



Comune di Sant'Anastasia

Città Metropolitana di Napoli

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 43 del 18/11/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024

L'anno duemilaventicinque, addì diciotto del mese di Novembre alle ore 22:35, nella sala consiliare del palazzo comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito, sotto la presidenza dell'Ing. Ciro Terracciano (1985), quale Vicepresidente, il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ESPOSITO CARMINE	SI		10	ROMANO PASQUALE	SI	
2	TERRACCIANO CIRO	SI		11	TERRACCIANO CIRO	SI	
3	DI MARZO SABATO	SI		12	SANNINO NICOLETTA	SI	
4	AURIEMMA PASQUALE PIO	SI		13	PONE CARMINE		
5	DI MAURO PASQUALE	SI		14	CASERTA MARIANO		
6	SEBETO ANTONIO	SI		15	PUNZO ROSALBA		
7	GIFUNI MARIO			16	MOLLO MARINA		
8	VIOLA SANTINA			17	MAIELLO GIUSEPPE		
9	FORNARO ROSARIA						

Presenti 9 Assenti 8

Partecipa Il Segretario Generale dott.ssa Paola Pucci.,

Il Vicepresidente del Consiglio Ciro Terracciano (1985), alle ore 22:35, chiede al Segretario di procedere con l'appello.

Presenti 9, Assenti 8 (Fornaro, Gifuni, Viola, Pone, Caserta, Punzo, Mollo, Maiello).

Si dà atto che il Consigliere Ciro Terracciano (1990) è presente mediante collegamento da remoto.

Esponde il Sindaco. Interviene la consigliera Sannino che preannuncia il voto di astensione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione;

Visto il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 inserito nella predetta proposta;

Delibera n. **43** del **18/11/2025**

Con voti favorevoli n. 8, astenuti 1 (Sannino), espressi dai presenti e votanti nei modi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Con voti favorevoli n. 8, astenuti 1 (Sannino), espressi dai presenti e votanti nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Alle ore **22:49** termina il consiglio comunale.

Si precisa che tutti gli interventi sono riportati nella trascrizione allegata alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024

IL CONSIGLIO COMUNALE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE:

la Regione Campania con la **L.r. 16/2004** e s.m.i. ha disciplinato la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale;

l'art. 22 della **L.r. 16/2004** e s.m.i. recita "*Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale*";

la L.R. n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" **all'art. 24** introduce il **P.U.C.** (Piano Urbanistico Comunale) quale strumento di pianificazione urbanistica generale comunale a disciplina della tutela ambientale e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio, nel rispetto dei principi di promozione, salvaguardia, tutela e sviluppo dello stesso;

in attuazione della richiamata norma regionale, il **Regolamento n.5 del 04/08/2011**, così come modificato dal Regolamento 13 settembre 2019 n. 7, unitamente al "Manuale Operativo", dettaglia il procedimento di formazione ed approvazione del P.U.C. che prende avvio dalla predisposizione di un "Preliminare di Piano", composto dal quadro conoscitivo con indicazioni strutturali del piano, da un documento strategico e dal Rapporto preliminare per la Valutazione ambientale strategica (Vas), sulla base del quale, ai sensi dell'art. 3, comma 1 del Regolamento 5/2011, successivamente, si procederà alla redazione del Puc;

la Regione Campania con la **L.r. 05/2024** ha introdotto alcune significative modifiche alla richiamata **L.r. 16/2004**;

l'art. 40 della **L.r. 05/2024** modifica l'art. 45 della L.r. 16/2004, sostituendo il comma 3 come segue: "*Per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale non ancora adottati, fino all'approvazione delle modifiche al Regolamento 5/2011, ai sensi dell'articolo 43 bis, si applica la disciplina previgente.*"

Con **Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 19/07/2024** è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale – Vas-Vinca – Rapporto

Ambientale e Sintesi non Tecnica. Ai sensi dell'art. 3 co 6 e 7 del Reg. Reg. 5/2011 in vigore dal 13/08/2024 - PUBBLICAZIONE (BURC n. 56 del 12/08/2024).

Inoltre, questo Comune:

- ricade nell'area di competenza del *Piano territoriale regionale* con annesse *Linee guida per il paesaggio*, approvato con Legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul Burc n.445 bis del 10 novembre 2008);
- ricade nell'ambito di competenza dell'A.S.L. Na Sud 3, di cui alla Legge Regionale n. 32/94;
- ricade parzialmente:
 - nell'area di competenza del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani – PTP, approvato con D.M. del 04/07/2002 pubblicato sulla G.U. serie generale n. 219 del 18/09/2002;
 - nel *“Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico”* (PSAI) AdB Campania Centrale, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015);
 - nel *“Piano del Parco nazionale del Vesuvio”*, approvato con Delibera del Consiglio regionale della Campania del 19 gennaio 2010 ai sensi dell’art. 12, comma 2 della legge n. 394/1991 – pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n.179 del 3 agosto 2010;
 - nei siti della rete Natura 2000:
 - ZPS IT 8030037 *“Vesuvio e Monte Somma”*;
 - ZSC IT 8030021 *“Monte Somma”*;
 - ZSC IT 8030036 *“Vesuvio”*.

L'intero territorio comunale di Sant'Anastasia, inoltre:

- è vincolato ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e Paesaggio) come *“Aree di notevole interesse pubblico”* (vincolo apposto ai sensi del D.M. 08/08/1961, art. 1 legge 1497/1939 e s.m.i.).
- è classificato in zona sismica di II categoria ai sensi della **deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002** recante *‘Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania’*, pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002.

DATO ATTO CHE:

con domanda presentata in data 30.04.2019 protocollo n.15772 (registrata come pratica n° 06/2019), la sig.ra **Amodio Giusi**, nata a Torre del Greco (NA) il 28/10/1975 – MDAGSI75R68L259P – e domiciliata in Sant'Anastasia alla Via Antonio D'Auria 140, la sig.ra **Tramontano Esposito Immacolata**, nata a Pagani (SA) il 15.12.1946 – TRMMCL46T55G230J - e residente in Sant'Anastasia alla Via Antonio D'Auria 140, e il sig. **Riccardi Sabato** nato a Massa di Somma (NA) il 09/11/1994 – **RCCSBT94S09M289A** – e

Delibera n. **43** del **18/11/2025**

residente in via Generale Riccardo De Rosa, amministratore unico e rappresentante della Società "Immobiliare Annarosa srl", in qualità di proprietari della maggior consistenza (mq 22.635,00) dei fondi siti in **via Generale Riccardo De Rosa (ex Via Circumvallazione),** hanno chiesto l'adozione e successiva approvazione del **Piano Urbanistico Attuativo** relativo alla lottizzazione dei terreni per complessivi **mq. 25.733,00** siti in Via Generale Riccardo De Rosa (ex Via Circumvallazione) per l'edificazione di **n.7 edifici** a destinazione attività agro-industriali, individuati catastalmente al foglio di mappa n. 9 particelle 723, 724, 725, 726, 727, 728, 782, 786, 787, 788, 828, 829, 830, 831 e 832, **facenti parte del comparto** classificato sul vigente P.R.G. in zona "D3" AGRO-INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA, della superficie catastale complessiva di mq 33.945,00, costituito dai seguenti elaborati:

- Allegato "A" - Relazione tecnico descrittiva*
- Allegato "B" - Relazione e computo metrico per opere di urbanizzazione.*
- Allegato "C" - Estratto di mappa e visure catastali*
- Allegato "D" – Documentazione fotografica*
- Allegato "E1" – Quadro particellare di vincolo*
- Allegato "F" - Norme tecniche di attuazione*
- Allegato "G" - Relazioni tecnologiche*
- Allegato "H" - Dimensionamento Urbanistico*
- Rapporto Ambientale Preliminare*
- Schema di convenzione*
- Tav. 1) Stralci Territoriali e Inquadramento urbanistico*
- Tav. 2) Planimetria catastale- Individuazione proprietà*
- Tav. 2a) Planimetria individuazione linea aerea elettrica*
- Tav. 3) Planovolumetrico profili stradali*
- Tav. 4) Planimetria verde attrezzato e parcheggi*
- Tav. 5) Planimetria stradale esistente e di progetto*
- Tav. 6) Planimetria rete fognaria di progetto*
- Tav. 7) Planimetria rete idrica e gas metano*
- Tav. 8) Planimetria rete pubblica illuminazione, elettrica e telecomunicazioni*
- Tav. 9) Planimetria rete antincendio e irrigazione di progetto*
- Tav. 10) Particolari costruttivi (superamento barriere architettoniche, muri recinzione, marciapiedi)*
- Tav. 11) Rendering con vista lotti e viabilità interne*

la normativa del P.R.G. prevedeva, per le zone classificate "D3" AGRO-INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA':

- *si attuano attraverso la redazione dei P.I.P. e Piani esecutivi di iniziativa privata preceduti da un nuovo programma unitario per le attività commerciali ed industriali.*

- *I piani di iniziativa privata potranno essere redatti per lotti di almeno 20.000 mq. parzializzando il comparto edificatorio, se questo sia superiore a detta superficie; tale limite non ha valore per l'ultima superficie residua del comparto parzializzato.*
- *Si attua attraverso un Piano particolareggiato a cura di privati o, in assenza, a cura dell'Amministrazione Comunale;*
- *sono aree per la trasformazione e produzione e conservazione di prodotti agricoli e produzione latte-casearia, con esclusione assoluta di sostanze chimiche nocive all'uomo ed all'ambiente.*
- *La stesura del Piano terrà conto esclusivamente e specificatamente delle destinazioni di cui all'art. n. 5 del D.M. 2.4.68 n.1444 e relativa normativa, e sarà dimensionata secondo i seguenti parametri:*
 - *Indice di fabbr. Fondiaria: 1,5 mc/mq.*
 - *Superficie minima del lotto: 3.000 mq.*
 - *Indice massimo di copertura: 50%*
 - *Altezza massima: da definire in sede di Piano.*
 - *Distanze dai confini del lotto:*
 - *in rapporto all'altezza = min. H/2*
 - *minimo assoluto = 5,00 per i confini con altro lotto e per i confini viabilità di Piano; = 10,00 per i confini con la viabilità comunale;*
 - *Distanze tra i fabbricati:*
 - *in rapporto all'altezza = D=H*
 - *minimo assoluto = 10,00;*
 - *aree per parcheggi inerenti alla costruzione: 10 mq/100mc;*
 - *spazi pubblici: minimo 10% dell'intera superficie di piano destinata ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie);*
 - *l'obbligatorio piano, oltre ai contenuti prescritti per i P.I.P. dalla normativa vigente, dovrà porre particolare cura nella previsione della fase antinquinamento.*

*l'intero comparto della zona "D3" AGRO-INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA, ha una superficie catastale complessiva di complessivi mq 33.945,00, di cui oggetto del predetto PUA, è una superficie complessiva di mq **25.733,00**;*

*per il suddetto intervento sono stati acquisiti i seguenti **pareri/nullaosta**, che si allegano alla presente nota:*

- **con Decreto prot. 38159 del 28.12.2021 il Responsabile dell'Autorità Competente per la Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.** di questo Ente ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D.L.vo n. 152/2006 e s.m.i. e degli indirizzi regionali di cui al Regolamento n.17/2008, al DPGRC n. 17 del 18.12.2009 ed alla

D.G.R. n.203 del 05.03.2010, "PARERE DI NON ASSOGGETTABILITÀ" alla V.A.S. del predetto P.U.A.;

- **con nota prot. n. 39269 del 09/12/2019** la **GORI S.p.A**, ed inviata anche per conoscenza all'Ente Idrico Campano, esprimeva il seguente parere: *Esaminati gli elaborati grafici e descrittivi allegati alla nota di trasmissione del Comune di Sant'Anastasia si esprime parere tecnico di massima favorevole alla realizzazione in oggetto, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:*
 - Rete fognaria
 - Prevedere uno schema di smaltimento dei reflui di tipo separato in virtù del quale recapitare le acque bianche nel limitrofo alveo Sorbo e le acque nere, previo trattamento, nella fogna comunale di via Generale de Rosa;
 - Integrare gli elaborati progettuali con profili longitudinali con l'indicazione dei dati di rito di tipo idraulico quali diametro, portate, pendenze, velocità;
 - Indicare in planimetria il punto di consegna dei reflui alla rete comunale con le relative quote di immissione;
 - Prevedere l'utilizzo di pozzetti prefabbricati in cls.
 - Rete idrica
 - Indicare in planimetria il punto di allaccio alla rete acquedottistica;
 - Prevedere l'utilizzo di tubazioni in ghisa sferoidale per la condotta principale e di tubazioni in PEad corazzato per le diramazioni;
 - Indicare il fabbisogno idrico previsto al fine di dimensionare opportunamente la tubazione idrica.

Il Parere tecnico definitivo è subordinato all'approvazione dell'intervento da parte dell'Ente Idrico Campano nonché al riesame della documentazione aggiornata a seguito delle suddette prescrizioni;

- **con nota prot. n. 40636 del 20.12.2019** la **Città Metropolitana di Napoli – Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Sviluppo- Valorizzazione e Tutela Ambientale**, esprimeva il seguente parere: *Questa Direzione con P.G. 130152 del 26/11/2019 ha interessato gli uffici Direzione Pianificazione Territoriale e Urbanistica e di Direzione Gestione Tecnica Strade e Viabilità per eventuali osservazioni, trasmettendo il progetto e riportando che: nel rapporto preliminare è riportato che " non si ravvisano specifiche problematiche di carattere ambientale" e che "è stato verificato che le scelte progettuali fossero in linea con le indicazioni dei piani ambientali settoriali e che fossero rispettate le indicazioni ambientali del P.T.C.P. e del piano del Parco Nazionale del Vesuvio". Allo stato non sono state acquisite osservazioni al riguardo;*
- **con nota prot. n. 40640 del 20.12.2019** l'**ASL Napoli 3 Sud**, esprimeva il seguente parere: *in riferimento alla nota del Comune di Sant'Anastasia prot. n. 36116 del 12-11-20198, trasmessa con PEC e assunta al prot. n. 1676/SISaP del 22-11-2019, letta ed esaminata l'allegata documentazione, relativa all'intervento in epigrafe specificato, per*

quanto di specifica competenza igienico sanitaria, nulla osta al prosieguo dell'iter procedurale della pratica de quo;

- **con nota prot. n. 29084 del 19.10.2021 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli**, esprimeva il seguente parere: questa Soprintendenza evidenzia che non si ravvisano specifiche problematiche in merito di compatibilità paesaggistica e che l'intervento è in linea con le indicazioni di tutela per l'area suddetta. Infine per quanto attiene alla tutela archeologica, questa Soprintendenza rappresenta che, le attività in oggetto potrebbero risultare impattanti rispetto alle evidenze archeologiche diffuse sul territorio in quanto potrebbero intercettare beni archeologici non noti, pertanto sarà necessaria una valutazione del rischio archeologico di cui si dovrà tener conto nell'ambito delle possibili strategie d'intervento.

con **Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 11.05.2022 veniva adottato il Piano Urbanistico Attuativo** presentato dai Sig.ri la sig.ra Amodio Giusi, nata a Torre del Greco (NA) il 28/10/1975 – MDAGSI75R68L259P – e domiciliata in Sant'Anastasia alla Via Antonio D'Auria 140, la sig.ra Tramontano Esposito Immacolata, nata a Pagani (SA) il 15.12.1946 – TRMMCL46T55G230J - e residente in Sant'Anastasia alla Via Antonio D'Auria 140, e il sig. Riccardi Sabato nato a Massa di Somma (NA) il 09/11/1994 – **RCCSBT94S09M289A – e residente in via Generale Riccardo De Rosa, amministratore unico e rappresentante della Società "Immobiliare Annarosa srl"**, relativo alla lottizzazione dei terreni per complessivi mq. 25.733,00 siti in Via Generale Riccardo De Rosa (ex Via Circumvallazione) per l'edificazione di n.7 edifici a destinazione attività agro-industriali, individuati catastalmente al foglio di mappa n. 9 particelle 723, 724, 725, 726, 727, 728, 782, 786, 787, 788, 828, 829, 830, 831 e 832, **facenti parte del comparto** classificato sul vigente P.R.G. in zona "D3" AGRO-INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA, della superficie catastale complessiva di mq **33.945,00**, composto dai seguenti elaborati:

Allegato "A" - Relazione tecnico descrittiva

Allegato "B" - Relazione e computo metrico per opere di urbanizzazione.

Allegato "C" - Estratto di mappa e visure catastali

Allegato "D" – Documentazione fotografica

Allegato "E1" – Quadro particellare di vincolo

Allegato "F" - Norme tecniche di attuazione

Allegato "G" - Relazioni tecnologiche

Allegato "H" - Dimensionamento Urbanistico

Rapporto Ambientale Preliminare

Schema di convenzione

Tav. 1) Stralci Territoriali e Inquadramento urbanistico

Tav. 2) Planimetria catastale- Individuazione proprietà

Tav. 2a) Planimetria individuazione linea aerea elettrica

- Tav. 3) Planovolumetrico profili stradali*
- Tav. 4) Planimetria verde attrezzato e parcheggi*
- Tav. 5) Planimetria stradale esistente e di progetto*
- Tav. 6) Planimetria rete fognaria di progetto*
- Tav. 7) Planimetria rete idrica e gas metano*
- Tav. 8) Planimetria rete pubblica illuminazione, elettrica e telecomunicazioni*
- Tav. 9) Planimetria rete antincendio e irrigazione di progetto*
- Tav. 10) Particolari costruttivi (superamento barriere architettoniche, muri recinzione, marciapiedi)*
- Tav. 11) Rendering con vista lotti e viabilità interne*

CONSIDERATO CHE:

- con **istanza presentata in data 17.02.2023 protocollo n. 5566** (registrata come pratica n° 09/2023), costituita dai seguenti elaborati:

Allegato "A" - Relazione tecnico descrittiva

Allegato "B" - Relazione e computo metrico per opere di urbanizzazione.

Allegato "C" - Estratto di mappa e visure catastali

Allegato "D" – Documentazione fotografica

Allegato "E1" – Quadro particellare di vincolo

Allegato "F" - Norme tecniche di attuazione

Allegato "G" - Relazioni tecnologiche

Tav. 1) Stralci Territoriali e Inquadramento urbanistico

Tav. 2) Planimetria catastale- Individuazione proprietà

Tav. 2.1) Planimetria catastale- Individuazione aree da cedere

Tav. 2a) Planimetria individuazione linea aerea elettrica

Tav. 3) Planovolumetrico profili stradali

Tav. 4) Planimetria verde attrezzato e parcheggi

Tav. 5) Planimetria stradale esistente e di progetto

Tav. 6) Planimetria rete fognaria di progetto

Tav. 7) Planimetria rete idrica e gas metano

Tav. 8) Planimetria rete pubblica illuminazione e telecomunicazioni

Tav. 9) Planimetria irrigazione pubblica e rete antincendio

Tav. 10) Particolari costruttivi

Tav. 11) Rendering con vista lotti e viabilità interne

la sig.ra Amodio Giusi, nata a Torre del Greco (NA) il 28/10/1975 – MDAGSI75R68L259P – e domiciliata in Sant'Anastasia alla Via Antonio D'Auria 140, la sig.ra Tramontano Esposito Immacolata, nata a Pagani (SA) il 15.12.1946 – TRMMCL46T55G230J - e residente in Sant'Anastasia alla Via Antonio D'Auria 140, e il sig. Riccardi Sabato nato a Massa di Somma (NA) il 09/11/1994 –

RCCSBT94S09M289A – e residente in via Generale Riccardo De Rosa, in qualità di proprietari della maggior consistenza (mq 22.635,00) dei fondi siti in via Generale Riccardo De Rosa richiedevano una variante del Piano Urbanistico Attuativo adottato con DGC n.89 del 11.05.2022, per la lottizzazione dei terreni per complessivi mq. 25.733,00 siti in Via Generale Riccardo De Rosa, relativa alla sola modifica del tracciato della strada di accesso all'area interessata dal PUA;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 19/07/2024 è stato approvato il **Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale – Vas-Vinca – Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica ai sensi dell'art. 3 co. 6 e 7 del Reg. 5/2011 in vigore dal 13/08/2024 - PUBBLICAZIONE BURC n. 56 del 12/08/2024;**
- l'area interessata dall'intervento è classificata in ZONA R2 Rurale aperto di valle - art. 59 dal suddetto Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale (rif. Elaborato PS2 – Progetto Strutturale);
- nel suddetto elaborato l'area interessata dall'intervento è perimetrata come ambito del PUA n. 20, così come nell'elaborato ricognizione dello stato di attuazione dei PUA, in cui sono riportati gli estremi dell'atto di adozione (rif. Elaborato QC2.7b – Lo stato di attuazione dei piani urbanistici attuativi);
- a seguito di quanto sopra, con **istanza presentata con prott. n. 39769/2024, 39776/2024, 39885/2024, 39921/2024** la sig.ra Amodio Giusi, nata a Torre del Greco (NA) il 28/10/1975 – MDAGSI75R68L259P – e residente in Sant'Anastasia alla Via Antonio D'Auria 140, la sig.ra Tramontano Esposito Immacolata, nata a Pagani (SA) il 15.12.1946 – TRMMCL46T55G230J - e residente in Sant'Anastasia alla Via Antonio D'Auria 140, e il sig. Riccardi Sabato nato a Massa di Somma (NA) il 09/11/1994 – **RCCSBT94S09M289A – e residente in via Generale Riccardo De Rosa, in qualità di proprietari della maggior consistenza (mq 22.635,00) dei fondi siti in via Generale Riccardo De Rosa richiedevano una variante puntuale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 19/07/2024** per l'area interessata dall'intervento da ZONA R2 Rurale aperto di valle - art. 59 a ZONA "U3.3 Città Moderna mista di completamento (tipo 3)" - art. 52, al fine della definitiva approvazione del PUA per complessivi mq. 25.733,00 sito in Via Generale Riccardo De Rosa, così come perimetrato con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale, costituita dai seguenti elaborati:

Allegato "A" - Relazione tecnico descrittiva

Allegato "B" - Relazione e computo metrico per opere di urbanizzazione.

Allegato "C" - Estratto di mappa e visure catastali

Allegato "D" – Documentazione fotografica

Allegato "E1" – Quadro particellare di vincolo

Allegato "F" - Norme tecniche di attuazione

Allegato "G" - Relazioni tecnologiche

Tav. 1) Stralci Territoriali e Inquadramento urbanistico

Tav. 2) Planimetria catastale- Individuazione proprietà
Tav. 2.1) Planimetria catastale- Individuazione aree da cedere
Tav. 2a) Planimetria individuazione linea aerea elettrica
Tav. 3) Planovolumetrico profili stradali
Tav. 4) Planimetria verde attrezzato e parcheggi
Tav. 5) Planimetria stradale esistente e di progetto
Tav. 6) Planimetria rete fognaria di progetto
Tav. 7) Planimetria rete idrica e gas metano
Tav. 8) Planimetria rete pubblica illuminazione e telecomunicazioni
Tav. 9) Planimetria irrigazione pubblica e rete antincendio
Tav. 10) Particolari costruttivi
Tav. 11) Rendering con vista lotti e viabilità interne
Tav. 1.01) – stralci PRG e PUC

VERIFICATO CHE:

- l'istanza protocollo n.5566 del 17.02.2023 è **relativa alla sola modifica del tracciato della strada di accesso all'area interessata dal PUA**, confermando integralmente l'impianto planovolumetrico del PUA adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 11.05.2022 per il quale sono stati già acquisiti i seguenti **pareri/nullaosta**, come meglio in premessa indicati:
 - **Responsabile dell'Autorità Competente per la Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S** (Decreto prot. 38159 del 28.12.2021);
 - **GORI S.p.A** (nota prot. n. 39269 del 09/12/2019);
 - **Città Metropolitana di Napoli – Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Sviluppo-Valorizzazione e Tutela Ambientale** (nota prot. 40636 del 20.12.2019);
 - **ASL Napoli 3 Sud** (nota prot. n. 40640 del 20.12.2019);
 - **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli** (nota prot. n. 29084 del 19.10.2021);
- il P.U.A. in oggetto, nonché la modifica di cui all' istanza protocollo n.5566 del 17.02.2023, è coerente con le strategie dell'armatura infrastrutturale previste dal Piano Strutturale di PUC (rif. Elaborato PS3 – Strategie), nonché riportato nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano, perimetrato con il n.20;
- la modifica di cui all'istanza protocollo n. 5566 del 17.02.2023 e successiva istanza presentata con prott. n. 39769/2024, 39776/2024, 39885/2024, 39921/2024 è coerente e si integra con le opere di infrastrutture viarie per la realizzazione di una viabilità alternativa a Via Pomigliano previste dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024, con relativo stanziamento di fondi;

DATO ATTO CHE:

con nota prot. 1342 del 14.01.2025 è stata indetta Conferenza dei Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2 della L. 241/90 e ss.mm.ii. in forma semplificata e in modalità asincrona per l'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio - così come stabilito dall'art.3 comma 4 e dall'art.2 comma 7 del Regolamento di Attuazione Regionale Campania n.5/2011- sulla **VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024**, per l'area interessata dall'intervento da *ZONA R2 Rurale aperto di valle - art. 59 a ZONA 'U3.3 Città Moderna mista di completamento (tipo 3)'* - art. 52, al fine della definitiva approvazione del PUA *per complessivi mq. 25.733,00 sito in Via Generale Riccardo De Rosa, così come perimetrato con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale, costituita dai seguenti elaborati:*

Allegato "A" - Relazione tecnico descrittiva

Allegato "B" - Relazione e computo metrico per opere di urbanizzazione.

Allegato "C" - Estratto di mappa e visure catastali

Allegato "D" – Documentazione fotografica

Allegato "E1" – Quadro particellare di vincolo

Allegato "F" - Norme tecniche di attuazione

Allegato "G" - Relazioni tecnologiche

Tav. 1) Stralci Territoriali e Inquadramento urbanistico

Tav. 2) Planimetria catastale- Individuazione proprietà

Tav. 2.1) Planimetria catastale- Individuazione aree da cedere

Tav. 2a) Planimetria individuazione linea aerea elettrica

Tav. 3) Planovolumetrico profili stradali

Tav. 4) Planimetria verde attrezzato e parcheggi

Tav. 5) Planimetria stradale esistente e di progetto

Tav. 6) Planimetria rete fognaria di progetto

Tav. 7) Planimetria rete idrica e gas metano

Tav. 8) Planimetria rete pubblica illuminazione e telecomunicazioni

Tav. 9) Planimetria irrigazione pubblica e rete antincendio

Tav. 10) Particolari costruttivi

Tav. 11) Rendering con vista lotti e viabilità interne

Tav. 1.01) – stralci PRG e PUC

con la stessa nota si è comunicata la modalità di svolgimento della Conferenza di Servizi Decisoria;

le Amministrazioni preposte invitate alla Conferenza di Servizi Decisoria, mediante posta elettronica certificata, sono:

1. REGIONE CAMPANIA– UOD 50 09 00 –Direzione Generale Governo del territorio
2. REGIONE CAMPANIA – UOD 50 09 01 – Pianificazione Territoriale – Paesaggistica –Funzioni in materia di paesaggio – Urbanistica
3. REGIONE CAMPANIA – UOD 50 17 00 –Direzione Generale per il Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e autorizzazioni ambientali
4. REGIONE CAMPANIA – 50 17 92 – Staff Tecnico Amministrativo – Valutazioni Ambientali
5. REGIONE CAMPANIA – UOD 50 02 00 -Direzione generale per lo sviluppo economico e le Attività produttive
6. REGIONE CAMPANIA – UOD 50 18 06 - Genio civile di Napoli; presidio protezione civile
7. REGIONE CAMPANIA – 50 06 00 – Direzione Generale per l’Ambiente, la Difesa del Suolo e L’Ecosistema
8. REGIONE CAMPANIA - 50 08 01 – Attività ed interventi connessi alla mobilità ferroviaria
9. REGIONE CAMPANIA - 50 08 07 Infrastrutture viarie e viabilità regionale
10. REGIONE CAMPANIA – 50 08 08 Mobilità sostenibile e rapporti con le Amministrazioni centrali;
11. MiC MINISTERO della CULTURA - SEGRETARIATO REGIONALE per la Campania
12. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l’Area metropolitana di Napoli
13. Città Metropolitana di Napoli– Pianificazione Strategica - Direzione Pianificazione Territoriale
14. ASL NA 3 Sud
15. Comando Provinciale VV.F. di Napoli
16. Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale
17. Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania (ARPAC) – Dipartimento Provinciale di Napoli
18. Ente Autonomo Volturno srl
19. Ente Parco Nazionale del Vesuvio
20. Autorità competente comunale per la Valutazione Ambientale Strategica Responsabile del Settore Ambiente
21. TERNA S.p.A. - Rete Elettrica Nazionale (per conoscenza)
22. SNAM Rete Gas - Distretto sud occidentale (per conoscenza)
23. GORI Spa (per conoscenza)
24. CITELUM ITALIA S.R.L. (per conoscenza)

1. **con nota prot. 1561 del 15.01.2025** la REGIONE CAMPANIA – UOD 50 02 00 - Direzione generale per lo sviluppo economico e le Attività produttive ha dichiarato che *“la scrivente UOD non appare tenuta al rilascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio in ordine al procedimento innanzi identificato”*;
2. **con nota prot. 2692 del 23.01.2025** SNAM Rete Gas - Distretto sud occidentale ha dichiarato che *“le opere e i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti della scrivente Società. [...] è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio. Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società”*;
3. **con nota prot. 3014 del 27.01.2025** la CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI– PIANIFICAZIONE STRATEGICA - DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ha dichiarato che *“allo stato degli atti, non sussistono i presupposti per la partecipazione della scrivente Direzione alla Conferenza di servizi e si chiede di allegare la presente nota agli atti della Conferenza, precisando nel provvedimento conclusivo della stessa, che la dichiarazione di coerenza ex art. 3 del Regolamento Regionale 5/2011, di competenza della Città Metropolitana di Napoli, può essere resa solo a seguito della trasmissione di tutta la documentazione relativa alla proposta di variante urbanistica adottata pubblicata, osservata e controdedotta”*;
4. **con nota prot. 4442 del 06.02.2025** TERNA RETE ITALIA ha trasmesso parere con prescrizioni;
5. **con nota prot. 7176 del 05.03.2025** la REGIONE CAMPANIA – UFFICIO SPECIALE VALUTAZIONI - ha trasmesso il seguente parere *“in relazione alle proprie competenze in materia di valutazioni ambientali, il comma 4 bis dell’art. 47 della L.R. 22 dicembre 2004, n.16, come modificato dalla L.R. 29 aprile 2024, n. 5, dispone che il Comune è autorità competente per la VAS e la VInCA dei piani e programmi comunali e loro varianti. Pertanto, tutte le determinazioni in merito alla suddetta variante anche in relazione a tali procedure ambientali sono in capo all’Amministrazione comunale. [...] Alla luce di quanto sopra esposto si comunica che lo scrivente non prenderà visione della copiosa documentazione agli atti della CdS, in assenza di comunicazioni da parte di codesto Comune che esplicitino in che termini l’ufficio sia da coinvolgere nella Conferenza indetta”*;
6. **con nota prot. 7403 del 06.03.2025** L’AUTORITA’ DI BACINO DISTRETTUALE DELL’APPENNINO MERIDIONALE - ha trasmesso il seguente parere *“la scrivente Autorità di bacino distrettuale, per le specifiche finalità della conferenza di servizi indetta, rappresenta che per la variante urbanistica al PUC in oggetto, non ha osservazioni o pareri da formulare”*;
7. **con nota prot. 16919 del 27.05.2025** ASL NA3 SUD, ha rilasciato nulla osta all’iter procedurale con condizioni;

8. **per le restanti Amministrazioni** coinvolte nel procedimento de quo che non hanno reso le proprie determinazioni entro il termine espressamente indicato nel provvedimento di indizione e convocazione (90 gg), trova applicazione la disposizione di cui all'art. 14-bis comma 4 della L. 241/1990 e ss.mm.ii. *(fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito)*, secondo la quale la mancata comunicazione equivale ad assenso senza condizioni;

con Decreto prot. 23819 del 16.07.2025 l'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica – ing. Antonio Cantalupo - ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D.L.vo n. 152/2006 e s.m.i. e degli indirizzi regionali di cui al Regolamento n.17/2008, al DPGRC n. 17 del 18.12.2009 ed alla D.G.R. n.203 del 05.03.2010, "PARERE DI NON ASSOGGETTABILITÀ" alla V.A.S. del P.U.A. in oggetto, in quanto *"la modifica del tracciato della strada di accesso all'area interessata al PUA non costituisce modifica sostanziale rispetto al parere già rilasciato giusto decreto prot. 38159 del 28.12.2021"*;

con **Determinazione N. 898 del 18.07.2025**, il RESPONSABILE Aera 8 ha trasmesso alla Giunta Comunale la proposta di VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024, per l'area interessata dall'intervento da *ZONA R2 Rurale aperto di valle - art. 59 a ZONA 'U3.3 Città Moderna mista di completamento (tipo 3)' - art. 52*, nonché i restanti elaborati di cui alle istanze prott. n. 39769/2024, 39776/2024, 39885/2024, 39921/2024, al fine della definitiva approvazione del PUA *per complessivi mq. 25.733,00 sito in Via Generale Riccardo De Rosa, così come perimetrato con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale*, come di seguito indicati:

Allegato "A" - Relazione tecnico descrittiva

Allegato "B" - Relazione e computo metrico per opere di urbanizzazione.

Allegato "C" - Estratto di mappa e visure catastali

Allegato "D" – Documentazione fotografica

Allegato "E1" – Quadro particellare di vincolo

Allegato "F" - Norme tecniche di attuazione

Allegato "G" - Relazioni tecnologiche

Tav. 1) Stralci Territoriali e Inquadramento urbanistico

Tav. 2) Planimetria catastale- Individuazione proprietà

Tav. 2. 1) Planimetria catastale- Individuazione aree da cedere
Tav. 2a) Planimetria individuazione linea aerea elettrica
Tav. 3) Planovolumetrico profili stradali
Tav. 4) Planimetria verde attrezzato e parcheggi
Tav. 5) Planimetria stradale esistente e di progetto
Tav. 6) Planimetria rete fognaria di progetto
Tav. 7) Planimetria rete idrica e gas metano
Tav. 8) Planimetria rete pubblica illuminazione e telecomunicazioni
Tav. 9) Planimetria irrigazione pubblica e rete antincendio
Tav. 10) Particolari costruttivi
Tav. 11) Rendering con vista lotti e viabilità interne
Tav. 1.01) – stralci PRG e PUC

con **la stessa Determinazione** si è preso atto:

1. della conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria con esito positivo, ottemperando le prescrizioni rese - giusta nota prot. 23950 del 17.07.2025 - con gli effetti di cui alla L. 241/1990;
2. che, a seguito dei pareri formulati dagli enti preposti, **l'Ufficio Urbanistica**, provvederà a revisionare per l'adeguamento grafico i seguenti elaborati del PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024:

ID	Sigla	Nome tavola	Scala
54	PS2	Progetto Strutturale	

con **Deliberazione di G. C. n. 152 del 22.07.2025** è stata **ADOTTATA** la proposta di **VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024**, per l'area interessata dall'intervento da *ZONA R2 Rurale aperto di valle* - art. 59 a *ZONA 'U3.3 Città Moderna mista di completamento (tipo 3)'* - art. 52, nonché i restanti elaborati di cui alle istanze prott. n. 39769/2024, 39776/2024, 39885/2024, 39921/2024, al fine della definitiva approvazione del PUA *per complessivi mq. 25.733,00 sito in Via Generale Riccardo De Rosa, così come perimetrato con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale*, demandando all'**Ufficio Urbanistica**, la revisione per l'adeguamento grafico dei seguenti elaborati del PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024:

ID	Sigla	Nome tavola	Scala
54	PS2	Progetto Strutturale	

contestualmente all'adozione della proposta di **VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024**, per l'area interessata dall'intervento da *ZONA R2 Rurale aperto di valle* - art. 59 a *ZONA 'U3.3 Città Moderna mista di completamento (tipo 3)'* - art. 52, nonché i restanti elaborati di cui alle istanze prott. n. 39769/2024, 39776/2024, 39885/2024, 39921/2024, al fine della definitiva approvazione del PUA *per complessivi mq. 25.733,00 sito in Via Generale Riccardo De Rosa, così come perimetrato con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale*, l'**Ufficio Urbanistica** ha attivato le procedure per la pubblicazione degli elaborati sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC n. 57 del 18.08.2025), nonché sul sito internet del Comune di Sant'Anastasia al seguente indirizzo: <https://www.comune.santanastasia.na.it/index.php/it/news/avviso-di-adozione-variante-puntuale-puc>;

la proposta di **VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024** E **CONTESTUALE ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALLA LOTTIZZAZIONE DEL FONDO DI MQ. 25.733,00 SITO IN VIA VIA GENERALE RICCARDO DE ROSA, RIPORTATO AL N.C.T. AL FOGLIO 9 PARTICELLE 723, 724, 725, 726, 727, 728, 782, 786, 787, 788, 828, 829, 830, 831 E 832, IN DITTA: AMODIO GIUSI, TRAMONTANO ESPOSITO IMMACOLATA, RICCARDI SABATO** è stata depositata presso l'ufficio competente (Servizio Urbanistica del Comune di Sant'Anastasia); a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURC n. 57 del 18.08.2025, è stata attivata la fase di "partecipazione al procedimento di formazione" dello strumento urbanistico di cui all'art.7 del Reg.Reg.5/2011 e ss.mm.ii.;

in riferimento procedimento di VAS l'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D.L.vo n. 152/2006 e s.m.i. e degli indirizzi regionali di cui al Regolamento n.17/2008, al DPGRC n. 17 del 18.12.2009 ed alla D.G.R. n.203 del 05.03.2010, "PARERE DI NON ASSOGGETTABILITÀ" alla V.A.S.

ai sensi dell'art. 7, comma 3 del citato Regolamento regionale, entro il 30° giorno successivo alla pubblicazione proposta di **VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE E CONTESTUALE ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALLA LOTTIZZAZIONE DEL FONDO DI MQ. 25.733,00 SITO IN VIA VIA GENERALE RICCARDO DE ROSA**, **non sono pervenute osservazioni** all'ufficio protocollo dell'Ente, così come riportato nella nota Prot. 31773 trasmessa dall'Ufficio Protocollo in data 26.09.2025;

con **Deliberazione di G. C. n. 198 del 07.10.2025 è stata ADOTTATA la proposta di VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE**

STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024, e con la stessa trasmessa al Consiglio Comunale per l'approvazione, per l'area interessata dall'intervento come perimetrata con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale, **da "ZONA R2 Rurale aperto di valle" - art. 59 a "ZONA U3.3 Città Moderna mista di completamento (tipo 3)" - art. 52**, prendendo atto della documentazione grafica adeguata dall'Ufficio Urbanistica, costituita dal seguente elaborato:

ID	Sigla	Nome tavola	Scala
54	PS2	Progetto Strutturale	

con nota prot. 34460 del 16.10.2025 è stata trasmessa alla CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI– PIANIFICAZIONE STRATEGICA - DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE *"tutta la documentazione relativa alla proposta di variante urbanistica adottata pubblicata, osservata e controdedotta"*, ai fini della dichiarazione di coerenza ex art. 3 del Regolamento Regionale 5/2011, facendo seguito a quanto richiesto dalla predetta amministrazione con nota R.U.U.0014497 del 27-01-2025 acquisita in pari data al prot. gen. Ente n. 3014;

con Determinazione Dirigenziale n. 9444 del 30.10.2025 e Relazione istruttoria prot. n. 160059 del 28.10.2025 (rif. R.U.U.0163097 del 31-10-2025), acquisite al prot. Gen. dello scrivente Ente n. 36224 del 03.11.2025, la CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI – PIANIFICAZIONE STRATEGICA - DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ha trasmesso il seguente parere: *"che si possa dichiarare la coerenza alle strategie a scala sovracomunale"*;

ai sensi dell'art. 3 co 6 e 7 del Reg. Reg. 5/20011, la variante al Piano approvata dovrà essere pubblicata contestualmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) e sul Sito web dell'Amministrazione e sarà efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC;

RICHIAMATI:

la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19/07/2024 di approvazione del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale – Vas-Vinca – Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica. Ai sensi dell'art. 3 co 6 e 7 del Reg. Reg. 5/2011 in vigore dal 13/08/2024 - PUBBLICAZIONE (BURC n. 56 del 12/08/2024);

la Determinazione del Responsabile Sviluppo e Assetto del Territorio n. N. 898 del 18.07.2025 di presa d'atto della conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria;

la Deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 22.07.2025 di adozione della proposta di VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024 per l'area interessata dall'intervento da *ZONA R2 Rurale aperto di valle* - art. 59 a *ZONA 'U3.3 Città Moderna mista di completamento (tipo 3)'* - art. 52, nonché dei restanti

elaborati di cui alle istanze prott. n. 39769/2024, 39776/2024, 39885/2024, 39921/2024, al fine della definitiva approvazione del PUA *per complessivi mq. 25.733,00 sito in Via Generale Riccardo De Rosa, così come perimetrato con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale;*

la Deliberazione di G. C. n. 198 del 07.10.2025 di adozione della proposta di VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024, e con la stessa trasmessa al Consiglio Comunale per l'approvazione, per l'area interessata dall'intervento come perimetrata con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale, da "ZONA R2 Rurale aperto di valle" - art. 59 a "ZONA U3.3 Città Moderna mista di completamento (tipo 3)" - art. 52, e **contestualmente del P.U.A.** - così come perimetrato con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale - relativo alla lottizzazione dei terreni per complessivi mq. 25.733,00 siti in via Generale Riccardo De Rosa (ex via Circumvallazione) individuati catastalmente al foglio di mappa n. 9 particelle 723, 724, 725, 726, 727, 728, 782, 786, 787, 788, 828, 829, 830, 831 e 832, con gli elaborati di cui alle istanze prott. n. 39769/2024, 39776/2024, 39885/2024, 39921/2024, aggiornati a seguito della presa d'atto delle osservazioni pervenute al piano adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 22.07.2025 e degli elaborati grafici aggiornati;

DATO ATTO ALTRESI' che:

ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., in relazione al presente procedimento non sussistono, in capo allo scrivente, cause di conflitti di interesse, anche potenziale;

ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d.Lgs. 267/2000 il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

con prott. 12737/2024; 21378/2024; 21248/2024; 21693/2024; 21672/2024; 21362/2024; 20982/2024; 21225/2024; 21659/2024; 21612/2024; 21344/2024; 20837/2024; 21606/2024; 21351/2024; 21350/2024; 21238/2024; 22023/2024; sono state acquisite le Dichiarazioni sostitutive di certificazione (art. 46 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445) da parte del Sindaco e dei Consiglieri Comunali relative alle condizioni di cui al comma 2 art. 78 D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii, allegate alla Delibera n. 43 del 19/07/2024;

VISTI, inoltre:

la L.R.C. 20.03.1982 n. 14 e ss.mm.ii. *"Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1 - Il comma - della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65"*;

la L.R.C. 22.12.2004 n. 16 e ss.mm.ii. *'Norme sul Governo del Territorio'* e relativo Regolamento di Attuazione n. 5 del 04.08.2011 e successivo n. 7 del 13.09.2019;

il D.lgs.vo 3 aprile 2006, n. 152 recante *"Norme in materia ambientale"*;

il Regolamento n. 17 del 18/12/2009 *"Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania"*;

la Legge Regionale n.31 del 28 dicembre 2021;

il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

la L. 241/90 e s.m.i.

lo Statuto Comunale;

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

arch. Dario Saetta

Il Funzionario Tecnico

arch. Fortuna De Rosa

PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE

IL SINDACO

VISTA l'Istruttoria che precede e integralmente richiamata come parte formale e sostanziale;

ACQUISITO il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area 8 competente sulla presente deliberazione e nello stesso inserito per costituirne parte integrante e sostanziale - reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dal D.L. n. 174/2012 - ed esperiti i controlli di cui all'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

PROPONE DI DELIBERARE

1. **DI APPROVARE** la VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024, adottata con Deliberazione di G. C. n. 198 del 07.10.2025 e con la stessa trasmessa al Consiglio Comunale, per l'area interessata dall'intervento *come perimetrata con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale, da "ZONA R2 Rurale aperto di valle" - art. 59 a "ZONA U3.3 Città*

Delibera n. **43** del **18/11/2025**

Moderna mista di completamento (tipo 3)" - art. 52, prendendo atto della documentazione grafica adeguata dall'Ufficio Urbanistica, costituita dal seguente elaborato:

ID	Sigla	Nome tavola	Scala
54	PS2	Progetto Strutturale	

allegato in forma digitale alla presente Deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, materialmente depositato agli atti presso l'UTC e l'ufficio di Segreteria Comunale, nonché pubblicato nella apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente;

2. **DI APPROVARE** nella sua interezza la presente Proposta di Deliberazione avente ad oggetto la **VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 19/07/2024**, per l'area interessata dall'intervento *come perimetrata con il n.20 nell'elaborato PS2 – Progetto Strutturale del Piano Urbanistico Comunale – PUC – Componente Strutturale*, da *"ZONA R2 Rurale aperto di valle"* - art. 59 a *"ZONA U3.3 Città Moderna mista di completamento (tipo 3)"* - art. 52, costituita dagli elaborati di cui al punto 1, allegati in forma digitale alla presente Deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO CHE**, ai sensi dell'art. 3 co 6 e 7 del Reg. Reg. 5/20011 la **VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO** approvata dovrà essere pubblicata contestualmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) e sul Sito web dell'Amministrazione e sarà efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC pubblicazione sul BURC;
4. **DI DISPORRE** la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale dell'Ente;
5. **DI DARE ATTO** che la presente proposta non comporta impegno di spesa per l'Ente;
6. **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Ciro Terracciano

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Paola Pucci

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune il : 20/11/2025 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL VICE SEGRETARIO
Dott.ssa Paola M. Maione

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

diverrà esecutiva il 15/12/2025 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Paola Pucci

Lì, 15/12/2025

Ufficio Assegnazione Area 8 - Assetto del Territorio - Datore di lavoro Firma Per Ricevuta _____ Data	Per Conoscenza Firma Per Ricevuta _____ Data _____ Data _____ Data
--	---