

**ORIGINALE**



**COMUNE DI BRUSCIANO**  
**PROVINCIA DI NAPOLI**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**VERBALE N. 33 del 06.05.2026**

**OGGETTO: Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 7), di via Saragat, 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 duemilaventisei il giorno 6 del mese di maggio alle ore 12:55 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	Nicola BRACCOLINO	Vice -sindaco	x	
3	Maria TERRACCIANO	Assessore		x
4	Monica CITO	Assessore	x	
5	Giovanni TERRACCIANO	Assessore	x	
6	Giuseppe MERCATELLI	Assessore	x	
<b>TOTALE</b>			<b>5</b>	<b>1</b>

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 05.02.2020 prot. n. 2839, inoltravano richiesta di Comparto Edificatorio di iniziativa privata, relativamente al CER 7 ad un'area ubicata alla via \*\*\*\*\*, essendo proprietari per diverso titolo i sig.ri:
  - \*\*\*\* nato a \*\*\*\* il \*\*\*\* e residente in \*\*\*\* alla via \*\*\*\* n. \*\*\*\*;
  - \*\*\*\* nato a \*\*\*\* il \*\*\*\* ed ivi residente alla via \*\*\*\* n. \*\*\*\*;
  - \*\*\*\* nato a \*\*\*\* il \*\*\*\* e residente \*\*\*\*, \*\*\*\* n. \*\*\*\*;
  - \*\*\*\* nato a \*\*\*\* il \*\*\*\* ed ivi residente alla via \*\*\*\* n. \*\*\*\*;
  - \*\*\*\* nata a \*\*\*\* il \*\*\*\* ed ivi residente alla via \*\*\*\* n. \*\*\*\*;
  - \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* alla via \*\*\*\* n. \*\*\*\*, legalmente rappresentata dal sig. \*\*\*\* nato a \*\*\*\* il \*\*\*\*;
- per la predetta istanza è stato nominato responsabile del procedimento il geom. \*\*\*\*;
- 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 7 (comparto edificatorio residenziale n. 7), regolato dagli art. 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 04.08.2020 prot. n. 17283, il sig. \*\*\*\*, trasmetteva la documentazione relativa allo studio geologico a firma del dott. \*\*\*\*;
- in data 17.02.2022 prot. n. 4164, il sig. \*\*\*\*, trasmetteva atto unilaterale d'obbligo;
- in data 18.02.2022 prot. n. 4241, il sig. \*\*\*\*, trasmetteva nuovi grafici progettuali in sostituzione di quelli presentati in data 05.02.2020 prot. n. 2839, i quali comprendono la tavola n. 2-3-4-5-6-7-8-9;
- in data 12.09.2022 con nota prot. n. 21455, in relazione a quanto disposto dalle Linee Guida approvate con delibera di G.M. n.51/2019, si convocavano gli istanti per il giorno 15.09.2022, al fine verificare la corrispondenza della progettazione presentata agli interessi pubblici coinvolti nel predetto ambito urbanistico;
- in data 15.09.2022 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. \*\*\*\* unitamente al geom. \*\*\*\*, la parte pubblica (Amministrazione), oltre agli istanti invitati dal quale si evince quanto segue: L'amministrazione chiede agli istanti di *“rivedere la proposta per quanto riguarda la viabilità tale che possa essere garantito un rammaglio con la viabilità esistente e di progetto”*;
- in data 28.11.2022 prot. n. 29346, il geometra \*\*\*\*, quale progettista architettonico comunica le proprie dimissioni all'incarico ricevuto;
- in data 28.11.2022, prot. n. 29348, gli istanti nominano progettista architettonico il geometra \*\*\*\*, iscritto al collegio dei geometri della provincia di Napoli al n. \*\*\*\*, in sostituzione del geometra \*\*\*\*;
- in data 08.02.2023 prot. n. 3896, il sig. \*\*\*\*, in relazione a quanto deciso nel verbale del 12.09.2022, trasmetteva nuovi grafici progettuali in sostituzione di quelli presentati in data 18.02.2022 prot. n. 4241, i quali comprendono la tavola n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9- relazione tecnica, norme tecniche, schema convenzione, dichiarazione progettista per VAS, relazione geotecnica fondazioni, capitolato speciale d'appalto, elenco prezzi, computo metrico lavori di urbanizzazione;

- il Comparto Edificatorio Residenziale (CER 7) di cui trattasi, si estende per una superficie complessiva come da scheda meta-progettuale allegata alle NTA del PUC vigente, di mq. \*\*\*\*, ed è costituito dalle particelle catastali ricadenti nel foglio \*\*\*\* - nn. \*\*\*\* e particella n. \*\*\*\*, ricadente nel foglio \*\*\*\*;
- vi è discrasia tra la superficie catastale, superficie reale, e quella indicata nella scheda meta-progettuale, delle particelle oggetto del Comparto Edificatorio Residenziale (CER 7), in quanto quella reale risulta superiore a quanto indicato nella scheda meta-progettuale, ossia:
  - n. \*\*\*\* di mq. 600,00 di proprietà del \*\*\*\*, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del \*\*\*\* rep. \*\*\*\*;
  - n. \*\*\*\* di mq. 550,00 di proprietà del \*\*\*\*, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del \*\*\*\* rep. \*\*\*\*;
  - n. \*\*\*\* di mq. 550,00 di proprietà del \*\*\*\*, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del \*\*\*\* rep. \*\*\*\*;
  - n. \*\*\*\* di mq. 600,00 di proprietà del \*\*\*\*, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del \*\*\*\* rep. \*\*\*\*;
  - n. \*\*\*\* di mq. 580,00 di proprietà del \*\*\*\*, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del \*\*\*\* rep. \*\*\*\*;
  - n. \*\*\*\* di mq. 560,00 di proprietà del \*\*\*\*, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del \*\*\*\* rep. \*\*\*\*;
- le predette particelle pervenute al sig. \*\*\*\* sono state originate dal frazionamento del 26.10.1976, atteso che le particelle madri erano la n. \*\*\*\* e la n. \*\*\*\*, per un totale complessivo di superficie catastale di mq. 3.440,00;
  - n. \*\*\*\* di mq. 1.473,00 di proprietà dei sig.ri \*\*\*\*, a seguito dichiarazione di successione n. \*\*\*\* vol. \*\*\*\*, si evidenzia che quest'ultima particella ha una superficie reale di mq. 1.392,00 (annotazione in visura catastale);
- la predetta particella di cui sopra è stata originata dal frazionamento del \*\*\*\*, atteso che la particella madre era la n. \*\*\*\* di superficie catastale di mq. 2.782,00, originando ancora anche la particella n. \*\*\*\* di mq. \*\*\*\* successivamente trasferita al sig. \*\*\*\*;
  - n. \*\*\*\* di mq. 1.309,00 di proprietà del sig. \*\*\*\*, a seguito sentenza del tribunale civile di Nola n. \*\*\*\* con la quale assegna una superficie di mq. 1.240,00;
  - n. \*\*\*\* di mq. 2.038 di proprietà della società \*\*\*\*, a seguito di atto di compravendita notaio Giuseppe Lallo del \*\*\*\* rep. \*\*\*\*;
- la somma della superficie catastale delle particelle di cui sopra elencate ammonta a mq. 8.260,00, mentre quella reale è pari a mq. 8.190,19. Ai fini del dimensionamento di detto comparto si prende in esame la superficie prevista nella scheda di comparto relativa al CER 7 pari a mq. 8.190,00;
- il soggetto attuatore del presente comparto edificatorio rappresenta il 100% dell'intero ambito urbanistico;

**Premesso inoltre che:**

- in data 04.03.2024 prot n. 5637 si dava comunicazione di avvio del procedimento per il rigetto del comparto edificatorio di cui trattasi le cui motivazioni in essa enunciate;
- in data 22.07.2024 prot n. 16927, i soggetti proponenti trasmettevano documentazione integrativa completa di documentazione, relazioni e grafici progettuali;
- il CER 7 è composto dalla seguente documentazione: tavola n. A1-A2-A3-A4-A5-A6-1-1/A-1/B-2-3-4-5-6-6/a-7-8-9-9/a-9/b-elenco prezzi, computo metrico, atti di proprietà e visure catastali, schema di convenzione, oltre allo studio geologico;

### **Dato atto che:**

- la scheda del Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata C.E.R. 7 di via Saragat, 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 8.436,00, una superficie territoriale di mq 8.190,00, una superficie fondiaria di mq 5.324,00 ed una superficie scomputabile di mq. 2.867,00 da destinarsi ad interesse comune;
- dagli elaborati grafici progettuale e dalla relazione tecnica descrittiva si rileva che la superficie reale dichiarata è pari a mq. 8.190,19, quella catastale è pari a mq. 8.260,00, pertanto entrambi superiore a quanto previsto nella scheda allegata alle NTA (mq. 8.190,00). Ai fini del dimensionamento del predetto CER 7, si prende in esame la superficie prevista nella scheda di comparto, pertanto è stata verificata la corrispondenza con quanto in essa prevista circa la superficie definita scomputabile e quindi da cedere in proprietà all'Ente Comunale, oltre alla cubatura massima assegnata, tanto al fine di non incidere sul dimensionamento del PUC;
- la superficie complessiva destinata a standard urbanistici (urbanizzazione primaria e secondaria – interesse comune) di progetto è pari complessivamente a 3.545,56 mq e risulta maggiore della superficie minima richiesta nella scheda di comparto pari a mq. 2.867,00, pari al 35% della superficie territoriale;
- tale scheda relativamente al CER 7 di via Saragat, prevede una superficie pari a zero metri quadrati per la viabilità e prevedendo tutta la superficie compensativa da destinarsi ad interesse comune per un totale di mq 2.867,00 raggiungendo la prescritta aliquota pari al 35% come previsto dal PUC vigente. Nella progettazione di cui trattasi sommando la superficie destinata alla viabilità pubblica (urbanizzazione primaria) pari a mq. 858,52 a quella destinata agli standards (interesse comune) pari a mq. 2.687,04, avremo un totale complessivo di mq. 3.545,56, raggiungendo una percentuale pari a circa il 43,29 % dell'intero comparto, risultando così oggettivamente molto onerosa la realizzazione del CER 7;
- in definitiva avremo che la superficie da destinarsi solo a standards di progetto è pari a mq 2.687,04, ottenendo un deficit specifico minimo e comunque sostenibile pari a mq. 179,96;
- allo scopo di dimostrare che tale deficit è tollerabile è stata verificata 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 l'interesse comune è previsto un'eccedenza di + 14.476,00 mq. e che in tale eccedenza può essere "tollerato" e/o ammesso un deficit di mq. 179,96 non pregiudicando la validità del dimensionamento del PUC;
- la progettazione di cui trattasi prevede oltre alla cessione di un lotto da destinarsi ad F.2 (interesse comune), anche la cessione e realizzazione di viabilità, la realizzazione delle reti infrastrutturali, quali, impianto fognario, idrico, pubblica illuminazione, gas, telefonica e dati, tutti con recapiti finali su viale Saragat, da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, ma a scomputo degli oneri di urbanizzazione (primaria);
- per quanto concerne la superficie fondiaria essa è suddivisa in 4 lotti fondiari denominati 1-2-3-4, ove saranno allocati diversi corpi di fabbrica da destinarsi a uso residenziale, in conformità alle funzioni ammissibili di cui alle NTA, per un totale di n. 30 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. 7 di cui trattasi, è composto dai seguenti elaborati agli atti:
  - A1 – Relazione tecnica generale;
  - A2 – Relazione tecnica a reti (integrazioni);
  - A3 – Schema di convenzione;
  - A4 – Dichiarazione del tecnico progettista per VAS;
  - A5 – Relazione geotecnica fondazioni;

- Tavola n. 1 – Stralcio Puc Vigente, stralcio Catastale di progetto; Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio aerofotogrammetrico satellitare;
- Tavola n. 1/A – Dettaglio planimetrico esistente con coni ottici e foto;
- Tavola n. 1/B – Dettaglio planimetrico esistente con piano quotato, Sezioni A/A e B/B, dettaglio planimetrico di progetto, sovrapposizione progettuale su mappa catastale;
- Tavola n. 2 – Legenda scheda di comparto CER 7, sviluppo lotto CER 7, calcolo superficie fondiaria e superficie da cedere all’Ente comunale, calcolo dimensioni lotti;
- Tavola n. 3 – Calcolo dimensioni edifici i lotti 1-2-3-4, conteggi planovolumetrici edifici 1-2-3-4, sezioni e profili edifici 1-2-3-4, planimetria generale area a parcheggio;
- Tavola n. 4 – Planimetria generale edifici lotti 1-2-3-4, sezioni e profili edifici (A-A) – (BB) – (CC);
- Tavola n. 5 – Rappresentazione in dettaglio, profilo stradale, sezione A-A, sezione stradale longitudinale;
- Tavola n. 6 – Particolare impianto fognario (integrazione);
- Tavola n. 6/a – Particolare impianto fognario edificio (integrazione);
- Tavola n. 7 – Particolare impianto adduzione idrica;
- Tavola n. 8 – Particolare impianto adduzione gas;
- Tavola n. 9 – Particolare pubblica illuminazione;
- Tavola n. 9/a – Impianto adduzione elettrica edifici;
- Tavola n. 9/b – Impianto telefonico edificio;
- Studio Geologico;
- Atti di proprietà e visure catastali;
- Elenco Prezzi;
- Computo metrico;

**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:**

- in data 27.03.2025 prot.lli n. 7647 (prima parte) -7649 (seconda parte) sono stati richiesti i dovuti pareri di competenza al Settore del Genio Civile, all’Asl Na/3, all’Ente D’ambito Sarnese Vesuviano e alla società Gori spa;
- in data 08.04.2025 con nota acquisita al protocollo generale dell’Ente al n. 8760, il settore del Genio Civile di Napoli, ha richiesto alcune integrazioni, le quali sono state trasmesse ai tecnici progettisti a mezzo pec in data 24.04.2025 con nota prot 10081;
- in data 28.04.2025 prot. n. 10361, il sig. \*\*\*\* unitamente al geometra \*\*\*\*, inoltrava la documentazione richiesta dal settore del Genio Civile di Napoli, trasmessa da questo Ente in data 30.04.2025 prot. n. 10534, a mezzo pec allo stesso settore;
- in data 27.06.2025 con nota acquisita al protocollo generale dell’Ente al n. 15751, la società Gori spa, ha richiesto alcune integrazioni, riscontrate dai soggetti attuatori in data 02.07.2025 prot n. 16111 e trasmesse da questo Ente all’Ente D’Ambito Sarnese Vesuviano e alla società Gori spa per il proprio parere di competenza, in data 03.07.2025 prot n. 16286;

- sono stati acquisiti i seguenti pareri, ossia:
  - **Il Settore Provinciale del Genio Civile di Napoli**, con nota, assunta al protocollo generale al n. 11285 del 08.05.2025, ha espresso **PARERE FAVOREVOLE**, *ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e dell'art. 15 della L.R. 9/83, in merito alla compatibilità tra la previsione urbanistica contenuta nel PUA per l'attuazione edificatorio residenziale CER 7 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. 0054608/2025 del 17.07.2025, assunta al protocollo generale n. 17663 del 17.07.2025, ha espresso **FAVOREVOLE** con la prescrizione di : *verificare nelle successive fasi progettuali la possibilità di ampliare le vasche di raccolta delle acque meteoriche, o individuare ulteriori soluzioni urbanistiche, al fine di limitare ulteriormente l'apporto in fognatura;*
  - **L'azienda Sanitaria Locale Napoli 3 sud** con nota prot. n. 0108379/u del 30.04.2025, assunta al protocollo generale al n. 10585 del 21.05.2025, ha comunicato che: *il predetto Ente si è già espresso nel parere del PUC in cui è ricompreso il comparto, pertanto la pratica 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. 130 del 02.12.2025, è stato depositato presso l'Ufficio Edilizia Privata a libera visione del pubblico, per la durata di gg. 30 a decorrere dalla data del 09.01.2026;
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante:
  - Pubblicazione BURC n. 91 del 29.12.2025;
  - Pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune in data 09.01.2026;
  - Pubblicazione sul sito web del Comune in data 09.01.2026;
- con nota prot. n. 686 del 12.01.2026, il Comparto adottato completo di tutti gli elaborati, allegati e pareri, è stato trasmesso a mezzo pec 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 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. 2769 del 08.05.2025, la determinazione dirigenziale n. 000993 del 03.02.2026, con la quale sono state formalizzate le seguenti osservazioni:
  - *la superficie in cessione destinata a "interesse comune", riportata sui grafici in mq 2.687,04, comprende anche aree utilizzate per la viabilità e verde pari a mq 222,68 (mq. 118,86 + mq. 103,82). Pertanto la valutazione dell'Amministrazione circa la tollerabilità o meno del deficit riscontrato tra la minore superficie progettata quale area di interesse comune in cessione, rispetto a quella prevista nella scheda di PUC (mq. 2.867,00), dovrà essere valutata in relazione alla effettiva superficie progettata come zona di "interesse comune" ovvero a mq. 2.464,36;*
- nel suddetto periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini, giusta attestazione dell'addetto al protocollo del 04.05.2026 prot. n. 10706;

**Ritenuto che:**

- l'osservazione prodotta dalla Città Metropolitana è condivisibile e accoglibile in particolare:
  - *al fine di riscontrare tale osservazione, si evidenzia e si precisa che il deficit riscontrato è da ritenersi tollerabile e assorbibile dall'eccedenza già prevista nel PUC.*

*È stata infatti verificata la relazione di piano approvata unitamente al PUC con Delibera di Consiglio Comunale n. 1/2013.*

*Nella suddetta relazione, a pagina 76 – nel paragrafo dedicato al dimensionamento e al calcolo degli standard urbanistici – è riportata la tabella riassuntiva delle quantità necessarie e previste per le quattro aliquote degli standard di cui al D.M. 1444/1968.*

*In particolare, da tale tabella emerge che, per le aree di interesse comune, è prevista un'eccedenza pari a +14.476,00 mq; nell'ambito di tale eccedenza può essere tollerato e/o ammesso un deficit pari a 179,96 mq, senza pregiudicare la validità complessiva del dimensionamento del PUC.*

*Si precisa, inoltre, che il deficit indicato dalla Città Metropolitana, pari a 222,68 mq, risulta erroneamente eccedito, in luogo di mq. 179,96.*

*Qualora si volesse considerare il deficit pari a 222,68 mq, come indicato dalla stessa Città metropolitana, da tale valore dovrebbe essere sottratta la superficie adibita a viabilità, pari a 66,00 mq; pertanto, il deficit effettivo risulterebbe pari a 156,68 mq (222,68 mq – 66,00 mq), rientrando sempre nei limiti di tollerabilità sopra richiamati.*

- negli allegati tecnici del C.E.R. 7 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.
- il RUP e 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 04.05.2026 prot. n. 10706;
- di accogliere le osservazioni della Città Metropolitana di cui alla determinazione dirigenziale n. 000993 del 03.02.2026, che si allega alla presente, quale parte integrante e sostanziale, nella misura di cui di seguito si descrive:

- *al fine di riscontrare tale osservazione, si evidenzia e si precisa che il deficit riscontrato è da ritenersi tollerabile e assorbibile dall'eccedenza già prevista nel PUC. È stata infatti verificata la relazione di piano approvata unitamente al PUC con Delibera di Consiglio Comunale n. 1/2013.*

*Nella suddetta relazione, a pagina 76 – nel paragrafo dedicato al dimensionamento e al calcolo degli standard urbanistici – è riportata la tabella riassuntiva delle quantità necessarie e previste per le quattro aliquote degli standard di cui al D.M. 1444/1968.*

*In particolare, da tale tabella emerge che, per le aree di interesse comune, è prevista un'eccedenza pari a +14.476,00 mq; nell'ambito di tale eccedenza può essere tollerato e/o ammesso un deficit pari a 179,96 mq, senza pregiudicare la validità complessiva del dimensionamento del PUC.*

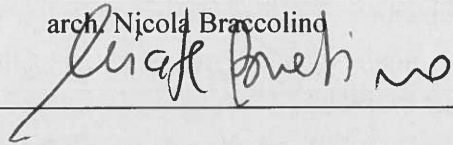
*Si precisa, inoltre, che il deficit indicato dalla Città Metropolitana, pari a 222,68 mq, risulta erroneamente eccedito, in luogo di mq. 179,96.*

*Qualora si volesse considerare il deficit pari a 222,68 mq, come indicato dalla stessa Città metropolitana, da tale valore dovrebbe essere sottratta la superficie adibita a viabilità, pari a 66,00 mq; pertanto, il deficit effettivo risulterebbe pari a 156,68 mq (222,68 mq – 66,00 mq), rientrando sempre nei limiti di tollerabilità sopra richiamati.*

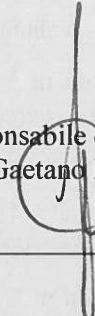
- di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 2 della Legge Regionale n. 16/04 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011, il Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 7), di via Saragat, il quale è composto dai seguenti elaborati:
  - A1 – Relazione tecnica generale;
  - A2 – Relazione tecnica a reti (integrazioni);
  - A3 – Schema di convenzione;
  - A4 – Dichiarazione del tecnico progettista per VAS;
  - A5 – Relazione geotecnica fondazioni;
  - Tavola n. 1 – Stralcio Puc Vigente, stralcio Catastale di progetto; Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio aerofotogrammetrico satellitare;
  - Tavola n. 1/A – Dettaglio planimetrico esistente con coni ottici e foto;
  - Tavola n. 1/B – Dettaglio planimetrico esistente con piano quotato, Sezioni A/A e B/B, dettaglio planimetrico di progetto, sovrapposizione progettuale su mappa catastale;
  - Tavola n. 2 – Legenda scheda di comparto CER 7, sviluppo lotto CER 7, calcolo superficie fondiaria e superficie da cedere all'Ente comunale, calcolo dimensioni lotti;
  - Tavola n. 3 – Calcolo dimensioni edifici i lotti 1-2-3-4, conteggi planovolumetrici edifici 1-2-3-4, sezioni e profili edifici 1-2-3-4, planimetria generale area a parcheggio;
  - Tavola n. 4 – Planimetria generale edifici lotti 1-2-3-4, sezioni e profili edifici (A-A) – (BB) – (CC);
  - Tavola n. 5 – Rappresentazione in dettaglio, profilo stradale, sezione A-A, sezione stradale longitudinale;
  - Tavola n. 6 – Particolare impianto fognario (integrazione);
  - Tavola n. 6/a – Particolare impianto fognario edificio (integrazione);
  - Tavola n. 7 – Particolare impianto adduzione idrica;
  - Tavola n. 8 – Particolare impianto adduzione gas;
  - Tavola n. 9 – Particolare pubblica illuminazione;
  - Tavola n. 9/a – Impianto adduzione elettrica edifici;
  - Tavola n. 9/b – Impianto telefonico edificio;
  - Studio Geologico;
  - Atti di proprietà e visure catastali;
  - Elenco Prezzi;
  - Computo metrico;
- 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.

Assessore all'Urbanistica / Vice Sindaco  
 arch. Nicola Braccolini



Il Responsabile del Settore 6  
 arch. Gaetano D'Amore



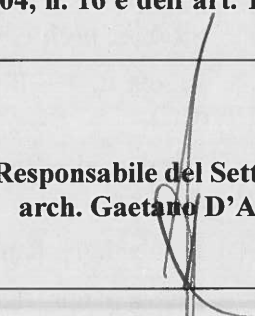
**Oggetto: Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 7), di via Saragat, APPROVAZIONE ai sensi dell'art 27 comma 2, della Legge 22 dicembre 2004, n. 16 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011.**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere **favorevole**

Data, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore 6  
 arch. Gaetano D'Amore



**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere **favorevole**

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 7), di via Saragat, 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 04.05.2026 prot. n. 10706;
- di accogliere le osservazioni della Città Metropolitana di cui alla determinazione dirigenziale n. 000993 del 03.02.2026, che si allega alla presente, quale parte integrante e sostanziale, nella misura di cui di seguito si descrive:
  - *Al fine di riscontrare tale osservazione, si evidenzia e si precisa che il deficit riscontrato è da ritenersi tollerabile e e assorbibile dall'eccedenza già prevista nel PUC. È stata infatti verificata la relazione di piano approvata unitamente al PUC con Delibera di Consiglio Comunale n. 1/2013.*
  - *Nella suddetta relazione, a pagina 76 – nel paragrafo dedicato al dimensionamento e al calcolo degli standard urbanistici – è riportata la tabella riassuntiva delle quantità necessarie e previste per le quattro aliquote degli standard di cui al D.M. 1444/1968.*
  - *in particolare, da tale tabella emerge che, per le aree di interesse comune, è prevista un'eccedenza pari a +14.476,00 mq; nell'ambito di tale eccedenza può essere tollerato e/o ammesso un deficit pari a 179,96 mq, senza pregiudicare la validità complessiva del dimensionamento del PUC.*
  - *Si precisa, inoltre, che il deficit indicato dalla Città Metropolitana, pari a 222,68 mq, risulta erroneamente eccedito, in luogo di mq. 179,96.*
  - *Qualora si volesse considerare il deficit pari a 222,68 mq, come indicato dalla stessa Città metropolitana, da tale valore dovrebbe essere sottratta la superficie adibita a viabilità, pari a 66,00 mq; pertanto, il deficit effettivo risulterebbe pari a 156,68 mq (222,68 mq – 66,00 mq), rientrando sempre nei limiti di tollerabilità sopra richiamati.*
- 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 7), di via Saragat, il quale è composto dai seguenti elaborati:
  - A1 – Relazione tecnica generale;
  - A2 – Relazione tecnica a reti (integrazioni);
  - A3 – Schema di convenzione;
  - A4 – Dichiarazione del tecnico progettista per VAS;
  - A5 – Relazione geotecnica fondazioni;
  - Tavola n. 1 – Stralcio Puc Vigente, stralcio Catastale di progetto; Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio aerofotogrammetrico satellitare;
  - Tavola n. 1/A – Dettaglio planimetrico esistente con coni ottici e foto;
  - Tavola n. 1/B – Dettaglio planimetrico esistente con piano quotato, Sezioni A/A e B/B, dettaglio planimetrico di progetto, sovrapposizione progettuale su mappa catastale;
  - Tavola n. 2 – Legenda scheda di comparto CER 7, sviluppo lotto CER 7, calcolo superficie fondiaria e superficie da cedere all'Ente comunale, calcolo dimensioni lotti;
  - Tavola n. 3 – Calcolo dimensioni edifici i lotti 1-2-3-4, conteggi planovolumetrici edifici 1-2-3-4, sezioni e profili edifici 1-2-3-4, planimetria generale area a parcheggio;
  - Tavola n. 4 – Planimetria generale edifici lotti 1-2-3-4, sezioni e profili edifici (A-A) – (BB) – (CC);
  - Tavola n. 5 – Rappresentazione in dettaglio, profilo stradale, sezione A-A, sezione stradale longitudinale;
  - Tavola n. 6 – Particolare impianto fognario (integrazione);

- Tavola n. 6/a – Particolare impianto fognario edificio (integrazione);
  - Tavola n. 7 – Particolare impianto adduzione idrica;
  - Tavola n. 8 – Particolare impianto adduzione gas;
  - Tavola n. 9 – Particolare pubblica illuminazione;
  - Tavola n. 9/a – Impianto adduzione elettrica edifici;
  - Tavola n. 9/b – Impianto telefonico edificio;
  - Studio Geologico;
  - Atti di proprietà e visure catastali;
  - Elenco Prezzi;
  - Computo metrico;
- i sopraccitati 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 Di Arienzo

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

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

Brusciano, li 15 MAG. 2026

**Il Responsabile dell'Area AA.GG**

Dott.ssa Raffaella Ruotolo

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

**ATTESTA**

-che la presente deliberazione:

- E' stata comunicata con lettera n. 11724 del 15 MAG. 2026 ai Capigruppo ai sensi del T.U.E.L. N. 267/2000, art. 125;

L'Impiegato addetto

**Il Responsabile dell'Area AA.GG**

Dott. Raffaella Ruotolo

Brusciano, li 15 MAG. 2026

**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 \_\_\_\_\_;

**Il Responsabile dell'Area AA.GG.**

Dott.ssa Raffaella Ruotolo