



**A.C.E.R. – Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale**

Dipartimento di CASERTA

U.O.C. LAVORI PUBBLICI

**Al Comune di Capua**

PEC: [comunedicapua@pec.comunedicapua.it](mailto:comunedicapua@pec.comunedicapua.it)

e, p.c. **Al Direttore Generale**

Avv. Giuliano Palagi

*SEDE*

**Al Dirigente ATEC**

Ing. Vincenzo Paolo

*SEDE*

**OGGETTO:** PNC – Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”. Programma di Riqualificazione Edilizia e Urbana (PREU) di 70 alloggi ERP in Capua (CE) Via Martiri Di Nassirya, CUP: F49J21016970001.  
Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell’art. 14, c. 1, della L. 241/90 con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell’art. 14-bis della Legge medesima.

**PREMESSO:**

- che con D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 maggio 2021, n. 101 “Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti” e, in particolare, l’art. 1, comma 2, lett. c) al punto 13, introduce il Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”, cui assegna complessivi 2 miliardi di euro;
- che il DPCM del 15 settembre 2021 all’art. 3 ha demandato alle Regioni e Province autonome l’attivazione delle procedure per l’individuazione delle proposte da parte dei soggetti indicati sopracitato Decreto;
- che la Regione Campania, con Delibera di G.R. n. 340 del 27/07/2021 ha adottato il Piano regionale per l’abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l’inclusione sociale, caratterizzato da elevata qualità ecologica, insediativa e ambientale;
- che con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 106 del 16 novembre 2021 si disponeva: di approvare il Piano degli interventi ammessi a finanziamento predisposto sulla base dell’ordine di graduatoria, che riservava all’ACER un finanziamento complessivo di euro 84.999.999,78 euro per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento; comprendente, tra le altre, la proposta presentata da questa Agenzia ed avente ad oggetto il progetto:” Interventi di trasformazione e recupero di 70 mini-alloggi da 50 mq del Comune di CAPUA Via Martiri di Nassirya, (CUP F49J21016970001) - per un importo di euro 8.713.958,00;

La presente convocazione dei servizi è finalizzata ad acquisire, i pareri preventivi di cui all’art 23 D.LGS 50/2016, e successive modificazioni, che disegna una progettazione articolata su tre livelli di approfondimenti tecnici: il progetto di fattibilità tecnica ed economica, economica e finanziaria.

Per quanto ci riguarda, si richiede di acquisire il precitato parere in ordine al progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) che, nel caso di specie, è preordinato ad individuare, tra più soluzioni, quella che presenta il



miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

In particolare il parere ai sensi e per gli effetti del combinato disposto da:

- Art. 7 (Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni), 10 (Interventi subordinati a permesso di costruire),
- Art. 11 (Caratteristiche del permesso di costruire),
- Art. 12 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire),
- Art. 20 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire) di cui al DPR 380/2001; si richiedono le seguenti autorizzazioni, nulla osta, pareri e permessi in ordine agli interventi che si intendono realizzare:
- parere sulla conformità urbanistica sul progetto concernente il Programma “Interventi di trasformazione e recupero di 70 mini-alloggi da 50 mq del Comune di CAPUA Via Martiri di Nassirya.

DESCRIZIONE: E' un intervento che studia l'esistente, che non chiede agli abitanti di spostarsi dai loro appartamenti durante i lavori, ma si concentra su spazi in aggiunta e su spazi collettivi. Il progetto prevede la realizzazione di una struttura avvolgente aggiunta alla facciata esistente dell'edificio: un solido innesto modulare, realizzato in metallo, che offre ad ogni abitazione una superficie aggiuntiva, aperta sul paesaggio circostante. Questi spazi possono diventare, attraverso aperture più grandi nello spazio living, salotti all'aperto, terrazze o **giardini d'inverno**. Con questo sistema si isola l'edificio e si creano aggetti per l'ombreggiamento attraverso l'aggiunta di una nuova facciata che ridona qualità all'abitare domestico. L'intervento non altera le modalità abitative degli inquilini. La configurazione degli spazi interni viene ridimensionata pensando alle nuove esigenze dei nuclei familiari, viene modificato l'accesso ai piani aggiungendo ascensori e adeguando la circolazione verticale alla normativa vigente, migliorando le condizioni di vita degli abitanti e incoraggiandone la libertà d'uso degli ambienti. I residenti sono così stimolati a ripensare le disposizioni interne abituali e a sperimentare nuove forme di occupazione dello spazio, sia nella distribuzione, sia nell'arco temporale: gli usi degli appartamenti possono variare a seconda delle stagioni e delle condizioni meteorologiche. L'intervento prevede anche l'utilizzo del terrazzo come spazio collettivo. I principali interventi si possono così riassumere:

- Interventi che interessino singoli elementi strutturali e che, comunque, non riducano le condizioni di sicurezza preesistenti;
- Riqualificazione degli spazi pubblici e valorizzazione delle aree verdi;
- Ripristinare le caratteristiche iniziali di elementi o parti danneggiate rispetto alla configurazione precedente al danno;
- Migliorare le caratteristiche di resistenza e/o duttilità di elementi o parti (anche non danneggiate) o impedire meccanismi di collasso locale;
- Modificare un elemento o una porzione limitata della struttura;
- Messa in sicurezza degli edifici esistenti;
- Miglioramento della risposta sismica globale del sistema strutturale;
- Impianto fotovoltaico;



**A.C.E.R. – Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale**

Dipartimento di CASERTA

U.O.C. LAVORI PUBBLICI

- Riqualificazione degli spazi pubblici e valorizzazione delle aree verdi

## **IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Verificato che ricorrono giustificate ragioni di opportunità per procedere all'indizione della Conferenza di Servizi Istruttoria prevista dall'art. 14, c. 1, della L. 241/90, finalizzata alla valutazione e alla compatibilità degli strumenti urbanistici con il PFTE (progetto di fattibilità tecnica economica).

## **INDICE**

la Conferenza di Servizi Istruttoria ai sensi art. 14, comma 1, della Legge 241/1990 e s.m.i. da svolgere in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi art. 14 *bis* della Legge 241/1990 e s.m.i., per l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento, invitando le Amministrazioni ed Enti gestori di pubblici servizi in indirizzo a rendere le proprie determinazioni.

A tal fine,

## **COMUNICA**

- a) La valutazione della compatibilità urbanistica.

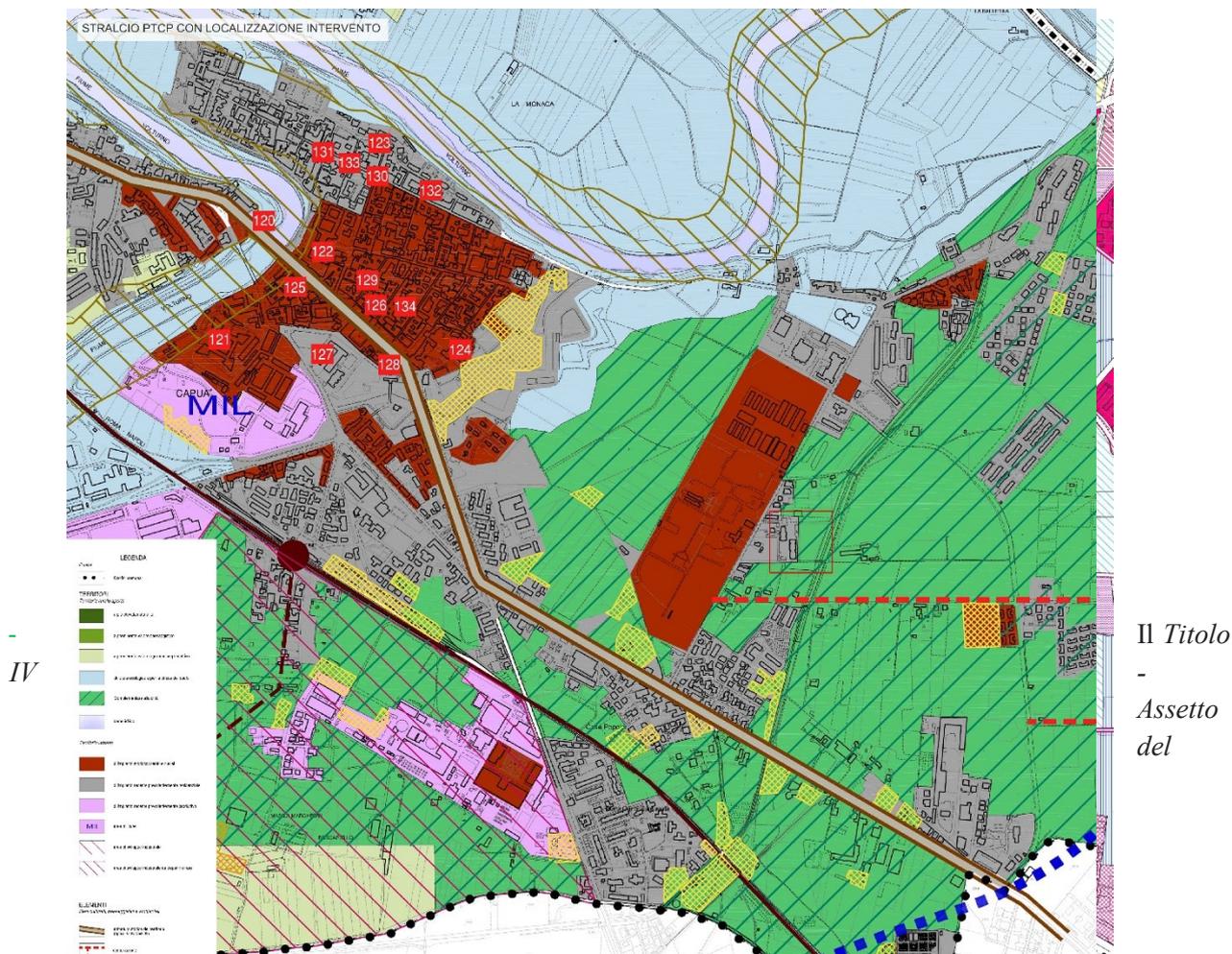
In tal senso si trasmettono l'istanza presentata e l'allegata documentazione, come acquisite, nonché le seguenti informazioni e documentazione ritenute utili, di seguito elencate:

- Relazione generale illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Relazione di sostenibilità dell'opera;
- Relazione archeologica;
- Elaborati grafici;

### **Disponibili nella cartella condivisa al seguente link:**

<https://www.dropbox.com/sh/hstq5q6jkc5fz2/AABDSv73uaiaFD23BsDVJ62Aa?dl=0>

- In riferimento al Piano Urbanistico Comunale del 2020 per il comune di Capua adottato con delib. Di G.C. n°137 del 23/12/2020 e adeguato alle osservazioni accolte con delib. Di G.C. n°56 del 25/05/2021 e Determina Dirigenziale n. 85 del 04/08/2021, si osserva come l'area oggetto di intervento ricada nell'area "paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale) in *Zona B3 – Completamento rado del tessuto urbano consolidato*.



territorio – delle Norme di Attuazione del PTCP - Parte I. Disposizioni strutturali contiene gli indirizzi di assetto del territorio provinciale, suddiviso in territorio rurale e aperto e territorio insediato. L'art.35 delle Norme del PTCP prevedono che nel territorio rurale e aperto sono esercitate le attività agricole multifunzionali e di protezione della natura disciplinate dalle medesime Norme, mentre possono essere eventualmente confermate fra le attività residenziali e produttive non riferite all'agricoltura soltanto quelle oggi esistenti. Tutte le funzioni urbane di residenza, produzione e riproduzione sono localizzate all'interno del territorio insediato. L'area oggetto di intervento ricade nella parte di territorio urbano di impianto recente prevalentemente residenziale.

- b) **5 giorni:** termine perentorio entro il quale codesta Amministrazione coinvolta potrà richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, della L. 241/90, integrazioni documentali e/o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso di questa Amministrazione o non direttamente acquisibili presso altre Pubbliche Amministrazioni;
- c) **14 giorni:** termine perentorio entro il quale l'Amministrazione coinvolta potrà rendere le proprie determinazioni con riferimento all'oggetto della Conferenza di Servizi indetta e sulla base della documentazione prodotta;



d) Nell'eventualità non si acquisisca il parere con condizioni e/o prescrizioni: il **30/01/2023** data per eventuale riunione da svolgere in modalità sincrona e con le modalità di cui all'articolo 14-*ter* della L. 241/90. Nel merito, tenendo conto delle necessità organizzative di tutte le Amministrazioni coinvolte, si segnala che:

- Questa riunione sarà oggetto di nota formale a conferma della sua convocazione, qualora ricorrano le condizioni fissate dalla normativa;
- La stessa – nella data fissata e previa conferma – potrà avere svolgimento con il seguente orario **9:00 – 13:00** presso la sede del Dipartimento di Caserta.

### **EVIDENZA**

- che le determinazioni, congruamente motivate, dovranno essere rese da Conferenza, in termini di assenso o dissenso, anche indicando, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso dovranno essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando se sono relative a:
  - un vincolo derivante da una disposizione normativa
  - un vincolo derivante da un atto amministrativo generale
  - sono discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico
- fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine perentorio di cui al *punto c)*, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti sopra descritti, equivalgono ad assenso senza condizioni;
- scaduto il termine perentorio di cui al *punto c)*, questa Amministrazione procedente adotterà, entro cinque giorni lavorativi, la seguente determinazione:
  - determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'art. 14-quater della L. 241/90:
    - ✓ qualora l'atto di assenso non condizionati, anche impliciti;
    - ✓ qualora si riterrà che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dall'Amministrazione Comunale ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza;
- qualora siano acquisiti uno o più atti di dissenso che non si ritenga superabili, questa Amministrazione procedente adotterà la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produrrà l'effetto del rigetto della domanda. Nei procedimenti a istanza di parte la determinazione di conclusione negativa produce gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 10-bis della L. 241/90;



## A.C.E.R. – Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

Dipartimento di CASERTA

U.O.C. LAVORI PUBBLICI

- **scaduto il termine perentorio di cui al punto c)** – qualora quest' Amministrazione precedente rilevi dai contenuti dei pareri acquisiti che ricorrano le ragioni, per la convocazione della riunione da svolgere in modalità sincrona già fissata al precedente punto d), provvederà prontamente alla trasmissione a tutte le Amministrazioni coinvolte di nota formale di conferma della sua convocazione per la medesima data, orario e luogo;
- copia della presente indizione viene pubblicata all'albo online di questo Ente, quale Amministrazione precedente;
- per ogni chiarimento che si rendesse necessario si forniscono di seguito i riferimenti utili:
  - la corrispondenza con la scrivente Amministrazione e Servizio dovrà avvenire esclusivamente in modalità telematica, al seguente indirizzo P.E.C.: acer.dip.ce@pec.it
  - responsabile del procedimento Ing. Carmine Crisci
  - riferimento telefonico 0823 278452

Distinti saluti.

**IL RUP.**

(Ing. Carmine Crisci)