

ORIGINALE



COMUNE DI BRUSCIANO
PROVINCIA DI NAPOLI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE N. 70 del 13/06/2025

OGGETTO: Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 3), di Via Cimitero. Approvazione ai sensi dell'art.27, comma 2, della Legge 22 Dicembre 2004 n.16 e dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011.

L'anno duemilaventicinque, il giorno tredici del mese di Giugno, alle ore 10.10, nella sala delle adunanze della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza l'avv. Giacomo ROMANO, nella sua qualità di Sindaco con l'intervento dei sigg.:

NP	NOMINATIVO	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENTE
1	Giacomo ROMANO	Sindaco	X	
2	Salvatore TRAVAGLINO	Vice-Sindaco	X	
3	Giovanni TERRACCIANO	Assessore	X	
4	Monica CITO	Assessore	X	
5	Alfonso DI PALMA	Assessore	X	
TOTALE			5	-

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, Dott. Aldo D'Arienzo, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta e invita la giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Proposta di deliberazione

Premesso che:

- Il Comune di Brusciano è dotato di PUC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1/2013;
- che l'art. 34 e 35 delle N.T.A. del PUC vigente disciplinano i C.E.R. (Comparti Edificatori Residenziale), e che per ogni singolo CER sono state previste le schede progettuali;
- con delibera di Giunta Comunale n. 51 del 02.07.2019 venivano approvate le Linee Guida e relativi Schema di Convenzione per la realizzazione di Interventi Edilizi di cui alle zone C e B3 del P.U.C.;
- in data 25.02.2019 prot. n. 4436, inoltravano richiesta di Comparto Edificatorio di iniziativa privata, relativamente al CER 3 ad un'area ubicata alla via Cimitero, essendo proprietari per diverso titolo i:
 - **sig. Lisbo Parrella Luigi** nato a Brusciano il 05.03.1959 ed ivi residente alla via G. De Ruggiero n. 41;
 - **sig. Lisbo Parrella Anna** nata a Brusciano il 20.11.1953 e residente in Milano alla via Cagnola Luigi n. 12;
 - **sig.ra Lisbo Parrella Emilia** nata a Brusciano il 22.04.1948 e residente in Lignano Sabbiadoro alla via Tirrenia n. 1;
 - **Sig. Ruggiero Luigi** nato a Pomigliano D'Arco il 19.03.1982 e residente in Guardamiglio alla via San Bernardino n. 8;
 - **Sig. Romano Salvatore** nato a San. Gennaro Vesuviano il 25.06.1981 e residente in Brusciano alla via G. Bruno n. 98;
 - **Sig. Auriemma Aniello** nato a Brusciano il 21.12.1951 ed ivi residente alla via Quattromani n. 20;
 - **Sig. De Ruggiero Ruggiero** nato a Napoli il 07.11.1945 e residente in Brusciano alla via G. De Ruggiero n. 41;
 - **Sig. Moccia Carmine** nato a Brusciano il 15.07.1975 ed ivi residente alla via G. Carducci n. 4;

per la predetta istanza è stato nominato responsabile del procedimento il geom. Felice Di Palma;

l'area interessata dall'intervento fa parte di un ambito, ricadente nello strumento urbanistico vigente approvato con delibera di C.C. n. 1/2013, in zona CER 3 (comparto edificatorio 3), regolato dagli art. 34 e 35 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al PUC, quindi in diretta esecuzione delle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente;

in data 26.09.2019 prot. n. 21695, il geom. Romano Salvatore trasmetteva la seguente documentazione integrativa:

- Atto d'obbligo unilaterale;
- Relazione geologica;
- Successione ereditaria relativa alla proprietà del sig. De Ruggiero Ruggiero;

in data 18.12.2019 con nota prot. n. 29083, in relazione a quanto disposto dalle Linee Guida approvate con delibera di G.M. n.51/2019, si convocavano gli istanti per il giorno 19.12.2019, al fine verificare la corrispondenza della progettazione presentata agli interessi pubblici coinvolti nel predetto ambito urbanistico;

in data 19.12.2019 presso la casa Comunale si è tenuto un incontro e per il quale è stato redatto relativo verbale, con il Responsabile del Settore 6 nella persona dell'arch. Gaetano D'Amore unitamente al geom. Felice Di Palma, la parte pubblica (Amministrazione), oltre agli istanti invitati dal quale si evince quanto segue: *L'amministrazione chiede agli istanti di produrre una nuova proposta che sia quanto più attinente alla scheda di comparto presente nella NTA, al fine di rispettare i parametri in essa contenuti;*

in data 09.01.2020 presso la casa Comunale si è svolto un secondo incontro, per il quale è stato redatto relativo verbale, sulla scorta di quanto già discusso in data 19.12.2019, dal quale si rileva che lo scostamento tra gli standard previsti e quelli proposti risulta ancora significativo per cui si invitava gli istanti a riformu-

lare la nuova proposta tendente a diminuire tale scarto, atteso che risulta di interesse pubblico creare un asse di collegamento tra viale Europa e via Cimitero;

- in data 27.01.2020 presso la casa Comunale si è svolto un terzo incontro per il quale è stato redatto ulteriore verbale sulla scorta di quanto già discusso nelle precedenti riunioni, si è rilevato che non vi è cambio della scheda meta-progettuale, tral'altro si evince una superficie scomputabile pari a mq. 6.500,00 formato verde attrezzato e strade, pari a circa il 42% della superficie dell'intero comparto;
- in data 03.07.2020 prot. n. 14859, il geometra Romano Salvatore, tecnico incaricato, inoltrava in virtù del verbale redatto in data 27.01.2020, nuova documentazione progettuale che sostituisce quella inoltrata in data 25.03.2019 prot. n. 4436, comprendente relazioni e nuovi grafici progettuati;
- il Comparto Edificatorio Residenziale (CER 3) di cui trattasi, si estende per una superficie complessiva come da scheda meta-progettuale di mq. 15.700,00 ed è costituito dalle particelle nn. 1420-876-1324-1763-1763-1323-297-1422 ricadente nel foglio 5;
- vi è discrasia tra la superficie catastale, superficie reale, e quella indicata nella scheda meta-progettuale delle particelle oggetto del Comparto Edificatorio Residenziale (CER 3), in quanto quella catastale risulta superiore a quanto indicato nella scheda meta-progettuale, ossia:
 - **n. 1420** di mq. 3.760,00 di proprietà del **sig. Moccia Carmine**, a seguito di atto di compravendita del notaio Luigi Coppola del 28.02.2011 – quota di possesso 1/1;
 - **n. 876** di mq. 2.000 di proprietà del **sig. Auriemma Aniello** – quota di possesso 1/2 e del **sig. Auriemma Luigi** – quota di possesso 1/2, a seguito di atto di compravendita notaio Antonio Terracciano del 12.10.1977;
 - **n. 1762** di mq. 1.882,00 di proprietà del **sig. Romano Salvatore**, a seguito di atto di compravendita del notaio Coppola Luigi del 15.03.2002 – quota di possesso 1/1;
 - **n. 1763** di mq. 1.651,00 di proprietà del **sig. Ruggiero Luigi**, a seguito di atto di compravendita del notaio Coppola Luigi del 15.03.2002 – quota di possesso 1/1;
 - **n. 1323** di mq. 612 di proprietà del **sig. Di Lorenzo Francesco**, a seguito di atto di compravendita del notaio Caprioli Luigi del 18.12.1987, e trasferito per successione ereditaria volume 88888 n. 196768 sig.ri :
 - **Fornaro Anna Teresa** nata a Brusciano il 27.07.1945 – quota di possesso 4/6;
 - **Di Lorenzo Arcangelo** nato a Nola il 08.03.1978 – quota di possesso 1/6;
 - **Di Lorenzo Felice** nato Napoli il 27.03.1973 – quota di possesso 1/6;
 - **n. 1324** di mq. 510 di proprietà del **sig. Lombardi Baldassarre**, a seguito di atto di compravendita del notaio Antonio Terracciano del 04.07.2001 – quota di possesso 1/1;
 - **n. 297** di mq. 2.837,00 di comproprietà dei sig.ri:
 - **Lisbo Parella Luigi**, nato a Brusciano il 05.03.1959 e **Esposito Teresa**, nata Marigliano il 10.05.1959, a seguito di atto di compravendita del notaio Caprioli Luigi del 11.04.1990 – quota di possesso 1/3;
 - **Lisbo Parrella Anna** nata a Brusciano il 20.11.1953 a seguito di atto di compravendita del notaio Caprioli Luigi del 11.04.1990 – quota di possesso 1/6 e successione ereditaria del de cuius D'Amato Nicola del 14.12.2020 registrata al volume 88888 n. 455721 anno 2020 – quota di possesso 1/18;
 - **D'Amato Girolamo** nato a Napoli il 27.07.1980 e residente in Milano alla via Ferrucci Francesco 10 –, successione ereditaria del de cuius D'Amato Nicola del 14.12.2020, registrata al volume 88888 n. 455721 anno 2020; – quota di possesso 1/18;
 - **D'Amato Iolanda** nata a Piacenza il 28.02.1979 e residente in Milano alla via Cagnola Luigi n. 1 –, successione ereditaria del de cuius D'Amato Nicola del 14.12.2020 registrata al volume 88888 n. 455721 anno 2020 – quota di possesso 1/18;

- **Lisbo Parrella Emilia** nata a Brusciano il 22.04.1948 e residente in Lignano Sabbiadoro alla via Tirrenia n. 1 e sig. **Baldini Edi** nato a Basiliano il 30.08.1950 ed ivi residente alla via Duca D'Aosta n. 18 a seguito di atto di compravendita del notaio Caprioli Luigi del 11.04.1990 - quota di possesso 1/3;
- **n. 1422** di mq. 2.910,00 di proprietà del **De Ruggiero Ruggiero**, a seguito di denuncia di successione del 22.05.1963 registrata in Napoli al n. 72 volume 10296 - quota di possesso 1/1;

Premesso inoltre che:

in data 20.05.2022 prot. n. 12841 si dava comunicazione di avvio del procedimento per il rigetto del comparto edificatorio di cui trattasi le cui motivazioni in essa enunciate;

in data 18.01.2023 prot. n. 1755, il geom. Romano Salvatore, trasmetteva documentazione integrativa, relazioni e grafici progettuali;

in data 17.07.2024 prot. n. 16575, il geom. Romano Salvatore, trasmetteva nuova documentazione integrativa in modo spontaneo, completa di atti, relazioni e grafici progettuali;

nell'integrazione trasmessa prot. n. 16575 del 17.07.2024, si è rilevato, per la prima volta, che i soggetti attuatori del presente comparto edificatorio rappresentano il 100% dell'intero ambito urbanistico;

in data 03.10.2024 prot. n. 22316 è pervenuto atto unilaterale d'obbligo aggiuntivo, relativamente ad altri soggetti attuatori e quindi raggiungendo la quota del 100% dell'intero ambito;

Dato atto che:

la scheda del Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata C.E.R. 3 di via Cimitero, allegata alle N.T.A. del P.U.C. disciplinata dall'art. 35, tra le altre cose prevede una volumetria residenziale massima pari a mc 16.171,00, una superficie territoriale di mq 15.700,00, una superficie fondiaria di mq 10.205,00 ed una superficie scomputabile di mq. 5.495,00 da destinarsi verde attrezzato e sport;

dagli elaborati grafici progettuale e dalla relazione tecnica descrittiva si rileva che la superficie reale dichiarata è pari a mq. 16.373,44, pertanto superiore a quanto previsto nella scheda allegata alle NTA (mq. 15.700,00), per cui ai fini del dimensionamento si prende in esame la superficie prevista nella scheda di comparto, allo scopo di non alterare le previsioni sia in termini di superficie compensativa e sia in temine di volumetria assegnata;

La superficie complessiva destinata a standard urbanistici (urbanizzazione primaria e secondaria) di progetto è pari complessivamente a 6.568,68 mq e risulta maggiore della superficie minima richiesta nella scheda di comparto pari a mq. 5.495,00. Tale scheda relativamente al CER 3 di via Cimitero, prevede una superficie pari a zero metri quadrati per la viabilità e prevedendo tutta la superficie compensativa da destinarsi a verde attrezzato e sport per un totale di mq 5.495,00 raggiungendo una aliquota pari al 35% come previsto dal PUC vigente. Nella progettazione di cui trattasi sommando la superficie destinata alla viabilità pubblica pari a mq. 1.544,65 a quella destinata agli standards pari a mq. 5.024,03, avremo un totale complessivo di mq. 6.568,68, raggiungendo una percentuale pari a circa il 42% dell'intero comparto, risultando così molto onerosa la realizzazione del CER 3. In definitiva avremo che la superficie da destinarsi solo a standards di progetto è pari a mq 5.024,03, ottenendo un deficit specifico minimo e comunque sostenibile pari a mq. 470,97.

Tale deficit è stato verificato mediante la relazione di piano approvata unitamente al PUC con delibera di Consiglio Comunale n. 1/2013. Nella stessa relazione a pagina 76 - paragrafo dedicato al dimensionamento e calcolo degli standards - è riportata la tabella riassuntiva delle quantità necessarie e previste per le quattro aliquote degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, in particolare in essa è esplicitato che per la F.3 (verde e sport) è previsto un'eccedenza di + 20.035,00 mq. e che in tale eccedenza può essere "tollerato" e/o ammesso un deficit di mq 470,97 non pregiudicando la validità del dimensionamento del PUC. L'intera area destinata a verde attrezzato e sport sarà collocata tra il viadotto della circumvesuviana e i lotti fondiari, in conformità alle previsioni di piano.

La progettazione di cui trattasi prevede oltre alla cessione di un lotto da destinarsi ad F.3 (verde e sport), anche la cessione e realizzazione di viabilità, la realizzazione delle reti infrastrutturali, quali, impianto fo-

gnario, idrico, pubblica illuminazione, gas, telefonica e dati, tutti con recapiti finali su viale Europa da realizzarsi a cure e spese del soggetto attuatore, ma a scomputo degli oneri di urbanizzazione (primaria);

- Per quanto concerne la superficie fondiaria essa è suddivisa in 5 lotti fondiari denominati A-B-C-D-E, ove saranno allocati diversi corpi di fabbrica da destinarsi a ad uso residenziale, in conformità alle funzioni ammissibili di cui alle NTA, per un totale di n. 59 unità di diverse dimensioni;
- Al fine della determinazione dell'area a parcheggio privato si è tenuto conto della Legge n. 122/89, infatti la superficie prevista nelle aree esterne risulta non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione;
- Il Piano CER n. 3 di cui trattasi, è composto dai seguenti elaborati agli atti:
 - A1 – Relazione tecnica generale;
 - A2 – Norme Tecniche di attuazioni;
 - A3 – Relazione tecnica reti;
 - A4 – Relazione geologica;
 - A5 – Dichiarazione del tecnico progettista per VAS;
 - A6 – Computo metrico estimativo;
 - A7 – Titoli di proprietà – note di trascrizioni – visure catastali storiche – documenti di riconoscimento - frazionamento;
 - A8 – Schema di convenzione;
 - Tavola n. 1 – Stralcio Puc Vigente, Schema comparto Edificatorio Residenziale CER3, Inquadramento Catastale Esistente, Inquadramento Catastale di progetto; Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio aerofotogrammetrico satellitare;
 - Tavola n. 1 BIS – Dettaglio Planimetrico Esistente, Dettaglio Planimetrico di Progetto;
 - Tavola n. 2 – Profili stradali;
 - Tavola n. 3 – Documentazione fotografica con coni ottici;
 - Tavola n. 4 – Planimetria generale sviluppo lotto, Planimetria generale suddivisione in lotti e superficie compensativa, Planimetria di progetto;
 - Tavola n. 5 – Calcolo planovolumetrico, Calcolo superficie coperta, Calcolo area a parcheggio;
 - Tavola n. 6 – Sezione tipo area CER 3 via Cimitero;
 - Tavola n. 7 - Planimetria Enel, Planimetria rete illuminazione pubblica, Planimetria rete telefonica;
 - Tavola n. 8 - Planimetria rete gas metano, planimetria rete idrica;
 - Tavola n. 8.1 – Planimetria rete fognaria;
 - Tavola n. 9 – Particolari e viabilità e servizi;

Considerato che:

per il tipo di progettazione occorre acquisire i pareri di competenza dagli organi preposti, prima di adottarla in Giunta Municipale, fatta eccezione per l'Autorità di Bacino Nord Occidentale, in quanto detto intervento, rientra nell'art. 7, comma 2, lett. b) delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nord-occidentale della Campania, per il quale non è richiesto il parere preventivo obbligatorio;

Dato atto che:

Il Responsabile del settore VI ha recepito l'istruttoria dal Rup ed espresso parere favorevole di conformità, che si allega alla presente, alle norme di settore del Comparto de quo con relazione del 28.02.2025 e per i motivi tecnici in essa contenuto ha verificato la conformità al P.U.C. e suoi allegati, relativamente agli elaborati grafici prodotti in data 17.07.2024 con nota prot. n. 16575;

in data 08.10.2024 prot n. 22690-22692-22693, (1°-2° e 3° parte) è stato richiesto il parere di competenza al Settore del Genio Civile;

in data 08.10.2024 prot n. 22685-22686-22687, (1°- 2° e 3° parte) è stato richiesto il parere di competenza alla società GORI spa e all'Ente D'Ambito Sarnese ATO Na3;

in data 20.11.2024 prot n. 26158-26159-26161, (1°- 2° e 3° parte) è stato richiesto il pareri di competenza all'Asl Na/3 Sud;

in data 17.10.2024 con nota acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 23465, il settore del Genio Civile di Napoli, ha richiesto alcune integrazioni, le quali sono state trasmette ai tecnici progettisti a mezzo pec in data 13.11.2024 con nota prot 25517;

in data 22.11.2024 prot. n. 26309, il tecnico progettista, inoltrava a mezzo pec, la documentazione richiesta dal settore del Genio Civile di Napoli, trasmessa da questo Ente in data 28.11.2024 prot. n. 26733, da quest'ufficio a mezzo pec allo stesso settore;

sono stati acquisiti i seguenti pareri, ossia:

- **Il Settore Provinciale del Genio Civile di Napoli**, assunta al protocollo generale al n. 27126 del 03.12.2024, ha espresso PARERE FAVOREVOLE, *ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e dell' art. 15 comma 2, della L.R. 9/83, in merito alla compatibilità tra la previsione urbanistica contenuta nel PUA per l'attuazione edificatorio residenziale CER 3 e le condizioni geomorfologiche del territorio interessato, per le finalità di prevenzione dal rischio sismico con le raccomandazioni riportate nello studio geologico-sismico;*
- **La società Gori spa** con nota prot. n. 0097132/2024 del 10.12.2024, assunta al protocollo generale n. 27812 del 11.12.2024, ha espresso parere FAVOREVOLE alla realizzazione della rete idrica e della condotta fognaria nera di progetto, con immissione nel pozzetto indicato in planimetria con il codice "PE" (pozzetto di recapito della rete fognaria di progetto nella rete esistente Dn400 in viale Europa), di una portata massima pari a 5 volte la portata media nera (5Qmn) corrispondete a circa 4 l/s, con le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nella progettazione esecutiva e tra-smesse e verificate dalla scrivente prima dell'inizio dei lavori:
 - per l'aliquota di portata meteorica eccedente, data l'impossibilità di recapito nel pozzetto della rete fognaria esistente, nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica occorrerà prevedere una soluzione progettuale in linea con i sistemi di drenaggio sostenibile per il riutilizzo o l'allontanamento delle stesse in un recapito alternativo, mentre si suggerisce di utilizzare pavimentazione drenante per i marciapiedi, e di estendere le aree a verde per l'assorbimento naturale dell'acqua piovana;
 - la rete idrica su suolo pubblico dovrà essere realizzata in ghisa sferoidale, e si dovranno specificare nella progettazione esecutiva le caratteristiche dimensionali ed il fabbisogno relativo alla rete idrica;
 - per la realizzazione della rete idrica e fognaria bisogna tener conto delle "Indicazioni tecniche per la realizzazione delle condotte fognarie ed idriche", allegate alla presente.

- **L'azienda Sanitaria Locale Napoli 3 sud**, assunta al protocollo generale al n. 1814 del 22.01.2025, ha comunicato che si è già espressa favorevolmente nel parere Puc in cui è ricompreso il CER 3, ritenendo di non dover reiterare il parere e per effetto comunicava *"non necessita di parere igienico sanitario"*;

Dato atto altresì che:

- La progettazione di cui trattasi risulta rispettabile della L. R. n. 16/04 del suo Regolamento n. 5/2011 e delle linee guide approvate con Delibera di G. M. n. 51 del 02.07.2019 e lo schema di convenzione risulta essere conforme allo schema tipo adottato dall'Amministrazione Comunale;
- il suddetto Comparto edificatorio è stato adottato con delibera di Giunta Municipale n. 30 del 10.03.2025, è stato depositato presso l'Ufficio Edilizia Privata a libera visione del pubblico, per la durata di gg. 30 a decorrere dalla data del 04.04.2025;
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante:
 - Pubblicazione BURC n. 18 del 31.03.2025;
 - Pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune in data 04.04.2025;
 - Pubblicazione sul sito web del Comune in data 04.04.2025;
- con nota prot. n. 8613 del 07.04.2025, il Comparto adottato completo di tutti gli elaborati, allegati e pareri, è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli per eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 10 comma 5, del Regolamento Regionale d'attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011;
- nel suddetto periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini, giusta attestazione dell'addetto al protocollo del 20.05.2025 prot. n. 12277;
- nel termine normativamente assegnato dall'art. 10 comma 5 del vigente Regolamento n. 5/2011, la Città Metropolitana di Napoli ha trasmesso, con nota assunta al Protocollo generale dell'Ente al n. 10088 del 24.04.2025, la determinazione dirigenziale n. 0003611 del 22.04.2025, con la quale sono state formalizzate le seguenti osservazioni:
 - *Vengano rispettate le prescrizioni e le condizioni indicate nei pareri rilasciati dagli Enti competenti;*

Ritenuto che:

- l'osservazione prodotta dalla Città Metropolitana è condivisibile e accoglibile;
- Negli allegati tecnici del C.E.R. 3 sono evincibili le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, tale che ai sensi dell'art. 23 comma 01, lett. b) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. sarà autorizzabile la realizzazione dei singoli edifici mediante S.C.I.A.
- occorre procedere alla pubblicazione di apposito avviso di approvazione del piano sul BURC e sul sito web istituzionale del comune, nonché albo pretorio dello stesso, dando atto che entrerà in vigore il giorno successivo a quello di pubblicazione;
- sia necessario sottoporre alla giunta comunale il piano così come predisposto per la deliberazione della definitiva approvazione, ai sensi e per gli effetti degli art. 26 e 27 della L.R. 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento Regionale d'attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011;
- Dato atto che il RUP, il Responsabile del Settore 6 hanno dichiarato l'inesistenza di conflitto di interessi la cui dichiarazione è conservata agli atti dell'ufficio.

SI PROPONE DI DELIBERARE

- di prendere atto e approvare la relazione istruttoria che si intende qui integralmente riportata;
- di dare atto che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini, giusta attestazione dell'addetto al protocollo del 20.05.2025 prot. n. 12277;

- di accogliere l'osservazione della Città Metropolitana di cui alla determinazione dirigenziale n. 0003611 del 22.04.2025, e acquisita al protocollo generale di questo Ente al n. 10088 del 24.04.2025;
- di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 2 della Legge Regionale n. 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011, il Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 3), di via Cimitero, il quale è composto dai seguenti elaborati:
 - A1 – Relazione tecnica generale;
 - A2 – Norme Tecniche di attuazioni;
 - A3 – Relazione tecnica reti;
 - A4 – Relazione geologica;
 - A5 – Dichiarazione del tecnico progettista per VAS;
 - A6 – Computo metrico estimativo;
 - A7 – Titoli di proprietà – note di trascrizioni – visure catastali storiche – documenti di riconoscimento - frazionamento;
 - A8 – Schema di convenzione;
 - Tavola n. 1 – Stralcio Puc Vigente, Schema comparto Edificatorio Residenziale CER3, Inquadramento Catastale Esistente, Inquadramento Catastale di progetto; Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio aerofotogrammetrico satellitare;
 - Tavola n. 1 BIS – Dettaglio Planimetrico Esistente, Dettaglio Planimetrico di Progetto;
 - Tavola n. 2 – Profili stradali;
 - Tavola n. 3 – Documentazione fotografica con coni ottici;
 - Tavola n. 4 – Planimetria generale sviluppo lotto, Planimetria generale suddivisione in lotti e superficie compensativa, Planimetria di progetto;
 - Tavola n. 5 – Calcolo planovolumetrico, Calcolo superficie coperta, Calcolo area a parcheggio;
 - Tavola n. 6 – Sezione tipo area CER 3 via Cimitero;
 - Tavola n. 7 - Planimetria Enel, Planimetria rete illuminazione pubblica, Planimetria rete telefonica;
 - Tavola n. 8 - Planimetria rete gas metano, planimetria rete idrica;
 - Tavola n. 8.1 – Planimetria rete fognaria;
 - Tavola n. 9 – Particolari e viabilità e servizi;
- i sopracitati elaborati, sono visionabili presso l'Ufficio Edilizia Privata.
- il suddetto comparto edificatorio risulta compatibile con il contenuto del rapporto ambientale di cui questo Comune è dotato a seguito dell'approvazione del PUC, giusta delibera di CC n. 1/2013;
- l'attività di pianificazione attuativa di cui trattasi, è conforme al Piano Urbanistico Comunale vigente;
- la progettazione in esame risulta conforme alla L.R. 16/04 e regolamento d'attuazione n. 5/2011;

- quanto presentato risulta rispettabile delle linee guide approvate con Delibera di G.M. n. 51 del 02.07.2019 e lo schema di convenzione risulta essere conforme allo schema tipo adottato dall'Amministrazione Comunale;
- i rapporti tra questo Ente e i richiedenti per l'attuazione del comparto edificatorio di cui trattasi, saranno regolati dalla convenzione allegata al progetto, alla quale potranno essere effettuate modifiche di dettaglio in sede di attuazione;
- di dare atto della sussistenza delle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute negli elaborati formante il C.E.R. 3, tale che ai sensi dell'art. 23 comma 01, lett. b) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. sarà autorizzabile la realizzazione dei singoli edifici mediante S.C.I.A.;
- di procedere alla pubblicazione di apposito avviso di approvazione del piano sul BURC e sul sito web istituzionale del comune, nonché albo pretorio dello stesso, dando atto che entrerà in vigore il giorno successivo a quello di pubblicazione;
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il Sindaco
avv. Giacomo Romano

Il Responsabile del Settore 6
arch. Gaetano D'Amore

Oggetto: : Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 3), di via Cimitero, APPROVAZIONE ai sensi dell'art 27 comma 2, della Legge 22 dicembre 2004, n. 16 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere favorevole

12 GIU 2025

Data, _____

Il Responsabile del Settore 6
arch. Gaetano D'Amore

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere favorevole

12 GIU 2025

Data, _____

Il Responsabile del Settore 3
Dr. Angelo Tarantino

LA GIUNTA COMUNALE

- **VISTA la proposta di deliberazione soprariportata avente ad oggetto: : Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 3), di via Cimitero, APPROVAZIONE ai sensi dell'art 27 comma 2 della Legge 22 dicembre 2004, n. 16 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011;**
- **ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000;**
- **RITENUTO di dover procedere in merito;**
- **CON VOTI Unanimi favorevolmente espressi resi nei modi e termini di legge;**

DELIBERA

- di prendere atto e approvare la relazione istruttoria che si intende qui integralmente riportata;
- di dare atto che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini, giusta attestazione dell'addetto al protocollo del 20.05.2025 prot. n. 12277;
- di accogliere l'osservazione della Città Metropolitana di cui alla determinazione dirigenziale n. 0003611 del 22.04.2025, e acquisita al protocollo generale di questo Ente al n. 10088 del 24.04.2025;
- di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 2 della Legge Regionale n. 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011, il Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 3), di via Cimitero, il quale è composto dai seguenti elaborati:
 - A1 – Relazione tecnica generale;
 - A2 – Norme Tecniche di attuazioni;
 - A3 – Relazione tecnica reti;
 - A4 – Relazione geologica;
 - A5 – Dichiarazione del tecnico progettista per VAS;
 - A6 – Computo metrico estimativo;
 - A7 – Titoli di proprietà – note di trascrizioni – visure catastali storiche – documenti di riconoscimento - frazionamento;
 - A8 – Schema di convenzione;
 - Tavola n. 1 – Stralcio Puc Vigente, Schema comparto Edificatorio Residenziale CER3, Inquadramento Catastale Esistente, Inquadramento Catastale di progetto; Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio aerofotogrammetrico satellitare;
 - Tavola n. 1 BIS – Dettaglio Planimetrico esistente, Dettaglio Planimetrico di Progetto;
 - Tavola n. 2 – Profili stradali;
 - Tavola n. 3 – Documentazione fotografica con coni ottici;
 - Tavola n. 4 – Planimetria generale sviluppo lotto, Planimetria generale suddivisione in lotti e superficie compensativa, Planimetria di progetto;
 - Tavola n. 5 – Calcolo planovolumetrico, Calcolo superficie coperta, Calcolo area a parcheggio;
 - Tavola n. 6 – Sezione tipo area CER 3 via Cimitero;
 - Tavola n. 7 - Planimetria Enel, Planimetria rete illuminazione pubblica, Planimetria rete telefonica;
 - Tavola n. 8 - Planimetria rete gas metano, planimetria rete idrica;
 - Tavola n. 8.1 – Planimetria rete fognaria;
 - Tavola n. 9 – Particolari e viabilità e servizi;
 - i sopracitati elaborati, sono visionabili presso l'Ufficio Edilizia Privata.
- il suddetto comparto edificatorio risulta compatibile con il contenuto del rapporto ambientale di cui questo Comune è dotato a seguito dell'approvazione del PUC, giusta delibera di CC n. 1/2013;

- l'attività di pianificazione attuativa di cui trattasi, è conforme al Piano Urbanistico Comunale vigente;
- la progettazione in esame risulta conforme alla L.R. 16/04 e regolamento d'attuazione n. 5/2011;
- quanto presentato risulta rispettabile delle linee guide approvate con Delibera di G.M. n. 51 del 02.07.2019 e lo schema di convenzione risulta essere conforme allo schema tipo adottato dall'Amministrazione Comunale;
- i rapporti tra questo Ente e i richiedenti per l'attuazione del comparto edificatorio di cui trattasi, saranno regolati dalla convenzione allegata al progetto, alla quale potranno essere effettuate modifiche di dettaglio in sede di attuazione;
- di dare atto della sussistenza delle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute negli elaborati formante il C.E.R. 3, tale che ai sensi dell'art. 23 comma 01, lett. b) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. sarà autorizzabile la realizzazione dei singoli edifici mediante S.C.I.A.;
- di procedere alla pubblicazione di apposito avviso di approvazione del piano sul BURC e sul sito web istituzionale del comune, nonché albo pretorio dello stesso, dando atto che entrerà in vigore il giorno successivo a quello di pubblicazione;
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene redatto e così sottoscritto

Il Presidente

Avv. Giacomo Romano

Il Segretario Generale

Dott. Aldo D'Arienzo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo comune il giorno **16 GIU. 2025** e vi resterà per quindici giorni consecutivi, secondo il disposto dell'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000.

16 GIU. 2025

Brusciano, li _____

Il Responsabile dell'Area AA.GG.

Istr. Dir. Antonio Giannino

Il sottoscritto Responsabile Area Servizi Amministrativi, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

-che la presente deliberazione:

- ☐ E' stata comunicata con lettera n. **14705** del **16 GIU. 2025** ai Capigruppo ai sensi del T.U.E.L. N. 267/2000, art. 125;

L'Impiegato addetto

16 GIU. 2025

Il Responsabile dell'Area AA.GG.

Istr. Dir. Antonio Giannino

Brusciano, li _____

ESECUTIVITA'

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U.E.L. N. 267/2000:

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134. Comma 4° DEL T.U.E.L. N. 267/2000);
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione avvenuta in data _____;

16 GIU. 2025

Il Responsabile dell'Area AA.GG.

Istr. Dir. Antonio Giannino