COMUNE DI MARANO DI NAPOLI
Città Metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
Nominata con D.P.R. del 05.09.2025 ai sensi dell'art. 143 del D.lgs.267/2000)

Con i poteri:
(x) Della Giunta Comunale
( ) Del Consiglio Comunale

Originale

Numero 29 del 09.12.2025.

Oggetto: Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) – Verifica Istruttoria Osservazioni ai sensi della legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 15 e s.m.i. e del Regolamento 5/2011.

L'anno **2025** il giorno **nove** del mese di **dicembre** alle ore **14:00**, nella sede Comunale, si è riunita la Commissione Straordinaria nelle seguenti persone:

Nome Cognome		P	A
Vincenzo Cardellicchio	Prefetto	x	
Fabio Giombini	Viceprefetto	x	
Michele Albertini	Dirigente Ministero dell'Interno	x	

Constatato il numero legale degli intervenuti;

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Valentina Santini

Oggetto: **PIANO URBANISTICO COMUNALE(P.U.C.) –VERIFICA ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2004, N. 16E S.M.I., E DEL REGOLAMENTO 5/2011.**

Su relazione e proposta del Responsabile del procedimento

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- con delibera della Commissione Straordinaria n. 162 del 18/09/2018, sono state approvate le *"linee di indirizzo per la stesura del Piano Urbanistico Comunale";*
- con determina n.51 del 29/06/2021è stata indetta la procedura per l'affidamento dell'incarico della redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), del regolamento Edilizio Comunale (RUEC), del rapporto ambientale per la valutazione Ambientale Strategica (VAS) e degli elaborati costituenti il Quadro conoscitivo ambientale; carta Geolitologica; Carta Geomorfologica e della Stabilità, Carta Idrogeologica e Carta della Microzonazione Sismica aggiudicata con Atto Notarile registrato a Napoli al n.21394 del 17/05/2021 alla R.T.P. avente Capogruppo arch. Ciro Buono.
- Con Repertorio n.159 del 23/05/2022 è stata sottoscritta la convezione tra il raggruppamento temporaneo di professionisti e il Comune di Marano di Napoli;

Dato atto che:

- Che il 03/03/2023 con prot.7634 il R.T.P. con Capogruppo Mandatario arch. Ciro Buono ha trasmesso la documentazione del preliminare di P.U.C.;
- Che il Responsabile del procedimento del PUC, Arch. Luigi Massimiliano Squarzoni, in data 22/03/2023 prot. 10259, ha dichiarato la conformità del preliminare di PUC in oggetto, alle leggi in materia urbanistica nazionale e regionale, nonché agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati;

Considerato che:

- gli atti costituenti il Preliminare di Piano sono stati approvati con Delibera della Commissione Straordinaria n. 18 del 22/03/2023, con i poteri della G.C. competente in materia di adozione degli strumenti di pianificazione territoriale, ai sensi della L.R. n. 16/2004 e s.m.i. e del R.R. di attuazione n. 5/2011;
- con la medesima deliberazione è stata attivava la fase di consultazione del Piano;
- In data 28/04/2023 veniva nominato a mezzo verbale di riunione e coordinamento l'Arch. Mariarosaria Passaretti, quale Responsabile Unico del Procedimento.
- in data 28/04/2023 prot.14660è stata avviata la *"fase di scoping"*per la consultazione preliminaredel Piano Urbanistico e Rapporto Ambientale Preliminare dei soggetti pubblici e privati anche costituiti in comitati ed associazioni, ai sensi della legge 241/90, dell'art. 5 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 7, commi 1 e 2,del Regolamento d'attuazione n. 5 del 4 agosto 2011, tramite il link: https://www.comune.marano.na.it/web/puc-marano/.
- in data 05/12/2023 si è tenuta l'ultima *"fase di scoping"* con la presentazione degli esiti del processo partecipativo;
- in ottemperanza all'incarico conferito,il Capogruppo arch. Ciro Buono, ha eseguito e consegnato, in data 21/02/2025prot. 6861 come ritrasmesso in data 24/02/2025 con prot.7231,il P.U.C. comprensivo di RUEC– Zonizzazione Acustica – Carta dell'uso agricolo dei suoli -- Relazione Geologica;
- a seguito di prima verifica documentale, il R.U.P. con nota prot. 13720 del 10/04/2025 ha richiesto integrazioni e chiarimenti agli elaborati trasmessi,
- con nota prot. 24469 del 25/06/2025, il Capogruppo arch. Ciro Buono, ha trasmesso l'intera documentazione con i chiarimenti richiesti e specificando in incontri di lavoro la corretta interpretazione e

lettura di paragrafi descrittivi;

- con nota prot. 27777 del 15/07/2025 il R.U.P. ha dichiarato la regolarità della verifica e la rispondenza di quanto trasmesso dal gruppo di progettazione in ordine all'incarico di redazione del P.U.C.;

VISTA:

- La delibera di Giunta Comunale nr. 60 del 24.07.2025 di adozione del Piano Urbanistico Comunale e successiva richiesta di pubblicazione sul B.U.R.C. Regione Campania prot. 29608 del 25.07.2025;
- La pubblicazione sul B.U.R.C. Regione Campania nr. 56 del 11.08.2025 con introduzione delle norme di salvaguardia, in vigore fino all'approvazione definitiva del Piano,di cui all'art. 10 della L.R. n 16/2004 s.m.i., e dell'art.12 comma 3 D.P.R. 380/01 e pertanto sono sospese:
  a. *l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione,*
  b. *l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati;*

CONSIDERATO:

- che dalla pubblicazione sul B.U.R.C. Regione Campania avvenuta il giorno 11.08.2025 è iniziato il periodo di deposito delle osservazioni per la fase di partecipazione attiva alla redazione del piano urbanistico nei tempi previsti (60 giorni) dal Regolamento Regione Campania nr. 5 del 2011 art. 7 co. 3;
- che sono pervenute nr. 86 osservazioni oggetto di verifica e valutazione;
- che la Giunta comunale - ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 53 del 8 agosto 2011 – entro 120 giorni dalla pubblicazione, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni;
- che le fasi di istruttoria e verifica della corretta fase di osservazionisono state partecipate dal capogruppo RTP arch. Ciro Buono, dal Resp. Del Procedimento Arch. Mariarosaria Passaretti e dal Resp. Settore Urbanistica geom. Giovanni Silvestri in riunioni di lavoro tenutesi nei giorni 27.10.2025 – 30.10.2025 – 04.11.2025 – 12.11.2025 – 20.11.2025 in ordine alla verifica di rispondenza, discussione e approfondimento delle osservazioni proposte;
- che dal lavoro svolto è scaturita la verifica e istruttoria urbanistica effettuata in autonomia dal gruppo di progettazione ed in concerto con il RUP e con Il Responsabile Urbanistica che ha prodottoil documento finale, comprensivo dell'elenco delle osservazioni pervenute con estremi di registrazione, nominativo ed esito della verifica di istruttoriatrasmessa dal gruppo di progettazione nella persona dell'RTP arch. Ciro Buonocon nota prot. 48403 del 26.11.2025 in cui sono specificate le motivazioni adottate per ciascuna delle osservazioni proposte, come di seguito elencate:

OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE					
	PROT.	DATA	NOMINATIVO	ISTRUTTORIA MOTIVAZIONE	ESITO VERIFICA
1	33367	22/08/2025	BAIANO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
2	36195	11/09/2025	MARRA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
3	37474	19/09/2025	IORIO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
4	37682	22/09/2025	MARLIN	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
5	37835	23/09/2025	TAMBARO	LOTTO MINIMO B1- VANO SCALA NON COMPUTABILE	NON ACCOGLIBILE
6	37841	23/09/2025	SPINOSA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
7	37845	23/09/2025	MARTINO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
8	37846	23/09/2025	GIA COSTRUZIONI	LOTTO MINIMO B1- CONCLUSIONE CON PRG	NON ACCOGLIBILE
9	37854	23/09/2025	LANZARO	MODIFICA PERIMETRAZIONE VINCOLO	NON ACCOGLIBILE
10	37756	22/09/2025	PEZZELLA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE -	NON ACCOGLIBILE
11	37856	23/09/2025	ROMANO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
12	37895	23/09/2025	CRISCUOLO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFI. - ATREZZATURE	NON ACCOGLIBILE
13	37896	23/09/2025	SARNATARO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
14	37904	23/09/2025	DI MARINO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
15	37926	23/09/2025	DI GUIDA	RECUPERO RESIDENZIALE EDIFICIO DIRUTO	ACCOGLIBILE
16	37929	23/09/2025	GUERRA	MODIFICA VINCOLO PARCO LA DECINA	ACCOGLIBILE
17	37981	23/09/2025	DE VITA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
18	38045	24/09/2025	NUZZI	POSSIBILITA' DI ACCORPAMENTO SUOLI PER LOTTO	NON ACCOGLIBILE
19	38047	24/09/2025	GAROFALO	1- MODIFICA NORMA E4- 2 CAMBIO ZONIZZAZIONE	NON ACCOGLIBILE
20	38239	25/09/2025	DI LANNO	RICHIESTA LOTO MINIMO E INDICE PRG	NON ACCOGLIBILE
21	38242	25/09/2025	D'AMBRA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
22	38300	25/09/2025	CENTRO SERENA	CORRETTA DESTINAZIONE D'USO IMMOBILE	ACCOGLIBILE

23	38409	26/09/2025	QUARANTA	ELIMINAZIONE VINCOLO PUNTUALE EDIFICIO	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
24	38603	29/09/2025	DE SIMONE	INSERIRE IN B/1 OPPURE DESTINAZIONE USO CORRETTA	ACCOGLIBILE
25	39038	01/10/2025	SCHIATTARELLA	MODIFICA PERIMETRAZIONE D3	ACCOGLIBILE
26	39361	02/10/2025	CARANDENTE	MODIFICA DESTINAZIONE DA E1 AD E4	NON ACCOGLIBILE
27	39435	03/10/2025	CHIANESE	MODIFICA DESTINAZIONI D'USO FABBRICATO PROMISCUO	NON ACCOGLIBILE
28	39436	03/10/2025	SCIPLINI	MODIFICA DESTINAZIONI D'USO FABBRICATO PROMISCUO	NON ACCOGLIBILE
29	39439	03/10/2025	DEL PRETE	AMPLIARE A 35% POSSIBILITA' RIGENERAZIONE URBANA	NON ACCOGLIBILE
30	39482	03/10/2025	CARANDENTE SICCO	ESEMPI RIGENERAZIONI SU LOTTI NON CONTIGUI.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
31	40140	07/10/2025	STYLOS	ESTENSIONE PERCENTUALE PER DEMORICOSTRUZIONE	NON ACCOGLIBILE
32	40156	07/10/2025	MIGLIACCIO	MODIFICA ART. 6.1.4. NTA PER DISTRIBUTORI CARBURANTI	NON ACCOGLIBILE
33	40190	07/10/2025	GIACCIO	ESTENSIONE DESTINAZIONE D3 ALLA P.LLA 520	ACCOGLIBILE
34	40226	07/10/2025	IORIO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
35	40240	07/10/2025	MARONO	RIDUZIONE LOTO MINIMO E1 A MQ. 5000 CON I.F.	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
36	40441	08/10/2025	BAIANO	RIDUZIONE LOTTO MINIMO ZONA B1 A MQ. 800	NON ACCOGLIBILE
37	40456	08/10/2025	CASTALDO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA A/2 A B/1	NON ACCOGLIBILE
38	40473	08/10/2025	MAGIUNA COOP.	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA C/17 A B/1 OPPURE B/3	NON ACCOGLIBILE
39	40517	08/10/2025	PEZZELLA	RIPERIMETRARE AMBITO SAN ROCCO IN ZONA E/4	NON ACCOGLIBILE
40	40581	09/10/2025	ACCIARDI	MODIFICA DESTINAZIONE AREA EX CEMENTIFICIO DISMESSO	NON ACCOGLIBILE
41	40583	09/10/2025	DELTA IMMOBILIARE	AMPLIAMENTO ZONA D/3	NON ACCOGLIBILE
42	40590	09/10/2025	VISCONTI	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE DA F A B/1 - EDIFICABILE	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
43	40591	09/10/2025	VISCONTI	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE DA F A B/1 - EDIFICABILE	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
44	40594	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE DESTINAZIONE PER DISTRIBUZIONE CARBURANTI	NON ACCOGLIBILE
45	40595	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE DESTINAZIONE ATTIVITA' ARTIGIANALE	NON ACCOGLIBILE
46	40596	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE DESTINAZIONE COMMERCIALE	NON ACCOGLIBILE
47	40597	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
48	40598	09/10/2025	NAPOLANO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
49	40599	09/10/2025	SEPE SRL	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIF. RIPRISTINO C17	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
50	40601	09/10/2025	GAROFALO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE – DA F A ZONA D/3	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
51	40614	09/10/2025	GUADAGNO	CHIARIMENTI NORME	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
52	40615	09/10/2025	GUADAGNO 1	CHIARIMENTI ZONA F	IN VALUTAZIONE
53	40616	09/10/2025	GUADAGNO 2	CHIARIMENTI DISTRIBUTORI CARBURANTI	IN VALUTAZIONE
54	40676	09/10/2025	BELMARE	RIPRISTINO CONDIZIONI EDIFICABILI C4	NON ACCOGLIBILE
55	40693	09/10/2025	GUADAGNO 3	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
56	40724	09/10/2025	TUDISCO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
57	40733	09/10/2025	CHIARALONZA	RICHIESTA ELIMINAZIONE VINCOLO EDIFICIO	ACCOGLIBILE
58	40593	09/10/2025	CAVALLO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
59	40785	09/10/2025	CUOMO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A B/3	NON ACCOGLIBILE
60	40786	09/10/2025	CUOMO 1	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
61	40776	09/10/2025	GAROFALO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA F A D/3	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
62	40807	10/10/2025	SCHERILLO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A ALTRE NON DEFINITE	NON ACCOGLIBILE
63	40808	10/10/2025	SCHERILLO 1	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A ALTRE NON DEFINITE	NON ACCOGLIBILE
64	40809	10/10/2025	AMORUSO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A ALTRE NON DEFINITE	NON ACCOGLIBILE
65	40810	10/10/2025	GIACCIO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/2 IN EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
66	40812	10/10/2025	MERCOGLIANO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA F IN EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
67	40814	10/10/2025	LICCARDO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A D/3	NON ACCOGLIBILE
68	40819	10/10/2025	GRECO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
69	40820	10/10/2025	GIACCIO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A D/3	ACCOGLIBILE
70	40821	10/10/2025	GIACCIO 1	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A B/3	NON ACCOGLIBILE
71	40822	10/10/2025	MIGLIACCIO	UNIFICARE DESTINAZIONE AGRICOLA	NON ACCOGLIBILE
72	40823	10/10/2025	RICCIARDIELLO	ELIMINARE LOTTO MINIMO E AUMENTO INDICE IN ZONA B1	NON ACCOGLIBILE
73	40825	10/10/2025	BAIANO E ALTRI	RIPRISTINO LOTTIZZAZIONE C/16	NON ACCOGLIBILE
74	40828	10/10/2025	DI MARO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA B/2 A B/3	NON ACCOGLIBILE
75	40830	10/10/2025	PARAGLIOLA	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
76	40857	10/10/2025	CARANDENTE	RIDURRE LIMITE INTERVENTO AGRICOLO A 10,000 MQ	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
77	40863	10/10/2025	CEKOVSKA	MODIFICA ZONIZZAZIONE IN B/1-B/3 OPPURE PARCHEGGI	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
78	40864	10/10/2025	CEKOVSKA	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A B/1 OPPURE B/3	NON ACCOGLIBILE
79	40868	10/10/2025	AMORUSO	RETTIFICA ZONIZZAZIONE C E AMPLIAMENTO ZONA F	NON ACCOGLIBILE
80	40870	10/10/2025	BAIANO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
81	40871	10/10/2025	PALUMBO	AMPLIAMENTO ZONA D/3	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
82	40877	10/10/2025	CAPEZZUTO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
83	40905	10/10/2025	PEZZELLA	RIPERIMETRARE ZONA SAN ROCCO IN E/4	NON ACCOGLIBILE
84	40933	10/10/2025	TRAETTA	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
85	41054	13/10/2025	PAESANO ED ALTRI	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
86	42732	21/10/2025	TUSKANOVKA	MODIFICA ZONIZZAZIONE VERDE PRIVATO	NON ACCOGLIBILE

- che nel periodo delle osservazioni il Resp. Settore Urbanistica con nota prot. 39972 del 06.10.2025 ha richiesto alcune precisazioni e interpretazioni autentiche al Regolamento Edilizio ed alle Norme attuative del PUC onde evitare divergenze applicative e libere interpretazioni delle norme adottate;
- che con la stessa nota il Resp. Settore Urbanistica ha richiesto di estrapolare dall'ambito del Piano Insediamenti Produttivi le particelle 642/643/644/626 del foglio 1 per uniformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale nr. 04 e 05 del 18/02/2025 che destinavano tale area ad edilizia scolastica;
- che nel periodo delle osservazioni con nota prot. 40536 del 08.10.2025 sono pervenute alcune

osservazioni circa la valutazione della carta dei rischi per la revisione del piano di protezione civile trasmesse opportunamente al gruppo di progettazione del PUC;

- che alla richiesta di chiarimenti di cui alla nota prot. 39972 del 06.10.2025 l'arch. Ciro Buono ha inteso proporre sue valutazioni per la corretta interpretazione delle norme attuative riportate con nota prot. 48402 del 26.11.2025;

ATTESO, DUNQUE

- che il procedimento di adozione del P.U.C. di cui alla delibera di Giunta Comunale nr. 60 del 24.07.2025 debba essere integrato con le attività previste dall'art. 3 comma 4 del regolamento di attuazione nr. 05/2011 Regione Campania e pertanto con la verifica delle osservazioni pervenute e la verifica del rapporto ambientale e la VAS (Valutazione Ambientale Strategica) da operarsi a cura dell'ufficio all'uopo incaricato;
- che nella stessa nota di trasmissione delle istruttorie alle osservazioni prot. 48403 del26.11.2025 il capogruppo RTS ha precisato che le osservazioni istruite ed accolte non hanno prodotto alcun riferimento alla VAS e pertanto eventuali modifiche alla stessa saranno valutate dopo la fase di consultazione ambientale;
- che l'adozione del presente atto mantiene in essere le misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. n 16/2004 s.m.i., e dell'art.12 comma 3 D.P.R. 380/01 e consente il prosieguo del procedimento avviato

VISTI:

- la L. 17.08.1942 n.1150 s.m.i."Legge urbanistica";
- Il D.M. 2.4.1968 n. 1444,recante *"Limiti inderogabili ... ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici..."*;
- la L.R. 20.03.1982 n. 14 e s.m.i., recante *"Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica"*;
- il D.P.R. 08.06.2001 n. 327 s.m.i., recante *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"*;
- il D.P.R.06.06.2001 n. 380 e s.m.i., recante *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- il D.lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i., recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*;
- la L.R.22.12.2004 n.16 s.m.i., recante *"Norme sul Governo del Territorio"*;
- ilD.lgs.03.04.2006 n. 152 e s.m.i., recante *"Norme in materia ambientale"*, per la parteche disciplina leprocedure per la valutazione ambientale strategica (VAS);
- la L.R. 13.10.2008 n. 13, con la quale è stato approvato il piano Territoriale Regionale (PTR);
- il D.P.G.R.18.12.2009 n.17, recante *"Regolamento di Attuazione della Valutazione AmbientaleStrategica (VAS) in Regione Campania"*;
- la D.G.R.C. n. 203 del 05.03.2010, recante *"Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento dellaV.A.S. in Regione Campania"*;
- il Regolamento Regionale n. 5 del 04.08.2011, recante *"Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio"*;
- le Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC);
- la nota del Direttore della Direzione Generale del Governo del Territorio, della Regione Campania prot. 158403 del 23.03.2021, recante *"Procedimento di approvazione del PUC e intervento commissariale ai sensi del secondo comma dell'art. 44 della l.r. n. 16/2004 recante - Norme sul Governo del territorio-Chiarimenti."*;
- la L.R. 29.04.2024 n. 5, recante *"Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio"*;

Richiamatoil D.lgs. 08.08.2000 n.267, recante *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;
Rilevatoche l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla attuale situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
Acquisiti i pareri di regolarità tecnica espressi ai sensi dell'art. 49 del TUEL,

PROPONE DI DELIBERARE

DI APPROVAREla narrativa che precede, quale parte integrante e sostanziale dell'adottando provvedimento.
DI PRENDERE ATTO, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 e 7 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4 agosto 2011 (in esecuzione alla legge urbanistica regionale n.16/2004):

- cheal Piano Urbanistico Comunale di Marano pubblicato, durante la fase della partecipazione pubblica, sono pervenute 86 osservazioni.
- che le osservazioni pervenute sono state istruite dal gruppo di progettazione in RTS, come rappresentato dall'arch. Ciro Buono, con la collaborazione del Resp. del Procedimento, Arch. Mariarosaria Passaretti, e Resp. del Settore Urbanistica Geom. Giovanni Silvestri in riunioni di lavoro tenutesi nei giorni 27.10.2025 – 30.10.2025 – 04.11.2025 – 12.11.2025 – 20.11.2025 in ordine alla verifica di rispondenza, discussione e approfondimento delle osservazioni proposte;
- della relazione istruttoria prot. 48403 del 26.11.2025 che si allega al presente atto deliberativo.

DI APPROVVARE E INTEGRARE l'adozione del P.U.C., di cui alla delibera di giunta comunale nr. 60 del 24.07.2025, delle osservazioni "accogliibili" e"parzialmente accogliibili" secondo le valutazioni tecniche, espresse nelle singole schede allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, operate dal gruppo di lavoro e riferite all'elenco delle "osservazioni" pervenute e di seguito riportato:

OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE					
	PROT.	DATA	NOMINATIVO	ISTRUTTORIA MOTIVAZIONE	ESITO VERIFICA
1	33367	22/08/2025	BAIANO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
2	36195	11/09/2025	MARRA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
3	37474	19/09/2025	IORIO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
4	37682	22/09/2025	MARLIN	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
5	37835	23/09/2025	TAMBARO	LOTTO MINIMO B1- VANO SCALA NON COMPUTABILE	NON ACCOGLIBILE
6	37841	23/09/2025	SPINOSA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
7	37845	23/09/2025	MARTINO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
8	37846	23/09/2025	GIA COSTRUZIONI	LOTTO MINIMO B1- CONCLUSIONE CON PRG	NON ACCOGLIBILE
9	37854	23/09/2025	LANZARO	MODIFICA PERIMETRAZIONE VINCOLO	NON ACCOGLIBILE
10	37756	22/09/2025	PEZZELLA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE -	NON ACCOGLIBILE
11	37856	23/09/2025	ROMANO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
12	37895	23/09/2025	CRISCUOLO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFI. - ATREZZATURE	NON ACCOGLIBILE
13	37896	23/09/2025	SARNATARO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
14	37904	23/09/2025	DI MARINO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
15	37926	23/09/2025	DI GUIDA	RECUPERO RESIDENZIALE EDIFICIO DIRUTO	ACCOGLIBILE
16	37929	23/09/2025	GUERRA	MODIFICA VINCOLO PARCO LA DECINA	ACCOGLIBILE
17	37981	23/09/2025	DE VITA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
18	38045	24/09/2025	NUZZI	POSSIBILITA' DI ACCORPAMENTO SUOLI PER LOTTO	NON ACCOGLIBILE
19	38047	24/09/2025	GAROFALO	1- MODIFICA NORMA E4- 2 CAMBIO ZONIZZAZIONE	NON ACCOGLIBILE
20	38239	25/09/2025	DI LANNO	RICHIESTA LOTO MINIMO E INDICE PRG	NON ACCOGLIBILE
21	38242	25/09/2025	D'AMBRA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
22	38300	25/09/2025	CENTRO SERENA	CORRETTA DESTINAZIONE D'USO IMMOBILE	ACCOGLIBILE
23	38409	26/09/2025	QUARANTA	ELIMINAZIONE VINCOLO PUNTUALE EDIFICIO	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
24	38603	29/09/2025	DE SIMONE	INSERIRE IN B/1 OPPURE DESTINAZIONE USO CORRETTA	ACCOGLIBILE
25	39038	01/10/2025	SCHIATTARELLA	MODIFICA PERIMETRAZIONE D3	ACCOGLIBILE
26	39361	02/10/2025	CARANDENTE	MODIFICA DESTINAZIONE DA E1 AD E4	NON ACCOGLIBILE
27	39435	03/10/2025	CHIANESE	MODIFICA DESTINAZIONI D'USO FABBRICATO PROMISCUO	NON ACCOGLIBILE
28	39436	03/10/2025	SCIPLINI	MODIFICA DESTINAZIONI D'USO FABBRICATO PROMISCUO	NON ACCOGLIBILE
29	39439	03/10/2025	DEL PRETE	AMPLIARE A 35% POSSIBILITA' RIGENERAZIONE URBANA	NON ACCOGLIBILE
30	39482	03/10/2025	CARANDENTE SICCO	ESEMPI RIGENERAZIONI SU LOTTI NON CONTIGUI.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
31	40140	07/10/2025	STYLOS	ESTENSIONE PERCENTUALE PER DEMORICOSTRUZIONE	NON ACCOGLIBILE
32	40156	07/10/2025	MIGLIACCIO	MODIFICA ART. 6.1.4 NTA PER DISTRIBUTORI CARBURANTI	NON ACCOGLIBILE
33	40190	07/10/2025	GIACCIO	ESTENSIONE DESTINAZIONE D3 ALLA P.LLA 520	ACCOGLIBILE
34	40226	07/10/2025	IORIO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
35	40240	07/10/2025	MARONO	RIDUZIONE LOTO MINIMO E1 A MQ. 5000 CON I.F.	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
36	40441	08/10/2025	BAIANO	RIDUZIONE LOTTO MINIMO ZONA B1 A MQ. 800	NON ACCOGLIBILE
37	40456	08/10/2025	CASTALDO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA A/2 A B/1	NON ACCOGLIBILE
38	40473	08/10/2025	MAGIUNA COOP	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA C/17 A B/1 OPPURE B/3	NON ACCOGLIBILE

39	40517	08/10/2025	PEZZELLA	RIPERIMETRARE AMBITO SAN ROCCO IN ZONA E/4	NON ACCOGLIBILE
40	40581	09/10/2025	ACCIARDI	MODIFICA DESTINAZIONE AREA EX CEMENTIFICIO DISMESSO	NON ACCOGLIBILE
41	40583	09/10/2025	DELTA IMMOBILIARE	AMPLIAMENTO ZONA D/3	NON ACCOGLIBILE
42	40590	09/10/2025	VISCONTI	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE DA F A B/1 - EDIFICABILE	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
43	40591	09/10/2025	VISCONTI	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE DA F A B/1 - EDIFICABILE	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
44	40594	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE DESTINAZIONE PER DISTRIBUZIONE CARBURANTI	NON ACCOGLIBILE
45	40595	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE DESTINAZIONE ATTIVITA' ARTIGIANALE	NON ACCOGLIBILE
46	40596	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE DESTINAZIONE COMMERCIALE	NON ACCOGLIBILE
47	40597	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
48	40598	09/10/2025	NAPOLANO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
49	40599	09/10/2025	SEPE SRL	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE – EDIF. RIPRISTINO C17	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
50	40601	09/10/2025	GAROFALO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE – DA F A ZONA D/3	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
51	40614	09/10/2025	GUADAGNO	CHIARIMENTI NORME	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
52	40615	09/10/2025	GUADAGNO 1	CHIARIMENTI ZONA F	IN VALUTAZIONE
53	40616	09/10/2025	GUADAGNO 2	CHIARIMENTI DISTRIBUTORI CARBURANTI	IN VALUTAZIONE
54	40676	09/10/2025	BELMARE	RIPRISTINO CONDIZIONI EDIFICABILI C4	NON ACCOGLIBILE
55	40693	09/10/2025	GUADAGNO 3	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
56	40724	09/10/2025	TUDISCO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
57	40733	09/10/2025	CHIARALONZA	RICHIESTA ELIMINAZIONE VINCOLO EDIFICIO	ACCOGLIBILE
58	40593	09/10/2025	CAVALLO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
59	40785	09/10/2025	CUOMO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A B/3	NON ACCOGLIBILE
60	40786	09/10/2025	CUOMO 1	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
61	40776	09/10/2025	GAROFALO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA F A D/3	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
62	40807	10/10/2025	SCHERILLO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A ALTRE NON DEFINITE	NON ACCOGLIBILE
63	40808	10/10/2025	SCHERILLO 1	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A ALTRE NON DEFINITE	NON ACCOGLIBILE
64	40809	10/10/2025	AMORUSO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A ALTRE NON DEFINITE	NON ACCOGLIBILE
65	40810	10/10/2025	GIACCIO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/2 IN EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
66	40812	10/10/2025	MERCOGLIANO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA F IN EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
67	40814	10/10/2025	LICCARDO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A D/3	NON ACCOGLIBILE
68	40819	10/10/2025	GRECO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
69	40820	10/10/2025	GIACCIO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A D/3	ACCOGLIBILE
70	40821	10/10/2025	GIACCIO 1	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A B/3	NON ACCOGLIBILE
71	40822	10/10/2025	MIGLIACCIO	UNIFICARE DESTINAZIONE AGRICOLA	NON ACCOGLIBILE
72	40823	10/10/2025	RICCIARDIELLO	ELIMINARE LOTTO MINIMO E AUMENTO INDICE IN ZONA B1	NON ACCOGLIBILE
73	40825	10/10/2025	BAIANO E ALTRI	RIPRISTINO LOTTIZZAZIONE C/16	NON ACCOGLIBILE
74	40828	10/10/2025	DI MARO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA B/2 A B/3	NON ACCOGLIBILE
75	40830	10/10/2025	PARAGLIOLA	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
76	40857	10/10/2025	CARANDENTE	RIDURRE LIMITE INTERVENTO AGRICOLO A 10.000 MQ	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
77	40863	10/10/2025	CEKOVSKA	MODIFICA ZONIZZAZIONE IN B/1-B/3 OPPURE PARCHEGGI	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
78	40864	10/10/2025	CEKOVSKA	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A B/1 OPPURE B/3	NON ACCOGLIBILE
79	40868	10/10/2025	AMORUSO	RETTIFICA ZONIZZAZIONE C E AMPLIAMENTO ZONA F	NON ACCOGLIBILE
80	40870	10/10/2025	BAIANO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
81	40871	10/10/2025	PALUMBO	AMPLIAMENTO ZONA D/3	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
82	40877	10/10/2025	CAPEZZUTO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
83	40905	10/10/2025	PEZZELLA	RIPERIMETRARE ZONA SAN ROCCO IN E/4	NON ACCOGLIBILE
84	40933	10/10/2025	TRAETTA	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
85	41054	13/10/2025	PAESANO ED ALTRI	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
86	42732	21/10/2025	TUSKANOVKA	MODIFICA ZONIZZAZIONE VERDE PRIVATO	NON ACCOGLIBILE

DI DARE MANDATOal Responsabile del Procedimento di provvedere a tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo dell'iter formativo del Piano, ed in particolare:

a. *di attivare "l'Autorità Competente" in materia ambientale per lo svolgimento delle attività tecniche istruttorie per la valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dagli artt. 13 e 14 del D.lgs 152/2006 da integrarsi con le presenti osservazioni*
b. *di trasmettere il Piano Urbanistico Comunale, come integrato dalle presenti osservazioni, della procedura VAS istruita dal competente ufficio, agli Enti deputati al rilascio di pareri, all'Amministrazione della Città Metropolitana ai fini della verifica della compatibilità con il PTCP, nonchè alla Regione Campania per il definitivo parere di conformità.*

DI CONFERMARE

- che le norme di salvaguardia restano in vigore fino all'approvazione definitiva del Piano da operarsi con atto a cura del Consiglio Comunale a conclusione dell'iter normativo previsto dal regolamento Regione Campania nr. 05/2011, previa acquisizione di tutti i pareririchiesti dal procedimento;

Il Resp. Settore Urbanistica
Geom. Giovanni Silvestri

Il Responsabile del Procedimento
arch. Mariarosaria Passaretti

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

LETTAla proposta formulata dal responsabile del procedimento e dal resp. Settore Urbanistica avente ad oggetto "PIANO URBANISTICO COMUNALE(P.U.C.) – VERIFICA ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2004, N. 16 E S.M.I., E DEL REGOLAMENTO 5/2011"che qui si intende integralmente riportata;

EVIDENZIATO che

- questa Commissione Straordinaria si è insediata il 9 settembre 2025 a seguito dello scioglimento per infiltrazioni mafiose degli Organi dell'Ente disposto con DPR del 5 settembre 2025;
- alla suddetta data di insediamento l'atto di adozione del P.U.C. era già esecutivo a seguito della delibera di G.C. n. 60 del 24.07.2025 pubblicata sul B.U.R.C. il 11 agosto, così come già attivo il periodo di legge previsto per la presentazione delle osservazioni, decorrente dalla citata data di pubblicazione;
- l'Art. 3 del regolamento attuazione regionale n. 5 del 8 agosto 2011 espressamente prevede che la procedura di adozione impone all'Amministrazione di valutare e recepire (o meno) le osservazioni entro 120 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.C. del Piano - pena decadenza di tutta la procedura precedentemente adottata – per cui, di fatto, non permettendo alla C.S., per il breve tempo a disposizione, un maggiore approfondimento di tutta la numerosa e complessa documentazione di riferimento;
- la valutazione e recepimento (o meno) delle osservazioni, per la sopra richiamata norma, ha scadenza al 10.12.2025 (120° giorno dalla pubblicazione), per cui ogni eventuale diversa determinazione della Commissione Straordinaria, per i motivi sopra detti, determinerebbe la decadenza di tutta la procedura con gravi danni per l'Ente sia per la contestuale decadenza delle norme di salvaguardia che per l'aspetto finanziario con i costi già sostenuti e altri, in tal caso, nuovamente da sostenere;
- la Regione Campania ha più volte richiamato gli Enti Locali – e da ultimo con nota del 02/12/2025 prot..49080 - a procedere con assoluta tempestività entro il 31.12.2025 alla adozione e approvazione dei rispettivi PUC, salvo incorrere alla attivazione dei poteri sostitutivi regionali con la nomina di commissari ad acta ;

RICHIAMATOilD.lgs. 08.08.2000 n.267, recante *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;

RILEVATOche l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla attuale situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica espressi ai sensi dell'art. 49 del TUEL,

DELIBERA

DI APPROVAREla narrativa che precede, quale parte integrante e sostanziale dell'adottando provvedimento.

DI PRENDERE ATTO, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 e 7 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4 agosto 2011 (in esecuzione alla legge urbanistica regionale n.16/2004):

- che al Piano Urbanistico Comunale di Marano pubblicato, durante la fase della partecipazione pubblica, sono pervenute 86 osservazioni.

- che le osservazioni pervenute sono state istruite dal gruppo di progettazione in RTS, come rappresentato dall'arch. Ciro Buono, con la collaborazione del Resp. del Procedimento, Arch. Mariarosaria Passaretti, e Resp. del Settore Urbanistica Geom. Giovanni Silvestri in riunioni di lavoro tenutesi nei giorni 27.10.2025 – 30.10.2025 – 04.11.2025 – 12.11.2025 – 20.11.2025 in ordine alla verifica di rispondenza, discussione e approfondimento delle osservazioni proposte;
- della relazione istruttoria prot. 48403 del 26.11.2025 che si allega al presente atto deliberativo.

DI APPROVVARE E INTEGRARE l'adozione del P.U.C., di cui alla delibera di giunta comunale nr. 60 del 24.07.2025, delle osservazioni "accogliibili" e "parzialmente accogliibili" secondo le valutazioni tecniche, espresse nelle singole schede allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, operate dal gruppo di lavoro e riferite all'elenco delle "osservazioni" pervenute e di seguito riportato:

OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE					
	PROT	DATA	NOMINATIVO	ISTRUTTORIA MOTIVAZIONE	ESITO VERIFICA
1	33367	22/08/2025	BAIANO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
2	36195	11/09/2025	MARRA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
3	37474	19/09/2025	IORIO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
4	37682	22/09/2025	MARLIN	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
5	37835	23/09/2025	TAMBARO	LOTTO MINIMO B1- VANO SCALA NON COMPUTABILE	NON ACCOGLIBILE
6	37841	23/09/2025	SPINOSA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
7	37845	23/09/2025	MARTINO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
8	37846	23/09/2025	GIA COSTRUZIONI	LOTTO MINIMO B1- CONCLUSIONE CON PRG	NON ACCOGLIBILE
9	37854	23/09/2025	LANZARO	MODIFICA PERIMETRAZIONE VINCOLO	NON ACCOGLIBILE
10	37756	22/09/2025	PEZZELLA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE -	NON ACCOGLIBILE
11	37856	23/09/2025	ROMANO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
12	37895	23/09/2025	CRISCUOLO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFI. - ATREZZATURE	NON ACCOGLIBILE
13	37896	23/09/2025	SARNATARO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
14	37904	23/09/2025	DI MARINO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
15	37926	23/09/2025	DI GUIDA	RECUPERO RESIDENZIALE EDIFICIO DIRUTO	ACCOGLIBILE
16	37929	23/09/2025	GUERRA	MODIFICA VINCOLO PARCO LA DECINA	ACCOGLIBILE
17	37981	23/09/2025	DE VITA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
18	38045	24/09/2025	NUZZI	POSSIBILITA' DI ACCORPAMENTO SUOLI PER LOTTO	NON ACCOGLIBILE
19	38047	24/09/2025	GAROFALO	1- MODIFICA NORMA E4- 2 CAMBIO ZONIZZAZIONE	NON ACCOGLIBILE
20	38239	25/09/2025	DI LANNO	RICHIESTA LOTO MINIMO E INDICE PRG	NON ACCOGLIBILE
21	38242	25/09/2025	D'AMBRA	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
22	38300	25/09/2025	CENTRO SERENA	CORRETTA DESTINAZIONE D'USO IMMOBILE	ACCOGLIBILE
23	38409	26/09/2025	QUARANTA	ELIMINAZIONE VINCOLO PUNTUALE EDIFICIO	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
24	38603	29/09/2025	DE SIMONE	INSERIRE IN B/1 OPPURE DESTINAZIONE USO CORRETTA	ACCOGLIBILE
25	39038	01/10/2025	SCHIATTARELLA	MODIFICA PERIMETRAZIONE D3	ACCOGLIBILE
26	39361	02/10/2025	CARANDENTE	MODIFICA DESTINAZIONE DA E1 AD E4	NON ACCOGLIBILE
27	39435	03/10/2025	CHIANESE	MODIFICA DESTINAZIONI D'USO FABBRICATO PROMISCUO	NON ACCOGLIBILE
28	39436	03/10/2025	SCIPLINI	MODIFICA DESTINAZIONI D'USO FABBRICATO PROMISCUO	NON ACCOGLIBILE
29	39439	03/10/2025	DEL PRETE	AMPLIARE A 35% POSSIBILITA' RIGENERAZIONE URBANA	NON ACCOGLIBILE
30	39482	03/10/2025	CARANDENTE SICCO	ESEMPI RIGENERAZIONI SU LOTTI NON CONTIGUI.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
31	40140	07/10/2025	STYLOS	ESTENSIONE PERCENTUALE PER DEMORICOSTRUZIONE	NON ACCOGLIBILE
32	40156	07/10/2025	MIGLIACCIO	MODIFICA ART. 6.1.4. NTA PER DISTRIBUTORI CARBURANTI	NON ACCOGLIBILE
33	40190	07/10/2025	GIACCIO	ESTENSIONE DESTINAZIONE D3 ALLA P.LLA 520	ACCOGLIBILE
34	40226	07/10/2025	IORIO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
35	40240	07/10/2025	MARONO	RIDUZIONE LOTO MINIMO E1 A MQ. 5000 CON I.F.	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
36	40441	08/10/2025	BAIANO	RIDUZIONE LOTTO MINIMO ZONA B1 A MQ. 800	NON ACCOGLIBILE
37	40456	08/10/2025	CASTALDO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA A/2 A B/1	NON ACCOGLIBILE
38	40473	08/10/2025	MAGIUNA COOP.	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA C/17 A B/1 OPPURE B/3	NON ACCOGLIBILE
39	40517	08/10/2025	PEZZELLA	RIPERIMETRARE AMBITO SAN ROCCO IN ZONA E/4	NON ACCOGLIBILE
40	40581	09/10/2025	ACCIARDI	MODIFICA DESTINAZIONE AREA EX CEMENTIFICIO DISMESSO	NON ACCOGLIBILE
41	40583	09/10/2025	DELTA IMMOBILIARE	AMPLIAMENTO ZONA D/3	NON ACCOGLIBILE
42	40590	09/10/2025	VISCONTI	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE DA F A B/1 - EDIFICABILE	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
43	40591	09/10/2025	VISCONTI	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE DA F A B/1 - EDIFICABILE	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
44	40594	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE DESTINAZIONE PER DISTRIBUZIONE CARBURANTI	NON ACCOGLIBILE
45	40595	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE DESTINAZIONE ATTIVITA' ARTIGIANALE	NON ACCOGLIBILE
46	40596	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE DESTINAZIONE COMMERCIALE	NON ACCOGLIBILE
47	40597	09/10/2025	CERULLO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
48	40598	09/10/2025	NAPOLANO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
49	40599	09/10/2025	SEPE SRL	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE – EDIF. RIPRISTINO C17	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
50	40601	09/10/2025	GAROFALO	CHIEDE CAMBIO ZONIZZAZIONE - DA F A ZONA D/3	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
51	40614	09/10/2025	GUADAGNO	CHIARIMENTI NORME	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
52	40615	09/10/2025	GUADAGNO 1	CHIARIMENTI ZONA F	IN VALUTAZIONE
53	40616	09/10/2025	GUADAGNO 2	CHIARIMENTI DISTRIBUTORI CARBURANTI	IN VALUTAZIONE
54	40676	09/10/2025	BELMARE	RIPRISTINO CONDIZIONI EDIFICABILI C4	NON ACCOGLIBILE
55	40693	09/10/2025	GUADAGNO 3	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
56	40724	09/10/2025	TUDISCO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
57	40733	09/10/2025	CHIARALONZA	RICHIESTA ELIMINAZIONE VINCOLO EDIFICIO	ACCOGLIBILE
58	40593	09/10/2025	CAVALLO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE

59	40785	09/10/2025	CUOMO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A B/3	NON ACCOGLIBILE
60	40786	09/10/2025	CUOMO 1	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
61	40776	09/10/2025	GAROFALO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA F A D/3	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
62	40807	10/10/2025	SCHERILLO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A ALTRE NON DEFINITE	NON ACCOGLIBILE
63	40808	10/10/2025	SCHERILLO 1	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A ALTRE NON DEFINITE	NON ACCOGLIBILE
64	40809	10/10/2025	AMORUSO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A ALTRE NON DEFINITE	NON ACCOGLIBILE
65	40810	10/10/2025	GIACCIO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/2 IN EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
66	40812	10/10/2025	MERCOGLIANO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA F IN EDIFICABILE	NON ACCOGLIBILE
67	40814	10/10/2025	LICCARDO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A D/3	NON ACCOGLIBILE
68	40819	10/10/2025	GRECO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
69	40820	10/10/2025	GIACCIO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A D/3	ACCOGLIBILE
70	40821	10/10/2025	GIACCIO 1	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A B/3	NON ACCOGLIBILE
71	40822	10/10/2025	MIGLIACCIO	UNIFICARE DESTINAZIONE AGRICOLA	NON ACCOGLIBILE
72	40823	10/10/2025	RICCIARDIELLO	ELIMINARE LOTTO MINIMO E AUMENTO INDICE IN ZONA B1	NON ACCOGLIBILE
73	40825	10/10/2025	BAIANO E ALTRI	RIPRISTINO LOTTIZZAZIONE C/16	NON ACCOGLIBILE
74	40828	10/10/2025	DI MARO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA B/2 A B/3	NON ACCOGLIBILE
75	40830	10/10/2025	PARAGLIOLA	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
76	40857	10/10/2025	CARANDENTE	RIDURRE LIMITE INTERVENTO AGRICOLO A 10,000 MQ	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
77	40863	10/10/2025	CEKOVSKA	MODIFICA ZONIZZAZIONE IN B/1-B/3 OPPURE PARCHEGGI	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
78	40864	10/10/2025	CEKOVSKA	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/4 A B/1 OPPURE B/3	NON ACCOGLIBILE
79	40868	10/10/2025	AMORUSO	RETTIFICA ZONIZZAZIONE C E AMPLIAMENTO ZONA F	NON ACCOGLIBILE
80	40870	10/10/2025	BAIANO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/3	NON ACCOGLIBILE
81	40871	10/10/2025	PALUMBO	AMPLIAMENTO ZONA D/3	PARZIALEMNTE ACCOGLIBILE
82	40877	10/10/2025	CAPEZZUTO	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
83	40905	10/10/2025	PEZZELLA	RIPERIMETRARE ZONA SAN ROCCO IN E/4	NON ACCOGLIBILE
84	40933	10/10/2025	TRAETTA	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
85	41054	13/10/2025	PAESANO ED ALTRI	MODIFICA ZONIZZAZIONE DA E/1 A B/1	NON ACCOGLIBILE
86	42732	21/10/2025	TUSKANOVKA	MODIFICA ZONIZZAZIONE VERDE PRIVATO	NON ACCOGLIBILE

DI DARE MANDATOal Responsabile del Procedimento di provvedere a tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo dell'iter formativo del Piano, ed in particolare:

c. *di attivare "l'Autorità Competente" in materia ambientale per lo svolgimento delle attività tecniche istruttorie per la valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dagli artt. 13 e 14 del D.lgs 152/2006 da integrarsi con le presenti osservazioni*
d. *di trasmettere il Piano Urbanistico Comunale, come integrato dalle presenti osservazioni, della procedura VAS istruita dal competente ufficio, agli Enti deputati al rilascio di pareri, all'Amministrazione della Città Metropolitana ai fini della verifica della compatibilità con il PTCP, nonchè alla Regione Campania per il definitivo parere di conformità.*

DI CONFERMARE

- che le norme di salvaguardia restano in vigore fino all'approvazione definitiva del Piano da operarsi con atto a cura del Consiglio Comunale a conclusione dell'iter normativo previsto dal regolamento Regione Campania nr. 05/2011, previa acquisizione di tutti i pareri richiesti dal procedimento.

DI DICHIARARE la presente deliberazione, per i motivi sopra rappresentati, immediatamente esecutiva.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Valentina Santini

La Commissione Straordinaria

Prefetto V. Cardellicchio _____

Dott. Fabio Giombini _____

Dott. Michele Albertini _____

COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE per la **COMMISSIONE STRAORDINARIA**

con i poteri del/la

(x) GIUNTA COMUNALE ( ) CONSIGLIO COMUNALE

Proponente:

Responsabile del Settore Urbanistica- Responsabile Unico Procedimento

Oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) – VERIFICA ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2004, N. 16 E S.M.I., E DEL REGOLAMENTO 5/2011.

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/00. che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE SETTORE Geom. Giovanni Silvestri	Per quanto concerne **la regolarità tecnica** esprime parere: **x FAVOREVOLE** **□ CONTRARIO** **(vedi allegato)** Data _____Il Responsabile Il Responsabile del VII Settore Geom. Giovanni Silvestri
IL RESPONSABILE SETTORE Servizi economico-finanziario Dr. Renato Spedaliere	Per quanto concerne **la regolarità contabile** esprime parere: **□FAVOREVOLE** **□ CONTRARIO** Data _____Il Responsabile

COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

Oggetto: **PARERE REGOLARITA' TECNICA ART. 49 TUEL- PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) – VERIFICA ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2004, N. 16 E S.M.I., E DEL REGOLAMENTO 5/2011.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Premesso che:

La giunta comunale ha adottato il Piano Urbanistico Comunale con la deliberazione nr. 60 del 24.07.2025 e successiva pubblicazione sul B.U.R.C. Regione Campania nr. 56 del 11.08.2025 introducendo di fatto le norme di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. n 16/2004 s.m.i., e dell'art.12 comma 3 D.P.R. 380/01.

Dalla pubblicazione sul B.U.R.C. Regione Campania avvenuta il giorno 11.08.2025 è iniziato il periodo di deposito delle osservazioni per la fase di partecipazione attiva alla redazione del piano urbanistico nei tempi previsti dal Regolamento Regione Campania nr. 5 Del 2011 art. 7 comma 3 e pertanto nei 60 giorni successivi alla pubblicazione sono pervenute nr. 86 osservazioni oggetto di verifica e valutazione:

Oltre alle osservazione puntuali lo scrivente nella sua qualità ha, con nota prot. 39972 del 06.10.2025, richiesto alcune precisazioni e interpretazioni autentiche al Regolamento Edilizio ed alle Norme attuative del PUC onde evitare divergenze applicative e libere interpretazioni delle norme adottate e nel contempo di recepire quanto disposto dalle delibere di consiglio comunale nr. 04 e 05 del 18/02/2025. La verifica e istruttoria delle osservazioni sono state partecipate dal capogruppo RTP arch. Ciro Buono, dal Resp. Del Procedimento Arch. Mariarosaria Passaretti e dallo scrivente in riunioni di lavoro tenutesi nei giorni 27.10.2025 – 30.10.2025 – 04.11.2025 – 12.11.2025 – 20.11.2025 in ordine alla verifica di rispondenza , discussione e approfondimento delle osservazioni proposte. Le osservazioni poste dai cittadini, benché valutate ed istruite singolarmente, possono essere essenzialmente ricondotte in diverse fattispecie come di seguito:

- richiesta di ripristino delle condizioni normative riportate nel precedente strumento urbanistico (PRG) e quindi nel conservare diritti edificatori non recepiti dal nuovo PUC.
- Richiesta di modifica della destinazione attribuita con il PUC poiché ritenuta non congrua con la pianificazione proposta.
- Richiesta di modifica della destinazione per immobili ed aree oggetto di trasformazioni urbanistiche già avvenute (essenzialmente immobili condonati) ed inquadrati nelle zone E4 aree agricole fortemente antropizzate.
- Richieste riferite a modifiche delle norma attuative in funzione del lotto minimo di intervento e delle premialità edificatorie.

Dalla valutazione è scaturita una linea operativa indicata dal capogruppo RTP arch. Buono che ha ritenuto non consone tutte le osservazioni operate in funzione di un ripristino di condizioni edificatorie di suoli non più ritenuti tali con particolare riferimento alla urbanizzazione incontrollata e saturazione quasi totale del fabbisogno residenziale a cui si aggiungerebbe uno stravolgimento allo stesso dimensionamento del piano disattendendo il rispetto delle linee guida iniziali per un consumo di suolo dedicato alla sola realizzazione di standard anche in partenariato pubblico/privato. Sono state confermate le linee di dimensionamento con eliminazione totale delle aree C di espansione residenziale. Stesso criterio operativo è stato utilizzato nella valutazione delle osservazioni riguardanti immobili legittimati da procedure di sanatoria edilizia ai quali è stata confermata la destinazione antropizzata conferita nella destinazione adottata dal piano, lasciando comunque la possibilità di interventi edilizi tesi esclusivamente alla conservazione del bene ma senza ulteriori stravolgimenti. Si è preso atto di osservazioni puntuali su specifiche richieste che sono state ritenute parzialmente accoglibili e/o da recepire interamente per coerenza e validità normativa di quanto osservato. La fase istruttoria si è conclusa con la consegna della relazione consegnata con prot. 48403 del 26.11.2026 allegata alla presente proposta deliberativa. Per quanto sopra si esprime parere favorevole alla proposta riportata in oggetto confermando la regolarità delle procedure di verifica ed osservazione di cui al regolamento nr. 5/2011 regione Campania.

Il Resp. Settore Urbanistica
Geom. Giovanni Silvestri

SI ATTESTA

Che il presente atto sarà pubblicato a cura del Responsabile delle Pubblicazioni all'Albo Pretorio "ON LINE" in data ..10/12/2015..

COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

Il Segretario Generale
dott.ssa Valentina Santini

Per copia conforme all'originale.....

Il Presente atto viene assegnato all'ufficio .....