

COMUNE DI GRAGNANO
Provincia Di Napoli
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 90 del 28-10-2015

OGGETTO: Adozione della proposta di Piano Urbanistico Comunale (PUC) previsto dall'art. 23 della L.R.C. n. 16/2004.

L'anno DUEMILAQUINDICI, il giorno VENTOTTO del mese di OTTOBRE nella sala delle adunanze della Sede Comunale, previa convocazione notificata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

All'appello sono presenti ed assenti i Signori:

CONSIGLIERI	Pr.	Ass.	CONSIGLIERI	Pr.	Ass.
D'ARCO Antonio	X		D'AURIA Veronica	X	
SORRENTINO Giovanni	X		CAVALIERE Pietro	X	
PEPE Giulio	X		D'APUZZO Mario	X	
MASCOLO Patrizio	X		D'AURIA Aniello	X	
CASSESE Enrico	X		SERRAPICA Michele	X	
VERDOLIVA Giovanni	X		SOMMA Silvana	X	
ELEFANTE Sara	X		ABAGNALE Rosina	X	
DI MAIO Filomena	X		IMPERIALE Nicola	X	

Presenti n. 16

Assenti 0

Presiede l'adunanza il geom. Giovanni Sorrentino, nella qualità di Presidente.

Partecipa il Vice Segretario Comunale dott. Vincenzo Cirillo, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

Si dà atto che partecipano alla seduta del Consiglio Comunale gli Assessori: Vice Sindaco Vitale Alberto, Sicignano Claudia e Bernardo Michele.

Sono, altresì, presenti i tecnici incaricati della stesura del P.U.C..

Il Presidente mette in discussione il seguente argomento posto all'o.d.g.: "Adozione della proposta di Piano Urbanistico Comunale (PUC) previsto dall'art. 23 della L.R.C. n. 16/2004".

Concede la parola al Vice Sindaco Assessore Vitale Alberto il quale fa una ricostruzione cronologica delle vicissitudini che hanno caratterizzato la storia urbanistica di Gragnano a decorrere dall'anno 1987 quando il piano approvato dal Commissario ad Acta non entrò in vigore per la sopravvenienza delle nuove norme regionali. Pone l'attenzione sull'Iter procedurale amministrativo che dovrà seguire, una volta adottato da parte del Consiglio Comunale, lo strumento urbanistico in esame. Fa rinvio agli interventi dei tecnici progettisti per l'illustrazione degli aspetti più salienti del nuovo PUC.

Il Presidente concede la parola al Prof. Carlo Gasparrini, Capogruppo dei professionisti incaricati per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) il quale fa un'ampia disamina delle cinque azioni e dei grandi obiettivi che sono stati oggetto di studio e di esame per l'elaborazione della proposta progettuale urbanistica: Gragnano Città Sostenibile, Gragnano città delle identità culturali e paesaggistiche, Gragnano città abitabile ed attrezzata, Città delle eccellenze produttive, Città accessibile. Sono questi i capisaldi, le cinque città che convivono in una e su cui si è puntato nella costruzione del piano in trattazione. Continua l'illustrazione dei contenuti del piano in esame anche mediante l'utilizzo di proiezione di slide delle tavole più rappresentative dello strumento in esame.

Il Presidente concede la parola all'arch. Panneri Cinzia componente del gruppo di professionisti incaricati per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).

Prende la parola l'arch. Panneri Cinzia la quale illustra lo studio effettuato circa la situazione di fatto dell'anagrafe edilizia del territorio, della fase iniziale ovvero il censimento delle abitazioni, delle attività e degli abitanti del territorio comunale, in base alle cui quantità il PUT determina il dimensionamento del Piano. Espone una dettagliata disamina di tali studi che hanno portato alla determinazione del fabbisogno per ambiti, definendone le risultanze in termini quantitativi.

Riprende la parola il Prof. Carlo Gasparrini il quale illustra la questione delle modalità attuative del Piano organizzato in componente strutturale e componente programmatica, precisando l'aspetto inerente la perequazione e le relative modalità di attuazione.

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

Prende la parola il consigliere D'Auria Veronica la quale afferma che la definizione e l'adozione di questo nuovo strumento urbanistico comunale è tra le priorità programmatiche dell'Amministrazione Cimmino, che nasce dalla necessità di dare regole certe allo sviluppo della Città dopo oltre trent'anni. Sottolinea l'impegno profuso, al fine di raggiungere tale risultato, anche da parte delle Commissioni Consiliari.

Prende la parola il consigliere Michele Serrapica, il quale preliminarmente esprime parole di ringraziamento nei confronti dei progettisti e precisa che il tempo trascorso, ovvero gli otto anni dall'incarico conferito agli stessi ad oggi, è addebitabile esclusivamente alla Regione Campania che, con l'avvento della L.R. 35 non ha favorito lo sviluppo dei territori. Esterna il proprio compiacimento nei riguardi di questo importante documento che apre nuove speranze per la Città. Riconosce il lavoro profuso dall'attuale Amministrazione senza dimenticare anche quello delle precedenti.

Prende la parola il Consigliere Comunale Silvana Somma la quale a nome del Partito Democratico ringrazia il progettista Prof. Gasparini per aver dato un'opportunità al Comune di poter adottare uno strumento urbanistico assente da tanti anni, in un territorio che è stato da tempo mortificato. Chiede al predetto progettista di chiarire se l'adozione del piano in esame sarà confliggente rispetto ad un futuro piano territoriale paesaggistico che dovrà adottare la Regione Campania.

Il progettista Prof. Gasparini chiarisce che è difficile dare una risposta compiuta alla domanda di cui innanzi perché quando si va ad approvare uno strumento urbanistico si è sempre in presenza di una pianificazione sovraordinata in continua elaborazione. Resta inteso che ci sarà sempre una fase nella quale si dovrà tener conto di eventuali novità dal punto di vista dei piani sovraordinati. Questa è la prassi normale.

Prende la parola il Cons. D'Auria Aniello il quale si congratula con i progettisti. Sottolinea che sarebbe stato opportuno, al fine di far comprendere in modo più chiaro ad ogni singolo cittadino quello che si va ad approvare stasera, che ci fossero stati maggiori incontri nella fase preliminare. Auspica che per il futuro possa organizzarsi una serie di incontri come quello della serata attuale.

Interviene il Cons. Mascolo Patrizio il quale esprime la propria compiacenza per il traguardo raggiunto. Afferma che da quasi trent'anni la Città di Gragnano aspettava l'adozione di questo importante strumento urbanistico. Il piano in esame assume una particolare importanza in relazione al meccanismo del vecchio piano in quanto lo stesso dà la possibilità alle amministrazioni che verranno di adeguare gli interventi che si riterranno necessari alle esigenze storico territoriali. Conclude affermando che l'Amministrazione, con la presentazione della proposta di adozione del PUC in esame ha dato un'ulteriore prova di serietà e responsabilità per aver mantenuto l'impegno assunto.

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

Prende la parola il Cons. Cassese Enrico il quale ringrazia il progettista Prof. Gasparrini per la sua esaustiva esposizione e si compiace che finalmente la Città di Gragnano, grazie all'Amministrazione Cimmino, ha uno strumento urbanistico. Precisa che detto strumento urbanistico è stato voluto sia dalla maggioranza che dall'opposizione. Afferma, inoltre che, grazie a detto piano, se si riuscirà effettivamente a metterlo in pratica, il Comune di Gragnano rappresenterà il punto di riferimento dei Monti Lattari, sia per il territorio comunale che per l'intero comprensorio. Conclude anticipando a nome del Gruppo Cimmino Sindaco il voto favorevole.

Prende la parola il Cons. Pepe Giulio il quale afferma che l'adozione da parte dell'attuale Consiglio Comunale del Piano Urbanistico rappresenta un momento fondamentale e importante per il Paese, un momento di grande responsabilizzazione per l'Amministrazione attuale e per quelle future. Anticipa il suo voto favorevole e ringrazia tutti i Consiglieri di maggioranza e di minoranza che hanno collaborato.

Tutti gli interventi di cui sopra, redatti con la tecnica della stenotipia computerizzata, sono riportati in allegato e formano parte integrante e sostanziale del presente verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore delegato;

Vista la proposta di deliberazione unitamente alla relazione;

Uditi gli interventi di cui innanzi;

Visti gli elaborati della proposta del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);

Visto che il Caposettore Urbanistica e Tutela Paesaggistica ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Vista la L.R.C. 22.12.2004 n. 16 e s.m.i.;

Visto il manuale operativo del Regolamento 4.8.2011 n. 5, pubblicato dalla Regione Campania;

Visto il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana, approvato con L.R.C. n. 35/87 e s.m.i.;

Richiamato il D.Lgs. 267/2000, con particolare riferimento all'art. 78, commi 1, 2 e 4;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano da n. 16 Consiglieri presenti e votanti;

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

D E L I B E R A

1) Di approvare e fare propria l'allegata proposta di deliberazione e, per l'effetto:

2) Adottare la proposta di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) composto dai seguenti elaborati progettuali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato:

R. *Relazione Generale*

A *Descrizioni e Interpretazioni*

A0 *Inquadramento territoriale (1:50.000)*

A1. *Dinamiche, modi e forme dell'urbanizzazione storica, moderna e contemporanea*

A1.1 - Evoluzione del Territorio e permanenze storiche: schemi delle dinamiche di crescita (scale varie)

A1. 2 – Dinamiche, modi e forme dell'urbanizzazione storica, moderna e contemporanea -Evoluzione del territorio e permanenze storiche: quadro riassuntivo (scala 1:6000)

A1. 3 – Dinamiche, modi e forme dell'urbanizzazione storica, moderna e contemporanea -Forme insediative e caratteri morfologici dei tessuti: quadro riassuntivo (scala 1:6000)

A2. *Le forme del paesaggio e le componenti ambientali*

A2. 1 – Le forme del Paesaggio e le componenti ambientali - Forme del suolo naturali e antropizzate (scala 1:10.000 ed altre)

A2. 2a – Le forme del Paesaggio e le componenti ambientali - Componenti ambientali, usi del suolo e connessioni ecologiche (scala 1:50.000)

A2. 2b – Le forme del Paesaggio e le componenti ambientali - Componenti ambientali e usi del suolo (scala comunale) (scala 1:10.000 ed altre)

A2.3 – Caratteri morfologico-percettivi e paesistici del territorio (scala 1:10.000)

A2.4 - Caratteri morfologico-percettivi e paesistici del territorio. Repertorio fotografico

A3 – *Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio*

A3. 1 – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Sistema della mobilità e delle centralità alla scala territoriale (scala 1:250.000)

A3. 2 – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Sistema della mobilità e delle centralità alla (scala comunale 1:10.000)

A3.3a – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Reti tecnologiche. Rete fognaria. (scala 1:6000)

A3.3b – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Reti tecnologiche. Rete idrica (scala 1:6000)

A3.3c – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Reti tecnologiche. Rete energetica (scala 1:6000)

A4. – *Usi e diritti*

A4.1 – *Usi e diritti - Usi formali e reali della città*

a) Usi prevalenti del patrimonio edilizio e degli spazi aperti (Scala 1:6000)

b) Usi e diritti - Articolazione funzionale e identitaria (Scale varie)

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

A4. 2 – Piani sovraordinati, vincoli

a) *Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli - Piano Urbanistico territoriale della penisola Sorrentino – Amalfitana (scala 1:6000)*

b) *Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli. Parco dei Monti Lattari (scala 1:6000)*

c) *Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli - Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (ex Sarno). Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (scala 1:6000)*

d) *Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli: Vincoli ambientali, culturali e paesaggistici. Vincoli connessi a infrastrutture e servitù (scala 1:6000)*

A4. 3 – Usi e diritti – Piani attuativi, Programmi e progetti in atto (scala 1:6000)

P – PROGETTO

P1 – Quadro strategico

P1.a – Quadro strategico – Sintesi delle principali strategie (scala 1:6000)

P1.b – Quadro strategico – Le cinque città (scale varie)

P2 – Carta di sintesi dei vincoli, dei piani sovraordinati e della pianificazione attuativa vigente (scala 1:6.000)

P3 – Ambiti di paesaggio (scala 1:5.000)

P4 – Sistemi e reti

P4.1 – Sistemi e reti - Sistema infrastrutturale (scala 1:10.000)

P4.2 – Sistemi e reti - Sistema insediativo (scala 1:5.000)

P4.3 – Sistemi e reti - Sistema Ambientale e Rete ecologica e paesaggistica (scala 1:5000)

P5 – Progetti guida

P5.1 – Progetti Guida: “La grande trasversale dell’acqua dalla valle dei Mulini alla piana coltivata” (scala 1:10.000)

P5.2 – Progetti guida: “La linea ferroviaria come tracciato della rigenerazione urbana” (scala 1:10.000)

P5.3 – Progetti guida: “La riconquista dello spazio urbano lungo il sistema lineare del centro storico” (scala 1:10.000)

P6 – Ambiti di equivalenza per la perequazione urbanistica (scala 1:6000)

P7 – Norme tecniche di attuazione

2) ALLEGATI

a) Relazione Geologica

- **Tav. 0** – Relazione

- **Tav. 1** – Carta Geolitologica (carta 1/2 e carta 2/2)

- **Tav. 1.1** – Sezioni geolitologiche

- **Tav. 1.2** – Carta geomorfologica (carta 1/2 e carta 2/2)

- **Tav. 1.3** – Carta dell’ubicazione delle indagini (carta 1/2 e carta 2/2)

- **Tav. 2** – Carta della stabilità e della franosità (carta 1/2 e carta 2/2)

- **Tav. 2.1** – Carta clinometrica (carta 1/2 e carta 2/2)

- **Tav. 3** – Carta idrogeologica (carta 1/2 e carta 2/2)

- **Tav. 3.1** – Carta dei bacini idrografici e zone a rischio idraulico

- **Tav. 4** – Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica (carta 1/2 e carta 2/2)

b) Indagini geologiche effettuate dal C.U.G.R.I. – Consorzio interuniversitario - Università di Salerno e Università di Napoli “Federico II”

Relazione finale ed interpretazione dei risultati delle indagini relative a profili sismici sia a rifrazione che con procedura Tomografica in Onde P e con procedura di tipo MASW in onde S (come da linee guida della Regione Campania)

c) Relazione sull’Uso Agricolo del Suolo

- **Relazione** di accompagnamento della tavola sull’uso agricolo del suolo

– Tavola sull’uso agricolo del suolo (n. 3 tavole)

- Tavola sull’uso agricolo del suolo – **TERRAZZAMENTI** - (n. 3 tavole)

- Tavola della biodiversità (n. 3 tavole)

- Tavola del grado di frammentazione (n. 3 tavole)

d) Valutazioni socio economiche della proposta di piano

- Valutazioni socio/economiche ed economico/finanziarie della proposta di PUC;

- Studio socio/economico territoriale

- Studio socio/economico territoriale definitivo

- Dimensionamento degli ambiti per attività produttive

- Analisi di supporto alla verifica di efficacia dei meccanismi perequativi

e) Piano di Zonizzazione Acustica approvato con precedente delibera del CC

- Tavola 1 – Relazione Tecnica

- Tavola 2 – Norme di Attuazione

- Tavola 3 – Zonizzazione Acustica – 1:5000

3) Adottare il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, composto dei seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato:

- Valutazione ambientale strategica

- Valutazione di incidenza

- Rapporto ambientale

- Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale;

4) Incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica e Tutela Paesaggistica per tutti gli adempimenti consequenziali di propria competenza nonché di trasmettere all’Ufficio competente per la VAS, già individuato con precedente provvedimento, copia della presente delibera unitamente a copia degli elaborati costituenti il P.U.C., la Valutazione Ambientale Strategica, la Valutazione di Incidenza, il Rapporto Ambientale, e la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**



COMUNE DI GRAGNANO

Provincia di Napoli

SETTORE URBANISTICA E TUTELA PAESAGGISTICA

Servizio urbanistica

Prot. n. _____

Del _____

Proposta di deliberazione

Ai Consiglieri Comunali

SEDE

Letta e fatta propria la relazione istruttoria allegata alla presente che qui si intende integralmente riportata formando parte integrante e sostanziale della presente proposta;

Premesso che

- questo Comune è dotato di PRG approvato con Decreto Commissario ad acta n. 11/87 del 20/07/87, e che lo stesso non è adeguato al Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino Amalfitana approvato con legge Regione Campania n. 35/87 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 23 della LRC n. 16/04 stabilisce che il Piano Urbanistico Comunale (PUC) è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà;
- nelle more che si rendessero disponibili gli elaborati propedeutici alla redazione del documento preliminare e della proposta di PUC, si sono tenuti alcuni incontri con categorie rappresentative delle esigenze della comunità locale e precisamente il giorno 11/7/2007 (imprenditori), il 05/09/2007 (Tecnici e ordini professionali) ed il 06/09/2007 con le associazioni di categoria (Ascom, Coldiretti, Confagricoltura, Consorzio produttori di vino, eccc...);
-
- come richiesto nell'incontro informale del 12/09/12, con nota n. 20019 del 10/10/2012 indirizzata alla Commissione Straordinaria, veniva trasmessa una ulteriore bozza di documento programmatico redatta sulla scorta delle relazioni specialistiche previste dalla legislazione vigente, nonché di quanto emerso nell'ambito dei predetti incontri, utilizzabile come base di discussione con le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste da coinvolgere nelle ulteriori consultazioni previste dal comma 1 dell'art. 24 della LRC n. 16/2004 e s.m.i.”;
- con delibera della Commissione Straordinaria n. 57 del 18/02/2013, esecutiva come per legge, il Servizio Paesaggistico facente parte del Settore Servizi sul

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

Territorio veniva individuato come Ufficio VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi del Regolamento Regionale di attuazione per il governo del Territorio n. 5/2011;

- con propria delibera n. 210 del 24/07/13, la Commissione Straordinaria prendeva atto che in data 15/07/2013, prot. 17162, i professionisti incaricati avevano trasmesso sia il "Rapporto preliminare ambientale" redatto ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. che il "Preliminare di Piano";
- con verbale prot. 18704 del 05/08/2013, venivano individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati in data 11 settembre e 18 ottobre 2013 ai sensi dell'art. 14 e ss. della L. 241/90 e s.m.i.;
- con delibera n. 337 del 18/11/13 la Commissione Straordinaria ha preso atto della relazione trasmessa dal responsabile unico del procedimento in data 14 novembre 2013, prot. 26533 dalla quale si evince che i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) hanno sostanzialmente condiviso l'impostazione del preliminare di piano e della relazione ambientale preliminare puntualizzando alcuni aspetti da approfondire nell'ambito della stesura della proposta di piano; con determina dirigenziale n. 799 RG del 25/09/2013 e successivo atto di convenzione sottoscritto il 19/12/2013, mediante procedura ad evidenza pubblica, venivano individuati due professionisti cui affidare l'incarico per la redazione di uno studio socio economico da utilizzare nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Comunale;

come disposto dall'art. 2, comma 8, del regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011, con delibera di G.M. n. 5 del 15/01/2015, nell'ambito di questo Comune, è stato individuato l'Ufficio Competente per la VAS (Valutazione Ambientale Strategica);

acquisiti gli studi e le relazioni propedeutiche, i professionisti incaricati, trasmettevano in data 16/07/2014, prot. 15036, la Valutazione di incidenza, il rapporto ambientale, Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale e, in data 24/06/2015, prot. n. 13410, gli elaborati definitivi costituenti la proposta di PUC; in data 19/10/2015, prot. n. 21136, i professionisti incaricati hanno trasmesso le valutazioni socio economiche ed economico – finanziarie della proposta di PUC;

Rilevato che

la proposta di PUC composta dagli elaborati e dagli allegati indicati nell'elenco allegato alla relazione istruttoria e contraddistinto con la lettera "A" effettivamente appare coerente con quanto disposto: dall'art. 23 della LRC n. 16/2004 e s.m.i. che al comma 2 lettere d) ed e), stabilisce che il PUC suddivide il territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazioni, mentre l'art. 25 della stessa LR al comma 2 prescrive che il Consiglio Comunale con propria delibera, adottata in coerenza con il PUC, stabilisce la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni;

dal Regolamento regione Campania n. 5/2011;

dal Piano Urbanistico territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana" approvato con LRC n. 35/87 e ss.mm.ii.

Visto

che ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011, pubblicato sul BURC n. 53 del 08/08/2011, il Piano Urbanistico Comunale (PUC) "...è

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

adottato dalla Giunta dell'Amministrazione precedente, salvo diversa previsione dello statuto..”;

che l'art. 12, lettera c, dello Statuto Comunale Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15/07/2015, demanda al Consiglio Comunale la competenza in materia di pianificazione urbanistica;

che come indicato dal manuale operativo del regolamento 4/8/2011 n. 5 pubblicato dalla regione Campania sul BURC n. 53 del 8/8/11, Area generale di Coordinamento "Governo del territorio", il rapporto ambientale costituisce parte integrante del piano e viene adottato contestualmente al piano stesso;

la L.R.22 dicembre 2004 n. 16 e s.m.i.;

il manuale operativo del regolamento 4/8/2011 n. 5 pubblicato dalla regione;

il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana approvato con LRC n. 35/87 e s.m.i.;

L'art. 48 del D.to L.vo. 18 agosto 2000 n. 267;

Ritenuto che si possa procedere all'adozione della proposta di Piano Urbanistico Comunale come innanzi descritta, congiuntamente al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica;

Dato atto che la premessa forma parte integrante e sostanziale della presente proposta e che l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Ente;

PROPONE

1) adottare la proposta di Piano Urbanistico Comunale come innanzi descritta;

2) adottare il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;

3) Dare mandato al Settore Urbanistica per gli adempimenti consequenziali di propria competenza, nonché di trasmettere all'Ufficio competente per la VAS, già individuato con precedente provvedimento, copia della presente delibera unitamente a copia degli elaborati costituenti il PUC, la Valutazione ambientale strategica, la Valutazione di incidenza, il rapporto ambientale, e la Sintesi non tecnica del Rapporto ambiente

4) Dare atto che l'adozione della presente non comporta impegno di spesa;

L'Assessore all'Urbanistica
(avv. Alberto Vitale)

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

COMUNE DI GRAGNANO
Provincia di Napoli
SETTORE URBANISTICA E TUTELA PAESAGGISTICA
Servizio Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

All'Assessore all'Urbanistica
SEDE

OGGETTO: Adozione della proposta di Piano Urbanistico Comunale (PUC) previsto dall'art. 23 della L.R.C. n. 16/2004.
--

Premesso che

- questo Comune è dotato di PRG approvato con Decreto Commissario ad acta n. 11/87 del 20/07/87, e che lo stesso non è adeguato al Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino Amalfitana approvato con legge Regione Campania n. 35/87 e successive modifiche ed integrazioni;

- l'art. 23 della LRC n. 16/04 stabilisce che il Piano Urbanistico Comunale (PUC) è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà;

- con determina dirigenziale n. 260RG del 19/02/07 a seguito di procedura di evidenza pubblica è stato individuato il gruppo di professionisti cui affidare la redazione del progetto di PUC;

- con nota n. 7502 del 06/04/09 la ditta incaricata con procedura di evidenza pubblica, trasmetteva il ***rilievo aereo fotogrammetrico***, elaborato utilizzando le foto relative al volo del 11/06/08 e regolarmente collaudato;

- con nota n. 5180 del 12/03/09 veniva trasmessa la ***relazione geologica*** redatta dal professionista incaricato con determina dirigenziale n. 607RG del 21/05/07 a seguito di procedura di evidenza pubblica.

Si dà atto che la relazione geologica è stata redatta, tra l'altro, sulla scorta delle indagini geologiche relative a profili sismici sia a "rifrazione" che con procedura "Tomografica in onde P e con procedura di tipo MASW in onde S", effettuate dal C.U.G.RI – Consorzio inter-Universitario per la Previsione e Prevenzione dei Grandi Rischi – Università di Salerno e Napoli "Federico II" trasmesse con nota 23732 del 03/11/2008;

- con note n. 9053 del 19/04/2010 e 20031 del 13/09/2011 veniva trasmessa la ***Tavola sull'uso agricolo del suolo*** del territorio comunale redatto dal gruppo di Agronomi incaricati con determina dirigenziale n. 616RG del 22/05/07 a seguito di procedura di evidenza pubblica;

- con nota n. 20730 del 30/09/08 i professionisti incaricati con procedura di evidenza pubblica, trasmettevano gli elaborati costituenti ***l'Anagrafe Edilizia*** da utilizzare per il dimensionamento della proposta di PUC;

- con determina n. 687 del 03/06/08 veniva individuato un soggetto di adeguata capacità e professionalità che potesse fungere da ***consulente per le questioni inerenti il***

Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)

sistema della mobilità che, nel nostro sistema di relazioni territoriali, risultano particolarmente delicate;

- nelle more che si rendessero disponibili gli elaborati innanzi citati si sono tenuti alcuni incontri con categorie rappresentative delle esigenze della comunità locale e precisamente il giorno 11/7/2007 (imprenditori), il 05/09/2007 (Tecnici e ordini professionali) ed il 06/09/2007 con le associazioni di categoria (Ascom, Coldiretti, Confagricoltura, Consorzio produttori di vino, eccc.);

- con nota n. 1848 del 28/01/2009 i progettisti trasmettevano la prima bozza di documento programmatico redatta tenendo conto delle relazioni specialistiche ed in particolare dei risultati dell'Anagrafe Edilizia trasmessa da questo ufficio con nota n. 21343 del 07/10/2008;

- con nota n. 1464/URB del 23/11/2009, veniva trasmesso ai progettisti il nuovo rilievo aereofotogrammetrico;

- con nota n. 11393 del 10/05/2010 veniva trasmessa una nuova bozza di documento programmatico aggiornato sulla scorta di una diversa aggregazione dei dati emersi dall'anagrafe edilizia;

- con nota n. 13655 del 30/05/11 veniva trasmesso una nuova bozza programmatica elaborata secondo le richieste di chiarimento formulate con nota n. 11768 del 09/05/2011, a firma del Sindaco e del Responsabile del Settore Edilizia Privata arch. Luisa Evangelista;

- come richiesto nell'incontro informale del 12/09/12, con nota n. 20019 del 10/10/2012 indirizzata alla Commissione Straordinaria, veniva trasmessa una ulteriore bozza di documento programmatico redatta sulla scorta delle relazioni specialistiche previste dalla legislazione vigente, nonché di quanto emerso nell'ambito dei predetti incontri, utilizzabile come base di discussione con le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste da coinvolgere nelle ulteriori consultazioni previste dal comma 1 dell'art. 24 della LRC n. 16/2004 e s.m.i.”;

- il documento programmatico predisposto dai professionisti incaricati e fatto proprio dalla Commissione Straordinaria con delibera di presa d'atto n. 231 del 10/12/2012 è stato oggetto di un pubblico confronto nel mese di marzo 2013 che ha consentito di acquisire osservazioni e suggerimenti utili per la stesura del “**Preliminare di Piano**” e del “Rapporto Ambientale Preliminare” necessari per procedere alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano ai sensi del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i.;

- con delibera della Commissione Straordinaria n. 57 del 18/02/2013, esecutiva come per legge, il Servizio Paesaggistico facente parte del Settore Servizi sul Territorio veniva individuato come Ufficio VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi del Regolamento Regionale di attuazione per il governo del Territorio n. 5/2011;

- con propria delibera n. 210 del 24/07/13, la Commissione Straordinaria prendeva atto che in data 15/07/2013, prot. 17162, i professionisti incaricati avevano trasmesso sia il “**Rapporto preliminare ambientale**” redatto ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. che il “Preliminare di Piano”;

- con verbale prot. 18704 del 05/08/2013, venivano individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare al fine di definire la portata ed il livello di approfondimento da includere nel Rapporto Ambientale;

- in data 11 settembre e 18 ottobre 2013 si è svolta la conferenza dei servizi convocata ai sensi dell'art. 14 e ss. della L. 241/90 e s.m.i.;

- con delibera n. 337 del 18/11/13 la Commissione Straordinaria ha preso atto della relazione trasmessa dal responsabile unico del procedimento in data 14 novembre 2013, prot. 26533 dalla quale si evince che i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) hanno sostanzialmente condiviso l'impostazione del preliminare di piano e della

relazione ambientale preliminare puntualizzando alcuni aspetti da approfondire nell'ambito della stesura della proposta di piano;

- con determina dirigenziale n. 799 RG del 25/09/2013 e successivo atto di convenzione sottoscritto il 19/12/2013, il prof. Roberto Gerundo e l'ing. Marialuisa Petti, individuati mediante procedura ad evidenza pubblica, venivano incaricati di redigere una "Relazione socio economica necessaria per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) previsto dalla LRC n. 16/04" da utilizzarsi nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Comunale;

- in data 23/01/2014, prot. 1176, il prof. Ing. Roberto Gerundo trasmetteva la relazione socio economica da utilizzare per la redazione della proposta di PUC;

- in data 02/05/2014, prot. 9362, il prof. Ing. Roberto Gerundo trasmetteva gli elaborati di seguito indicati:

1) Studio socio-economico definitivo;

2) Dimensionamento degli ambiti per attività produttive;

3) Analisi di supporto alla verifica di efficacia dei meccanismi perequativi;

- come disposto dall'art. 2, comma 8, del regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011, con delibera di G.M. n. 5 del 15/01/2015, l'arch. Teresa Abagnale, dipendente di questo Comune ed in possesso di adeguata professionalità, è stata individuata quale responsabile del procedimento per le procedure inerenti la VAS (Valutazione Ambientale Strategica);

- in data 19/05/14 i progettisti incaricati trasmettevano la proposta di P.U.C. e Rapporto Ambientale. Con la stessa nota 10959 del 19/05/14, veniva trasmesso il **R.A.P. – RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA;**

- con nota del 28/05/14, prot. n. 11578, la Commissione Straordinaria trasmetteva al Sindaco di Gagnano la documentazione costituente la proposta di PUC ed il Rapporto Ambientale, con l'avvertenza che la stessa era carente di alcuni elaborati che comunque erano già stati richiesti con nota 11554 del 28/05/14.

- in data 16/7/14, prot. 15036, i progettisti trasmettevano le tavole mancanti e cioè: **R. – Relazione Generale, P7 – Norme Tecniche di attuazione, e ritrasmettevano il R.A.P. – Rapporto Preliminare ambientale e sintesi non tecnica.** Con la stessa nota venivano trasmesse le tavole: **P4.2 – Sistemi e reti - Sistema insediativo (scala 1:5.000) e P6 – Ambiti di equivalenza per la perequazione urbanistica (scala 1:6000);**

- dall'esame degli atti trasmessi dai progettisti veniva rilevato che a fronte di una approfondita e pregevole disamina dell'evoluzione territoriale finalizzata alla individuazione delle sue caratteristiche principali e relative potenzialità, la proposta di PUC presentava alcuni punti di non facile interpretazione per cui, nel corso di numerosi incontri informali, ai progettisti incaricati veniva chiesto di inserire nella proposta di piano, in particolare nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), modifiche finalizzate ad una maggiore facilità di lettura anche da parte di cittadini non esperti in materia urbanistica;

- con nota prot. 13410 del 24/06/2015 i professionisti incaricati trasmettevano una nuova proposta di PUC che teneva conto di quanto emerso nel corso degli incontri informali anche con i consulenti legali incaricati per la redazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC) costituito dagli atti di seguito indicati:

R. Relazione Generale

A Descrizioni e Interpretazioni

A0 INQUADRAMENTO TERRITORIALE (1:50.000)

A1. DINAMICHE, MODI E FORME DELL'URBANIZZAZIONE STORICA, MODERNA

E CONTEMPORANEA

A1.1 - Evoluzione del Territorio e permanenze storiche: schemi delle dinamiche di crescita (scale varie)

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

A1. 2 – Dinamiche, modi e forme dell'urbanizzazione storica, moderna e contemporanea -Evoluzione del territorio e permanenze storiche: quadro riassuntivo (scala 1:6000)

A1. 3 – Dinamiche, modi e forme dell'urbanizzazione storica, moderna e contemporanea -Forme insediative e caratteri morfologici dei tessuti: quadro riassuntivo (scala 1:6000)

A2. LE FORME DEL PAESAGGIO E LE COMPONENTI AMBIENTALI

A2. 1 – Le forme del Paesaggio e le componenti ambientali - Forme del suolo naturali e antropizzate (scala 1:10.000 ed altre)

A2. 2a – Le forme del Paesaggio e le componenti ambientali - Componenti ambientali, usi del suolo e connessioni ecologiche (scala 1:50.000)

A2. 2b – Le forme del Paesaggio e le componenti ambientali - Componenti ambientali e usi del suolo (scala comunale) (scala 1:10.000 ed altre)

A2.3 – Caratteri morfologico-percettivi e paesistici del territorio (scala 1:10.000)

A2.4 - Caratteri morfologico-percettivi e paesistici del territorio. Repertorio fotografico

A3 – INFRASTRUTTURAZIONE, MOBILITA' E FRUIZIONE DEL TERRITORIO

A3. 1 – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Sistema della mobilità e delle centralità alla scala territoriale (scala 1:250.000)

A3. 2 – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Sistema della mobilità e delle centralità alla (scala comunale 1:10.000)

A3.3a – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Reti tecnologiche. Rete fognaria. (scala 1:6000)

A3.3b – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Reti tecnologiche. Rete idrica (scala 1:6000)

A3.3c – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Reti tecnologiche. Rete energetica (scala 1:6000)

A4. – USI E DIRITTI

A4.1 – Usi e diritti - Usi formali e reali della città

a) Usi prevalenti del patrimonio edilizio e degli spazi aperti (Scala 1:6000)

b) Usi e diritti - Articolazione funzionale e identitaria (Scale varie)

A4. 2 – Piani sovraordinati, vincoli

a) Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli - Piano Urbanistico territoriale della penisola Sorrentino – Amalfitana (scala 1:6000))

b) Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli. Parco dei Monti Lattari (scala 1:6000)

c) Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli - Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (ex Sarno). Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (scala 1:6000)

d) Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli: Vincoli ambientali, culturali e paesaggistici. Vincoli connessi a infrastrutture e servitù (scala 1:6000)

A4. 3 – Usi e diritti – Piani attuativi, Programmi e progetti in atto (scala 1:6000)

P – PROGETTO

P1 – QUADRO STRATEGICO

P1.a – Quadro strategico – Sintesi delle principali strategie (scala 1:6000)

P1.b – Quadro strategico – Le cinque città (scale varie)

P2 – CARTA DI SINTESI DEI VINCOLI, DEI PIANI SOVRAORDINATI E DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE (scala 1:6.000)

P3 – AMBITI DI PAESAGGIO (scala 1:5.000)

P4 – SISTEMI E RETI

P4.1 – Sistemi e reti - Sistema infrastrutturale (scala 1:10.000)

P4.2 – Sistemi e reti - Sistema insediativo (scala 1:5.000)

P4.3 – Sistemi e reti - Sistema Ambientale e Rete ecologica e paesaggistica (scala 1:5000)

P5 – PROGETTI GUIDA

P5.1 – Progetti Guida “La grande trasversale dell’acqua dalla valle dei Mulini alla piana

coltivata” (scala 1:10.000)

P5.2 – Progetti guida: “La linea ferroviaria come tracciato della rigenerazione urbana”

(scala 1:10.000)

P5.3 – Progetti guida: “La riconquista dello spazio urbano lungo il sistema lineare del centro storico” (scala 1:10.000)

P6 – AMBITI DI EQUIVALENZA PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA (scala 1:6000)

P7 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- con la stessa nota prot. 13410 del 24/06/2015 veniva precisato che non veniva trasmessa una nuova copia del Rapporto Preliminare Ambientale e della Sintesi non Tecnica in quanto lo stesso non aveva subito variazioni;

- in data 19/10/2015, prot. n. 21136, i professionisti incaricati hanno trasmesso le valutazioni socio economiche ed economico – finanziarie della proposta di PUC;

Rilevato che

- dalla disamina degli atti costituenti la proposta di PUC si evince quanto segue:

A) Elaborati, tavole di analisi e dimensionamento della proposta di piano

1) - la proposta di piano trasmessa dai progettisti, dopo una approfondita disamina dell’evoluzione territoriale finalizzata alla individuazione delle sue caratteristiche principali e delle sue potenzialità, evidenzia che la legislazione Regionale (LRC n. 16/04 e regolamento n. 5/11 ed il relativo manuale operativo) *considera il PUC composto da due parti e cioè da “disposizioni strutturali” e da “disposizioni programmatiche”*.

Viene proposta una “forma” che prevede l’interazione dinamica fra tre diverse famiglie di elaborati e cioè: i sistemi e le reti e gli ambiti di paesaggio che, insieme, concorrono alla formazione dei progetti guida. Vengono inoltre proposti meccanismi di perequazione urbanistica basati sulla individuazione di “Ambiti di Equivalenza – AdE”.

2) – Per la parte **residenziale** l’analisi del fabbisogno viene effettuata utilizzando i dati forniti dall’Anagrafe Edilizia, opportunamente elaborati e riorganizzati ed ai sensi dell’art. 9 della LRC n. 35/87, utilizzando una matrice di affollamento che riporta il numero di occupanti rapportato al numero di stanze costituenti l’alloggio occupato.

3) - per le attività terziarie il fabbisogno viene determinato enucleando dal computo delle superfici esistenti sia quelle che, pur svolgendosi in strutture di proprietà privata o gestite da privati, sono assimilabili agli standard previsti dal D.M. 1444/68, che gli esercizi di vicinato e gli studi professionali che debbono essere considerate una **componente indispensabile e irrinunciabile della dotazione funzionale di un tessuto urbano o di una parte di città ai fini della sua qualità e vitalità funzionale minima**.

4) – considerato che il PUT non prevede limiti specifici per il dimensionamento delle attività produttive, la previsione del relativo fabbisogno è stata effettuata sulla base delle previsioni contenute nello studio “Dimensionamento degli ambiti per attività produttive” innanzi citato.

5) - Il fabbisogno di Standard Urbanistici è stato determinato in base alle dotazioni minime previste dal PUT (27 mq/ab) detraendo gli standard esistenti.

6) - Dall'applicazione della sentenza n. 348/2007 della Corte Costituzionale deriva la necessità di introdurre meccanismi di "perequazione urbanistica" che garantiscano "equità ed uniformità nelle previsioni edificatorie, tra aree e soggetti".

A tal fine sono state individuati quattro "Ambiti di equivalenza" (TAV. P6) cui sono associati "Indici di edificazione virtuale" (Iev) che consentono di ricavare un "Diritto di edificazione virtuale" (Dev) liberamente commerciabile con la precisazione che l'edificazione corrispondente può essere realizzata unicamente negli ambiti di riqualificazione individuati nella Tav. P4.2 e disciplinati dagli art. 53 e 55 delle NTA.

B) Tavole di progetto

1) Gli elaborati di progetto, redatti sulla scorta di una attenta ed approfondita analisi della situazione esistente introducono ed analizzano i contenuti che l'art. 3 della LRC n. 16/2004 e s.m.i. identifica come componente strutturale del PUC in quanto parti non modificabili, mentre per la componente programmatica, prevista dallo stesso art. 3, i cui contenuti sono indicati dall'art. 9, comma 6, del regolamento Regione Campania n. 5/2011, si limita a fornire alcune indicazioni che troveranno una loro univoca ed esauritiva regolamentazione nel RUEC e negli atti di programmazione con i quali andrà a costituire un organico, ancorchè non esaustivo, insieme normativo;

2) Il dimensionamento *residenziale* viene effettuato sulla scorta dei dati forniti dall'Anagrafe Edilizia ed ai sensi dell'art. 9 della LRC n. 35/87.

Utilizzando una matrice di affollamento che riporta il numero di occupanti rapportato al numero di stanze costituenti l'alloggio occupato si evidenzia che pur risultando un saldo negativo pari a 169 abitanti nell'ambito del decennio di riferimento (2014 – 2023) ed in presenza di una sovrabbondanza di vani esistenti rispetto alla consistenza demografica (attuale e prevista) esiste un forte squilibrio nell'utilizzazione del patrimonio abitativo, tanto che **7819 persone risultano abitare in condizioni di sovraffollamento.**

Considerando un terzo del valore dei vani necessari a riportare l'indice di affollamento ad 1 ab/vano, la componente b) di cui al suddetto art. 9, genera un fabbisogno di 789 nuovi vani (1/3 degli ulteriori vani necessari per i 7.819 abitanti in condizioni di sovraffollamento).

Dalla componente c) dello stesso art. 9, vani malsani non recuperabili, deriva un ulteriore fabbisogno di **6 vani.**

In definitiva viene proposto di dimensionare il PUC considerando un fabbisogno totale di **795 nuovi vani**, realizzabili mediante interventi di edilizia sociale, ai quali vanno comunque aggiunti gli ulteriori 750 vani (circa) previsti dal Piano di Recupero degli edifici danneggiati a seguito del sisma del 23/11/1980.

3) il fabbisogno relativo alle attività terziarie viene determinato enucleando dal computo delle superfici esistenti sia quelle che, pur svolgendosi in strutture di proprietà privata o gestite da privati, sono assimilabili agli standard previsti dal D.M. 1444/68, che gli esercizi di vicinato e gli studi professionali che debbono essere considerate una **componente indispensabile e irrinunciabile della dotazione funzionale di un tessuto urbano o di una parte di città ai fini della sua qualità e vitalità funzionale minima.**

Prevedendo una superficie di 3,00 mq per abitante si ottiene una superficie ammissibile pari 87.870 mq relativi a 29.290 abitanti previsti al 2024 contro una superficie esistente pari a 97.174 e quindi non risulterebbe consentita la realizzazione di ulteriori superfici a destinazione terziaria.

Escludendo dal computo sia le superfici occupate da esercizi di vicinato che le attrezzature di interesse pubblico ubicate in edifici privati, assimilabili a standard, si ottiene una **superficie esistente pari a 39.483 mq** con la possibilità di **realizzare ulteriori 48.387 mq.**

Ai sensi del comma 81 della LRC n. 16/2014 a tali superfici possono essere aggiunte le superfici terziarie *derivanti da cambiamenti di destinazione d'uso, e pari a 2 mq/abitante per un totale pari a 58.580,00 mq;*

4) rilevato che il PUT non prevede limiti specifici per il dimensionamento delle attività produttive, la previsione del relativo fabbisogno è stata effettuata sulla base delle previsioni contenute nello studio "*Dimensionamento degli ambiti per attività produttive*" redatto dal RTP incaricato per la redazione dello studio socio economico.

Dal suddetto studio si ricava che a fronte di 2142 addetti previsti al 2023, sulla scorta delle disposizioni contenute nell'art. 19 della LRC n. 35/87 – minimo 40, massimo 60 addetti per HA - si ricava una superficie da destinare ad attività produttive compresa tra 357.114 (40 addetti per ettaro) e 535.500 mq (60 addetti per ettaro).

L'ambito di Riqualficazione e Densificazione per insediamenti integrati (ADRI) individuato nella tav. "P4.2 – Sistemi e reti - Sistema insediativo" ed individuato come "Citadella dei pastifici" presenta una superficie pari a 416.470 mq, compatibile con quanto risulta dallo studio innanzi citato;

5) Il fabbisogno di Standard Urbanistici è stato determinato in base alle dotazioni minime previste dal PUT (27 mq/ab). Dalla tabella 14 allegata alla relazione generale si evince che a fronte di un fabbisogno complessivo al 2023 pari a 790.830,00 mq a fronte di attrezzature esistenti o in corso di realizzazione per 224.764,38 mq risulta **un fabbisogno residuo afferente gli abitanti pari a 566.065,62 mq** oltre a 24.731,00 mq necessari a coprire il fabbisogno relativo a nuove strutture ricettive considerate pari al 30% delle superfici terziarie realizzabili, **e quindi con un deficit totale pari a 590.796,62 mq.**

Le ulteriori superfici, da destinare a standard urbanistici, necessarie per soddisfare il fabbisogno evidenziato al 2023, vengono individuate all'interno degli "ambiti di paesaggio" e riportate nella tabella 14 innanzi citata.

Viene evidenziato inoltre che l'acquisizione delle aree necessarie potrà avvenire sia mediante procedure a contenuto espropriative e quindi onerose per il Comune che attraverso i meccanismi di cessione compensativa. Inoltre viene prevista la possibilità che i privati possano realizzare attrezzature private di uso pubblico;

6) - Dall'applicazione della sentenza n. 348/2007 della Corte Costituzionale deriva la necessità di introdurre meccanismi di "*perequazione urbanistica*" che garantiscano "*equità ed uniformità nelle previsioni edificatorie, tra aree e soggetti*".

A tal fine sono stati individuati quattro "*Ambiti di equivalenza*" (TAV. P6) cui sono associati "*Indici di edificazione virtuale*" (Iev) che consentono di ricavare un "*Diritto di edificazione virtuale*" (Dev) liberamente commerciabile con la precisazione che l'edificazione corrispondente può essere realizzata unicamente negli ambiti di riqualficazione individuati nella Tav. P4. 2 e disciplinati dagli art. 53 e 55 delle NTA.

7) - la proposta di PUC è articolata in Piano strutturale, avente validità a tempo indeterminato e piano operativo con gli atti di programmazione, aventi validità temporale limitata.

Il piano strutturale comprende:

a) - una programmazione sostanzialmente coerente con le caratteristiche e le potenzialità del territorio, strutturata su cinque **obiettivi strategici prioritari** e cioè "Gragnano città sostenibile", "Gragnano città delle identità culturali e paesaggistiche", "Gragnano città abitabile e attrezzata", "Gragnano città delle eccellenze produttive" e "Gragnano città accessibile" da raggiungere attraverso tre progetti guida e precisamente:

- La grande trasversale dell'acqua dalla Valle dei Mulini alla piana coltivata;
- La linea ferroviaria come tracciato della rigenerazione urbana
- La riconquista dello spazio urbano lungo il sistema lineare del centro storico

b) – l'individuazione, nell'ambito della parte strutturale, di due macrosistemi di programmazione, in parte sovrapponibili, e precisamente:

- il sistema insediativo, riportato nella tavola P4.2 – “Sistema insediativo”
- il sistema ambientale e gli ambiti di paesaggio, riportati nelle tavole P.3 “Ambiti di paesaggio” e P4.3 – “Sistema ambientale e rete ecologica e paesaggistica”

c) – migliorare il sistema della mobilità sia realizzando nuove arterie finalizzate ad un miglioramento della rete stradale che la trasformazione della linea FF.SS. in linea tranviaria con la possibilità sia di individuare ulteriori fermate che infrastrutture intermodali;

d) – la parte strutturale della proposta di PUC viene completata dalla individuazione di meccanismi di perequazione, compensazione e premialità urbanistica che vengono disciplinati al capo 7 delle NTA con riferimento alle tavole P4.2 – “Sistema insediativo” e P6 “Ambiti di equivalenza”;

Le disposizioni programmatiche sono contenute nel “Titolo III – Disposizioni Programmatiche” delle Norme Tecniche di Attuazione che oltre a disciplinare i rapporti tra atti di programmazione e “Piano Strutturale” definiscono le modalità di interpretazione del dimensionamento del piano, le modalità di attuazione degli “ambiti di riqualificazione”, nonché le modalità di formazione del “Piano operativo” (art. 71 NTA).

Dato atto che la proposta di PUC composta dagli elaborati e dagli allegati indicati nell'elenco allegato alla presente e contraddistinto con la lettera “A” appare rispondere a quanto disposto:

- dall'art. 23 della LRC n. 16/2004 e s.m.i. che al comma 2 lettere d) ed e), stabilisce che il PUC suddivide il territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazioni, mentre l'art. 25 della stessa LR al comma 2 prescrive che il Consiglio Comunale con propria delibera, adottata in coerenza con il PUC, stabilisce la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni;

- dal Regolamento regione Campania n. 5/2011;

- dal Piano Urbanistico territoriale dell'Area Sorrentino – Amalfitana” approvato con LRC n. 35/87 e ss.mm.ii.

Visto

- che ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011, pubblicato sul BURC n. 53 del 08/08/2011, il Piano Urbanistico Comunale (PUC) “..è adottato dalla Giunta dell'Amministrazione precedente, salvo diversa previsione dello statuto..”;

- che l'art. 12, lettera c, dello Statuto Comunale Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15/07/2015, demanda al Consiglio Comunale la competenza in materia di pianificazione urbanistica;

- che come indicato dal manuale operativo del regolamento 4/8/2011 n. 5 pubblicato dalla regione Campania sul BURC n. 53 del 8/8/11, Area generale di Coordinamento “Governo del territorio”, il rapporto ambientale costituisce parte integrante del piano e viene adottato contestualmente al piano stesso;

- la L.R.22 dicembre 2004 n. 16 e s.m.i.;

- il manuale operativo del regolamento 4/8/2011 n. 5 pubblicato dalla regione

- il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana approvato con LRC n. 35/87 e s.m.i.;

- l'art. 48 del D.to L.vo. 18 agosto 2000 n.267 ;

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

Ritenuto che si possa procedere all'adozione della proposta di Piano Urbanistico Comunale come innanzi descritta, congiuntamente al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica;

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Ente la presente, unitamente agli elaborati indicati nell'allegato "A", viene trasmessa per le determinazioni di competenza.

*Il Caposettore Urbanistica e
Tutela Paesaggistica
(ing. Vincenzo Inserra)*

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

Allegato "A"

1) - ELENCO DEGLI ATTI COSTITUENTI LA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), IL RAPPORTO AMBIENTALE E LA SINTESI NON TECNICA

R. *Relazione Generale*

A *Descrizioni e Interpretazioni*

A0 *Inquadramento territoriale (1:50.000)*

A1. *Dinamiche, modi e forme dell'urbanizzazione storica, moderna e contemporanea*

A1.1 - Evoluzione del Territorio e permanenze storiche: schemi delle dinamiche di crescita (scale varie)

A1. 2 – Dinamiche, modi e forme dell'urbanizzazione storica, moderna e contemporanea -Evoluzione del territorio e permanenze storiche: quadro riassuntivo (scala 1:6000)

A1. 3 – Dinamiche, modi e forme dell'urbanizzazione storica, moderna e contemporanea -Forme insediative e caratteri morfologici dei tessuti: quadro riassuntivo (scala 1:6000)

A2. *Le forme del paesaggio e le componenti ambientali*

A2. 1 – Le forme del Paesaggio e le componenti ambientali - Forme del suolo naturali e antropizzate (scala 1:10.000 ed altre)

A2. 2a – Le forme del Paesaggio e le componenti ambientali - Componenti ambientali, usi del suolo e connessioni ecologiche (scala 1:50.000)

A2. 2b – Le forme del Paesaggio e le componenti ambientali - Componenti ambientali e usi del suolo (scala comunale) (scala 1:10.000 ed altre)

A2.3 – Caratteri morfologico-percettivi e paesistici del territorio (scala 1:10.000)

A2.4 - Caratteri morfologico-percettivi e paesistici del territorio. Repertorio fotografico

A3 – *Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio*

A3. 1 – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Sistema della mobilità e delle centralità alla scala territoriale (scala 1:250.000)

A3. 2 – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Sistema della mobilità e delle centralità alla (scala comunale 1:10.000)

A3.3a – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Reti tecnologiche. Rete fognaria. (scala 1:6000)

A3.3b – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Reti tecnologiche. Rete idrica (scala 1:6000)

A3.3c – Infrastrutturazione, mobilità e fruizione del territorio - Reti tecnologiche. Rete energetica (scala 1:6000)

A4. – *Usi e diritti*

A4.1 – *Usi e diritti - Usi formali e reali della città*

a) Usi prevalenti del patrimonio edilizio e degli spazi aperti (Scala 1:6000)

b) Usi e diritti - Articolazione funzionale e identitaria (Scale varie)

A4. 2 – *Piani sovraordinati, vincoli*

a) Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli - Piano Urbanistico territoriale della penisola Sorrentino – Amalfitana (scala 1:6000)

b) Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli. Parco dei Monti Lattari (scala 1:6000)

c) Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli - Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (ex Sarno). Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (scala 1:6000)

d) Usi e diritti – Piani sovraordinati e vincoli: Vincoli ambientali, culturali e paesaggistici. Vincoli connessi a infrastrutture e servitù (scala 1:6000)

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

A4. 3 – Usi e diritti – Piani attuativi, Programmi e progetti in atto (scala 1:6000)

P – PROGETTO

P1 – Quadro strategico

P1.a – Quadro strategico – Sintesi delle principali strategie (scala 1:6000)

P1.b – Quadro strategico – Le cinque città (scale varie)

P2 – Carta di sintesi dei vincoli, dei piani sovraordinati e della pianificazione attuativa vigente (scala 1:6.000)

P3 – Ambiti di paesaggio (scala 1:5.000)

P4 – Sistemi e reti

P4.1 – Sistemi e reti - Sistema infrastrutturale (scala 1:10.000)

P4.2 – Sistemi e reti - Sistema insediativo (scala 1:5.000)

P4.3 – Sistemi e reti - Sistema Ambientale e Rete ecologica e paesaggistica (scala 1:5000)

P5 – Progetti guida

P5.1 – Progetti Guida: “La grande trasversale dell’acqua dalla valle dei Mulini alla piana coltivata” (scala 1:10.000)

P5.2 – Progetti guida: “La linea ferroviaria come tracciato della rigenerazione urbana” (scala 1:10.000)

P5.3 – Progetti guida: “La riconquista dello spazio urbano lungo il sistema lineare del centro storico” (scala 1:10.000)

P6 – Ambiti di equivalenza per la perequazione urbanistica (scala 1:6000)

P7 – Norme tecniche di attuazione

2) VALUTAZIONE AMBIENTALE

- Valutazione ambientale strategica
- Valutazione di incidenza
- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale;

3) ALLEGATI

a) Relazione Geologica

- **Tav. 0** – Relazione
- **Tav. 1** – Carta Geolitologica (carta 1/2 e carta 2/2)
- **Tav. 1.1** – Sezioni geolitologiche
- **Tav. 1.2** – Carta geomorfologica (carta 1/2 e carta 2/2)
- **Tav. 1.3** – Carta dell’ubicazione delle indagini (carta 1/2 e carta 2/2)
- **Tav. 2** – Carta della stabilità e della franosità (carta 1/2 e carta 2/2)
- **Tav. 2.1** – Carta clinometrica (carta 1/2 e carta 2/2)
- **Tav. 3** – Carta idrogeologica (carta 1/2 e carta 2/2)
- **Tav. 3.1** – Carta dei bacini idrografici e zone a rischio idraulico
- **Tav. 4** – Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica (carta 1/2 e carta 2/2)

b) Indagini geologiche effettuate dal C.U.G.R.I. – Consorzio interuniversitario - Università di Salerno e Università di Napoli “Federico II”

Relazione finale ed interpretazione dei risultati delle indagini relative a profili sismici sia a rifrazione che con procedura Tomografica in Onde P e con procedura di tipo MASW in onde S (come da linee guida della Regione Campania)

c) Relazione sull’Uso Agricolo del Suolo

- **Relazione** di accompagnamento della tavola sull’uso agricolo del suolo
- Tavola sull’uso agricolo del suolo (n. 3 tavole)

**Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)**

- Tavola sull'uso agricolo del suolo – **TERRAZZAMENTI** - (n. 3 tavole)
- Tavola della biodiversità (n. 3 tavole)
- Tavola del grado di frammentazione (n. 3 tavole)
- d) Valutazioni socio economiche della proposta di piano**
- Valutazioni socio/economiche ed economico/finanziarie della proposta di PUC;
- Studio socio/economico territoriale
- Studio socio/economico territoriale definitivo
- Dimensionamento degli ambiti per attività produttive
- Analisi di supporto alla verifica di efficacia dei meccanismi perequativi
- e) Piano di Zonizzazione Acustica** approvato con precedente delibera del CC
- Tavola 1 – Relazione Tecnica
- Tavola 2 – Norme di Attuazione
- Tavola 3 – Zonizzazione Acustica – 1:5000

*Il Caposettore Urbanistica e
Tutela Paesaggistica
(ing. Vincenzo Inserra)*

COMUNE DI GRAGNANO

Provincia di Napoli

D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 - Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 – Allegato alla delibera di Consiglio Comunale ad oggetto: **Adozione della proposta di Piano Urbanistico Comunale (PUC) previsto dall'art. 23 della L.R.C. n. 16/2004.**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

Gragnano, li 22 OTT 215

IL CAPOSETTORE
(Ing. Vincenzo Inserra)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Intervento di bilancio	Codice	Competenza
Capitolo di PEG:		

- Oggetto:
- Numero: Impegno n. _____
- Ammontare del presente impegno: euro _____
- Causale economica (a cura della Ragioneria) _____

Gragnano, li _____

Visto: la Ragioneria

Firma: _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
dott. Antonio Verdoliva

Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)

Delib. n. 90	del 28-10-2015
--------------	----------------

IL PRESIDENTE
geom. Giovanni Sorrentino

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dott. Vincenzo Cirillo

<p align="center">ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata sul sito informatico di questo Comune il giorno 11-11-2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 26-11-2015.</p> <p align="center">Servizio Segretariato Generale (Carolina Petrone)</p>	<p align="center">ATTESTATO COMUNICAZIONE CAPIGRUPPO</p> <p>Si attesta che la presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiliari con nota n. 22931 del 11-11-2015.</p> <p>A termini dell'art. 125 del D.Lgs.18/8/2000, n. 267.</p> <p>Lì <u>11-11-2015</u></p> <p align="center">Servizio Segretariato Generale (Carolina Petrone)</p>
---	---

Per copia conforme all'originale esistente agli atti del Comune.
Gragnano, lì 11-11-2015

Servizio Segretariato Generale
(Carolina Petrone)

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile a termini dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Servizio Segretariato Generale
(Carolina Petrone)

La presente deliberazione viene trasmessa al servizio _____
per gli adempimenti consequenziali.
Gragnano, _____

Per Ricevuta

L'Addetto all'ufficio

Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)