



N° PAP 00786-2021

Si attesta che il presente atto è stato
affisso all'Albo Pretorio on-line
dal 24/08/2021 al 08/09/2021

L'incaricato della pubblicazione
ANGELA RAFFAELE

COMUNE DI STRIANO
PROVINCIA DI NAPOLI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 00036/2021 del 24/07/2021

OGGETTO:

Piano Urbanistico Comunale e Valutazione Ambientale Strategica - Componente strutturale e programmatica. LR n. 16/2004, Reg. n. 5/2011 e D. Lgs 152/2006. ADOZIONE

Il giorno 24/07/2021 alle ore 10:00 in STRIANO e nella sede del Palazzo Comunale ove si assume convocato, il Consiglio Comunale si è riunito in videoconferenza ed in prima convocazione straordinaria, ai sensi e nel rispetto delle disposizioni del Presidente del Consiglio Comunale del 21/05/2020, Prot. 6582, per l'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto. Sono presenti all'appello nominale:

ANTONIO DEL GIUDICE
ANTONIO CORDELLA
LUCIANO ZIMARRA
ROSA MURO
ANTONIETTA BOCCIA
FRANCESCO D'ANDREA
GIOVANNI SORVILLO
FILOMENA NUNZIATA
GIULIO GERLI
OLIMPIA FERRARA
NANDO RENDINA
ULRICO GRAVETTI
CARMELA SOVIERO

PRESENTI	ASSENTI
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
	A

Partecipa ANNA MARIA MONTUORI - Segretario Comunale
Presiede FRANCESCO D'ANDREA - Presidente del Consiglio

Verificato il numero legale, FRANCESCO D'ANDREA - Presidente_del_Consiglio -invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto, sulla quale i responsabili dei servizi interessati hanno espresso i pareri, richiesti ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267.

Esito: Approvata con immediata eseguibilità

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

che il Comune di Striano è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 142 del 24/02/2000 e Regolamento Edilizio approvato con Decreto n. 335 del 04/05/2000 dell'Amministrazione Provinciale di Napoli;

che la Regione Campania ha stabilito con la L.R. N.16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" che i Comuni devono dotarsi di Piano Urbanistico Comunale (PUC);

che la Giunta Regionale della Campania in data 04/08/2011 ha approvato il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011 (pubblicato sul BURC n. 53 dell'08/08/2011), il quale, all'art. 3 (Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore), prevede che il piano, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione precedente, salvo diversa previsione dello statuto;

che l'art. 12, comma 2, del vigente Statuto comunale dispone che il Consiglio Comunale adotta, tra gli altri, gli atti di pianificazione urbanistica ed economica generale e quelli di programmazione attuativa (lett. e);

che la nuova stagione urbanistica della Regione Campania è improntata alla *"ridefinizione delle strategie di governo del territorio appropriate ad una fase che, ormai da tempo, non è più di espansione ma di razionalizzazione e rigenerazione urbana, focalizzata prioritariamente a risolvere i fabbisogni insediativi all'interno dei tessuti già urbanizzati tutelando nel contempo gli spazi verdi, agricoli e naturali dentro e fuori gli abitati esistenti."*

che tra le azioni introdotte particolare interesse ed aspettativa è riposta nella revisione, in corso, della LR 16/2004, tesa a fornire basi giuridiche e procedurali più adeguate al contenimento del consumo di suolo, alla rigenerazione urbana, al completamento delle zone già urbanizzate ma sottoutilizzate o abbandonate, alla riqualificazione della città consolidata in termini di servizi, sicurezza, e scienza energetica e più alta qualità complessiva dell'abitare.

che in tale direzione ed in linea con le linee guida in materia urbanistica e governo del territorio, al fine di favorire uno sviluppo ordinato ed efficiente del territorio comunale in considerazione delle modifiche intervenute nel quadro socio-economico locale e delle sopravvenute esigenze di

sostenibilità, compatibilità, rispetto dell'ambiente, fabbisogno di servizi e sviluppo sociale ed economico, l'amministrazione comunale ha inteso fornire nuovo slancio alla attività di pianificazione con atti finalizzati alla redazione di un nuovo strumento urbanistico in materia urbanistica e governo del territorio al fine di favorire uno sviluppo ordinato ed efficiente del territorio.

che con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 14/02/2013 l'Amministrazione ha istituito l'Ufficio di Piano;

che con la stessa D.G.C. n.18 del 14/02/2013 si disponeva che l'Ufficio di Piano doveva essere costituito da personale interno all'Area o Ente e quindi composto dalle seguenti figure professionali:

- Responsabile Unico del Procedimento (RUP): Responsabile del Servizio Urbanistica;
- Supporto al RUP;
- Collaboratore Amministrativo;
- Collaboratore Scientifico;
- Esperto in materia di Pianificazione;
- Esperto in Piani di Settore;
- Esperto in materia ambientale per la redazione del Rapporto Ambientale (ex VAS) e il piano di zonizzazione acustica;
- Geologo;
- Agronomo

che con determina dirigenziale del servizio urbanistica n.26 del 28/03/2013 è stato costituito l'Ufficio di Piano così composto:

- **Arch. Antonia Crisci**, Responsabile del Servizio Urbanistica, quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP);
- **Arch. Vittorio Celentano**, Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio di codesto Ente, quale supporto al RUP (successivamente dimessosi con nota del 06/05/2013 prot.n.3966);
- **Geom. Santorelli Mario**, tecnico in servizio presso il Settore Urbanistica di codesto Ente, quale Collaboratore Tecnico Amministrativo;
- **Arch. Visone Salvatore**, professionista esterno all'Ente, quale Coordinatore Scientifico dell'UdP;
 - **Arch. Schiano Teresa**, professionista esterno all'Ente, quale Esperto in materia di Pianificazione Urbanistica;
- **Arch. Napolitano Tommaso**, professionista esterno all'Ente, quale Esperto in redazione di Piani di Settore (Piano del Traffico, Piano del Colore, ecc.);
- **Arch. Iride Antonia**, professionista esterno all'Ente, quale esperto in materia ambientale per la redazione del Rapporto Ambientale (Ex VAS) e il piano di zonizzazione acustica;
- **Dott. Maurizio Conte**, professionista esterno all'Ente, quale Geologo;
- **Dott. Enrico Di Lascio**, professionista esterno all'Ente, quale Agronomo

DATO ATTO CHE

- a seguito dell'affidamento dell'incarico e della formulazione delle linee di indirizzo di cui innanzi il team di professionisti facenti parte dell'Ufficio di Piano ha provveduto alla redazione del Preliminare di Piano secondo il modulo procedurale previsto dal regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011 (pubblicato sul BURC n.53 del 08/08/2011), acquisito al protocollo dell'Ente in data 23/05/2016 prot.n. 4657;
- con delibera di Giunta Comunale **n. 45 del 26/05/2016** sono stati accertati la conformità degli atti relativi al preliminare di PUC e del Rapporto Ambientale Preliminare relativo alla procedura di VAS, previo espletamento delle procedure di consultazione entro i termini stabiliti dai regolamenti regionali in materia;
- con delibera di Giunta Comunale **n. 100 del 3/11/2016** è stato approvato il preliminare di Piano Urbanistico Comunale ed il Rapporto Ambientale preliminare procedura VAS.

ATTESO CHE

che a seguito della approvazione della proposta di preliminare di Piano con delibera **n. 100/2016**, sono stati messi in essere confronti e dibattiti costruttivi finalizzati a soddisfare le esigenze di sostenibilità, compatibilità, rispetto dell'ambiente, fabbisogno di servizi e sviluppo sociale ed economico del territorio comunale.

Che in data 20/12/2017:

- con prot.n. 12117 sono stati acquisiti lo studio agronomico e geologico/sismico allegato al PUC;
- con prot.n.12107 è stato acquisito lo studio acustico allegato al PUC;

Che in data 29/11/2018 con prot.n. 12847 sono stati acquisiti gli elaborati costituenti la componente Strutturale e Programmatica nonché il Rapporto Ambientale (ex VAS) del PUC

Che in data 19/03/2018 facendo seguito alla nota del settore- urbanistica prot.G. 0002782/2018 il team di professionisti incaricati ha provveduto a inoltrare e aggiornare i seguenti elaborati di Piano di seguito elencati:

PARTE OPERATIVA (PUC)

- QPS.01–Relazione illustrativa
- QPS.02– Quadro della zonizzazione del territorio comunale (ZTO)
scala 1:5.000

- QPS.03– Quadro della zonizzazione del territorio comunale (ZTO)- Centro scala 1:2.000
- QPS.04–Norme di Attuazione e Schede di disciplina dei comparti edificatori
- QPS.05–Funzioni e servizi esistenti e di progetto (DM 1444/1968) scala 1:3.000
- QPS.06–Sistema della mobilità e Perimetrazione del centro abitato ed edificato scala 1:5.000

LE REGOLE

- RE.01–Regolamento Edilizio Comunale
- RE.02–Atti di programmazione degli interventi

ALLEGATO

- A.01–Carta del Rischio Atteso

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- RP.01- Sintesi non Tecnica
- RP.02- Rapporto Ambientale (VAS)

Che in data 13/12/2018 a seguito della richiesta prot.n.13465 avente ad oggetto “direttive e adeguamenti” dell’elaborato di Piano “QPS.04–Norme di Attuazione e Schede di disciplina dei comparti edificatori” acquisito in data 29/11/2018 prot.n. 12847, a firma dell’assessore all’urbanistica prof.ssa Elisa Eleonora BOCCIA, il team di professionisti ha provveduto agli adeguamenti richiesti trasmettendo gli stessi a mezzo pec in data 18/12/2018;

che con la deliberazione **n. 02 del 30/01/2019**, il Consiglio Comunale **ha deliberato di non accogliere** la proposta di adozione del Piano Urbanistico Comunale;

che pertanto con la deliberazione della Giunta Comunale **n. 97 del 06/09/2019 (Atto di indirizzo per adeguamenti di dettaglio)** sono state fornite nuove direttive per l’adeguamento degli elaborati di Piano, fatto salvo il preliminare di piano ed il preliminare del rapporto ambientale.

che con nota **prot. 17423 del 17/12/2021** a firma del Responsabile pro tempore del Servizio Urbanistica Arch. Patrizio Prisco, sono stati forniti all’Ufficio di Piano i conseguenti indirizzi sulla scorta delle precitate direttive della Giunta Comunale;

che con Decreto Sindacale n. 1 del 12/01/2021 Prot. n. 397 è stato nominato il Responsabile ad interim del Servizio Urbanistica nella persona arch. Vittorio Celentano quale Responsabile del Procedimento e Responsabile dell’Ufficio di Piano;

DATO ATTO CHE la legge regionale N. 38 del 29 dicembre 2020 (BURC n. 250 del 29.12.2020) all'articolo 29 proroga i termini per la approvazione dei PUC.

Il nuovo termine per l'approvazione del Preliminare di Piano Urbanistico Comunale è fissato al 31 marzo 2021. I Comuni adottano il Piano urbanistico comunale (PUC) e lo approvano entro il termine perentorio del **31 dicembre 2021**.

TANTO PREMESSO

l'architetto Vittorio Celentano, nella duplice veste di Responsabile dell'Ufficio di Piano e responsabile del procedimento, ha comunicato l'avvenuta completa predisposizione del progetto di Piano in conformità alle indicazioni della Giunta, completo del Rapporto Ambientale e relativa sintesi non tecnica, il tutto acquisito **al protocollo generale dell'Ente con il nr. 10524 del 20/07/2021**;

che è stata verificata la correttezza degli elaborati trasmessi nonché la corrispondenza degli stessi alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale;

RITENUTO:

che il progetto di Piano risulta meritevole di adozione;

che è rispettato l'art. 3 comma 1 del Regolamento regionale n.5 del 4 agosto 2011, ovvero che il piano, è redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2 come da delibera n.100/2016 di approvazione;

ACCERTATO:

che il progetto di Piano Urbanistico Comunale predisposto dall'Ufficio di Piano del Comune è conforme alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore e alle norme ed indirizzi programmatici e direttive fondamentali in materia di urbanistica;

che unitamente agli elaborati di PUC è stata predisposta la tavola contenente la nuova delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada D. Lgs n.285/1992 e ss.mm.ii, e la delimitazione del centro abitato ai sensi della legge n. 765/1967;

DATO ATTO:

che ai sensi dell'art. n.49 del citato D.to Lgs. n.267/2000, non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa;

VISTI:

- la Legge Regionale Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come successivamente modificata ed integrata;
- la Legge Regionale Campania n°13 del 13 ottobre 2008;
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011;
- la Legge Regionale Campania n°38 del 29.12.2020;
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento dei Servizi e degli Uffici;

Dato atto:

- che ai sensi dell'art. n. 49 del D.Lgs 267/2000, non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa;

Per tutti i motivi sopra indicati e che integralmente sono riprodotti

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) **rendere** la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **dare atto** che il progetto di Piano Urbanistico Comunale predisposto dall'Ufficio di Piano del Comune è conforme alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore ed è condiviso e fatto proprio dal Consiglio;
- 3) **adottare**, ai sensi della L.R.16/2004 e ss.mm.ii. e del Regolamento regionale n.5/2011, il Piano Urbanistico Comunale composto dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, qui riepilogati:

PARTE STRUTTURALE

QC.1–Inquadramento
Territoriale

scala 1:25.000

QC.2–Stralcio PTR L.R. n.13 del
2008

QC.3–Stralcio Proposta di PTC: Tav.P06.6: Disciplina del Territorio
scala 1:5.000

QC.4–Il Piano Regolatore Vigente e Programmi in atto
scala 1:5.000

Quadro di Rilievo della Struttura Fisica e Funzionale del Territorio

QC.5–Aggiornamento cartografico: Rilievo del territorio
scala 1:5.000

Quadro Conoscitivo Ambientale

QC.6–Carta dei vincoli
scala 1:5.000

Studio Acustico

QC.7 a–Relazione Acustica

QC.7 b–Regolamento acustico

QC.8–Carta della Zonizzazione acustica del territorio comunale
scala 1:5.000

Studio Agronomico

QC.09–Relazione uso agricolo dei
suoli

QC.10–Carta dell'uso agricolo dei suoli
scala 1:5.000

QC.11–Relazione pedologica

scala 1:5.000

QC.12–Carta pedologica

scala 1:5.000

Studio Geologico Sismico

QC.13–Relazione studio geologico sismico

QC.14–Carta geolitica

scala 1:5.000

QC.15–Carta idrogeologica

scala 1:5.000

QC.16-Vulnerabilità del territorio

scala 1:5.000

QC.17–Carta della micronizzazione
sismica

scala 1:5.000

QC.18–Carta geomorfologica e della stabilità

scala 1:5.000

QC.19- Ubicazione delle
indagini

scala 1:5.000

QC.20- Carta del Rischio
Atteso

PARTE OPERATIVA

Quadro Progettuale Strategico di Indirizzo

QPS.01–Relazione illustrativa

QPS.02– Quadro della zonizzazione del territorio comunale (ZTO)

scala 1:5.000

QPS.03– Quadro della zonizzazione del territorio comunale (ZTO)-

Centro

scala 1:2.000

QPS.04–Norme di Attuazione e Schede di disciplina dei comparti edificatori

QPS.05–Sistema della mobilità e Perimetrazione del centro abitato ed edificato

scala 1:5.000

QPS.06–Dotazioni territoriali - Standard Urbanistici DM144/1968

LE REGOLE

Quadro delle Regole

RE.02–Atti di programmazione degli interventi

Valutazione ambientale strategica

RP.01- Sintesi non Tecnica

4) **dare atto** che per l'adottato Piano dovrà essere attivato il procedimento di formazione di cui all'art.3 del Regolamento regionale 5/2011, garantendo la partecipazione e la pubblicità attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento;

5) **dare** mandato al Responsabile del procedimento, per gli effetti, di provvedere a tutti gli atti, richieste di parere, pubblicazioni e quant'altro necessario onde pervenire all'approvazione del Piano qui adottato in conformità alla normativa vigente in materia;

6) **disporre** che il Responsabile del procedimento, al fine di consentire una ampia partecipazione alla fase di osservazione, provveda alla pubblicazione del Piano adottato, all'Albo pretorio, sul sito web del Comune e sul BURC, nonché al deposito dello stesso presso i competenti uffici. La fase di pubblicazione e per la ricezione delle osservazioni è stabilita in sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione sul BURC;

7) **disporre**, altresì, che il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) sia approvato con le procedure di cui all'art. 11 del citato Regolamento regionale n.5 del 04/08/2011;

8) **dare atto**, infine, che con l'adozione del PUC a seguito di pubblicazione sul BURC entrano in vigore le "*misure di salvaguardia*" di cui all'art. 10 della Legge Regionale Campania n. 16/2004 e ss.mm.ii.

Vista l'unità proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"Piano Urbanistico Comunale e Valutazione Ambientale Strategica - Componente strutturale e programmatica.LR n.16/2004, Reg n.5/2011 e D.Lgs. 152/2006. Adozione"**

Dato atto che il Presidente legge il modello di autodichiarazione inviato a tutti i Consiglieri Comunali inerente l'esistenza o meno di eventuali conflitti di interesse per l'approvazione del punto all'ODG, facendo presente che, in base alle autodichiarazioni acquisite, alcuni Consiglieri dovranno allontanarsi dalla seduta.

Il Sindaco ringrazia pubblicamente l'Assessore Zimarra, l'arch. Celentano, i tecnici redattori, tutto il gruppo di maggioranza per il lavoro svolto al fine di dotare l'Ente di questo strumento fondamentale per l'ordinato sviluppo del Paese. Purtroppo deve astenersi e lascia la seduta ricorrendo l'ipotesi di incompatibilità prevista dalla legge. Invita il Vicesindaco a prendere il suo posto.

Prende la parola l'Assessore Zimarra che, preliminarmente, respinge con forza l'accusa di 'faccendiere' rivolta alla sua persona dal Consigliere Gerli o ad altri amministratori di maggioranza. Precisa che i contatti quasi quotidiani con AgrolInvest, a differenza di altri, conosciuti dal Consigliere Gerli (probabilmente questi da definirsi 'faccendieri'), avvengono a

tutela dell'interesse pubblico, non certo personale, e che mai in nessun modo, né nell'attuale legislatura né nel passato, ha mai proposto atti nell'interesse proprio o della propria famiglia. Dà lettura della seguente relazione:

“La legge regionale n.16/2004 ha introdotto innovazioni al processo di pianificazione territoriale e urbanistica, sostituendo al vecchio Piano Regolatore Generale (PRG) un innovativo assetto normativo che ha introdotto nuovo strumento per la pianificazione urbanistica il Piano Urbanistico Comunale (PUC) che si compone di due parti:

- ***Il primo conoscitivo/strutturale*** che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del proprio territorio, tutelando l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso;
- ***il secondo strategico/programmatico*** che disciplina il territorio urbanizzato e rurale oltre a comprendere le norme di attuazione e gli atti di programmazione.

In base alla LR 16/2004 l'Amministrazione comunale mediante il nuovo strumento di pianificazione del territorio è stata chiamata a ricercare le soluzioni che rispondevano al meglio, non solo agli obiettivi di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio.

Per garantire tutto ciò, con la stesura del nuovo strumento urbanistico comunale, si è proceduto ad un'approfondita conoscenza del territorio di riferimento, ad un'analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi.

Il Preliminare di Piano e il processo partecipativo

Le tre Amministrazioni Comunali di Striano che hanno contribuito a questo nuovo piano di governo del territorio, hanno dato una grande importanza alla condivisione dello strumento urbanistico e alla partecipazione della cittadinanza, conformemente a quanto stabilito dalla L.R.n.16/2004 e dal successivo regolamento di attuazione all'art.7 comma 1.

*Con delibera di G.C. n.45 del 26/05/2016 l'Amministrazione comunale ha preso atto del **Preliminare di Piano e relativo Rapporto Ambientale preliminare**, successivamente con avviso sul BURC n.40 del 20/06/2016 si è dato formalmente avvio alla fase di consultazione preliminare del Piano. Si sono attivati pertanto una serie incontri allo scopo di arrivare ad un Piano condiviso, il tutto in un quadro assoluto di collaborazione e di partecipazione.*

Il contributo della nuova Giunta comunale e l'integrazione agli indirizzi per il PUC

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 00097/2019 del 06/09/2019 avente ad oggetto: **“ATTO D'INDIRIZZO PER ADEGUAMENTI DI DETTAGLIO DEL PUC”**, l'attuale amministrazione precisa che il proprio obiettivo è quello di fornire un'immediata risposta ai bisogni e alle esigenze del territorio relativamente **alla crescente richiesta insediativa delle imprese**, tutelando e garantendo, nel contempo, l'interesse socio – economico ed occupazionale e la salvaguardia del territorio agricolo ed ambientale. In particolare gli indirizzi sottolineano ancora di più la necessità, già in gran parte contenuta nella proposta di PUC agli atti del Consiglio Comunale del 30.01.2019, di una pianificazione che non miri ad una crescita urbana da gestire e regolare, ma ad un miglioramento della qualità urbana, attraverso la rigenerazione e la riqualificazione, limitando al massimo il consumo di nuove risorse naturali ed

ambientali.

Sono state prese in considerazione **le problematiche** relative alle **attività commerciali e produttive esistenti sul territorio**, cercando di garantire (dove possibile), una **sicurezza giuridica e tecnico-amministrativa**, non tralasciando la previsione di un congruo ampliamento di aree per quelle future.

È stato affrontato il deficit di standard urbanistici attraverso il meccanismo perequativo tramite l'attuazione dei comparti edificatori, in modo da **eliminare i vincoli sulle aree private** e garantire un notevole risparmio all'amministrazione comunale per l'esproprio dei suoli da destinare a standard.

I piani Sovraordinati

Nella redazione del PUC sono stati tenuti in considerazione gli indirizzi e le prescrizioni dei piani sovraordinati e delle normative dettate dagli enti statali e regionali che incidono sul territorio di Striano ed in particolare il Piano Territoriale Regionale (PTR), Il Piano Territoriale Provinciale (PTP), Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico- P.S.A.I., il Piano di Settore: Parco Regionale del Bacino idrografico del Fiume Sarno.

Il Centro storico

Riguardo al Centro Storico, Striano ha un Piano di Recupero approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 11 aprile 2002, ed il PUC ne prende atto, ma è volontà di questa amministrazione di fare un **nuovo Piano di Recupero**, una volta approvato il PUC in itinere, in modo da rivitalizzare il centro storico, superando delle problematiche emerse nella redazione del Piano Urbanistico Comunale.

Le residenze

In funzione delle analisi effettuate sia sull'andamento demografico che sulla disponibilità di alloggi risulta che al 2029, a Striano ci saranno 3521 famiglie e già ad oggi le abitazioni disponibili sul territorio comunale risultano essere circa 3920. In base a questi dati risulta che **non sono prevedibili nuovi volumi residenziali all'interno del PUC**. È possibile comunque riqualificare e ristrutturare gli immobili residenziali e **all'interno dei lotti liberi** (B2 lotto minimo 700 mq, B3 lotto minimo 1000 mq), sono ammessi **interventi di nuova edificazione ad esclusione di quelli ad uso abitativo**.

Le aree a standard ad uso pubblico e i comparti edificatori

A fronte di un incremento stimato della popolazione al 2029 pari a + 551 abitanti sugli attuali 8.781, si registra un deficit di dotazione di attrezzature e servizi. In particolare dovranno essere integrate alcune funzioni relative a istruzione, parcheggi, aree verde e sport.

Tali aree saranno recepite attraverso il sistema perequativo dei Comparti.

In parole semplici il privato che realizza il comparto dovrà realizzare e destinare circa il 35% dell'area a disposizione per gli standard urbanistici. L'attuazione dei comparti sarà poi concordata tra l'amministrazione pubblica ed i privati.

Sono stati individuati nel territorio tre tipologie di comparti:

- **CMn:** Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti con servizi integrati;
- **RU:** Comparto di Riqualificazione e Rigenerazione Urbana;
- **CSGn:** Comparti di consolidamento urbanistico e ambientale attraverso la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti con servizi integrati (CMn)

Comprendono n.6 zone del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti a destinazione mista commerciale, terziaria e servizi collocati all'interno o a margine di insediamenti esistenti di recente formazione.

Comparti di consolidamento urbanistico e ambientale attraverso la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi (CSGn)

Comprendono n.8 zone del territorio comunale destinate dal PUC alla realizzazione "ex novo" di servizi integrativi pubblici o di interesse pubblico, quali ad esempio attrezzature ricreative, culturali, sportive, religiose e per il ristoro (scuole, ambulatori medici, centri sociali e culturali, uffici, edifici per il culto religioso, parcheggi, ecc.). Tali aree si pongono l'obiettivo di realizzare una riqualificazione e ricucitura urbana perseguendo l'integrazione tra spazio pubblico e spazio privato.

Recupero di Ambiti urbani di particolare rilevanza (RU)

L'obiettivo del PUC persegue la finalità prioritaria del recupero dei contesti urbani degradati ed il completamento di aree urbane e periurbane che presentano l'occasione per una riorganizzazione e completamento del tessuto edificato e non, oltre che di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, attraverso la realizzazione di servizi pubblici e adeguati standard urbani.

Sono stati individuati due aree di notevole rilevanza pubblica

CR1: Parco Verde in via Farricelle

CR2: area su via Poggiomarino utilizzata a cittadella del carnevale.

*Il perimetro del comparto **CR1** comprende l'area relativa al complesso degli alloggi ex 219, realizzato dopo il terremoto del 1980, ultimato e mai utilizzato, che è in uno stato di totale degrado. Per tale area si prevede la creazione di una "Cittadella del Carnevale" comprensiva di Museo, laboratori, spazi espositivi, attrezzature funzionali, in continuità con il progetto della realizzazione in fase di realizzazione della Struttura Polivalente per lo svolgimento di eventi.*

*L'area dell'ambito **CR2** – è quella relativa al complesso della cittadella del carnevale*

attualmente solo parzialmente utilizzata. L'intervento mira alla riqualificazione dell'intero complesso, da destinare ad Area Fieristica-mercatale per lo sviluppo dei prodotti tipici del territorio, come il Pomodoro San Marzano e i prodotti della tradizione Strianese e dell'area circostante.

Piano insediamenti produttivi

Nel 2001 il consiglio comunale di Striano ha approvato con delibera n.58 del 17 luglio 2001 un Piano per gli insediamenti produttivi che si estende per circa 200.000 mq suddivisa in 12 lotti industriali e 43 artigianali oltre le zone di parcheggio e le aree a verde.

Essendo tale area già completamente satura, il PUC ha previsto un ampliamento del PIP, (in adiacenza a quello esistente) di altri 200.000 mq., a fronte delle tantissime domande pervenute all'ufficio tecnico comunale che superano i 250.000 mq.

La mobilità e i servizi connessi

*Il tema della mobilità, è strettamente connesso a molti degli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale: la qualità ambientale, la vivibilità del centro abitato, l'accessibilità e la fruibilità dei servizi, la connessione tra le parti del territorio, l'inclusione sociale. Il Piano prevede **la riorganizzazione delle infrastrutture viarie, con la previsione di nuovi assi stradali e di collegamento**, in particolar modo nei pressi dell'area industriale e della futura stazione Vesuvio Est sulla linea dell'alta velocità, al fine di razionalizzare la circolazione, spostare il carico veicolare verso la periferia e alleggerire la pressione attualmente esistente sul centro.*

Conclusioni

*Il Piano urbanistico comunale che oggi è all'attenzione di quest'aula, nel rispetto delle norme e dei piani sovraordinati, della tutela delle risorse naturali ed ambientali, **ha come obiettivo strategico** il miglioramento della qualità urbana, il potenziamento dei servizi pubblici (standard urbanistici), lo sviluppo generale della competitività del territorio comunale in campo economico, il potenziamento del settore commerciale e di quello produttivo, ed il rafforzamento delle infrastrutture a servizio delle imprese e dei cittadini."*

Dato atto dell'intervento del Consigliere Rendina, il quale rileva incongruità tra il PUC agli atti ed i propositi e le finalità di cui alla relazione dell'Assessore Zimarra. Contrariamente a quanto dichiarato dall'Assessore Zimarra, ritiene che il Piano così come formulato "si presta ad una speculazione edilizia scellerata", "non è a vani zero". "Non si tiene conto della programmazione regionale e, anzi, è contrario alle norme sovraordinate. Negli incontri precedenti avuti con l'opposizione si è detto di voler salvaguardare il territorio, invece si prevedono comparti in aree che oggi sono destinate all'agricoltura con degli indici di realizzazione industriale, commerciale ecc. , che daranno il 'la' ad una speculazione micidiale. Su un lotto di 8.000 m si avrà la possibilità di realizzare 2.400 m³ di cemento, il che significa una superficie di impermeabilizzazione del territorio enorme. Oltre all'impermeabilizzazione con la struttura, è prevista la possibilità di un'ulteriore quota del 50% dell'intera area per servizi annessi. Questo è in contrasto con l'elaborato del piano idrogeologico, che dice che siamo già ad alto rischio.

Autorizziamo la cementificazione ancora una volta. Alcuni comparti che inizialmente c'erano, sono scomparsi (probabilmente per escludere altre incompatibilità). Ci sono zone (TB 2) nelle quali il lotto minimo diventa di 700 m. L'indice di fabbricabilità diventa 0,60 mc. Cosa succederà? Un riversamento di cemento enorme sul territorio. Inoltre, bisogna tener conto del fatto che la realizzazione di strutture artigianali o commerciali può essere convertita in civile abitazione attraverso il piano casa, per cui questo non è un piano a vani zero. Questi sono vani esponenziali. L'UTC ha fatto un bando per l'ERS: sto aspettando l'esito per sapere quanta gente ha partecipato. Abbiamo centinaia di abitazioni vuote, inabitate, però diamo la possibilità a chi specula di realizzare vani...e non pochi! Le zone gialle (TB2) sono tantissime. Inoltre, mancano gli aggiornamenti dei permessi a costruire (non sono completi). Il Piano si basa su uno stato di fatto già alterato. Ancora: è noto che il Piano non condona. Ebbene, vengono identificate superfici per attività produttive inesistenti o capannoni fatti abusivamente per i quali non è stato concesso il permesso a costruire (sanando, così, gli abusi). Dall'altra parte, mancano legittime autorizzazioni rilasciate. C'è una proliferazione di comparti impressionante, come se non ci fosse l'area PIP. Abbiamo un ampliamento di circa il 150% della superficie destinata all'area PIP. Tutte le attività artigianali, commerciali, ecc. avrebbero lo spazio, ma invece, nonostante ciò, si creano comparti nell'area urbana. Riguardo alla Stazione Vesuvio est, il progetto è congelato da anni, da 10 anni; ci sono state 3 progettazioni, 4 tavoli tecnici e alla fine si è bloccato tutto. Continuiamo a vincolare questa area, ma non abbiamo in mano niente, perché quest'area possa, un domani, diventare stazione. L'errore di fondo è pensare all'Alta Velocità, anziché "all'Alta Capacità". Solo proponendo questo cambio agli Organi superiori, la stazione verrà realizzata. Solo così le aziende potranno essere invogliate a mettere su rotaia il trasporto.

I comparti sono un modo per dare la possibilità a chi vuole di speculare. Essi non sono quelli presentati al Consiglio Comunale del 30/01/2019. Non potete recuperare la fase di concertazione di quel Piano. Questo è un altro Piano. Alcuni di questi comparti, poi, vanno a beneficiare alcune famiglie di Consiglieri Comunali. Non c'è un piano per il verde, non c'è un richiamo allo sviluppo agricolo, non c'è nulla per l'ecologia, c'è solo una nuova grossa colata di cemento.

Inoltre, si prevede, senza ragione., un nuovo edificio religioso che la legge prescrive per i Comuni sopra i 10.000 abitanti (I vincoli si pagano e sono costi a carico dell'ente).

Non c'è un piano integrato al verde pubblico, luoghi di svago, di passeggio, ecc.”.

Dato atto dell'intervento del Consigliere Gravetti: “Questo non ha nulla a che vedere con il Piano bocciato dall'amministrazione Rendina. È un PUC del cemento, a vani moltiplicati. Attualmente già il nostro strumento urbanistico è proiettato a 12.000 abitanti, ma siamo a 8.600. Il PUC Rendina è caduto per un pezzo di terreno adiacente l'autostrada; è caduto per una questione politica. Oggi, invece, ci sono interessi privati: uno a via Palma dove vi sono pezzi di terra acquistati a quattro soldi che valgono forse più di quelli dell'area industriale. La scheda dell'ex 219 non c'è. Noi avevamo una fascia di protezione a verde che non c'è più. È tutto giallo, edificabile. E dico ciò contro il mio interesse, che di mestiere faccio il cemento”. Ribadisce che è il PUC della cementificazione, con due comparti del Sindaco e della Consigliera Soviero. “Soldi buttati via per oltre 100.000 a favore di progettisti che si sono piegati alla volontà politica, rendendo possibile ciò che in passato avevano detto non possibile”. “Altro che attività commerciali, artigianali, saranno tutte civili abitazioni grazie al Piano Casa”. “Per capire quello di cui si propone l'approvazione, bisogna leggere le norme di attuazione che spiegano tutto”. “Fa bene il Sindaco a ringraziarvi, perché è proprio il PUC del Sindaco, con due comparti nella sua

proprietà”.

Dato atto dell'intervento del Consigliere Gerli: “Siamo all'epilogo finale di quella che è l'Amministrazione Del Giudice in questi due anni. Non intendo parlare della parte tecnica; sono certo che questo PUC sarà completamente stravolto dagli organi superiori (la legge dà delle garanzie per fortuna), che faranno di sicuro osservazioni cui dovremo uniformarci. A parte, ci riserviamo di valutare se esistono i presupposti per altre azioni davanti agli organi istituzionali”. Anticipa una diretta Facebook in cui spiegherà ai cittadini questo PUC. “Voglio ringraziare la Consigliera Ferrara per gli esempi di etica, correttezza, lealtà cui continuamente ispira l'azione del gruppo. Mai avrebbe immaginato, nella sua visione, che l'Amministrazione avesse potuto concepire un PUC nell'interesse personale.

Si rivolge, poi, al dott. Sorvillo, ritenendolo “il padre nobile dell'amministrazione”, ricordando la seguente affermazione del dott. Sorvillo (che dice di aver registrato) “meno male che ci sto io, così li controllo”. “Solo per il Sindaco ci sono 50.000 m³, siete complici di questa speculazione. Quando un sindaco è costretto ad allontanarsi dall'aula perché ci sono sue proprietà, può, a ragione, definirsi un “faccendiere”, perché fa le faccende sue”. “Il ruolo di garanzia che il dott. Sorvillo aveva promesso è venuto meno.”. Ribadisce che il Sindaco sta utilizzando il suo ruolo istituzionale, la fiducia avuta dagli Strianesi, “per sistemare le cose sue e della sua famiglia”.

Intervengono il Presidente e il Vicesindaco per placare i toni e impedire offese personali.

Dato atto dell'intervento del Vicesindaco, che nega qualsiasi strumentalizzazione da parte del Sindaco. “Non siamo dei bambini nelle mani di qualcuno”. “Ci prendiamo le nostre responsabilità in piena consapevolezza”. “Noi non abbiamo interessi da tutelare”. “L'ultima cosa che devo difendere è la mia moralità”. “Gravetti ha detto: avete fatto salti per accontentare tutti”; “se fosse stato così, sono già contento, perché l'importante è non aver tolto nulla a nessuno”.

Il Consigliere Rendina fa la seguente dichiarazione di voto a nome del gruppo: “Comunico di non voler prendere parte alla votazione perché riteniamo che l'abuso d'ufficio sia un reato che si concretizza anche in concorso e non vogliamo concorrere all'approvazione di questo PUC”.

Si associa il Consigliere Gerli.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano:

Voti favorevoli: 7

Assente la consigliera Carmela Soviero

Assenti: i Consiglieri Gerli, Ferrara, Rendina e Gravetti che abbandonano la seduta subito dopo gli interventi sopra riportati.

DELIBERA

-di approvare l'unita proposta di deliberazione avente ad oggetto "Piano Urbanistico Comunale e Valutazione Ambientale Strategica-Componente strutturale e programmatica.LR n.16/2004, Reg n.5/2011 e D.Lgs. 152/2006.Adozione" sia nella parte narrativa che dispositiva ed i relativi allegati;

-di dichiarare la presente, con successiva votazione espressa per alzata di mano che dà il medesimo esito di quella principale, immediatamente eseguibile;

- di dare atto che gli allegati alla presente deliberazione sono consultabili al seguente link:

https://www.dropbox.com/sh/x3kxzc55mwb7roo/AAD2uGo-MsUhDftbZQ-eU_Fpa?dl=0



COMUNE DI STRIANO

Parere Tecnico Responsabile del Procedimento
per la Proposta di Delibera N° 00039/2021 del 21/07/2021.

Avente oggetto:

Piano Urbanistico Comunale e Valutazione Ambientale Strategica - Componente strutturale e programmatica. LR n. 16/2004, Reg. n. 5/2011 e D. Lgs 152/2006. ADOZIONE

Il Dirigente del Settore STRIANO_SETTORE_URBANISTICA esprime parere: Favorevole

Parere espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, DLgs. 267/2000

STRIANO, 21/07/2021

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Del che si è redatto il presente verbale a cura del Segretario Comunale ANNA MARIA MONTUORI che attesta autenticità a mezzo sottoscrizione con firma digitale:

Presidente del Consiglio
FRANCESCO D'ANDREA

Segretario Comunale
ANNA MARIA MONTUORI

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del d.lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Striano, 24/08/2021

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno 24/08/2021, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale
ANNA MARIA MONTUORI

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto

in qualita' di

attesta che la presente copia cartacea della Deliberazione n° DEL 00036/2021 e' conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Striano, li _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato.