



# COMUNE DI SARNO

(PROVINCIA DI SALERNO)

N° PAP-02282-2023

Il presente atto viene affisso all'Albo  
Pretorio on-line  
dal 05/10/2023 al 20/10/2023

Incaricato della pubblicazione  
RAFFAELE BERNELLI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

137

28/09/2023

**OGGETTO: PRELIMINARE DELLA VARIANTE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DELLA CITTÀ DI SARNO. PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA.**

L'anno duemilaventitre, il giorno 28 (ventotto) del mese di settembre alle ore 11:30, in Sarno e nella sede Comunale, convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone:

**PRESIDENTE - IL VICE SINDACO, avv. Eutilia Viscardi**

### VICE SINDACO E ASSESSORI:

	Presente	Assente
<b>Viscardi Eutilia</b>	x	
<b>D'Angelo Antonio</b>	x	
<b>Della Porta Annamaria</b>	x	
<b>Esposito Emilia</b>	x	
<b>Salvato Gianpaolo</b>	x	
<b>Squillante Francesco</b>	x	

Assiste alla seduta il Segretario Generale, dott.ssa Teresa Marciano

### IL PRESIDENTE

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita la Giunta a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto, acquisita al prot. n. 137 dell'Ufficio Staff in data 28/09/2023, che è parte integrante della presente deliberazione.

Visto il Decreto Lgs.vo 18 agosto 2000 n. 267;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.



# COMUNE DI SARNO

(Provincia di Salerno)

---

## LA GIUNTA COMUNALE

- Esaminata l'allegata proposta di deliberazione prot. n. 137 Ufficio Staff del 28/09/2023 di pari oggetto;
- Acquisiti i pareri favorevoli resi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00 e ss.mm.ii., in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente dell'area Tecnica Tutela dell'ambiente, Governo del Territorio;
- A voti unanimi, espressi favorevolmente nei modi di legge;

## DELIBERA

- **DI FAR PROPRIA ed APPROVARE** la succitata ed allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto, che si intende integralmente riportata e trascritta nel presente dispositivo;
- **DICHIARARE** la presente, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.





**COMUNE DI SARNO**  
(Provincia di Salerno)

**AREA TECNICA, TUTELA DELL'AMBIENTE E  
GOVERNO DEL TERRITORIO**

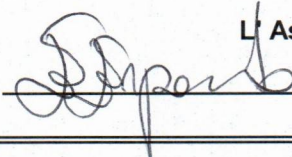
**PROPONENTE: SETTORE 7 - URBANISTICA,  
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, ECOLOGIA,  
EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE**

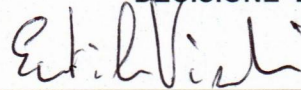
**OGGETTO: PRELIMINARE DELLA VARIANTE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DELLA CITTÀ  
DI SARNO. PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA.**

**L'Assessore Relatore**

La presente proposta consta di n. \_\_\_\_\_ allegati,  
che ne costituiscono parte integrante.

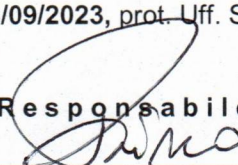
  
**L'Assessore**

**DECISIONE DELLA GIUNTA**



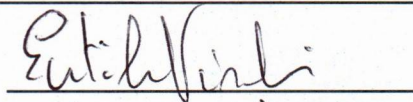
**UFFICIO STAFF SINDACO - GIUNTA**

Pervenuta in data **28/09/2023**, prot. Uff. Staff n. **137**

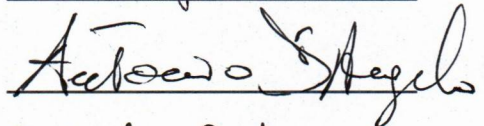
  
**Il Responsabile**

**COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE**

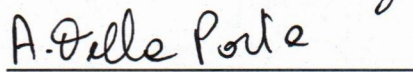
**Presidente f.f.** *avv. Viscardi Eutilia*



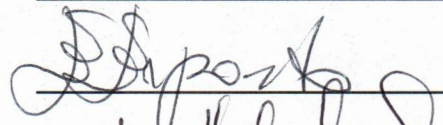
**Assessore** *avv. D'Angelo Antonio*



**Assessore** *prof.ssa Della Porta Annamaria*



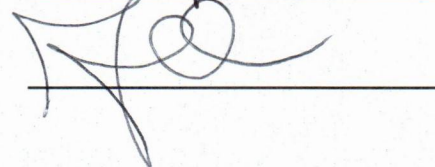
**Assessore** *arch. Esposito Emilia*



**Assessore** *avv. Salvato Gianpaolo*



**Assessore** *dott. Squillante Francesco*



N. 137

DEL 28/09/2023



## COMUNE DI SARNO

*Provincia di Salerno*

### AREA TECNICA

Settore P.O. 7 Urbanistica e Pianificazione

### PROPOSTA di DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Preliminare della Variante del Piano Urbanistico Comunale della città di Sarno. Presa d'atto della proposta.

### IL DIRIGENTE

#### PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 12 novembre 2015 veniva approvato il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) della città di Sarno, unitamente agli atti di programmazione ed al Rucel ai sensi degli artt. 25 e 29 della L. R. 16/2004, con la quale viene regolamentata la pianificazione urbanistica nella Regione Campania;
- Con Deliberazione alla G. C. di cui al verbale n. 44 del 22/03/2019, si dava mandato all'ufficio tecnico di procedere alla revisione e all'aggiornamento in variante del vigente PUC e del relativo RUEC del Comune di Sarno, nel rispetto dei principi strutturali e strategici definiti dallo stesso, al fine di eliminare diverse criticità riscontrate e tenere conto delle variazioni, nel frattempo intervenute dal punto di vista del quadro conoscitivo, nonché del quadro normativo e legislativo, ed in particolare:
  - o lo studio di zonizzazione sismica, base del PUC approvato, doveva essere sostituito ed integrato con lo studio di micronizzazione sismica di cui alla Delibera di G. M. n. 171 del 29/10/2018;
  - o la variante al PSAI relativa alla zona di Via Beveraturo, approvata con Deliberazione della Giunta Municipale n. 196 del 06/12/2016 e dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Meridionale in seduta del 14/12/2017;
  - o l'opportunità di limitare la fascia di vincolo cimiteriale nel limite dei 50 mt, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 338 del R. D. 1265/1934;



- l'inesatta destinazione d'uso in atto e la conseguente classificazione urbanistica incoerente di alcuni puntuali insediamenti, di cui peraltro, in occasione della presentazione delle osservazioni PUC, non era pervenuta alcuna segnalazione;
  - le varianti di Puc e Ruc già introdotte con Delibere di C. C. n. 3 del 10/01/2018 e nn. 11, 12 e 13 del 09/02/2018 relative ad alcune ricostruzioni fuori sito, all'interpretazione autentica delle norme relative agli accorpamenti nelle zone agricole, alle costruzioni su confine ed alla maggiorazione delle altezze massime nelle zone IR2;
  - Ambiti di trasformazione per Insediamenti Integrati e per Standards Urbanistici (ATI ed ATsu) di dimensioni territoriali sproporzionate in rapporto alla eccessiva parcellizzazione e frammentarietà del regime proprietario, con conseguente difficoltà di innescare PUA di iniziativa privata;
  - Zona Industriale (PIP) saturata a seguito delle assegnazioni dei lotti effettuata da parte della Agenzia per lo Sviluppo Territoriale della Valle del Sarno;
  - Insediamenti artigianali/produttivi, dislocati fuori dall'area PIP, che di fatto non consentono l'adeguamento e lo sviluppo delle attività artigianali in essere;
  - Ambiti di trasformazione in Elevazione con altezze massime assai riduttive, che hanno consentito di "spendere" solo in minima parte i 210 alloggi previsti dal PUC (n. 110 in IRI e n. 100 in IR2);
  - Altre necessità che, in linea con i principi di salvaguardia delle risorse agricole e naturalistiche del PUC, possano rispondere ad esigenze del paese e del suo territorio, anche a seguito manifestazione di interesse;
- Con la stessa Deliberazione di G. C. n. 44 del 22/03/2019 venivano dettati i seguenti indirizzi programmatici di trasformazione urbanistica per l'aggiornamento della componente operativa, al fine di proporre soluzioni alle seguenti tematiche:
- Suddivisione in sub comparti di alcuni Ambiti di Trasformazione per Insediamenti Integrati e per Standards Urbanistici (ATI ed ATsu) di dimensioni territoriali che non consentono la predisposizione di PUA di iniziativa privata;
  - Ampliamento Zona industriale (PIP) a seguito nota prot. 9496 del 26/02/2019 della Agenzia per lo Sviluppo Territoriale della Valle del Sarno valutando la possibilità, anche all'interno dell'attiva PIP, di incrementare l'altezza massima degli opifici industriali nell'ottica di dare risposta alle esigenze di migliorare l'immagazzinaggio in altezza, senza ulteriori consumi di suoli;
  - Consentire l'adeguamento e lo sviluppo delle attività artigianali già esistenti, fuori dall'area PIP, sempre che siano rispettose delle emissioni inquinanti e di rumore;
  - Incrementare le altezze massime negli Ambiti di trasformazione in Elevazione IR1 ed IR2, nel rispetto del numero degli alloggi stabiliti nel PUC, al fine di consentire gli interventi di sopraelevazione già programmati;
  - Affrontare altre necessità che, in linea con i principi di salvaguardia delle risorse agricole e naturalistiche del PUC, possano rispondere alle esigenze del paese e del suo territorio, anche a seguito manifestazione di interesse.

#### **DATO ATTO CHE:**

- Con le Determinazioni Dirigenziali n.ri 40 del 22/01/2020 (Reg. Gen. 39 del 22/01/2020) e n. 51 del 30/01/2020 (Reg. Gen. 61 del 30/01/2020), si provvedeva ad approvare ed indire specifico avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione degli operatori economici interessati alle procedure di selezione per l'affidamento diretto





dei servizi di ingegneria e architettura per la redazione dell'aggiornamento del PUC e del RUEC della città di Sarno, in linea con gli specifici indirizzi in merito dettati dall'amministrazione e come disciplinato dall'art. 36 comma 2 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 ed in particolare dal D.L. 18/4/2019, n. 32, nonché dalle Linee Guida ANAC n. 4;

- Alla data di scadenza della suddetta manifestazione di interesse, la commissione tecnica, nominata giusta determinazione n° 457 del 09/11/2020 (R.G. n° 1393 del 09/11/2020), ha proceduto alla valutazione delle istanze pervenute come da verbali del 10/12/2020 e del 03/03/2021, provvedendo a definire l'elenco degli operatori economici idonei a poter partecipare al procedimento per l'affidamento diretto dell'incarico di cui trattasi, costituito dai seguenti nominativi:

OPERATORE ECONOMICO	ISTANZA
Crescenzo Antonio,	prot. n° 5225 del 30/01/2020
Franco Anselmucci	prot. n° 7072 del 10/02/2020
Sud Ovest Engineering srl	prot. n° 8675 del 18/02/2020
Adiletta Antonio	prot. n° 9554 del 21/02/2020
Carlo Cuomo Associati	prot. n° 9148 del 22/02/2020
Oswaldo Nelson	prot. n° 9621 del 21/02/2020
Della Porta Gerardo	prot. n° 9952 del 25/02/2020
Emma Buondonno	prot. n° 10292 del 26/02/2020
Studio Castiello Projects srl	prot. n° 10289 del 26/02/2020
Roger & C. s.c.a.r.l.	prot. n° 10290 del 26/02/2020
Rosaria Battarra	prot. n° 10291 del 26/02/2020

- A seguito dei lavori della suddetta commissione, con determinazione n° 65 del 05/03/2021 (R.G. n° 251 del 05/03/2021) si è provveduto ad approvare i documenti tecnici costituiti dal Disciplinare del procedimento di affidamento, con la relativa modulistica e dallo Schema di Disciplinare d'incarico e Capitolato Tecnico Prestazionale, predisposti dall'ufficio di piano del Servizio Urbanistica del Comune di Sarno e ad avviare, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.lgs n. 50/2016 e dell'art. 192 del D.lgs n. 267/2000, il procedimento a contrarre, per l'affidamento diretto dei servizi di ingegneria e architettura relativi all'aggiornamento/modifica/variante al vigente PUC della città di Sarno, approvato con D.C.C. n° 80 del 12/11/2015;
- Alla scadenza fissata dal disciplinare di affidamento di cui trattasi per il 13/04/2021, sono pervenute, in busta chiusa, n° 2 (due) offerte tecnico-economica, da parte dei seguenti operatori economici, così come attestato dalla nota prot. n. 16686 del 15/04/2021 a firma del Responsabile dell'ufficio protocollo e precisamente:
  - a) Arch. Rosaria Battarra acquisita al protocollo generale di questo Ente al n. 16310 del 13/04/2021 (PLICO N° 1);
  - b) Capogruppo ROGER & C. soc. coop. A.r.l. acquisita al protocollo generale di questo Ente al n. 16372 del 13/04/2021 (PLICO N° 2);
- Con determinazione n° 65 del 05/03/2021 (R.G. n° 251 del 05/03/2021) è stata nominata la Commissione per la valutazione delle offerte tecnico-economiche composta dal Presidente Arch. Eliani Errico e dai componenti Ing. Valerio Musco e Geom. Cioffi Francesco;





- A seguito espletamento della procedura di gara con determinazione n° 110 del 05/10/2021 (R.G. n° 1246 del 05/10/2021) si è provveduto ad affidare il servizio in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del D. Lgs. n° 50/2016, in favore del Raggruppamento temporaneo con mandataria l'arch. Rosaria Battarra, iscritta all'ordine degli architetti di Napoli al n° 4321, per l'importo di 68.571,97, oltre cassa e iva, pari a complessivi € 87.004,11;
- Il R.T.P. incaricato in data 22 giugno 2023 ha trasmesso a mezzo PEC, acquisita agli di questo Ente al prot. n° 24516 del 23/06/2023, il Preliminare di Variante al Puc corredato di Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Vas e della Relazione esplicativa sulla Valutazione di Incidenza;
- Il Responsabile del Procedimento con nota prot. n° 33362 del 07/09/2023 ha trasmesso, all'Autorità Procedente e all'Autorità Competente il Preliminare di Variante al Puc corredato di Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Vas e della Relazione esplicativa sulla Valutazione di Incidenza;
- L'Autorità Procedente (Responsabile P.O. 7), con avviso prot. 0035722 del 18/09/2023, ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, ha indetto una riunione per individuare:
  - a) i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e gli enti territorialmente interessati, da consultare per il procedimento in oggetto;
  - b) i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
  - c) le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
  - d) le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.
- Ai sensi del punto 4.2 della D.G.R. 203 del 05/03/2010, con verbale del 20/09/2023, l'Autorità Procedente di concerto con l'Autorità Competente ha individuato seguenti soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica:
  - a) Regione Campania, Direzione Generale 50.17.00 Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e autorizzazioni ambientali;
  - b) Regione Campania, Direzione Generale 50.09.00 Governo del Territorio;
  - c) Provincia di Salerno, Settore Ambiente;
  - d) Provincia di Salerno, Settore Pianificazione Strategica e Urbanistica;
  - e) Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Salerno e Avellino;
  - f) Ente Parco Regionale del Fiume Sarno;
  - g) A.R.P.A. Campania - Dipartimento Provinciale di Salerno;
  - h) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
  - i) A.S.L. Salerno;
  - j) Ente idrico campano, Distretto Sarnese-Vesuviano.
  - k) Saranno inoltre invitati ad esprimere un parere, per ogni eventuale implicazione di carattere ambientale, i seguenti comuni confinanti:
    - l) Castel San Giorgio;
    - m) Lauro;
    - n) Nocera Inferiore;
    - o) Palma Campania;



- p) Quindici;
- q) San Valentino Torio;
- r) Siano;
- s) Striano.

**PRECISATO** che:

- a. La *Relazione generale* della Proposta di Preliminare contempla in maniera dettagliata gli adeguamenti da apportare al vigente PUC, in linea con i su richiamati indirizzi dell'Amministrazione Comunale;
- b. La *Relazione esplicativa sulla Valutazione di Incidenza* asserisce che la variante di PUC, assume in pieno gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturalistico della connotazione paesaggistica ed ambientale e, dunque, non interviene in alcun modo nell'area sottoposta a SIC, né in aree limitrofe;
- c. Il *Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a VAS*, dichiara che, in riferimento a quanto riportato dalla Relazione generale e considerata l'assenza di effetti significativi sull'ambiente, come disposto dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia di VAS, si propone l'esclusione della variante in esame dalla fase di valutazione ambientale strategica di cui agli artt. 13 - 18 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e smi;

**RITENUTO** pertanto dover procedere alla presa d'atto della suddetta proposta di preliminare di variante di Piano e di avviare il procedimento amministrativo, ai sensi della L. R. n. 16/04, volto all'approvazione della variante di aggiornamento e riprogrammazione della componente operativa del vigente PUC, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 12 novembre 2015;

**DATO ATTO CHE** in merito al presente procedimento, il sottoscritto, consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci, per proprio conto, dichiara sotto la propria personale responsabilità, che non sussiste alcuna delle situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi degli artt. 1 comma 41, Legge 190/2012 e 6/7 DPR 62/2013, nonché del vigente Piano Anticorruzione.

**RICHIAMATO** il Decreto Sindacale, prot. n. 27157/2023 del 12/07/2023, con il quale al sottoscritto ing. Francesco Santorelli è stato prorogato l'incarico di Dirigente dell'Area Tecnica – Tutela dell'Ambiente e Governo del Territorio fino al 31/12/2023.

**ESPRESSO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 TUEL, in riferimento al preliminare di Piano, rispetto agli indirizzi forniti dall'amministrazione con le Deliberazioni di G. C. n. 44 del 22/03/2019 e n. 46 del 03/04/2023;

### **SI PROPONE DI DELIBERARE**

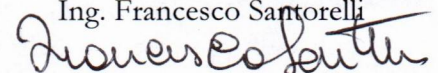
1. Di dare atto delle premesse, le quali costituiscono parte integrante e sostanziale della presente;
2. Di prendere atto dei contenuti del Preliminare di variante di Piano Urbanistico Comunale, composta dai seguenti elaborati che allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale;





- a. *Relazione generale;*
  - b. *Relazione esplicativa sulla Valutazione di Incidenza;*
  - c. *Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a VAS;*
3. Di prendere atto che gli uffici competenti hanno dato corso alla fase di esame della predetta documentazione, accertando la coerenza agli obiettivi e agli indirizzi dettati da questa Amministrazione Comunale;
  4. Di prendere atto che è stata avviata la procedura di individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale SCA da consultare in sede di verifica di assoggettabilità a VAS delle modifiche di piano;
  5. Di dare mandato al Dirigente dell'area tecnica ing. Francesco Santorelli di avviare il procedimento volto all'approvazione della succitata variante di Piano;
  6. Di dare atto che il presente provvedimento verrà integralmente pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Sarno, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 1, comma 32 della Legge 190/2012 e dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33 del 30.03.2013;
  7. Di dichiarare la presente, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ex art. 134, comma 4, T.U.E.L..

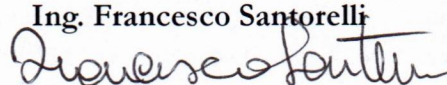
**Il Dirigente Dell'area Tecnica,  
Tutela Dell'ambiente, Governo del Territorio**

Ing. Francesco Santorelli  


#### **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, del D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), D.Lgs. n. 174/2012, convertito in Legge n. 213/12 parere Favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Ing. Francesco Santorelli  






5 8 SET. 2023

0 2 OCT. 2023



Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto

**IL VICE SINDACO**

avv. *Eutilia Viscardi*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Dott.ssa Teresa Marciano*



**ESECUTIVITA'**

Dichiarata immediatamente eseguibile;

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione diverrà esecutiva il ..... , ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000.

**28 SET. 2023**

Sarno li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Dott.ssa Teresa Marciano*



**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, su conforme attestazione dell'addetto alle affissioni, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, dal ..... al .....

**Il Dirigente Area AA.GG., Istituzionali, Gestione  
Giuridica Risorse umane - Servizi alla Persona**

**05 OTT. 2023**

Sarno li .....

*Dott.ssa Teresa Marciano*



**RICEVUTA DA PARTE DEL RESPONSABILE**

Copia della presente deliberazione viene ricevuta in data odierna dal sottoscritto con onere della relativa procedura attuativa.

Dalla Residenza Municipale li .....

**IL RESPONSABILE**

.....