

ORIGINALE



COMUNE DI BRUSCIANO
PROVINCIA DI NAPOLI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE N.77 del 3/12/2019

OGGETTO: Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 2), di Via G. De Ruggiero, APPROVAZIONE ai sensi dell'art.27, 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 duemiladiciannove, il giorno tre del mese di dicembre, alle ore 13,50, nella sala delle adunanze della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

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

NP	NOMINATIVO	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENTE
1	Giuseppe MONTANILE	Sindaco	X	
2	Antonietta MACCARO	Vice-Sindaco	X	
3	Ciro INCORONATO	Assessore	X	
4	Luigi MARINELLI	Assessore	X	
5	Maria SALVO	Assessore	X	
6	Fabio TERRACCIANO	Assessore	X	
TOTALE			6	0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Rosa Riccardo 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;

in data 15.11.2017 prot. n. 22270, inoltravano richiesta di Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata, relativamente al CER 2, su un'area ubicata alla via G. De Ruggiero, essendo proprietari per diverso titolo i sig.ri:

- Cerciello Sebastiano nato a Brusciano il 24.01.1927 e residente in Brusciano alla via G. Marconi n. 16, CF. CRCSS27A24B227V;
- Esposito Silvestro nato a Castello di Cisterna il 14.03.1945 e residente in Brusciano alla via F. Turati n. 22 C.F. SPSSVS45C14C188N;
- Cerciello Fiora nata a Brusciano il 08.12.1953 e residente in Brusciano alla via via F. Turati n. 22, CF. CRCFRI53T48B227W;

il Responsabile del procedimento è stato nominato il geom. Felice Di Palma;

in data 17.05.2018 prot. n. 10541, si dava comunicazione di avvio del procedimento per il rigetto dell'istanza del CER 2 di cui trattasi;

in seguito all'avvio del procedimento di cui sopra citato i proponenti producevano integrazioni e memorie allo scopo di superare gli elementi ostativi di cui all'avvio del procedimento sopra citato, giusto prot. n. 15919 del 24.07.2018;

gli elementi giustificativi sono stati considerati sufficienti per il superamento degli elementi ostativi.

Il Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi, è composto dai seguenti elaborati agli atti:

- Tavola n. 1 – Relazione tecnica;
- Tavola n. 2 – Stralcio Puc Vigente, Stralcio catastale, Stralcio Aerofotogrammetrico, Particolare planimetrico esistente, Particolare planimetrico di progetto;
- Tavola n. 3 – Rappr. sviluppo scheda CER – Legenda, sviluppo lotti residenziali, Tavola standard;
- Tavola n. 4 – Rappr. planovolumetriche, dimensionamento edifici residenziali, sezione e prospetti dell'insediamento;
- Tavola n. 5 – sistema viario;
- Tavola n. 6 – schema fognario;
- Tavola n. 7- schema rete idrica;
- Tavola n. 8 - schema impianto illuminazione pubblica;
- Tavola n. 9 – schema impianto distribuzione energia elettrica;
- Tavola n. 10 – schema impianto distribuzione metano;
- Tavola n. 11 – schema impianto distribuzione telefonia;
- Tavola n. 12 – Relazione tecnica sulle reti di pubblici servizi;
- Tavola n. 13 – Computo metrico e elenco prezzi;
- Tavola n. 14 – Norme tecniche di attuazione;
- Tavola n. 15 – Documentazione fotografica;
- Tavola n. 16 – Relazione Geologica;
- Tavola n. 17 – Capitolato edifici residenziali;
- Tavola n. 18 – Titoli di proprietà – visure catastali;
- Schema di convenzione;

la progettazione di cui trattasi in relazione all'integrazione trasmessa, ha le seguenti dichiarate caratteristiche urbanistiche (come da scheda di piano):

o superficie totale del terreno =	mq.	7.600,00
o volume edificabile mq. 7.600,00 x 1,03 mc/mq.=	mc.	7.828,00
o Superficie compensativa (standard + strade) =	mq.	2.660,00

La scheda del C.E.R. 2, allegate alle N.T.A. del P.U.C. tra le altre cose prevede una cubatura massima pari a mc 7.828,00, una superficie territoriale di mq 7.600,00, una superficie fondiaria di mq 4.940,00 ed una superficie scomputabile mq 2.660,00;

La scheda di comparto prevede che l'intera superficie scomputabile (da destinare ad funzioni pubbliche) pari al 35% della superficie territoriale, sia da destinare a "Verde attrezzato e sport";

Il comma 6, dell'art. Art. 34 - *Zone C.E. comparti edificatori di integrazione ed espansione di nuovo impianto. Norme generali* - prevede che all'interno della superficie scomputabile è ricompresa sia l'aliquota delle urbanizzazioni e sia l'aliquota delle strade;

per quanto sopra, dalla lettura della relazione tecnica e dalla verifica degli elaborati grafici progettuali, si evidenzia che:

- la superficie totale destinata a standard urbanistici di progetto è pari a mq. 1.899,06 ripartita nel seguente modo:

Tipologia standards	Di progetto	Superfici minimo ai sensi del D.M. 1444
Verde e attrezzature pubbliche (sportive e per il tempo libero)	Mq. 1.672,51 >	mq 1365,00 (Verde attrezzato + istruzione + interesse comune)
Parcheggi pubblici a servizio delle area a verde attrezzato	mq. 226,55 >	mq. 195,00 (parcheggio)
TOTALE	Mq 1899,06 >	mq 1560 (20 mq/ abitante minimo ai sensi del D.M. 1444)

- la superficie della viabilità pubblica è pari a mq. 1.718,30;
- in definitiva si ha un totale di superficie compensativa data dalla somma della superficie degli standard e della superficie delle sedi stradali ed è pari a mq. 3.617,36 > 2.660,00 ;
- la superficie fondiaria è pari a mq. 4.362,62 < mq. 4.940,00;
- la volumetria progettuale è di mc. 7.826,70 < mc. 7.828,00;
- l'intera area oggetto della presente risulta suddivisa in 6 lotti edificabili la cui superficie è pari a mq.4.362,62, nei quali è prevista la destinazione residenziale;

Dato atto che:

- Il Responsabile del settore VI ha recepito l'istruttoria del Rup. ed espresso parere favorevole di conformità alle norme di settore del Comparto de quo con relazione del 03.08.2018 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 24.07.2018 con nota prot. n. 15919 e ha acquisiti i seguenti pareri:
- **L'azienda Sanitaria Locale Napoli 3 sud** con nota prot. n. 2219 del 17.09.2018, assunta al protocollo generale al n. 19356 del 17.09.2018, ha espresso parere igienico sanitario favorevole a condizioni che :
 - a) venga verificata la ricettività della rete fognaria esistenza;
 - b) i piani seminterrati non siano adibiti a civile abitazione;
- Il Settore Provinciale del **Genio Civile** di Napoli, con nota prot. n. 2018.0636030 del 10.10.2018, assunta al protocollo generale al n. 21793 del 15.10.2018, ha espresso **PARERE FAVOREVOLE**, in quanto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2011 le previsioni urbanistiche del Comune di Bruscianno per il: "**PUA - Comparto Edificatorio Residenziale CER2 - Via G. De Ruggero**", sono compatibili con le caratteristiche geologiche e geomorfologiche riportate nella documentazione prodotta, fatto salvo l'obbligatorietà della specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, da effettuarsi preliminarmente alle fasi attuative;
- La **Gori** con nota prot. n. 4852 del 01.02.2019, assunta al protocollo generale n. 4308 del 22.02.2019, ha espresso favorevole con le seguenti prescrizioni:

a) *In fase di progettazione definitiva/esecutiva occorrerà verificare la possibilità di migliorare le velocità in condotta e definire dettagliatamente i particolare costruttivi (profili, sezioni e manufatti), prima dell'esecuzione delle opere;*

- In data 05.7.2019 con nota prot. n. 15071, in seguito all'approvazione della Delibera di G. M. n. 51 del 02.07.2019, avente ad oggetto "approvazione linee guida e relativi schemi di convenzione per la realizzazione di Interventi Edilizia di cui alle zone C e B3 del PUC", è stato convocato per il giorno 10.07.2019 alle ore 15,30 presso la Casa Comunale il soggetto proponente e la parte Pubblica;
- In data 10.07.2019 è stato redatto verbale giusto prot. 15666 del 12.07.2019, lo stesso risulta registrato nell'apposito registro degli incontri, per la riunione di cui sopra, dal quale tra le altre cose si rileva che il soggetto proponente ha ribadito la volontà a realizzare a scorporo l'urbanizzazione primaria e ha dichiarato la propria disponibilità a provvedere alla sistemazione dell'area che ospiterà l'urbanizzazione secondaria, mediante l'implementazione di un manto erboso e piantumazione.

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. 57 del 26.07.2019, è stato depositato presso l'Ufficio Edilizia Privata a libera visione del pubblico, per la durata di gg. 30 a decorrere dalla data del 27.08.2019;
- dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante:
 - a) Pubblicazione BURC n. 50 del 19.08.2019;
 - b) Pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune in data 27.08.2019 al numero 808;
 - c) Pubblicazione sul sito web del Comune in data 27.08.2019;
- con nota prot. n. 19023 del 28.08.2019, 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 27.09.2019 prot. n. 21761;
- 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. 20935 del 18.09.2019, la determinazione dirigenziale n. 6659 del 18.09.2019, con la quale sono state formalizzate le seguenti osservazioni:
 - a) *nel PUA sono previste opere ed infrastrutture che, essendo standard urbanistici e quindi opere pubbliche, o "ad uso pubblico", dovranno essere eseguite nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.e ii. ed ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.e ii. Pertanto, va specificato che i lavori pubblici eseguiti dai privati titolari di PUA, anche se fuori programmazione dei lavori pubblici, dovranno essere eseguiti nel rispetto dell'art.1, comma 2, lettera e) del Nuovo Codice dei contratti, se si tratta di opere di urbanizzazione primaria e secondaria di importo in euro pari o superiore alla soglia comunitaria. In tale caso la P.A. indice una gara ai sensi degli artt.60 e 61 sulla base di un "progetto di fattibilità tecnico-economica", la cui redazione può essere richiesta al titolare del PUA, altrimenti è redatto dalla P.A.;*
 - b) *in riferimento alla osservazione precedente si rappresenta che le opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.36, comma 3 del Nuovo codice, mediante procedura ordinaria di gara e le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, infine, dovranno essere eseguite ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.e ii;*

c) *su tutte le planimetrie di insieme in scala 1:500 delle tavole di piano, risulta riportata nelle sagome degli edifici da realizzare l'altezza massima prevista indicata in 10,00 mt., valore non corrispondente ai dati di progetto, atteso che per l'edificio individuato con il numero 1 l'altezza massima è di mt 7,00 e per il numero 6 l'altezza massima è di mt 4,15;*

Ritenuto che:

- le osservazioni prodotte dalla Città Metropolitana sono condivisibili e accoglibili in particolare:
 - a) **Punto a e b)** si rammentano le previsioni di legge in materia di realizzazione di standard urbanistici e quindi di opere pubbliche, in piena adesione a tale osservazione, si precisa che la realizzazione degli standard urbanistici previsti nel Comparto di cui trattasi, deve essere sottoposta alle previsioni di legge in materia ed in particolare al D.lgs n. 50/2016 e al DPR 380/01 e s.m.i.;
 - b) **Punto c)** allo scopo di riscontrare tale osservazione si evidenzia e si precisa che, l'altezza massima prescritta indicata in ml 10,00 e riportata su tutte le planimetrie d'insieme in scala 1/500, è da intendersi altezza massima per l'intero Comparto, mentre le altezze riportate nelle rispettive sezioni per ogni singolo fabbricato sono quelle effettivamente previste ai fini del calcolo della volumetria massima assentita;

Rilevato che:

- Negli allegati tecnici del C.E.R. 2 sono evincibili le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, tale che ai sensi dell'art. 23 comma 01, lett. b) 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;

Visto il PTCP approvato con delibera di G.C. n. 13 del 31.01.2019;

Dato atto che il RUP, il Responsabile del Settore 6 e Settore 8, hanno dichiarato l'inesistenza di conflitto di interessi, la cui dichiarazione è conservata agli atti dell'ufficio.

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. di prendere atto e approvare la relazione istruttoria che si intende qui integralmente riportata;
2. di dare atto che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini, giusta attestazione dell'addetto al protocollo del 27.09.2019 prot. n. 21761;
3. di accogliere le osservazioni della Città Metropolitana di cui alla determinazione dirigenziale n. 6659 del 18.09.2019, che si allega alla presente, quale parte integrante e sostanziale, nella misura di cui di seguito si descrive:
 - a. **Punto a e b)** si rammentano le previsioni di legge in materia di realizzazione di standard urbanistici e quindi di opere pubbliche, in piena adesione a tale osservazione, si precisa che la realizzazione degli standard urbanistici previsti nel Comparto di cui trattasi, deve essere sottoposta alle previsioni di legge in materia ed in particolare al D.lgs n. 50/2016 e al DPR 380/01 e s.m.i.;
 - b. **Punto c)** allo scopo di riscontrare tale osservazione si evidenzia e si precisa che, l'altezza massima prescritta indicata in ml 10,00 e riportata su tutte le planimetrie d'insieme in scala 1/500, è da intendersi altezza massima per l'intero Comparto, mentre le altezze riportate nelle rispettive sezioni per ogni singolo fabbricato sono quelle effettivamente previste ai fini del calcolo della volumetria massima assentita;

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 2, di iniziativa privata, di via G. De Ruggiero, ricadente in zona C del PUC vigente, il quale è composto dai seguenti elaborati:

- Tavola n. 1 - Relazione tecnica;
- Tavola n. 2 - Stralcio Puc Vigente, Stralcio catastale, Stralcio Aerofotogrammetrico, Particolare planimetrico esistente, Particolare planimetrico di progetto;
- Tavola n. 3 - Rappresentazione sviluppo scheda CER - Legenda, sviluppo lotti residenziali, Tavola standard;
- Tavola n. 4 - Rappresentazioni planovolumetriche, dimensionamento edifici residenziali, sezione e prospetti dell'insediamento;
- Tavola n. 5 - sistema viario;
- Tavola n. 6 - schema fognario;
- Tavola n. 7- schema rete idrica;
- Tavola n. 8 - schema impianto illuminazione pubblica;
- Tavola n. 9 - schema impianto distribuzione energia elettrica;
- Tavola n. 10 - schema impianto distribuzione metano;
- Tavola n. 11 - schema impianto distribuzione telefonia;
- Tavola n. 12 - Relazione tecnica sulle reti di pubblici servizi;
- Tavola n. 13 - Computo metrico e elenco prezzi;
- Tavola n. 14 - Norme tecniche di attuazione;
- Tavola n. 15 - Documentazione fotografica;
- Tavola n. 16 - Relazione Geologica;
- Tavola n. 17 - Capitolato edifici residenziali;
- Tavola n. 18 - Titoli di proprietà - visure catastali;
- Schema di convenzione;

- i sopracitati elaborati, sono visionabili presso l'Ufficio Edilizia Privata.

5. il suddetto Piano Urbanistico Attuativo 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;
6. l'attività di pianificazione attuativa di cui trattasi, è conforme al Piano Urbanistico Comunale vigente;
7. la progettazione in esame risulta conforme alla L.R. 16/04 e regolamento d'attuazione n. 5/2011;
8. 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;
9. i rapporti tra questo Ente e i richiedenti per l'attuazione del piano urbanistico di cui trattasi, saranno regolati dalla convenzione allegata al progetto di P.U.A. agli atti, alla quale potranno essere effettuate modifiche di dettaglio in sede di attuazione;
10. di dare atto della sussistenza delle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute negli elaborati formante il C.E.R. 2;
11. 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;
12. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Il Sindaco
Avv. Giuseppe Montanile

Il Responsabile del Settore 6
arch. Gaetano D'Amore

Oggetto: Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 2), di via G. De Ruggiero, 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, 03/11/2019

Il Responsabile del Settore 6
arch. Gaetano D'Amore

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere favorevole

Data, 03.11.19

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
Dr. Angelo Tarantino

LA GIUNTA COMUNALE

- **VISTA** la proposta di deliberazione soprariportata avente ad oggetto: Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER 2), di via G. De Ruggiero, 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

1. di prendere atto e approvare la relazione istruttoria che si intende qui integralmente riportata;
2. di dare atto che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini, giusta attestazione dell'addetto al protocollo del 27.09.2019 prot. n. 21761;
3. di accogliere le osservazioni della Città Metropolitana di cui alla determinazione dirigenziale n. 6659 del 18.09.2019, che si allega alla presente, quale parte integrante e sostanziale, nella misura di cui di seguito si descrive:
 - a. **Punto a e b)** si rammentano le previsioni di legge in materia di realizzazione di standard urbanistici e quindi di opere pubbliche, in piena adesione a tale osservazione, si precisa che la realizzazione degli standard urbanistici previsti nel Comparto di cui trattasi, deve essere sottoposta alle previsioni di legge in materia ed in particolare al D.lgs n. 50/2016 e al DPR 380/01 e s.m.i.;
 - b. **Punto c)** allo scopo di riscontrare tale osservazione si evidenzia e si precisa che, l'altezza massima prescritta indicata in ml 10,00 e riportata su tutte le planimetrie d'insieme in scala 1/500, è da intendersi altezza massima per l'intero Comparto, mentre le altezze riportate nelle rispettive

sezioni per ogni singolo fabbricato sono quelle effettivamente previste ai fini del calcolo della volumetria massima assentita;

4. 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 2, di iniziativa privata, di via G. De Ruggiero, ricadente in zona C del PUC vigente, il quale è composto dai seguenti elaborati:
 - Tavola n. 1 - Relazione tecnica;
 - Tavola n. 2 - Stralcio Puc Vigente, Stralcio catastale, Stralcio Aerofotogrammetrico, Particolare planimetrico esistente, Particolare planimetrico di progetto;
 - Tavola n. 3 - Rappresentazione sviluppo scheda CER - Legenda, sviluppo lotti residenziali, Tavola standard;
 - Tavola n. 4 - Rappresentazioni planovolumetriche, dimensionamento edifici residenziali, sezione e prospetti dell'insediamento;
 - Tavola n. 5 - sistema viario;
 - Tavola n. 6 - schema fognario;
 - Tavola n. 7- schema rete idrica;
 - Tavola n. 8 - schema impianto illuminazione pubblica;
 - Tavola n. 9 - schema impianto distribuzione energia elettrica;
 - Tavola n. 10 - schema impianto distribuzione metano;
 - Tavola n. 11 - schema impianto distribuzione telefonia;
 - Tavola n. 12 - Relazione tecnica sulle reti di pubblici servizi;
 - Tavola n. 13 - Computo metrico e elenco prezzi;
 - Tavola n. 14 - Norme tecniche di attuazione;
 - Tavola n. 15 - Documentazione fotografica;
 - Tavola n. 16 - Relazione Geologica;
 - Tavola n. 17 - Capitolato edifici residenziali;
 - Tavola n. 18 - Titoli di proprietà - visure catastali;
 - Schema di convenzione;
- i sopracitati elaborati, sono visionabili presso l'Ufficio Edilizia Privata.
5. il suddetto Piano Urbanistico Attuativo 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;
6. l'attività di pianificazione attuativa di cui trattasi, è conforme al Piano Urbanistico Comunale vigente;
7. la progettazione in esame risulta conforme alla L.R. 16/04 e regolamento d'attuazione n. 5/2011;
8. 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;
9. i rapporti tra questo Ente e i richiedenti per l'attuazione del piano urbanistico di cui trattasi, saranno regolati dalla convenzione allegata al progetto di P.U.A. agli atti, alla quale potranno essere effettuate modifiche di dettaglio in sede di attuazione;
10. di dare atto della sussistenza delle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute negli elaborati formante il C.E.R. 2;
11. 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;
12. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

DETERMINAZIONE

OGGETTO: Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Brusciano - Piano Urbanistico Attuativo - Comparto Edificatorio Residenziale "CER2" - Via De Ruggiero- Ditta:"Cerciello e altri". Osservazioni ex art. 10, comma 5, del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 4 agosto 2011.

IL COORDINATORE

Richiesto l'art. 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza) del D.Lgs. n. 267/2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Richiesto l'art.1, comma 16, della legge 56/2014, che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le città metropolitane subentrano alle province omonime e succedono ad esse in tutti i rapporti attivi e passivi e ne esercitano le funzioni;

Richiesta la Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n.16, art.26 (Piani Urbanistici attuativi) e art.27 Procedimento di formazione dei PUA);

Richiesto l'art.10 comma 5 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n.5 che recita: "Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA";

Richiesto il Decreto Presidenziale n. 503 del 03/11/2016, con il quale è stato conferito l'incarico di coordinatore dell'Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica - Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale al dott. Giacomo Ariete per il quale non sussistono cause di incompatibilità ovvero conflitti di interesse, ai sensi della normativa vigente, in relazione al presente provvedimento;

Richiesta la deliberazione n.25 del 29/01/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Piano Territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica - Studio di Incidenza. Adozione", pubblicata il 3/02/2016, immediatamente eseguibile;

Richiesta la deliberazione n.75 del 29/04/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n.25 del 29/01/2016";

Premesso, che:

ai sensi dell'art.10, comma 5, del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n. 5 in combinato disposto con l'art. 1, comma 16, della legge 56/2014, al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA alla città metropolitana per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati e procede all'approvazione dello stesso, decorso tale termine;

con deliberazione sindacale n. 25 del 29 gennaio 2016, il Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento avente ad oggetto "Piano Territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica - Studio di Incidenza. Adozione", pubblicata il 3/02/2016;

ai sensi della deliberazione sindacale n.75/2016 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n.25/2016", lo scrutinio per le osservazioni dei Piani Urbanistici Attuativi Comunali viene compiuto tenendo conto, quale paradigma di riferimento, delle linee-guida informatiche della attuale proposta di Piano Territoriale costituenti, ai sensi del comma 4 dell'art.3 del Regolamento Regionale n.5/2011, strategia a scala sovracomunale, coordinata con la presente deliberazione, che ne costituisce, pertanto, parte integrante;

Premesso che, il Comune di Brusciano:

- è dotato di P.U.C. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 19/01/2013;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA3;
- Risulta classificato sismico di II categoria, con grado di sismicità S=9, giusta delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 pubblicata sui BURC n. 56 del 18/11/2002 e presa d'atto di compatibilità nuova classificazione sismica, giusto Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli in data 11.12.2004;
- è inserito nell'ambito di efficacia del Piano Regolatore dell'area di sviluppo Industriale di Napoli, con valenza di Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi dell'art. 5 della Legge 17 agosto 1942 n.1150, ancorché non destinatario di agglomerato ASI;
- ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, di cui alla Legge Regionale del 07.02.1994, n.8;

Dato atto, che:

Il Comune di Brusciano con nota n. 19023 del 28.08.2019, assunta al protocollo della Città Metropolitana di Napoli in data 29.08.2019 al n. 93286, ha trasmesso il PUA relativo alle particelle catastali foglio 5 nn. 1060/1061 relative ad una area individuata nel PUC del Comune di Brusciano con la ZTO C "CER2" Comparto Edificatorio Residenziale, presentato dai Sig.ri Cerciello Sebastiano e altri costituito dai seguenti atti amministrativi e tecnici:

ATTI AMMINISTRATIVI

- copia della deliberazione di Giunta Municipale n. 57 del 26.07.2019 ad oggetto:"Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER2) - Via De Ruggiero-" .. 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"

ATTI TECNICI

- Tavola n. 1 - Relazione tecnica
- Tavola n. 2 - Stralcio PUC Vigente, Stralcio catastale, Stralcio Aerofotogrammetrico, Particolare planimetrico esistente, Particolare planimetrico di progetto
- Tavola n. 3 - Rappresentazione sviluppo scheda CER - Legenda, sviluppo lotti residenziali, Tavola standard
- Tavola n. 4 - Rappresentazioni planovolumetriche, dimensionamento edifici residenziali, sezione e prospetti dell'insediamento
- Tavola n. 5 - Sistema viario
- Tavola n. 6 - Schema fognario

- Tavola n. 7 - Schema rete idrica
- Tavola n. 8 - Schema impianto pubblica illuminazione
- Tavola n. 9 - Schema impianto distribuzione energia elettrica
- Tavola n. 10 - Schema impianto distribuzione metano
- Tavola n. 11 - Schema impianto distribuzione telefonia
- Tavola n. 12 - Relazione tecnica sulle reti di pubblici servizi
- Tavola n. 13 - Computo metrico
- Tavola n. 14 - Norme tecniche di attuazione
- Tavola n. 15 - Documentazione fotografica
- Tavola n. 16 - Relazione geologica
- Tavola n. 17 - Capitolato edifici residenziali
- Tavola n. 18 - Titoli di proprietà visure catastali
- Schema di convenzione

documenti in copia conforme all'originale:

- a) Copia della scheda istruttoria datata 03/08/2018, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica dalla quale si rileva il parere favorevole e di conformità alle norme urbanistiche del P.U.A. di che trattasi;
- b) Parere favorevole a condizioni dell'ASL Napoli 3 Sud prot. 2219 del 17/09/2018;
- c) Attestato pubblicazione tavole sul sito internet prot. 19011 del 28/08/2019;
- d) Attestato pubblicazione dell'avviso di deposito all'albo pretorio prot. 19009 del 28/08/2019;
- e) Estratto BURC Regione Campania n. 50 del 19/08/2019;
- f) Copia delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente, approvato con delibera di C.C. n. 01/2013;

PUA adottato interessa un'area individuata dal vigente PUC con destinazione Edilizia Residenziale di Iniziativa Privata - Comparto "CER2";

Preso atto della Relazione istruttoria protocollo n. 98648 del 13/09/2019, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, in cui si rileva e considera quanto di seguito riportato:

il PUA adottato interessa un'area individuata dal vigente PUC con destinazione Edilizia Residenziale di Iniziativa Privata - Comparto "CER2", i cui parametri riportati nella scheda delle Norme Tecniche di Attuazione risultano;

Destinazioni d'uso consentite

Residenziale

Parametri di intervento

It = 1,03 mc/mq

Hmax= 10,60 mt

N° piani max 3

Sf= 65% St

If=1,58 mc/mq

Rc= max 50% Sf

Dati dimensionali

St = 7.600,00 mq

Sf= 4.940,00 mq

Scomp= 2.660,00 mq

Vr= 7.828,00 mc

- il PUA adottato è ubicato nel Comune di Brusciano e censito al NCEU al Fg 5, p.lle 1060/1061 per una superficie complessiva di mq 7.806,00 dai titoli di proprietà e di mq 7.980,00 circa da rilievo. Tuttavia i parametri metrici di riferimento per il dimensionamento utilizzati dai proponenti restano quelli indicati nella scheda del PUC, ovvero mq 7.600,00
- il punto n.5) del deliberato di cui alla Delibera del Sindaco Metropolitan n.75 del 29/04/2016, in virtù del quale "lo scrutinio per le osservazioni dei Piani Urbanistici Attuativi Comunali viene compiuta tenendo conto, quale paradigma di riferimento, delle linee-guida informatrici dell'attuale proposta di Piano territoriale di coordinamento, costituenti, ai sensi del comma 4 dell'art.3 del Regolamento Regionale n. 5/2011, strategia a scala sovracomunale, coordinata con la delibera n.75/2016 stessa", si rileva che le aree interessate dal PUA ricadono nell'ambito di cui all'art. 53 - Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale e pertanto coerente con gli indirizzi del PTC della Città Metropolitana di Napoli
- nel PUA sono previste opere ed infrastrutture che, essendo standard urbanistici e quindi opere pubbliche, o "ad uso pubblico", dovranno essere eseguite nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.e.ii. ed ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.e.ii.
- le opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.36, comma 3 del Nuovo codice, mediante procedura ordinaria di gara.
- le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.16, comma 2 bis del D.P.R.n. 380/2001 e ss.mm.e.ii.
- Su tutte le planimetrie di insieme in scala 1:500 delle tavole di piano, risulta riportata nelle sagome degli edifici da realizzare l'altezza massima prevista indicata in 10,00 mt., valore non corrispondente ai dati di progetto, atteso che per l'edificio individuato con il numero 1 l'altezza massima è di mt.7,00 e per il numero 6 l'altezza massima è di mt.4,15
- Come rilevato anche dal Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Brusciano nella relazione istruttoria allegata, la superficie destinata a verde attrezzato prevista nel PUA in oggetto risulta inferiore a quella prevista nella scheda delle NTA di circa mq 761,00 (2.660-1.899), tuttavia è stato ritenuto accoglibile favorevolmente considerando che:
 - le superfici per verde attrezzato individuate dal PUC prevedono un surplus di circa mq 20.035
 - sono rispettati i parametri minimi previsti dal DM 1.444/68 in ragione degli abitanti da insediare (mq 1899 > mq 1560)
 - la superficie compensativa complessiva (strade + verde attrezzato) risulta superiore a quanto previsto nella scheda di piano (3.617 > 2.660)

Dato atto che, l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto che sul PUA in oggetto siano da formulare le osservazioni ex art.10 del Regolamento regionale n.5/2011 riportate nella Relazione protocollo n. 98648 del 13/09/2019, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Atteso che resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione comunale in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico nonché la competenza esclusiva ed inderogabile del Comune in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;

Per quanto sopra esposto

DETERMINA

Alla stregua della Relazione istruttoria protocollo n. 98648 del 13/09/2019, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Formulare per il Piano Urbanistico Attuativo ZTO C "CER2" Comparto Edificatorio Residenziale presentato dai Sigg. Cerciello Sebastiano e altri, adottato dal Comune di Brusciano con deliberazione della Giunta Municipale n. 57 del 26.07.2019, le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 10, comma 5, del "Regolamento per il governo del territorio", n. 5 del 4 agosto 2011 - :

- nel PUA sono previste opere ed infrastrutture che, essendo standard urbanistici e quindi opere pubbliche, o "ad uso pubblico", dovranno essere eseguite nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e

Piazza Matteotti, 1 - 80133 Napoli - telefono 0817949111; pec: cittametropolitana.na@pec.it

ss.mm.e.ii. ed ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.e.ii. Pertanto, va specificato che i lavori pubblici eseguiti dai privati titolari di PUA, anche se fuori programmazione dei lavori pubblici, dovranno essere eseguiti nel rispetto dell'art.1, comma 2, lettera e) del Nuovo Codice dei contratti, se si tratta di opere di urbanizzazione primaria e secondaria di importo in euro pari o superiore alla soglia comunitaria. In tale caso la P.A. indice una gara ai sensi degli artt.60 e 61 sulla base di un "progetto di fattibilità tecnico-economica", la cui redazione può essere richiesta al titolare del PUA, altrimenti è redatto dalla P.A..

- In riferimento alla osservazione precedente si rappresenta che: le opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.36, comma 3 del Nuovo codice, mediante procedura ordinaria di gara e le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, infine, dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.16, comma 2 bis del D.P.R.n. 380/2001 e ss.mm.e.ii.

- Su tutte le planimetrie di insieme in scala 1:500 delle tavole di piano, risulta riportata nelle sagome degli edifici da realizzare l'altezza massima prevista indicata in 10,00 mt., valore non corrispondente ai dati di progetto, atteso che per l'edificio individuato con il numero 1 l'altezza massima è di mt.7,00 e per il numero 6 l'altezza massima è di mt.4,15.

Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile);

Dato atto che, la presente determinazione è stata inserita nel sistema SISDOC per la rubricazione entro il termine di conclusione del procedimento;

Dato atto che, per il responsabile dell'istruttoria, Geom. Domenico la Voipe - Istruttore Tecnico della Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica - non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento ai sensi del codice di comportamento e della normativa vigente.

Dato atto che, avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 o 120 giorni dalla pubblicazione dello stesso.

Il Coordinatore
(Dott. Giacomo Ariete)



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, SVILUPPO,
VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA

Classificazione: VIII.06

Al Coordinatore d'Area
Dott. Giacomo Ariete
SEDE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di
Brusciano - Piano Urbanistico Attuativo - Comparto Edificatorio Residenziale
"CER2" - Via De Ruggiero- Ditta: "Cerciello e altri". Osservazioni.

ISTA la Legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
ISTO il D.M. 1444 del 2 aprile 1968;
ISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n°380 e ss.mm.ii.;
ISTO il Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n°42 e ss.mm.ii.;
ISTA la Legge Regionale della Campania 16 ottobre 1978, n°39;
ISTA la Legge Regionale della Campania 8 marzo 1985, n°13;
ISTA la Legge Regionale della Campania 7 gennaio 1983, n°9;
ISTA la Legge Regionale della Campania 3 novembre 1994, n°32;
ISTA la Legge Regionale della Campania 28 novembre 2001, n°19;
ISTA la Legge Regionale della Campania 22 dicembre 2004, n°16, e ss.mm.ii.;
ISTE le Deliberazioni della Giunta Regionale della Campania n°5447 del 07 novembre 2002 e
n°268 del 24 gennaio 2003;
ISTA la Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n°635 del 21 aprile 2005;
ISTO il DPGRC n.17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della VAS in
Campania";
ISTO il "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" della Regione Campania n. 5
del 04/08/2011;
ISTA la delibera di G.P. n° 671 del 25.10.2012, con la quale l'amministrazione provinciale ha
preso atto degli esiti della verifica di compatibilità del redigente PTCP;
ISTA la delibera di G.P. n° 700 del 26.11.2012;
ISTA la deliberazione del Sindaco Metropolitanano n° 25 del 29.01.2016 di adozione del Piano
Territoriale di Coordinamento a scala provinciale;
ISTA la deliberazione del Sindaco Metropolitanano n° 75 del 29.04.2016 di Ulteriori disposizioni
integrative e correttive della deliberazione sindacale n. 25 del 29/01/2016.

remesso che il Comune di Brusciano:

- è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 19/01/2013;
- è dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 11/03/2013;



CITTA' METROPOLITANA
DI NAPOLI

- è classificato sismico con S=6, con D.M. del 3 giugno 1981 e riclassificato con grado S=9 con Delibera di G.R. 5447 del 07/11/2002;
- è stato dichiarato, a seguito degli eventi sismici nel Novembre 80, "danneggiato", con D.M. del 22.05.1981;
- è inserito nell'ambito di efficacia del P.T.C. dell'A.S.I. di Napoli;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA3 Sud;
- ricade nell'ambito del complesso territoriale "Bacino Nord Occidentale della Campania";

Premesso, altresì, che:

- il Comune di Brusciano ha trasmesso nota n. 19023 del 28.08.2019, assunta al Protocollo Generale di questa Amministrazione al n. 93286 del 29.08.2019, il PUA relativo alle particelle catastali foglio 5 nn. 1060/1061 relative ad una area individuata nel PUC del Comune di Brusciano con la ZTO C "CER2" Comparto Edificatorio Residenziale, presentato dai Sigr. Cerciello Sebastiano e altri costituito dai seguenti atti amministrativi e tecnici:

ATTI AMMINISTRATIVI

- copia della deliberazione di Giunta Municipale n. 57 del 26.07.2019 ad oggetto: "Comparto Edificatorio Residenziale di iniziativa privata (CER2) - Via De Ruggiero" - 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"

ATTI TECNICI

- Tavola n. 1 - Relazione tecnica
- Tavola n. 2 - Stralcio PUC Vigente, Stralcio catastale, Stralcio Aerofotogrammetrico, Particolare planimetrico esistente, Particolare planimetrico di progetto
- Tavola n. 3 - Rappresentazione sviluppo scheda CER - Legenda, sviluppo lotti residenziali, Tavola standard
- Tavola n. 4 - Rappresentazioni planovolumetriche, dimensionamento edifici residenziali, sezione e prospetti dell'insediamento
- Tavola n. 5 - Sistema viario
- Tavola n. 6 - Schema fognario
- Tavola n. 7 - Schema rete idrica
- Tavola n. 8 - Schema impianto pubblica illuminazione
- Tavola n. 9 - Schema impianto distribuzione energia elettrica
- Tavola n. 10 - Schema impianto distribuzione metano
- Tavola n. 11 - Schema impianto distribuzione telefonia
- Tavola n. 12 - Relazione tecnica sulle reti di pubblici servizi
- Tavola n. 13 - Computo metrico
- Tavola n. 14 - Norme tecniche di attuazione
- Tavola n. 15 - Documentazione fotografica
- Tavola n. 16 - Relazione geologica
- Tavola n. 17 - Capitolato edifici residenziali



CITTA' METROPOLITANA
DI NAPOLI

- Tavola n. 18 - Titoli di proprietà visure catastali
- Schema di convenzione

Documenti in copia conforme all'originale:

Copia della scheda istruttoria datata 03/08/2018, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica dalla quale si rileva il parere favorevole e di conformità alle norme urbanistiche del U.A. di che trattasi

Parere favorevole a condizioni dell'ASL Napoli 3 Sud prot. 2219 del 17/09/2018

Attestato pubblicazione tavole sul sito internet prot. 19011 del 28/08/2019

Attestato pubblicazione dell'avviso di deposito all'albo pretorio prot. 19009 del 28/08/2019

Estratto BURC Regione Campania n. 50 del 19/08/2019 in relazione all'avviso di deposito

Copia delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente, approvato con delibera di C.C. 01/2013

Preso Atto che:

il PUA adottato interessa un'area individuata dal vigente PUC con destinazione Edilizia Residenziale di Iniziativa Privata - Comparto "CER2", i cui parametri riportati nella scheda delle Norme Tecniche di Attuazione risultano:

Destinazioni d'uso consentite

Residenziale

Parametri di intervento

$I_t = 1,03 \text{ mc/mq}$

$H_{max} = 10,60 \text{ mt}$

$N^\circ \text{ piani max } 3$

$S_f = 65\% S_t$

$I_f = 1,58 \text{ mc/mq}$

$R_c = \text{max } 50\% S_f$

Dati dimensionali

$S_t = 7.600,00 \text{ mq}$

$S_f = 4.940,00 \text{ mq}$

$S_{comp} = 2.660,00 \text{ mq}$

$V_r = 7.828,00 \text{ mc}$

PRESO ATTO CHE:

- il PUA adottato è ubicato nel Comune di Brusciano e censito al NCEU al Fg 5, n.11e 1060/1061 per una superficie complessiva di mq 7.806,00 dai titoli di proprietà e di mq 7.980,00 circa da rilievo. Tuttavia i parametri metrici di riferimento per il dimensionamento utilizzati dai proponenti restano quelli indicati nella scheda del PUC, ovvero mq 7.600,00
- il punto n.5) del deliberato di cui alla Delibera del Sindaco Metropolitanano n.75 del 29/04/2016, in virtù del quale "lo scrutinio per le osservazioni dei Piani Urbanistici Attuativi Comunali viene compiuta tenendo conto, quale paradigma di riferimento, delle linee-guida



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

informatrici dell'attuale proposta di Piano territoriale di coordinamento, costituenti, ai sensi del comma 4 dell'art.3 del Regolamento Regionale n. 5/2011, strategia a scala sovracomunale coordinata con la delibera n.75/2016 stessa; si rileva che le aree interessate dal PUA ricadono nell'ambito di cui all'art. 53 - Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale e pertanto coerente con gli indirizzi del PTC della Città Metropolitana di Napoli.

- nel PUA sono previste opere ed infrastrutture che, essendo standard urbanistici e quindi opere pubbliche, o "ad uso pubblico", dovranno essere eseguite nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ei. ed ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.e ii.
- le opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.36, comma 3 del Nuovo codice, mediante procedura ordinaria di gara.
- le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.16, comma 2 bis del D.P.R.n. 380/2001 e ss.mm.e ii.
- Su tutte le planimetrie di insieme in scala 1:500 delle tavole di piano, risulta riportata nelle sagome degli edifici da realizzare l'altezza massima prevista indicata in 10,00 mt., valore non corrispondente ai dati di progetto, atteso che per l'edificio individuato con il numero 1 l'altezza massima è di mt 7,00 e per il numero 6 l'altezza massima è di mt 4,15
- Come rilevato anche dal Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Bruscianno nella relazione istruttoria allegata, la superficie destinata a verde attrezzato prevista nel PUA in oggetto risulta inferiore a quella prevista nella scheda delle NTA di circa mq 761,00 (2.660-1.899), tuttavia è stato ritenuto accoglibile favorevolmente considerando che:
 - le superfici per verde attrezzato individuate dal PUC prevedono un surplus di circa mq 20.035
 - sono rispettati i parametri minimi previsti dal DM 1.444/68 in ragione degli abitanti da insediare (mq 1899 > mq 1560)
 - la superficie compensativa complessiva (strade + verde attrezzato) risulta superiore a quanto previsto nella scheda di piano (3.617 > 2.660)

EVIDENZIATO che resta, comunque, impregiudicata l'esclusiva competenza e responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine:

- alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico;
- alla verifica in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;
- all'approvazione del PUA che non può comportare variante al PUC (PRG), ai sensi dell'art.26, co.3° della Legge Regionale della Campania n°16/2004,
- all'acquisizione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni e ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio e propedeutico all'approvazione del PUA e al rispetto delle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni formulate nei predetti atti

PRECISATO che la Provincia di Napoli (Città Metropolitana di Napoli ai sensi dell'art.1, comma 16° L.56/2014) in relazione agli atti ed elaborati grafici e descrittivi depositati a corredo della pratica esprime osservazioni di propria competenza, ai sensi dell'art.10 del Regolamento regionale di Attuazione per il Governo del territorio n°5/2011;

Per tutto quanto sopra, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n.5/2011, sul Piano Urbanistico Attuativo dell'area destinata a nuova espansione residenziale, individuata nel P.U.C. con la sigla "CER2" adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 26.07.2019, si ritiene siano da formulare le seguenti osservazioni:

- nel PUA sono previste opere ed infrastrutture che, essendo standard urbanistici e quindi opere pubbliche, o "ad uso pubblico", dovranno essere eseguite nel rispetto del D.Lgs. n.

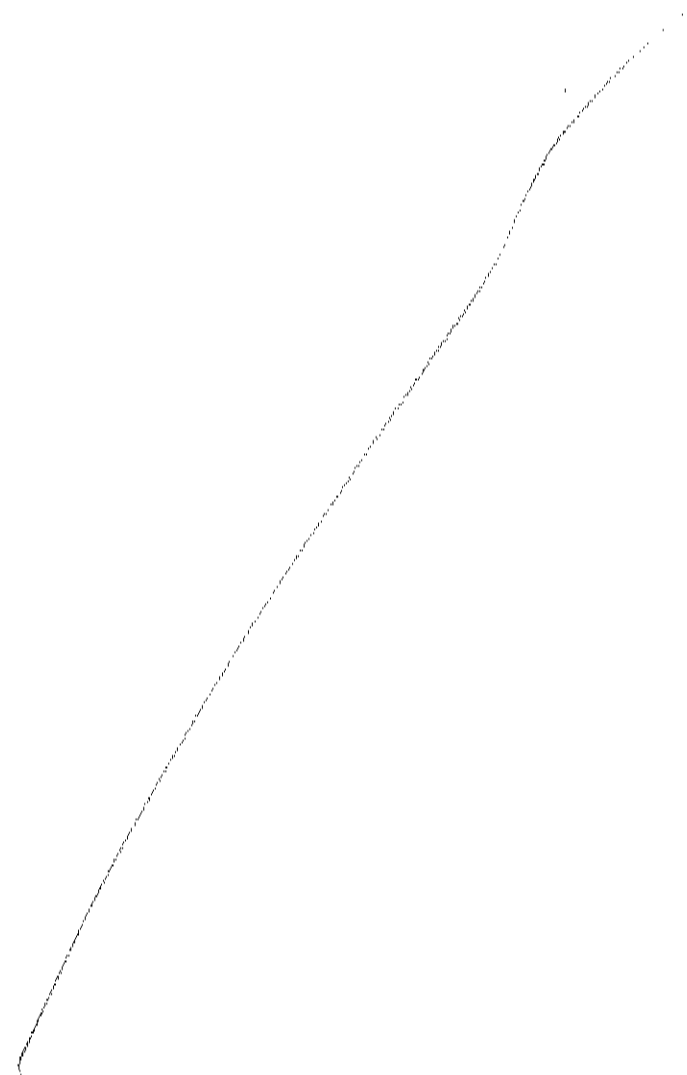
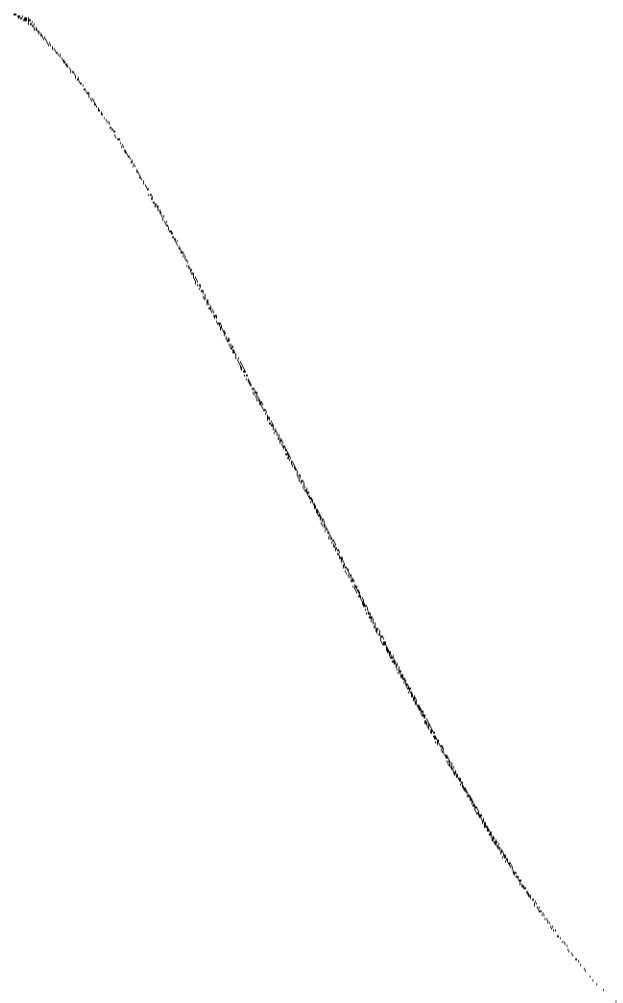


CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

50/2016 e ss.mm.e ii. ed ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.e ii. Pertanto, va specificato che i lavori pubblici eseguiti dai privati titolari di PUA, anche se fuori programmazione dei lavori pubblici, dovranno essere eseguiti nel rispetto dell'art.1, comma 2, lettera e) del Nuovo Codice dei contratti, se si tratta di opere di urbanizzazione primaria e secondaria di importo in euro pari o superiore alla soglia comunitaria. In tale caso la P.A. indice una gara ai sensi degli artt.60 e 61 sulla base di un "progetto di fattibilità tecnico-economica", la cui redazione può essere richiesta al titolare del PUA, altrimenti è redatto dalla P.A..

- In riferimento alla osservazione precedente si rappresenta che: le opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.36, comma 3 del Nuovo codice, mediante procedura ordinaria di gara e le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, infine, dovranno essere eseguite ai sensi dell'art.16, comma 2 bis del D.P.R.n. 380/2001 e ss.mm.e ii.
- Su tutte le planimetrie di insieme in scala 1:500 delle tavole di piano, risulta riportata nelle sagome degli edifici da realizzare l'altezza massima prevista indicata in 10,00 mt., valore non corrispondente ai dati di progetto, atteso che per l'edificio individuato con il numero 1 l'altezza massima è di mt 7,00 e per il numero 6 l'altezza massima è di mt 4,15

IL TECNICO ISTRUTTORE
GEOM. DOMENICO LA VOLPE



Il presente verbale viene redatto e così sottoscritto

Il Presidente

Avv. Giuseppe Montanile

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rosa Riccardo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo comune il giorno 05 DIC. 2019 e vi resterà per quindici giorni consecutivi, secondo il disposto dell'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000.

Brusciano, li 05 DIC. 2019

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. 27807 del 05 DIC. 2019 ai Capigruppo ai sensi del T.U.E.L. N. 267/2000, art. 125;

L'Impiegato addetto

Il Responsabile dell'Area AA.GG
Istr. Dir. Antonio Giannino

Brusciano, li 05 DIC. 2019

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 _____;

05 DIC. 2019

Il Responsabile dell'Area AA.GG.
Istr. Dir. Antonio Giannino