



Deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA

N. 44 DEL 19-12-2023

OGGETTO: INTERVENTO DI RISANAMENTO DELL'AREA EX DEPURATORE ALLA VIA SAN SALVATORE CONSISTENTE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN ASILO NIDO, DI UNA SCUOLA DI PRIMO GRADO (ELEMENTARE) E DI UNA CASA DI COMUNITÀ (POLIAMBULATORIO), OLTRE OPERE DI URBANIZZAZIONE - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001, ART. 19, COMMA 2. (RESPINTA).

L'anno **duemilaventitre** addì **diciannove** del mese di **Dicembre**, alle ore **10:50**, nella sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente**, in data **15.12.2023** prot. n. **12383** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria pubblica in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere dott.ssa **Serena Marino** in qualità di **Presidente** del Consiglio
Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. **13** e assenti n. - come segue

Componente	Presente	Assente
AFFINITO NICOLA	X	
MORETTI MARIO	X	
MASI STEFANO	X	
BRACCIANO ALFONSO	X	
MARINO SERENA	X	
BARBATO RACHELE	X	
BARBATO EUFEMIA	X	
MAURIELLO ELISABETTA	X	
BUONANNO VITTORIO	X	
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X	

Componente	Presente	Assente
SEPE PAOLO	X	
ZAMPELLA GIOVANNI	X	
SGLAVO NICOLA	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Salvatore Capoluongo, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato

Numero totale PRESENTI: 13 – ASSENTI: 0

IL SINDACO

Il Comune di Carinaro è dotato dello strumento urbanistico generale – PUC di cui alla L. R. n.16/04 e s.m.i., adeguato al P.T.C.P. di Caserta mediante delibera di adozione di Giunta Comunale n. 105 del 25/07/2017, pubblicato sul B.U.R.C. n. 63 del 14/08/2017 ed approvato con delibera di Giunta Comunale n. 144 del 16/11/2017;

L'Amministrazione Comunale intende dare attuazione alle previsioni progettuali consistenti nel risanamento dell'area ex depuratore alla via San Salvatore, attraverso la rigenerazione del sito, di proprietà comunale, e la sua trasformazione in strutture pubbliche necessarie al soddisfacimento della domanda di istruzione e di assistenza sanitaria;

Considerato che

Le aree oggetto di intervento risultano contraddistinte in catasto terreni al foglio 5, particelle n. 5462; n. 5463 en. 5464 e sono destinate dallo strumento urbanistico generale vigente come zone territoriali omogenee di nuova edificazione tipo "C"

Il DM n.1444/1968 stabilisce

- le zone tipo "C" sono *"le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)"*
- le zone tipo "F" *"sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale"*

Le N.T.A. dello strumento urbanistico generale vigente, all'art.73 stabilisce

- le zone tipo "C" sono *"le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente funzione residenziale";*
- le zonetipo "F" sono *"le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti, pubblici e privati, di interesse generale"*

Ritenuto che

La destinazione urbanistica delle aree oggetto di intervento non risulta coerente con le funzioni e le opere pubbliche da localizzare;

La destinazione urbanistica idonea alla tipologia di opere pubbliche da localizzare è la zona territoriale omogenea tipo "F";

Occorre procedere con la variante urbanistica necessaria alla trasformazione della destinazione di una parte dei suoli di proprietà comunale, già classificati, nel vigente P.U.C. come aree residenziali tipo "C, in zona destinata ad attrezzature pubbliche e servizi di interesse generale tipo "F"

Considerato che il DPR 327/2001 recante disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, all'art.19 stabilisce che:

1. *Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti.*
2. *L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.*
3. *Se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico.*
4. *Nei casi previsti dai commi 2 e 3, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano*

urbanistico comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia.

Rilevato che è stato e redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art.23 del codice degli appalti per la realizzazione di un asilo nido, costituito dai seguenti elaborati:

Descrittivi

R1) Relazione tecnica generale;

Elaborati di inquadramento

A1) Inquadramento urbanistico;

A2) Foto aerea dell'area di intervento e mappa catastale;

Elaborati architettonici

B) Elaborato grafico di rilievo;

B1) Rilievo piano - altimetrico dell'area di intervento e rilievo fotografico;

Elaborati grafici di progetto architettonico

C) Elaborati grafici di progetto architettonico (planimetrie, piante e sezioni metriche);

C1) Planimetria generale delle coperture;

C2) Pianta a quota (+1,20 m.);

C3) Sezioni di progetto;

C4) Fotoinserimenti;

Elaborati Contabili

E1) Calcolo sommario della spesa e quadro economico riepilogativo

Rilevato che è stato e redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art.23 del codice degli appalti per la realizzazione di una scuola di primo grado (elementare), costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica;

Inquadramento Territoriale;

Grafici di Progetto;

Quadro Economico;

Cronoprogramma;

Rilevato che è stato e redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art.23 del codice degli appalti per la realizzazione di una casa di comunità (poliambulatorio), costituito dai seguenti elaborati:

R1) Relazione generale;

R2) Inquadramento;

R3) Rilevo Fotografico;

R4) Quadro economico;

R5) Cronoprogramma;

Considerato che, ai sensi e per gli effetti del richiamato DPR 327/01 art.19 comma 2) *“l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico”*

Considerato che la variante urbanistica proposta in adozione consiste nella trasformazione della destinazione di una parte dei suoli di proprietà comunale, già classificati, nel vigente P.U.C. come aree residenziali tipo “C”, in zona destinata a servizi tipo “F” e risulta costituita dai seguenti elaborati:

ReGe	Relazione Generale
A.01	Carta dei vincoli e verifiche di compatibilità
A.02	Zonizzazione e unità di paesaggio
P.01	Proposta di Variante
VAS	Rapporto Ambientale – procedura VAS D.Lgs 152/06;

RILEVATO CHE la variante proposta in adozione non è assoggettata al procedimento VAS di cui al D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii. in quanto gli indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania, approvati con DGR n.203 del 5 marzo 2010 prevedono l’esplicita esclusione dalla procedura VAS nel caso di varianti relative ad opere pubbliche

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 06/03/2023, avente ad oggetto "*INTERVENTO DI RISANAMENTO DELL'AREA EX DEPURATORE ALLA VIA SAN SALVATORE CONSISTENTE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN ASILO NIDO, DI UNA SCUOLA DI PRIMO GRADO (ELEMENTARE) E DI UNA CASA DI COMUNITÀ (POLIAMBULATORIO), OLTRE OPERE DI URBANIZZAZIONE - ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001, ART. 19, COMMA 2"*;

VISTO il parere favorevole Sanitario, espresso dall'ASL Caserta - Campania, pervenuto in data 28/04/2023, prot. N. 4434;

VISTO il parere favorevole della Provincia di Caserta, espresso con determinazione n. 1022 del 13/07/2023, pervenuto al protocollo generale dell'Ente in data 31/07/2023 al n. 7939;

VISTO il parere favorevole della Giunta Regionale della Campania, settore Provinciale del Genio Civile di Caserta, espresso con Decreto Dirigenziale n. 201 del 09/10/2023;

VISTO il DPR 327/2001;

VISTA la LR n.16/04, art.47 e ss.mm.ii;

VISTA la DGR n.203 del 5 marzo 2010;

Considerato che sul presente atto non necessita parere di regolarità contabile in quanto non scaturisce alcun atto conseguente di spesa;

PROPOSTA DI DELIBERA

1. Di Approvare la variante urbanistica ex DPR 327/01 art.19, consistente nella trasformazione della destinazione di una parte dei suoli di proprietà comunale, già classificati, nel vigente P.U.C. come aree residenziali tipo “C”, in zona destinata a servizi tipo “F” in catasto terreni riportate al foglio 5, particelle n. 5462; n. 5463 e n. 5464
2. Di dichiarare, per l’effetto della DGR n.203/2010, l’esclusione dalla procedura VAS di cui all’art.47, LR 16/04 e ss.mm.ii. per la variante in adozione;
3. Demandare al responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia di adottare tutti i provvedimenti consequenziali;

IL SINDACO
DOTT. NICOLA AFFINITO

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta relativa all'argomento indicato in oggetto e ritenuto di dover procedere all'approvazione della stessa;

DATO ATTO degli interventi, come da processo verbale della seduta

Con voti resi nei modi e termini di legge, come da seguente dettaglio:

Favorevoli: 6 Contrari: 7 (Masi -Barbato R. - Dell'Aprovitola – Sepe – Zampella –
Sglavo - Buonanno)

D E L I B E R A

DI RIGETTARE la suesposta proposta di deliberazione, così come formulata dal Sindaco, relativa all'argomento indicato in oggetto, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo.

ESTRATTO PROCESSO VERBALE

Presidente:

Passa la parola al Sindaco per relazionare sul punto.

Sindaco:

Relaziona sul punto all'odg dando lettura di parte della proposta di deliberazione che, su richiesta del consigliere Masi, accolta da tutti i consiglieri, viene per il prosieguo data per letta. Continua, quindi, affermando che si tratta dell'approvazione di una variante al PUC per cambio di destinazione, con procedimento semplificato ai sensi del D.P.R. 327/01, art. 19, ai fini della realizzazione su un terreno di proprietà comunale di opere pubbliche, quali un asilo nido, una scuola primaria ed un poliambulatorio. La proposta è corredata dai pareri degli organi competenti ed oggi il consiglio è chiamato ad approvare definitivamente, dopo la precedente adozione, la variante.

Masi:

afferma che deve dare lettura di un documento, chiedendo però la presenza dei due responsabili dei servizi tecnici comunali.

Sindaco:

afferma che non sono d'accordo sulla presenza dei responsabili, per eventuali cambi del parere di regolarità espresso, ma, in ogni caso, essendo in sede, prova a chiamarli e richiederne la presenza in aula consiliare.

Dopo qualche minuto raggiunge l'aula il responsabile dell'Area Urbanistica Geom. Cardone e successivamente, il Responsabile dell'Area LL.PP., Arch. Maggiobello.

Masi:

Da quindi lettura del citato documento e chiede che sia parte del verbale e pubblicato con la delibera, consegnandola all'uopo al segretario.

Il documento /relazione del consigliere Masi viene allegato al presente verbale. (All. – verbale - odg.4)

Sindaco:

precisa che, per quanto riguarda l'intervento del poliambulatorio dell'ASL, da parte del Comune non è stato approvato alcun progetto, ma solo uno studio di fattibilità dell'Agenas, che porta il logo di tale agenzia.

Già in sede di approvazione del bilancio di previsione, l'allora assessore precisò che l'intervento non era a carico del Comune, ma dell'Agenas. Per quanto riguarda le vasche di cui ha parlato Masi, sulla presenza di amianto, furono fatte analisi dei componenti delle vasche ed era solo cemento. Per quanto riguarda, invece, la questione della partecipazione al bando, fu apposta una chiara postilla alla domanda di finanziamento: che l'intervento era subordinato al cambio di destinazione d'uso e ciò è confermato dalla circostanza che la task force del Ministero, che è venuto ad effettuare una verifica sui finanziamenti del PNRR, non ha avuto nulla da eccepire sulla vicenda.

Masi:

Alla richiesta dell'ass.re Barbato Eufemia, se gli farebbe piacere avere queste strutture nel territorio comunale, se non vi fossero i problemi sul procedimento da lui paventati, ribadisce la propria contrarietà sulla presentazione della domanda al bando di finanziamento, in quanto in questa sede ha evidenziato due aspetti, l'incandidabilità del progetto per la non conformità urbanistica dell'area e poi perché è stato approvato un atto nullo ex art. 19, comma 3, cit.

Dopo che il Sindaco afferma che si riserva di allegare un atto relativo alla candidatura al finanziamento, interviene anche l'arch. Maggiobello, responsabile dell'Area LL.PP. presente in aula, il quale precisa che il progetto era accompagnato dal verbale di verifica, di validazione e poi il Ministero che ha finanziato ha sicuramente valutato la validità della domanda di candidatura. Inoltre, alla delibera era allegato anche il piano economico finanziario..

Masi:

ribadisce e chiede al segretario di mettere chiaramente a verbale la sua osservazione relativa alla prospettata questione dell'art. 19, comma 3.

Barbato R.:

ribadisce quanto precedentemente richiesto, se queste opere possono essere realizzate separatamente.

Sindaco:

Si è dovuto sfruttare l'opportunità di finanziamento, capitata in un unico periodo, nell'ambito del PNRR.

Sglavo:

osserva che è stato fatto ovviamente anche per motivi politici, vista l'approssimarsi della scadenza del mandato, si è cercato di realizzare a tutti i costi le diverse opere.

Mauriello:

osserva che trattandosi di una variante al PUC, il procedimento che è stato effettuato consentiva a tutti di poter fare le proprie osservazioni nei tempi previsti.

Buonanno:

ci troviamo a discutere di queste opere da realizzare, ma siamo consapevoli che stiamo sottraendo al patrimonio del Comune una somma equivalente al valore del terreno, pari a circa due milioni e mezzo, per opere di discutibile valore socio-economico. Mi sarei aspettato che, a fronte di ciò, sarebbe stata data maggiore pubblicità alla cosa, per conoscere il parere dei cittadini carinanesi, se sono favorevoli o no al progetto, io stesso da carinarese non sono d'accordo, perché queste iniziative, asilo, centro ASL, ecc., potevano essere realizzate con altre modalità. Probabilmente, l'asta per la vendita del terreno non è stata ben capita, forse il timore di probabili acquirenti è che ci possano essere dei siti inquinati nel terreno.

Sindaco:

c'è contraddizione in quel che si dice, si parla di depauperamento del patrimonio comunale, senza considerare il valore delle opere che si realizzeranno con finanziamenti di circa 5 milioni. Forse alcuni

consiglieri preferiscono in una prossima amministrazione dare questi terreni ad imprenditori per la realizzazione di altri appartamenti!

Dell'Aprovitola:

dichiarazione di voto del gruppo di minoranza: riportandosi alle perplessità evidenziate dai consiglieri indipendenti che sono intervenuti, nonché per coerenza con il precedente voto (adozione della variante), il loro voto è assolutamente contrario, soprattutto perché per progetti così ambiziosi ed importanti per la comunità questa A.C. non ha più la maggioranza per prendere queste decisioni, per “ipotecare” il futuro dei carinaresi!

Per quanto ci riguarda, afferma, dovrete azzerare tutto, ripresentarvi al cospetto dei cittadini e vedere se vi votano di nuovo dopo tutto quello che avete combinato, il nostro consiglio è rimettere il mandato nelle mani del popolo!

Si passa alla votazione:

Favorevoli: 6 Contrari: 7 (Masi -Barbato R. - Dell'Aprovitola – Sepe – Zampella – Sglavo
- Buonanno)

Presidente:

la proposta di delibera viene respinta.

Deliberazione n. 44 del 19-12-2023

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
SERENA MARINO

Il Segretario
SALVATORE CAPOLUONGO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata affissa all' albo pretorio del sito web dell' ente <http://www.comune.carinaro.ce.it> conforme all'originale in data 00-00-0000 e resterà affissa per n. 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Ccapoluongo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

[] divenuta esecutiva il giorno 00-00-0000 essendo decorsi 10 giorni dalla scadenza della Pubblicazione (art. 134, c.3, del D.Lgs. 267/2000); e.ss.mm.ii.

[X]E' divenuta esecutiva il giorno 00.00.0000, essendo stata dichiarata immediatamente Eseguita con espressa e separata votazione (art. 134, c. 4, del D.Lgs n. 267/2000);

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Capoluongo

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Comune di Carinaro

PROVINCIA DI CASERTA

SERVIZIO : AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Ufficio : URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI CONSIGLIO

N. 12 DEL 29-11-2023

**Oggetto: INTERVENTO DI RISANAMENTO DELL'AREA EX
DEPURATORE ALLA VIA SAN SALVATORE CONSISTENTE
NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN
ASILO NIDO, DI UNA SCUOLA DI PRIMO GRADO (ELEMENTARE) E DI
UNA CASA DI COMUNITÀ (POLIAMBULATORIO), OLTRE OPERE DI
URBANIZZAZIONE - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA AI
SENSI DEL D.P.R. 327/2001, ART. 19, COMMA 2.**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime Favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**Carinaro, Li
29-11-2023**

Il Responsabile del Settore

SALVATORE CARDONE

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

x la copia

La firma autografa è sostituita da indicazione a stampa dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs 12/02/93, n. 39, art. 3, c.2. L'originale del documento informatico è stato prodotto e conservato dall'Amministrazione secondo le regole tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.

Comune di Carinaro

PROVINCIA DI CASERTA

SERVIZIO : AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Ufficio : URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

DELIBERA DI CONSIGLIO PROPOSTA N. 12 DEL 29-11-2023

**Oggetto: INTERVENTO DI RISANAMENTO DELL'AREA EX
DEPURATORE ALLA VIA SAN SALVATORE CONSISTENTE
NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN
ASILO NIDO, DI UNA SCUOLA DI PRIMO GRADO (ELEMENTARE) E
DI UNA CASA DI COMUNITÀ (POLIAMBULATORIO), OLTRE OPERE
DI URBANIZZAZIONE - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA
AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001, ART. 19, COMMA 2.**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime Parere Non Necessario in ordine alla regolarità CONTABILE della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

**Carinaro, Li
06-12-2023**

Il Responsabile del Settore

CARLO NICOLA BARBATO

x l'originale

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

x la copia

La firma autografa è sostituita da indicazione a stampa dei soggetti responsabili ai sensi del D.Lgs 12/02/93, n. 39, art. 3, c.2. L'originale del documento informatico è stato prodotto e conservato dall'Amministrazione secondo le regole tecniche previste dal D. lgs. 82/2005.



DETERMINAZIONE N. DEL 19-12-2023

OGGETTO: INTERVENTO DI RISANAMENTO DELL'AREA EX DEPURATORE ALLA VIA SAN SALVATORE CONSISTENTE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN ASILO NIDO, DI UNA SCUOLA DI PRIMO GRADO (ELEMENTARE) E DI UNA CASA DI COMUNITÀ (POLIAMBULATORIO), OLTRE OPERE DI URBANIZZAZIONE - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001, ART. 19, COMMA 2. (RESPINTA).

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile della pubblicazione LUIGI BARBATO certifica che copia della presente determinazione viene pubblicata il giorno 11-01-2024 all'Albo Pretorio ove rimarrà affissa per 10 giorni consecutivi sino al 26-01-2024,

Addì, 11-01-2024

Il Responsabile della pubblicazione
LUIGI BARBATO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.