



COMUNE DI CARINARO

Provincia di Caserta

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 3 DEL 12-03-2026

OGGETTO: VERIFICA DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 167/62, 865/71 E 457/78 PER L'ANNO 2026.

L'anno duemilaventisei addì dodici del mese di Marzo, alle ore 15:30 nella nella sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente**, in data prot. num. si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione. Presiede la seduta il consigliere MARIAGRAZIA BARBATO in qualità di Presidente del Consiglio .

Eseguito l'appello nominale risultano come segue:

<i>Componente</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X	
SARDO GIUSEPPINA	X	
SGLAVO NICOLA	X	
ESPOSITO NICOLA	X	
BARBATO MARIAGRAZIA	X	
BARBATO RACHELE	X	
ZAMPELLA GIOVANNI	X	
MADONIA ASSUNTA	X	
PETRARCA PASQUALE	X	
DELLA VOLPE CONCETTA		X
MORETTI MARIO	X	
MASI STEFANO	X	
TORINO ANNA		X

Numero totale PRESENTI: 11– ASSENTI: 2

Con la partecipazione del Segretario Generale SALVATORE CAPOLUONGO, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA, LL.PP., MANUTENZIONE, AMBIENTE, CIMITERO E PATRIMONIO

PREMESSO CHE:

- con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei ministri, del 25 luglio 2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 181 del 04 agosto 2023, è stato modificato il principio contabile applicato concernente la Programmazione, Allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
- le nuove disposizioni sono finalizzate a consentire l'approvazione del bilancio entro i termini previsti ed evitare, pertanto, la gestione in esercizio provvisorio. Le nuove regole si sono applicate già dalla costruzione del Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026;
- l'art. 172, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, prevede che i Comuni devono annualmente provvedere a verificare la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza e/o alle attività produttive e terziarie, ai sensi della legge n. 167 del 18/04/1962, della legge n. 865 del 22/10/1971 e della legge n. 457 del 05/08/1978, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, stabilendone – nello stesso tempo – il prezzo di cessione per ciascun tipo di aree o fabbricato;
- il comune di Carinaro è dotato di P.U.C., adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 08/06/2011, approvato con delibera del Giunta provinciale n. 211 del 28/11/2011, nonché con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta Prot. n. 105/Pres del 13/12/2011 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 26 del 23/04/2012, adeguato al P.T.C.P. di Caserta con Delibera di G.C. n. 144 del 16/11/2017;
- la presente verifica costituisce allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028, ai sensi dell'art. 172 del D.Lgs. n. 267/2000, e ne rappresenta presupposto necessario per l'approvazione;

VERIFICATO CHE relativamente all'anno 2026:

- non vi sono fabbricati da destinarsi alla residenza, ai sensi della legge n. 167 del 18/04/1962, della legge n. 865 del 22/10/1971 e della legge n. 457 del 05/08/1978, da cedere in proprietà o in diritto di superficie;
- vi sono due aree destinate da vigente PUC alle residenze, ZTO "C" Zone di nuova edificazione, da cedere in diritto di proprietà per una estensione totale di mq 7.012,00, nello specifico:

DESTINAZIONE URBANISTICA	IDENTIFICATIVO CATASTALE	SUPERFICIE
ZONA "C"	NCT Comune di Carinaro Fg. 5 p.lla 5729	5.782 mq
ZONA "C"	NCT Comune di Carinaro Fg. 5 p.lla 5727	1.230 mq

- Le suddette aree non risultano soggette, secondo il vigente P.U.C., a vincoli o destinazioni di cui alla legge n. 167 del 18/04/1962 e non risultano incluse in piani di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);

VALUTATO CHE il prezzo di cessione delle aree succitate sulla base dei valori di mercato per aree edificabili con analoga destinazione urbanistica, tenuto conto della localizzazione, dell'indice edificatorio e delle condizioni urbanistiche dell'area, è di €/mq 200,00 per un totale di € 1.402.400,00;

VISTO

- l'art. 172, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 267/2000;
- la Legge n. 167 del 18 aprile 1962 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 865 del 22 ottobre 1971 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata" e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 457 del 5 agosto 1978 "Norme per l'edilizia residenziale" e ss.mm.ii.;
- il vigente P.U.C. del Comune di Carinaro;

PROPONE DI DELIBERARE

DI PRENDERE ATTO CHE a valere per l'anno 2026:

- non vi sono fabbricati da destinarsi alla residenza, ai sensi della legge n. 167 del 18/04/1962, della legge n. 865 del 22/10/1971 e della legge n. 457 del 05/08/1978, da cedere in proprietà o in diritto di superficie;
- vi sono due aree destinate da vigente PUC alle residenze, ZTO "C" Zone di nuova edificazione,

da cedere in diritto di proprietà per una estensione totale di mq 7.012,00, nello specifico:

DESTINAZIONE URBANISTICA	IDENTIFICATIVO CATASTALE	SUPERFICIE
ZONA "C"	NCT Comune di Carinaro Fg. 5 p.lla 5729	5.782 mq
ZONA "C"	NCT Comune di Carinaro Fg. 5 p.lla 5727	1.230 mq

- DI DARE ATTO CHE si prevedono introiti derivanti da cessioni di aree connessi alla normativa in oggetto pari a € 1.402.400,00;
- DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta relativa all'argomento indicato in oggetto e ritenuto di dover procedere alla approvazione della stessa;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

PRESO ATTO degli interventi dei consiglieri, come da verbale della seduta;

Con voti resi nei modi e termini di legge:

Favorevoli: 9

Contrari: 2 (Moretti – Masi)

D E L I B E R A

DI APPROVARE la suestesa proposta di deliberazione, così come formulata dal Responsabile dell'Area, relativa all'argomento indicato in oggetto, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/00, con separata votazione, espressa per alzata di mano, dello stesso esito della precedente.

ESTRATTO VERBALE SEDUTA

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Benissimo, andiamo avanti. Secondo punto all'ordine del giorno. C'è la verifica della qualità e quantità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi 167/62, 865/71 e 457/78 per l'anno 2026.

Sul punto relaziona il Sindaco e le passo la parola. Prego, Sindaco.

SINDACO MARIANNA DELL'APROVITOLA:

Buonasera. Grazie, Presidente. Bene, passo alla lettura. L'articolo 172, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo 18/08/2000, numero 267, prevede che i Comuni devono annualmente provvedere a verificare la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza e/o alle attività produttive e terziarie, ai sensi della Legge 167 del 18/04/1962, della Legge 865 del 22/10/1971 e della Legge 457 del 5/08/1978, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, stabilendone, nello stesso tempo, il prezzo di cessione per ciascun tipo di aree o fabbricato.

La presente verifica costituisce allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028, ai sensi dell'articolo 172 del 267/2000 e ne rappresenta, ovviamente, presupposto necessario per l'approvazione. Pertanto, verificato che relativamente all'anno 2026 non vi sono fabbricati da destinarsi alla residenza, ai sensi della Legge 167 del 18/04/1962 e così via, da cedersi in proprietà o in diritto di superficie, vi sono però due aree destinate da vigente P.U.C. alle residenze Z.T.O.C., zone di nuova edificazione, da cedere in diritto di proprietà per una estensione totale di metri quadrati 7.012. Nello specifico, tanto per intenderci, l'area del depuratore. Dunque, sono due particelle, così come riportato al N.C.T. Comune Di Carinaro, cioè Nuovo Catasto Terreni. Le suddette aree non risultano soggette, secondo il vigente P.U.C., a vincoli o destinazioni di cui alla Legge precedente e non risultano incluse in Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.P.).

Valutato che il prezzo di cessione delle aree succitate, sulla base dei valori di mercato per aree edificabili con analoga destinazione

urbanistica; tenuto conto della localizzazione, dell'indice edificatorio e delle condizioni urbanistiche dell'area, è di Euro 200,00 per metro quadrato per un totale di 1.402.400,00. Chiaramente, questo è un valore di stima di mercato.

Per cui il proponente, questa Maggioranza, propone di deliberare a questo Consiglio Comunale e di prendere atto che a valere per l'anno 2026 non vi sono fabbricati da destinarsi alla residenza, ai sensi della Legge 167 del 18/04/1962, secondo la Legge 865 e la 457 del 1978, da cedersi in proprietà o in diritto di superficie. Per cui vi sono due aree, destinate da vigente P.U.C., alle residenze zone di nuova edificazione, da cedere in diritto di proprietà per una estensione totale di metri quadrati di 7.012; di dare atto che si prevedono introiti derivanti da cessioni di aree connesse alla normativa in oggetto pari a 1.402.400,00 - ripeto - cifra stimata. È su questo che il Consiglio è chiamato a deliberare.

Per i cittadini, in sintesi, questa Maggioranza, nella programmazione del Bilancio 2026/2028, propone - sostanzialmente - di porre in vendita l'area meglio nota a tutti noi come area depuratore, come ben sappiamo, nel vigente P.U.C. zona residenziale. Questa Maggioranza propone di mettere in vendita, alienare quell'area residenziale, per poi destinare - ovviamente secondo le rigide e rispettose regole di Bilancio - quell'incasso, quell'introito, ovviamente, secondo la Legge. Grazie, io avrei finito.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Benissimo! Grazie, Sindaco. Ci sono interventi? Prego, passo la parola al Consigliere Masi.

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

Grazie, Presidente. Senta, diciamo, io su questa delibera ho da dire due cose sostanziali. La prima in forma, diciamo, piuttosto dubitativa ed è frutto, diciamo, di una cosa che credo ci sia forse anche scritta, ma sicuramente l'ha detta il Sindaco nell'illustrazione del punto ed un'altra, invece, diciamo, sulla quale sono sinceramente più convinto.

Allora la prima è che, diciamo, il Sindaco ha detto che su queste aree non sono previste zone di edilizia residenziale. Io non ne sono sicuro al cento per cento di questa cosa, perché, se non ricordo male, ma sono passati tanti anni, sono passate tante Amministrazioni, sono intervenuti diversi provvedimenti e strumenti urbanistici, però credo che in fase di adozione - diciamo - e di approvazione del piano regolatore e, precisamente, nella parte in cui l'Amministrazione che lo approvò immaginò di insediare - come dire? - i piani di edilizia residenziale, di localizzarli in una parte determinata del Comune, se non erro, la politica in parte e - credo anche la Provincia dall'altra ci diede indicazione, diciamo, che i piani, le casi popolari - ora, diciamo, nel corso degli anni, sono state chiamate 167, E.R.P. ai tempi del piano regolamento e successivamente E.R.S. (Edilizia Residenziale Sociale) - si è ipotizzato, diciamo - come si dice? - che questi piani, questi immobili, destinati ad una funzione sociale, dovessero essere equamente distribuiti all'interno dei comparti. Quindi non ci dovesse essere un comparto edificatorio ed un comparto residenziale che ne dovesse essere privo e ciò per due ordini di ragioni. Il primo, chiaramente, quello di evitare - come dire? - diciamo di fare, ecco, appunto, le 167, come le ghettizzazioni e dall'altro lato perché proprio nell'ambito della realizzazione dei P.U.A., diciamo, all'interno del quale per il principio della perequazione deve esserci tutto, ci deve essere anche edilizia residenziale sociale e credo che questo ragionamento, poi, sia stato ripreso in qualche modo nel Consiglio Comunale in cui fu approvato un Regolamento - credo, diciamo, per gli E.R.S. - perché, nonostante dovessero essere contenuti in tutte le lottizzazioni, la maggior parte di esse furono approvate senza, diciamo, il Regolamento, che prevedeva sostanzialmente questa edilizia residenziale sociale e quindi, attraverso l'approvazione di quel Regolamento, si diede sostanzialmente poi mandato all'Area Urbanistica di convocare i proprietari, diciamo, dei vari P.U.A. in corso di realizzazione e chiedere loro di sottoscrivere, diciamo, un addendum della convenzione urbanistica illo tempore sottoscritta per adempiere anche a questi obblighi urbanistici, perché, poi, chiaramente, sono obblighi urbanistici perché comportano la realizzazione, sì, di volumi, ma che poi devono essere, diciamo,

ceduti verosimilmente in fitto a canoni concordati e quindi, chiaramente, sono un onere - diciamo - per chi ha intenzione di sfruttare il diritto di proprietà. Quindi rispetto al fatto che queste aree siano totalmente sprovviste dall'onere, diciamo, di prevedere edilizia residenziale sociale, io personalmente invito il Comune di Carinaro e, in particolare, l'Ufficio Urbanistico di verificarla con attenzione e questa, però, è quella in forma dubitativa.

Questa delibera, però, in verità mi perplime - e mi perplime massimamente - sotto un altro aspetto e su questo io chiedo - come si dice? - il parere del Segretario, che mi auguro sia illuminante in tal senso, perché io davvero non riesco a capire, Dottore, perché questa delibera reca il parere dell'Ufficio Tecnico, dell'Area Tecnica e non dell'Area Urbanistica. Ora chiariamo. Questa delibera è sempre stata proposta ed ha sempre recato il parere del responsabile dell'Area Urbanistica, se non - credo - per gli ultimi due anni. Cioè credo che già a partire dal Commissario Prefettizio l'Ufficio proponente era l'Architetto Maggiobello, però, chiaramente, se questo dovesse essere un errore, il fatto che l'ha commesso chi aveva il sangue blu - come si dice? - non giustifica e non fa diventare... Una cattiva abitudine non va ripetuta. Ora perché io dico che questa delibera non può essere approvata con il parere dell'Area tecnica? Perché, con il parere dell'Area Tecnica, è come se non avesse il parere e voi sapete - Segretario, lei lo sa meglio di noi - che una delibera può avere un parere negativo, ma deve avere un parere. Se ha un parere di un soggetto, che non è a ciò titolato, è come se non lo avesse. Ora perché questa delibera deve avere il parere del responsabile dell'Area Urbanistica? Non solo, come abbiamo detto, perché l'ha sempre fatto, ma perché, sostanzialmente, la delibera - un attimo che la prendo - la proposta si chiama: *"Verifica della qualità e della quantità delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza"*. Ora la qualità e, diciamo, le aree da destinarsi alla residenza, l'individuazione, sono una caratteristica precisa dell'Ufficio Urbanistico, perché è l'Ufficio Urbanistico colui che fa i certificati di destinazione, eccetera ed eccetera... Così come, ecco, le attività produttive, perché questa delibera deve individuare non solo le aree destinate alla residenza.

Cioè come si dice? Una prerogativa dell'Ufficio Urbanistico, ma anche alle attività produttive ed il S.U.A.P. sappiamo benissimo in capo a quale ufficio è. Ce lo dice la Legge, ce lo dice il funzionigramma del Comune di Carinaro, che è chiaro nel dire quali sono le funzioni dell'Area Urbanistica, diciamo, e poi c'è una ultima questione, che questa delibera, che noi andiamo a prendere, la verifica della qualità e della quantità delle aree, eccetera, eccetera ed eccetera... è un adempimento - lo dice l'oggetto della delibera - che va adottato ai sensi delle Leggi 167/62, 865/71, 457/78. Sapete queste Leggi, diciamo, che Leggi sono? Sono per l'appunto le Leggi relative alle aree di edilizia residenziale, diciamo, aree 167, aree economiche e questi sono, come abbiamo detto, come si dice, un'allocazione di preminente carattere urbanistico. Ora, io non so se il Segretario, diciamo, ci può dare qualche illuminazione in proposito, ci può assicurare che questa delibera, in ragione della Legge ed in ragione del funzionigramma del Comune di Carinaro, può avere il parere dell'Ufficio, dell'Architetto Maggiobello o meno. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Do la parola al Segretario. Prego, Segretario, risponda.

SEGRETARIO GENERALE DOTTOR SALVATORE CAPOLUONGO:

Sì, effettivamente, si tratta di una delibera, che in maniera più corretta dovrebbe essere predisposta con il parere del Settore Urbanistica, però non è che il... Lei ha parlato di responsabile dell'Ufficio Tecnico, piuttosto del responsabile dell'Urbanistica. In realtà, l'Ufficio Tecnico del Comune di Carinaro è suddiviso in due aree, ma è sempre un Ufficio Tecnico. L'Area Lavori Pubblici, appunto, e tutto il resto, Cimitero, quello che sappiamo, e poi c'è l'Area Urbanistica S.U.A.P. Diciamo che, effettivamente, prendiamo atto di questa cosa e sarà più corretto pure per il futuro che venga espresso il parere dal responsabile dell'Urbanistica, però è comunque un tecnico del Comune. È comunque un responsabile dell'Ufficio Tecnico, l'Architetto Maggiobello e, in ogni caso, c'è insomma il principio del funzionario di fatto. Cioè alla fine è comunque un funzionario che ha espresso un parere su questa delibera,

non è che il parere è assente, però, ripeto, sarebbe più corretto e sicuramente dal prossimo anno sarà emesso il parere dal responsabile dell'Urbanistica, Geometra Cardone.

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

Chiedo scusa, Segretario. Sono di nuovo il Consigliere Masi. Quindi, diciamo, lei sta dicendo che qualsiasi funzionario, indipendentemente dal funzionigramma ed indipendentemente da qualsiasi attribuzione formale, potrebbe - diciamo - dare un legittimo parere ad un atto del Comune? Quindi, per esempio, l'anno prossimo potremmo trovarci l'Architetto Maggiobello che emette il parere al Bilancio?

SEGRETARIO GENERALE DOTTOR SALVATORE CAPOLUONGO:

Non proprio. È stato...

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

No, perché io voglio capire se è una cosa corretta o meno. La domanda è, diciamo: "È corretto?", perché in questo momento noi abbiamo due aree. Una è l'Area Lavori Pubblici, Manutenzione, eccetera ed eccetera... e l'altra è Urbanistica. Ora io qui ho il Regolamento. Al di là della Legge, che è chiara, io ho il Regolamento, in cui c'è scritto: "*Area Quattro: Lavori Pubblici e Manutenzioni*" e ci sono una serie di funzioni, diciamo, e poi c'è "*Area Urbanistica ed Edilizia Privata*". No? E controllo degli interventi previsti nelle convenzioni urbanistiche e dai permessi a costruire, regolamenti... Cioè ci sono le tipiche attività che fa l'Area Urbanistica. Allora io vorrei sapere una... perché questo vale anche per il futuro. Cioè, se lei ritiene che un atto, indipendentemente dalla sua essenza, diciamo, è regolare anche se è dato da un altro funzionario - e ciò senza una formale investitura - questo vale per il futuro, cioè che la prossima volta, se ci fidiamo della sua opinione, se ci dovesse essere il Bilancio con il parere di Cardone, noi siamo sereni perché c'è il funzionario di fatto, cioè è sempre un... Allora ci faccia capire per...

SEGRETARIO GENERALE DOTTOR SALVATORE CAPOLUONGO:

Questa è una esasperazione.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

La parola al Segretario.

SEGRETARIO GENERALE DOTTORE SALVATORE CAPOLUONGO:

No, ovviamente, questa è una esasperazione del concetto che ho espresso. Cioè io volevo semplicemente dire che, nel caso specifico, si tratta comunque di un responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune ed è comunque una persona titolata. È un Architetto, che ha anche svolto la funzione in passato, ma solo per questo motivo. Ovviamente un altro parere espresso, se fosse stato espresso dal responsabile dell'Area Finanziaria o dal Comandante dei Vigili, ovviamente non avrebbe avuto questa stessa valenza, ma in questo caso, insomma, c'è questa attinenza.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Grazie, Segretario.

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

Sono Masi. Va bene, allora sì. Segretario, grazie per la sua risposta. Io non sono minimamente convinto e non so se il Consigliere Moretti, diciamo, vuole aggiungere qualcosa.

CONSIGLIERE COMUNALE MARIO MORETTI:

No.

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

Okay, allora, diciamo, alla luce della risposta, che non è convincente, posso già passare alla dichiarazione di voto, così diciamo velocizziamo o c'è qualcun'altro che vuole intervenire?

CONSIGLIERE COMUNALE GIOVANNI ZAMPELLA:

No.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Ci sono ulteriori interventi?

CONSIGLIERE COMUNALE GIOVANNI ZAMPELLA:

Sì.

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

Okay, allora io non sono soddisfatto della risposta del Segretario. Passo la parola al Capogruppo Zampella.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Un attimo, non ci accavalliamo. Prego, Consigliere Zampella.

CONSIGLIERE COMUNALE GIOVANNI ZAMPELLA:

Sono il Consigliere Giovanni Zampella. No, volevo soltanto precisare al Consigliere Masi che, stando all'interno dello stesso ufficio, come Ufficio Tecnico, può capitare che uno dei due tecnici, in questo caso noi abbiamo soltanto due tecnici, uno dei due magari è impossibilitato, non ci sta, eccetera... per questo, non significa che si blocca un ufficio. L'altro tecnico, dal momento in cui assume quella responsabilità, nel momento in cui l'ha firmato, diventa comunque valido come atto. Non penso che si possa andare ad assumere un altro tecnico per un periodo di vacanza o per motivi di altre assenze di un tecnico. Perciò penso che non sia proprio un danno o non crea validità dell'atto. Secondo me, è valido. Penso, a mio parere.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Il Consigliere Masi replica. È arrivato anche in aula l'Architetto Maggiobello.

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

Sì, Capogruppo Zampella, in genere, quando un funzionario si assenta, diciamo, il Sindaco assegna la responsabilità dell'area per i giorni in cui insomma uno dei funzionari è materialmente assente, proprio perché, voglio dire, c'è una responsabilità e ci sono delle competenze e questo, Segretario, io richiamo la sua attenzione, perché questo non è il primo provvedimento urbanistico, diciamo, che

non reca la firma del responsabile dell'Area Urbanistica, perché, per esempio, la variante urbanistica, che è stata approvata l'anno scorso dal Consiglio Comunale, che è una variante urbanistica... Cioè lei ha parlato di estremizzazione, ma qua le estremizzazioni forse stanno nei fatti, perché la variante urbanistica approvata è in area del depuratore, ufficio proponente e parere, diciamo, Lavori Pubblici e Manutenzione. Probabilmente l'Ufficio Urbanistica potrebbe non saperne niente. Quindi, diciamo, io non sono soddisfatto - come si dice? - né della opinione del Segretario e credo di aver replicato - come si dice? - a Zampella. Al netto di questo non voglio...

CONSIGLIERE COMUNALE GIOVANNI ZAMPELLA:

Certo!

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

Cosa? Dico, al netto di questo, diciamo, io dichiaro il voto negativo e per me, diciamo, possiamo andare avanti e votare.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Okay, dichiarazione di voto da parte del Capogruppo Masi. Procediamo.

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

L'ho appena fatta. L'ho appena fatta, voto contrario.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Sì, un attimo. Segretario.

SEGRETARIO GENERALE DOTTOR SALVATORE CAPOLUONGO:

Un attimo, Presidente. No, Presidente, scusi. Sono il Segretario. Allora volevo semplicemente precisare che mi faceva notare l'Architetto Maggiobello, che è intervenuto insomma, sentitosi chiamare in causa, che la proposta l'ha effettuata, in realtà, come Servizio Patrimonio, che fa parte insomma dell'Area dei Lavori Pubblici. Solo questo volevo precisare.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Prego, Consigliere Masi.

CONSIGLIERE COMUNALE STEFANO MASI:

Segretario, chiedo scusa, diciamo, sinceramente, voglio dire, io non capisco - come dire? - diciamo questo. O meglio non è che non capisco, continuo a non condividere - come dire? - questa cosa per due ragioni. La prima, che il fatto che le aree, oggetto di questa delibera, siano di proprietà del Comune di Carinaro è un fatto del tutto - come dire? - incidentale. Okay? Ma la delibera: *"Quantità e qualità delle aree da destinarsi a residenza ed attività produttive"*. Okay? Quindi il fatto, diciamo, che l'Architetto Maggiobello sia responsabile del Patrimonio, voglio dire, diciamo, è una cosa che, secondo me, non mette e non toglie in questa cosa. Anche perché altrimenti bisognerebbe capire per quale ragione Cardone l'ha fatta secula seculorum. Va bene, grazie, però, ripeto, non voglio diciamo... Avevo già fatto la dichiarazione di voto, non... Possiamo andare avanti.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Benissimo, andiamo avanti.

SINDACO MARIANNA DELL'APROVITOLA:

In ogni caso io sento di dover accogliere sicuramente l'istanza da lei rappresentata, che ho preso immediatamente appunti e che dalle prossime volte mai più accadrà che possa mancare il parere del responsabile dell'Urbanistica.

Prendo atto in questo momento che è diventata una cattiva abitudine, partendo dall'era Commissario, diciamo, perché non ricordo mai che ci siamo ritrovati a discutere di questa situazione e quindi, come tutte le cattive abitudini, assolutamente prendiamo in considerazione e non accadrà mai più. Ritenevo doveroso far presente questo. Grazie, Presidente.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE MARIAGRAZIA BARBATO:

Dopo la precisazione del Sindaco, c'è il Capogruppo Giovanni Zampella, che vuole fare la dichiarazione di voto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
MARIAGRAZIA BARBATO

Il Segretario
SALVATORE CAPOLUONGO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata affissa all' albo pretorio del sito web dell' ente <http://www.comune.carinaro.ce.it> conforme all'originale in data 00-00-0000e resterà affissa per n. 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267

Il Segretario Generale
SALVATORE CAPOLUONGO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

[] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

[] Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario
SALVATORE CAPOLUONGO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI CARINARO

Proposta di Consiglio Comunale

Area Tecnica
Proposta n° 4/2026

OGGETTO: VERIFICA DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 167/62, 865/71 E 457/78 PER L'ANNO 2026.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(Articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Favorevole	Contrario

Carinara, li 12-02-2026

Il Responsabile

MAGGIABELLO SERGIO



COMUNE DI CARINARO

Proposta di Consiglio Comunale

Area Tecnica
Proposta n° 4/2026

OGGETTO: VERIFICA DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 167/62, 865/71 E 457/78 PER L'ANNO 2026.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(Articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Favorevole	Contrario	Non Necessario

Carinaro, li 19-02-2026

Il Responsabile

FATTORE SALVATORE

ORIGINALE



COMUNE DI CARINARO

Provincia di Caserta

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 3 DEL 12-03-2026

OGGETTO: VERIFICA DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 167/62, 865/71 E 457/78 PER L'ANNO 2026.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile della pubblicazione **OLIVA LORENZO** certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno **25-03-2026** all'Albo Pretorio ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi sino al **09-04-2026**,

Carinara, 25-03-2026

Il Responsabile della pubblicazione
OLIVA LORENZO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.