



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale Protezione Civile
e Uffici Territoriali del Genio Civile

Unità Operativa Semplice

Genio Civile di Caserta

214.02.02

Il Dirigente

Al Comune di Santa Maria Capua Vetere

Settore Tecnico – Pianificazione e Lavori Pubblici

Arch. Gennaro RICCIO

protocollo@santamariacv.postecert.it

Oggetto: Parere ex art. 89 D.P.R. 380/01 e art. 15 L.R. 9/83.

Proposta di Piano Urbanistico Attuativo “GALATINA EST – per insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in via Galatina” – Santa Maria Capua Vetere (CE)

Ditta: Società Immobiliare MARA sas di Maria De Rosa

Richiedente: COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

PREMESSO:

- che con l'Allegato B - *Declaratoria delle competenze delle strutture amministrative della Giunta regionale* della D.G.R. n. 408/2024 di attuazione della L.R. n. 6/2024 sono state conferite a questa U.O.S. le competenze sui “*pareri sugli strumenti urbanistici di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e art. 15 LR 9/83*”;
- che ai sensi della D.G.R.C. n. 5447 del 07/12/2002 “Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania”, il Comune di Santa Maria Capua Vetere risulta classificato in zona omogenea 2;
- che i comuni classificati sismici dalla Giunta Regionale sono obbligati ad osservare, oltre alla L. n. 64/74 e alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. Infrastrutture del 17/01/2018, le disposizioni della L.R. n. 9/83 e, in particolare per quanto concerne gli strumenti urbanistici, le disposizioni finalizzate alla prevenzione del rischio sismico contenute negli articoli da 11 a 15 della stessa L.R. n. 9/83.

PREMESSO altresì:

- a) che il Comune di Santa Maria Capua Vetere è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 126 del 30/12/2023 e pubblicato sul BURC n. 12 del 05/02/2024;
- b) che la società Immobiliare MARA sas di Maria De Rosa, in qualità di Soggetto Proponente, ha richiesto al Comune l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ad iniziativa privata, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in via Galatina, nell'ATO D2p, avente superficie complessiva pari a 25.596,00 mq, ai sensi dell'art. 44 delle N.T.A. del PUC e l'art. 29 del RUEC vigenti;
- c) che con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 19/12/2025 è stato approvato lo “Schema di Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) relativo all'ambito Territoriale Omogeneo n. 2 – ATO D2p”;
- d) che con Delibera di Giunta Comunale n. 36 del 13/02/2026 è stato adottato il PUA, ad iniziativa privata, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in via Galatina, presentato dalla società MARA sas di Maria De Rosa, ai sensi dell'art. 44 delle NTA del PUC e della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art. 29 del RUEC;



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale Protezione Civile
e Uffici Territoriali del Genio Civile

Unità Operativa Semplice

Genio Civile di Caserta

214.02.02

Al Dirigente

- e) che il Responsabile del Settore Tecnico – Pianificazione e Lavori Pubblici del Comune di Santa Maria Capua Vetere con nota prot. N. 12489 del 03-03-2026, acquisita al prot. reg. 181154 del 03/03/2026, ha chiesto il parere ex art. 89 del DPR 380/2001 sulla proposta di PUA in oggetto, trasmettendo il link per la consultazione della documentazione progettuale corrisponde ad un archivio cloud temporaneo (Swiss Transfer);
- f) che con nota prot. reg. n. 386889 del 23/04/2026 si è chiesta la pubblicazione degli atti adottati con deliberazione di Giunta comunale n. 36 del 13/02/2026 in una sezione dedicata di Amministrazione trasparente del sito istituzionale del Comune;
- g) che con nota prot. 23268 del 27/04/2026, acquisita al prot. reg. n. 394730 del 27/04/2026, è stato trasmesso il link della sezione dedicata al PUA Galatina Est del sito istituzionale del Comune per la consultazione/estrazione copia documentale;
- h) che con nota prot. n. 432383 del 11/05/2026 è stata inoltrata richiesta di chiarimenti e integrazioni;
- i) che con nota prot. n. 28699 del 26/05/2026, acquisita al prot. n. 480725 del 26/05/2026, in relazione alla classificazione dell'area d'intervento rispetto alla Carta della Stabilità del PUC, il Comune ha fornito i chiarimenti procedurali necessari all'avvio dell'istruttoria tecnica di merito ed ha indicato gli approfondimenti geologico-sismici da dover espletare prima del rilascio dei successivi titoli edilizi;
- j) che con nota prot. n. 521472 del 10/06/2026 sono stati richiesti approfondimenti allo studio geologico-sismico, con particolare riferimento a quanto rappresentato nella Carta della Stabilità del PUA;
- k) che con nota prot. n. 34866 del 25/06/2026, acquisita al prot. reg. n. 568708 del 25/06/2026, il Comune ha completato l'inoltro di quanto richiesto.

PRESO ATTO:

- che l'area d'interesse è urbanisticamente classificata come Zona A.T.O. D2p "Ambito commerciale di progetto (zona D/d.m.1444/68)", di cui all'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC;
- che il PUA è articolato sostanzialmente in (rif. parere favorevole all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo del Dirigente del Settore Tecnico – Pianificazione e Attività Produttive):
 - 1) *Parco Commerciale, ai sensi dell'art. 23 comma 1, lett. i) della L.R. 7/2020, composto da n. 5 medie strutture di vendita e annessi parcheggi collocate in due edifici distinti con accesso da via Galatina;*
 - 2) *un edificio destinato alla "Somministrazione al pubblico di alimenti e bevande";*
 - 3) *le urbanizzazioni primarie, ai sensi del D.I. 1444/1968, per complessivi 4.946,65 mq di standard da cedere all'Amministrazione Comunale, distinte in parcheggi pubblici per il 50% e a verde attrezzato per il restante 50%, ovvero:*
 - *La parte di urbanizzazioni a "verde" di 2.473,32 mq sarà collocata in adiacenza di via Galatina al fine di facilitarne l'accesso al pubblico e prevederà una zona centrale destinata all'area gioco servita da marciapiedi e strade e dotata dei necessari sottoservizi e reti infrastrutturali;*
 - *La parte di urbanizzazione a "parcheggi pubblici" di 2.473,32 mq prevede n. 84 stalli auto drenanti a raso per il pubblico;*



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale Protezione Civile
e Uffici Territoriali del Genio Civile

Unità Operativa Semplice

Genio Civile di Caserta

214.02.02

Al Dirigente

- 4) *un sistema di viabilità privata carrabile, con sottoservizi e infrastrutture per l'accesso al parco commerciale e alle aree a standard, ad un solo senso di marcia, con ingresso e uscita da e su via Galatina, le intersezioni saranno opportunamente configurate previa segnaletica orizzontale e verticale = 600 mq di progetto;*
 - 5) *i parcheggi degli insediamenti commerciali, in ossequio alle dotazioni previste dalla L.R. 7/2020 = 8.387 mq di progetto;*
 - 6) *la realizzazione dei parcheggi pertinenziali Legge n. 122/1989, per l'edificio destinato alla "Somministrazione di cibo e bevande" = 375 mq di progetto;*
- che l'area è ubicata nella zona settentrionale del territorio comunale lungo la via Galatina ed è individuata in NCEU al Fg. 2 P.lle 265, 271, 284, 383, 384, 385, 385, 386, 387, 388, 389, 389, 390. Inoltre, nel PUA viene inclusa anche quota parte di una stradina privata di proprietà del Proponente posta a nord del fondo sulla quale taluni confinanti godono di una servitù reciproca di passaggio sulle rispettive proprietà.

VISTI:

- gli artt. 14 e 15 della L.R. 9/1983 – “Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico”;
- l'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. – “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la Delibera G.R.C. n. 5447 del 07/11/2002;
- la L.R. n. 16/2004 ss.mm.ii.;
- la Delibera G.R.C. n. 408 del 31/07/2024 con allegati – “Attuazione L.R. n. 6/2024 - Ordinamento Regionale”;
- il D.M. 17/01/2018 ss.mm.ii. – Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni”.

CONSIDERATO:

- a. che la proposta di PUA è supportata dallo Studio geologico e sismico del 2024 con i chiarimenti/ integrazioni del 24/06/2026 a firma del dott. geol. Giuseppe Russo, con l'elenco e la descrizione delle prove condotte nelle due campagne di indagini appositamente eseguite, con i risultati dei sondaggi e delle prove di laboratorio effettuati, nonché delle risultanze di indagini pregresse;
- b. che, in particolare, sono stati eseguiti:
nel 2024
 - N° 3 Sondaggi geognostici a carotaggio continuo, di cui uno spinto fino alla profondità di 30 metri dal p.c., con misura della falda
 - N° 4 Prove S.P.T. (Standard Penetration Test)
 - N° 3 Prelievo di campioni indisturbati sottoposti ad analisi di laboratorio
 - N° 2 Profili sismici con la metodologia M.A.S.W., utilizzando un sismografo a 24 canali della SARA di Perugia, modello DoReMi



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale Protezione Civile
e Uffici Territoriali del Genio Civile

Unità Operativa Semplice

Genio Civile di Caserta

214.02.02

Al Dirigente

- N° 1 Prova sismica con la metodologia H.V.S.R.
- Controllo della falda con freatimetro nei fori dei sondaggi

nel 2026

- N. 11 prove penetrometriche DPSH
 - N. 5 profili di Tomografia elettrica di tipo "Dipolo-Dipolo" di lunghezza di 94 metri e con una profondità di investigazione di 19 metri
 - N. 1 Prova sismica di tipo Masw
- c. che lo studio geologico-sismico con l'integrazione del 2026 è corredato dagli stralci delle carte tematiche del PUC e degli stralci di dettaglio di: carta geolitologica, carta della stabilità anno 2026 (che sostituisce quella allegata allo studio del 2024), carta idrogeologica, carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS), Carta della Microzonazione di II Livello, carta Ubicazione delle indagini anno 2026 (che sostituisce quella allegata allo studio del 2024) e dalla Sezioni;
- d. che secondo il vigente Piano d'Assetto Idrogeologico della competente Autorità di Bacino Distrettuale *"Come si evince dalle cartografie, detta area si trova all'esterno di qualsiasi perimetrazione di pericolosità da frana e idraulica"* (rif. pag. 9 dello studio);
- e. che le modeste pendenze determinate dalla pianura, non consentono l'instaurarsi di fenomeni gravitativi superficiali, pertanto la zona si ritiene stabile dal punto di vista geomorfologico. (rif. pag. 14 dello studio);
- f. che nei punti indagati, i sondaggi geognostici non hanno evidenziato la presenza di cavità sotterranee non utilizzate né tanto meno sono stati osservati fenomeni d'instabilità legati a dissesti profondi (crolli di cavità) (rif. pag. 15 e 26 dello studio). Inoltre, con lo studio geologico di approfondimento del 2026 e, in particolare, dalla interpretazione dei profili delle Tomografie Elettriche Superficiali (E.R.T.) è risultato che "I valori di resistività registrati e l'assenza di particolari anomalie lasciano intendere l'assenza di eventuali vuoti e/o cavità sotterranee" (rif. pag. 9 della Relazione Geofisica del dott. geol. Antonio D'Errico allegata all'integrazione allo studio);
- g. che la profondità della falda misurata con Freatimetro, al termine dell'esecuzione dei sondaggi geognostici, si è attestata a circa 9,00 metri dal piano campagna (rif. pag. 26 dello studio), come confermata dalle indagini E.R.T.;
- h. che dalla consultazione della Carta della Stabilità del P.U.C. del 2023, emerge che la zona oggetto dell'intervento ricade in un'area definita come "area ad alto rischio potenziale di dissesto" (rif. pag. 15 dello studio). Al fine di escludere la potenzialità di rischio di dissesto, in fase di PUA è stata eseguita una approfondita indagine (2024-2026) estesa all'intera area d'intervento. La Carta della Stabilità del giugno 2026, in sc. 1:2.000, ha quindi classificato l'intera zona del PUA come "Area Stabile";
- i. che dall'elaborazione delle indagini sismiche Masw risultano $V_{seq} = 316-312-329$ m/s per cui la categoria sismica di suolo è C, mentre dall'indagine sismica HVSR è risultato che il valore di frequenza fondamentale di sito (f_0) è 18.0 Hz;



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale Protezione Civile
e Uffici Territoriali del Genio Civile

Unità Operativa Semplice

Genio Civile di Caserta

214.02.02

Al Dirigente

- j. lo studio di Microzonazione Sismica ha restituito che l'area rientra nella "microzona stabile suscettibile di amplificazione locale" (rif. pag. 40 dello studio);
- k. che per quanto concerne la presenza di faglie attive e capaci è stato consultato il database del progetto ITHACA da cui è emerso che la faglia più prossima al sito in esame è una "faglia capace" è posta ad una distanza di circa 1 Km dal confine orientale e non genera alcun effetto di instabilità (rif. pag. 41 dello studio);
- l. che con la profondità del bedrock sismico individuata alla profondità di 80 m, i Fattori di amplificazione del moto sismico in superficie, stimati tramite abachi, sono rispettivamente pari a $FA = 0,89$ e $FV = 1,75$ (rif. pag. 45 dello studio);
- m. che essendo stata rilevata la falda ad una quota di circa 9,00 m dal p.c. è stato valutato il potenziale di liquefazione dei terreni seguendo i metodi qualitativo e quantitativo. Sulla base dei calcoli effettuati il sito risulta essere non liquefacibile (rif. pag. 33-36 dello studio);
- n. che lo studio geologico-sismico interpreta e commenta i risultati delle indagini concludendo con l'espressione della compatibilità della proposta di PUA con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata in prospettiva sismica, in particolare afferma che: *"l'area esaminata presenta condizioni geologiche idonee alla esecuzione dell'intervento previsto in progetto ed è compatibile con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, DPR 447/98, art. 5 e L.R. 9/83 e sue modifiche ed integrazioni."* (rif. pag. 48 dello studio), come confermato nelle Conclusioni dello studio integrativo che testualmente riportano "Si può responsabilmente affermare che l'area esaminata presenta condizioni geologiche idonee alla esecuzione dell'intervento previsto in progetto ed è compatibile con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, DPR 447/98, art. 5 e L.R. 9/83 e sue modifiche ed integrazioni.";
- o. che la documentazione prodotta è esaustiva e che, in particolare, lo studio geologico-sismico con le integrazioni del 2026 è risultato completo e redatto nel rispetto della normativa vigente.

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 15 co. 2 della L.R. n. 9/1983 e ss.mm.ii., **parere favorevole** in merito alla compatibilità tra le previsioni urbanistiche contenute nella Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata "GALATINA EST – per insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in via Galatina" di Santa Maria Capua Vetere (CE) - Società Immobiliare MARA sas di Maria De Rosa - e le condizioni geomorfologiche del territorio interessato, per le finalità di prevenzione dal rischio sismico, con le seguenti **precisazioni**:

- di pubblicare il presente Parere sul sito istituzionale del Comune di Santa Maria Capua Vetere nella sezione dedicata di "Amministrazione trasparente", in uno con l'integrazione allo studio geologico-sismico prot.n. 34730 del 24/06/2026 denominata **"Pua Galatina Est Chiarimenti integrazione con Allegati 2026.pdf"** ovvero al link: <https://www.comune.santa-maria-capua-vetere.ce.it/it/page/pua-d1p-161465>;



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale Protezione Civile
e Uffici Territoriali del Genio Civile

Unità Operativa Semplice

Genio Civile di Caserta

214.02.02

Al Dirigente

- il parere è reso esclusivamente e limitatamente ai sensi e per gli effetti dei citati art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 15 co. 2 della L.R. 9/1983 con esplicito riferimento alle aree come catastalmente individuate negli elaborati tecnici resi pubblici sul sito istituzionale del Comune di Santa Maria Capua Vetere al link indicato nella nota prot. 23268 del 27/04/2026, acquisita al prot. reg. N.0394730/2026 del 27/04/2026;
- che qualsiasi modifica, anche di uno solo di detti elaborati rispetto a quelli trasmessi, rende nullo il parere reso e ne provoca la perdita di efficacia a tutti gli effetti di legge;
- di specificare che il parere non esonera dall'acquisizione di pareri, nulla – osta, autorizzazioni, concessioni o atti di assenso comunque denominati, di competenza di altre amministrazioni o di questa U.O.S. Genio Civile.

Il presente parere non esclude l'obbligo dell'osservanza, oltre che della legge 02/02/1974, n. 64 e ss.mm.ii. e delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui al D.M. Infrastrutture del 17/01/2018, delle altre disposizioni della L.R. n. 9/1983 e ss.mm.ii.

La Dirigente

ing. Elisabetta Romano