

ORIGINALE**COMUNE DI BRUSCIANO
PROVINCIA DI NAPOLI****DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****VERBALE N. 130 del 02/12/2025**

OGGETTO: Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER7), di via Saragat, ADOZIONE 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 2 del mese di Dicembre alle ore 12,50 , 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	Giovanni TERRACCIANO	Assessore	X	
4	Monica CITO	Assessore	X	
5	Maria TERRACCIANO	Assessore	X	
6	Giuseppe MERCATELLI	Assessore	X	
TOTALE			6	0

Partecipa alla seduta il dott. Aldo D'Arienzo Segretario Generale 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 G. Saragat, essendo proprietari per diverso titolo i sig.ri:
 - Maione Luigi nato a Brusciano il 05.02.1939 e residente in Marigliano alla via G. Mazzini n. 2;
 - Caliendo Salvatore nato a Mariglianella il 04.07.1950 ed ivi residente alla via Roma n. 151;
 - Terracciano Antonio nato a Napoli il 17.08.1978 e residente SCHUERSTRASSE, 52 - EMMENBRUECKE (SVIZZERA);
 - Terracciano Giacomo nato a Brusciano il 13.10.1970 ed ivi residente alla via M. Semmola n. 73;
 - Terracciano Maria nata a Brusciano il 12.09.1972 ed ivi residente alla via G. Amendola n. 109;
 - De. Ma. Costruzioni s.r.l. con sede in Marigliano alla via Pontecitra n. 66, legalmente rappresentata dal sig. De Rosa Francesco nato a Nola il 01.05.1984;
- 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 7 (comparto edificatorio residenziale n. 7), regolato dagli art. 34 e 35 delle Norme Tecniche di Attuazione indicate al PUC, quindi in diretta esecuzione delle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente;
- in data 04.08.2020 prot. n. 17283, il sig. Maione Luigi, trasmetteva la documentazione relativa allo studio geologico a firma del dott. Negri Cerciello Carmine;
- in data 17.02.2022 prot. n. 4164, il sig. Maione Luigi, trasmetteva atto unilaterale d'obbligo;
- in data 18.02.2022 prot. n. 4241, il sig. Maione Luigi, 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. 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 "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 Romano Salvatore, quale progettista architettonico comunica le proprie dimissioni all'incarico ricevuto;
- in data 28.11.2022, prot. n. 29348, gli istanti nominano quale progettista architettonico il geometra Ruggiero Domenico, iscritto al collegio dei geometri della provincia di Napoli al n. 4687, in sostituzione del geometra Romano Salvatore;
- in data 08.02.2023 prot. n. 3896, il sig. Maione Luigi, 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. 8.190,00, ed è costituito dalle particelle catastali ricadenti nel foglio 4 - nn. 21-2712-2751-2752-2754-3577-3576 e particella n. 141, ricadente nel foglio 3;
- 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. 21 di mq. 600,00 di proprietà del **sig. Maione Luigi**, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del 06.04.1976 rep. 18669;
 - n. 2712 di mq. 550,00 di proprietà del **sig. Maione Luigi**, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del 06.04.1976 rep. 18669;
 - n. 2751 di mq. 550,00 di proprietà del **sig. Maione Luigi**, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del 06.04.1976 rep. 18669;
 - n. 2752 di mq. 600,00 di proprietà del **sig. Maione Luigi**, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del 06.04.1976 rep. 18669;
 - n. 2753 di mq. 580,00 di proprietà del **sig. Maione Luigi**, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del 06.04.1976 rep. 18669;
 - n. 2754 di mq. 560,00 di proprietà del **sig. Maione Luigi**, a seguito di atto di divisione notaio Luigi Coppola del 06.04.1976 rep. 18669;
- le predette particelle pervenute al **sig. Maione Luigi** sono state originate dal frazionamento del 26.10.1976, atteso che le particelle madri erano la n. 21 e la n. 2712, per un totale complessivo di superficie catastale di mq. 3.440,00;
- n. 3577 di mq. 1.473,00 di proprietà dei **sig.ri Terracciano**, a seguito dichiarazione di successione n. 95 vol. 601, 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 21.06.1994, atteso che la particella madre era la n. 2517 di superficie catastale di mq. 2.782,00, originando ancora anche la particella n. 3576 di mq. 1.309,00 successivamente trasferita al **sig. Caliendo Salvatore**;
 - n. 3576 di mq. 1.309,00 di proprietà del **sig. Caliendo Salvatore**, a seguito sentenza del tribunale civile di Nola n. 2347/2000 con la quale assegna una superficie di mq. 1.240,00;
 - n. 141 di mq. 2.038 di proprietà della **società De. Ma. Costruzioni s.r.l.**, a seguito di atto di compravendita notaio Giuseppe Lallo del 27.05.219 rep. 98310;
- 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 mq 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 superiori 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 stato 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 stato verificata la relazione di piano approvata unicamente 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 cure 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 trasmette 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. Maione Luigi unitamente al geometra Ruggiero Domenico, 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 edificatoria 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 rispettiva 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;
- per garantire il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente, si provvederà a pubblicare il CER 7 e suoi allegati, sul sito web del Comune, nonché depositare il Comparto stesso presso la casa comunale per trenta giorni, dandone notizia sul sito web del Comune e sul BURC e all’Albo pretorio, affinché chiunque, entro la scadenza del termine di deposito, possa formulare osservazioni o opposizioni al Comparto adottato;
- al fine di garantire la funzione di coordinamento dell’attività pianificatoria, di inviare la presente delibera, con una copia completa di tutti gli elaborati del CER 7, all’Amministrazione Provinciale per eventuali osservazioni di competenza, ai sensi dell’art. 10 del Regolamento n. 5/2011, in attuazione della Legge R. n. 16/2004;
- 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 adottare 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;

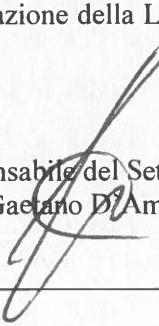
- Tavola n. 1 – Stralcio Puc Vigente, stralcio Catastale di progetto; Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio aerofotogrammetrico satellitare;
 - Tavola n. 1/A – Dettaglio planimetrico esistente con coni ottici e foto;
 - Tavola n. 1/B – Dettaglio planimetrico esistente con piano quotato, Sezioni A/A 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.
- In merito al suddetto Comparto Edificatorio sono stati acquisiti i pareri appresso indicati, precisamente:
- **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;*
 - Il suddetto Comparto risulta compatibile con il PUC e il contenuto del rapporto ambientale di cui questo Comune è dotato a seguito dell’approvazione, giusta delibera di CC n. 1/2013;
 - la progettazione in esame risulta conforme alla L.R. 16/04 e regolamento d’attuazione n. 5/2011;

- quanto presentato risulta rispettivo 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;
- per garantire il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente, si provvederà a pubblicare il CER 7 e suoi allegati, sul sito web del Comune, nonché depositare il Comparto stesso presso la casa comunale per trenta giorni, dandone notizia sul sito web del Comune e sul BURC e all'Albo pretorio, affinché chiunque, entro la scadenza del termine di deposito, possa formulare osservazioni o opposizioni al Comparto adottato;
- per garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, di inviare la presente delibera, con una copia completa di tutti gli elaborati del Comparto, all'Amministrazione Provinciale per eventuali osservazioni di competenza, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento n. 5/2011, in attuazione della Legge R. n. 16/2004;
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il Sindaco
Avv. Giacomo Romano



Il Responsabile del Settore 6
arch. Gaetano D'Amore

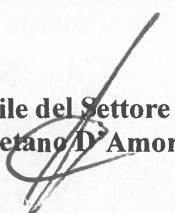


Oggetto: : Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 7), di via Saragat, ADOZIONE ai sensi dell'art 27 comma 2, della Legge 22 dicembre 2004, n. 16 e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011.

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 soprarportata avente ad oggetto: Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 7), di via Saragat, ADOZIONE 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 procede 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 adottare 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.
- In merito al suddetto Comparto Edificatorio sono stati acquisiti i pareri appresso indicati, precisamente:
 - **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 suc-

cessive fai 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;*
- Il suddetto Comparto risulta compatibile con il PUC e il contenuto del rapporto ambientale di cui questo Comune è dotato a seguito dell'approvazione, giusta delibera di CC n. 1/2013;
- la progettazione in esame risulta conforme alla L.R. 16/04 e regolamento d'attuazione n. 5/2011;
- quanto presentato risulta rispettivo 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;
- per garantire il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente, si provvederà a pubblicare il CER 7 e suoi allegati, sul sito web del Comune, nonché depositare il Comparto stesso presso la casa comunale per trenta giorni, dandone notizia sul sito web del Comune e sul BURC e all'Albo pretorio, affinché chiunque, entro la scadenza del termine di deposito, possa formulare osservazioni o opposizioni al Comparto adottato;
- per garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, di inviare la presente delibera, con una copia completa di tutti gli elaborati del Comparto, all'Amministrazione Provinciale per eventuali osservazioni di competenza, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento n. 5/2011, in attuazione della Legge R. n. 16/2004;
- 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 Arietzo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo comune il giorno 03 DIC. 2025 e vi resterà per quindici giorni consecutivi, secondo il disposto dell'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000.

Brusciano, li 03 DIC. 2025

Il Responsabile dell'Area AA.GG
Dott.ssa Raffaella Ruotolo

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

A T T E S T A

-che la presente deliberazione:

E' stata comunicata con lettera n. 29858 del 03 DIC. 2025 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 03 DIC. 2025

ESECUTIVITÀ

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