



COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 2015 - 84 Data 30-06-2015	OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLE NOTE PROT. N. 3067 DEL 11/05/2015 E PROT. N. 3862 DEL 11/06/20015, DA PARTE DI COOPROGETTISTI DEL PUC DI CARINARO.
---	---

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **trenta** del mese di **Giugno**, alle ore **16:45** nella Sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il Sindaco **DELL'APROVITOLA MARIANNA** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.

Nominativo	Pres.	Ass.			
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X				
SARDO RAFFAELE	X				
DE CHIARA MARIA GRAZIA	X				
ZAMPELLA GIOVANNI	X				
CHIACCIO ROSA	X				

	PRESENTI N. 5
	ASSENTI N. 0

Con la partecipazione del Segretario 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.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti i prescritti pareri previsti dall'art. 49 della legge 18/8/2000, n. 267, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, in merito all'argomento in oggetto indicato.

Comune di Carinaro

Proposta di delibera

Oggetto: Presa d'atto delle note prot. n. 3067 del 11/05/2015 e prot. n. 3862 del 11/06/20015, da parte di cooprogettisti del PUC di Carinaro.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Nella persona dell'ing. Davide Ferriello, giusto incarico ricevuto con decreto del Sindaco n. 2 del 29/01/2015.

Premesso che:

Il Comune di Carinaro è dotato di un Piano Urbanistico Comunale, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 08/06/2011, approvato con delibera del 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 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 26 del 23/04/2012;

Il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, ing. Davide Ferriello con nota prot. n. 3336 del 20/05/2015, ha richiesto, ai progettisti del P.U.C. un parere urbanistico, che di seguito si riporta, in merito alla realizzazione di un fabbricato per civile abitazione e locali commerciali in zona omogenea "B4" del vigente PUC – Pratica prot. n. 7385 e precisamente sull'interpretazione dell'art. 78 delle N.T.A.,:

L'art. 78 delle NTA, Zona "B4" (parzialmente edificata di completamento), - territorio di recente urbanizzazione sviluppatosi all'esterno della città lungo il confine con il Comune di Teverola – dopo aver chiarito che gli interventi realizzabili in tale zona, oltre che a perseguire la riqualificazione urbana ed ambientale, saranno rivolti all'amanutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia esistente, consente, altresì, secondo i parametri ivi stabiliti, il "completamento della edificazione nei pochi lotti liberi, sui quali non osti alcun vincolo di inedificabilità e non siano asserviti a edifici preesistenti....".

Inoltre, lo stesso articolo 78, al punto 03, nel disciplinare le destinazioni d'uso consentite in zona "B4", prevede espressamente che: "Le destinazioni d'uso sono la residenza e le attività connesse, quali le attività artigianali e commerciali al dettaglio, le attività terziarie e quelle per il tempo libero. Sono escluse le attività produttive industriali, quelle artigianali con lavorazioni nocive e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica.

In particolare sono consentite le seguenti destinazioni d'uso di cui al capo III, art. 39: DA-DT/1-DT/2- DT/3-DT/4-DT/5- DT/9-DT/10.

La SNS delle abitazioni ubicate al piano terra o a una quota non superiore a + cm. 0,50 con accesso diretto dalla strada pubblica possono essere trasferite ai piani superiori senza incrementi di SNS, destinando i piani terra ad attività commerciali terziarie o pertinenziali, previo atto d'obbligo registrato alla conservatoria dei registri immobiliari".

Orbene, proprio in merito all'ultimo capoverso appena richiamato, acclarata la possibilità di trasferire ai piani superiori la SNS delle abitazioni poste al piano terra purché vengano destinate ad attività commerciali terziarie o pertinenziali, è necessario porre ai Tecnici progettisti i chiarimenti che seguono:

1. Si richiede la corretta interpretazione dell'espressione "accesso diretto dalla strada pubblica", in riferimento ai locali commerciali da realizzare al piano terra.

Più in particolare ai Tecnici progettisti si chiede di fugare ogni dubbio interpretativo, chiarendo se l'accesso diretto dalla strada pubblica è da identificarsi con la possibilità di accedere ai locali commerciali direttamente dalla pubblica strada, dunque in assenza di qualsivoglia "impedimento" quale può essere muretto, cancelli o altro, o se va inteso, diversamente, nel senso di locali prospicienti la strada e, dunque, che si affacciano sulla strada.

2. Quanto al secondo dubbio interpretativo, si chiede di chiarire se il termine "ubicate" relativo ai locali realizzati al piano terra è da intendersi anche con riferimento ai locali di nuova realizzazione previsti dalla norma o esclusivamente a quelli già esistenti.

L'Arch. Davide Vargas, quale cooprogettista del P.U.C. del Comune di Carinaro, in merito alla richiesta di cui sopra, ha comunicato, con nota prot. n. 3862 del 11/06/2015 che:

1. Per accesso diretto dalla pubblica strada si intende che non vi debba essere qualsivoglia impedimento (muretto cancelli o altro). Di conseguenza che i locali commerciali da realizzare al piano terra si affaccino sulla strada.

2. Per termine "ubicate" relativo ai locali realizzati al piano terra si intende che si riferisca esclusivamente ai locali preesistenti e non di nuova costruzione.

L'arch. Antonio Memoli, cooprogettista del P.U.C. del Comune di Carinaro ha comunicato, con nota prot. n. 3067 del 11/05/2015, trasmessa dal Sig. Fulvio Portogallo, in qualità di proprietario del lotto di terreno in catasto distinto al foglio n. 5, particella n. 5449, ricadente nella zona B6, dalla quale si evince che "Vista la particolare ubicazione del lotto, isolato e prospiciente la strada comunale e l'esistenza di un fabbricato con regolare licenza, può prevedersi un intervento di tipo diretto, da normare quindi, secondo gli stessi indici urbanistici, destinazione d'uso, prescrizioni attuative e richiamate aliquote di verde e parcheggi, come previsto dal P.U.C. di Carinaro all'art. 80 delle Norme di attuazione;

Visto l'art. 2, ultimo comma del RUEC, il quale prevede che "restano di competenza del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale le funzioni di indirizzo e di raccordo con gli altri settori comunali, circa l'interpretazione delle norme del presente Regolamento, fermo restando che nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta Municipale avrà valore di interpretazione autentica".

Visti i pareri previsti ai sensi del D.Lgs. 267/00 e s.m.i (TUEL)

Visto il parere tecnico reso sulle premesse del presente atto dal Responsabile dell'U.T.C. di cui all'art. 49 – comma 1° - del D.Lgs. 18.8.2000, n° 267;

Sottopone all'esame e per l'approvazione della Giunta comunale la seguente

PROPOSTA DI DELIBERA

Per le motivazioni esposte in narrativa che si intendono integralmente riportate:

Di prendere atto dell'allegata nota interpretativa prodotta dall'arch. Davide Vargas, quale cooprogettista del P.U.C. del Comune di Carinaro, pervenuta al protocollo generale dell'Ente in data 11/06/2015 al n. 3862.

Di prendere atto l'allegata nota interpretativa prodotta dall'arch. Antonio Memoli, quale cooprogettista del P.U.C. del Comune di Carinaro, pervenuta al protocollo generale dell'Ente in data 11/05/2015 al n. 3067.

Il Responsabile dell'area Tecnica

Ing. Davide Ferriello

La Giunta comunale

Vista la proposta che precede relativa all'argomento indicato in oggetto; corredata dai pareri di cui all'articolo 49 – comma 1° - del D.Lgs. 18.8.2000, n° 267;

Ritenuto di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione

A voti unanime espressi nei modi e forme di legge;

D e l i b e r a

Di prendere atto la suesesa proposta di deliberazione, così come formulata dal sindaco dott. Marianna Dell'Aprovitola, 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.

Di incaricare il responsabile dell'area tecnica, nella persona dell'ing. Davide Ferriello, per l'esecuzione della presente e le relative procedure attuative

Dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 – del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267.

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

Oggetto: Presa d'atto delle note prot. n. 3067 del 11/05/2015 e prot. n. 3862 del 11/06/2015, da parte di cooprogettisti del PUC di Carinaro.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

☒ **Parere favorevole**

Parere sfavorevole

Carinaro, lì 30.06.2015

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

☒ **Parere irrilevante**

Carinaro, lì 30.06.2015

Il Responsabile del Servizio

(dott. Salvatore Fattore)

Letto, confermato e sottoscritto

F.to Il Sindaco
DELL'APROVITOLA MARIANNA

F.to Il Segretario Comunale
DAMIANO ANNA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio dell'Ente oggi **00-00-0000** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **00-00-0000** ai sensi dell'art. 124, primo comma 1, del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 registrata al N. _____

Carinaro, lì 00-00-0000

Il Messo Comunale
MORETTI SEBASTIANO

Il Segretario Comunale, attesta:

☐ Che la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, è stata affissa all'Albo pretorio dell'Ente ai sensi

dell'art.124, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, con decorrenza **00-00-0000** ;

☐ Che viene comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con nota prot. n. ____/____ del ____/____

ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

☐ Che è stata trasmessa al Prefetto della Provincia di Caserta, ai sensi dell'art. 135, comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, con nota

prot. N. ____/____ del ____/____;

Carinaro, lì 00-00-0000

Il Segretario Comunale
DAMIANO ANNA

Il Segretario Comunale, attesta:

1. Che la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, è stata affissa all'Albo pretorio dell'Ente ai sensi

dell'art.124, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, per quindici giorni consecutivi sino alla data del _____;

2. Che avverso la suddetta deliberazione, nel periodo di pubblicazione, non sono stati prodotti al protocollo generale dell'Ente, ricorsi od opposizioni;

3. Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Lì, _____

Visto per la pubblicazione (punto 1)
Il Messo Comunale
MORETTI SEBASTIANO

Visto per il protocollo (punto 2)
Il Responsabile dell'Ufficio Protocollo
MORETTI SEBASTIANO

Carinaro, _____

Il Segretario Comunale
DAMIANO ANNA