

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### *Il Dirigente del Settore Assetto del Territorio ed Attività Produttive*

#### **Premesso che:**

Con l'istanza del 17/07/2019, acquisita al prot. n. 78125, l'ing. Michele Marco Aiello, nato a Catania il 05/04/1976, C.F. LLAMHI.76D05C351J, quale procuratore speciale della MD S.p.A., P. Iva 03185210618, con sede nella Zona ASI Capannone n. 18 – 81030 Gricignano di Aversa (CE), in forza della Procura Speciale dell'IDSC di Aversa (CE), proponeva un Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa privata, di una porzione della zona F1 presso Via Antica Giardini, denominato "PUA ANTICA GIARDINI", successivamente volontariamente integrato con note prot. 92938 del 09/09/2019, prot. 111467 del 28/10/2019 e prot. 114998 del 06/11/2019;

- il Piano Regolatore Generale, adottato dal Commissario ad acta con delibera n. 87 del 29/10/1983 e reso esecutivo con decreto sindacale il 18/11/1985 a seguito del decreto di conformità del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 15415 del 27/09/1985, destina le aree interessate dal PUA a zona F1 "zona per Standard e Attrezzature";

- il comune di Giugliano in Campania è dotato dello strumento di intervento dell'apparato distributivo (SIAD) di cui alla delibera di C.C. n. 37 del 2000 e la n. 14 del 2001, con visto di conformità ex art.13 della L.R. n. 1 del 2000, pubblicato sul BURC n. 21 del 2001, che dichiara le zone F1 compatibili con le medie strutture di vendita per la F1 ferma restando la necessità di apportare una variante alle relative NTA per attribuire un indice di fabbricabilità;

- con delibera di Consiglio comunale 6/2012 veniva approvata la variante normativa. Per le zone all'esterno delle zone A e B, l'indice di fabbricabilità veniva stabilito in ragione di mc. 2/mq. e l'altezza massima consentita è stata stabilita in mt. 11,00. Con decreto del Presidente della provincia di Napoli n. 409 del 16/07/2012, pubblicato sul BURC n. 48 del 06/08/2012, veniva definitivamente approvato l'iter della variante;

- che il PUA comporta, la realizzazione di due edifici per media struttura commerciale e delle aree di parcheggio e verde pubblico per standard urbanistici di cui al DM 1444/68, art. 5, comma 2;

**Rilevato** che l'area interessata dal PUA risulta già di proprietà dell'I.D.S.C. di Aversa;

**Visto** il DM 1444/1968 (*Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*), art. 5 recante disposizioni anche per il dimensionamento degli standard urbanistici, che testualmente cita: "per gli insediamenti commerciali nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765)... omissis";



**Visto** il SIAD comunale che fissa i parametri di parcheggio per le medie strutture di vendita;

**Vista** la circolare recante le indicazioni operative in merito alla L.R. 1/2014 (Nuova disciplina in materia di Distribuzione Commerciale) che prevede all'art. 18 (aree di parcheggio degli Esercizi Commerciali) al comma c del punto 8 "l'ampia dimensione della dotazione delle aree di parcheggio di cui ai parametri dell'allegato A1 soddisfa anche gli standard richiesti da altre norme urbanistiche, per cui alla superficie di parcheggio in oggetto, non si sommano le aree di parcheggio dovute, ad esempio, dall'art. 5 del DM 1444/68 e dalla Legge 122 del 1989";

**Considerato** che comunque il PUA, oltre alle aree di parcheggio, di cui al DM 1444/68, somma anche quelle previste dal SIAD Comunale;

**Considerato** che la Relazione Preliminare Ambientale dimostra la non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per cui, "Il PUA non è assoggettabile a VAS ai sensi del Regolamento regionale 17/2009 e del D. Lgs. 152/2006, in particolare si ricade nelle fattispecie di esclusione di cui alle lettere b e d";

**Vista** la Legge Regionale 22 Dicembre 2004, n.16 recante "Norme sul Governo del Territorio " che, fra gli obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica, prescrive il potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;

**Visto** l'art. 10 (*Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi*) del Regolamento Regionale n. 5/ 2011 di attuazione per il governo del territorio, che detta: "L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali";

**Viste** le tavole progettuali elaborate dall'Arch. Achille Renzullo, iscritto all'Ordine degli Architetti di Napoli al n. 1281 e dalla I.A. Consulting Srl dell'Ing. Raffaele Iorio iscritto all'Ordine degli Ingegneri Caserta al n.2503:

- Relazione Tecnica Generale;
- Relazione Preliminare Ambientale;
- Relazione Geologica;
- Schema Convenzione;
- TAV.R.1- Inquadramento Territoriale;
- TAV.R.2- Uso del Suolo Agricolo Urbanizzazione Primaria;
- TAV.P1- Destinazione d'Uso con tabelle delle quantità;
- TAV.P.2/bis - Viabilità Sottoservizi ed Impianti;
- TAV.P.3- Piano Volumetrico dettaglio aree di Uso;
- TAV.P.4- Edificio Centro Alimentare, Piante Prospetti e Sezioni;



**Vista** la Relazione Geologica, Geotecnica e sulla caratterizzazione sismica del sito elaborata, su incarico della MD SpA, dal geologo Giorgia Verrillo, iscritta all'ordine della Regione Campania al n. 1623, acquisita in data 06/11/2019 al protocollo n. 114998 del Comune;

**Accertato**, che ai sensi dell'art. 10, comma 1, del RR 05/2011, il presente PUA non risulta in contrasto con le leggi e regolamenti nonché con gli strumenti urbanistici, territoriali sovracomunali e di settore;

**Vista** la Relazione istruttoria e di verifica di compatibilità del PUA "ANTICA GIARDINI" effettuata dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio e delle Attività Produttive prot. 132458 del 23/12/2019;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

**1) di adottare**, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale 05/2011, il PUA ad iniziativa privata, denominato "PUA Antica Giardini", per la realizzazione di due edifici dedicati alla media struttura di vendita, presso via Antica Giardini, in zona F1 del vigente PRG, composto dai seguenti elaborati progettuali allegati alla presente:

- Relazione Tecnica Generale;
- Relazione Preliminare Ambientale;
- Relazione Geologica;
- Schema Convenzione;
- TAV.R.1- Inquadramento Territoriale;
- TAV.R.2- Uso del Suolo Agricolo Urbanizzazione Primaria;
- TAV.P1- Destinazione d'Uso con tabelle delle quantità;
- TAV.P.2/bis - Viabilità Sottoservizi ed Impianti;
- TAV.P.3- Piano Volumetrico dettaglio aree di Uso;
- TAV.P.4- Edificio Centro Alimentare, Piante Prospetti e Sezioni;

**2) di dare atto**, così come peraltro si rileva dalla Relazione istruttoria e di verifica di compatibilità del PUA "ANTICA GIARDINI" effettuata dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio e delle Attività Produttive prot. 132458 del 23/12/2019, che la proposta di PUA è compatibile con il vigente PRG e con i piani di settore comunali;

**3) di demandare** al dirigente del settore Assetto del Territorio ed Attività Produttive l'adozione degli adempimenti consequenziali;

**4) di dare atto**, che pur non comportando la presente deliberazione assunzione di impegno di spesa, la stessa ha riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto viene richiesto il parere di regolarità contabile al Dirigente del Settore Servizi Finanziari.

Il Dirigente del Settore  
Assetto del Territorio ed Attività produttive  
Arch. Filippo Frizza



*Arch. Frizza*

## IL SINDACO

**Letta** la relazione istruttoria del Dirigente del Settore Assetto del Territorio ed Attività Produttive;  
**Ritenuto** necessario adottare i provvedimenti necessari;

### PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

**1) di adottare**, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale 05/2011, il PUA ad iniziativa privata, denominato "PUA Antica Giardini", per la realizzazione di due edifici dedicati alla media struttura di vendita, presso via Antica Giardini, in zona F1 del vigente PRG, composto dai seguenti elaborati progettuali allegati alla presente:

- Relazione Tecnica Generale;
- Relazione Preliminare Ambientale;
- Relazione Geologica;
- Schema Convenzione;
- TAV.R.1- Inquadramento Territoriale;
- TAV.R.2- Uso del Suolo Agricolo Urbanizzazione Primaria;
- TAV.P1- Destinazione d'Uso con tabelle delle quantità;
- TAV.P.2/bis - Viabilità Sottoservizi ed Impianti;
- TAV.P.3- Piano Volumetrico dettaglio aree di Uso;
- TAV.P.4- Edificio Centro Alimentare, Pianta Prospetti e Sezioni;

**2) di dare atto**, così come peraltro si rileva dalla Relazione istruttoria e di verifica di compatibilità del PUA "ANTICA GIARDINI" effettuata dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio e delle Attività Produttive prot. 132458 del 23/12/2019, che la proposta di PUA è compatibile con il vigente PRG e con i piani di settore comunali;

**3) di demandare** al dirigente del settore Assetto del Territorio ed Attività Produttive l'adozione degli adempimenti consequenziali;

**4) di dare atto**, che pur non comportando la presente deliberazione assunzione di impegno di spesa, la stessa ha riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto viene richiesto il parere di regolarità contabile al Dirigente del Settore Servizi Finanziari.

Il Sindaco  
Dott. Antonio Pozzillo

Il sottoscritto Arch. Filippo Frippa, Dirigente del Settore Assetto del Territorio ed Attività Produttive del Comune di Giugliano in Campania esprime il parere favorevole ai sensi dell'art.49 del TUEL di cui al D. Lgs. N. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.



Il Dirigente  
Arch. Filippo Frippa

*Frippa*

Il sottoscritto Dott. Salvatore Petirro, Dirigente del Settore Servizi Finanziari, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del TUEL di cui al D.lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità contabile del presente atto.

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari  
Dott. Salvatore Petirro

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista e condivisa la proposta del Sindaco;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

Dato atto che non sussistono in relazione al contenuto del deliberato proposto situazioni di conflitto di interesse per i componenti dell'organo deliberante ostative alla partecipazione ed adozione dell'atto;

A voti unanimi resi in forma palese

### DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale 05/2011, il PUA ad iniziativa privata, denominato "PUA Antica Giardini", per la realizzazione di due edifici dedicati alla media struttura di vendita, presso via Antica Giardini, in zona F1 del vigente PRG, composto dai seguenti elaborati progettuali allegati alla presente:

- Relazione Tecnica Generale;
- Relazione Preliminare Ambientale;
- Relazione Geologica;
- Schema Convenzione;
- TAV.R.1- Inquadramento Territoriale;
- TAV.R.2- Uso del Suolo Agricolo Urbanizzazione Primaria;
- TAV.P1- Destinazione d'Uso con tabelle delle quantità;
- TAV.P.2- Viabilità Sottoservizi ed Impianti;
- TAV.P.3- Piano Volumetrico dettaglio aree di Uso;
- TAV.P.4- Edificio Centro Alimentare, Piante Prospetti e Sezioni;

2) di dare atto, così come peraltro si rileva dalla Relazione istruttoria e di verifica di compatibilità del PUA "ANTICA GIARDINI" effettuata dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio e delle Attività Produttive prot. 132458 del 23/12/2019, che la proposta di PUA è compatibile con il vigente PRG e con i piani di settore comunali";

3) di demandare al Dirigente del Settore Assetto del Territorio ed Attività Produttive l'adozione degli adempimenti consequenziali;

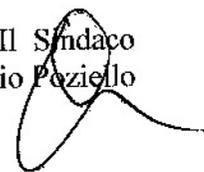


4) **di dare atto**, che pur non comportando la presente deliberazione assunzione di impegno di spesa, la stessa ha riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto viene richiesto il parere di regolarità contabile.

5) **di dare atto** che non sussistono in relazione al contenuto del deliberato proposto situazioni di conflitto di interesse per i componenti dell'organo deliberante ostative alla partecipazione ed adozione dell'atto;

6) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma del D.L.vo 267/2000.

Il Sindaco  
Dott. Antonio Poziello



Vice Segretario Generale  
Dott.ssa. Nunzia Sequino

