



Città di **SANTA MARIA CAPUA VETERE**

Provincia di **CASERTA**

Settore Tecnico – Territorio ~~Urbanistica – Edilizia Privata~~

Via Albana, 85 - ex Istituto Lucarelli

tel: 0823/813195; pec: [urbanistica@santamariacv.postecert.it](mailto:urbanistica@santamariacv.postecert.it)

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA n. 1 del**

01 OTT. 2019

**Oggetto:** Riclassificazioni urbanistiche per decorso quinquennio dei suoli di proprietà della sig.ra Ester Anna Aurora MORELLI fg. 4, p.lla 27 e della RAMICAF s.r.l. fg. 5, p.lle 5373, 547 e 548.

Decreto del Presidente della Provincia di Caserta n.5 del 05.01.2017.

**ADOZIONE VARIANTI URBANISTICHE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE (P.R.G.), LEGGE REGIONE CAMPANIA n. 16/2004 e REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO n. 5 del 04.08.2011.-**

L'anno 2019, il giorno 01 del mese di ottobre, presso la Sede Municipale di S. Maria C.V. (CE) il Commissario ad Acta Avv. Clara Mariconda, nominato con Decreto Presidenziale del Presidente della Provincia di Caserta con n. 5 del 05.01.2017.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune di S. Maria C.V. dott.ssa Mariaemilia Lista.

### **IL COMMISSARIO AD ACTA**

VISTA *la Legge n. 1150, del 17.08.1942 ss.mm.ii.;*

VISTA *la Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004;*

VISTA *la Legge Regionale n. 9 del 07.01.1983;*

VISTO *il D.M. n. 1444 del 02.04.1968;*

VISTO *il D. Lgs n. 267/2000;*

VISTA *la Legge Regionale n.19/2009;*

VISTO *il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011;*

VISTO *il Regolamento approvato con D.P.R.C. n. 17 del 18.12.2009 di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS);*

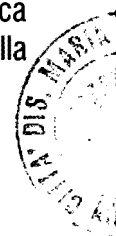
#### **Premesso che:**

- Il suolo di proprietà della sig.ra Ester Anna Aurora MORELLI identificato in Catasto al fg. 4 p.lla 27, nel P.R.G. vigente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica della Regione Campania n. 8926 del 22.10.1983 è incluso nelle "Aree per verde gioco e sport" vincolo di Piano n. 22 con la specifica destinazione di "sport adulti e verde di quartiere". Tale zona è destinata:
  - a. verde pubblico per parchi, nuclei elementari di quartiere, compreso le attrezzature connesse (piccoli chioschi, bar, ristoro, mostre, giochi e simili);
  - b. campi da giochi;
  - c. campi ed attrezzature per lo sport dilettantistico o professionale anche a carattere privato purché convenzionato con il Comune.

Tali zone devono contenere tutti gli elementi necessari per le esigenze specifiche delle utilizzazioni da parte del pubblico e dei singoli fruitori secondo leggi speciali in materia e che saranno specificate in

sede di progetto architettonico o di piano urbanistico esecutivo. All'interno del verde per uso sportivo è prescritto una dotazione minima di parcheggio pari al 10 % del lotto stesso. La superficie coperta degli edifici anche prefabbricabili ed anche aperti, per impianti sportivi e da giochi e per attrezzature del verde pubblico non potrà essere superiore ad 1/6 dell'intera area; l'indice di fabbricabilità massimo è 0,15 mc/mq, l'altezza massima consentita è 10 m.

- Il suolo di proprietà della RAMICAF s.r.l. identificato in Catasto al fg. 5 p.lle 5373, 547 e 548, nel P.R.G. vigente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica della Regione Campania n. 8926 del 22.10.1983 è incluso nelle "Aree di Parcheggio" vincolo di Piano n. 78, art. 42 delle N.T.A., aree integrative degli spazi per la circolazione e riservate alla sosta e posteggio dei veicoli; è consentito l'installazione d'impianti tecnici a servizio delle strade per un rapporto di occupazione massima di un ventesimo.
- Con istanze protocollate in data 20.04.2016 al n. 0034547 ed in data 14.10.2016 al n. 0075299, la sig.ra Ester Anna Aurora MORELLI e la RAMICAF s.r.l. Amministratore Unico arch. Raffaele D'Angelo, chiedevano la nomina di un Commissario ad acta per la riclassificazione dei suoli siti in questo Comune e individuati catastalmente rispettivamente al Foglio 4 con la particella 27 e al Foglio 5 con le particelle 5373, 547 e 548 per il decorso quinquennio del vincolo espropriativo imposto sugli stessi dal vigente strumento urbanistico;
- La Provincia ai sensi della citata L.R. n. 16/2004 ss.mm.ii. con note prot. nn. 36227 del 26.04.2016 per la sig.ra Morelli e 76082 del 19.10.2016 per la RAMICAF s.r.l. invitava e diffidava il Comune di S. Maria C.V. a provvedere a quanto richiesto dagli istanti rappresentando che, trascorso infruttuosamente il termine assegnato senza ulteriori comunicazioni, avrebbe provveduto alla nomina di un Commissario ad acta;
- A seguito di inerzia e su sollecitazione dei richiedenti, la Provincia con nota prot. n. 86766 del 15.12.2016 diffidava nuovamente il Comune a far conoscere, in dettaglio, quanto era stato fatto a seguito dell'assunzione di impegno di spesa comunicato dallo stesso Ente con nota prot. n. 13313 del 02.05.2016;
- Il Comune non riscontrava alla predetta diffida facendo decorrere infruttuosamente i termini assegnati dall'art. 39 L. R. n. 16/04, e la Provincia ai sensi della medesima disposizione legislativa esercitava il potere sostitutivo e procedeva alla nomina del Commissario ad acta per la riclassificazione dei suoli individuati catastalmente al Foglio 4 particella 27 di proprietà della sig.ra Ester Anna Aurora MORELLI e al Foglio 5 particelle 5373, 547 e 548 di proprietà della RAMICAF s.r.l., per decorso quinquennio del vincolo espropriativo imposto sugli stessi dal vigente strumento urbanistico;
- Il Presidente della Provincia di Caserta con Decreto Presidenziale n. 5 del 05.01.2017 provvedeva alla nomina del Commissario ad acta che in data 31.01.2018 procedeva all'insediamento presso il Comune di S. Maria C.V. redigendo apposito verbale;
- Con Delibera assunta con i poteri dirigenziali n. 1 del 19.02.2018 il Commissario ad acta, sussistendone le condizioni, nominava il Geom. Federico RICCIARDI dipendente del Comune di S. Maria C.V. quale Responsabile Unico del Procedimento per la riclassificazione suoli in argomento;
- A seguito di manifestazione di interesse prot. n. 0015144 del 23.04.2018, i servizi tecnici attinenti alla riclassificazione dei suoli di che trattasi, venivano affidati alla GAIA Engineering s.r.l., giusto verbale del 20.06.2018;
- Con nota prot. n. 0038906 del 21.10.2018 la GAIA Engineering s.r.l., affidataria della redazione delle riclassificazioni urbanistiche dei lotti in oggetto, al fine di concludere l'iter progettuale già in fase di sviluppo, chiedeva, la Classificazione acustica, lo Studio e Relazione Tecnico-Agronomico-Forestale e la Relazione geologica con esecuzione indagini geognostiche – geofisiche con prove di laboratorio;
- A seguito di manifestazione di interesse prot. n. 0040466 del 14.11.2018, Classificazione acustica attinente alla riclassificazione dei suoli di che trattasi, veniva affidata alla GAIA Engineering s.r.l.;
- A seguito di manifestazione di interesse prot. n. 0040465 del 14.11.2018, lo Studio e Relazione Tecnico-Agronomico-Forestale attinente alla riclassificazione dei suoli di che trattasi, veniva affidata al dott. agr. Francesco Ciarmiello;
- A seguito di manifestazione di interesse prot. n. 0045974 del 31.12.2018, la Relazione geologica con esecuzione indagini geognostiche – geofisiche con prove di laboratorio attinente alla riclassificazione dei suoli di che trattasi, veniva affidata al dott. geol. Vittorio Emanuele Iervolino;



- Con nota prot. n. 0010559 del 27.03.2019 venivano convocati:
  - La GAIA Engineering s.r.l. affidataria servizi tecnici riclassificazione;
  - Il dott. geol. Vittorio Emanuele Iervolino affidatario relazione geologica;
  - La GAIA Engineering s.r.l. affidataria relazione acustica;
  - Il dott. agr. Francesco Ciarmiello affidatario relazione agronomica;
  - La sig.ra Ester Anna Aurora Morelli proprietaria fg. 4, p.la 27;
  - L'arch. Raffaele D'Angelo Legale Rappresentante RAMICAF s.r.l., proprietaria fg. 5 p.lle 5373, 547 e 548;
  - L'avv. Clara Mariconda commissario ad acta riclassificazione;
 per il 02.04.2019 per la definizione dell'iter in argomento;
- In data 02.04.2019 i convocati con nota prot. n. 0010559 del 27.03.2019 unitamente al R.U.P. geom. Federico Ricciardi e all'assistente al R.U.P. arch. Michele Punzo effettuavano un sopralluogo presso i suoli di che trattasi;
- Con nota prot. n. 0015023 del 08.05.2019 veniva convocata la GAIA Engineering s.r.l. affidataria servizi tecnici riclassificazione per la consegna degli atti tecnici (relazione acustica, agronomica e geologica) per la definizione delle riclassificazioni in oggetto;
- In data 13.05.2019 veniva consegnata alla GAIA Engineering s.r.l. al fine della definizione della procedura in argomento, la seguente documentazione:
  - RELAZIONE GEOLOGICA CON ESECUZIONE INDAGINI GEOGNOSTICHE – GEOFISICHE E PROVE DI LABORATORIO pervenuta a questo Comune in data 16.04.2019 ed acquisita al n. 0012989 del protocollo generale;
  - STUDIO E RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICO-FORESTALE pervenuto a questo Comune in data 16.04.2019 ed acquisito al n. 0013108 del protocollo generale;
  - CLASSIFICAZIONE ACUSTICA ai sensi della Legge n. 447 del 26.10.1995 ss.mm.ii. pervenuta a questo Comune in data 19.04.2019 ed acquisita al n. 0013581 del protocollo generale;
- Con nota prot. n. 0018030 del 31.05.2019 la GAIA Engineering s.r.l. affidataria servizi tecnici riclassificazione depositava la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla riclassificazione urbanistica per decorso quinquennio suoli di proprietà della sig.ra Ester Anna Aurora MORELLI fg. 4, p.la 27 e della RAMICAF s.r.l. fg. 5, p.lle 5373, 547 e 548 ed in particolare:
  - Documentazione generale.
    1. Elab. Elenco elaborati;
    2. Inq. Individuazione dei lotti da riclassificare;
  - Lotto A. Riclassificazione urbanistica Ramicaf s.r.l..
    1. A.1 Relazione tecnica;
    2. A.2 Rapporto ambientale preliminare;
    3. A.3 Norme tecniche di attuazione e di variante;
    4. A.4 Stralcio aerofotogrammetrico e ortofoto scala 1:5000 - 1:2000;
    5. A.5 Stralcio aerofotogrammetrico e catastale con sovrapposizione ortofoto scala 1:2000;
    6. A.6 Stralcio P.R.G. attuale e di variante – scala 1:2000;
  - Lotto B. Riclassificazione urbanistica Ester Anna Aurora Morelli.
    1. B.1 Relazione tecnica;
    2. B.2 Rapporto ambientale preliminare;
    3. B.3 Norme tecniche di attuazione e di variante;
    4. B.4 Stralcio aerofotogrammetrico e ortofoto scala 1:5000 - 1:2000;
    5. B.5 Stralcio aerofotogrammetrico e catastale con sovrapposizione ortofoto scala 1:2000;
    6. B.6 Stralcio P.R.G. attuale e di variante – scala 1:2000;
  - Dichiarazione di conformità delle riclassificazioni in argomento alle indagini geomorfologiche, zonizzazione acustica ed alla carta dell'uso agricolo del suolo;



- Con nota prot. n. 0019407 del 13.06.2019 venivano convocati:
  - La GAIA Engineering s.r.l. affidataria servizi tecnici riclassificazione;
  - La sig.ra Ester Anna Aurora Morelli proprietaria fg. 4, p.la 27;
  - L'arch. Raffaele D'Angelo Legale Rappresentante RAMICAF s.r.l., proprietaria fg. 5 p.lle 5373, 547 e 548;
  - L'avv. Clara Mariconda commissario ad acta riclassificazione;
 per il 20.06.2019 per la visione e la discussione sugli elaborati delle riclassificazioni in argomento;

**Dato atto** che le aree oggetto delle riclassificazioni in itinere non ricadono:

- all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (ex L. 1497/39);
- nella perimetrazione del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico;
- nelle aree di interesse archeologico;
- all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
- in aree soggette a consolidamento dell'abitato;
- in aree soggette ad altri vincoli (ambientale, cimiteriale, usi civici, Autorità di Bacino, rischio frana, elettrodotti, metanodotti)

**Considerato che:**

- La variante urbanistica in argomento si ritiene opportuna in quanto per i suoli in esame è decaduto il vincolo imposto dal vigente P.R.G. del Comune di S. Maria C.V. (CE);
- La variante prevede di conferire alle aree in oggetto le seguenti destinazioni urbanistiche:

**A. Lotto A - Ramicaf s.r.l.** fg. 5, p.lle 5373, 547 e 548

**Zona omogenea CRAM – 1 (P.U.A. – Piano Urbanistico Attuativo a destinazione commerciale con aliquota di aree per verde attrezzato e parcheggio).** Tale area prevede il 20% di superficie da destinare a verde attrezzato e l'80% da destinare ad attività commerciali e parcheggio. Lo strumento attuativo è il piano particolareggiato di zona di iniziativa pubblica o privata convenzionata. L'area, nel suo complesso, dovrà prevedere l'individuazione di un gestore unico, di qualsiasi natura e forma giuridica, individuato come responsabile dell'attuazione e mantenimento della disciplina dell'uso delle aree destinate ad attrezzature ad uso pubblico e degli oneri di gestione e manutenzione di dette aree.

**Aree per verde attrezzato.**

Tale area costituisce "attrezzatura pubblica o privata di uso pubblico" e la fruibilità del verde da parte della collettività ne connota la funzione tipica nell'ambito dell'organizzazione generale del territorio comunale. La cura, la manutenzione e la gestione a servizio della collettività di tale area è oggetto di convenzione e a carico del gestore dell'intera zona. In tale area deve essere rispettato un coefficiente minimo di piantumazione pari a un albero di piccolo fusto e chioma espansa ogni 100 mq. Le superfici pavimentate non potranno eccedere del 45% dell'intera aliquota destinata a verde attrezzato; esse dovranno essere drenanti e di caratteristiche idonee al loro uso. Nel caso di delimitazione dell'area con recinzioni e cancelli, gli orari di apertura devono essere concordati con l'ente comunale anche eventualmente collegati al funzionamento complessivo dell'intera zona di intervento (quindi agli orari di apertura della parte commerciale). L'area deve essere dotata di adeguata illuminazione e progettata in modo da essere accessibile in ogni sua parte.

**Area da destinare a servizi commerciali di vicinato e parcheggio.**

In tale area si prevede la realizzazione di attività commerciali, della tipologia di esercizi di vicinato a servizio della collettività locale, anche facenti parte di un unico corpo di fabbrica internamente diviso in locali indipendenti, tutti aventi accesso autonomo direttamente dal fronte del fabbricato, di dimensione in pianta pari a min. 60 mq e max 100 mq, destinati ad attività rientranti tra quelle di cui ai settori ATECO n. 47, 56 e 67, in base all'ultima classificazione del 2007. Gli indici applicabili sono i seguenti:



- If = 0,5 mc/mq
- H max=3,50 m
- DF = 5 m o in adiacenza

Ogni attività potrà dotarsi di uno spazio di pertinenza scoperto o coperto con manufatti leggeri aperti sui lati (gazebo, pensiline, etc) per una superficie massima pari al 50% della propria superficie interna complessiva, nel rispetto della viabilità complessiva dell'area che non ne potrà subire pregiudizio essendo di valore prevalente. All'interno dell'area deve essere prevista una superficie da destinare a servizi igienico-assistenziali a servizio degli utenti (compresi i fruitori della attigua area a verde attrezzato), adeguati nel numero di uno per sesso ed uno per disabili ogni 150 persone previste. L'area da destinare a viabilità e parcheggio pubblico deve essere pari almeno al 20% dell'area totale destinata a "servizi commerciali di vicinato e parcheggi" (comprendendo in tale aliquota quella già realizzata come marciapiede sul lato sud della p.lla catastale n. 548). L'intera viabilità deve essere tale da assicurare percorsi pedonali di collegamento nonché sistemazioni a verde ed alberature nella misura di una pianta di piccolo fusto e chioma espansa per ogni quattro posti macchina. Nei parcheggi, da realizzare nel numero minimo previsto dal SIAD, è consentita l'installazione di manufatti leggeri (pensiline, pergolati, etc.) a copertura dei posti auto con la possibilità di installare pannelli fotovoltaici. Si potranno prevedere anche ulteriori parcheggi e aree deposito interrati (nella misura del 50% dell'uno e dell'altro); in tal caso i parcheggi potranno essere anche realizzati con box chiusi e a pagamento. I parcheggi dovranno prevedere un adeguato numero di colonnine di ricarica per auto elettriche così come previsto dal D. Lgs. n. 257/2016. Le caratteristiche costruttive degli immobili e dei manufatti in generale devono rispettare i criteri della sostenibilità ambientale. L'area deve essere dotata di adeguata illuminazione e progettata in modo da essere accessibile in ogni sua parte. Per tutto quanto non previsto si rinvia alle norme igienico-sanitarie previste dalle vigenti normative e dal Regolamento Edilizio in vigore.

**B. Lotto B - sig.ra Ester Anna Aurora MORELLI** fg. 4, p.lla 27

Nell'area in oggetto si prevede quale strumento di attuazione il Piano di Lottizzazione Convenzionato. Il piano di lottizzazione, in quanto strumento attuativo del piano regolatore, dovrà rispettare la relativa disciplina di dettaglio, gli indici volumetrici consentiti, la superficie del lotto minimo, la destinazione dei fabbricati, il tracciato delle strade e la individuazione delle aree destinate a standards. Inoltre il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente e di filtro visivo e acustico a protezione dell'intero edificato residenziale di nuovo impianto. I nuovi edifici dovranno avere le caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e la connessione con il tessuto esistente. Le tipologie ammesse saranno quelle costituite da edifici isolati e in linea e le loro progettazioni dovranno rispettare i requisiti dell'eco-sostenibilità. I parametri urbanistici del comparto dovranno rispettare la seguente tabella:

Descrizione	Indice	Valore	u.m.
Superficie territoriale	St	5647	mq
Superficie opere urbanizzazione	Su	1567	mq
Superficie fondiaria	Sf	4080	mq
Indice fabbricabilità territoriale	It	0,85	mc/mq
Popolazione insediabile	n. ab.	40	ab
Volume realizzabile	V	4800	mc
Indice fabbricabilità fondiaria	If	1,20	mc/ab
Rapporto massimo di copertura	Rc max	0,25	mq/mq
Lotto minimo		800	mq



Agli standard previsti in base al D.M. 1444/1968 dovranno essere aggiunte le seguenti superfici:

- Aree da destinare a verde attrezzato e parcheggio pubblico pari almeno al 10% della superficie territoriale;
- Area da destinare a viabilità interna della lottizzazione pari almeno al 5% e rispetto degli standard previsti dal D.M. 1444/1968, da ripartire secondo convenzione con il comune.

Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere individuate lungo la zona di accesso al lotto dalla traverso di Via Farias e/o lungo l'accesso dalla traversa di Via Fardella, nel caso di reiterazione del vincolo di strada di progetto e nuovi allineamenti. Tale area dovrà essere collocata a fronte strada ed essere esterna ad eventuali recinzioni e delimitazioni degli spazi privati. Allo stesso modo si individuerà lungo tale asse anche lo spazio per il posizionamento dei cassonetti per rifiuti e aiuole di arredo lungo tutto il fronte.

#### **Rilevato che:**

- Sulla base del contesto di riferimento e degli altri elementi di carattere locale, è stata valutata l'applicabilità dell'ipotesi di esclusione dalla procedure di VAS; ciò in considerazione della circostanza che le varianti in oggetto rientrano nel caso previsto dall'art. 2, comma 5, lettera h) del Regolamento VAS, approvato con D.P.G.R.C. n. 17 del 18.12.2009 (B.U.R.C. n. 77 del 21.12.2009);
- Per quanto sopra le varianti rientrano effettivamente nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera h) del Regolamento Regionale di cui al D.P.G.R. n. 17/2009 "Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania" in quanto:
  - varianti inerenti aree nelle quali saranno consentiti interventi non assoggettati a VIA;
  - varianti nelle quali pur essendo consentita la realizzazione di nuovi volumi concerne aree ricadenti in contesti già edificati;
  - varianti che riguardano modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;
  - varianti che non interessano aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del D. Lgs n. 42/04;
  - varianti che non riguardano ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ed altro);
- Pertanto non è da assoggettare alle procedure di VAS e che di tanto ne è stata redatta apposita dichiarazione di esclusione da parte del progettista;

**Visto** il P.T.C.P. la cui proposta è stata approvata con Delibera di G.P. n. 1091 del 17.12.2007 e successive Delibere di G.P. n. 747/2008, n. 3131/2009 e n. 392/2009;

**Considerato che** dalla cartografia ad esso allegata (tav. P.06.2 – Disciplina del Territorio) si evince che l'area interessata dalle riclassificazioni rientra all'interno del perimetro delle "Aree e componenti di interesse urbano" con specifico riferimento all'art.52 delle N.T.A. "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" nelle quali la destinazione urbanistica ipotizzata risulta compatibile con le indicazioni di variante;

**Considerato che** dopo l'adozione delle varianti dovranno essere acquisiti i pareri della ASL, nonché del Settore Provinciale del Genio Civile della Regione Campania ai sensi della L.R. n. 9/83;

**Considerato altresì che**, prima della definitiva approvazione delle varianti, le stesse verranno inviate alla Direzione Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale di Caserta, competente per materia, che al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dovrà dichiarare, entro trenta giorni dalla trasmissione della variante completa di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente;

## DELIBERA

per i motivi in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

1. **DI ADOTTARE** le Varianti Urbanistiche al vigente P.R.G. del Comune di S. Maria C.V. (CE) ai sensi dell'art. 3, comma 1 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, per:

➤ **Lotto A - Ramicaf s.r.l.** identificato in Catasto al fg. 5 p.lle 5373, 547 e 548, nel P.R.G. vigente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica della Regione Campania n. 8926 del 22.10.1983 incluso nelle "Aree di Parcheggio" vincolo di Piano n. 78, art. 42 delle N.T.A., aree integrative degli spazi per la circolazione e riservate alla sosta e posteggio dei veicoli; è consentito l'installazione d'impianti tecnici a servizio delle strade per un rapporto di occupazione massima di un ventesimo, prevedendo per tale area una destinazione **Zona omogenea CRAM – 1 (P.U.A. – Piano Urbanistico Attuativo a destinazione commerciale con aliquota di aree per verde attrezzato e parcheggio)**;

➤ **Lotto B - sig.ra Ester Anna Aurora MORELLI** identificato in Catasto al fg. 4 p.la 27, nel P.R.G. vigente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica della Regione Campania n. 8926 del 22.10.1983 incluso nelle "Aree per verde gioco e sport" vincolo di Piano n. 22 con la specifica destinazione di "sport adulti e verde di quartiere", prevedendo per tale area una destinazione **Piano di Lottizzazione Convenzionato**;

2. **DI DARE ATTO** che le suddette Varianti Urbanistiche sono composte dagli elaborati di seguito elencati ed allegati depositati con nota prot. n. 0018030 del 31.05.2019 la GAIA Engineering s.r.l. affidataria servizi tecnici riclassificazione:

### Documentazione generale

1. Elab. Elenco elaborati;
2. Inq. Individuazione dei lotti da riclassificare;

### Lotto A. Riclassificazione urbanistica Ramicaf s.r.l.

1. A.1 Relazione tecnica;
2. A.2 Rapporto ambientale preliminare;
3. A.3 Norme tecniche di attuazione e di variante;
4. A.4 Stralcio aerofotogrammetrico e ortofoto scala 1:5000 - 1:2000;
5. A.5 Stralcio aerofotogrammetrico e catastale con sovrapposizione ortofoto scala 1:2000;
6. A.6 Stralcio P.R.G. attuale e di variante – scala 1:2000;

### Lotto B. Riclassificazione urbanistica Ester Anna Aurora Morelli.

1. B.1 Relazione tecnica;
  2. B.2 Rapporto ambientale preliminare;
  3. B.3 Norme tecniche di attuazione e di variante;
  4. B.4 Stralcio aerofotogrammetrico e ortofoto scala 1:5000 - 1:2000;
  5. B.5 Stralcio aerofotogrammetrico e catastale con sovrapposizione ortofoto scala 1:2000;
  6. B.6 Stralcio P.R.G. attuale e di variante – scala 1:2000;
- Dichiarazione di conformità delle riclassificazioni in argomento alle indagini geomorfologiche, zonizzazione acustica ed alla carta dell'uso agricolo del suolo;

3. **DI DARE ATTO** che le Norme Tecniche di Attuazione delle presenti riclassificazioni di cui alle tav. A3 e B3 hanno valenza solo per le aree in oggetto e, pertanto, le schede delle zone omogenee contraddistinte come **Zona omogenea CRAM – 1 (P.U.A. – Piano Urbanistico Attuativo a destinazione commerciale con aliquota di aree per verde attrezzato e parcheggio)** e **Piano di Lottizzazione Convenzionato** integreranno le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di S. Maria C.V. (CE);



4. **DI DARE ATTO** che le Varianti Urbanistiche adottate con la presente Delibera Commissariale verranno inviate alla Direzione Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale di Caserta, competente per materia, che al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiarerà, entro trenta giorni dalla trasmissione della variante completa di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente;
5. **DI DARE ATTO** che dopo l'adozione delle Varianti Urbanistiche dovranno essere acquisiti i pareri della ASL, nonché del Settore Provinciale del Genio Civile della Regione Campania ai sensi della L.R. n. 9/83;
6. **DI DARE MANDATO** all'U.T.C. del S. Maria C.V. (CE) di effettuare le pubblicazioni previste dall'art.3, comma 2 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, in particolare la pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione Comunale, ed Albo Pretorio dell'Ente, nonché deposito presso l'Ufficio Tecnico e la Segreteria dell'Amministrazione Comunale, provvedendo il sottoscritto Commissario ad acta alla relativa pubblicazione sul BURC;
7. **DI DARE ATTO** che dal giorno dell'adozione della presente, scattano per le aree in questione, le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della L.R. n. 16/2004;
8. **DI DARE ATTO** che la presente Deliberazione non comporta assunzione di impegno di spesa;
9. **DI DARE ATTO** che dal giorno delle pubblicazioni dell'avviso di deposito, i soggetti interessati, sia pubblici che privati, possono presentare osservazioni nei termini e con le modalità previste al comma 3 dell'art.3 ed ai commi 3, 4 e 5 dell'art.7 del Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio, n. 5 del 04.08.2011;

Il Commissario *ad acta*

Avv. Clara Mariconda



Il Commissario *ad acta*  
Avv. Clara Mariconda

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Mariaemilia Lista

*Clara Mariconda*

*[Signature]*

**Certificato di pubblicazione**  
(art. 124, comma 1, D. Lgs n. 267 del 18.08.2000)

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale,  
Visti gli atti d'Ufficio;  
Visto lo Statuto Comunale

**ATTESTA**

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibili al pubblico (art. 32, comma 1, Legge n. 69 del 18.06.2009).

Dalla Residenza Comunale, li 01 OTT. 2019

F.50 Il Messo Comunale  
**MARCONI FERDINANDO**

F.50 Il Segretario Generale  
Dott.ssa Mariaemilia Lista

**Certificato di pubblicazione ed esecutività**

Il sottoscritto, visti gli atti d'Ufficio;

**ATTESTA**

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ed è diventata esecutiva decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000).

Dalla Residenza Comunale, li .....

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Mariaemilia Lista

Per copia conforme.

Dalla Residenza Comunale, li 01 OTT. 2019

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Mariaemilia Lista



*[Signature]*