



PROTOCOLLO

ORIGINALE

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
n. 52 del 20 Dicembre 2024

OGGETTO: Adeguamento delle Norme di Attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC. Art.27 - Zona Omogenea “Produttiva” (D4)

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO addì VENTI del mese di DICEMBRE alle ore 17:21 presso la Sala Polifunzionale sita in Piazza Berlinguer, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 13.12.2025 prot. n.18937, oltre o.d.g. di cui al prot. n.19037/2024, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di seconda convocazione.

Presiede la seduta la Presidente: Gilda GRASSO.

Presente il Sindaco: Vito Luigi PELLEGRINO.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n.11 ed assenti n.5, sebbene invitati, come segue:

1	FALCO Michele	P	9	VITALE Marta	P
2	SABATINO Maria Rotonda	P	10	GRASSO Gilda	P
3	PAGANO Domenico Emiliano	P	11	ARIANO Virginia	P
4	FELICIELLO Pietro	A	12	D'ALTERIO Giuseppe	P
5	CHIANESE Maria Rotonda	P	13	FALCO Paolo	P
6	PICONE Tommaso	P	14	FERRARA Elga	A
7	DELL' AVERSANA Maria Grazia	A	15	FALCO Elisabetta	A
8	DIANA Maria Rotonda	P	16	CANGIANO Claudio	A

Giustificano l'assenza i sigg: ---

Assiste il Segretario Generale Dr. Marcello LAONIGRO, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente constatato il numero degli intervenuti, dichiara validamente costituito il Consiglio ed aperta la seduta.



Proposta di deliberazione

PREMESSO

Il Comune di Parete ha in corso di definizione il nuovo strumento urbanistico per quanto attiene la programmazione e gestione del territorio di cui al Piano Urbanistico Comunale ex L.R. 2004 profondamente rinnovata dalla L.R. n.5 del 30.04.2024. La predetta “nuova legge” introduce sostanzialmente il concetto del “contrasto al consumo di suolo agricolo”, degli standard prestazionali, con particolare attenzione alle questioni energetiche, nonché delle tematiche relative alla “crisi climatica” sia riguardo alle inondazioni pluviali sia riguardo alle ondate di calore e la conseguente siccità. In altre parole, la nuova norma introduce il concetto di **sostenibilità urbanistica** che consegue al concetto di **sostenibilità ambientale**.

La succitata normativa è in linea con le recenti acquisizioni culturali che riconducono al nuovo paradigma progettuale finalizzato al miglioramento della vita della comunità, non solo dal punto di vista fisico ma anche dal punto di vista emozionale.

Tanto innanzi richiamato, si prende atto che a distanza di circa 20 anni dall’entrata in vigore della L.R. 16 del 2004, con l’entrata in vigore della L.R. 05 del 30.04.2024, risultano sostanzialmente ablati i vecchi strumenti come il Programma di Fabbricazione ed il Piano Regolatore Generale. Pertanto, nelle more della definizione del Piano urbanistico in itinere, allo stato non ancora definito a livello preliminare (non sussistente alcun atto conformativo, tra i quali è da ricomprendere anche la precedente elaborazione del 2018) è necessario garantire quantomeno il prosieguo delle attività aventi rilevanza pubblica e di pubblica utilità, quali quelle indicate per attività produttive di cui alle classificazioni di zone D1, D2, D3, D4 dell’antecedente urbanistico approvato nel 2005; stante la “rilevanza costituzionale” essendo il primo articolo della Costituzione italiana legato al lavoro.

Di fatto, al fine di aderire in maniera più consona alle norme in vigore (il PRG è datato 2005 e anni precedenti) è stato utilizzato il parametro dimensionale mq/mq in luogo di mc/mq, poiché è ininfluente la configurazione volumetrica di un manufatto produttivo rispetto alla superficie produttiva, sia essa coperta sia essa utilizzabile, in linea anche con le norme del Legislatore regionale, che tiene conto della necessità di densificare e non di dissipare suolo.

1) Art.27 - Zona omogenea industriale (D4)

Al fine di ottimizzare ed aggiornare il dettato normativo rispetto alla commistione di funzioni e categorie produttive insediabili in zona, necessita introdurre il seguente



adeguamento normativo:

Al comma 2° dell'art.27 le parole *“applicando un indice di fabbricabilità territoriale di 1,6 mc/mq”* sono stralciate e sostituite dalle seguenti:

“L’edificazione complessiva non eccederà l’indice di utilizzazione territoriale $Ut = 0,80$ mq/mq, inteso come rapporto tra la superficie lorda di pavimento realizzata o realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell’intervento urbanistico preventivo.”

2) “Tabella sinottica della Normativa di Attuazione” allegata in calce alle NTA

Al fine di ottimizzare ed aggiornare il dettato normativo rispetto alla commistione di funzioni e categorie produttive insediabili in zona, e conseguentemente agli adeguamenti normativi di cui ai punti precedenti, necessita introdurre i seguenti adeguamenti:

Nella “Tabella sinottica della Normativa di Attuazione” allegata in calce alle NTA sono introdotti, in luogo di quelli omologhi, se diversi, i seguenti valori:

Zona	UT (mq/mq)	RC (riferito al lotto fondiario)	H (m)
D4	0,80	0,50	12,00

RITENUTO necessario provvedere all'approvazione della suddetta proposta ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. 1) del D.lgs.267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dell'Area Tecnica ed economica-finanziaria ex art. 49 del D.Lgs. n°267/2000.

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. DI ADOTTARE ai sensi dell'articolo 3 del REGOLAMENTO del 4 agosto 2011, n. 5 e ss.mm.vv. di Attuazione per il Governo del Territorio di cui alla Legge Regionale 22 dicembre 2004 numero 16, la proposta adeguamento delle Norme di Attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC, relativamente all' Art.27 - Zona omogenea industriale (D4);
3. Di pubblicare, la relativa delibera consiliare nel sito istituzionale del Comune di Parete “sezione trasparenza” ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n°33/2013.



COMUNE DI PARETE
Provincia di Caserta

Delibera di Consiglio Comunale

4. Di demandare al Dirigente dell'Area tecnico-urbanistica del Comune tutti gli adempimenti relativi all'acquisizione dei previsti pareri, al deposito ed alla pubblicazione della presente in ottemperanza al disposto dell'articolo 3 e 4 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 di Attuazione per il Governo del Territorio di cui alla Legge Regionale 22 dicembre 2004 numero 16 e ss.mm.vv.

L'ASSESSORE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
f.to (Dott. Avv. Emiliano Pagano)



Pareri ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del T.U. approvato con D.Lvo 18.8.2000 n. 267:

Il Responsabile dell' Area Tecnica Urbanistica	Il Responsabile dell'Area Finanziaria
<p>Esaminati gli atti inerenti la presente proposta di deliberazione, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica</p> <p>16/12/2024</p> <p>Il Responsabile dell'Area <i>F.TO ARCH. LUIGI SCARPA</i></p>	<p>Esaminati gli atti inerenti la presente proposta di deliberazione, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile</p> <p>16/12/2024</p> <p>Il Responsabile dell'Area <i>F.TO DOTT. BIAGIO ROMANO</i></p>



IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta come sopra illustrata;

Ritenuta meritevole di approvazione;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile dei Servizi interessati;

Visto lo statuto dell'Ente;

CON voti favorevoli n.10, n.2 contrari (D'Alterio, Falco P.), nessun astenuto, su un numero di 12 Consiglieri, compreso il Sindaco, presenti e votanti;

DELIBERA

di approvare la proposta come sopra formulata dal proponente



Presidente Grasso: 8° Punto O.d.G.

Il punto successivo all'ordine del giorno è il punto 8 è relativo sempre:

All'adeguamento delle norme di attuazione del PRG nelle more della redazione del PUC. Articolo 27 relativo alle zone D4.

Prego assessore Pagano.

Assessore Pagano:

Gli stessi parametri, identica modifica applicata all'articolo 27 del norme tecniche di attuazione che riguarda la zona produttiva D4.

Presidente Grasso:

Vogliamo ancora intervenire?

Consigliere D'Alterio:

Sì, soltanto per una cosa ...

Alle ore 19:06 rientra in aula il consigliere Chianese.

Presidente Grasso:

Scusate, dò atto che sono le 19:06 ed è rientrata la consigliera Chianese. Vuole intervenire il consigliere D'Alterio. Prego consigliere D'Alterio.

Consigliere D'Alterio:

Allora ci sono due motivazioni credo che danno la possibilità anche di fare un po' di allenamento in questo modo un consiglio comunale con questi ordini del giorno così spacchettati dà la possibilità di fare un po' di movimento ai consiglieri comunali, chi entra, chi esce, chi si allontana, chi fa... in modo che si fa un po' di attività fisica. Ho capito, ho capito la motivazione. Poi questa domanda la voglio fare pure al Segretario, ma era proprio necessario fare questo spacchettamento delle norme relative a D2, D3 e D4 visto che sono analoghe? Era necessario?

Segretario:

L'ordine del giorno lo redige il Presidente del Consiglio non il Segretario.



Assessore Pagano:

Il consigliere D'Alterio insiste.

Consigliere D'Alterio:

Visto che sono argomenti simili che riguardano norme di attuazione del PRG, per quale motivo D2, D3 e D4 delle ...

Intervento senza microfono.

Consigliere D'Alterio:

... D1 già poteva avere qualche motivazione diversa e quindi voglio dire possiamo, poteva anche avere un ordine del giorno separato ma gli altri perché non li abbiamo accorpati in un unico ordine del giorno?

Segretario:

Lo deve chiedere al Presidente.

Consigliere D'Alterio:

Allora lo chiedo al Presidente. Presidente perché non l'abbiamo accorpati?

Presidente Grasso:

Io dico, al di là della necessità o dell'opportunità, l'ordine del giorno lei l'ha visto anche cinque giorni fa, vero?

Consigliere D'Alterio:

Sì.

Presidente Grasso:

E allora? Necessario? Abbiamo ritenuto opportuno fare in questo modo. Non le va bene?

Consigliere D'Alterio:

Va benissimo.



Presidente Grasso:

Ok, perfetto. Se ha bisogno di allontanarsi un po' per sgranchirsi le gambe lo può fare anche lei, io lo registro e ne prendo atto. Se lei volesse allontanarsi perché ha bisogno un po' di tempo di sgranchirsi le gambe lo può fare...

Consigliere D'Alterio:

Ma non si sospende il consiglio comunale ovviamente...

Presidente Grasso:

Assolutamente. Dica soltanto se vuole intervenire nel merito siamo felici di ascoltarla.

Segretario:

Posso ausiliare in questa cosa? L'unica cosa che posso dire è che comunque spacchettare le norme di questo genere è abbastanza come dire comune no, quando si trattano questi argomenti, per cui sotto l'aspetto tecnico io le posso dire che sotto l'aspetto tecnico amministrativo è assolutamente legittimo, poi la storia delle opportunità...

Consigliere D'Alterio:

Nessuno metteva, Segretario nessuno metteva...

Assessore Falco M.:

Anche in considerazione che parliamo di articoli differenti del nostro regolamento edilizio che benché ci sia, in alcune note di una variante al piano sono stati equiparati ma in realtà non dobbiamo dimenticare che nelle norme tecniche del regolamento approvato e allegato al PRG sono tutti articoli differenti, partendo dalla zona D1 partendo articolo 24, articolo 25, articolo 26, articolo 27 e successivamente avremo anche un'altra norma, un altro articolo da approvare separatamente.

Presidente Grasso:

Ma non a caso vice Sindaco abbiamo nominato gli articoli e le relative zone per cui...

Assessore Falco M.:

Non si parla di zone, qui si parla di articoli, modifica agli articoli del regolamento edilizio, non modifiche alla zona.



Consigliere D'Alterio:

Quindi quando faremo... abbiamo creato un precedente, quindi praticamente quando andremo ad approvare un prossimo regolamento comunale o qualsiasi altra cosa dove è diviso in 10 articoli noi faremo l'approvazione e le eventuali modifiche di quegli articoli, quanti sono 10 articoli facciamo 10 ordini del giorno...

Sovrapposizione di voci.

Presidente Grasso:

Se riterremo utile, lo faremo.

Consigliere D'Alterio:

Certo è una piena legittimità. Va bene, grazie mille.

Presidente Grasso:

Quindi non c'è nessun intervento...

Consigliere D'Alterio:

Soddisfatto della risposta che mi ha dato.

Presidente Grasso:

Passiamo alla votazione per favore. Chi è favorevole? Tutta la maggioranza. Chi è contrario? I due consiglieri di opposizione. Nessun astenuto.



Il presente verbale viene così sottoscritto.

La Presidente
f.to dr.ssa Gilda GRASSO

Il Segretario Generale
f.to dr. Marcello LAONIGRO

Certificato di Pubblicazione

Albo pretorio n. _____

Certificasi dal sottoscritto, quale Responsabile dell'Area Amministrativa, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line dell'ente, in data odierna, nei modi e termini di legge.

Parete, li _____

Il Resp Area Amm.va
f.to dr. G. Miraglia

Attestazione di Esecutività

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla scorta degli atti di ufficio, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
 perché decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione.

Parete, li _____

Il Segretario Generale

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Parete, li _____
