



# COMUNE DI CESA

PROVINCIA DI CASERTA

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**n. 78 del 29-03-2023**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA SIG.RA GUIDA MARIA + ALTRI**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **14:02** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale;

Visto il regolamento di funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza ( smart working), approvato con delibera di Giunta Comunale n. 51 del 20/03/2020.

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	INCARICO	P/A
<b>Guida Vincenzo</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Guarino Giuseppina</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>D'Agostino Francesca</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>Villano Cesario</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>Marrandino Alfonso</b>	<b>Assessore</b>	<b>Assente</b>

Totale presenti: 4

Totale assenti: 1

Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Morrone Rosa il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, il Avv. Guida Vincenzo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Si precisa che sono presenti in videoconferenza il Vicesindaco Guarino, l'Assessore D'Agostino e l'Assessore Villano.

### **PREMESSO:**

- Che Il Comune di Cesa è dotato di un Piano di Urbanistico Comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 60 del 30.09.2021 e pubblicato sul B.U.R.C. nr. 105 del 02.11.2021;
- che detto Piano è stato emendato con Delibera di Giunta n. 14 del 21.01.2022, per la presa d'atto dell'errore cartografico relativamente all'osservazione presentata con nota n. 6713 del 05.08.2021 e numerata con il progressivo "8" e per la presa d'atto dell'errore cartografico relativamente alle Z.T.O. "C1" e "C2", correggendo la contraddizione esistente tra la leggenda e quanto riportato nella parte grafica;
- che con delibera di Giunta nr. 86 del 11-04-2022 è stata approvata la tavola grafica riportante i nr. 39 comparti, stabilendo che la tavola di individuazione dei Comparti era depositata, presso l'ufficio tecnico, per trenta giorni per eventuali osservazioni;
- che con Delibera di G. C. nr. 198 del 13.10.2022, avente ad oggetto " *Piano Urbanistico Comunale – Individuazione Comparti edificatori – Valutazione e Disamina Osservazioni*" sono state, in parte approvate ed in parte respinte le osservazioni presentate. In particolare, sono state approvate le osservazioni nr. 1,2,3,4,5,6,8,9,13,15,16,18,19,20,21,22,23,24,25,26, mentre non sono state approvate le osservazioni nr. 7,10,11,12,14,17,27;
- che con Delibera di G. C. nr. 271 del 14.12.2022 è stata RETTIFICA PARZIALE DELLA DELIBERA DI G.C. NR. 198 DEL 13.10.2022, AVENTE AD OGGETTO - PIANO URBANISTICO COMUNALE INDIVIDUAZIONE COMPARTI EDIFICATORI VALUTAZIONE E DISAMINA OSSERVAZIONI;
- che con Delibera di Giunta nr. 61 del 16.03.2022 è stato istituito l'ufficio di Piano con il compito di assistere, sia da un punto di vista urbanistico, che Tecnico giuridico, i privati circa le attività da svolgere, gli atti da compiere, le formalità da esperire, i vantaggi e gli oneri per gli interventi a farsi al fine di attuare i P.U.A.;

**VISTA** l'istanza presentata il 10.08.2022 al prot. n. 8787 da parte della Sig.ra Guida Maria, in nome e per conto dei seguenti soggetti: Abate Francesca, Abate Pasquale, Oliva Domenico; Mangiacapre Maria Domenica; Mangiacapre Elena; Mangiacapre Anna Maria; Mangiacapre Antimo; Mangiacapre Domenico; Mangiacapre Domenico; Mangiacapre Paolo; Mangiacapre Gennaro; Bortone Antonietta l'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero di Aversa, legalmente rappresentato dal Sac. Lentini Gianluca, attuali proprietari dell'aree censite nel catasto terreni al foglio 3, p.lla 5412, 5413, 5445 e 5446, ognuno per i propri diritti, per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, ambito identificato con il nr. 15 nella tavola approvata con Delibera di Giunta nr. 86 del 11.04.2022.

### **DATO ATTO:**

- che i suddetti sono proprietari del 100% delle aree ricadenti del comparto nr. 15 e pertanto, ai sensi dell'art. Legge 16/2004 sono legittimati alla presentazione di un P.U.A. di iniziativa privata;
- che con nota nr. 1253 del 31.01.2023 si è avviato il procedimento;
- che con nota nr. 2440 del 23.02.2023 e nr. 3519 del 16.03.2023 si è richiesta l'integrazione;
- che la pratica è stata integrata in modo spontaneo con note nr. 12032 del 07.10.2022, nr 13160 del 07.11.2022, nr. 15868 del 15.12.2022, nr. 16088 del 20.12.2022,
- che con nota nr. 3400 del 14.03.2023, nr. 3550 del 18.03.2023 e nr. 3896 del 27.03.2023 è stato dato riscontro alle richieste di integrazioni;
- che la proposta di P.U.A. presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dal P.U.C.;
- che la proposta di P.U.A. così come formulata ha ottenuto il parere favorevole della commissione nominata con determina nr. 525 e 527 del 21.06.2022, verbale del 17.01.2023.
- il Piano adottato sarà pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune di Cesa nonché sull'albo pretorio, per giorni 30 (trenta)

**VISTI** gli elaborati tecnici prodotti a corredo del P.U.A., a firma dell'ing. Vincenzo Vergara e composti da:

NR.	NOME FILE
TAV.1	PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
TVA.2	RILIEVO FOTOGRAFICO
TAV.3	PLANIMETRIA E SEZIONI
TAV.4	AREE E STANDARDS
TAV.5	PLANIMETRIA E SOTTOSERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO
TAV.6	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI RETE FOGNARIA
TAV.7	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI RETE IDRICA
TAV.8	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI IMPIANTO IRRIGAZIONE
TAV.9	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI PUBBLICA ILLUMINAZIONE
TAV.10	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI PREDISPOSIZIONE LINEE ELETTRICHE
REL. 0	ELENCO ELABORATI
REL. 1	RELAZIONE TECNICA GENERALE SULLE URBANIZZAZIONI
REL. 2	RELAZIONE DI CALCOLO ILLUMINAZIONE
REL. 3	RELAZIONE DI CALCOLO RETE FOGNARIA
REL. 4	RELAZIONE DI CALCOLO RETE IDRICA
REL. 5	RELAZIONE DI CALCOLO IMPIANTO IRRIGAZIONE
REL. 6	ELENCO ELABORATI
REL. 7	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
REL. 8	STIMA INCIDENZA MANODOPERA
REL. 9	STIMA INCIDENZA SICUREZZA
REL. 10	PIANO DI MANUTENZIONE
REL. 11	CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

REL. 12	SCHEMA DI CONTRATTO
REL. 13	RELAZIONE TECNICA URBANISTICA
REL. 14	CONVENZIONE URBANISTICA
	PUA VIA MATTEOTTI CON ALLEGATI + CARTE A3 (RELAZIONE GEOLOGICA)
	TAV. PLANIMETRIE DISTANZE E CONFINI
	INDIVIDUAZIONE CORPI DI FABBRICA E VOLUMI
	INDICAZIONE STANDARDS
	INDICAZIONE SUPERFICIE ED AREE

**VISTA:**

- ✓ la L.R. 22/12/04 n. 16 e s.m.i.,
- ✓ Visto il regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011 della Giunta Regionale della Campania;

**ACQUISITO** sulla proposta della presente deliberazione ed allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, il parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

**CON** voti favorevoli unanimi;

**DELIBERA**

- le premesse sono parte integrante del presente deliberato;
- di adottare ai sensi dell'art. 27 comma 2 della legge regionale n. 16/2004 il Piano Urbanistico Attuativo, proposta dalla Sig.ra Guida Maria, , in nome e per conto dei seguenti soggetti: Abate Francesca, Abate Pasquale, Oliva Domenico; Mangiacapre Maria Domenica; Mangiacapre Elena; Mangiacapre Anna Maria; Mangiacapre Antimo; Mangiacapre Domenico; Mangiacapre Domenico; Mangiacapre Paolo; Mangiacapre Gennaro; Bortone Antonietta l'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero di Aversa, legalmente rappresentato dal Sac. Lentini Gianluca, attuali proprietari dell'aree censite nel catasto terreni al foglio 3, p.lla 5412, 5413, 5445 e 5446, ognuno per i propri diritti, per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, ambito identificato con il nr. 15 nella tavola approvata con Delibera di Giunta nr. 86 del 11.04.2022, redatto dell'ing. Vincenzo Vergara, il quale si compone dei seguenti elaborati:

NR.	NOME FILE
TAV.1	PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
TVA.2	RILIEVO FOTOGRAFICO
TAV.3	PLANIMETRIA E SEZIONI
TAV.4	AREE E STANDARDS
TAV.5	PLANIMETRIA E SOTTOSERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO
TAV.6	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI RETE FOGNARIA

TAV.7	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI RETE IDRICA
TAV.8	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI IMPIANTO IRRIGAZIONE
TAV.9	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI PUBBLICA ILLUMINAZIONE
TAV.10	PLANIMETRIA E DETTAGLI COSTRUTTIVI PREDISPOSIZIONE LINEE ELETTRICHE
REL. 0	ELENCO ELABORATI
REL. 1	RELAZIONE TECNICA GENERALE SULLE URBANIZZAZIONI
REL. 2	RELAZIONE DI CALCOLO ILLUMINAZIONE
REL. 3	RELAZIONE DI CALCOLO RETE FOGNARIA
REL. 4	RELAZIONE DI CALCOLO RETE IDRICA
REL. 5	RELAZIONE DI CALCOLO IMPIANTO IRRIGAZIONE
REL. 6	ELENCO ELABORATI
REL. 7	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
REL. 8	STIMA INCIDENZA MANODOPERA
REL. 9	STIMA INCIDENZA SICUREZZA
REL. 10	PIANO DI MANUTENZIONE
REL. 11	CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
REL. 12	SCHEMA DI CONTRATTO
REL. 13	RELAZIONE TECNICA URBANISTICA
REL. 14	CONVENZIONE URBANISTICA
	PUA VIA MATTEOTTI CON ALLEGATI + CARTE A3 (RELAZIONE GEOLOGICA)
	TAV. PLANIMETRIE DISTANZE E CONFINI
	INDIVIDUAZIONE CORPI DI FABBRICA E VOLUMI
	INDICAZIONE STANDARDS
	INDICAZIONE SUPERFICIE ED AREE

- di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica per la definizione delle procedure di cui l'art. 10 del regolamento di attuazione n. 5 del 04/08/2011 della Giunta Regionale della Campania e dell'art. 89 del dPR nr. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- di stabilire che l'approvazione della proposta di P.U.A., di che trattasi, è subordinata alla ratifica del parere di interpretazione autentica del Piano Urbanistico Comunale, trasmesso dal progettista del P.U.C., in merito alla esatta quantità di superficie da destinare per gli standard urbanistici, adottato con Delibera di Giunta Comunale nr 76 del 28.03.2023.
- di dichiarare, con successiva unanime votazione favorevole, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di dare seguito a quanto previsto nello stesso.

**Pareri sulla suesaosta proposta deliberativa n. 83 del 29-03-2023**

**Il sottoscritto Responsabile del Servizio**

Visto l'art.49 della Legge 18/08/2000 n.267 così come sostituto dall'art.3 comma 1 lett. b) della Legge n. 213/2012

ESPRIME PARERE Favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000  
Eventuali osservazioni:

**Il Responsabile del Servizio**  
f.to Arch. Petrarca Giacomo

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
f.to Avv. Vincenzo Guida

Il Segretario Comunale  
f.to D.ssa Morrone Rosa

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Cesa, \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
dott. Marrandino Generoso

---

---

Attesto che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.

Cesa, 04-04-2023

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
f.to dott. Marrandino Generoso

---

La presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000).

Cesa, 04-04-2023

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
f.to dott. Marrandino Generoso

---