



## COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 2015 - 5**

**Data 31-03-2015**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO R.U.E.C.**

**ADEGUATO AL P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI CASERTA. L.**

**R. N. 13 DEL 13/10/2008**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **trentuno** del mese di **Marzo**, alle ore **18:10** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **31-03-2015** prot. n. si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria, pubblica, in **prima**. Presiede la seduta il **SEPE PAOLO** in qualità di **Presidente** del Consiglio.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 13 e assenti n. 0 come segue:

Consiglieri	Pres.	Ass.	Consiglieri	Pres.	Ass.
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X				
DE CHIARA MARIA GRAZIA	X		BARBATO GIUSEPPE	X	
ZAMPELLA GIOVANNI	X		MADONIA ASSUNTA	X	
CHIACCHIO ROSA	X		TURCO ALFONSO	X	
SARDO RAFFAELE	X		PETRARCA MASSIMO EMILIANO	X	
SEPE PAOLO	X				
BRACCIANO ALFONSO	X				
CAPOLUONGO BRUNO	X				
SAGLIOCCO ORSOLA ALESSIA	X				

Fra gli assenti sono giustificati i Signori : \_\_\_\_\_

Con la partecipazione del Sgretario Comunale dott. **DAMIANO ANNA**, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI CARINARO  
AREA TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Approvazione del nuovo R.U.E.C. adeguato al P.T.C.P. della Provincia di Caserta. L. R. n. 13 del 13/10/2008.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Nella persona dell'Ing. Davide Ferriello, giusto incarico ricevuto con decreto del Sindaco n. 02 del 29/01/2015

Premesso:

Che con delibera di C. C. n. 37 del 08/06/2011 è stato adottato il PUC, ai sensi della L. R. n. 16/2004;

Che con delibera di Giunta Provinciale n. 211 del 28/11/2011, nonché con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta, Prot. n. 105/Pres del 13/12/2011, è stato approvato il PUC;

Che il PUC è stato pubblicato sul B.U.R.C. n. 26 del 23/04/2012;

Che con Delibera di C. C. n. 9 del 06/03/2012 è stato approvato il nuovo R.U.E.C., ai sensi della L. R. n. 16/2004;

Che il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio, n. 5 del 04/08/2011, ha stabilito che i comuni devono provvedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici, entro un anno dall'entrata in vigore del PTCP e comunque non oltre il 24/07/2012;

Che la Legge Regionale n. 13 del 13.10.2008, all'art. 9, comma 6 ha stabilito che: “ I Comuni che hanno adottato il PUC prima dell'entrata in vigore del PTCP ne adeguano i contenuti entro dodici mesi dall'avvenuta approvazione del PTCP. In caso di mancato adeguamento del PUC entro detti termini si applica quanto disposto dalla legge regionale n.16/2004, articolo 39, comma 1”.

Che il PTCP della Provincia di Caserta è entrato in vigore, ad ogni effetto di legge, a far data dal 24/07/2012, e che i termini di legge per l'adeguamento scadono il 23/07/2013;

Che con delibera di C.C. n. 28 del 17/07/2013 sono state approvati , gli indirizzi per l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale di Carinaro al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Che con determina del sottoscritto n. 454 del 10.12.2013 è stata impegnata la somma di € 90.000,00, onnicomprensivo, occorrente per incaricare uno o più professionisti, per la redazione dell'adeguamento del PUC al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, imputando la spesa al capitolo PEG 3171, bilancio 2013;

Che l'Amministrazione Comunale deve provvedere per legge e in tempi brevi ad adeguare il vigente PUC al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta, pena il commissariamento;

Che con deliberazione di C.C. n. 28 del 17.07.2013 sono stati adottati gli indirizzi per l'adeguamento del PUC al suddetto PTCP;

Che con deliberazione di G.C. n. 10 del 28.01.2014 è stato approvato il cronoprogramma per ottemperare a tale obbligo, trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Caserta;

Che con determinazione n. 51 del 17.02.2014, si è provveduto ad approvare gli atti di gara per l'affidamento dell'incarico professionale di progettazione urbanistica e dell'incarico di esperto in diritto e legislazione urbanistica per l'adeguamento del PUC al PTCP, pubblicando i relativi bandi sul sito Internet del Comune di Carinaro;

Che con determina del responsabile dell'area Tecnica n. 325 del 13/10/2014 si è provveduto, ad affidare l'incarico di progettazione urbanistica per l'adeguamento del P.U.C. di Carinaro (CE) al P.T.C.P. della Provincia di Caserta. L. R. n. 13 del 13/10/2008, al costituendo raggruppamento provvisorio di professionisti, con capogruppo l'arch. Davide Vargas, via Atellana n. 16, cap 81031, Aversa (CE) CF: VRGDVD56M14A512U e con PEC: davide.vargas.it;

Che, in data 26/03/2015, con nota prot. n. 2001, il raggruppamento provvisorio di professionisti, con capogruppo l'arch. Davide Vargas, via Atellana n. 16, cap 81031, Aversa (CE) ha trasmesso il nuovo R.U.E.C. adeguato al P.T.C.P. della Provincia di Caserta. L. R. n. 13 del 13/10/2008;

RITENUTO, pertanto dover approvare il nuovo R.U.E.C. adeguato al P.T.C.P. della Provincia di Caserta. L. R. n. 13 del 13/10/2008 che, allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

ACQUISITI i pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n°267;

## DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa da intendersi qui riportate e trascritte:

1. Di approvare il nuovo R.U.E.C. adeguato al P.T.C.P. della Provincia di Caserta. L. R. n. 13 del 13/10/2008 che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che il R.U.E.C. contiene la disciplina sulla monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici;
3. Di dare atto che il Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione;
4. Di dare, altresì atto, che copia dell'atto deliberativo sarà consultabile, a decorrere dalla sua pubblicazione, dal sito web di questo Ente "Albo Pretorio online";
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

**PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267**

Approvazione del nuovo R.U.E.C. adeguato al P.T.C.P. della Provincia di Caserta. L. R. n. 13 del 13/10/2008..

**Oggetto:**

---

***PARERE DI REGOLARITA' TECNICA***

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

X **Parere favorevole**  
**Parere sfavorevole**

Carinaro, li 26/03/2015

Il Responsabile del Servizio  
(**Ing. Davide Ferriello**)

---

***PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE***

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

**Parere favorevole**  
**Parere sfavorevole**  
X **Parere irrilevante**

Carinaro, li 26.03.2015

Il Responsabile del Servizio  
(**Dott.ssa Anna Damiano**)

---

**O.D.G.**

**(4)**

**Approvazione**

**RUEC.**

Relaziona sull'argomento il Consigliere Bruno Capoluongo. Egli ringrazia i componenti della Commissione Urbanistica, in particolare il Consigl. Petrarca, per il lavoro serio e sereno svolto. Il RUEC è stato aggiornato per il sopravvenire di nuove disposizioni legislative e per la necessità di sbloccare il PUC. L'Ing. Pitocchi,

presente in aula, viene chiamato ad illustrare tecnicamente le novità del RUEC. Il Consigl. Capoluongo informa il Consiglio che i professionisti che hanno redatto il RUEC hanno inserito nel suo corpo, all'art. 115, la disciplina sulla monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici, trattata separatamente in sede di commissione urbanistica e oggetto dell'argomento n. 7 posto all'ordine del giorno. Rispetto al Regolamento sugli oneri concessori e sulla monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici, discusso in sede di commissione, l'art. 115 ne riproduce il contenuto, omettendo gli ultimi due capoversi delle norme transitorie. Il Consigl. Capoluongo propone al Consiglio di approvare il RUEC che già prevede all'art. 115 la disciplina sulla monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici, con lo stesso contenuto discusso in commissione urbanistica, e di emendare l'art. 108 del RUEC aggiungendovi i due capoversi omessi, nel testo che si allega. Il Consigl. Capoluongo, pertanto, propone di evitare l'approvazione di una deliberazione che contenga il Regolamento sugli oneri concessori e sulla monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici, poiché esso è già ricompreso nel RUEC. Interviene il Consigl. Petrarca che chiede all'Ing. Pitocchi se è possibile prolungare a due anni, anziché solo a uno, il periodo in cui possono essere ultimati i lavori senza penalità. L'Ing. Pitocchi ritiene che il prolungamento a due anni sia una manovra straordinaria consentita solo al Governo, altrimenti si potrebbe incorrere in responsabilità di tipo erariale. Terminata la discussione, il gruppo di minoranza consegna una nota (che si allega) contenente la propria dichiarazione di voto in merito all'approvazione del RUEC. Fondamentalmente il Gruppo è d'accordo all'approvazione del RUEC nella parte in cui riproduce il contenuto del Decreto cd. del fare. Il Consigl. Capoluongo dichiara che la maggioranza voterà favorevolmente all'approvazione del RUEC in quanto si consentirà di sbloccare tutto ciò che ora è fermo.

Si passa alla votazione palese sull'approvazione dell'emendamento all'art. 108 del RUEC :  
 n. 9 voti favorevoli e n. 4 astenuti (gruppo di minoranza)

Si passa all'approvazione del RUEC così come emendato  
 n. 9 voti favorevoli e n. 4 astenuti (gruppo di minoranza)

Si passa alla votazione sull'immediata esecutività della deliberazione  
 n. 9 voti favorevoli e n. 4 astenuti (gruppo di minoranza)

**DELIBERAZIONE APPROVATA E RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**

---

**Processo verbale del 31.03.2015 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 5**

EMENDAMENTO -----> aggiungere art. 108

I Permessi di Costruire, rilasciati o da rilasciare, possono essere prorogati per motivi di forza maggiore per un solo anno ed una sola volta. In caso di mancata ultimazione dei lavori dovrà essere riproposto un nuovo Permesso di Costruire per le opere non ancora realizzate per le quali dovranno essere corrisposti gli oneri commisurati ai costi di costruzione per le opere non ancora realizzate ed oggetto del nuovo Permesso di Costruire.

Avendo stimato in un tetto di € 3 .000,00 gli oneri concessori dovuti per la realizzazione di una unità residenziale per civile abitazione con i requisiti di edilizia economica e popolare che si stima per uso proprio, si stabilisce che gli oneri concessori relativi a Permessi di Costruire potranno essere oggetto di rateizzazione

soltanto se l'importo complessivo degli stessi dovuti sia inferiore ad € 3.000,00. Per importo superiore, caratterizzato da un intervento edilizio di carattere imprenditoriale, nessun rateizzo può essere concesso.

Dichiarazione di voto al Punto odg n. 4  
 Gli articoli che modificano il RUEC sono 10  
 art. 6 - 66/bis- 68- 70-85-87 /bis -113- 132/bis-188-217 /bis

Abbiamo presentato una articolata posizione in sede di Commissione consiliare, che riproponiamo anche stasera. Come detto in Commissione vi sono articoli che possiamo votare favorevolmente in piena tranquillità, articoli che non possiamo proprio votare perché essi costituiscono variante al PUC ed infine articoli che possono essere votati favorevolmente a condizione che si accolgono le proposte modificative che abbiamo suggerito in sede di Commissione.

**ARTICOLI SU CUI POSSIAMO VOTARE A FAVORE:**  
 - art.6 - elimina l'Ufficio di Piano. Si realizza un risparmio  
 - artt.66/bis- 85- 87/bis- 217/bis .Sono adeguamenti al Decreto SBLOCCA ITALIA

**ARTICOLI SU CUI NON POSSIAMO ASSOLUTAMENTE VOTARE A FAVORE:**

Essi introducono varianti al PUC che non possono essere fatte modificando il RUEC. Il Regolamento edilizio è un complesso di norme attuative del PUC, che cioè non possono mai modificare le scelte di Piano. Bisogna prima modificare il Piano e poi modificare il Regolamento. Votarle già oggi in attesa che si approvi la variante di piano è un assurdo giuridico. Questi articoli sono: gli artt.69 - l'art.71- art.115 e art.188; Con gli artt. 69 e 71 si introducono delle vere e proprie varianti al PUC sia per quanto attiene la diminuzione dell'estensione dei comparti urbanistici e sia per quel che riguarda i PUA, che sono piani attuativi dei comparti. Per fare queste variazioni bisogna assolutamente variare prima il PUC. Ed inoltre ci domandiamo : con queste variazioni che fine fa la perequazione, che è il metodo fondamentale su cui regge tutta la filosofia del PUC che qualcuno dei vecchi amministratori forse ha dimenticato passò proprio grazie al mio voto determinante, in quanto molti dei vecchi amministratori, compresi quelli impegnati in questa nuova Amministrazione, furono costretti ad uscire fuori dell'Aula perché legati da vincoli di parentela con i proprietari dei terreni entrati nei comparti scelti ? Ridurre l'estensione dei comparti a 5000 m.q., non si può fare con il RUEC, non solo perché sono scelte di piano, ma anche perché ciò determinerebbe la materiale impossibilità di realizzare gli standards di vicinato, in quanto, tolto il 40% delle aree per la 167, tolto il terreno per le strade, ecc., cosa rimarrà"? Come si potranno realizzare gli standards di vicinato, tenuto conto anche che nell'art.115 viene introdotta la monetizzazione degli standards da parte dei cittadini ? Sacrificare gli standards di vicinato per fare entrare un poco di soldi a seguito della monetizzazione e prezzo troppo alto per i nuovi rioni che nasceranno. E' vero che i soldi potranno servire a creare standards più ampi in altre parti del territorio comunale, ma questo avverrà soltanto a danno dei comparti di 5000 m.q. e della vivibilità dei futuri rioni di Carinaro. Non vi pare abbastanza per comprendere che tutto questo è materia che appartiene alle scelte fondamentali del Piano e che pertanto va fatto in sede del suo adeguamento? Invece di ricorrere a questi espedienti, forse necessari per risolvere qualche operazione clientelare, perché 'non si tira fuori il coraggio di aprire la discussione sull'adeguamento del PUC la cui scadenza è fissata definitivamente per la fine di luglio, pena il Commissario? Luglio non è lontano. Ci risulta, invece, che tutto si sta consumando attraverso segrete riunioni di maggioranza di cui nessuno sa niente, mentre la minoranza, che pur rappresenta circa il 50% degli elettori, le Associazioni, i Partiti, i professionisti, gli imprenditori, i giovani e la gente comune vengono tenuti all'oscuro di tutto. Neppure l'art.188 possiamo votare a favore, perché introduce formali e sostanziali variazioni al PUC. Stabilire una modifica sulla previsione e sulla struttura delle vasche di trattenimento delle acque meteoriche in caso di pioggia intensa, significa intervenire sulle preventive valutazioni che l'Autorità di Bacino fece all'epoca con il suo parere, che era parere preventivo al PUC. Anche questa materia, quand'anche dovesse essere utile risolverla nel modo in cui viene proposto, deve essere affrontata soltanto

in sede di variazione del PUC.  
ARTICOLI CHE POSSIAMO FAVOREVOLMENTE VOTARE A CONDIZIONE:  
l'art.132/bis sui dehors puo' essere da noi votato a condizione che vengono accolte quelle modifiche che abbiamo gia'presentate in sede di commissione consiliare tramite il consigliere Petrarca e cioe' :  
- per le concessione su suolo pubblico deve essere prevista la tassa di concessione che dovra' essere maggiore di quella prevista per le occupazione temporanee o limitate a pochi giorni, come accade quando deve essere ristrutturato un fabbricato con tubi zincati. Con l'occupazione a mezzo dehors, i commercianti finiscono con l'avere un sensibile vantaggio economico, anche in considerazione che l'occupazione di suolo pubblico, per via delle proroghe, puo' essere lunghissima ;  
- si deve espressamente vietare la chiusura a tutta altezza dei lati dei dehors( neppure con le finestre scorrevoli) perché' la chiusura totale determina realizzazione di volumetrie;  
- le eventuali pannellature laterali non devono superare la meta dell'altezza dei lati dei dehors;  
- i dehors sui marciapiedi non possono essere autorizzati quando sul marciapiedi non rimangono liberi almeno 2 metri per consentire il passaggio dei pedoni e dei portatori di handicap. Lo stabilisce espressamente il codice della strada che e 'norma statale di carattere generale che i regolamenti locali sono obbligati a rispettare;  
- i dehors abusivamente costruiti non possono adeguarsi alla nuova norma fino a quando non si conclude l'eventuale procedimento penale in corso.  
Per queste ragioni chiediamo che si votino separatamente gli articoli proposti, invitando la segretaria comunale a riportare espressamente in delibera quali sono gli articoli su cui noi votiamo contro.

31/03/2015

IL GRUPPO CONSILIARE UNITI PER CAMBIARE

Barbato Giuseppe

Assunta Madonia

Turco Alfonso

Petrarca Massimo Emiliano

Letto, e sottoscritto

Il Presidente SEPE PAOLO	Il Segretario DAMIANO ANNA
-----------------------------	-------------------------------

---

Il sottoscritto Messo comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

*CHE la presente deliberazione: è stata affissa a questo Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dal 00-00-0000 al 00-00-0000 come prescritto dall'art.124, comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000*

*Carinaro, li 00-00-0000*

Il Messo Comunale  
*MORETTI SEBASTIANO*

---

*La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_*

*E' dichiarata immediatamente esigibile (art. 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000*

Addì,

Il Segretario Comunale  
*DAMIANO ANNA*