



Comune di Pignataro Maggiore
Provincia di Caserta

GIUNTA COMUNALE

COPIA DELIBERAZIONE

Numero 5 del 24-01-2023

Oggetto: VARIANTE AL PUC E AL RUEC VIGENTI - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO – PROVVEDIMENTI

In data 24-01-2023 alle ore 16:50, in modalità videoconferenza, la Giunta Comunale si è riunita nelle seguenti persone:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	MAGLIOCCA GIORGIO	SINDACO	Presente
2	ROMAGNUOLO VINCENZO	ASSESSORE	Assente
3	ADDUCE AMELIA	ASSESSORE	Presente
4	CUCCARO CESARE	ASSESSORE	Presente
5	RUSSO VIRGINIA	ASSESSORE	Assente

Presenti **3** Assenti **2**

Partecipa il Segretario Comunale DOTT.SSA ANNA LISA SIMONE

La seduta, convocata per le vie brevi, ai sensi degli artt. 20 e 22 del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, ha raggiunto il numero legale all'ora sopra indicata.

Constatato, pertanto, il numero legale degli intervenuti il Sindaco MAGLIOCCA GIORGIO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta invitando a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Acquisiti i prescritti pareri di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

-Esaminata e ritenuta meritevole di approvazione la proposta di deliberazione allegata;

-Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione non sono stati acquisiti i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in quanto trattasi di atto di indirizzo;

-A voti palesi favorevoli unanimi, legalmente resi e verificati;

DELIBERA

per le motivazioni di seguito riportate, che qui si intendono interamente richiamate e trascritte per formare parte integrante e sostanziale del presente atto

-Di approvare la proposta di deliberazione allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

-Di dichiarare la presente deliberazione, previa apposita e distinta votazione con voto favorevole unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, stante l'urgenza a provvedere.

IL SINDACO

sentito l'Assessore delegato all'Urbanistica, dott. Cesare Cuccaro;

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 26 del 26.04.2012, veniva approvato il PTCP della provincia di Caserta;
- con delibera C.C. n. 5 del 29.01.2019 (pubblicato sul BURC n.11 del 25.02.2019), veniva approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Pignataro Maggiore, attualmente vigente;

Considerato che:

- il Governo sta attuando il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nelle sue varie articolazioni, con un campo di azioni capaci di migliorare l'assetto economico-sociale e conseguentemente la configurazione e il rango territoriale;
- le strategie nazionali e regionali per i prossimi anni, ed i relativi programmi di finanziamento, si incentrano su obiettivi di transizione ecologica, rigenerazione urbana e urbanistica sostenibile, che vanno necessariamente coordinati in maniera organica nel tessuto pianificatorio comunale;
- che la Regione Campania ha approvato la Legge regionale 10 agosto 2022, n.13 (BURC n.70 del 10 agosto 2022), recante "Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente", che tra l'altro prevede, all'art.3, comma 2, l'adeguamento degli strumenti urbanistici entro il 31 dicembre 2023;
- in relazione alle previsioni della attuale strumentazione urbanistica comunale, alla luce di un primo bilancio urbanistico in merito al loro grado di attuazione, risulta necessario rivedere parte della pregressa programmazione delle urbanizzazioni e delle opere pubbliche, nonché degli interventi privati, con particolare riguardo agli assetti urbanizzativi e in genere alla città pubblica, in considerazione delle rinnovate esigenze della collettività che impongono una rivisitazione degli spazi;

Dato atto:

- che la Regione Campania con la L.R. n.31 del 28.12.2021 (disposizioni per la formazione del bilancio di previsione per il triennio 2022-2024 della Regione Campania-legge di stabilità regionale 2022) agli artt. 26 e segg. ha introdotto nuove disposizioni in materia urbanistica ed edilizia con particolare riguardo alla riduzione dei termini previsti dalle leggi vigenti per le varianti agli strumenti urbanistici comunali, al fine di accelerare i processi di pianificazione;
- Il Comune di Pignataro Maggiore è dotato di un P.U.C. relativamente recente, ma che tuttavia necessita di variante parziale in considerazione della necessità, *in primis* di dotare l'Ente del S.I.A.D. ed inoltre, di allineare il nuovo scenario delineatosi alle rinnovate esigenze della collettività.
- l'Amministrazione intende dare risposta ai bisogni e alle esigenze rilevate, scaturiti sempre di più da una crescente domanda insediativa delle imprese, da dislocare lungo le più importanti arterie di collegamento, tutelando in tal modo l'interesse socio - economico ed occupazionale del territorio, oltre a prevedere il completamento delle aree contigue a quelle urbanizzate, e assecondare gli sviluppi economici degli ultimi anni e le esigenze abitative e sociali del territorio.
- Alla data odierna al fine di rendere organica e completa quest'azione di risposta e tutela dell'interesse pubblico, si prefigura la possibilità di recepire le dinamiche e le prospettive di sviluppo del suo territorio, in modo da farle confluire in un aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale PUC.
- Il disegno territoriale da delineare dovrà essere fondato su di una nuova consapevolezza culturale, riferita ai principi e

agli obiettivi cui devono essere ispirati i nuovi strumenti urbanistici.

· La logica e il principio ispiratore dell'intero processo dovranno essere, quindi, quelli della rigenerazione, della reinterpretazione, della riqualificazione, ovvero un approccio che riconosce l'esistente come valore assoluto rilanciandolo con una nuova veste, con nuove funzioni, con nuove forme al futuro, limitando il più possibile il dispendio di ulteriori risorse ed energie (valorizzare l'esistente per proiettarsi al futuro).

· In tale ottica, le priorità sono fondate su indirizzi strategici verso cui protendere:

- l'interconnessione come collegamento complesso, sia tecnico che socio-istituzionale, tra i sistemi territoriali di sviluppo e il quadro regionale e nazionale, per migliorare la competitività complessiva del sistema regione, connettendo nodi e reti.
- perseguire assetti policentrici integrati, promuovendo la razionalizzazione, l'innovazione e lo sviluppo equilibrato delle diverse funzioni insediative.
- migliorare l'efficienza del sistema della mobilità.

Ritenuto che:

- queste linee programmatiche sono pervase dai concetti di natura, rete, identità, associati ad azioni di razionalizzazione, valorizzazione, difesa, recupero, reinterpretate usando come filtro le specificità locali.

- Punto di forza della progettualità è la valorizzazione e la promozione dei principali attrattori del comprensorio, e il miglioramento della fruizione e della gestione, il riassetto e potenziamento della rete infrastrutturale, di valenza regionale-interregionale e locale, la progettualità che guarda allo sviluppo del turismo culturale-ambientale e che, congiuntamente, contribuisce alla valorizzazione e alla tutela delle risorse storico, ambientali e agricole – produttive.

- Questo ripensamento e queste politiche di rigenerazione, in termini differenti, dovranno coinvolgere l'intero patrimonio edilizio esistente in termini di riqualificazione di relazioni funzionali tra vuoti e pieni.

- Per quanto riguarda l'aspetto architettonico, la linea di indirizzo deve essere quella del riuso compatibile con la tutela e salvaguardia del patrimonio di beni storici architettonici presenti sul territorio comunale, che possono costituire punto di interesse per una offerta turistica di tipo comprensoriale, a garanzia della loro tutela e della loro salvaguardia compatibilmente con i principi di conservazione dei valori storico-architettonici) contribuendo, congiuntamente, ad una più diffusa offerta di servizi (pubblici- privati) sul territorio.

- In stretta relazione con la precedente strategia, la vocazione commerciale richiede politiche specifiche affinché vi sia un'integrazione tra il cuore commerciale cittadino e le esistenti aree produttive artigianali, valutando attentamente la riqualificazione e la rifunzionalizzazione delle stesse.

CONSIDERATO CHE

L'armatura urbana del territorio diviene l'elemento portante delle politiche da dover intraprendere: la rete stradale, le aree di sosta, il trasporto pubblico richiedono politiche che in maniera decisa, sfruttando la scia di iniziative passate già avviate, sfruttando l'opportunità offerta dalla rete stradale secondaria esistente, vera e propria risorsa, consentendo il suo adeguamento la possibilità di decongestionare l'abitato dal traffico cittadino e sfruttando lo svincolo autostradale per indirizzare l'organizzazione dei nuovi flussi in ingresso e in uscita;

Ritenuto pertanto necessario:

- orientare la programmazione urbanistica comunale al potenziamento degli obiettivi per la transizione ecologica e la rigenerazione urbana, per il miglioramento della qualità della vita e per aderire alle possibilità di sviluppo economico e sociale offerte dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), tenendo altresì conto delle opere infrastrutturali di portata sovracomunale in programma e/o in corso di realizzazione;

- rivedere l'assetto delle aree destinate a standard, non ancora attuate, al fine di pervenire ad una congrua configurazione delle stesse, evitando di incidere negativamente sulle casse dell'Ente per eventuali reiterazioni dei vincoli espropriativi;

- rivedere le possibilità di insediamento di iniziative economico-produttive coerenti con le potenzialità del territorio e del contesto sovracomunale;

- implementare nel compendio urbanistico comunale le disposizioni di cui alla L.R. n.13/2022, in particolare laddove è previsto che:

"La pianificazione urbanistica, nel perseguire le finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate attraverso le seguenti azioni prioritarie:

- a) limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;*
- b) riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;*
- c) salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
- d) valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;*
- e) salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;*
- f) salvaguardia dei tessuti insediativi storici;*
- g) adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;*
- h) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;*
- i) promozione e incentivazione de/l'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;*
- j) rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;*
- k) potenziamento della mobilità sostenibile;*
- l) riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;*
- m) incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;*
- n) promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.*

.....

Lo strumento urbanistico comunale stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione, anche attraverso l'utilizzo dei concorsi di progettazione così come indicati dalla legge regionale 11 novembre 2019, n.19 (Legge per la promozione della qualità del 'architettura).

.....

L'amministrazione comunale può individuare, all'interno del proprio strumento di pianificazione urbanistica, in quanto funzionale a conformare un assetto complessivo e unitario dell'intero territorio comunale, limiti di densità edilizia, distanze tra i fabbricati e altezze massime per ogni singola parte del territorio comunale anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 1444/1968 nel rispetto dell'articolo 2 bis del dpr 380/2001. Tale individuazione non costituisce variante allo strumento di pianificazione urbanistica. Nelle zone A le altezze delle eventuali nuove costruzioni non possono superare quelle degli edifici storico-artistici preesistenti, circostanti e immediatamente adiacenti."

rivedere in complesso l'assetto di Governo del Territorio comunale al fine di garantire una migliore linearità, trasparenza e semplicità per l'attuazione del Piano, avviando una Variante al PUC che sia in linea con le strategie e i programmi innanzi citati e con le rinnovate esigenze della cittadinanza e degli operatori pubblici e privati, in uno con il R.U.E.C. e gli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004;

Prevedere l'inserimento, all'interno della programmazione urbanistica del territorio anche dello strumento S.I.A.D. (Strumento di Intervento dell'Apparato Distributivo);

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante del presente deliberato e si intende qui interamente riportata;
- 2) di avviare le procedure di Variante al PUC e al RUEC vigenti, alla luce delle considerazioni e degli indirizzi formulati in premessa;
- 3) prevedere l'inserimento nella programmazione urbanistica del S.I.A.D. (strumento di intervento per l'apparato

distributivo);

- 4) di dare atto che ai sensi dell'art.4, comma 2, del Regolamento regionale n. 5/2011 e ss.mm.ii., la procedura di variante degli strumenti urbanistici è la stessa prevista all'articolo 3 dello stesso Regolamento, con i termini ridotti della metà;
- 5) di incaricare il Responsabile del Settore Tecnico di provvedere per tutto quanto necessario alla formazione dei predetti strumenti di pianificazione, anche mediante il ricorso di operatori esterni altamente qualificati di provata e documentata esperienza.
- 6) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ex art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267 /2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

f.to AVV. MAGLIOCCA GIORGIO

Il Segretario Comunale

f.to DOTT.SSA ANNA LISA SIMONE

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

che la presente DELIBERAZIONE:

Ai sensi dell'art.124, comma 1, D. Lgs. 267 del 18.08.00, viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line per 15 (quindici) giorni consecutivi dal 26-01-2023

Pignataro Maggiore li 26-01-2023

Il Segretario Comunale

f.to DOTT.SSA ANNA LISA SIMONE

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DA SERVIRE PER GLI ATTI AMMINISTRATIVI

Pignataro Maggiore li 26-01-2023

Il Segretario Comunale

DOTT.SSA ANNA LISA SIMONE

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

☐ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D. Lgs. 267/2000.

☐ La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge senza opposizioni o reclami, è divenuta ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D. Lgs. 267/2000.

Pignataro Maggiore li 26-01-2023

Il Segretario Comunale

f.to DOTT.SSA ANNA LISA SIMONE