



**COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE
PROVINCIA DI NAPOLI**

P.zza della Libertà - CAP 80057 - C.F. 82007270638

Tel/Fax. 081/3911211

PEC: protocollo.comunesantantonioabate@asmepec.it

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Delibera Numero 38 del 10/10/2024

Oggetto : APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN AREA D1 E APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ AREA LUDICO-RICETTIVA

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, addì **DIECI** del mese di **OTTOBRE** alle ore **16:50**, in Sant'Antonio Abate presso la Casa Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato delle forme di legge.

Presiede l'adunanza **Il Vice Presidente Ing. Ciro Della Marca** e sono rispettivamente presenti i seguenti Sigg.:

N.	Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	Assenza
1	ABAGNALE ILARIA	SINDACO	X	
2	RISPOLI AGOSTINO	CONSIGLIERE	X	
3	DONADIO DONATELLA	PRESIDENTE		X
4	STAIANO GENNARO	CONSIGLIERE	X	
5	CALABRESE GENNARO	CONSIGLIERE	X	
6	SCELZO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
7	STAIANO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
8	DE STEFANO ANNA	CONSIGLIERE		X
9	FONTANELLA ALFONSO	CONSIGLIERE		X
10	D'ANTUONO ANNA	CONSIGLIERE	X	
11	MERCURIO TERESA	CONSIGLIERE		X
12	NAVAS GIORGIA	CONSIGLIERE	X	
13	VERTOLOMO LUCA	CONSIGLIERE	X	
14	ELEFANTE DOMENICO	CONSIGLIERE	X	
15	DELLA MARCA CIRO	VICEPRESIDENTE	X	
16	DEL SORBO MARIANTONIETTA	CONSIGLIERE	X	
17	RUSSO TERESA	CONSIGLIERE	X	

PRESENTI: 13 ASSENTI: 4

Partecipa **Il Segretario Generale Dott.ssa Lucia Celotto** incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a deliberare in ordine all'argomento in oggetto.

Il Segretario Generale dà atto che gli assessori hanno dichiarato di non essere in posizione di conflitto di interesse in relazione all'oggetto del provvedimento e, quindi, che non sussiste obbligo di astensione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente , passa al secondo punto dell'ordine del giorno avente per oggetto: “ **APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN AREA DI E APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ AREA LUDICO-RICETTIVA**” e da la parola al Segretario Generale D.ssa Celotto che delucida al Civico Consesso le modalità di votazione ai sensi dell'art. 77, comma 2, del TUEL, vedi resoconto allegato.

Successivamente il Presidente passa la parola al Sig. Sindaco che illustra il suddetto argomento al Civico Consesso.

Alle ore 16:54 entra il Consigliere Mercurio Teresa, presenti 14.

Successivamente il Sindaco elenca le 12 osservazioni pervenute da parte dei cittadini abatesi in ordine cronologico:

1. Sabatino Vincenzo, Protocollo 21924 del 29 giugno del 2024;
2. D'Auria Diodato, protocollo 23550 dell'11 luglio del 2024;
3. Spighetti Michele, protocollo 24084 del 17 luglio 2024;
4. Ruggiero Alfonso, protocollo 24085 del 17 luglio 2024;
5. De Gregorio Gerardo, protocollo 24105 del 17 luglio 2024;
6. De Gregorio Salvatore protocollo 24106 del 17 luglio 2024;
7. De Gregorio Salvatore, protocollo 24107 del 17 luglio 2024;
8. De Gregorio Mario, protocollo 24179 del 17 luglio 2024;
9. Marotta Ciro, protocollo 24182 del 17 luglio 2024;
10. Strino Rosalia, protocollo 24183 del 17 luglio 2024;
11. Manfuso Alfonso, protocollo 24251 del 18 luglio 2024;
12. Marotta Anna, protocollo 24379 del 19 luglio 2024.

Osservazione della città metropolitana Direzione pianificazione strategica acquisita al protocollo generale in data 10 luglio 2024 al numero 23298.

In questa seduta proponiamo al consiglio di determinarsi preliminarmente sulle singole osservazioni e di poi su tutta la proposta deliberativa .

Si passa alla lettura, discussione e votazione delle singole osservazioni nell'ordine sopracitato.

- **Osservazione numero 1.** Sabatino Vincenzo, soggetto privato, particella Catastale 442 758 1175 la zona funzionale lotti produttivi e il comparto è di attuazione, un sub comparto della zona 7 lotto 3.

(legge l'osservazione agli atti) vedi resoconto allegato;

Rimetto la parola al responsabile dell'ufficio urbanistica per quanto riguarda le controdeduzioni.

RESP. ARCH. VERDOLIVA: Buonasera, si ritiene non accoglibile la richiesta di straccio dei lotti oggetti di osservazione dal PUA, in quanto il PUC assoggetta l'intera area ad attuazione tramite il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica.

Si ritiene invece accoglibile la richiesta di classificare quali lotti già trasformati la particella 758 e la 1175, in quanto in uno con la particella 442 distanza di permesso di costruire ex legge regionale 19/2009 in corso di istruttoria da parte dell'UTC ... vedi resoconto allegato;

(legge le controdeduzioni agli atti)

SINDACA: Allora quindi proponiamo al Consiglio comunale, accogliendo quella che è la valutazione tecnica fornita dal gruppo di progettazione Robert, quindi dagli tecnici incaricati, così come dall'ufficio tecnico, l'accoglimento parziale dell'osservazione pervenuta.

PRESIDENTE: Se non ci sono richieste di intervento passiamo alla votazione del parziale accoglimento dell'osservazione n. 1 così come proposto dall'ufficio tecnico.

Votiamo per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti n. 14

Favorevoli n. 14

Il Consiglio approva all'unanimità.

- **Osservazione numero 2.** D'Auria Diodato, comproprietario nella zona di interesse del PUA. L'osservazione che perviene è questa "... chiedono il potenziamento della viabilità esistente ricadente nell'attuale Pua..."

(legge l'osservazione agli atti)

Rimetto la parola all'ufficio tecnico per le controdeduzioni.

RESP. ARCH. VERDOLIVA: Si ritiene non accoglibile alla richiesta, in quanto la realizzazione della viabilità indicata dall'istante dovrebbe servire proprietà esterne al PUA. Ad ogni buon conto, qualora l'istante fosse titolare di una servitù di passaggio, la successiva attuazione del comparto numero 5 del PUA non potrebbe non tenerne conto e garantire il passaggio per l'accesso alle proprietà oggetto dell'osservazione.

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Votiamo per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti n. 14

Favorevoli n. 14

Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 3. Spighetto Michele, Lotti produttivi comparto 8, lotto 8.1. L'osservazione: "Si richiede una ripermetrazione dell'area individuata nella conformazione del lotto 8, tenendo conto che l'attraversamento della linea autostradale comporta una già materiale conformazione di un lotto ..."

(legge l'osservazione agli atti)

Rimetto la parola sempre all'ufficio per le controdeduzioni.

RESP. ARCH. VERDOLIVA: Si ritiene non accoglibile la richiesta, in quanto all'eventuale accoglimento determinerebbe lo stravolgimento della strategia progettuale del PUA per le aree a nord del tracciato dell'autostrada e della bretella M3.

(legge le controdeduzioni agli atti)

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Votiamo per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti n. 14

Favorevoli n. 14

Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 4. Ruggero Alfonso, Osservazione "Si fa osservare che la consistenza trattata risulta uno spazio pertinenziale ed antistante ad un capannone esistente ad uso artigianale, oggetto di regolare permesso di costruire in sanatoria numero 47 del 2011 e del 24 novembre del 2011."

(legge l'osservazione agli atti)

RESP. ARCH. VERDOLIVA: Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto l'area classificata come attrezzatura ad uso pubblico, non è oggetto della richiesta di permessi di costruire in sanatoria citata e, pertanto, non costituisce spazio di pertinenza del capannone che peraltro è censita quale particella catastale aliena rispetto a quella in cui si richiede la modifica di destinazione.

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Chi è favorevole?

Presenti n. 14

Favorevoli n. 14

Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 5. De Gregorio Gerardo, Osservazione “Il sottoscritto chiede che questo lotto venga urbanizzato in parte solamente sul lato est, in quanto sul lato ovest, di detto lotto, vi sono fabbricati nelle vicinanze e se dovessero essere costruite dei capannoni per attività rumorose, queste ultime potrebbero creare disturbi e molestie alla guida privata.”
(legge l'osservazione agli atti)

RESP. ARCH. VERDOLIVA: non è accoglibile per i seguenti motivi e vengono indicati tre quesiti, quindi ci sono tre risposte di non accoglibilità.
(legge le controdeduzioni agli atti)

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.
Votiamo per alzata di mano.
Chi è favorevole?
Presenti n. 14
Favorevoli n. 14
Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 6. De Gregorio Salvatore, fa presente che “per detto lotto, ubicato sempre nella zona Pua che ricade nel lotto numero 1 particella 1881 con destinazione urbanistica prevista dal Pua, fa presente che per detto fondo è stato già presentato osservazione al PUC e che è la stessa stata presa in considerazione.”
(legge l'osservazione agli atti)

RESP. ARCH. VERDOLIVA: Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto alla destinazione produttiva impressa dallo strumento urbanistico generale e pertanto una modifica della destinazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione della zona Z omogenea D1 a zona omogenea B2 imporrebbe una variante al PUC stesso che non è conseguibile in questa sede.

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.
Votiamo per alzata di mano.
Chi è favorevole?
Presenti n. 14
Favorevoli n. 14
Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 7. De Gregorio Salvatore, nato a Sant'Antonio Abate 10 novembre 1969, in qualità di proprietà del fondo agricolo riportato in catasto terreni del comune di San Antonio Abate al foglio 2 particella 241-610-1101 la cui destinazione urbanistica prevista dal PUA ricade nel lotto 1. L'osservazione “il sottoscritto fa presente che su Via Scafati tiene un'attività di vendita fiori proveniente dal terreno retrostante ricadente sul lotto 1 ...”
(legge l'osservazione agli atti)

RESP. ARCH. VERDOLIVA: Anche questa osservazione è suddivisa in tre quesiti. Quindi relativamente al primo quesito “si chiede di tener conto che al ridosso del lotto vi sono parecchi fabbricati per civili abitazioni nelle vicinanze, e se dovessero essere costruite dei capannoni per attività rumorose, questo ultimo potrebbe creare disturbi e molestie alla cui avete arrivata...”
(legge le controdeduzioni agli atti)
In definitiva non è accoglibile l'intera osservazione.

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Votiamo per alzata di mano.
Chi è favorevole?
Presenti n. 14
Favorevoli n. 14
Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 8. De Gregorio Mario nato a San Antonio Abate il 27 maggio del 1969, è titolare di un'azienda agricola con sede legale operativa in via Portale 13 a Sant'Antonio Abate, operante nell'ambito dell'attività vivaistica e dell'attività di commercio di prodotti vivaistici ...

(legge l'osservazione agli atti)

Rimetto la parola all'ufficio tecnico.

RESP. ARCH. VERDOLIVA: Innanzitutto opportuno precisare che la individuazione di area per standard urbanistici all'interno degli strumenti urbanistici attuativi in proporzione alle destinazioni d'uso previste è un obbligo di legge. Il PUA, in osservanza dell'art. 5 del DM 1444 del 1968 ...

(legge le controdeduzioni agli atti)

In conclusione si ritiene la richiesta non accoglibile.

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Votiamo per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti n. 14

Favorevoli n. 14

Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 9. Marotta Ciro “propone di stralciare la suddetta area ricadente in zona Pua dalla trasformazione urbanistica prevista, al fine di consentire la prosecuzione dell'attività agricola in essere, in modo da poter realizzare una zona filtro tra le aree produttive e le confinanti zone B residenziali ...”

(legge l'osservazione agli atti)

Rimetto la parola all'ufficio tecnico per le contraddizioni.

RESP. ARCH. VERDOLIVA: questa osservazione è uguale a quella precedente, “E innanzitutto opportuno precisare che l'individuazione di area per standard urbanistici all'interno degli strumenti urbanistici attuativi in proporzione alle destinazioni di uso previste è un obbligo di legge ...”

(legge le controdeduzioni agli atti)

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Votiamo per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti n. 14

Favorevoli n. 14

Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 10. “Signora Strino Rosalia è proprietaria di un fondo agricolo censito al foglio 2 particella 265 di superficie pari a 9.297 metri quadrati ...”

(legge l'osservazione agli atti)

Rimetto la parola all'ufficio Tecnico per le controdeduzioni.

RESP. ARCH. VERDOLIVA: “E’ innanzitutto opportuno precisare che l'individuazione di area per standard urbanistici all'interno degli strumenti urbanistici attuativi in proporzione alle destinazioni d'uso previste è un obbligo di legge ...”

(legge le controdeduzioni agli atti)

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Votiamo per alzata di mano.
Chi è favorevole?
Presenti n. 14
Favorevoli n. 14
Il Consiglio approva all'unanimità.

ORE 17:38 ESCONO: SINDACO, DELLA MARCA, D'ANTUONO, VERTOLOMO, STAIANO.
PRESENTI N. 9

PRESIEDE IL CONSIGLIERE ANZIANO RISPOLI

SEGRETARIA: si allontanano ai sensi dell'articolo 78, comma 2 del decreto legislativo 267 del 2000 gli amministratori i quali non possono prendere parte alla votazione e alla discussione della singola osservazione posta al punto numero 11 e 12.

Osservazione numero 11. VICE SINDACO: Chiariamo che essendo un'osservazione a carattere generale si sono dovuti allontanare i soggetti indicati dal segretario generale.

Osservazione numero 11, cittadino Alfonso Manfuso, "Con la presente osservazione si fa rilevare come la proposta di PUA adottato abbia integralmente stravolto il ruolo strategico e l'assetto funzionale che il vigente Piano Urbanistico Attuativo ha assegnato alla zona territoriale omogenea D1 con la cui estensione di PUA coincide ..."

(legge l'osservazione agli atti)

RESP. ARCH. VERDOLIVA: "si ritiene non accoglibile la richiesta di interrompere il procedimento di formazione del PUA per adottare il nuovo PUA conforme al PUC e agli API, dal momento che non si ravvisano profili di mancata conformità allo strumento urbanistico generale ..."

(legge le controdeduzioni agli atti)

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Chi è favorevole?

Presenti n. 9

Favorevoli n. 9

Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 12. Marotta Anna proprietaria, "Il lotto in questione, foglio 2 particella 1455, risulta essere un lotto già trasformato, rientrando nella norma dell'articolo 31 delle adottate norme tecniche di attuazione del PUA ..."

(legge l'osservazione agli atti)

RESP. ARCH. VERDOLIVA: "Si ritiene la richiesta non accoglibile, in quanto il lotto oggetto di osservazione risulta ineditato..."

(legge le controdeduzioni agli atti)

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Votiamo per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti n. 9

Favorevoli n. 9

Il Consiglio approva all'unanimità.

Osservazione numero 13. Della città metropolitana di Napoli "Ai sensi dell'articolo 10 del regolamento regionale numero 5/2011 sul piano urbanistico attuativo dell'area individuata nel PUC vigente del Comune di Sant'Antonio Abate, ed adottato con deliberazione di giunta comunale numero 76/2024, si ritiene di formulare le seguenti osservazioni, non risultano correttamente dotati gli atti che compongono il progetto del

PUA in esame, non essendo stati esplicitamente elencati nella declaratoria della delibera di Giunta Municipale numero 76 del 29 maggio 2024 ...”

(legge l'osservazione agli atti)

RESP. ARCH. VERDOLIVA: “Relativamente al primo punto, riguarda la mancata indicazione dell'elenco elaborato nel corpo della delibera di giunta comunale numero 76 del 2024 di adozione del PUA, si precisa che gli elaborati costituiti del PUA sono in ogni caso inequivocabilmente desumibili dall'articolo 2 dell'NTA del PUA stesso ...”

(legge le controdeduzioni agli atti)

Si ritiene pertanto che l'osservazione della Città Metropolitana di Napoli non possa essere accoglibile.

PRESIDENTE: se non ci sono interventi si pone ai voti la non accoglibilità dell'osservazione così come proposto dall'ufficio tecnico.

Votiamo per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti n. 9

Favorevoli n. 9

Il Consiglio approva all'unanimità.

Il Presidente al termine della votazione sulle singole osservazioni passa alla votazione della proposta deliberativa posta al secondo punto del presente ordine del giorno nella sua interezza comprensiva di tutti gli allegati che formano parte integrale e sostanziale delle stesse.

Presenti n. 9

Favorevoli n. 9

Il Consiglio approva all'unanimità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta inerente l'oggetto, che si allega alla presente e ne forma parte integrante e sostanziale; visti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 inseriti in allegato al presente atto di cui formano parte integrante e sostanziale;

Visto l'esito delle Votazioni;

considerato che ricorrono le condizioni tutte per l'approvazione della suddetta proposta;

all'unanimità

DELIBERA

- 1) **Di dare atto** dell'esito delle votazioni effettuate in merito alle singole osservazioni presentate nell'ambito del PUA e della votazione espresse sulla proposta deliberativa nella sua interezza.
- 2) **Di approvare** le modifiche apportate agli API approvati con DCC n. 42/2021, ovvero dell'art. 7.2 “Attuazione degli interventi indiretti”, risulta integralmente sostituito dal presente PUA;
- 3) **Di approvare** il PUA in area D1 del PUC, costituito dai seguenti elaborati inoltrati dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito con atto dell'1/8/2023 per Notaio Goffredo Ferrari da Montecorvino Pugliano - rep. n. 391, mandatario “ROGER & C società Cooperativa a r.l.” in persona del legale rappresentante ing. Carlo Gerundo, in conformità agli indirizzi forniti con deliberazione n. 268/2023, in data 16.2.2024 ed acquisiti al n. 6370 di prot. dell'Ente:

A.01-Stralcio del Puc

A.02-Carta della Pericolosità idraulica

A.03-Carta del Rischio idraulico

A.04-Stato di fatto piano altimetrico

A.05-Stralcio catastale

A.06-Ortofoto

A.07-Sistema della mobilità

A.08-Rete idrica

A.09-Rete fognaria

A.10-Rete energia elettrica e Rete pubblica illuminazione

A.11-Rete gas

P.01-Zonizzazione funzionale
P.02-Fasce di rispetto e limitazioni all'edificazione
P.03-Comparti di attuazione
P.04-Planovolumetrico
R.01-Relazione generale
R.02-Norme tecniche di attuazione
R.03-Relazione geologica.
ed in data 09/09/2024 con prot. generale n°28882 :
O.01-Territorializzazione osservazioni;
O.02-Territorializzazione osservazioni accolte;

- 4) **Di approvare**, in linea tecnica, il progetto di fattibilità delle infrastrutture per una area ludica ricettiva e di aggregazione interessante un comparto con superficie ipotizzabile di circa 50.000 mq, redatti dal R.T.P. incaricato, in conformità agli indirizzi forniti con deliberazione n. 268/2023, trasmessi in data 01/03/2024 ed acquisiti al n. 8388 di prot. dell'Ente e costituito dai seguenti elaborati:

PFTE. 01- Elenco elaborati;
PFTE. 02 - Relazione tecnica;
PFTE. 03 - Relazione di Sostenibilità;
PFTE. 04 - Capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
PFTE. 05 – Schema di contratto;
PFTE. 06 – Elaborati grafici di progetto e stato di fatto;
PFTE. 07 – Calcolo sommario spesa;
PFTE. 08 – Quadro economico;
PFTE. 09 – Cronoprogramma;
PFTE. 10 – Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza;
PFTE. 11 – Piano particellare preliminare delle aree;

con le seguenti prescrizioni **acquisite in sede di Conferenza di servizi decisoria** in forma Semplificata e in modalità Asincrona, **indetta** ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 13 del D.L. n. 76/2020, convertito con L. n. 120/2020, **in data 29/02/2024 prot.8219 dai seguenti Enti:**

- Autorità di Bacino Distretto dell'Appennino Meridionale, prot. 10247 del 18/03/2024;
- Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, prot. 10404 del 19/03/2024.
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, prot. 10944 del 22/03/2024;
- Asl Napoli 3 Sud, prot. 11588 del 28/03/2024;

Che qui in estratto vengono riportate, e che ad ogni buon fine vengono allegate alla presente costituendone parte integrale e sostanziale:

Autorità di Bacino Distretto dell'Appennino Meridionale, prot. 10247 del 18/03/2024;

*....."Per tutto quanto sopra, la scrivente Autorità di bacino distrettuale, considerato che gli interventi in progetto risultano consentiti dalle norme del PSAI nelle predette aree perimetrare (v. art. 15), per i soli aspetti di competenza esprime, ai sensi dell'art. 7, co. 2, lett. d) della Norme di Attuazione del PSAI dell'ex Autorità di bacino Regionale della Campania Centrale, parere favorevole al PUA in oggetto, **ribadendo l'osservanza delle condizioni dettate dalle norme del PSAI**".*

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, prot. 10404 del 19/03/2024.

....., questo Ufficio esprime un parere di massima favorevole in merito al Piano urbanistico attuativo (Pua) oggetto dell'istanza, **a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni:**

- *le aree potenzialmente edificabili non devono insistere sulla fascia di rispetto di 30 metri sopra definita misurata a partire dal confine di proprietà dell'infrastruttura autostradale;*
- *la predisposizione di un sistema di produzione elettrico di tipo fotovoltaico da collocare sulla facciata dei fabbricati è consentita solo su quei prospetti non visibili dall'infrastruttura*

autostradale, al fine di non arrecare pregiudizio alla circolazione con eventuali fenomeni di abbagliamento visivo nei confronti degli utenti autostradali in transito;

- *per lo stesso motivo, l'eventuale predisposizione di un sistema di produzione elettrico di tipo fotovoltaico da collocare sulla copertura degli edifici in progetto, in considerazione della loro vicinanza all'autostrada e in assenza di indicazioni sulle pendenze e sulla forma delle loro coperture, è permessa solo nel caso in cui il Progettista fornisca evidenza, tramite una specifica relazione tecnica, che il suddetto impianto fotovoltaico non provochi eventuali fenomeni di abbagliamento visivo nei confronti della circolazione autostradale.*

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, prot. 10944 del 22/03/2024;

RITENUTO che l'intervento non contrasta con i valori paesaggistici del sito, per quanto di competenza, questa Soprintendenza ritiene possa esprimersi il parere favorevole all'approvazione del Piano Attuativo Urbanistico sopra descritto e illustrato nel progetto esaminato e, fatto salvo il diritto dei terzi, **con le seguenti misure di mitigazione e compensazione che dovranno poi essere rispettate nelle successive fasi di progettazione dei singoli interventi:**

- *la manutenzione straordinaria dei manufatti dovrà contemplare le opere di mitigazione e compensazione da attuare mediante la sistemazione delle aree esterne di pertinenza con la piantumazione di essenze arboree autoctone;*
- *per quanto riguarda, invece, le nuove costruzioni si dovranno favorire le nuove tecnologie; la progettazione degli interventi dovrà essere di elevato impegno culturale, promuovendo anche la bioarchitettura, e dovrà essere coerente con la filosofia dell'insediamento umano nel contesto storico – ambientale dell'area; i materiali dovranno essere usati in senso naturale e dovranno rivalutare la tradizione artigianale delle maestranze locali; le eventuali sistemazioni relative a tutte le attrezzature esterne dovranno essere previste insieme alle opere di fabbrica, allo scopo di non lasciare interrotto tutto quanto riguarda la definizione degli spazi facenti parte della comune prospettiva paesistica;*
- *l'altezza delle recinzioni dovrà essere ridotta ad un'altezza massima non superiore ai 2,50;*
- *si dovrà escludere la possibilità di conversione in edifici delle avanserre;*
- *se gli edifici esistenti hanno caratteristiche peculiari riconducibili a casa rurali con valenza paesaggistica non potranno essere demolite e ricostruite.*

Per quanto attiene alla tutela archeologica, visti gli elaborati progettuali, si prescrive la redazione di un piano d'indagini che contempli saggi archeologici estesi e indagini georadar preliminari effettuati da un archeologo in possesso di adeguati requisiti formativi e professionali, il cui curriculum dovrà essere preventivamente sottoposto a quest'Ufficio.

Asl Napoli 3 Sud, prot. 11588 del 28/03/2024;

*per quanto di competenza igienico sanitaria **Nulla osta** al prosieguo dell'intervento a condizione che:*

- *siano realizzare prioritariamente le Opere di Urbanizzazione Primarie e Secondarie, in modo tale che l'attuazione del PUA di cui all'oggetto sia preceduto dalla realizzazione di un coerente Sistema Infrastrutturale, che permetta di garantirne la complessiva sostenibilità;*
- *l'allontanamento dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente in materia e le modalità di smaltimento degli stessi siano tali da evitare contaminazione del suolo, delle falde e delle acque, nel rispetto delle leggi in materia (D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.);*
- *sia previsto un idoneo sistema del verde atto al contenimento dell'inquinamento atmosferico;*
- *sia assicurata una corretta mobilità pedonale intorno agli edifici previsti, adeguati percorsi pedonali e siano rispettati i requisiti tecnici idonei a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli stessi, secondo i dettami della normativa vigente ai fini del superamento delle barriere architettoniche;*
- *siano rispettate le norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso da illuminazione esterna, ai sensi della Legge Regionale Campania n. 12 del 25.07.2002;*

- *il PUA sia armonicamente inserito nella classificazione acustica del Comune di Sant'Antonio Abate;*
- *qualora le aree interessate dal PUA de quo siano state oggetto di inquinamenti ambientali e/o sversamenti di rifiuti si proceda ad una caratterizzazione ed ad una eventuale bonifica, ai sensi della normativa vigente in materia;*

per quanto non espressamente riportato, si fa riferimento alla Norme Nazionali, Regionali e Comunali in materia e si ribadisce che il presente parere ha esclusiva valenza igienico sanitaria e sono fatte salve tutte le competenze (Tecnico-edilizie, urbanistiche, di vincoli ambientali, di vincoli sovraordinati e in materia di tutela di fasce di rispetto di corsi d'acqua, di strade ecc.) di altri Enti e/o Organismi competenti in materia. *Inoltre, si puntualizza che il presente parere è relativo esclusivamente al PUA in oggetto e non alla realizzazione di eventuali manufatti, i cui progetti dovranno essere presentati a posteriori per il permesso a costruire.*

- 5) **Di demandare al Dirigente**, con la collaborazione del R.T.P. incaricata, di riportare nel corpo degli elaborati grafici e tecnico-descrittivi del P.u.a le modifiche e le integrazioni conseguenti al recepimento delle richiamate raccomandazioni, osservazioni e prescrizioni;
- 6) **Di demandare al Dirigente** del Settore Tecnico il compimento di ogni attività conseguenziale il presente provvedimento, in particolare, procedere alla pubblicazione sul BURC così come previsto dall'art. 10 comma 6 del Regolamento 4 agosto 2011, n. 5, della Regione Campania, (Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi), "Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Omissis".

IL CONSIGLIO COMUNALE

In relazione all'estrema urgenza che riveste l'argomento, con unanime separata votazione

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del D.Lgs. 367/2000.

ORE 18:00 RIENTRANO: SINDACO, DELLA MARCA, D'ANTUONO, VERTOLOMO, STAIANO.
PRESENTI N. 14

ASSUME LA PRESIDENZA IL VICE PRESIDENTE LA MARCA

ORE 18:02 ESCE RISPOLI – PRESENTI N. 13

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN AREA D1 E
APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ AREA LUDICO-RICETTIVA**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 57

Premesso che:

-con D.C.C. n. 19 del 10.04.2019 veniva approvato il Piano urbanistico comunale PUC con relative Norme tecniche di attuazione NTA, pubblicato sul BURC n. 27 del 20 Maggio 2019 nonché, con la medesima deliberazione, il **Regolamento urbanistico edilizio comunale RUEC**;

-l'art. 55 delle Norme tecniche di attuazione, rubricato "D1 Aree e complessi per insediamenti produttivi di interesse metropolitano e/o sovracomunale (Art. 55 Ptc)" che prevede, al comma 3, che "L'attuazione della Zto D1 è subordinata alla redazione di un Pua di iniziativa pubblica, di concerto con la Città Metropolitana;

-con D.C.C. n. 2 del 17.3.2021 si disponeva di addivenire alla costituzione di una commissione comunale per l'esame delle problematiche afferenti la zona industriale di Sant'Antonio Abate;

-con D.C.C. n. 16 del 17.5.2021, si disponeva di nominare, in attuazione di quanto sopra, una Commissione straordinaria per la realizzazione della zona industriale;

-con D.G.C. n. 111 del 6.7.2021, preso atto dell'esito della riunione della citata Commissione del 3.6.2021, si demandava al Dirigente del Settore Tecnico del Comune la valutazione della fattibilità tecnico-economica dell'intervento come sopra previsto e la costituzione di un team di professionisti a supporto all'UTC al fine di redigere il progetto del P.I.P. dell'area industriale D1, da realizzare attraverso accordo di programma con la Città Metropolitana di Napoli;

-con D.C.C. n. 42 del 21.07.2021, venivano approvati gli atti di programmazione degli interventi (A.P.I.);

-con D.G.C. n. 146 del 30.6.2022 si demandava al Dirigente del Settore Tecnico del Comune la predisposizione degli atti per la redazione del P.I.P. dell'area industriale D1;

-con Determina n. 1031 del 4.8.2022 veniva bandito concorso di progettazione per l'acquisizione della "pianificazione attuativa di tutta l'area PIP di cui al PUC e progetto di fattibilità tecnica ed economica delle infrastrutture di un'area ludica ricettiva e di aggregazione interessante un comparto con superficie ipotizzabile di circa 70.000 mq", finanziato con contributo di € 72.145,26, assegnato con DPCM 17.12.2021, in conto del Fondo disponibile presso l'Agenzia per la coesione territoriale;

-con determina del Dirigente del Settore Tecnico n. 881 del 19.7. 2023 si affidava incarico di progettazione al RTP ROGER &C società Cooperativa a r.l. + Centola Associati, costituito con atto notarile;

-con D.G.C. n. 268 dell'8.11.2023, preso atto che, in data 21.9.2023, venivano acquisiti ai nn. dal 32459 al 32464 di prot. dell'Ente gli elaborati progettuali già ammessi in sede di partecipazione al concorso di idee dall'apposita Commissione relativamente alla "Progettazione di cui alla Pianificazione di tutta l'area P.I.P. e Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle infrastrutture per una area ludica ricettiva e di aggregazione interessante un comparto con superficie ipotizzabile di circa 70.000 mq", venivano formulati i seguenti indirizzi per la stesura degli elaborati progettuali di che trattasi in via definitiva:

- Suddivisione dell'area in macrocomparti produttivi, tenuto conto delle consistenti dimensioni dell'area di intervento, che rendono complessa la divisione in lotti funzionali, con implementazione del tracciato viario che tenga conto del collegamento con la Bretella M3, per consentire l'accesso all'Autostrada.

- L'attuazione di ciascun comparto dovrà garantire una compiuta e autonoma realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto di riferimento.
 - Riduzione dell'area ludico-ricettiva da mq. 70.000 a mq 50.000, destinando la parte residua ai comparti produttivi.
 - All'art. 30, comma 14, delle NTA, prevedere un termine di tre anni dall'approvazione del Piano per consentire ai proprietari delle aree costituenti il comparto di presentare domanda di P.d.C.C.
 - La dimensione del comparto, in considerazione delle consistenti dimensioni complessive dell'area D1 non potrà essere inferiore a mq. 40.000.
 - Il lotto minimo, nell'ambito del comparto, viene stabilito in mq 2.000, superando la destinazione monofunzionale dei comparti, previa modifica degli API con apposita deliberazione.
- in data 16.2.2024, venivano acquisiti al prot. com. n. 6370 la Progettazione di cui alla Pianificazione di tutta la Zona territoriale omogenea D1 del vigente PUC e il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica delle infrastrutture per una area ludica ricettiva e di aggregazione interessante un comparto con superficie ipotizzabile di circa 50.000 mq, redatti dal R.T.P. incaricato, in conformità degli indirizzi forniti con deliberazione n. 268/2023;
- con relazione istruttoria a firma del Dirigente del Settore Tecnico, inoltrata al n. 6931 di prot. del 21.2.2024, è stata effettuata la verifica di compatibilità del PUA al vigente PUC, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento 4.8.2011 n. 5 della Regione Campania e di conformità dello stesso ai parametri e alle finalità previste per la zona D1 dal PUC, inoltre, con previsione che, per tale PUA, sussistono le condizioni di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 2, co. 5, lett. a) del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica in Regione Campania", emanato dal Presidente della Giunta regionale Campania, con decreto n. 17 del 18.12.2009, pubblicato nel BURC n. 77 del 21.12.2009, in quanto rientra nella fattispecie dei piani di riqualificazione urbanistica in previsione dello strumento urbanistico comunale, già dotato di Valutazione Ambientale Strategica; esso non è conforme agli API approvati con DCC n. 42/2021, per cui, ai sensi dell'art. 27 della L.R. Campania n. 16/2004, sarà definitivamente sottoposto all'esame e all'approvazione dell'organo consiliare; l'adozione del PUA, da parte della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento n. 5/2011, rimane subordinata all'acquisizione dei pareri obbligatori resi dalla competente ASL, dal genio Civile, dalla Soprintendenza e dall'Autorità di Bacino;
 - con nota n. 8219 di prot. del 29.2.2024, a firma del Dirigente del Settore Tecnico e del Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Ente, inoltrata alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, alla Regione Campania - Genio Civile di Napoli, all'Asl Napoli 3 Sud, all'Autorità di Bacino Appennino Meridionale e per conoscenza alla Città Metropolitana di Napoli – Pianificazione Territoriale, veniva indetta Conferenza di servizi decisoria in forma Semplificata e in modalità Asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 13 del D.L. n. 76/2020, convertito con L. n. 120/2020, per l'acquisizione dei pareri in relazione al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa Pubblica per la Pianificazione della zona D1 del PUC del Comune, giusta documentazione progettuale disponibile al seguente link <https://drive.google.com/drive/folders/1YL4LD7SuqTrON1lu3bUvoC0J0BNVvi1t?usp=sharing>, con precisazione che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni di competenza, ai sensi del comma 2 dell'art. 14-ter della L. n. 241/90 e ss.mm.ii., è fissato in trenta giorni dalla ricezione della

predetta e, per quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico- territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute, il predetto termine è fissato in quarantacinque giorni dalla ricezione di detta comunicazione di indizione della C.d.S;

- con determina n. 680 del 28.5.2024 il Dirigente del Settore Tecnico, a seguito dell'acquisizione dei pareri richiesti, ha concluso favorevolmente la conferenza di servizi decisoria demandando alla Giunta Comunale l'adozione del PUA, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento 4 agosto 2011, n. 5, della Regione Campania;

- con Delibera Giunta Comunale n° 76 del 29/05/2024 è stato adottato il suddetto

PUA, con contestuale approvazione del progetto di fattibilità tecnica delle infrastrutture per un'area ludica ricettiva e di aggregazione;

- Che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente, il PUA, è stato pubblicato sul BURC n. 44 del 17 Giugno 2024 e sul sito web del Comune, nonché all'albo pretorio, per trenta giorni, per consentire la presentazione di eventuali osservazioni in merito;

- Che la deliberazione di Giunta Comunale n° **76 del 29/05/2024** corredata dagli elaborati costituenti il PUA è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Napoli per eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 10, comma 5, del Regolamento della Regione Campania n. 5/2011;

- Nel termine previsto sono pervenute n°12 osservazioni da parte dei cittadini abatesi, così riportate in ordine cronologico:

1. Sabatino Vincenzo, prot. 21924 del 29/06/2024;
2. D'Auria Diodato, prot.23550 del 11/07/2024;
3. Spighetti Michele, prot. 24084 del 17/07/2024;
4. Ruggiero Alfonso, prot. 24085 del 17/07/2024;
5. De Gregorio Gerardo, prot. 24105 del 17/07/2024;
6. De Gregorio Salvatore (22/06/1997), prot. 24106 del 17/07/2024;
7. De Gregorio Salvatore, (10/11/1969), prot. 24107 del 17/07/2024;
8. Di Gregorio Mario, prot. 24179 del 17/07/2024;
9. Marotta Ciro, prot. 24182 del 17/07/2024;
10. Strino Rosalia, prot. 24183 del 17/07/2024;
11. Manfuso Alfonso, prot. 24251 del 18/07/2024;
12. Marotta Anna, prot. 24379 del 19/07/2024 (pec acquisita entro il termine del 18/07/2024).

-Osservazione della Città Metropolitana "Direzione Pianificazione Strategica, acquisita al protocollo generale in data 10/07/2024 al n°23298;

Preso atto, che in data 09/09/2024 con nota acquisita al prot. generale al n°28882 , il R.T.P. incaricato, ha trasmesso i seguenti elaborati:

0.01- *Territorializzazione osservazioni;*

0.02- *Territorializzazione osservazioni accolte;*

Nota tecnica esplicativa di riscontro delle osservazioni della Città Metropolitana di Napoli;

Che con nota n. 30896 di prot. del 24/09/2024, a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica, sono state trasmesse al Sindaco le schede istruttorie delle proposte di controdeduzioni alle osservazioni, da sottoporre al Consiglio Comunale per la valutazione;

Che con nota n. 30915 di prot. del 24/09/2024, a firma del Dirigente del Settore Tecnico, è stata trasmessa al Sindaco *Nota tecnica esplicativa di riscontro delle osservazioni della Città Metropolitana di Napoli* inviate dal RTP in data 09/09/2024 con nota acquisita al prot. generale al n°28882, controfirmate dal Dirigente per accettazione, da sottoporre al Consiglio Comunale per la valutazione;

Constatato, che detto PUA, non risulta conforme agli atti di programmazione degli interventi (API) approvati con DCC n. 42/2021, pertanto, ai **sensi dell'art. 27 comma 7 della L.R. Campania n. 16/2004**, il Piano adottato è rimesso al Consiglio comunale per l'approvazione;

Vista la normativa vigente in materia e, tra essa, l'art. 10 del Regolamento 4 agosto 2011, n. 5, della Regione Campania (Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi) nonché l'art. 27, comma 7, della L.R. Campania n. 16/2004;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Dirigente del Settore Tecnico;

PROPONE

per le motivazioni in premessa esplicitate che qui si richiamano integralmente:

- 7) **di DETERMINARSI** sulle singole osservazioni pervenute nei termini di seguito riportati, anche alla luce delle controdeduzioni, delle valutazioni e delle relative motivazioni, contenute nelle schede di valutazione redatte dall'UTC, acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 24/09/2024 al prot. gen. n.30896:

OSSERVAZIONE N. 1 PROT. 21924 DEL 29/06/24-ACCOLTA PARZIALMENTE

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 2 PROT. 23550 DEL 11/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 3 PROT. 24084 DEL 17/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 4 PROT. 24085 DEL 17/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 5 PROT. 24105 DEL 17/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 6 PROT. 24106 DEL 17/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 7 PROT. 24107 DEL 17/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 8 PROT. 24179 DEL 17/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 9 PROT. 24182 DEL 17/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 10 PROT. 24183 DEL 17/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 11 PROT. 24251 DEL 18/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

OSSERVAZIONE N. 12 PROT. 24379 DEL 19/07/2024 - NON ACCOLTA

Il Consiglio Comunale, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata.

- 8) **di DETERMINARSI** sulle singole osservazioni pervenute da parte della Città Metropolitana di Napoli, anche alla luce delle controdeduzioni, delle valutazioni e delle relative motivazioni, contenute nella nota tecnica esplicativa di riscontro redatta dall'UTC, con il supporto tecnico del gruppo di progettazione (RTP) del PUA, acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 09/09/2024 al n.28882 e trasmessa dal Dirigente del Settore Tecnico al Sindaco in data 24/09/2024 con prot.n°30915:
- 9) **Di approvare** le modifiche apportate agli API approvati con DCC n. 42/2021, ovvero dell'art. 7.2 "Attuazione degli interventi indiretti", risulta integralmente sostituito dal presente PUA;
- 10) **Di approvare** il PUA in area D1 del PUC, costituito dai seguenti elaborati inoltrati dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito con atto dell'1/8/2023 per Notaio Goffredo Ferrari da Montecorvino Pugliano - rep. n. 391, mandatario "ROGER & C società Cooperativa a r.l." in persona del legale rappresentante ing. Carlo Gerundo, in conformità agli indirizzi forniti con deliberazione n. 268/2023, in data 16.2.2024 ed acquisiti al n. 6370 di prot. dell'Ente:

A.01-Stralcio del Puc

A.02-Carta della Pericolosità idraulica

A.03-Carta del Rischio idraulico

A.04-Stato di fatto piano altimetrico

A.05-Stralcio catastale

A.06-Ortofoto

A.07-Sistema della mobilità

A.08-Rete idrica

A.09-Rete fognaria

A.10-Rete energia elettrica e Rete pubblica illuminazione

A.11-Rete gas

P.01-Zonizzazione funzionale

P.02-Fasce di rispetto e limitazioni all'edificazione
P.03-Comparti di attuazione
P.04-Planovolumetrico
R.01-Relazione generale
R.02-Norme tecniche di attuazione
R.03-Relazione geologica.
ed in data 09/09/2024 con prot. generale n°28882 :
O.01-Territorializzazione osservazioni;
O.02-Territorializzazione osservazioni accolte;

11) **Di approvare**, in linea tecnica, il progetto di fattibilità delle infrastrutture per una area ludica ricettiva e di aggregazione interessante un comparto con superficie ipotizzabile di circa 50.000 mq, redatti dal R.T.P. incaricato, in conformità agli indirizzi forniti con deliberazione n. 268/2023, trasmessi in data 01/03/2024 ed acquisiti al n. 8388 di prot. dell'Ente e costituito dai seguenti elaborati:

PFTE. 01- Elenco elaborati;
PFTE. 02 - Relazione tecnica;
PFTE. 03 - Relazione di Sostenibilità;
PFTE. 04 - Capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
PFTE. 05 – Schema di contratto;
PFTE. 06 – Elaborati grafici di progetto e stato di fatto;
PFTE. 07 – Calcolo sommario spesa;
PFTE. 08 – Quadro economico;
PFTE. 09 – Cronoprogramma;
PFTE. 10 – Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza;
PFTE. 11 – Piano particellare preliminare delle aree;

con le seguenti prescrizioni **acquisite in sede di Conferenza di servizi decisoria** in forma Semplificata e in modalità Asincrona, **indetta** ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 13 del D.L. n. 76/2020, convertito con L. n. 120/2020, **in data 29/02/2024 prot.8219 dai seguenti Enti:**

- Autorità di Bacino Distretto dell'Appennino Meridionale, prot. 10247 del 18/03/2024;
- Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, prot. 10404 del 19/03/2024.
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, prot. 10944 del 22/03/2024;
- Asl Napoli 3 Sud, prot. 11588 del 28/03/2024;

Che qui in estratto vengono riportate, e che ad ogni buon fine vengono allegate alla presente costituendone parte integrale e sostanziale:

Autorità di Bacino Distretto dell'Appennino Meridionale, prot. 10247 del 18/03/2024;

....."Per tutto quanto sopra, la scrivente Autorità di bacino distrettuale, considerato che gli interventi in progetto risultano consentiti dalle norme del PSAI nelle predette aree perimetrate (v. art. 15), per i soli aspetti di competenza esprime, ai sensi dell'art. 7, co. 2, lett. d) della Norme di Attuazione del PSAI dell'ex Autorità di bacino Regionale della Campania Centrale, parere favorevole al PUA in oggetto, ribadendo l'osservanza delle condizioni dettate dalle norme del PSAI".

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, prot. 10404 del 19/03/2024.

....., questo Ufficio esprime un parere di massima favorevole in merito al Piano urbanistico attuativo (Pua) oggetto dell'istanza, **a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni:**

- *le aree potenzialmente edificabili non devono insistere sulla fascia di rispetto di 30 metri sopra definita misurata a partire dal confine di proprietà dell'infrastruttura autostradale;*

- *la predisposizione di un sistema di produzione elettrico di tipo fotovoltaico da collocare sulla facciata dei fabbricati è consentita solo su quei prospetti non visibili dall'infrastruttura autostradale, al fine di non arrecare pregiudizio alla circolazione con eventuali fenomeni di abbagliamento visivo nei confronti degli utenti autostradali in transito;*
- *per lo stesso motivo, l'eventuale predisposizione di un sistema di produzione elettrico di tipo fotovoltaico da collocare sulla copertura degli edifici in progetto, in considerazione della loro vicinanza all'autostrada e in assenza di indicazioni sulle pendenze e sulla forma delle loro coperture, è permessa solo nel caso in cui il Progettista fornisca evidenza, tramite una specifica relazione tecnica, che il suddetto impianto fotovoltaico non provochi eventuali fenomeni di abbagliamento visivo nei confronti della circolazione autostradale.*

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, prot. 10944 del 22/03/2024;

RITENUTO che l'intervento non contrasta con i valori paesaggistici del sito, per quanto di competenza, questa Soprintendenza ritiene possa esprimersi il parere favorevole all'approvazione del Piano Attuativo Urbanistico sopra descritto e illustrato nel progetto esaminato e, fatto salvo il diritto dei terzi, **con le seguenti misure di mitigazione e compensazione che dovranno poi essere rispettate nelle successive fasi di progettazione dei singoli interventi:**

- *la manutenzione straordinaria dei manufatti dovrà contemplare le opere di mitigazione e compensazione da attuare mediante la sistemazione delle aree esterne di pertinenza con la piantumazione di essenze arboree autoctone;*
- *per quanto riguarda, invece, le nuove costruzioni si dovranno favorire le nuove tecnologie; la progettazione degli interventi dovrà essere di elevato impegno culturale, promuovendo anche la bio-architettura, e dovrà essere coerente con la filosofia dell'insediamento umano nel contesto storico – ambientale dell'area; i materiali dovranno essere usati in senso naturale e dovranno rivalutare la tradizione artigianale delle maestranze locali; le eventuali sistemazioni relative a tutte le attrezzature esterne dovranno essere previste insieme alle opere di fabbrica, allo scopo di non lasciare interrotto tutto quanto riguarda la definizione degli spazi facenti parte della comune prospettiva paesistica;*
- *l'altezza delle recinzioni dovrà essere ridotta ad un'altezza massima non superiore ai 2,50;*
- *si dovrà escludere la possibilità di conversione in edifici delle avanserre;*
- *se gli edifici esistenti hanno caratteristiche peculiari riconducibili a casa rurali con valenza paesaggistica non potranno essere demolite e ricostruite.*

Per quanto attiene alla tutela archeologica, visti gli elaborati progettuali, si prescrive la redazione di un piano d'indagini che contempli saggi archeologici estesi e indagini georadar preliminari effettuati da un archeologo in possesso di adeguati requisiti formativi e professionali, il cui curriculum dovrà essere preventivamente sottoposto a quest'Ufficio.

Asl Napoli 3 Sud, prot. 11588 del 28/03/2024;

*per quanto di competenza igienico sanitaria **Nulla osta** al prosieguo dell'intervento a condizione che:*

- *siano realizzare prioritariamente le Opere di Urbanizzazione Primarie e Secondarie, in modo tale che l'attuazione del PUA di cui all'oggetto sia preceduto dalla realizzazione di un coerente Sistema Infrastrutturale, che permetta di garantirne la complessiva sostenibilità;*
- *l'allontanamento dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente in materia e le modalità di smaltimento degli stessi siano tali da evitare contaminazione del suolo, delle falde e delle acque, nel rispetto delle leggi in materia (D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.);*
- *sia previsto un idoneo sistema del verde atto al contenimento dell'inquinamento atmosferico;*

- *sia assicurata una corretta mobilità pedonale intorno agli edifici previsti, adeguati percorsi pedonali e siano rispettati i requisiti tecnici idonei a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli stessi, secondo i dettami della normativa vigente ai fini del superamento delle barriere architettoniche;*
- *siano rispettate le norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso da illuminazione esterna, ai sensi della Legge Regionale Campania n. 12 del 25.07.2002;*
- *il PUA sia armonicamente inserito nella classificazione acustica del Comune di Sant'Antonio Abate;*
- *qualora le aree interessate dal PUA de quo siano state oggetto di inquinamenti ambientali e/o sversamenti di rifiuti si proceda ad una caratterizzazione ed ad una eventuale bonifica, ai sensi della normativa vigente in materia;*

per quanto non espressamente riportato, si fa riferimento alla Norme Nazionali, Regionali e Comunali in materia e si ribadisce che il presente parere ha esclusiva valenza igienico sanitaria e sono fatte salve tutte le competenze (Tecnico-edilizie, urbanistiche, di vincoli ambientali, di vincoli sovraordinati e in materia di tutela di fasce di rispetto di corsi d'acqua, di strade ecc.) di altri Enti e/o Organismi competenti in materia. *Inoltre, si puntualizza che il presente parere è relativo esclusivamente al PUA in oggetto e non alla realizzazione di eventuali manufatti, i cui progetti dovranno essere presentati a posteriori per il permesso a costruire.*

12) **Di demandare al Dirigente**, con la collaborazione del R.T.P. incaricata, di riportare nel corpo degli elaborati grafici e tecnico-descrittivi del P.u.a le modifiche e le integrazioni conseguenti al recepimento delle richiamate raccomandazioni, osservazioni e prescrizioni;

13) **Di demandare al Dirigente** del Settore Tecnico il compimento di ogni attività conseguenziale il presente provvedimento, in particolare, procedere alla pubblicazione sul BURC così come previsto dall'art. 10 comma 6 del Regolamento 4 agosto 2011, n. 5, della Regione Campania, (Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi), "Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Omissis".

14) **Di rendere** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a seguito di separata votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Presidente
Ing. Ciro Della Marca

Il Segretario Generale
Dott.ssa Lucia Celotto
