



COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

PROVINCIA DI CASERTA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N° 296 del 19/12/2025

OGGETTO:	OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo, ad iniziativa privata, avente valore di Permesso di Costruire, per la realizzazione di un insediamento produttivo in località Sant'Andrea alla via Napoli – S.P.13, presentato dalla società M.Z. Costruzioni s.r.l., ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PUC e dell'art.26 della Legge Regione Campania n.16/2004 e dell'art.28 del RUEC
----------	--

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **diciannove**, del mese di **dicembre**, alle ore **13:45**, 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. 7

Tot. 1

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;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile resi dai Dirigenti dei Settori competenti 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:	OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo, ad iniziativa privata, avente valore di Permesso di Costruire, per la realizzazione di un insediamento produttivo in località Sant'Andrea alla via Napoli – S.P.13, presentato dalla società M.Z. Costruzioni s.r.l., ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PUC e dell'art.26 della Legge Regione Campania n.16/2004 e dell'art.28 del RUEC
----------	--

IL SINDACO CON DELEGA ALL'URBANISTICA

Vista e condivisa la relazione istruttoria prot.n.67683 del 18/12/2025 richiamata, che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

DATO ATTO

- che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo che si intende sottoporre ad adozione interessa un'area di circa 24.096,40 mq avente destinazione Zona ATO D1p, ricadente sul mappale al fg.10 p.lla 5143 e situata nella zona meridionale del territorio comunale lungo la S.P. 13;
- che le particelle private interessate, come risulta dalla documentazione agli atti, sono di proprietà del Proponente;
- che il Proponente ha già provveduto alla richiesta di autorizzazione all'esercizio delle servitù di passaggio sulle p.lle 352, 5142;
- che per effetto degli indirizzi disposti dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n.180 del 29.07.2025, le risorse economiche provenienti dal contributo derivante dalla mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune ammontanti a € 189.302,14 dovranno essere incassate prima della stipula della convenzione urbanistica e che tali somme saranno vincolate in bilancio all'esecuzione delle opere presso l'immobile identificato al N.C.E.U. al fg.9 p.lla 5090;
- che gli artt. 2 e 4 del vigente Regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.55 del 18.11.2022, prevedono che la monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione primaria da destinarsi ad uso pubblico, derivante dalla mancata cessione e realizzazione delle stesse deve essere pari al costo dell'area stessa sommato al costo di realizzazione dell'opera e che il costo dell'area non ceduta va calcolato mediante perizia di stima;
- con Determina Dirigenziale RG n. 2623 del 05/12/2025 è stata approvata la perizia di stima relativa al valore delle aree del P.U.A. non cedute pari a € 129.102,48;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 03.09.2025 è stato approvato lo "Schema di Convenzione Urbanistica predisposta per il Piano Urbanistico Attuativo - ad iniziativa privata - per la realizzazione di un insediamento produttivo in località Sant'Andrea alla via SP13, ai sensi della Legge Urbanistica 1150/1942 e s.m.i. e della Legge Regione Campania 16/2004 e ss.mm.ii." che dovrà essere sottoscritto dalle parti a seguito dell'approvazione del piano;

- che il suddetto schema di convenzione urbanistica, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 03.09.2025, contempla gli indirizzi della Delibera di Giunta Comunale n.180 del 29.07.2025 e sulla monetizzazione delle aree non cedute, come poi determinato con Determina Dirigenziale RG n. 2623 del 05/12/2025;

CONSIDERATO

- che il vigente Piano Urbanistico Comunale di Santa Maria C.V. è dotato di VAS;
- l'art.2 comma 5 lett.a) del "Regolamento Regionale di attuazione della valutazione ambientale strategica" della Regione Campania approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.17 del 18 dicembre 2009, prevede che non sono di norma assoggettati a VAS i P.U.A. approvati in conformità al P.U.C. che è già dotato a sua volta di tale valutazione;
- il Piano Urbanistico Attuativo che si intende sottoporre ad adozione risulta pienamente coerente con il PUC vigente e pertanto non necessita di autonoma VAS;

TENUTO CONTO

- che gli standard previsti dal P.U.A. per una superficie di 2.412,60 mq, in ossequio alle previsioni dell'art.5 del D.I. 1444/68 sono superiori rispetto alla previsione del 10% dell'area di intervento comprendendo anche le particelle 5142 e 352, per gli effetti della Delibera di Giunta Comunale n.180 del 29.07.2025, saranno monetizzati per un importo pari a € 189.302,14 ovvero pari al valore delle opere previste dal P.F.T.E. e destinate in bilancio all'esecuzione diretta degli standard da parte del Comune su di un'altra area già individuata;
- con Determina Dirigenziale RG n. 2623 del 05/12/2025 è stata approvata la perizia di stima relativo al valore delle aree non cedute del P.U.A. pari a € 129.102,48;
- nel Piano Urbanistico Attuativo in adozione la quota parte del contributo di costruzione scomputabile risulta essere pari al 50% della parte di oneri di urbanizzazione dovuti, per l'effetto della diretta esecuzione delle opere a standard verde e parcheggi pubblici primari ovvero dell'accordo tra le parti in esecuzione della Delibera di giunta comunale n.180 del 29/07/2025, con le modalità previste dalla normativa vigente e dalla convenzione urbanistica regolante l'esecuzione del Piano Attuativo;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 03.09.2025 è stato approvato lo "Schema di Convenzione Urbanistica predisposta per il Piano Urbanistico Attuativo - ad iniziativa privata - per la realizzazione di un insediamento produttivo in località Sant'Andrea alla via SP13, ai sensi della Legge urbanistica 1150/1942 e s.m.i. e della Legge Regione Campania 16/2004 e ss.mm.ii." per le obbligazioni future del Proponente;

ATTESO che secondo quanto previsto dalla normativa vigente al fine di sottoporre alla Giunta Comunale il futuro provvedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo sarà necessario acquisire i pareri e/o nulla-osta degli altri Enti coinvolti, propedeutici alla suddetta approvazione mediante indizione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 della L.241/1990 e ss.mm.ii. Successivamente all'avvenuta adozione del piano e pubblicazione sul BURC;

VERIFICATO che la proposta di Piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del Piano Attuativo sono conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (L.R. Campania n. 16/2004, come integrata e modificata dalla L.R. n. 5 del 29 aprile 2024 e relativo Regolamento di Attuazione in materia di governo del territorio n. 3 "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16", che aggiorna e sostituisce il precedente regolamento che risaliva al 2011, fornendo ai Comuni indicazioni sulle procedure urbanistiche aggiornate dalla legge 5/2024);

VISTA la relazione istruttoria prot.n.65373 del 05/12/2025 a firma del R.U.P. arch. Elisa Di Santillo e del Dirigente del Settore arch. Gennaro Riccio, dalla quale non si rilevano motivi ostativi all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo – Realizzazione di un insediamento produttivo in località Sant'Andrea alla via Napoli – S.P.13;

RITENUTO infine che sulla base dei motivi esposti che non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione;

VISTI:

- La legge urbanistica n.1150/1942;
- Il D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968;
- La Legge n. 241 del 7/8/1990;
- il D.Lgs.n.267 del 2000;
- la Legge Regionale della Campania n. 16 del 22.12.2004 e R.R.n.5/2011;
- la Delibera di Consiglio Comunale n.55 del 18.11.2022;
- la Delibera di Consiglio Comunale n.126 del 30.12.2023;
- la Delibera di Giunta Comunale n.180 del 29.07.2025;
- la Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 03.09.2025;
- la Determina Dirigenziale RG n. 2623 del 05/12/2025;
- Relazione istruttoria dell'UTC prot.n.65373 del 05/12/2025;
- Relazione istruttoria del Dirigente prot.n.67683 del 18/12/2025;

DATO ATTO che il P.U.A. si compone dei seguenti elaborati:

1. SERIE GENERALE:

- * Relazione generale;
- * Relazione geologica;
- * Relazione acustica;
- * Norme tecniche di attuazione;
- * Schema di convenzione (modificato e approvato con D.C.C. n.50 del 03.09.2025);

2 SERIE AMBIENTE:

- * Stralcio urbanistico;
- * Documentazione fotografica;
- * Estratto catastale;
- * Inquadramento PTR - elaborato 1 di 2;
- * Inquadramento PTR - elaborato 2 di 2;
- * Inquadramento PTCP;

3. SERIE ARCHITETTURA:

- * Planimetria quotata stato di fatto;
- * Progetto plano-volumetrico;
- * Planimetria di progetto e viste;
- * Profili;
- * Viabilità;
- * Sezione tipologica della viabilità e dei sotto-servizi;
- * Particolari - elaborato 1 di 2;
- * Particolari - elaborato 2 di 2;
- * Piante - Lotto "A";
- * Prospetti e sezioni - Lotto "A";
- * Piante - Lotto "B";
- * Prospetti - Lotto "B";
- * Sezioni - Lotto "B";
- * Schema rete fognaria;

4. SERIE IMPIANTI:

- * Rete dell'energia elettrica e illuminazione pubblica;
- * Impianto di fognatura a reti separate;
- * Reti di distribuzione gas;
- * Rete idrica;
- * Impianti e reti dei sistemi di comunicazioni;

5. SERIE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA:

- * Relazione illustrativa;
- * Computo opere PUA;
- * Quadro economico;
- * Stima incidenza sicurezza;
- * Stima incidenza manodopera;
- * Cronoprogramma;
- * Relazione specialistica - sistema idrico e fognario;
- * Relazione specialistica - rete di P.U. e cavidotti rete ENEL, telefonica e internet;
- * Relazione specialistica - rete stradale e sistema di viabilità;

RITENUTO per le motivazioni espresse nella precedente Relazione istruttoria dell'UTC prot.n.65373 del 05/12/2025 e la Relazione istruttoria del Dirigente prot.n.67683 del 18/12/2025 con parere favorevole a poter procedere all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto;

PROPONE

Di ADOTTARE il Piano Urbanistico Attuativo, ad iniziativa privata, avente valore di Permesso di Costruire, per la realizzazione di un insediamento produttivo in località Sant'Andrea alla via Napoli – S.P.13, presentato dalla società M.Z. Costruzioni s.r.l., ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PUC e dell'art.26 della Legge Regione Campania n.16/2004 e dell'art.28 del RUEC, composto dagli elaborati seguenti, che costituiscono parte integrante della presente pur non essendo materialmente allegati:

1. SERIE GENERALE:

- * Relazione generale;
- * Relazione geologica;
- * Relazione acustica;
- * Norme tecniche di attuazione;
- * Schema di convenzione (modificato e approvato con D.C.C. n.50 del 03.09.2025);

2 SERIE AMBIENTE:

- * Stralcio urbanistico;
- * Documentazione fotografica;
- * Estratto catastale;
- * Inquadramento PTR - elaborato 1 di 2;
- * Inquadramento PTR - elaborato 2 di 2;
- * Inquadramento PTCP;

3. SERIE ARCHITETTURA:

- * Planimetria quotata stato di fatto;
- * Progetto plano-volumetrico;
- * Planimetria di progetto e viste;
- * Profili;
- * Viabilità;
- * Sezione tipologica della viabilità e dei sotto-servizi;
- * Particolari - elaborato 1 di 2;
- * Particolari - elaborato 2 di 2;
- * Piante - Lotto "A";
- * Prospetti e sezioni - Lotto "A";
- * Piante - Lotto "B";
- * Prospetti - Lotto "B";
- * Sezioni - Lotto "B";
- * Schema rete fognaria;

4. SERIE IMPIANTI:

- * Rete dell'energia elettrica e illuminazione pubblica;
- * Impianto di fognatura a reti separate;
- * Reti di distribuzione gas;
- * Rete idrica;
- * Impianti e reti dei sistemi di comunicazioni;

5. SERIE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA:

- * Relazione illustrativa;
- * Computo opere PUA;
- * Quadro economico;
- * Stima incidenza sicurezza;
- * Stima incidenza manodopera;
- * Cronoprogramma;
- * Relazione specialistica - sistema idrico e fognario;
- * Relazione specialistica - rete di P.U. e cavidotti rete ENEL, telefonica e internet;
- * Relazione specialistica - rete stradale e sistema di viabilità;

Il Sindaco

Avv. Antonio Mirra

"firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD"

OGGETTO: OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo, ad iniziativa privata, avente valore di Permesso di Costruire, per la realizzazione di un insediamento produttivo in località Sant'Andrea alla via Napoli – S.P.13, presentato dalla società M.Z. Costruzioni s.r.l., ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PUC e dell'art.26 della Legge Regione Campania n.16/2004 e dell'art.28 del RUEC

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:

Santa Maria Capua Vetere, 19/12/2025

Il Dirigente del Settore

Arch. Gennaro Riccio

"firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD"

OGGETTO: OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo, ad iniziativa privata, avente valore di Permesso di Costruire, per la realizzazione di un insediamento produttivo in località Sant'Andrea alla via Napoli – S.P.13, presentato dalla società M.Z. Costruzioni s.r.l., ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PUC e dell'art.26 della Legge Regione Campania n.16/2004 e dell'art.28 del RUEC

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

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

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si rende parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile.

Note:

Santa Maria Capua Vetere, 19/12/2025

Il Dirigente del Settore Finanziario

Dott.ssa Giuseppina Celestino

"firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD"

Copia conforme all'originale

San Maria Capua Vetere, 22/12/2025

II SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Mariaemilia Lista