

COPIA



## CITTÀ DI FRATTAMAGGIORE

-Provincia di Napoli-

IMMEDIATA ESECUZIONE: SI--

### ---DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 62

OGGETTO:	Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona FI. Delibera di G.C. n° 24 del 05/03/2015. <b>Esame delle osservazioni pervenute. Approvazione del PUA ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2004.</b>
----------	--

--L'anno **DUEMILAQUINDICI, UNDICI** del Mese di **GIUGNO**, nella sala delle adunanze del Palazzo di Città, si è riunita la Giunta comunale, convocata delle forme di legge.

--Presiede l'adunanza il Sindaco, dott. **FRANCESCO RUSSO**.

--Sono presenti e assenti i seguenti Assessori:

				PRESENTE	ASSENTE
1.	<b>RUSSO</b>	<b>FRANCESCO</b>	<b>SINDACO</b>	X	
2.	<b>LOMBARDI</b>	<b>VINCENZO</b>	<b>VICE SINDACO</b>		X
3.	<b>AULETTA</b>	<b>MARISA TECLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	X	
4.	<b>FERRARA</b>	<b>FELICE</b>	<b>ASSESSORE</b>		X
5.	<b>MANGANELLI</b>	<b>FERNANDA</b>	<b>ASSESSORE</b>	X	
6.	<b>PASCALE</b>	<b>ANTONIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	X	
7.	<b>SCHIANO</b>	<b>GUSTAVO</b>	<b>ASSESSORE</b>	X	

--Assiste il Segretario Generale del Comune d.ssa **Patrizia Magnoni** incaricato della redazione del verbale

# COMUNE DI FRATTAMAGGIORE

Provincia di Napoli

## LA GIUNTA COMUNALE

== LETTA ed esaminata la proposta di deliberazione formulata dall'assessore all'urbanistica Antonio Pascale ad oggetto: "Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1. Delibera di G.C. n° 24 del 05/03/2015. **Esame delle osservazioni pervenute. Approvazione del PUA ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2004**"

== Dato atto che la stessa è corredata dei prescritti pareri di cui all'art. 49 del T.U.E.L. 18.8.2000, n° 267;

== con votazione unanime espressa per alzata di mano;

## DELIBERA

- 1) - **DI PRENDERE ATTO** della proposta di deliberazione formulata dall'assessore all'urbanistica Antonio Pascale ad oggetto: "Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1. Delibera di G.C. n° 24 del 05/03/2015. **Esame delle osservazioni pervenute. Approvazione del PUA ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2004**" corredata dei prescritti pareri di cui all'art. 49 del T.U.E.L. 18.8.2000, n° 267 e, pertanto:
- 2) - **DI PRENDERE ATTO** delle osservazioni pervenute in data 21/04/2015 prot. n° 7594 e n° 7604 del 21/04/2015, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
- 3) - **DI PRENDERE ATTO** del parere favorevole del CTR prot. 20156.0361114, in atti in data 10/06/2015 al n° 10.936 di che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.
- 4) - **DI PRENDERE ATTO** del parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Napoli2 Nord emesso in conferenza dei servizi in data 10/06/2015, che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.
- 5) - **DI APPROVARE E FAR PROPRIE** le prescrizioni dettate dell'ASL Napoli2 Nord, disponendo che prima del rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione delle strutture ricettive previste nel PUA deve essere dimostrato la presenza di un adeguato numero di servizi igienici in relazione agli utenti presenti e che detti servizi devono essere separati per sesso e per portatori di Handicap.

- 6) - DI CONTRODEDURRE conformemente alle considerazioni espone nella relazione istruttoria le osservazioni firma dell'arch. Pellino Enzo e da parte della Città Metropolitana di Napoli, acquisite rispettivamente al protocollo generale in data 21/04/2015 n° 7594 e n° 7604 del 21/04/2015;
- 7) - DI DARE ATTO che, a seguito delle modifiche apportate in accoglimento del punto 5) dell'osservazione prot. n° 7594/2015, è stata garantita la partecipazione al procedimento da parte dei proprietari dei suoli relativi alla modifica progettuale introdotta, come risulta dai due verbali di intesa sottoscritti in data 05/06/2015 che vengono allegati alla presente.
- 8) - DI DICHIARARE che il PUA, con le modifiche prodotte in accoglimento alle osservazioni, risulta conforme al PRG vigente;
- 9) - DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 10 comma 4 del Regolamento n° 5 dell'8/08/2015, il Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1, composto dei seguenti elaborati:

TAV R1	Relazione descrittiva – Aggiornamento A Maggio 2015	
TAV R2	Norme tecniche di attuazione– Aggiornamento A Maggio 2015	
TAV_01	Inquadramento generale – Aggiornamento A Maggio 2015	1:10.000
TAV_02	Stralcio zonizzazione P.R.G. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:2000
TAV_03	Regime vincolistico: Analisi compatibilità territoriale per lo Stabilimento della VESUVIOGAS Srl (ARIR) – Aggiornamento A Maggio 2015	
TAV_04	Stralcio planimetrico dell'area d'intervento: morfologia e punti quotati. Profili altimetrici dell'area d'intervento _ Documentazione fotografica – Aggiornamento A Maggio 2015	1:500
TAV_05	Accessibilità e viabilità dell'area di intervento– Aggiornamento A Maggio 2015	1:1000
TAV_06	Piano particellare grafico e descrittivo , individuazione dei lotti di intervento su base catastale– Aggiornamento A Maggio 2015	1:1000
TAV_07	Planovolumetrico – Aggiornamento A Maggio 2015	1:500
TAV_08	Planimetria dell'area di progetto inserita nel contesto, con indicazione delle destinazioni d'uso– Aggiornamento A Maggio 2015	1:500
TAV_09	Planimetria dei piani terra con sezioni significative di insieme– Aggiornamento A Maggio 2015	1:500
S_01	Blocco hall di ingresso, bar e ristorante. Pianta piano interrato, pianta primo livello, pianta secondo livello, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:200
S_02	Ludoteca e centro ricreativo per anziani. Pianta, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:200
S_03	Palestra, centro fitness e centro benessere. Pianta piano interrato, pianta primo livello, pianta secondo livello, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A	1:200

	Maggio 2015	
S_04	Spogliatoio calcio a cinque , tennis, basket e minivolley. Pianta, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:200
S_05	Centro ricreativo giovani. Pianta, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:100
tav. 0	Relazione geologica	
tav. 1a	Carta idrogeologica	
tav. 2a	Carta geolitologica	
tav. 3a	Carta della stabilità	
tav. 4a	Carta della zonazione sismica	
tav. 1	Carta ubicazione indagini geognostiche	
tav. 2	Carta geolitologica	
tav. 3	Carta della stabilità	
tav. 4	Carta della zonazione sismica	
tav. 5	Carta idrogeologica	

10) - DI PUBBLICARE gli elaborati prodotti in accoglimento delle osservazioni, con le stesse modalità di pubblicazione esperite in fase di adozione del Piano;

11) - DI CONFERIRE al PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41.

12) – DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo.



# CITTÀ DI FRATTAMAGGIORE

Provincia di Napoli

AI SIGG.RI COMPONENTI  
LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1. Delibera di G.C. n° 24 del 05/03/2015. **Esame delle osservazioni pervenute. Approvazione del PUA ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2004.**

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE

Premesso:

- Che questa Amministrazione ha dato corso ad una serie di iniziative sinergiche indirizzate all'attuazione degli interventi programmati del PRG di interesse pubblico;
- Che, con tale finalità, con delibera di Giunta Comunale n° 102 del 18/09/2014 è stato incaricato l'UTC di redigere il Piano Esecutivo nel comparto nord nella zona F1, destinando tale area alla esecuzione delle attrezzature sportive;
- che il Dirigente del III Settore, con determina dirigenziale n° 1264 del 04/12/2014, ha costituito il gruppo di lavoro interno per la redazione del Pua ed ha incaricato il dott. Giuseppe Falco per la redazione degli elaborati geologici;
- che l'UTC ha redatto il Pua della zona F1 a nord della città composto dai seguenti elaborati:

TAV R1_	Relazione descrittiva	
TAV R2_	Norme tecniche di attuazione	
TAV_01	Inquadramento generale	1:10.000
TAV_02	Stralcio zonizzazione P.R.G.	1:2000
TAV_03	Regime vincolistico: Analisi compatibilità territoriale per lo Stabilimento della VESUVIOGAS Srl (ARIR)	
TAV_04	Stralcio planimetrico dell'area d'intervento: morfologia e punti quotati. Profili altimetrici dell'area d'intervento _ Documentazione fotografica	1:500
TAV_05	Accessibilità e viabilità dell'area di intervento	1:1000
TAV_06	Piano particellare grafico e descrittivo , individuazione dei lotti di intervento su base catastale	1:1000
TAV_07	Planovolumetrico	1:500
TAV_08	Planimetria dell'area di progetto inserita nel contesto, con indicazione delle destinazioni d'uso	1:500

TAV_09	Planimetria dei piani terra con sezioni significative di insieme Schede di progetto:	1:500
S_01	Blocco hall di ingresso, bar e ristorante. Pianta piano interrato, pianta primo livello, pianta secondo livello, sezioni e prospetti.	1:200
S_02	Ludoteca e centro ricreativo per anziani. Pianta, sezioni e prospetti.	1:200
S_03	Palestra, centro fitness e centro benessere. Pianta piano interrato, pianta primo livello, pianta secondo livello, sezioni e prospetti.	1:200
S_04	Spogliatoio calcio a cinque, tennis, basket e minivolley. Pianta, sezioni e prospetti.	1:200
S_05	Centro ricreativo giovani. Pianta, sezioni e prospetti.	1:100

- che il geologo ha trasmesso le risultanze degli studi geologici, di cui all'elenco allegato:
  - tav. 0 Relazione geologica
  - tav. 1a Carta idrogeologica
  - tav. 2a Carta geolitologica
  - tav. 3a Carta della stabilità
  - tav. 4a Carta della zonazione sismica
  - tav. 1 Carta ubicazione indagini geognostiche
  - tav. 2 Carta geolitologica
  - tav. 3 Carta della stabilità
  - tav. 4 Carta della zonazione sismica
  - tav. 5 Carta idrogeologica
- Che con delibera di G.C. n° 24 del 05/03/2015 è stato adottato ai sensi dell'art. 27 della L.R. n° 16/2004 il Piano Urbanistico esecutivo per il comparto nord della zona F1 e che con il predetto atto veniva stabilito tra l'altro di depositare il piano per trenta giorni presso la segreteria generale del comune e presso l'U.T.C., dandone notizia sul BURC e all'albo pretorio del comune e pubblicare gli elaborati sul sito web istituzionale al fine di garantire il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale dalla normativa;
- Che l'avviso di deposito della strumentazione urbanistica è stato pubblicato sul BURC n° 20 del 23/03/2015, all'albo pretorio del comune dal 23/03/2015 al 22/04/2015 e gli elaborati sono stati pubblicati sul sito web istituzionale nella sezione urbanistica dal 23/03/2015 per trenta giorni;
- Che con nota prot. n° 5378 del 23/03/2015 sono stati trasmessi alla Provincia di Napoli (ora Città Metropolitana di Napoli) gli elaborati relativi al PUA in zona F1 per eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 27 comma 3 della L.R. 16/2004;
- Che con nota prot. n° 7381 del 17/04/2015 è stato richiesto il parere al CTR;
- Che con nota prot. n° 18467/15 è stato richiesto il parere all'ASL;
- Che, a seguito delle predette pubblicazioni sono pervenute due osservazioni, di cui la prima a firma dell'arch. Pellino Enzo e la seconda da parte della Città Metropolitana di Napoli, acquisite

rispettivamente al protocollo generale in data 21/04/2015 n° 7594 e n° 7604 del 21/04/2015 che si allegano al presente atto;

CONSIDERATO:

- Che a seguito dell'esame puntuale delle osservazioni pervenute sono emerse le seguenti risultanze:

**OSSERVAZIONE n° 1 prot. n° 7594 del 21/04/2015 a firma dell'arch. Enzo Pellino:**

1. *osservazione: il PUA adottato non è accompagnato dai pareri obbligatori dell'ASL competente (art. 1 della L.R.C. n. 13/1985 e art. 20 della L.N. n.833/1978) e da quello dell'ex Autorità di Bacino Nord Occidentale (art. 7 delle N.A. del piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico), che vanno espressi anche per gli strumenti attuativi e a nulla, quindi, può farsi valere il richiamo a quelli espressi dal PRG;*  
**controdeduzioni:** i pareri obbligatori all'ASL e al CTR sono stati richiesti con le note riportate nella parte premissiva, e saranno recepiti con l'atto di definitiva approvazione del PUA, in esecuzione all'art.10 comma 8 del Regolamento n° 5 del 04/08/2011. A norma dell'art. 7 comma 2 del P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino, l'opera non ricade nell'area a rischio, per cui non occorre il relativo parere;
2. *osservazione: il PUA adottato non è accompagnato dalla verifica di assoggettabilità della VAS (art. 12 del D.L. 152/2006), trattandosi di uno strumento urbanistico rientrante tra quelli indicati nella delibera di G.R. n. 230 del 05/03/2010, quindi, a nulla può farsi valere la dichiarazione del RUP, allegata alla delibera di adozione, che oltretutto non coincide neanche con la figura dell'Autorità Comunale Competente in materia di VAS, individuata invece nella figura dell'ing. Giovanni Grimaldi con determina n. 1264 del 04/12/2014 in attuazione al Decreto del Sindaco n.33591/2011, con il quale è stato istituito l'Ufficio VAS, ai sensi dell'art. 2 comma 8 del regolamento 5/2011;*  
**controdeduzioni:** ai sensi dell'art. 2 comma 5 lett. B del Regolamento di attuazione VAS, il PUA non è assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica.
3. *osservazione: nella delibera di adozione non vengono specificate le motivazioni per le quali si stabilisce di realizzare solo attrezzature sportive e non attrezzature previste nella zona F, ai sensi dell'art. 4 punto 5 del D.M. 1444/1968, quali: a) Istruzioni con indice dello standard pari a 1,5 mq/ab; b) Sanitarie ed ospedaliere con indice dello standard pari a 1 mq/ab; c) Parchi pubblici urbani e territoriali con indice dello standard pari a 15 mq/ab;*  
**controdeduzioni:** la scelta di destinare l'area ad attrezzature sportive è stata determinata con delibera di Giunta Comunale n° 102 del 18/09/2014;
4. *osservazione: tra gli elaborati del PUA manca una planimetria aggiornata dello stato attuale nella quale siano perimetrali ed identificati gli immobili esistenti ed oggetto di sanatoria ai sensi della Legge 47/85, Legge 724/94 e Legge 326/03, le cui istanze risultano già presentate presso gli uffici comunali. Per tali immobili l'Amministrazione avrebbe dovuto preventivamente adottare un Piano esecutivo per l'integrazione con i servizi necessari, così come previsto in proposito dall'art. 10 delle N.T.A. del PRG;*  
**controdeduzioni:** La planimetria di progetto riporta tutti i manufatti esistenti. L'Amministrazione si riserva di perimetrare le aree interessate dalla presenza di edifici condonati nella fase del redigendo PUC e di predisporre conseguentemente un Piano Esecutivo per l'integrazione dei servizi necessari. Ciò in quanto la redazione di un Piano esecutivo limitato alle poche unità condonate ricadenti nella zona oggetto del presente PUA, non conseguente il

redigendo PUC, non perseguirebbe la finalità prevista all'art. 10 delle NTA del vigente PRG di dotare le aree interessate dagli edifici condonati delle infrastrutture e servizi necessari;

5. *osservazione:* Il PUA adottato non è affatto compatibile col PRG e quindi doveva essere adottato in Variante al PRG perché non è attuato su tutta la zona F1, infatti l'intera area del PUA non coincide con l'intera zona F1, così come perimetrata dal PRG, come ben si evidenzia dal raffronto tra le tav. 02, tav.04 e tav. 06 dello stesso PUA. Il PUA, nella parte a sud, in corrispondenza del comparto 4 (particella 1296) e del comparto 6 (particelle 1107 e 1297), non ingloba tutta la zona F1 prevista dal PRG poiché dal porzioni di aree delle particelle nn. 311,312 e 282 (tutto ciò si è ben evidenziato nell'allegata planimetria). Oltretutto la modifica del perimetro della zona F1 non risulta dovuta a nessuna delle esigenze previste all'art.26, comma 3, lettera c), della L.R. n. 16/2004, e quindi il PUA costituisce variante al PRG.  
**controdeduzioni:** l'osservazione è accoglibile in quanto nell'area perimetrata dal PUA residuano due particelle che rientrano nella perimetrazione della zona F1 del PRG. Si è provveduto pertanto ad aggiornare gli elaborati di Piano, includendo tali suoli, ed esperire le procedure per favorire la partecipazione al procedimento da parte dei relativi proprietari, il cui contenuto è riportato nei due verbali di intesa allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
6. *osservazione:* Non sono giustificate le motivazioni per le quali nella convenzione allegata al PUA (allegato "A" delle NTA) all'art.6, lettera a) viene stabilito un uso gratuito di 12 giorni all'anno delle attrezzature sportive contrariamente ai 30 giorni stabiliti all'art. 9, lettera d) dello schema di convenzione approvato con la delibera della Commissione Straordinaria n. 32 del 24/09/2003, alla quale l'Amministrazione ha sempre fatto riferimento.  
**controdeduzioni:** la richiamata convenzione approvata con delibera di C.S. n° 32/03 si riferisce alle attrezzature pubbliche realizzate sulle aree destinate a standard e gestite dal privato. Nel caso in esame, trattandosi di un intervento ad iniziativa privata che, oltre a prevedere la realizzazione delle attrezzature pubbliche, prevede a carico del privato la realizzazione di infrastrutture e verde, si è ritenuto opportuno stabilire un uso gratuito di 12 giorni per equilibrare gli oneri ed obblighi a carico del soggetto attuatore;

#### OSSERVAZIONE n° 2 prot. n° 7604 del 21/04/2015

promossa dalla Città Metropolitana di Napoli con deliberazione n° 92 del 21/04/2015:

1. *osservazione:* Nella documentazione prodotta risulta mancante la dichiarazione resa dal Dirigente del competente ufficio comunale circa la verifica in ordine alla "funzionale collegabilità" delle opere di urbanizzazione primaria del PUA con quelle comunali esistenti. Pertanto, in sede di approvazione il PUA dovrà essere perfezionato con il predetto adempimento, come prescritto dall'art.5 della Legge Regionale della Campania n° 19/2001;  
**controdeduzioni:** l'osservazione circa la mancata dichiarazione in ordine alla "funzionale collegabilità" delle urbanizzazioni esistenti è accoglibile per cui si allega la predetta dichiarazione a firma del Dirigente del III Settore;
2. *osservazione:* la documentazione del PUA contiene elaborati grafici di dettaglio relativi alla progettazione edilizia dei manufatti costituenti le opere e le attrezzature. Su detti elaborati, che attengono a diverso e successivo procedimento amministrativo di esclusiva competenza del Comune, l'ufficio scrivente non esprime alcuna valutazione nel merito;  
**controdeduzioni:** gli elaborati grafici di dettaglio relativi alla progettazione edilizia dei manufatti costituenti le opere ed attrezzature sono finalizzati a dare al PUA valore di Permesso di costruire ai sensi dell'art. 26 comma 5 della L.R.C. n° 16/04, di esclusiva competenza dell'Ente Locale, per cui si prende atto dell'osservazione espressa in merito;

3. **osservazione:** *nella relazione descrittiva del PUA (Elab. R1), così come all'art. 10 delle Nta del PUA (Elab.R2) si legge che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 26 della LRC n° 16/2004, ha conferito alla delibera di approvazione del PUA valore di Permesso di Costruire. Tale deliberazione non risulta nel dispositivo della Delibera di Giunta Comunale n°24 del 05/03/15;*  
**controdeduzioni:** con la delibera di approvazione del PUA si approveranno gli elaborati relativi agli interventi edilizi ed a norma dell' art. 26 della L.R. 16/04 si darà valore di permesso di costruire;
4. **osservazione:** *l'art. 11 delle Norme tecniche di attuazione del PUA elenca fattispecie di "varianti non essenziali" che non risultano conformi alla casistica prevista dall'art. 26 della LRC n° 16/2004. Pertanto, si ritiene che l'art. 11 della NTA del PUA in fase di approvazione debba essere adeguato al predetto art. 26 LRC n° 16/2004;*  
**controdeduzioni:** l'osservazione è accoglibile, per cui l'art. 11 può essere sostituito dall'art. 26 della LRC 16/04;
5. **osservazione:** *il PUA è articolato in 6 comparti di cui 2 prevedono impianti ed attrezzature sportive. Nei rimanenti 4 insistono alcuni edifici per i quali solo per i comparti n° 2 e n° 3 viene indicata la destinazione produttiva esistente, per gli altri, invece, vengono genericamente indicate la presenza di edifici con attività non meglio specificate. Nel merito si osserva che per tutti i comparti nei quali insistono residenze realizzate senza alcuna regola, ma condonate, in ottemperanza all'art. 10 delle NTA del vigente PRG, deve essere previsto uno specifico piano esecutivo per l'integrazione con i servizi necessari;*  
**controdeduzioni:** questo Ente si è posto l'obiettivo di dotarsi di una nuova strumentazione urbanistica generale, coerente con le nuove norme intervenute e con le esigenze del territorio, dando incarico all'UTC di redigere il PUC. In tale ambito l'Amministrazione si riserva di perimetrare le aree interessate dalla presenza di edifici condonati e redigere un Piano Esecutivo per l'integrazione dei servizi necessari. Ciò in quanto la redazione di un Piano esecutivo limitato alle poche unità condonate ricadenti nella zona oggetto del presente PUA, non conseguente le previsioni e la programmazione dettata dalla nuova strumentazione urbanistica generale di cui si va a dotare il Comune, non perseguirebbe la finalità prevista all'art. 10 delle NTA del vigente PRG;
6. **osservazione:** *non è chiaro il riferimento normativo del PRG dal quale sono stati desunti alcuni parametri urbanistici ed edilizi previsti nelle Nta del PUA (indice di fabbricabilità fondiaria, altezza max, distanza dal confine e dalla viabilità esterna, distanza tra le costruzioni, superficie minima a verde). Inoltre, non è chiaro il criterio con il quale sono state stabilite le diverse altezze massime realizzabili nei vari comparti;*  
**controdeduzioni:** per quanto attiene gli indici e parametri del PUA, si fa riferimento all'elaborato tav. 06, nonché negli elaborati documentali tav. R1 Relazione descrittiva pag. 13 e nell'Allego B alle Norme Tecniche di Attuazione.
7. **osservazione:** *si ritiene opportuno che venga stabilito e disciplinato che le strutture ricettive del PUA devono essere funzionali, complementari ed inscindibili dalle attrezzature previste nell'intero comparto;*  
**controdeduzioni:** l'osservazione è meritevole di accoglimento per cui in fase di approvazione del PUA si dovrà stabilire che le strutture ricettive devono essere funzionali, complementari ed inscindibili dalle attrezzature previste nell'intero comparto;
8. **osservazione:** *prima dell'approvazione del PUA dovranno essere acquisiti tutti i pareri propedeutici ed obbligatori previsti dalla legge;*  
**controdeduzioni:** di precisare che prima dell'approvazione del PUA saranno acquisiti pareri ASL e CTR già richiesti.

#### CONSIDERATO INFINE

- che in data 26/05/2015 è stato rilasciato il parere favorevole del CTR prot. 20156.0361114, acquisito al protocollo generale in data 10/06/2015 al n° 10.936;

- che in data 10/06/2015 è stato acquisito in conferenza dei servizi il parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Napoli2 nord;

Il Dirigente del III Settore  
f.to Arch. Stefano Prisco

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Vista la relazione istruttoria che precede;

**PROPONE**

- 1) DI PRENDERE ATTO delle osservazioni pervenute in data 21/04/2015 prot. n° 7594 e n° 7604 del 21/04/2015, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) DI PRENDERE ATTO del parere favorevole del CTR prot. 20156.0361114, in atti in data 10/06/2015 al n° 10.936 di che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) DI PRENDERE ATTO del parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Napoli2 Nord emesso in conferenza dei servizi in data 10/06/2015, che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) DI APPROVARE E FAR PROPRIE le prescrizioni dettate dell'ASL Napoli2 Nord, disponendo che prima del rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione delle strutture ricettive previste nel PUA deve essere dimostrato la presenza di un adeguato numero di servizi igienici in relazione agli utenti presenti e che detti servizi devono essere separati per sesso e per portatori di Handicap;
- 5) DI CONTRODEDURRE conformemente alle considerazioni esposte nella relazione istruttoria le osservazioni firma dell'arch. Pellino Enzo e da parte della Città Metropolitana di Napoli, acquisite rispettivamente al protocollo generale in data 21/04/2015 n° 7594 e n° 7604 del 21/04/2015;
- 6) DI DICHIARARE che il PUA, con le modifiche prodotte in accoglimento alle osservazioni, risulta conforme al PRG vigente;
- 7) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 10 comma 4 del Regolamento n° 5 dell'8/08/2015, il Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1, composto dei seguenti elaborati:

TAV R1	Relazione descrittiva – Aggiornamento A Maggio 2015	
TAV R2	Norme tecniche di attuazione– Aggiornamento A Maggio 2015	
TAV_01	Inquadramento generale – Aggiornamento A Maggio 2015	1:10.000
TAV_02	Stralcio zonizzazione P.R.G. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:2000
TAV_03	Regime vincolistico: Analisi compatibilità territoriale per lo Stabilimento della VESUVIOGAS Srl (ARIR) – Aggiornamento A Maggio 2015	
TAV_04	Stralcio planimetrico dell'area d'intervento: morfologia e punti quotati. Profili altimetrici dell'area d'intervento _ Documentazione fotografica – Aggiornamento A Maggio 2015	1:500
TAV_05	Accessibilità e viabilità dell'area di intervento– Aggiornamento A Maggio 2015	1:1000

TAV_06	Piano particellare grafico e descrittivo , individuazione dei lotti di intervento su base catastale– Aggiornamento A Maggio 2015	1:1000
TAV_07	Planovolumetrico – Aggiornamento A Maggio 2015	1:500
TAV_08	Planimetria dell'area di progetto inserita nel contesto, con indicazione delle destinazioni d'uso– Aggiornamento A Maggio 2015	1:500
TAV_09	Planimetria dei piani terra con sezioni significative di insieme– Aggiornamento A Maggio 2015	1:500
S_01	Blocco hall di ingresso, bar e ristorante. Pianta piano interrato, pianta primo livello, pianta secondo livello, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:200
S_02	Ludoteca e centro ricreativo per anziani. Pianta, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:200
S_03	Palestra,centro fitness e centro benessere. Pianta piano interrato, pianta primo livello, pianta secondo livello, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:200
S_04	Spogliatoio calcio a cinque , tennis, basket e minivolley. Pianta, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:200
S_05	Centro ricreativo giovani. Pianta, sezioni e prospetti. – Aggiornamento A Maggio 2015	1:100
tav. 0	Relazione geologica	
tav.1a	Carta idrogeologica	
tav.2a	Carta geolitologica	
tav.3a	Carta della stabilità	
tav.4a	Carta della zonazione sismica	
tav. 1	Carta ubicazione indagini geognostiche	
tav. 2	Carta geolitologica	
tav. 3	Carta della stabilità	
tav. 4	Carta della zonazione sismica	
tav. 5	Carta idrogeologica	

- 8) DI PUBBLICARE gli elaborati prodotti in accoglimento delle osservazioni, con le stesse modalità di pubblicazione esperite in fase di adozione del Piano;
- 9) DI CONFERIRE al PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41.

10/06/2015

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
f.to Antonio Pascale

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000 e dell'art. 3 del vigente Regolamento sui controlli interni, adottato ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.L. 174/2012, convertito in legge 213/2012 e si omette il parere di regolarità contabile in quanto la presente non comporta spese.

- 10/06/2015-

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE  
f.to arch. Stefano Prisco

-Al Sindaco del Comune di Frattamaggiore (Na)  
→ -Al Dirigente del III Settore  
-Al Segretario Generale

-Loro Sedi -

-Alla Provincia di Napoli  
c/o Direzione Urbanistica  
Piazza Matteotti n. 1  
80133 Napoli

Protocollo - Comune di  
Frattamaggiore



0007594

1/04/2015  
3:31

**Oggetto : Presentazione Osservazioni al PUA per il comparto nord-zona F1 del vigente PRG, (ri)adottato con la delibera di G.C. n. 24 del 05/03/2015-**

>> Il sottoscritto, arch. Pellino Enzo, nella qualità di Consigliere Comunale di codesto Comune, nell'esercizio del suo mandato e considerato che "chiunque" può presentare osservazione in ordine a proposte di Strumenti urbanistici e/o loro Varianti, come sancito dalla L.R.C. n. 16 del 22/12/2004 e Regolamento n. 5 del 04/08/2011, propone le seguenti OSSERVAZIONI, nel rispetto e spirito collaborativo con l'Amministrazione.

>> Preso atto del dichiarato errore materiale che ha portato all'ennesima adozione del PUA della zona-nord della F1 con la delibera in oggetto, dopo la prima adozione avvenuta con la delibera di G.C. n. 154 del 22/12/2014 ed annullata in autotutela con la delibera di G.C. n. 22 del 05/03/2015, ma resta da chiedersi, però, su chi graverà la spesa liquidata con la determina n.202 del 26/02/2015 a favore della Ditta Publi.com di Barletta, per la "inutile" e "non dovuta" pubblicazione del precedente avviso di deposito anche sui due quotidiani " Il Corriere delle Sport" e "Metropolis" (per fortuna che le inserzioni sul BURC non gravano sulle casse comunali, visto anche che lo stesso avviso di deposito è stato pubblicato per ben due volte sui BURC nn. 20 e 22 rispettivamente del 23 marzo e del 7 aprile, ingenerando totale confusione sui termini per la presentazione delle osservazioni);

>> Inoltre non sono ancora chiari i motivi per i quali con la determina dirigenziale n.1264 del 04/12/2014 si considera che la tipologia dell'intervento comporta la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS, ai sensi dell'art. 6 del D.L. 152/2006 e conseguentemente si incarica il personale dell'UTC a provvedere anche alla redazione del Rapporto Preliminare, mentre, al contrario nella delibera di adozione viene allegata una dichiarazione del RUP ( tra l'altro firmatario della determina stessa), con la quale si dichiara invece che non ricorrono le condizioni per la redazione della VAS;

>> E' necessario ancora far rilevare, al fine di preservare l'Amministrazione da altri futuri "danni all'immagine", alcune inesattezze ovvero "dimenticanze legislative" che continuano a riscontrarsi sia negli atti adottati e sia negli atti connessi. Infatti nella delibera di adozione viene ancora dichiarata " la completezza degli elaborati secondo quanto disposto dalla Delibera di G.R.C. n. 834/2007, "dimenticando ancora" che la stessa risulta revocata con la successiva Delibera di G.R.C. n. 214 del 24/05/2011. Un'altra "disattenzione" si rileva nella ripubblicazione degli elaborati sul sito web del Comune, dovuta alla "fretta" di voler adottare il PUA e non si capisce il perché, laddove viene pubblicata una mascherina di Relazione geologica riferita ad un pseudo progetto definitivo in variante al PRG, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01, e con un diverso nominativo del RUP;

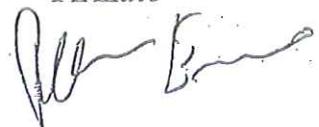
>> **Dopo le dovute premesse, si presentano le seguenti OSSERVAZIONI:**

- 1) Il PUA adottato non è accompagnato dai pareri obbligatori dell'A.S.L. competente (art. 1 della L.R.C. n. 13/1985 e art. 20 della L.N.n.833/ 1978), del Settore Provinciale del Genio Civile ( art. 89 del DPR n.380/2001 e ex art. 15 della L.R. n. 9/1983 ) e quello dell'ex Autorità di Bacino Nord-Occidentale ( art. 7 della N.A. del Piano Stralcio per l'Assetto

Dir. Crestani  
20/04/15  
16262  
1

- Idrogeologico), che vanno espressi anche per gli strumenti attuativi e a nulla, quindi, può farsi valere il richiamò a quelli espressi per il PRG;
- 2) Il PUA adottato non è accompagnato dalla verifica di assoggettabilità alla VAS ( art. 12 del D.L.152/2006), trattandosi di uno strumento urbanistico rientrante tra quelli indicati nella lettera "B" dell'Allegato I degli Indirizzi operativi per la VAS in Campania, approvati con la Delibera di G.R. n. 230 del 05/03/2010, quindi, a nulla può farsi valere la dichiarazione del RUP, allegata alla delibera di adozione, che oltretutto non coincide neanche con la figura dell'Autorità Comunale Competente in materia di VAS, individuata invece nella figura dell'Ing. Giovanni Grimaldi con la Determina n.1264 del 04/12/2014 in attuazione del Decreto del Sindaco n. 33591/2011, col quale è stato istituito l'Ufficio VAS, ai sensi dell'art.2, comma 8, del Regolamento n.5/2011;
  - 3) Nella delibera di adozione non vengono specificate le motivazioni per le quali si stabilisce di realizzare solo attrezzature sportive e non anche le attrezzature previste nelle zone F, ai sensi dell'art. 4, punto 5, del D.M. 1444/1968, quali:
    - a) *Istruzione con indice dello standard pari a 1,5 mq/ab;*
    - b) *Sanitarie ed Ospedaliere con indice dello standard pari a 1 mq/ab;*
    - c) *Parchi pubblici urbani e territoriali con indice dello standard pari a 15 mq/ab;*
  - 4) Tra gli elaborati del PUA manca una planimetria aggiornata dello stato attuale nella quale siano perimetrati ed identificati gli immobili esistenti ed oggetto di sanatoria ai sensi della Legge 47/85, Legge 724/94 e Legge 326/03, le cui istanze risultano già presentate presso gli uffici comunali. Per tali immobili l'Amministrazione avrebbe dovuto preventivamente adottare un Piano esecutivo per la integrazione con i servizi necessari, così come previsto in proposito dall'art. 10 delle N.T.A. del PRG;
  - 5) Il PUA adottato non è affatto compatibile col PRG e quindi doveva essere adottato in Variante al PRG perché non è attuato su tutta la zona F1, infatti l'intera area del PUA non coincide con l'intera zona F1, così come perimetrata dal PRG, come ben si evidenzia dal raffronto tra le tav.02, tav.04 e tav.06 dello stesso PUA.  
Il PUA, nella parte a sud, in corrispondenza del comparto 4 ( particella 1296) e del comparto 6 ( particelle 1107 e 1297), ingloba anche un'area di circa mq. 500 della zona di rispetto cimiteriale, mentre, sempre nella parte a sud, ai confini con il comparto 5 (particella 1299) e il comparto 6 ( particella 1107), non ingloba tutta la zona F1 prevista dal PRG poichè dal PUA viene esclusa una superficie complessiva di circa mq. 1.100 derivante dalla somma di porzioni di aree delle particelle nn. 311, 312 e 282 (tutto ciò si è ben evidenziato nell'allegata planimetria).  
Oltretutto la modifica del perimetro della zona F1 non risulta dovuta a nessuna delle esigenze previste all'art. 26, comma 3, lettera c), della L.R. n. 16/ 2004, e quindi il PUA costituisce variante al PRG.
  - 6) Non sono giustificate le motivazioni per le quali nella convenzione allegata al PUA (allegato "A" delle NTA) all'articolo 6, lettera a) viene stabilito un uso gratuito di 12 giorni all'anno delle attrezzature sportive contrariamente ai 30 giorni stabiliti all'art. 9, lettera d) dello schema di convenzione approvato con la delibera della Commissione Straordinaria n. 32 del 24/09/2003, alla quale l'Amministrazione ha sempre fatto riferimento.

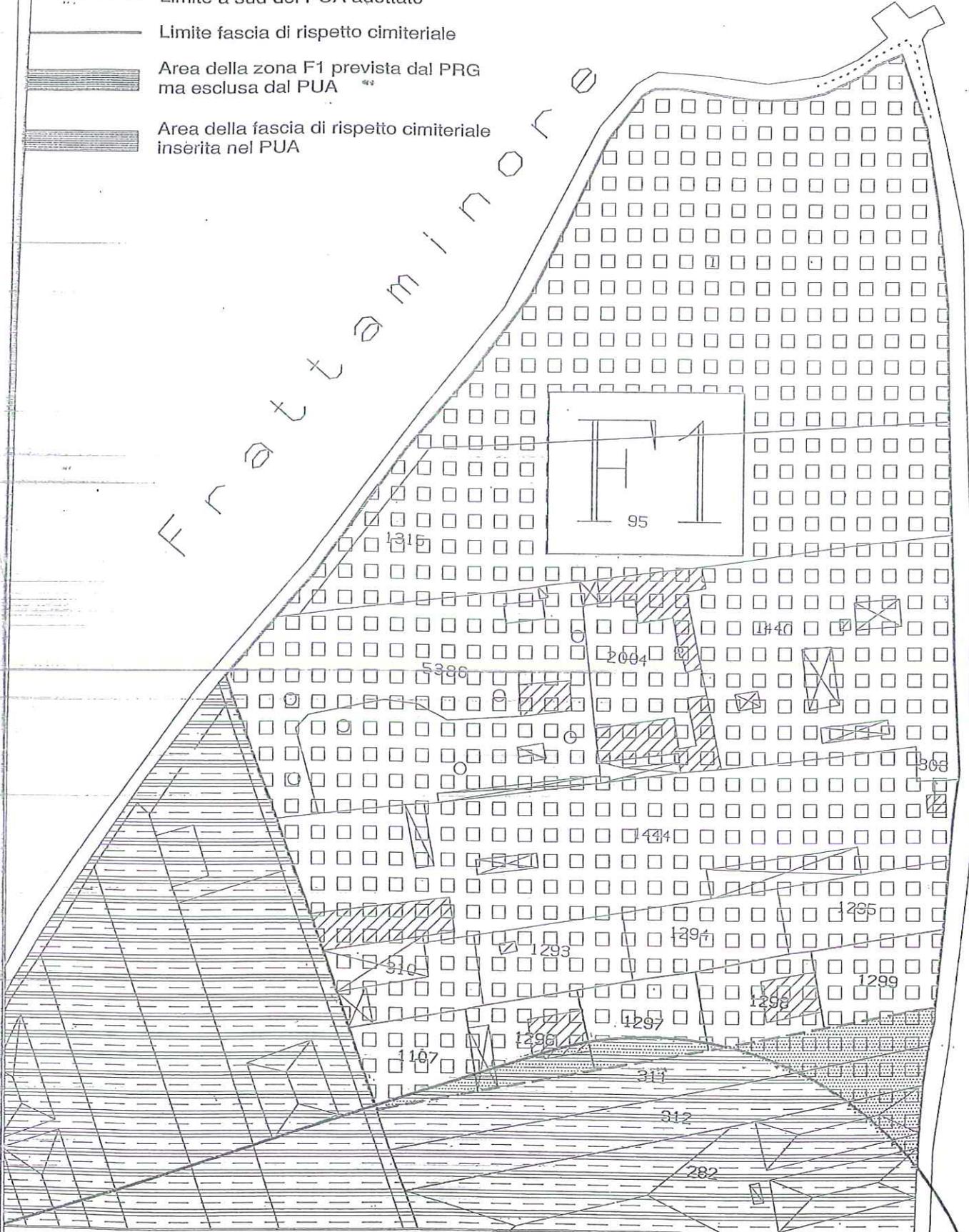
Firmato



- Perimetro zona F1 prevista dal PRG
- - - Limite a sud del PUA adottato
- Limite fascia di rispetto cimiteriale
- ▨ Area della zona F1 prevista dal PRG ma esclusa dal PUA
- ▨ Area della fascia di rispetto cimiteriale inserita nel PUA



Fratte minor



--Questo è un Messaggio di Posta Certificata--

Il giorno 21/04/2015 alle ore 14:57:07 (+0200) il messaggio con Oggetto "Protocollo nr: 65180 - del 21/04/2015 - cmna - Città Metropolitana di Napoli Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo in zona F1. - Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 4 agosto 2011 di attuazione della L.R. 16/2004. Trasmissione deliberazione sindacale n.92 del 21.04.2015. " è stato inviato dal mittente "cittametropolitana.na@pec.it" e indirizzato a:

protocollo.frattamaggiore@asmepec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

L'identificativo univoco di questo messaggio è: opec275.20150421145707.22682.05.1.49@pec.aruba.it

Protocollo - Comune di Frattamaggiore



0007604

21/04/2015 15:37

*Sup. Craxiano -  
21/04/15  
Prot. 16267  
Del 22-4-2015*



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI  
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO  
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE  
DI AMBITO METROPOLITANO

*Classificazione:* VIII.06

Comune di Frattamaggiore  
Al Dirigente del III Settore  
Arch. Stefano Prisco  
protocollo.frattamaggiore@asmepec.it

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo in zona F1. - Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 4 agosto 2011 di attuazione della L.R. 16/2004. Trasmissione deliberazione sindacale n.92 del 21.04.2015.

Con la presente si trasmette la **deliberazione** del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli n 92 del 21 aprile 2015 recante le Osservazioni al PUA in oggetto, rese ai sensi dell'art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 54 agosto 2011 di attuazione della L.R. 16/2004.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE D'AREA  
Dott.ssa Paola Costa



CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

DELIBERAZIONE del SINDACO METROPOLITANO

Oggetto: Comune di Frattamaggiore (NA). Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1 del Piano Regolatore Generale. Deliberazione di Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015. Osservazioni ex art.10 comma 5 del Regolamento Regionale n.5 del 4 agosto 2011.

n. 92

data 21.04. 2015

PARERI ex art. 49 D. Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii.

Il Dirigente dell'Area Pianificazione territoriale di coordinamento provinciale dott.ssa Paola Costa in ordine alla regolarità tecnica esprime parere favorevole, dando atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio dell'Ente e che il parere di regolarità contabile non è necessario.

Il Dirigente dell'Area

Pianificazione territoriale di coordinamento provinciale

f.to dott.ssa Paola Costa

---

L'anno duemilaquindici, il giorno ventuno del mese di aprile alle ore 11,00, nella sede della Città metropolitana, il Sindaco metropolitano Luigi de Magistris, con l'assistenza e partecipazione del Segretario Generale dott.ssa Rossella Grasso, adotta la seguente deliberazione.

Richiamato il combinato disposto dei commi 8 e 16 dell'art.1 della legge n.56 del 7 aprile 2014, ad oggetto "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" che disciplinano le funzioni attribuite al Sindaco metropolitano;

Atteso che ai sensi del comma 16, art.1 della citata legge 56/2014, dal 1° gennaio 2015 la Città metropolitana di Napoli è subentrata alla Provincia di Napoli, succedendo ad essa in tutti i rapporti attivi e passivi ed esercitandone le funzioni;

Visto l'art. 35 dello Statuto della Provincia di Napoli, che disciplina le funzioni della Giunta provinciale;

#### **Il Dirigente dell'Area Pianificazione territoriale di coordinamento provinciale**

Visto l'art.134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (Esecutività delle deliberazioni) ;

Visto l'art.26 della Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n.16 (Piani Urbanistici attuativi);

Visto l'art.2 comma 5 lettera b) del "Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18/12/2009 , in relazione ai casi in cui le varianti non sono assoggettate a VAS;

Visto 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";

Vista la Deliberazione di Giunta Provinciale n°628 del 11.10.2013 con la quale l'Amministrazione Provinciale di Napoli ha individuato le linee strategiche a scala sovracomunale in materia di governo del territorio che costituiscono, nelle more della conclusione del procedimento di formazione del PTCP, il quadro di riferimento alla stregua del quale effettuare la verifica di coerenza della pianificazione urbanistica e settoriale comunale e delle relative varianti, nonché le osservazioni alla strumentazione urbanistica attuativa;

#### **Premesso**

Il Comune di Frattamaggiore è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli n°884 del 07.11.2001 [BURC n°62 del 26.11.2001] e successiva variante parziale, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli, n°1480 del 05.10.2004 [BURC n°52 del 8.11.2004];

Il Comune di Frattamaggiore ha approvato la deliberazione di Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015 ad oggetto: "Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1. Adozione ai sensi dell'art.27 della L.R. 16/2004";

Con nota prot.5378 del 23.03.2015, acquisita al protocollo generale della Città Metropolitana di Napoli al n°48256 del 23.03.2015 , il Comune di Frattamaggiore ha inviato la documentazione relativa al "Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1. Adozione ai sensi dell'art.27 della L.R. 16/2004", indicata nell'allegata Relazione prot. n.61032 del 14.04.2015;

#### **Vista**

la suddetta Relazione Istruttoria della Direzione Strutturazione e pianificazione dei servizi pubblici di interesse generale di ambito metropolitano, assunta al prot. n.61032/VIII.06 del 14.04.2015, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, in cui si afferma che:

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Frattamaggiore, nella zona omogenea "F1" destinata a *Parco urbano integrato -sport - tempo libero - attività congressuali. Attrezzature di interesse pubblico*, subordina l'attuazione alla previa formazione ed approvazione di un Piano Esecutivo di iniziativa comunale, consentendo le realizzazioni ivi previste ad opera di iniziative pubbliche, private o consorzi pubblico-privati (art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione); Pertanto, l'Amministrazione comunale, al fine di adottare accorgimenti finalizzati all'attuazione degli interventi di interesse pubblico programmati dal PRG, ha conferito incarico all'Ufficio Tecnico Comunale della redazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo, che ha approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015; Con tale deliberazione l'Amministrazione comunale ha, tra l'altro, dichiarato che il PUA è compatibile con il PRG vigente e con i Piani di Settore comunali e che non è assoggettato a VAS (prendendo atto della dichiarazione resa dal RUP, a norma dell'art.2 comma 5 lettera b) del Regolamento VAS in Regione Campania n°17/2009). Inoltre il Comune ha deliberato che gli oneri e gli obblighi nascenti a carico dei Concessionari per l'attuazione del PUA sono stabiliti dalla convenzione per la realizzazione e gestione delle attrezzature di interesse comune (il cui schema viene allegato alle norme di attuazione "allegato A") e dalla convenzione per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie (il cui schema viene allegato alle norme di attuazione "allegato C");

"Considerato che il PUA in esame (così come dichiarato) è stato formato ed adottato in conformità al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Frattamaggiore, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli, n°884 del 07.11.2001 [BURC n°62 del 26.11.2001] e successiva variante parziale, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli, n°1480 del 05.10.2004 [BURC n°52 del 8.11.2004];"

<< Si è del parere che per il Piano Attuativo relativo al Comparto nord della zona F1 del PRG del Comune di Frattamaggiore, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015 possano essere formulate le seguenti osservazioni:

- Nella documentazione prodotta risulta mancante la dichiarazione resa dal Dirigente del competente ufficio comunale circa la verifica in ordine alla "funzionale collegabilità" delle opere di urbanizzazione primaria del PUA con quelle comunali esistenti. Pertanto, in sede di approvazione il PUA dovrà essere perfezionato con il predetto adempimento, come prescritto dall'art.5 della Legge Regionale della Campania n°19/2001;
- la documentazione del PUA contiene elaborati grafici di dettaglio relativi alla progettazione edilizia dei manufatti costituenti le opere e le attrezzature. Su detti elaborati, che attengono a diverso e successivo procedimento amministrativo di esclusiva competenza del Comune, l'ufficio scrivente non esprime alcuna valutazione nel merito;
- nella relazione descrittiva del PUA (Elab. R1), così come all'art.10 delle Nta del PUA (Elab. R2) si legge che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art.26 della LRC n°16/2004, ha conferito alla delibera di approvazione del PUA valore di Permesso di Costruire. Tale deliberazione non risulta nel dispositivo della Delibera di Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015;
- l'art.11 delle Norme tecniche di attuazione del PUA elenca fattispecie di "varianti non essenziali" che non risultano conformi alla casistica prevista dall'art.26 della LRC n°16/2004. Pertanto, si ritiene che l'art.11 delle NTA del PUA in fase di approvazione debba essere adeguato al predetto art.26 LRC n°16/2004;
- il PUA è articolato in 6 comparti di cui 2 prevedono impianti ed attrezzature sportive. Nei rimanenti 4 insistono alcuni edifici per i quali solo per i comparti n°2 e n°3 viene indicata la destinazione produttiva esistente, per gli altri, invece, vengono genericamente indicate la presenza di edifici con attività non meglio specificate. Nel merito si osserva che per tutti i comparti nei quali insistono residenze realizzate senza alcuna regola, ma condonate, in ottemperanza all'art.10 delle NTA del vigente PRG, deve essere previsto uno specifico piano esecutivo per l'integrazione con i servizi necessari;

- Non è chiaro il riferimento normativo del PRG dal quale sono stati desunti alcuni parametri urbanistici ed edilizi previsti nelle Nta del PUA (*Indice di fabbricabilità fondiaria, altezza max, distanza dal confine e dalla viabilità esterna, distanza tra le costruzioni, superficie minima a verde*). Inoltre, non è chiaro il criterio con il quale sono state stabilite le diverse altezze massime realizzabili nei vari comparti.
- si ritiene opportuno che venga stabilito e disciplinato che le strutture ricettive del PUA devono essere funzionali, complementari ed inscindibili dalle attrezzature previste nell'intero comparto;
- prima dell'approvazione del PUA dovranno essere acquisiti tutti i pareri propedeutici ed obbligatori previsti dalla legge>>;

#### 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

#### Propone

- di prendere atto e condividere le osservazioni formulate dall'arch. Luigi Saviano e dal geom. Carlo Bovio della competente Direzione Strutturazione e pianificazione dei servizi pubblici di interesse generale di ambito metropolitano ex art 10 comma 5 del Regolamento Regionale n° 5 del 04/08/2011 sul Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto nord della zona F1 del PRG del Comune di Frattamaggiore, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015, che di seguito si riportano:
  1. Nella documentazione prodotta risulta mancante la dichiarazione resa dal Dirigente del competente ufficio comunale circa la verifica in ordine alla "funzionale collegabilità" delle opere di urbanizzazione primaria del PUA con quelle comunali esistenti. Pertanto, in sede di approvazione il PUA dovrà essere perfezionato con il predetto adempimento, come prescritto dall'art.5 della Legge Regionale della Campania n°19/2001;
  2. la documentazione del PUA contiene elaborati grafici di dettaglio relativi alla progettazione edilizia dei manufatti costituenti le opere e le attrezzature. Su detti elaborati, che attengono a diverso e successivo procedimento amministrativo di esclusiva competenza del Comune, l'ufficio scrivente non esprime alcuna valutazione nel merito;
  3. nella relazione descrittiva del PUA (Elab. R1), così come all'art.10 delle Nta del PUA (Elab. R2) si legge che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art.26 della LRC n°16/2004, ha conferito alla delibera di approvazione del PUA valore di Permesso di Costruire. Tale deliberazione non risulta nel dispositivo della Delibera di Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015;
  4. l'art.11 delle Norme tecniche di attuazione del PUA elenca fattispecie di "varianti non essenziali" che non risultano conformi alla casistica prevista dall'art.26 della LRC n°16/2004. Pertanto, si ritiene che l'art.11 delle NTA del PUA in fase di approvazione debba essere adeguato al predetto art.26 LRC n°16/2004;
  5. il PUA è articolato in 6 comparti di cui 2 prevedono impianti ed attrezzature sportive. Nei rimanenti 4 insistono alcuni edifici per i quali solo per i comparti n°2 e n°3 viene indicata la destinazione produttiva esistente, per gli altri, invece, vengono genericamente indicate la presenza di edifici con attività non meglio specificate. Nel merito si osserva che per tutti i comparti nei quali insistono residenze realizzate senza alcuna regola, ma condonate, in ottemperanza all'art.10 delle NTA del vigente PRG, deve essere previsto uno specifico piano esecutivo per l'integrazione con i servizi necessari;
  6. non è chiaro il riferimento normativo del PRG dal quale sono stati desunti alcuni parametri urbanistici ed edilizi previsti nelle Nta del PUA (*Indice di fabbricabilità fondiaria, altezza max, distanza dal confine e dalla viabilità esterna, distanza tra le costruzioni, superficie*

minima a verde). Inoltre, non è chiaro il criterio con il quale sono state stabilite le diverse altezze massime realizzabili nei vari comparti;

7. si ritiene opportuno che venga stabilito e disciplinato che le strutture ricettive del PUA devono essere funzionali, complementari ed inscindibili dalle attrezzature previste nell'intero comparto;
  8. prima dell'approvazione del PUA dovranno essere acquisiti tutti i pareri propedeutici ed obbligatori previsti dalla legge;
- di demandare al Coordinatore dell'Area Pianificazione Territoriale Provinciale di Coordinamento, Dott.ssa Paola Costa, l'esecuzione del presente provvedimento.
  - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il Dirigente dell'Area  
Pianificazione Territoriale  
f.to dott.ssa Paola Costa

### IL SINDACO METROPOLITANO

Ai sensi dell'art. 1 legge n.56 del 07/04/2014

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal Dirigente dell'Area Pianificazione territoriale di coordinamento provinciale dott.ssa Costa, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs.267/2000;

Ritenuto possibile procedere in merito, per quanto di competenza

### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata, che qui si intende integralmente ripetuta e trascritta.

Del che è il presente verbale.

IL SINDACO

f.to Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Rossella Grasso



A Coordinatore d'Area  
d.ssa Paola COSTA Sede

Oggetto: Comune di Frattamaggiore (NA). PUA per il comparto nord della zona F1 del Piano Regolatore Generale.

Con riferimento alla pratica in oggetto indicata, depositata agli atti della Città Metropolitana di Napoli al protocollo generale n°48256 del 23.03.2015, esaminata la relativa documentazione, assegnata agli scriventi unitamente alla nota della S.V. n°50406 del 25.03.2015, si relaziona, osserva e precisa quanto segue.

Il Comune di Frattamaggiore è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli n°884 del 07.11.2001 [BURC n°62 del 26.11.2001] e successiva variante parziale, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli, n°1480 del 05.10.2004 [BURC n°52 del 8.11.2004].

Detto P.R.G. nella zona F1 destinata a *Parco urbano integrato - Sport - tempo libero - attività congressuali. Attrezzature di interesse pubblico*, subordina l'attuazione ad un Piano Esecutivo di iniziativa comunale, consentendo le realizzazioni ad opera di iniziative pubbliche, private o consorzi pubblico-privato.

Preliminarmente si dà atto che il territorio del Comune di Frattamaggiore risulta:

- ricadere nell'ambito di efficacia del Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, con valore di Piano Territoriale, ed essere destinatario di agglomerato industriale;
- essere classificato sismico con S=9 -giusta deliberazione di Giunta Regionale della Campania, n°5447 del 7 novembre 2002, pubblicata sul BURC n°56 del 18/11/2002-;
- essere stato dichiarato "gravemente danneggiato" a seguito degli eventi sismici del 1980, giusto DPCM 22/05/1981;
- ricadere nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino idrografico Centrale della Campania;
- essere compreso tra quelli obbligati alla formazione del Programma pluriennale di attuazione di cui all'art.13 della Legge 28 gennaio 1977, n°10 e alla L.R.C. 16 ottobre 1978, n°39;
- ricadere nell'ambito territoriale - Ambito 3 Nord di Napoli.

Con nota prot.5378 del 23.03.2015, acquisita al protocollo generale della Città Metropolitana di Napoli al n°48256 del 23.03.2015, il Comune di Frattamaggiore ha inviato la pratica ad oggetto: "Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1. Adozione ai sensi dell'art.27 della L.R. 16/2004", allegando la seguente documentazione:

- Copia della deliberazione di Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015 ad oggetto: "Piano Urbanistico Attuativo per il comparto nord della zona F1. Adozione ai sensi dell'art.27 della L.R. 16/2004." [recante attestazione del segretario generale di avvenuta pubblicazione ed il visto di esecutività];

CB



# CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLE RETI INFRASTRUTTURALI

□ Copia del progetto ad oggetto "*Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) della zona omogenea FI del PRG (ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 16/2004)*" [recante indicazione "adottato con delibera di G.C. n°24 del 05.03.2015], costituito dagli atti di seguito elencati:

- R1 – Relazione descrittiva;
- R2 – Norme tecniche di attuazione
- TAV-01 - Inquadramento generale
- TAV-02 – Stralcio zonizzazione PRG;
- TAV-03 – Regime vincolistico: analisi compatibilità territoriale per lo stabilimento della Vesuvio Gas (ARIR)
- TAV-04 – Stralcio planimetrico dell'area di intervento: morfologia e punti quotati – profili altimetrici e documentazione fotografica;
- TAV-05 – Accessibilità e viabilità di intervento;
- TAV-06 – Piano particellare grafico e descrittivo e individuazione dei lotti di intervento su base catastale;
- TAV-07 – Planovolumetrico;
- TAV-08 – Planimetria dell'area di progetto inserita nel contesto con indicazione delle destinazioni d'uso;
- TAV-09 – Planimetria dei piani terra con sezioni significative d'insieme;
- TAV- S01 – Blocco Hall di ingresso – bar e ristorante;
- TAV- S02 – Ludoteca e centro ricreativo per anziani – piante, sezioni e prospetti;
- TAV- S03 – Palestra e centro fitness - piante, sezioni e prospetti;
- TAV-S04 – Spogliatoi calcio a cinque, tennis, basket e minivolley - piante, sezioni e prospetti;
- TAV-S05 – Centro ricreativo giovani - piante, sezioni e prospetti;
- TV.0 – Relazione geologica;
- TV.1a – Carta idrogeologica- stralcio PRG;
- TV.2a – Carta geolitologica- stralcio PRG;
- TV.3a – Carta della stabilità- stralcio PRG;
- TV.4a – Carta della zonizzazione sismica- stralcio PRG;
- TV.1 – Carta ubicazione indagini geognostiche;
- TV.2 – Carta geolitologica;
- TV.3 – Carta stabilità;
- TV.4 – Carta della zonizzazione sismica;
- TV.5 – Carta idrogeologica.

Dalla documentazione prodotta si è preso atto che il vigente Piano Regolatore Generale Comune di Frattamaggiore, tra l'altro, risulta avere impresso ad una porzione del territorio la classificazione a zona omogenea "FI" *parco urbano integrato -sport – tempo libero – attività congressuali. Attrezzature di interesse pubblico.*

L'attuazione in detta zona omogenea è disciplinata dall'art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, che subordina l'attuazione alla previa formazione ed approvazione di un Piano Esecutivo di iniziativa comunale, consentendo le realizzazioni ivi previste ad opera di iniziative pubbliche, private o consorzi pubblico-privati.

Pertanto, l'Amministrazione comunale al fine di adottare accorgimenti finalizzati all'attuazione degli interventi di interesse pubblico programmati dal PRG, ha conferito incarico all'Ufficio Tecnico

CB



# CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLE RETI INFRASTRUTTURALI

Comunale della redazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo, che ha approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015.

Con detta delibera l'Amministrazione comunale ha, tra l'altro, deliberato:

- di dichiarare il PUA compatibile con il PRG vigente e con i Piani di Settore comunali;
- che il PUA non è assoggettato a VAS; ciò prendendo atto della dichiarazione resa dal RUP, a norma dell'art.2 comma 5 lettera b) del Regolamento VAS in Regione Campania n°17/2009;
- di stabilire che gli oneri ed obblighi nascenti a carico dei Concessionari per l'attuazione del PUA sono stabiliti dalla convenzione per la realizzazione e gestione delle attrezzature di interesse comune (il cui schema viene allegato alle norme di attuazione "allegato A") e dalla convenzione per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie (il cui schema viene allegato alle norme di attuazione "allegato C");
- di stabilire che il PUA sarà depositato per 30 giorni presso la Segreteria Generale del Comune e presso l'UTC, dando contestuale notizia del deposito sul BURC ed all'Albo Pretorio, nonché pubblicato in formato digitale (PDF) sul sito Web del Comune, al fine di garantire il rispetto degli strumenti di partecipazione stabiliti dalla normativa vigente.

Considerato che il PUA in esame (così come dichiarato) è stato formato ed adottato in conformità al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Frattamaggiore, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli, n°884 del 07.11.2001 [BURC n°62 del 26.11.2001] e successiva variante parziale, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli, n°1480 del 05.10.2004 [BURC n°52 del 8.11.2004];

Precisato che:

- resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione Comunale in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico;
- resta impregiudicata la competenza esclusiva ed inderogabile del Comune, in qualità di Autorità proponente - procedente e competente, in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;
- 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;

si è del parere

che per il Piano Attuativo relativo al Comparto nord della zona F1 del PRG del Comune di Frattamaggiore, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015 possano essere formulate le seguenti osservazioni:

1. Nella documentazione prodotta risulta mancante la dichiarazione resa dal Dirigente del competente ufficio comunale circa la verifica in ordine alla "funzionale collegabilità" delle opere di urbanizzazione primaria del PUA con quelle comunali esistenti. Pertanto, in sede di approvazione il PUA dovrà essere perfezionato con il predetto adempimento, come prescritto dall'art.5 della Legge Regionale della Campania n°19/2001;



# CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLE RETI INFRASTRUTTURALI

2. La documentazione del PUA contiene elaborati grafici di dettaglio relativi alla progettazione edilizia dei manufatti, costituenti le opere e le attrezzature. Su detti elaborati, che attengono a diverso e successivo procedimento amministrativo di esclusiva competenza del Comune, l'ufficio scrivente non esprime alcuna valutazione nel merito;
3. Nella relazione descrittiva del PUA (Elab. R1), così come all'art.10 delle Nta del PUA (Elab. R2) si legge che la Giunta Comunale, ai sensi dell'art.26 della LRC n°16/2004, ha conferito alla delibera di approvazione del PUA valore di Permesso di Costruire. Tale deliberazione non risulta nel dispositivo della Delibera di Giunta Comunale n°24 del 05.03.2015;
4. L'art.11 delle Norme tecniche di attuazione del PUA elenca fattispecie di "varianti non essenziali" che non risultano conformi alla casistica prevista dall'art.26 della LRC n°16/2004. Pertanto, si ritiene che l'art.11 delle NTA del PUA in fase di approvazione debba essere adeguato al predetto art.26 LRC n°16/2004;
5. Il PUA è articolato in 6 comparti di cui 2 prevedono impianti ed attrezzature sportive. Nei rimanenti 4 insistono alcuni edifici per i quali solo per i comparti n°2 e n°3 viene indicata la destinazione produttiva esistente, per gli altri, invece, vengono genericamente indicate la presenza di edifici con attività non meglio specificate. Nel merito si osserva che per tutti i comparti nei quali insistono residenze realizzate senza alcuna regola, ma condonate, in ottemperanza all'art.10 delle NTA del vigente PRG, deve essere previsto uno specifico piano esecutivo per l'integrazione con i servizi necessari;
6. Non è chiaro il riferimento normativo del PRG dal quale sono stati desunti alcuni parametri urbanistici ed edilizi previsti nelle Nta del PUA (*Indice di fabbricabilità fondiaria, altezza max, distanza dal confine e dalla viabilità esterna, distanza tra le costruzioni, superficie minima a verde*). Inoltre, non è chiaro il criterio con il quale sono state stabilite le diverse altezze massime realizzabili nei vari comparti.
7. Si ritiene opportuno che venga stabilito e disciplinato che le strutture ricettive del PUA devono essere funzionali, complementari ed inscindibili dalle attrezzature previste nell'intero comparto;
8. prima dell'approvazione del PUA dovranno essere acquisiti tutti i pareri propedeutici ed obbligatori previsti dalla legge.

Napoli 09/04/2015

geom. Carlo BOVIO

arch. Luigi SAVIANO



Giunta Regionale della Campania  
DIREZIONE GENERALE LL.PP. E PROTEZIONE CIVILE  
GENIO CIVILE DI NAPOLI

Protocollo - Comune di  
Frattamaggiore



0010936

10/06/2015  
09:53

Al Sindaco  
Comune di Frattamaggiore

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2015. 0361114 26/05/2015 08,02

Mitt. : 5308 Direzione Generale per i lavor...

Dest. : COMUNE DI FRATTAMAGGIORE

Classifica : 15.1.21. Fascicolo : 13 del 2015



Oggetto: parere di compatibilità "P.U.A. Zona F1 (Parco Urbano)", ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 ed art. 89 del DPR 380/2001,

Parere di compatibilità sismica ex art. 89 DPR 380/2001 e L.R. 9/83 art. 15.  
R.I. Prat. 04/15.

Si comunica che in data 13/05/2015 questo Settore ha espresso il parere di compatibilità sismica.

Gli atti in originale (parere e grafici vidimati) potranno essere ritirati previo presentazione di idonea delega nei giorni di ricezione al pubblico (martedì/mercoledì/venerdì, dalle ore 10 alle ore 13).

Il Responsabile U.O.  
Geol. Antonio Mafrafronte

Il Dirigente  
Dott. Italo Giulivo



Giunta Regionale della Campania  
DIREZIONE GENERALE LL.PP. E PROTEZIONE CIVILE  
GENIO CIVILE DI NAPOLI

Comune di Frattamaggiore

Progetto: "Piano Urbanistico Attuativo in zona F1 (Parco Urbano)".

PARERE-Pratica n° 04/2015 prot. 2015.0279231 del 23/04/2015 Art 15 L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001  
Il Comune di Frattamaggiore, rappresentato dal dirigente del III Settore arch. Stefano Prisco con istanza registrata al prot. 2015.0279231 del 23/04/2015 ha inoltrato richiesta per ottenere il parere di compatibilità sismica per il Progetto: "Piano Urbanistico Attuativo in zona F1 (Parco Urbano)" , ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 ed art. 89 del DPR 380/2001.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Visto l'art. 89 del DPR 380/2001;

Visti gli articoli 11, 12, 13 e 14 della L.R. 9/83;

Vista l'OPCM 20.03.2003 n. 3274 s.i.m.;

Vista la Deliberazione di GRC n. 988 del 02.07.2004;

Vista la Deliberazione di GRC n. 635 del 21.04.2005 - 31.05.06 e 07.09.06,

Visti gli elaborati che formano parte integrante del presente parere, composti dai seguenti atti:

- 1) Relazione descrittiva
- 2) Norme tecniche di attuazione
- 3) Inquadramento generale
- 4) Stralcio zonizzazione PRG
- 5) Planimetria dell'area di progetto con indicazione delle destinazioni d'uso
- 6) Relazione Geologica
- 7) Tav. 1 Carta Ubicazione indagini
- 8) Tav. 1a Carta idrogeologica PRG
- 9) Tav. 2 Carta geolitologica
- 10) Tav. 2a Carta geolitologica
- 11) Tav. 3 Carta della stabilità
- 12) Tav. 3a Carta della stabilità
- 13) Tav. 4 Carta della zonazione sismica
- 14) Tav. 4a Carta della zonazione sismica
- 15) Tav. 5 Carta idrogeologica

gli atti sopra elencati e la relativa documentazione di carattere geologico, geofisico e geognostico con le relative prospezioni e caratterizzazioni sono stati esaminati da parte del responsabile, riportando le seguenti valutazioni:

la documentazione allegata è composta da relazioni tecniche e tavole tematiche nelle quali vengono esaminati i dati alle indagini geognostiche eseguite nell'ambito dell'area di interesse. I dati riportati negli allegati e la relativa cartografia tematica consentono pertanto una conoscenza approfondita del sottosuolo



Giunta Regionale della Campania  
DIREZIONE GENERALE LL.PP. E PROTEZIONE CIVILE  
GENIO CIVILE DI NAPOLI

e la sua caratterizzazione. L'indagine geofisica con le prove sismiche, finalizzate alla determinazione degli elementi e dei parametri elastodinamici richiesti con l'OPCM 3274/2003 ha consentito la ridefinizione della categoria sismica di sito. Le perforazioni eseguite hanno consentito di ottenere un accettabile grado di approfondimento delle caratteristiche del sottosuolo anche in chiave sismica. La cartografia tematica allegata ha fornito una buona caratterizzazione ed una efficace descrizione geologica e geomorfologica del territorio. L'analisi idrogeologica, risulta essere esaustiva. Si esprime pertanto

PARERE FAVOREVOLE

In quanto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001 le previsioni urbanistiche del Comune di Frattamaggiore per il progetto "Piano Urbanistico Attuativo in zona F1 (Parco Urbano)", 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.

Napoli, 13/05/2015

Il responsabile p.o.  
Geol. Antonio Malafronte

Il Dirigente  
dott. Italo Giulivo



# CITTÀ DI FRATTAMAGGIORE

Provincia di Napoli

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONA F1 VERBALE DI CONFERENZA DEI SERVIZI

L'anno duemilaquindici il giorno 10 del mese di giugno previa intesa telefonica, sono presenti:

per l'ASL Napoli 2 nord Servizio di Igiene e Sanità Pubblica UOPC DS 41: dott. Giuseppe Pierro e Dott. Antimo Grassia

per il Comune di Frattamaggiore arch. Stefano Prisco in qualità di Responsabile del procedimento nonché Dirigente dell'U.T.C, ing. Giovanni Cristiano, ing. Umberto Pezzella, ing. Giovanni Grimaldi, in qualità di progettisti.

Si premette che con nota acquisita al protocollo generale dell'ASL in data 22/04/2015 al n.18.467/15, il Comune di Frattamaggiore ha trasmesso gli elaborati del PUA per la zona F1 adottati con deliberazione di G.C. n° 24 del 05/03/2015.

In data odierna vengono esaminati gli elaborati di progetto di cui al seguente elenco:

TAV R1_	Relazione descrittiva	
TAV R2_	Norme tecniche di attuazione	
TAV_01	Inquadramento generale	1:10.000
TAV_02	Stralcio zonizzazione P.R.G.	1:2000
TAV_03	Regime vincolistico: Analisi compatibilità territoriale per lo Stabilimento della VESUVIOGAS Srl (ARIR)	
TAV_04	Stralcio planimetrico dell'area d'intervento: morfologia e punti quotati.	
	Profili altimetrici dell'area d'intervento _ Documentazione fotografica	1:500
TAV_05	Accessibilità e viabilità dell'area di intervento	1:1000
TAV_06	Piano particellare grafico e descrittivo , individuazione dei lotti di intervento su base catastale	1:1000
TAV_07	Planovolumetrico	1:500
TAV_08	Planimetria dell'area di progetto inserita nel contesto, con indicazione delle destinazioni d'uso	1:500
TAV_09	Planimetria dei piani terra con sezioni significative di insieme	1:500



prima del rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione delle strutture ricettive previste nel PUA deve essere dimostrato la presenza di un adeguato numero di servizi igienici in relazione agli utenti presenti; detti servizi devono essere separati per sesso e per portatori di Handicap.

La conferenza dei servizi viene chiusa alle ore 10,30.

Il presente verbale viene sottoscritto dai costituiti in duplice originale.

dott. Giuseppe Pierro

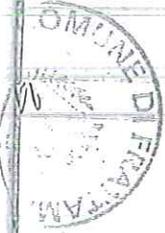
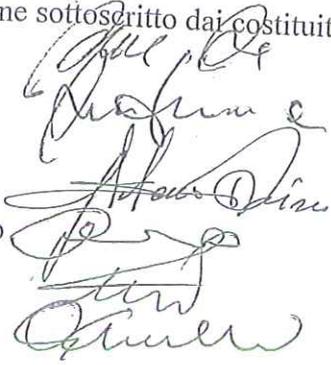
Dott. Antimo Grassia

arch. Stefano Prisco

ing. Giovanni Cristiano

ing. Umberto Pezzella

ing. Giovanni Grimaldi



# COMUNE DI FRATTAMAGGIORE

Provincia di Napoli

## VERBALE DI INTESA

La sottoscritta Vitale Alessandro, proprietario dei suoli sito in Frattamaggiore via del Rosario, distinti nel catasto terreni al foglio 1 part. 311, preso atto che:

il Comune di Frattamaggiore con delibera di giunta Comunale n° 24/ del 05/03/2015 ha adottato il Piano Urbanistico esecutivo (PUA) per la zona F1 a nord della città, per destinare l'area ad attrezzature sportive;

il PUA è stato pubblicato nelle forme previste dalla L.R. 16/04 e dal Regolamento n° 5 dell'8/08/2015, a seguito dell'incontro con il RUP ed i progettisti è emerso che per mero errore il suolo di mia proprietà, pur ricadendo nella zona F1 del Piano Regolatore Generale, non rientra nella perimetrazione del PUA;

la sottoscritta è venuta a conoscenza che il Comune intende accogliere una osservazione pervenuta a seguito della pubblicazione del PUA, che evidenzia l'incongruenza sopracitata, modificando la perimetrazione del PUA al fine di far rientrare anche il suolo di mia proprietà;

il RUP ed i progettisti hanno illustrato il progetto e quanto descritto nelle osservazioni presentate;

tanto premesso la scrivente dichiara:

di aver preso visione in data odierna della modifica degli elaborati del PUA redatti in accoglimento delle osservazioni pervenute che mi sono stati esibiti dal RUP e dai progettisti, dai quali emerge che il suolo identificato al foglio 1 del comune di Frattamaggiore, part. 311, rientra nella nuova perimetrazione del PUA con destinazione sportiva;

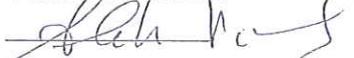
di dare atto che a seguito delle informazioni acquisite in merito all'adozione del PUA e della modifica alla perimetrazione del Piano in itinere, risulta soddisfatto da parte della scrivente la partecipazione procedimentale stabilita dalla normativa vigente;

di rinunciare ai termini per eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 10 comma 5 del Regolamento n° 5 dell'8/08/2015.

Letto confermato e sottoscritto

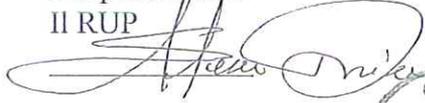
Frattamaggiore 05.Giugno 2015

Vitale Alessandro



Per presa d'atto

Il RUP



I Progettisti



# COMUNE DI FRATTAMAGGIORE

Provincia di Napoli

## VERBALE DI INTESA

La sottoscritta De Rosa Annamaria, legale rappresentante della Immobiliare Devit, proprietaria dei suoli sito in Frattamaggiore via del Rosario, distinti nel catasto terreni al foglio 1 part. 282 e 312, preso atto che:

il Comune di Frattamaggiore con delibera di giunta Comunale n° 24/ del 05/03/2015 ha adottato il Piano Urbanistico esecutivo (PUA) per la zona F1 a nord della città, per destinare l'area ad attrezzature sportive;

il PUA è stato pubblicato nelle forme previste dalla L.R. 16/04 e dal Regolamento n° 5 dell'8/08/2015, a seguito dell'incontro con il RUP ed i progettisti è emerso che per mero errore il suolo di mia proprietà, pur ricadendo nella zona F1 del Piano Regolatore Generale, non rientra nella perimetrazione del PUA;

la sottoscritta è venuta a conoscenza che il Comune intende accogliere una osservazione pervenuta a seguito della pubblicazione del PUA, che evidenzia l'incongruenza sopracitata, modificando la perimetrazione del PUA al fine di far rientrare anche il suolo di mia proprietà;

il RUP ed i progettisti hanno illustrato il progetto e quanto descritto nelle osservazioni presentate; tanto premesso la scrivente dichiara:

di aver preso visione in data odierna della modifica degli elaborati del PUA redatti in accoglimento delle osservazioni pervenute che mi sono stati esibiti dal RUP e dai progettisti, dai quali emerge che il suolo identificato al foglio 1 del comune di Frattamaggiore, part. 282 e 312, rientra nella nuova perimetrazione del PUA con destinazione sportiva;

di dare atto che a seguito delle informazioni acquisite in merito all'adozione del PUA e della modifica alla perimetrazione del Piano in itinere, risulta soddisfatto da parte della scrivente la partecipazione procedimentale stabilita dalla normativa vigente;

di rinunciare ai termini per eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 10 comma 5 del Regolamento n° 5 dell'8/08/2015.

Letto confermato e sottoscritto

Frattamaggiore 05. Giugno 2015

Devit srl

Immobiliare DEVIT srl  
(in Amm.re Unico)

Per presa d'atto

Il RUP



I Progettisti

*[Handwritten signatures of the projectors]*

Delibera di G.C. n° 62 dell' 11/06/2015

-- Letto, confermato e sottoscritto, come all'originale.

IL PRESIDENTE  
f.to dr. Francesco Russo

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to d.ssa Patrizia Magnoni

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

--In esecuzione dell'art. 124, comma 1, del TUEL 267/2000, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_

22 GIU. 2015  
IL MESSO COMUNALE

---

--Per copia conforme all'originale

--Li, \_\_\_\_\_ 22 GIU. 2015



LA RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA  
"Organi Collegiali"  
-Rita Vitale-

---

**ESECUTIVITÀ**

-- La presente deliberazione è divenuta esecutività il giorno \_\_\_\_\_ 22 GIU. 2015 \_\_\_\_\_, ai sensi

□ dell'articolo 134, comma 3, del TUEL 267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione;

dell'articolo 134, comma 4, del TUEL 267/2000, perché dichiarata d'immediata esecuzione.

--Li, \_\_\_\_\_ 22 GIU. 2015

LA RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA  
"Organi Collegiali"  
-Rita Vitale-