

CITTÀ di SCAFATI

PROVINCIA di SALERNO
 “Croce al Valor Militare e Medaglia d’oro alla Resistenza“

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 236 del 23/07/2024

OGGETTO: Pianificazione Urbanistica del territorio comunale: redazione del Piano Urbanistico Comunale in ottemperanza alla L.R. 16/2004, così come modificata dalla L.R. 5/2024, ed al Regolamento regionale n.5. del 4 agosto 2011 - Presa d’atto ed Approvazione Preliminare Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale Preliminare VAS.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventitré**, del mese di **luglio**, alle ore **16:00**, nella sede municipale si è riunita la Giunta Comunale, giusta convocazione prot. n. 46248 del 22/07/2024, nelle persone dei sigg.:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
ALIBERTI ANGELO PASQUALINO	SINDACO	Si	
FORMISANO TERESA	VICE SINDACO	Si	
CHIRICO DIEGO	ASSESSORE	Si	
MATRONE ANGELO	ASSESSORE	Si	
DI PALMA ANTONELLA	ASSESSORE		Si
DI PALMA GIOVANNI	ASSESSORE	Si	
FEDERICO ANNAMARIA	ASSESSORE	Si	
ZIMARRA GIUSEPPE	ASSESSORE	Si	

Tot. 7

Tot. 1

Presiede l’adunanza Dott. Angelo Pasqualino Aliberti nella qualità di SINDACO.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Maria Ausilia Inserra.

Il Presidente, constatata la legalità dell’adunanza, invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui all’oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta di delibera relativa all'argomento in oggetto, disponendo che la medesima sia allegata al presente deliberato, per farne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei settori competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.;

Con unanime e favorevole votazione

DELIBERA

- **di approvare** l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto "Pianificazione Urbanistica del territorio comunale: redazione del Piano Urbanistico Comunale in ottemperanza alla L.R. 16/2004, così come modificata dalla L.R. 5/2024, ed al Regolamento regionale n.5. del 4 agosto 2011 - Presa d'atto ed Approvazione Preliminare Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale Preliminare VAS";

- **di dare mandato** al Responsabile del Settore IV "Pianificazione e Sviluppo del Territorio" di curare tutti gli adempimenti connessi e consequenziali alla presente deliberazione.

CITTÀ di SCAFATI

PROVINCIA di SALERNO
“Croce al Valor Militare e Medaglia d’oro alla Resistenza”

PROPOSTA di DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE N° 31 del 23/07/2024

SETTORE PROPONENTE: SETTORE IV - Pianificazione e Sviluppo del Territorio

OGGETTO: Pianificazione Urbanistica del territorio comunale: redazione del Piano Urbanistico Comunale in ottemperanza alla L.R. 16/2004, così come modificata dalla L.R. 5/2024, ed al Regolamento regionale n.5. del 4 agosto 2011 - Presa d’atto ed Approvazione Preliminare Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale Preliminare VAS.

Ai sensi dell’art.49 de D.Lgs. 267/00, che testualmente recita:

“1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l’ente non abbia funzionari responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell’ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.”

sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

<p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV - Pianificazione e Sviluppo del Territorio DI DONNA GINO</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole</p> <p>Data: 23/07/2024</p> <p>Il Responsabile DI DONNA GINO (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell’articolo 20 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)</p>
<p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - Finanze, Tributi e Personale Dott. Antonio Ferraioli</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: Favorevole</p> <p>Data: 23/07/2024</p> <p>Il Responsabile Dott. Antonio Ferraioli (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell’articolo 20 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)</p>

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

Il territorio del comune di Scafati è sottoposto ai seguenti Piani sovraordinati generali e di settore:

- **Piano Territoriale Regionale PTR** (approvato con legge regionale n.13 del 13/10/2008);
 - **Linee guida per il paesaggio (PTR)**;
 - **Piano Territoriale di Coordinamento PTCP** della Provincia di Salerno (approvato con DCP n.15 del 30/03/2012);
 - **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino**;
 - **Parco Regionale del fiume Sarno** (approvato con DGR n. 2211 del 27 giugno 2003).
- Inoltre, il Comune di Scafati è dotato di Piano Regolatore Generale approvato nel 1997;
- In ragione del tempo intercorso dalla redazione dello strumento urbanistico comunale, il vigente PRG risulta inadeguato a supportare e favorire uno sviluppo ordinato ed efficace del comune che tenga conto delle innovazioni legislative e delle sopravvenute esigenze di sostenibilità, compatibilità, rispetto dell'ambiente, fabbisogno di servizi e sviluppo sociale ed economico che devono guidare la collettività nelle scelte di governo del territorio;
- la Legge Regionale 16/2004, così come modificata dalla L.R. 5/2024, ed il Regolamento 5/2011 prevedono, per i Comuni, l'adozione del Piano Urbanistico Comunale in luogo di ogni precedente tipologia di strumentazione urbanistica, redatto secondo una nuova impostazione dell'Urbanistica comunale in cui ad una maggiore flessibilità delle scelte operative corrisponda un attento studio e definizione delle invarianti strutturali del territorio;
- le modifiche intervenute nel quadro socio-economico locale sono tali da richiedere una riconsiderazione generale dell'assetto urbanistico del territorio da svilupparsi all'interno delle nuove disposizioni introdotte dalla L.R. 16/2004 così come innovate dalla L.R. 19/2009 e s.m.i. e dal Regolamento Regionale n.5 del 2011;

Evidenziato che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.5 in data 11/07/2023 l'Amministrazione Comunale approvava il programma di mandato e gli indirizzi del Sindaco nei quali venivano evidenziate la necessità e l'urgenza di elaborare e approvare il Piano urbanistico Comunale e la Valutazione Ambientale Strategica, anche per ottemperare a quanto disposto dalle leggi e norme vigenti in materia di governo del territorio;
- con Decreto Sindacale n. 52 del 4.12.2023 si nominava come dirigente del IV Settore Urbanistica e Pianificazione l'architetto Gino Di Donna e a lui si conferiva incarico di RUP e progettista del PUC e della VAS;
- con atto determina di dirigenziale N. 3 del 16/01/2024 si nominava come consulente tecnico scientifico e supporto al RUP l'architetto Stefania Caiazza;
- con successivo atto (delibera di GC n.161 del 28/05/2024) si nominava l'ing. Nicola Fienga come Responsabile amministrativo preposto allo svolgimento del procedimento di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi del D.lg. n. 152/2006, della legge 16/2004 e del Regolamento n.5 /2011.
- con determina di dirigenziale N. 5 del 25/01/2024 è stato istituito, tra l'altro, l'Ufficio di Piano per la redazione del P.U.C.;

Premesso ancora che:

- in via generale, la pianificazione e le norme sovraordinate tendono alla tutela dei valori ambientali naturali e antropici, alla difesa dai rischi naturali e alla messa in sicurezza degli insediamenti, alla rigenerazione, al recupero e alla riqualificazione estesa dei tessuti urbani, a minimizzare al massimo il consumo di suolo;
- tra le strategie per le grandi infrastrutture emergono il rafforzamento, la gerarchizzazione e l'intermodalità;
- la strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:
 - Piano Urbanistico Comunale (PUC)
Componente strutturale, Componente operativa e Norme tecniche di attuazione;
 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
 - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)
- il Piano Urbanistico Comunale, in coerenza con il Regolamento 5/2011 ancora vigente, si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale ed è articolato in due componenti: la *Componente strutturale* che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e le disposizioni strutturali relative alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica - che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC - e la *Componente operativa* che definisce gli interventi da realizzare con un orizzonte temporale breve, non superiore a 5 anni, e dunque da rielaborare con elevata frequenza.
- occorre, pertanto, procedere alla adozione degli atti finalizzati alla formazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Città di Scafati, ai sensi della LR 16/2004, così come modificata dalla LR 5/2024, e dal vigente Regolamento 5/2011.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 23 della L.R. 16/2004:
 1. 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.
 2. Il PUC, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP e delle norme generali di tutela del territorio sovraordinate:
 - a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
 - b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro - silvopastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
 - c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
 - d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
 - e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
 - g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
 - h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
 - i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.
3. Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:
- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico- ambientale ed idrogeologico;
 - c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.
4. Il PUC definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori;
5. Al PUC sono allegate le norme tecniche di attuazione - NTA, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.
6. Fanno parte integrante del PUC i piani di settore riguardanti il territorio comunale, *ove esistenti*, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Considerato ancora che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.5 in data 11/07/2023 l'Amministrazione Comunale approvava il programma di mandato e gli indirizzi del Sindaco nei quali venivano evidenziate la necessità e l'urgenza di elaborare e approvare il Piano urbanistico Comunale e la Valutazione Ambientale Strategica;
- l'Ufficio di Piano ha consegnato il Preliminare di PUC con gli elaborati di seguito elencati:
 - **QUADRO CONOSCITIVO**
 - **DOCUMENTO STRATEGICO**
 - **TAVOLA PROPOSTA PRELIMINARE DEL PUC**
 - **RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE VAS**
 -

Il QUADRO CONOSCITIVO in particolare si articola in:

- 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- 1.2 STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE 1.2.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)
- 1.2.2 a PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTCP)

- 1.2.2 b PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTCP)
- 1.2.2 c PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTCP)
- 1.2.2 d PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTCP)
- 1.3 PARCO REGIONALE DEL FIUME SARNO
- 1.4 VINCOLI E DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ DI BACINO
- 1.5 TESSUTI STORICI, AREE ARCHEOLOGICHE E BENI CULTURALI
- 1.6 ATTIVITÀ PRODUTTIVE E AREA PIP
- 1.7 ATTREZZATUREE SERVIZI PUBBLICI
- 1.8 VIABILITÀ E TRASPORTO
- STUDI SPECIALISTICI
- 1.9 STUDIO GEOLOGICO
- 1.10 CARTA USO AGRICOLO DEI SUOLI

A fronte della documentazione progettuale tecnico/amministrativa, il Responsabile competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del piano, insieme con il RUP per il PUC, provvederà all'individuazione dei Soggetti competenti in materia Ambientale (SCA) ed alla loro consultazione nei modi e termini di legge;

Valutato:

- di dover prendere atto ed approvare il Preliminare del PUC e il Rapporto Ambientale Preliminare della VAS composti dagli elaborati su riportati, redatti dall'Ufficio di Piano e dal progettista arch. Gino Di Donna, con la consulenza e supporto al RUP dell'architetto Stefania Caiazzo, stante l'immediata scadenza dei termini previsti dalla legge regionale;

Visto il Dlg.vo n° 267 del 18.08.2000;

Vista la legge regionale n° 14/1983;

Vista la legge regionale 16/2004;

Visto il regolamento regionale n° 5 del 5/2011;

il RUP
arch. Gino Di Donna

Il Sindaco

Letta la relazione istruttoria che precede di cui prende atto ed approvandone i contenuti

FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA DI DISPOSITIVO DI DELIBERAZIONE di G.M.

a) la premessa forma parte integrante del presente atto;

- b) di prendere atto ed approvare il Preliminare di PUC e il Rapporto Ambientale Preliminare VAS di cui all'elenco degli elaborati tecnici/amministrativi in proemio, che qui sono da intendersi riportati per formarne parte integrante e sostanziale al presente atto, redatto dai professionisti nella premessa riportati.
- c) di depositare copia presso l'Area Tecnico/Urbanistica comunale, come da allegati in seguito riportati:
- d) di dare mandato per l'avvio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento regionale 5/2011, alla fase di pubblicità e partecipazione pubblica, per consentire il coinvolgimento della cittadinanza al processo di formazione del PUC;
- e) di dare atto che il Responsabile competente per la Valutazione ambientale strategica provvederà, insieme con il RUP per il PUC, all'individuazione dei soggetti Competenti in materia Ambientale ed alla loro consultazione nei modi e nei termini di legge;
- f) di stabilire che tutti gli interessati potranno prendere visione degli atti presso l'AREA Tecnico-urbanistica nonché saranno pubblicizzati legalmente sul sito istituzionale dell'Ente per la presa visione;
- g) di trasmettere la presente delibera al Responsabile competente per la Valutazione Ambientale Strategica, per la relativa competenza e i dovuti adempimenti conseguenziali;
- h) di trasmettere, per il tramite del Presidente, al Consiglio Comunale per quanto di competenza attribuita dall'art. 42 del D.lgvo 267/2000 e s.m.i.;

Il Proponente

Dott. Angelo Pasqualino Aliberti

Il Responsabile del Settore

DI DONNA GINO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 20 D. Lgs.
82/2005 e s.m.i.)

Il presente verbale viene così sottoscritto:

II SINDACO

f.to dott. Dott. Angelo Pasqualino Aliberti
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'articolo 20 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

II SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.ssa Maria Ausilia Inserra
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'articolo 20 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

PUBBLICAZIONE

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE ATTESTACHE

La presente deliberazione viene affissa a questo Albo Pretorio on line, ai sensi della normativa vigente, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dal 24/07/2024.

Scafati, li 24/07/2024

Il Responsabile
f.to Dott.ssa Daniela Faiella

ESECUTIVITÀ

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA GENERALE, VISTI GLI ATTI D'UFFICIO, ATTESTACHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

Diviene esecutiva, ai sensi del disposto di cui all' art.134 –comma 3- del D.Lgs. 267/00, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione on line.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Ausilia Inserra

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Scafati, li 24/07/2024

II SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Ausilia Inserra