



Cod. Fisc. 8200171065 4 P.IVA:00619730658 Cap. 84069

CITTÀ DI ROCCADASPIDE

Medaglia di Bronzo al Merito Civile

PROVINCIA DI SALERNO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 146 Del 21-08-2023

Oggetto : REDAZIONE VARIANTI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) - INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE INTEGRATIVA.

L'anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di agosto alle ore 12:25, presso questa Sede Municipale, in seguito a convocazione disposta dal sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone di:

Iuliano Gabriele	Sindaco	P
Auricchio Girolamo	Assessore	P
Comunale Daniela	Assessore	P
Gorrasi Paola	Assessore	P
Iuliano Giuseppe	Assessore	A

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

È presente alla seduta con funzione di assistenza e verbalizzante il Dott. Riccardo Montefusco titolare della segreteria comunale

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto della proposta come di seguito esposta.

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA

N° 146 DEL 21-08-2023

OGGETTO: REDAZIONE VARIANTI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) - INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE INTEGRATIVA.

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- In data 03.11.2021 è stato emesso il Decreto n. 135 del Presidente della Provincia di Salerno "Coerenza al Ptcp" del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Roccadaspide (SA);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 28/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), comprensivo della V.A.S. (rapporto ambientale e sintesi non tecnica), della Valutazione di Incidenza (V.I.) integrata nella V.A.S., degli altri studi specialistici e settoriali, redatto ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 e ss.mm. ed ii., e relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011;
- il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BUR Campania n. 25 avvenuta in data 07.03.2022;

PRESO ATTO:

- che dalla di entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale ad oggi sono emerse delle problematiche legate ad alcuni interventi sia di edilizia residenziale e sia produttiva, la cui realizzazione risulta impedita per la carenza normativa di alcune Zone omogenee;
- della relazione tecnica per la "Redazione Varianti al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)", redatta dall'Arch. Franco Graziuso, Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Roccadaspide (SA);
- che per tali ragioni risulta necessario programmare una variante al Piano Urbanistico Comunale vigente;

TENUTO CONTO:

- che la Legge Regionale n. 14/2004 con il suo Regolamento di attuazione, prevede la possibilità di poter introdurre modifiche alla strumentazione urbanistica (L.R.

Deliberazione N° 146 del 21-08-2023

Oggetto: REDAZIONE VARIANTI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) - INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE INTEGRATIVA. Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il cartaceo e la firma autografa

16/2004 artt. 11, 16, 21 - Reg. n. 5/2011, art. 4), nel momento in cui gli Enti verificano tale necessità. Infatti, il comma 2 dell'articolo 4 del Regolamento n. 5/2011, prevede: "Nel caso in cui l'amministrazione valuti di modificare il proprio strumento urbanistico, territoriale o settoriale, la procedura di variante è la stessa prevista all'articolo 3 con termini ridotti della metà";

- per le ragioni sopra esposte si rende opportuno avviare la procedura per la redazione di una variante al Piano Urbanistico Comunale che, per quanto riscontrato, dovrà riguardare principalmente le norme di attuazione, senza interessare l'utilizzo di altro suolo, se non per la realizzazione di standard urbanistici o opere infrastrutturali del Comune;
- dalle esigenze emerse risultano necessarie effettuare le seguenti attività di nuova pianificazione, e precisamente:
 - Inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione l'imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione nelle aree destinate ad impianti produttivi (Zona D2) alla località Fonte in via Delle Industrie;
 - Verificare la possibilità per alcuni lotti delle Zone B, sia del capoluogo e sia delle contrade rurali, di poter completare la edificazione qualora, rispetto all'esistente, vi sia un volume residuo tenendo conto della potenzialità edificatoria del lotto, anche per sole esigenze igienico sanitarie;
 - Verificare la possibilità, per ridurre l'uso del suolo, di aumentare maggiormente la flessibilità sulle destinazioni d'uso anche a fini residenziali nel recupero dei volumi esistenti;
 - Introdurre nella normativa delle zone agricole la possibilità per i proprietari dei terreni, pur se non in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, di poter realizzare un piccolo locale per il ricovero delle attrezzature, con immobile avente una superficie utile non superiore a 30 mq;
 - Prevedere per le zone B, C, D ed E1 la possibilità normativa di poter realizzare gli edifici anche sul confine e per alcune pertinenze delle residenze o degli edifici produttivi poterle edificare anche a distanze inferiori ai 5 metri dal confine di proprietà o della zona omogenea;

- Effettuare le correzioni di alcune tavole per la eliminazione di errori di rappresentazione di vincoli ambientali;
- Verificare compatibilità ambientale delle varianti, con redazione della VAS;
- Aggiornare la cartografia sulle urbanizzazioni primarie e secondarie, sia esistenti e sia secondo i progetti del nuovo piano triennale delle opere pubbliche;
- Eventuali ulteriori variazioni che dovessero emergere nel corso della redazione della variante.

ATTESO CHE:

si rende opportuno, per l'attività da svolgere, affidare incarico ad un professionista esterno, esperto del settore, con comprovate esperienze in campo urbanistico, e con compenso proporzionato alla stessa attività;

VISTI:

- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il D.Lgs. n. 36/2023 (nuovo Codice Appalti);
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 28/12/2021;
- il vigente P.U.C. in vigore, a seguito di pubblicazione sul BUR Campania n. 25 in data 07.03.2022;

PROPONE DI DELIBERARE

1. la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare indirizzo al responsabile dell'ufficio tecnico Area Urbanistica predisponendo tutti gli atti gestionali necessari all'individuazione di professionista esterno, esperto del settore, con comprovate esperienze in campo urbanistico, al fine dell'iter di redazione ed approvazione della variante al P.U.C.;
3. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva – Urbanistica – Vigilanza l'adempimento dell'impegno della spesa innanzi citata, ed al Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, per tutti i successivi adempimenti consequenziali;
4. di dichiarare il presente atto, dopo apposita votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L 18/08/2000 n. 267.

Roccadaspide, 21/08/2023

Il Sindaco
Avv. Gabriele Iuliano

In ordine alla sola regolarità tecnica, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Roccadaspide, 21/08/2023

IL RESPONSABILE SERVIZIO

Arch. Franco Graziuso

In ordine alla sola regolarità contabile, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Roccadaspide, 21/08/2023

IL RESPONSABILE SERVIZIO

Dott. Luigi Bellissimo

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;
- Udito il Sindaco che relaziona brevemente;
- Visto il parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.lgs. n°267 /2000;
- Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.lgs. n°267/2000.
- Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;
- Con voto unanime e palese;

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato;
2. Di dichiarare il presente atto, dopo apposita votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL Sindaco
Avv. Iuliano Gabriele

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Riccardo Montefusco

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dalla data odierna e per giorni 15.

Sede Municipale, 28/08/2023

Il Segretario Comunale
Dott. Riccardo Montefusco

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è diventata esecutiva:

Diviene esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
(art. 134 c. 3- del D. lgs. n. 267/2000);

È stata dichiarata immediatamente eseguibile dalla pubblicazione
(art. 134 c. 4- del D. lgs. n. 267/2000);

Il Segretario Comunale
Dott. Riccardo Montefusco

Deliberazione N° 146 del 21-08-2023

*Oggetto: REDAZIONE VARIANTI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) - INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE INTEGRATIVA.
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il
cartaceo e la firma autografa*



CITTÀ DI ROCCADASPIDE

Medaglia di Bronzo al Merito Civile

PROVINCIA DI SALERNO

Cod. Fisc.: 82001710654

C.a.p.: 84069

Tel: 0828/948211- Fax: 0828/948237



AREA TECNICA MANUTENTIVA - AREA URBANISTICA – ATTIVITA' PRODUTTIVE
- SERVIZIO DI VIGILANZA

**RELAZIONE TECNICA
NECESSITÀ REDAZIONE VARIANTI AL
PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)**

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE INTEGRATIVA

Il Responsabile dell' Area
Arch. Franco GRAZIUSO



1. PREMESSA

Il Piano Urbanistico Comunale, dopo la emissione del Decreto del Presidente della Provincia di “coerenza al Ptcp” n. 135 del 03.11.2021, è entrato in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BUR Campania n. 25 avvenuta in data 07.03.2022.

Da tale data ad oggi sono emerse delle problematiche legate ad alcuni interventi sia di edilizia residenziale e sia produttiva, la cui realizzazione risulta impedita per la carenza normativa di alcune Zone omogenee. Per tali ragioni risulta necessario programmare una variante al Piano Urbanistico Comunale vigente.

La Legge Regionale n. 14/2004 con il suo Regolamento di attuazione, prevede la possibilità di poter introdurre modifiche alla strumentazione urbanistica (L.R. 16/2004 artt. 11, 16, 21 – Reg. n. 5/2011, art. 4), nel momento in cui gli Enti verificano tale necessità.

Infatti, il comma 2 dell'articolo 4 del Regolamento n. 5/2011, prevede: *“Nel caso in cui l'amministrazione valuti di modificare il proprio strumento urbanistico, territoriale o settoriale, la procedura di variante è la stessa prevista all'articolo 3 con termini ridotti della metà”*.

Per le ragioni sopra esposte la presente relazione vuole avviare la procedura per la redazione di una variante al Piano Urbanistico Comunale.

Variante che, per quanto riscontrato, dovrà riguardare principalmente le norme di attuazione, senza interessare l'utilizzo di altro suolo, se non per la realizzazione di standard urbanistici o opere infrastrutturali del Comune.

2. INDIRIZZI PER LE VARIANTI AL PUC

Per le esigenze emerse risultano necessarie effettuare le seguenti attività di nuova pianificazione:

- Inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione l'imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione nelle aree destinate ad impianti produttivi (Zona D2) alla località Fonte in via Delle Industrie;
- Verificare la possibilità per alcuni lotti delle Zone B, sia del capoluogo e sia delle contrade rurali, di poter completare la edificazione qualora, rispetto

- all'esistente, vi sia un volume residuo tenendo conto della potenzialità edificatoria del lotto, anche per sole esigenze igienico sanitarie;
- Verificare la possibilità, per ridurre l'uso del suolo, di aumentare maggiormente la flessibilità sulle destinazioni d'uso anche a fini residenziali nel recupero dei volumi esistenti;
 - Introdurre nella normativa delle zone agricole la possibilità per i proprietari dei terreni, pur se non in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, di poter realizzare un piccolo locale per il ricovero delle attrezzature, con immobile avente una superficie utile non superiore a 30 mq;
 - Prevedere per le zone B, C, D ed E1 la possibilità normativa di poter realizzare gli edifici anche sul confine e per alcune pertinenze delle residenze o degli edifici produttivi poterle edificare anche a distanze inferiori ai 5 metri dal confine di proprietà o della zona omogenea;
 - Effettuare le correzioni di alcune tavole per la eliminazione di errori di rappresentazione di vincoli ambientali;
 - Verificare compatibilità ambientale delle varianti, con redazione della VAS;
 - Aggiornare la cartografia sulle urbanizzazioni primarie e secondarie, sia esistenti e sia secondo i progetti del nuovo piano triennale delle opere pubbliche;
 - Eventuali ulteriori variazioni che dovessero emergere nel corso della redazione della variante.

3. INCARICO ESTERNO PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE

Per la redazione della variante necessita conferire l'incarico ad un professionista esterno, esperto del settore, con compenso proporzionato all'attività da svolgersi e specificatamente:

- 1) Assistenza nella fase di coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati di cui all'articolo 7 del regolamento n. 8/2011, al fine di recepire indicazioni;
- 2) Svolgimento delle indagini territoriali necessarie per la predisposizione delle varianti;
- 3) Redazione del progetto preliminare delle varianti con il rapporto ambientale;

- 4) Assistenza all'UTC per riscontro ad eventuali osservazioni a seguito della pubblicazione del preliminare di piano e rapporto ambientale e per eventuali variazioni richieste nei pareri delle Amministrazioni competenti;
- 5) Eventuali variazioni del progetto preliminare per recepimento osservazioni, con redazione del progetto definitivo delle varianti al PUC e della VAS correlata di cui al D. Lgs. 152/2006.

Le tavole da produrre più significative dovranno essere:

- Relazione tecnica di inquadramento e programmatica;
- Redazione tavole cartografiche riportante le nuove tavole del PUC variate;
- Variazioni alle Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola di raffronto riportante le vecchie e le nuove previsioni;
- Redazione degli atti riguardanti il rapporto preliminare, il rapporto ambientale ed il rapporto di sintesi per la Valutazione Ambientale Strategica.

4. CORRISPETTIVO

Con riferimento alla normativa, il corrispettivo in via preliminare viene determinato come di seguito riportato, avendo a riferimento anche la normativa su "equo compenso".

Descrizione servizi	Corrispettivo (€)
Redazione varianti alla pianificazione urbanistica generale del PUC vigente e suo aggiornamento cartografico e normativo, compreso spese forfettarie del 20%	16.000,00
Redazione rapporto ambientale per la valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al D.Lgs 152/2006, compreso spese forfettarie del 20%	5.000,00
Cassa previdenza ingegneri 4%	880,00
Totale	21.800,00
IVA 22%	4.796,00
TOTALE COMPLESSIVO	26.596,00

Roccadaspide, 21.08.2023