



COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

PROVINCIA DI CASERTA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N° 43 del 27/02/2026

OGGETTO:	Adozione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PIANO DI RECUPERO di iniziativa comunale denominato “Campo Sorbo” con il coordinamento tecnico-scientifico del Centro Interdipartimentale di Ricerca in Urbanistica “Alberto Calza Bini” dell’Università degli Studi di Napoli Federico II, ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 16/2004 modificata dalla L.R. n. 5/2024 e dell’art. 19 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 3/2025.
----------	--

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventisette**, del mese di **febbraio**, alle ore **13:40**, in Santa Maria Capua Vetere, nella Casa Comunale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede la riunione l' avv. Antonio Mirra, nella qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti e assenti i sotto elencati Assessori:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
MIRRA ANTONIO	SINDACO	Si	
BAIA ROSIDA	VICE SINDACO	Si	
DE RISO PAOLO	ASSESSORE	Si	
FERRIERO ANNA MARIA	ASSESSORE	Si	
SIMONELLI LUIGI	ASSESSORE	Si	
ZACCHIA PASQUALE	ASSESSORE	Si	
DI NARDO FRANCESCO ROSARIO	ASSESSORE	Si	
CARRILLO CARMEN	ASSESSORE	Si	

Tot. **8**Tot. **0**

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO GENERALE** del Comune **Dott.ssa Mariaemilia Lista**.

LA GIUNTA COMUNALE

Letta la proposta;

Dato atto della regolarità tecnico amministrativa della presente proposta e del procedimento seguito per la sua formulazione;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente del Settore competente ai sensi dell’art. 49 del TUEL 267/2000;

Ritenuto non esserci motivi ostativi al recepimento della stessa;

A voti unanimi espressi ed accertati nei modi e nei termini di legge;

DELIBERA

Di approvare, come approva, l'allegata proposta di deliberazione che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo.

Successivamente, con separata votazione unanime, **dichiara** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs 267/2000, stante l'urgenza di darne seguito.

Il Sindaco

f.to Avv. Antonio Mirra

L'Assessore anziano

f.to Paolo De Riso

Il SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott.ssa Mariaemilia Lista



COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

PROVINCIA DI CASERTA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	Adozione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PIANO DI RECUPERO di iniziativa comunale denominato “Campo Sorbo” con il coordinamento tecnico-scientifico del Centro Interdipartimentale di Ricerca in Urbanistica “Alberto Calza Bini” dell’Università degli Studi di Napoli Federico II, ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 16/2004 modificata dalla L.R. n. 5/2024 e dell’art. 19 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 3/2025.
----------	--

IL SINDACO

Premesso che:

- Il Comune di Santa Maria Capua Vetere è dotato di Piano Urbanistico Comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 30.12.2023, pubblicato sul B.U.R.C. n. 12 del 05.02.2024 ed efficace dal 06.02.2024;
- In attuazione a quanto previsto dal vigente P.U.C. risulta necessario procedere alla redazione dei previsti atti di pianificazione particolareggiata per la disciplina del territorio comunale;
- L’area interessata dalla proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa comunale in oggetto, afferente una zona denominata “*Campo Sorbo*” e posta al confine occidentale della città con l’adiacente comune di San Tammaro, nel vigente P.U.C. ricade nella zona omogenea classificata “Ambiti di riqualificazione urbana” disciplinata dall’art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Il citato art. 63 delle N.T.A. prevede che la realizzazione degli interventi in tale zona omogenea è subordinata all’attuazione di un Piano di Recupero con lo scopo di:
 - migliorare il comfort, la sicurezza e la qualità del tessuto urbano esistente;
 - migliorare l’accessibilità e i collegamenti interni;
 - potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell’area e, se del caso, mitigare l’impatto delle aree edificate;
 - integrare e adeguare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - definire le destinazioni ammissibili e le categorie d’intervento per ciascun edificio esistente;
 - rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico, ambientale ed idrografico;
 - realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;
 - localizzazione aree a standard destinate a verde attrezzato, parcheggi e attrezzature d’interesse comune;
 - prevedere azioni ed interventi volti alla conservazione, al risanamento e alla riorganizzazione urbanistica dell’insediamento al fine di migliorare la vivibilità dell’ambito;
- L’Ente, con il coordinamento tecnico-scientifico del Centro Interdipartimentale di Ricerca in Urbanistica “Alberto Calza Bini” dell’Università degli Studi di Napoli Federico II, in conformità allo strumento urbanistico vigente, riferendosi ai contenuti della legislazione regionale in materia ha proceduto alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo che nel dettaglio mira a disciplinare gli interventi nelle aree individuate dal vigente P.U.C.;

Ritenuta la necessità e la notevole rilevanza pubblica dell'adozione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PIANO DI RECUPERO di iniziativa comunale denominato “Campo Sorbo”, i cui obiettivi fondamentali sono da ricondurre ai principi e finalità della L.R. n. 16/2004 “Norme sul governo del territorio” modificata ed integrata dalla L.R. n. 5/2024;

Preso atto che:

- Facendo seguito a molteplici incontri intercorsi con l'Amministrazione Comunale, il R.U.P. e l'ufficio Urbanistica, con nota prot. n. 0010319 del 23.02.2026 il Centro Interdipartimentale di Ricerca in Urbanistica “Alberto Calza Bini” dell'Università degli Studi di Napoli “Federico II”, nell'ambito della convenzione stipulata per il coordinamento tecnico-scientifico, trasmetteva gli elaborati definitivi di cui alla proposta di P.U.A.;
- Con nota prot. n. 0011173 del 25.02.2026 il responsabile del procedimento del P.U.A. - ing. Giancarlo D'Aco attestava, ai sensi dell'art. 19 comma 1 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 3/2025, la conformità del P.U.A. al P.U.C., al R.U.E.C. ed ai piani di settore vigenti per competenza;
- Con nota prot. n. 0011174 del 25.02.2026 il responsabile del procedimento del P.U.A. - ing. Giancarlo D'Aco disponeva, ai sensi dell'art. 2 comma 5 del Regolamento di Attuazione della V.A.S. in Regione Campania - giusto D.P.G.R.C. n. 17 del 18.12.2009, l'esclusione della proposta di P.U.A. dall'assoggettamento alla procedura di V.A.S.;
- Con nota prot. n. 0011172 del 25.02.2026 il responsabile del procedimento del P.U.A. - ing. Giancarlo D'Aco attestava, ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 19/2001, che le opere di urbanizzazione primaria, previste nel Piano, sono funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti;

Dato atto:

- Che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa comunale in argomento, interessante un ambito territoriale denominato “*Campo Sorbo*” e posto al confine occidentale della città con l'adiacente comune di San Tammaro, copre un'area di circa 5 ettari compresa tra Via XXIV Maggio, Via Tifata, S.P. Curti-San Tammaro e linea ferroviaria ad est è individuata catastalmente al foglio 7;
- Che la dotazione degli standard pubblici risulta conforme alla normativa; le quantità di parcheggi pubblici e delle aree a verde sono conformi al dettato del D.M. n. 1444/1968 e delle N.T.A. del P.U.C.;

Atteso che:

- La proposta di P.U.A. è costituita dai seguenti elaborati:

- | | |
|------------|--|
| • R | Relazione tecnica descrittiva; |
| • N.T.A. | Norme Tecniche di Attuazione; |
| • Tav. A.1 | Stralcio del P.U.C. vigente; |
| • Tav. A.2 | Rilievo plano-altimetrico e destinazioni d'uso; |
| • Tav. A.3 | Caratteristiche del tessuto edilizio; |
| • Tav. A.4 | Documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze; |
| • Tav. A.5 | Estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate; |
| • Tav. A.6 | Anagrafe edilizia finalizzata al piano di recupero per Campo Sorbo; |
| | |
| • Tav. P.1 | Planimetria di progetto rappresentata su carta catastale aggiornata; |
| • Tav. P.2 | Nuove destinazioni d'uso e planimetria di progetto con quote altimetriche e perimetrazione aree verdi; |
| • Tav. P.3 | Rete stradale e viabilità pedonale di progetto; |
| • Tav. P.4 | Rete idrica e fognaria di progetto; |
| • Tav. P.5 | Rete della pubblica illuminazione di progetto; |
| • Tav. P.6 | Rete telefonica di progetto; |

○ Studio geologico comprensivo di:

- 1) Allegato A – Indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche pregresse;
- 2) Allegato B – stralcio carta geolitologica 1:5000; stralcio carta idrogeologica 1:5000; stralcio carta geomorfologica e della stabilità 1:5000; stralcio carta della zonazione sismica 1:5000; stralcio carta ubicazioni indagini 1:5000;

Ritenuto che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo in argomento risulta meritevole di adozione vista la previsione di riqualificazione urbana in esso prevista e la rispondenza e compatibilità con lo strumento urbanistico vigente;

Visti:

- Il D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm.ii.;
- La Legge Regionale n. 19 del 28.11.2001;
- La Legge Regionale n. 13 del 13.10.2008 ss.mm.ii.;
- La Legge Regionale n. 13 del 10.08.2022;
- La Legge Regionale n. 16/2004 modificata dalla L.R. n. 5/2024;
- Il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 3/2025;
- Il d.P.R. n. 380 del 06.06.2001 ss.mm.ii.;
- La Determinazione n. 19 del 31.01.2022 di approvazione dello schema di convenzione;
- La Convenzione del 17.05.2022 sottoscritta tra il Comune ed il Centro Interdipartimentale di Ricerca in Urbanistica “Alberto Calza Bini” dell’Università degli Studi di Napoli Federico II;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 30.12.2023;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 01.02.2024;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 13.12.2024;
- La nota prot. n. 0010319 del 23.02.2026 di trasmissione degli elaborati di cui alla proposta di P.U.A.;
- Il provvedimento prot. n. 0011173 del 25.02.2026 del R.U.P. del P.U.A. in merito alla conformità al P.U.C., al R.U.E.C. ed ai piani di settore vigenti per competenza;
- Il provvedimento prot. n. 0011174 del 25.02.2026 del R.U.P. in merito all’esclusione della proposta di P.U.A. dall’assoggettamento alla procedura di V.A.S.;
- Il provvedimento prot. n. 0011172 del 25.02.2026 del R.U.P. in merito alle opere di urbanizzazione primaria in relazione a quelle comunali esistenti;

Visti altresì gli elaborati costituenti il progetto del presente P.U.A.;

P R O P O N E

1. **DI APPROVARE** quanto espresso in premessa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi della L.R. n. 16/2004 e L.R. n. 5/2024 ss.mm.ii. e del Regolamento Regionale n. 3/2025, il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PIANO DI RECUPERO di iniziativa comunale denominato “*Campo Sorbo*” composto dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, qui riepilogati, se pur non materialmente allegati:
 - R Relazione tecnica descrittiva;
 - NTA Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. A.1 Stralcio del P.U.C. vigente;
 - Tav. A.2 Rilievo plano-altimetrico e destinazioni d’uso;
 - Tav. A.3 Caratteristiche del tessuto edilizio;

- Tav. A.4 Documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
 - Tav. A.5 Estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate;
 - Tav. A.6 Anagrafe edilizia finalizzata al piano di recupero per Campo Sorbo;
 - Tav. P.1 Planimetria di progetto rappresentata su carta catastale aggiornata;
 - Tav. P.2 Nuove destinazioni d'uso e planimetria di progetto con quote altimetriche e perimetrazione aree verdi;
 - Tav. P.3 Rete stradale e viabilità pedonale di progetto;
 - Tav. P.4 Rete idrica e fognaria di progetto;
 - Tav. P.5 Rete della pubblica illuminazione di progetto;
 - Tav. P.6 Rete telefonica di progetto;
- Studio geologico comprensivo di:
- 1) Allegato A – Indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche pregresse;
 - 2) Allegato B – stralcio carta geolitologica 1:5000; stralcio carta idrogeologica 1:5000; stralcio carta geomorfologica e della stabilità 1:5000; stralcio carta della zonazione sismica 1:5000; stralcio carta ubicazioni indagini 1:5000;

3. **DI DARE ATTO** che per l'adottato Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere attivato il procedimento di formazione di cui all'art. 19 del Regolamento Regionale n. 3/2025, garantendo la partecipazione e la pubblicità attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento;
4. **DI DARE ATTO** che, in riferimento alle aree a standard da espropriare, ai sensi degli artt. 9 e 12 del d.P.R. n. 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), l'adozione del presente P.U.A. costituisce vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità;
5. **DI DARE MANDATO** al responsabile del procedimento, per gli effetti, di provvedere a tutti gli atti, richieste di parere, pubblicazioni e quant'altro necessario onde pervenire all'approvazione del Piano qui adottato in conformità alla normativa vigente in materia;
6. **DI DISPORRE** che il responsabile del procedimento, al fine di consentire una ampia partecipazione alla fase delle osservazioni, provveda alla pubblicazione del Piano adottato all'Albo Pretorio, sul B.U.R.C., e sul sito istituzionale dell'ente, alla predisposizione di copie cartacee, nonché al deposito dello stesso presso il competente Settore Tecnico – Pianificazione e Lavori Pubblici (visionabili negli orari di ricevimento al pubblico) per la consultazione;
7. **DI STABILIRE** la fase di pubblicazione e di ricezione delle osservazioni in trenta giorni decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R.C. così come da normativa vigente in materia;
8. **DI TRASMETTERE** la presente Deliberazione al responsabile del procedimento della formazione del P.U.A. ing. Giancarlo D'Aco per le proprie competenze e per i dovuti adempimenti consequenziali;
9. **DI DICHIARARE**, dal momento della sua adozione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Sindaco

Avv. Antonio Mirra

"firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD"

OGGETTO: Adozione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PIANO DI RECUPERO di iniziativa comunale denominato “Campo Sorbo” con il coordinamento tecnico-scientifico del Centro Interdipartimentale di Ricerca in Urbanistica “Alberto Calza Bini” dell’Università degli Studi di Napoli Federico II, ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 16/2004 modificata dalla L.R. n. 5/2024 e dell’art. 19 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 3/2025.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ 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 alla regolarità tecnica, attestando la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Note: Favorevole

Santa Maria Capua Vetere, 27/02/2026

Il Dirigente del Settore

Ing. Giancarlo D'Aco

"firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD"

Copia conforme all'originale

San Maria Capua Vetere, 02/03/2026

II SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Mariaemilia Lista