



Città di Santa Maria Capua Vetere

(Provincia di Caserta)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N° 59 del 18.11.2022

Oggetto: Legge Regionale 10 Agosto 2022 n. 13 “Disposizioni in materia di semplificazione, rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente” - Provvedimenti.

L'anno duemilaventidue il giorno 18 del mese di Novembre alle ore 17,04 presso la Casa Comunale sita in Via Albana (Palazzo Lucarelli) sala delle adunanze comunali del Comune di Santa Maria Capua Vetere, previo recapito di appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale, su convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, in seduta straordinaria in 1^a convocazione.

Al momento del presente provvedimento, risultano presenti ed assenti i sottotati componenti.

| n. | cognome e nome | presente | assente | n. | cognome e nome | presente | assente |
|----|-------------------------|----------|---------|----|-------------------------|----------|---------|
| | Mirra Antonio (Sindaco) | X | | | | | |
| 1 | Aveta Raffaele | X | | 13 | Feola Danilo | X | |
| 2 | Buscetto Daniela | X | | 14 | Fumante Davide | X | |
| 3 | Capitelli Gerardo | | X | 15 | Graziano Rosario | X | |
| 4 | Carrillo Carmen | X | | 16 | Maffei Alessandro | X | |
| 5 | Casino Giuseppe | | X | 17 | Napolitano Giuseppe | X | |
| 6 | Ciarmiello Pasquale | X | | 18 | Pardi Merola Luigi | | X |
| 7 | Cipullo Pasquale | X | | 19 | Petrella Francesco | | X |
| 8 | Crisileo Italo | X | | 20 | Santillo Mariagabriella | | X |
| 9 | De Lucia Fabio | X | | 21 | Sepolvere Anna | X | |
| 10 | Di Monaco Gaetano | | X | 22 | Talento Danilo | X | |
| 11 | Di Monaco Giuseppe | X | | 23 | Valiante Martino | X | |
| 12 | Di Rienzo Enrico | | X | 24 | Volpe Giovanna | X | |

Partecipa il Segretario Generale del Comune dott.ssa Mariaemilia Lista.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il Presidente porre in discussione il l'ottavo punto all'o.d.g. divenuto nono dopo l'inversione avente ad oggetto : Legge Regionale 10 Agosto 2022 n. 13 "Disposizioni in materia di semplificazione, rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" - Provvedimenti.

Sentito l'intervento del Sindaco, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso sottolinea che la legge obbliga i Comuni di tenere conto di questa normativa nella redazione del PUC.

Sottolinea che si ritiene di non tenerne conto adesso perché è in corso la procedura per adottare il PUC altrimenti si va incontro ad applicazioni di volumi che sono in contrasto con i criteri che sono stati inseriti nel PUC.

Afferma che, in fase di rielaborazione del PUC saranno previsti questi criteri della legge Regionale, quindi sottolinea che i principi della L.R. si troveranno nelle norme tecniche di attuazione, cioè i principi regionali alla luce della pianificazione urbanistica che si sta andando ad approvare.

Ribadisce che non si vuole bloccare ma solo pianificare.

Sentito l'intervento del Consigliere Talento, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso dichiara di nutrire dubbi sulla L.R. ed evidenzia che la proposta in discussione ha come suo fondamento proprio la legge regionale.

Sottolinea, però, che sospendere l'efficacia della legge fino all'adozione del PUC significa sospenderla senza sapere fino a quando.

Dichiara il voto contrario perché il PUC non è pervenuto in Consiglio Comunale e quindi non si sa quando sarà adottato.

Sentito l'intervento del Consigliere Aveta, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso riferisce che siccome il presupposto giuridico della delibera è l'adozione del PUC, la legge regionale si blocca in vista del PUC.

Chiede se il PUC non è stato adottato e quindi le norme restrittive sono decadute come mai si stanno ancora applicando.

Sentito l'intervento del Sindaco nel quale lo stesso dichiara di non riuscire a capire il ragionamento.

Evidenzia che se il Cons. Talento nutre dei dubbi sulla legge regionale, perché poi ritiene di non approvare la delibera che invece blocca l'efficacia della legge.

Ribadisce che gli interventi che sono previsti nella Legge Regionale devono essere inseriti nel PUC ma, poiché il PUC non è stato ancora adottato, si ritiene di sospenderne la sua efficacia.

Sentito l'intervento del Consigliere Aveta nel quale lo stesso chiede chiarimenti ulteriori sulla fattibilità di alcune tipologie di interventi quali il recupero sottotetti e se questi interventi saranno bloccati.

Il Presidente cede la parola all'Arch. Gennaro Riccio, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione.

Sentito l'intervento dell'Arch. Riccio, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso afferma che il recupero sottotetti rimane e fa riferimento alle disposizioni dell'art. 4 della L.R. e alla fattispecie della rigenerazione urbana in esso contenuto.

Evidenzia che la legge regionale all'art. 3 prevede che nei PUC devono essere inseriti i principi della rigenerazione urbana e che il Consiglio Comunale, approvando il PUC, stabilirà dove inserire la rigenerazione urbana.

Sottolinea che l'art. 4 della stessa legge prevede che, nelle more dell'inserimento dei principi di rigenerazione nel PUC, si possono già applicare con intervento diretto.

Precisa che nello stesso articolo la legge prevede che i Comuni possono sospenderne l'applicazione.

Afferma che il recupero sottotetti può essere fatto.

Sentito l'intervento del Consigliere Valiante, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso afferma che tali processi devono essere fatti in modo ordinario cioè attendere il PUC e dare un vestito, in termini urbanistici, alla Città.

Visto che non vi sono richieste di interventi sull'argomento e dichiarazioni di voto.

Sentito il Presidente porre in votazione la proposta di deliberazione che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.

Con votazione per appello nominale che riporta il seguente esito : Consiglieri presenti 18, assenti 7 (Capitelli, Casino, Di Monaco Gaetano, Di Rienzo, Pardi, Petrella, Santillo), votanti 14, favorevoli 14, astenuti 4 (Aveta, Crisileo, Graziano, Talento).

DELIBERA

Di approvare, come approva, l'allegata proposta di deliberazione.

Successivamente,

Con votazione per alzata di mano dall'analogo esito : Consiglieri presenti 18, assenti 7 (Capitelli, Casino, Di Monaco Gaetano, Di Rienzo, Pardi, Petrella, Santillo), votanti 14, favorevoli 14, astenuti 4 (Aveta, Crisileo, Graziano, Talento).

DELIBERA

Di dotare il presente atto della immediata eseguibilità.



Città di Santa Maria Capua Vetere
Provincia di Caserta

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2022 N. 13 "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SEMPLIFICAZIONE, RIGENERAZIONE URBANA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE" - PROVVEDIMENTI

IL SINDACO ASSESSORE ALL' URBANISTICA

- ✓ Vista e condivisa la relazione istruttoria allegata alla presente, che qui si intende integralmente riportata e trascritta;
- ✓ Vista la Legge Regionale della Campania n. 13 del 10.08.2022, pubblicata sul BURC n. 70 del 10.08.2022, avente ad oggetto: "Disposizioni in materia di semplificazione, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente", del 10/08/2022 e vigente a far data dal 26/08/2022;
- ✓ Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 25/02/2010;
- ✓ Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 03/03/2010

Considerato che:

- questa Amministrazione ha in corso di elaborazione il Piano Urbanistico Comunale il cui preliminare è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n° 4 del 21/01/2020;
- l'applicazione sul territorio comunale delle previsioni di cui all'art. 4 della L.R. n. 13/2022 produrrebbe, peraltro, un ulteriore effetto distorsivo dell'equilibrio urbanistico;
- la possibilità di trasformazione, infatti, delle volumetrie presenti nelle aree industriali dismesse in volumetria residenziale in applicazione della norma non determinerebbe soltanto un maggiore indiscriminato carico urbanistico e dunque un aumento del fabbisogno di *standard*, ma anche una sottrazione di potenziali aree da destinarsi a infrastrutture e attrezzature collettive oltre che ad attività produttive utili ad assicurare future possibilità di sviluppo economico del territorio;
- salvaguardare le suddette aree è funzionale non solo ad impedire un indiscriminato aumento del carico urbanistico, ma anche a garantire la possibilità di realizzazione di opere di urbanizzazione e di attrezzature collettive oltre che la allocazione di attività economiche, assicurando la presenza in misura adeguata di aree con specifica destinazione produttiva;
- è emersa la necessità di adottare il provvedimento che neutralizzi gli effetti dell'art. 4 della L.R. 13/2022, al fine di garantire lo sviluppo ordinato del territorio cittadino e di impedire che l'attuazione delle previsioni della norma determini un aumento indiscriminato della cubatura con destinazione residenziale in assenza della necessaria dotazione di standard, con conseguente insostenibile aggravio del già più che rilevante peso urbanistico, oltre

che l'esaurimento delle aree con destinazione produttiva e di quelle potenzialmente destinabili a standard nelle future programmazioni urbanistiche.

- **Coerentemente a quanto innanzi detto, si ritiene opportuno non consentire la realizzazione degli interventi di cui all'art. 4 della L.R.C. 13/22 su tutto il territorio comunale fino all'approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUC) in corso di riadozione anche al fine di recepire le modifiche normative previste dall'art. 3 della L.R. n. 13/2022, introducendo i principi della Rigenerazione Urbana.**

VISTI:

- L'art. 118 della Costituzione.
- La Legge Regionale della Campania n. 16 del 22.12.2004
- Il D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968.
- La Legge n. 241 del 7/8/1990.
- La Legge Regionale della Campania n.13 del 10.08.2022

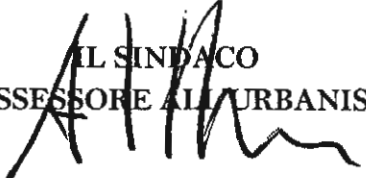
CONSIDERATO:

- Che la funzione di governo del territorio è attività fondamentale dei Comuni e il suo esercizio, nel rispetto del principio di sussidiarietà verticale, è funzionale a tutelare gli interessi pubblici della collettività locale di cui il Comune è Ente esponenziale e pertanto ogni sua limitazione va considerata come ipotesi eccezionale da interpretarsi restrittivamente e tassativamente.

PROPONE DI DELIBERARE

- **Di non consentire la realizzazione degli interventi di cui all'art. 4 della L.R.C. 13/22 su tutto il territorio comunale fino all'approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUC) in corso di riadozione anche al fine di recepire le modifiche normative previste dall'art. 3 della L.R. n. 13/2022, introducendo i principi della Rigenerazione Urbana.**

IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

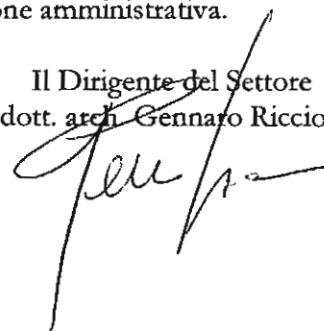
OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2022 N. 13 "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SEMPLIFICAZIONE, RIGENERAZIONE URBANA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE" - PROVVEDIMENTI

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

(art. 49, D.Lvo 18.08.2000 n. 267)

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto degli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si rende parere favorevole in ordine regolarità tecnica, attestando la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Il Dirigente del Settore
dott. arch. Gennaro Riccio



03.10.2022

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2022 N. 13 "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SEMPLIFICAZIONE, RIGENERAZIONE URBANA E PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE" - PROVVEDIMENTI

Relazione Istruttoria

Premessa:

La presente relazione viene redatta allo scopo di evidenziare e di mitigare gli effetti sul territorio della nuova legge regionale n° 13 del 10/08/2022, entrata in vigore il 26/08/2022, con particolare riguardo agli interventi previsti dall'art. 4.

In particolare dopo aver preso atto delle novità normative introdotte dalla L.R. 13/22, nello specifico sul contenuto dell'art 4 (interventi edilizi di rigenerazione urbana), che prevede al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, anche in attuazione della Legge 12 luglio 2011, n. 106, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, e comunque non oltre il 31 dicembre 2023, sono consentiti anche con incentivazione urbanistica mediante l'incremento volumetrico, in ragione della loro natura, interventi di:

- a) riqualificazione e recupero di edifici, anche con demolizione e ricostruzione o da rilocalizzare;
- b) recupero, riutilizzo e razionalizzazione dei complessi immobiliari dismessi o da rilocalizzare anche con demolizione e ricostruzione;
- c) adeguamento degli immobili esistenti alla normativa di sicurezza;
- d) miglioramento sismico, ambientale, architettonico ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente, anche con demolizione e ricostruzione. I processi di rigenerazione urbana attuano la concertazione degli interessi pubblici e privati, promuovono il convenzionamento di servizi privati di pubblica utilità e incentivano la partecipazione della cittadinanza.

L'incentivazione urbanistica si attua attraverso diverse modalità derogatorie rispetto al quadro normativo attuale, così da determinare aumenti volumetrici conseguenti alle premialità incentivanti sul solco della logica dei Piani Casa, in particolare:

- **al comma 4 dell'art.4 della L.R. 13/2022**, prevede. *"L'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale fino a un massimo del venti per cento, per operazioni di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e del trentacinque per cento per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con applicazione delle previsioni dell'art. 3, comma 1 lett. d) del dpr 380/01."*
- **al comma 13 dell'art.4 della L.R. 13/2022**, prevede. *"Per gli immobili dismessi, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al venti per cento per le destinazioni di edilizia residenziale sociale in vendita o locazione. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti a complessi industriali,*

produttivi o commerciali dismessi o ad attività manifatturiere industriali, di allevamento intensivo, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia, devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della presente legge. Nell'ambito degli interventi di cui al presente comma è consentito il riposizionamento oppure la delocalizzazione delle relative volumetrie nell'ambito dell'area coperta o scoperta rientrante nella disponibilità del complesso immobiliare oggetto dell'intervento di ristrutturazione, effettuato mediante abbattimento e ricostruzione di volumi edilizi preesistenti; in alternativa i predetti interventi sono autorizzabili con eventuale possibilità di delocalizzazione delle nuove strutture edilizie, laddove vi sia la disponibilità dell'area edificabile alternativa rispetto a quelle dove sussistono le volumetrie preesistenti oggetto dell'intervento anche con cambi di destinazione d'uso che prevedano destinazioni compatibili o complementari. Sono compatibili e complementari le seguenti destinazioni: residenziale, commerciale, terziaria, direzionale, turistico-recettivo.”

- *al comma 14 dell'art.4 della medesima legge “Per immobili dismessi o da riqualificare è consentito presentare richiesta di permesso di costruire per interventi finalizzati al recupero e al riutilizzo di complessi industriali, produttivi o commerciali dismessi, per edilizia residenziale e non residenziale, da realizzarsi con ristrutturazioni effettuate anche mediante abbattimento e ricostruzione di volumetrie edilizie preesistenti, in particolare per progetti che prevedono:*
 - a) il riconoscimento della possibilità di realizzare una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente, come misura premiale, in misura non superiore al venti per cento;*
 - b) il riposizionamento delle relative volumetrie nell'ambito dell'area coperta o scoperta rientrante nella disponibilità del complesso immobiliare industriale oggetto dell'intervento di ristrutturazione, effettuato mediante abbattimento e ricostruzione di volumi edilizi preesistenti;*
 - c) a delocalizzazione delle volumetrie di cui alla lettera b), previo rilascio di permesso di costruire convenzionato, laddove vi sia la disponibilità di una area alternativa rispetto a quella ove ricadono le volumetrie preesistenti oggetto dell'intervento;*
 - d) eventuali modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari.*

La legge in commento inoltre, all'art. 3 (Rigenerazione Urbana nella Pianificazione Urbanistica) introduce delle modifiche alla legge regionale n. 16/2004 (Norme sul governo del territorio) finalizzate alla riduzione del consumo di suolo, promuovendo processi di Rigenerazione Territoriale e Urbana rivolti al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente. In particolare all'art. 23 della Legge Regionale n. 16/2004 sono aggiunti:

- *il comma 9.ter. che prevede: “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.....”*
- *il comma 9.quater. che prevede: “La pianificazione urbanistica, al fine di perseguire la rigenerazione urbana è attuata anche attraverso l'incentivazione urbanistica che ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico – ambientale e paesaggistico come fissate dal Piano, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.”*

- Il comma 9.quinquies. che prevede: *“I comuni in sede di formazione e redazione del Piano strutturale, individuano le aree nelle quali non è possibile applicare tali incentivi.”*
- Il comma 9.sexies. che prevede: *“Per accedere agli incentivi di cui al comma 9.quater, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, previsti rispettivamente dalle lettere d) ed e) del comma 1 dell’art. 3 del Dpr 380/01, si conformano agli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale.”*
- Il comma 9.septies. che prevede: *“ Per gli interventi di cui al comma 9.sexies l’incentivazione può prevedere un incremento volumetrico per l’edilizia residenziale esistente, fino a un massimo del venti per cento, per operazione di ristrutturazione edilizia, e del trentacinque per cento, per interventi di demolizione e ricostruzione.”*

Infine il comma 2 dell’art. 3 della stessa legge regionale stabilisce che i Comuni adeguano gli strumenti urbanistici alle disposizioni in esso riportate entro il 31/12/2023.

E’ evidente che la Regione Campania con la stesura dell’art. 3 ha inteso introdurre nella pianificazione urbanistica il concetto di Rigenerazione Urbana, al fine di contrastare il consumo di suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, obbligando i Comuni ad adeguare gli strumenti urbanistici introducendo tali principi entro il 31/12/2023.

Tale approccio è pienamente condivisibile in quanto solo attraverso la programmazione e la pianificazione del territorio comunale, è possibile mitigare gli effetti che l’incentivazione urbanistica può innescare in termini di un maggior carico urbanistico e dunque di aumento del fabbisogno di standard, ma anche di una sottrazione di aree da destinarsi a infrastrutture e attrezzature collettive.

Non condivisibili, a parere dello scrivente, sono le disposizioni contenute nell’art. 4, le quali, al fine di consentire interventi di Rigenerazione Urbana prevedono, fino all’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni dell’art. 3 e comunque non oltre il 31/12/2023, l’incentivazione urbanistica con incrementi di volumetria attraverso interventi diretti, pur prevedendo la cessione di standard urbanistici o la loro monetizzazione in caso di comprovata mancanza di spazi adeguati.

La norma in questione consente, in sostanza, la realizzazione di edifici residenziali al posto di opifici dismessi consentendone il cambio di destinazione, oltre ad interventi di ampliamenti volumetrici fino al trentacinque per cento riproponendo in sostanza i meccanismi originati e perpetrati dal cosiddetto Piano Casa, con incontenibili disposizioni derogatorie estese all’intero territorio. Essa in particolare, da un lato, dà la possibilità ai Comuni di recepirla adeguando i propri strumenti urbanistici al suo contenuto entro il 31/12/2023; dall’altro lato, nelle more dell’adeguamento dei predetti Piani Urbanistici, la stessa norma consente l’esecuzione degli interventi derogatori sopra descritti. Sebbene la norma in commento abbia lo scopo di incentivare processi di Rigenerazione Urbana al fine di eliminare le aree attualmente degradate, appare però necessario che tali processi avvengano in maniera ordinata ed in coerenza con l’idea di Città che emergerà dall’esito del processo di pianificazione urbanistica in corso. Consentire l’applicazione piena del citato art. 4 senza la preventiva approvazione del nuovo PUC, significherebbe infatti, spodestare lo stesso Consiglio Comunale del suo potere di individuare la vocazione urbanistica della Città e di prevederne uno sviluppo ordinato. Solo all’esito della fase di adozione del PUC, infatti, sarà possibile individuare in maniera precisa, soprattutto grazie al processo partecipativo alla base della redazione dello strumento urbanistico, quali siano le aree della Città o gli edifici dismessi, meritevoli di godere dell’incentivazione prevista dalla norma. Allo stato attuale, dunque, lo scrivente ritiene opportuno che le incentivazioni previste dalla Legge Regionale 13/2022 siano

inserirle nel redigendo strumento di pianificazione, al fine di favorire i processi di rigenerazione urbana e contemporaneamente lo sviluppo armonico della Città, pertanto, proprio al fine di preservare il territorio in vista delle approfondite valutazioni che saranno fatte nell'ambito del processo di pianificazione urbanistica, si ritiene opportuno la non applicazione degli interventi previsti dal citato art. 4 della L.R. 13/2022 sull'intero territorio comunale esercitando la facoltà prevista dalla stessa legge, in quanto il comma 5 dell'art. 4, stabilisce che le amministrazioni comunali individuano con propria deliberazione le aree del territorio e gli edifici dove non sono consentiti interventi con incentivi volumetrici.

L'Amministrazione Comunale per contrastare gli effetti di quanto previsto dalla L.R. 19/2009 (Piano Casa Campania), con Delibera di C.C. n. 9 del 25/02/2010 e successiva Deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 03/03/2011 ha escluso alcune parti del territorio dall'applicazione dell'art. 5 comma 7 (riqualificazione aree urbane degradate), che consentiva anche la conversione dell'edilizia produttiva dismessa da almeno tre anni in edilizia residenziale, il cui risultato avrebbe provocato una considerevole lievitazione insediativa non sostenibile, con la conseguente necessità di reperire ulteriori standard urbanistici.

Con l'entrata in vigore della L.R. n.13/2022 vengono neutralizzati gli effetti protettivi del territorio attivati con le citate delibere.

A tal fine si premette che:

- il Comune di Santa Maria Capua Vetere è dotato di PRG approvato con Decreto dell'Assessore regionale all'Urbanistica della Regione Campania n. 8926 del 22/10/1983;
- Con deliberazione di G.C. n. 143 del 23/12/2016 veniva approvato il documento preliminare d'indirizzo per la redazione del PUC;
- Con Deliberazione di G.C. n. 59 del 31/03/2019 veniva preso atto del preliminare del PUC;
- Con Deliberazione di G.C. n. 4 del 21/01/2020 veniva approvato il preliminare del PUC;
- Con Deliberazione di G.C. n. 117 del 30/09/2020 veniva adottato il PUC.

Infine si evidenzia che il PUC adottato è stato pubblicato per la fase delle osservazioni, ed è intenzione dell'Amministrazione riadottare il PUC, anche al fine di recepire le modifiche normative previste dall'art. 3 della L.R. 13/2022, introducendo i principi della Rigenerazione Urbana.

IL DIRIGENTE
Architetto Gennaro Riccio



Il Presidente del
Consiglio Comunale
Sepolvere Anna

F.to _____

Il Segretario Generale
dott.ssa Mariaemilia Lista

F.to _____

Attestato di Pubblicazione

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, I comma, Decreto Legislativo 18/08/2000 n.ro 267 è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 22 DIC. 2022 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

S. Maria Capua Vetere 22 DIC. 2022

Il Messo Comunale
F.to DE LUCA ARMANDO

Il Segretario Generale
dott.ssa Mariaemilia Lista
F.to _____

Certificati di esecutività

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del decreto legislativo del 18/8/2000 n.ro 267 il giorno _____

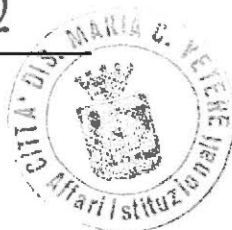
- Poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4).
- Essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134 , comma 3).

S. Maria Capua Vetere _____

Il Segretario Generale

Copia conforme all'originale

S. Maria Capua Vetere 22 DIC. 2022



Il Segretario Generale
dott.ssa Mariaemilia Lista

