



# Comune di San Valentino Torio

PROVINCIA DI SALERNO

DELIBERA N.09

Data 15.04.2019

N. Prot. Gen. 6122

Data 19/4/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC (PIANO URBANISTICO COMUNALE) DEL COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO

## COPIA DI VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno DuemilaDICIANNOVE, il giorno QUINDICI del mese di APRILE, alle ore 16:00 nella Sala Consiliare del Comune di San Valentino Torio si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di SECONDA CONVOCAZIONE con la presenza dei Sigg:

n.	Nominativo	Titolo	P-	a.	n.	Nominativo	Titolo	P-	a.
01	Michele Strianese	Sindaco	X		10	Ernesto Velardo	Consigliere	X	
02	Rosanna Ruggiero	Consigliere	X		11	Teresa Vastola	Consigliere	X	
03	Enzo Ferrante	Consigliere	X		12	Massimiliano Russo	Consigliere	X	
04	Giuseppe Pascale	Consigliere	X		13	Raffaella Zuottolo	Consigliere	X	
05	Antonella Caldiero	Consigliere		X giust	14	Luigi De Vivo	Consigliere	X	
06	Giancarlo Baselice	Consigliere	X		15	Nunzio Giudice	Consigliere	X	
07	Pietro Vastola	Consigliere	X		16	Armando Ruggiero	Consigliere		X giust
08	Maria D'Ambrosi	Consigliere	X		17	Giuseppina Longobardi	Consigliere		X giust
09	Pasqualina Garofalo	Consigliere	X						

Totali presenti	14
Totali assenti	03

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale dott. Vastola Pietro

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Maria SENATORE.

Il Presidente, riscontrata la regolarità della convocazione e la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta di Consiglio Comunale.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI SAN VALENTINO  
TORIO : APPROVAZIONE.

Il Presidente del Consiglio in apertura di seduta comunica che il consigliere Ruggiero Armando è da ritenersi assente giustificato come da relativa comunicazione agli atti dell'Ente quindi cede la parola al Sindaco il quale illustra l'argomento;

Il Sindaco procede con l'illustrare l'argomento comunicando preliminarmente che il termine ultimo stabilito dalla Regione Campania per l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale da parte delle Amministrazioni Comunali non ancora provviste di tale strumento è il 31/03/2019; quindi invita, pertanto, il Segretario Comunale a comunicare tempestivamente l'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico non appena il Consiglio si sarà espresso al riguardo; procede con l'esporre l'iter procedimentale posto in essere e terminato con il deposito, agli atti dell'Ente, del progetto definitivo del P.U.C.;

quindi riferisce che la procedura di redazione del PUC ebbe inizio nel 2009 quando fu conferito l'incarico per la redazione del progetto all'arch. Visone S.;

completata la fase progettuale il PUC fu consegnato all'Ente nell'aprile 2015. L'attuale Amministrazione, insediatasi nel maggio 2015, ritenne che il PUC agli atti dell'Ente potesse essere migliorato e pertanto, con delibera n. 28/2016, furono approvate nuove linee guida e di indirizzo per l'aggiornamento del Piano. Prima della adozione delle nuove linee guida, precisa, si tennero una serie di incontri ai quali parteciparono i gruppi consiliari ed anche esperti in materi; successivamente vennero elaborate si propose al Consiglio l'approvazione di nuovi indirizzi. In continuazione il Sindaco illustra dettagliatamente le linee di indirizzo approvate con l'atto deliberativo n. 28/2016 spiegandone le motivazioni.

Le predette linee guida prevedevano di:

- Valutare la possibilità di delocalizzare la collocazione dell'area industriale in area più idonea ai fini dell'attuabilità del P.I.P. Infatti il PIP, pur essendo stato approvato nel 2006, non è mai stato realizzato per impossibilità logistiche stante la presenza di numerosi vincoli;
- Affrontare la *questione* delle attività produttive presenti alla via Zeccagnuolo in modo da consentire agli imprenditori già insidiati la crescita e lo sviluppo delle loro attività;
- Valutare la possibilità di attuare una perequazione urbanistica che tenesse conto delle dimensioni medie delle imprese locali;
- Adozione di schede per tutti gli interventi perequativi che rendono semplice la loro attuazione;
- Valutare la possibilità di consentire negli agglomerati residenziali sviluppatasi lungo le strade cittadine la realizzazione di attività commerciali;
- Rafforzare la rete viaria;
- Potenziare le aree destinate a strutture sportive nell'area adiacente il campo sportivo.

In seguito all'approvazione delle linee guida ed a seguito dell'apprendimento dagli organi di stampa del coinvolgimento del prof. Visone in vicende giudiziarie, la Giunta Comunale ritenne opportuno e revocare l'incarico al professionista e conferire all'ing. Pellegrino Giovanni, in qualità di responsabile dell'Area IV, l'incarico di progettista e all'ing. Migliaro Giancarlo l'incarico di RUP. Successivamente, al fine di garantire la massima partecipazione dei soggetti interessati, per la

condivisione del Preliminare di Piano, sono state tenute consultazioni con la cittadinanza, forze produttive, associazioni di categoria, imprenditori e tecnici.

Fino al giorno in cui il progettista non ha consegnato il progetto all'Ente, è stato possibile per ogni cittadino produrre osservazioni, dare suggerimenti e indicazioni. Con la consegna del progetto l'Amministrazione è chiamata a valutare e verificare la congruenza dello stesso con le linee guida dettate e procedere alla sua approvazione. Questa Amministrazione ritiene che il PUC redatto è un piano che assicura un notevole miglioramento della conformazione urbanistica del paese. Invita, pertanto, tutti i consiglieri a contribuire positivamente votando il Piano e fare in modo che questo PUC sia il piano di tutto il Consiglio Comunale di San Valentino Torio.

Interviene la consigliera Vastola Teresa per rappresentare che in conferenza capigruppo è stato chiesto un incontro con l'Amministrazione e che si auspicava che il Sindaco avrebbe preso in considerazione tale richiesta. Il Sindaco riscontra evidenziando di non essere presente in Conferenza Capigruppo e che quest'ultima ha prevalentemente il compito di organizzare i lavori del Consiglio su argomenti già portati all'esame della Commissione; al riguardo fa, inoltre, presente che il consigliere De Vivo in Commissione urbanistica ha già espresso parere favorevole sull'argomento.

Successivamente il Sindaco cede la parola all'ing. Pellegrino il quale illustra dettagliatamente il Piano sia in relazione agli elaborati relativi alla parte strutturale che a quelli attinenti la parte operativa; l'ing. Pellegrino espone le modalità di stima del fabbisogno abitativo del Comune di San Valentino Torio evidenziando che nel 2013 la Provincia di Salerno, a valle dell'approvazione del P.T.C.P., assegnò al Comune di San Valentino Torio n. 405 alloggi e che tale previsione, in linea con la crescita del Paese, è stata mantenuta nel PUC. Gli alloggi già rilasciati nel quinquennio 2012/2017 saranno detratti al fine di dimensionare il PUC al 2028 con n. 400 alloggi.

Alle ore 18:35 il Consiglio Comunale viene temporaneamente sospeso.

Riprende alle ore 18:48.

L'ing. Pellegrino riprende l'illustrazione della componente operativa del Piano soffermandosi anche sulle aree di trasformazione incluso gli standard urbanistici e spiegando che essi verranno attuati mediante il P.U.A.

Interviene il consigliere Giudice il quale chiede se il lotto libero in zona PEEP resterà tale. A tal proposito si chiarisce che tutto il lotto PEEP resterà inalterato.

Il Consigliere Russo M. rappresenta il proprio rammarico per il mancato riscontro da parte dell'amministrazione alla richiesta di un incontro sull'argomento. Personalmente avrebbe voluto che il PUC fosse stato approvato dai componenti del Consiglio intero perché è uno strumento di rilevante importanza per il paese. Gli amministratori, continua, hanno la grande responsabilità di far decollare questo paese ed auspica che in futuro si realizzi una maggiore condivisione delle scelte;

Completata la fase illustrativa si procede con la discussione dell'intera proposta ad eccezione delle tavole CO.01 – CO.02 – CO.03 – CO.04.

Il Segretario Comunale espone la nota metodologica redatta dall'Ufficio ed evidenzia al Consigliere Giudice, che non essendo stata consegnata la dichiarazione relativa ai parenti ed affini,

l'Ufficio non ha potuto procedere alle verifiche al fine di facilitare il controllo dell'esistenza di conflitti di interesse.

La consigliera Zuottolo R. procede con la lettura di osservazioni sull'argomento ed in particolare fa presente che il Comune di San Valentino Torio è un paese a forte vocazione agricola e che occorre favorire lo sviluppo di tutta la filiera agro-alimentare. Relativamente ai centri storici rileva che occorrerebbe intervenire sull'ambiente esistente mediante interventi di riqualificazione urbanistica e/o di abbattimento e ricostruzione con la previsione di aree con verde e servizi pubblici. Favorire lo sviluppo delle varie frazioni in relazione alle loro peculiarità e collegarle con una rete di infrastrutture di trasporto leggero anche mediante percorsi pedonali.

Relativamente all'area dell'ex Huosing sociale a destinazione agricola esprime moderata soddisfazione in merito al recepimento da parte dell'amministrazione di prevedere in tale area un Centro Agricolo di Ricerca e Sviluppo;

la cons. Zuottolo richiede inoltre chiarimenti in relazione a quanto segue:

- se vi sono state osservazioni degli organi sovra comunali in relazione alle delibere di C.C. n. 27 e 28 del 2018 recanti rispettivamente la delimitazione del centro abitato e la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;
- in quale modo il PUC concilia l'esigenza di assicurare la sicurezza del territorio stante la stretta correlazione dell'adottando PUC con gli altri strumenti di pianificazione quali il PAI e gli interventi di manutenzione idrogeologica del territorio ;
- chiede in quale modo il PUC affronta la riqualificazione dei centri urbani del capoluogo e delle frazioni Casatori e Sculia; chiede, infine, in come saranno ripartiti i 400 alloggi previsti dalla Provincia ovvero , quanti in area Peep quanti in zona B3 e nei comparti;

L'ing. Pellegrino fornisce i chiarimenti ed in particolare viene precisato che non vi sono state osservazioni alle delibere di C.C. n. 27 e 28 del 2018; che la sicurezza del territorio è assicurata mediante l'osservanza dei piani sovra comunali quali il PAI e l'acquisizione dei prescritti pareri di compatibilità idrogeologica da parte dell'Autorità di bacino ; la riqualificazione dei centri storici avverrà secondo le modalità e criteri che saranno definiti dai piani attuativi.

Prima di procedere con le dichiarazioni di voto, sempre per le finalità di cui all'art. 78 d.lgs. 267/2000, viene fornita lettura dell'elenco delle persone giuridiche che posseggono terreni sul territorio comunale;

chiede ed ottiene la parola la cons. Vastola Teresa che fornisce lettura della dichiarazione di voto dalla quale emerge che la precedente amministrazione aveva incaricato l'arch. Visone per la redazione del PUC e che, senza voler mettere in dubbio la professionalità e competenza del progettista, Ing. Pellegrino, ritiene di dover rilevare alcune anomalie come la mancanza dell'anagrafe edilizia , della toponomastica , la non uniformità delle schede e la penalizzazione dei proprietari in zona B; ( si rinvia all'allegato);

chiede ed ottiene la parola il cons. Giudice N, il quale, nel rappresentare di essere stato eletto dal popolo precisa che, come avvenuto in passato per l'Huosing Sociale così anche questa volta voterà contro la proposta e ciò nella certezza che il PUC sarà modificato e che San Valentino Torio avrà il PUC che merita;

Il Sindaco riscontra richiedendo preliminarmente a tutto il Consiglio Comunale, stante l'importanza del Piano, di votare favorevolmente il PUC; rispetto alle argomentazioni del cons. Giudice evidenza che la sua maggioranza è anch'essa stata eletta dal popolo ed è sicuro che tale maggioranza si assumerà la responsabilità di votare favorevolmente; prosegue ribadendo l'importanza del momento amministrativo che si sta vivendo soprattutto in considerazione della completa stasi del passato .... durata circa 21 anni ;

pubblicazione del Decreto del Presidente della Provincia di Salerno sul B.U.R.C. n. 52 del 10/10/2005;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 16/06/2009 è stata avviata la procedura per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, da redigere in linea con il PTR approvato, nonché con gli indirizzi del PTCP e gli altri strumenti di pianificazione sovraordinati;
- con determina dell'U.T.C. n. 420 del 22/07/2009 - sulla base dei curricula acquisiti tramite Avviso Pubblico per l'affidamento degli incarichi professionali relativi a lavori di importo presunto inferiore a € 100.000,00 - è stato affidato al Prof. Arch. Salvatore Visone, legale rappresentante dello studio "Visone & Associati" l'incarico di redazione del P.U.C. ai sensi dell'art. 23 della L.R. n° 16/2004 e s.m. e i. e della delibera di G.R. n° 834/2007 - Norme sul Governo del Territorio;
- che in data 29/07/2009, tra l'Amministrazione Comunale e il Prof. Arch. Salvatore Visone, è stata sottoscritta apposita Convenzione che stabiliva le modalità dello svolgimento dell'incarico;
- con pubblicazione sul BURC n. 61 del 12/10/2009 è stata indetta per il giorno 27/10/2009 la consultazione preliminare dei cittadini e delle organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economico-professionali e ambientaliste di livello provinciale per la predisposizione della proposta di PUC, ai sensi dell'art 23 della L.R. n. 16/2004, affinché le stesse potessero presentare suggerimenti e proposte all'Amministrazione per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione;
- con nota prot. n. 14172 del 09/12/2010 è stato trasmesso dal prof. Arch. Visone il Rapporto di Scoping per la Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 3 D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008 e dal D. Lgs. 128/2010;
- che con nota prot. n. 1037030 del 28/12/2010 l'Autorità Procedente (Comune di San Valentino) ha depositato il Rapporto di Scoping presso l'Autorità Competente (Regione Campania - Settore Tutela dell'Ambiente Servizio VAS-VIA-VI);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 07/06/2011 sono state approvate le linee guida per la formazione e redazione del nuovo strumento urbanistico comunale;
- con verbale di seduta del 22/07/2011 (Cup:923) sottoscritto tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, il progettista del Piano e i rappresentanti dell'ufficio regionale STAFF VAS dell'AGC 16 - Governo del Territorio della Regione Campania è stata conclusa una seconda fase di consultazione preliminare tra i cittadini, associazioni e autorità competenti ambientali;
- con delibera di Giunta Comunale n.24 del 31/01/2012, a seguito delle modifiche alla legislazione vigente in materia introdotte dal Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011 pubblicato sul BURC n.53 del 08/08/2011, il Comune è stato dotato di un proprio Ufficio VAS;
- con avviso sul B.U.R.C. n. 26 del 13/05/2013 è stata avviata un'ulteriore fase conoscitiva di consultazione del Rapporto Preliminare di cui alla procedura di VAS, del Preliminare di Piano e dei relativi Questionari;
- con delibera di Giunta Comunale n.91 del 10/07/2014 ,a seguito degli esiti delle consultazioni svolte, l'Amministrazione comunale ha approvato il Preliminare di Piano dando così formalmente avvio alla stesura definitiva degli atti costitutivi del Piano Urbanistico Comunale;
- con determina nn. 436, 437 del 26/11/2014 e nn. 438 del 28/11/2014 e 446 del 2/12/2014 sono state esplicitate le modalità di affidamento degli incarichi professionali a supporto del Settore III-Tecnico necessari alla predisposizione del progetto definitivo del PUC ed alla conclusione delle procedure inerenti gli strumenti di attuazione in corso;
- con Determina Dirigenziale n. 06 del 12/01/2015 è stato affidato l'incarico al geologo Carmine D. Manganiello per le indagini di tipo geologico;
- con Determina Dirigenziale n. 07 del 12/01/2015 è stato affidato l'incarico al R.T.P. arch. Valentina Taliercio e all'arch. Carlo Velardo per la redazione della V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica;
- con Determina Dirigenziale n. 08 del 12/01/2015 è stato affidato l'incarico all'arch. Antonia Iride di redazione e adeguamento del Piano Comunale di zonizzazione acustica ambientale;

- a valle dei suddetti incontri è emersa l'opportunità di effettuare una nuova manifestazione di interesse per le attività produttive al fine di tenere in debito conto le mutazioni temporali delle esigenze imprenditoriali;
- con avviso pubblico del 07/02/2018 sono stati riaperti i termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse per la localizzazione di imprese industriali, artigianali e/o commerciali per il dimensionamento di nuove aree da inserire nel redigendo PUC, nonché l'ampliamento delle attività esistenti;
- le risultanze delle manifestazione di interesse per le attività produttive e le relative valutazioni sono state riportate nell'Atto Determinativo n° 38 del 06.02.2019, così come rettificato dalla Determina n° 40 del 08.02.2019

**Dato atto altresì che:**

- con nota prot. n. 7420 del 01/08/2018 è stato depositato agli atti dell'Ente il Quadro Conoscitivo del progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
- con nota prot. n. 2133 del 20/02/2019 è stato depositato agli atti dell'Ente la Zonizzazione acustica;
- con nota prot. n. 2042 del 19/02/2019 è stata trasmessa nota di coerenza di aggiornamento dello Studio Geosismico, già trasmesso in data 15/04/2015 con prot. n. 3199;
- con nota prot. n. 2469 del 27/02/2019 è stata trasmessa Valutazione Ambientale Strategica al progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
- con nota prot. n. 2573 del 28/02/2019 è stata trasmessa nota di coerenza di aggiornamento dello Studio Agronomico, già trasmesso in data 15/04/2015 con prot. n. 3213;
- con nota prot. n. 2596 - 2608 - 2615 - 2621 - 2622 - 2633 del 01/03/2019 è stato depositato agli atti dell'Ente il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), costituito dai seguenti elaborati:

**1 COMPONENTE STRUTTURALE**

*Quadro Strategico e Progettuale*

- RP.01 \_ Relazione Generale di Piano

*Quadro Conoscitivo Territoriale e Vincoli*

- CS.01 \_ Inquadramento Territoriale
- CS.02 \_ PTR - L. R. n.13/2008 (stralcio)
- CS.03 \_ PTCP di Salerno - Strategia di scala provinciale per il sistema ambientale paesaggistico, insediativo e infrastrutturale
- CS.04 \_ Il Parco Regionale del Fiume Sarno
- CS.05 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Pericolosità Idraulica
- CS.06 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Vulnerabilità Idraulica
- CS.07 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta del Rischio Idraulico
- CS.08 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta dei Scenario di Rischio R3-R4
- CS.09 \_ Assetto pianificatorio di area vasta: San Valentino Torio e i Comuni limitrofi
- CS.10 \_ I piani di settore comunale: Piano di Protezione Civile
- CS.11 \_ Stralcio della pianificazione comunale previgente
- CS.12 \_ Stratificazione storica e processo di espansione degli insediamenti
- CS.13 \_ Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersioni edilizia
- CS.14 \_ L'uso attuale del suolo
- CS.15 \_ Individuazione proprietà demaniali
- CS.16 \_ Mobilità e perimetrazione del centro abitato
- CS.17 \_ Sistema delle reti tecnologiche

- Con verbale del 25.10.2011 si è conclusa la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale. A tale data sono pervenuti i seguenti contributi acquisiti dal comune di San Valentino Torio:
  - Nota del 04/07/11 prot. 7848 dal Settore Agricoltura e Foreste della Provincia di Salerno;
  - Nota del 07/10/2011 (via fax) dall'ARPAC (prot. 34073 del 21/09/2011).
- il Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.08.2011 pubblicato sul BURC n.53 del 8 agosto 2011, ha modificato alcuni aspetti dell'iter procedimentale relativo al PUC e alla VAS in particolare l'art.2 - Sostenibilità ambientale dei Piani al comma 3 stabilisce che *"la Regione ed i Comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006"*, l'Amministrazione, in qualità di autorità competente ha ritenuto opportuno riavviare contestualmente al procedimento di pianificazione il processo di consultazione istituendo l'Ufficio VAS all'interno del proprio comune conformemente a quanto disciplinato dal citato regolamento;
- con Delibera di Giunta n, 42 del 21.01.12 è stato istituito l'Ufficio VAS del Comune di San Valentino Torio preposto allo svolgimento delle attività proprie dell'autorità competente secondo quanto stabilito dall'art. 2, comma 8, del Regolamento 5/2011 deputato all'espressione del parere motivato di cui all'art. 15 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
- in qualità di Autorità procedente il Comune di San Valentino Torio ha trasmesso istanza di VAS per il PUC all'Ufficio VAS comunale inoltrando la documentazione relativa al Preliminare di Piano e il Rapporto Ambientale preliminare (scoping) con nota prot. 3060 del 2/04/2013;
- nella riunione del 26.04.2013 tra Autorità procedente e Autorità competente sono state confermate con verbale di cui al prot. n. 0003854, quali autorità ambientali da consultare, quelle individuate di concerto con lo STAFF VAS AG16 con il verbale di riunione del 18.05.2011;
- in seguito alla pubblicazione dell'avviso di consultazione del Preliminare di Piano e del relativo Rapporto Ambientale sul BURC n. 26 del 13/05/2013 e alla nota di cui al prot. n. 0004245 del 08.05.2013 inviata ai SCA, sono state avviate le attività di "consultazione", di cui ai commi 1 e 2 dell'art.13 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., tra l'Autorità competente e gli altri Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- a disposizione dei SCA, allegato al documento di scoping, è stato predisposto un questionario per permettere al responsabile dell'autorità ambientale consultata di fornire un contributo per la stesura del Rapporto Ambientale richiedendo all'Ente intervistato se disponesse di dati e informazioni ambientali utili per la descrizione dello stato dell'ambiente, attraverso le sue componenti, e per la predisposizione del monitoraggio;
- con verbale conclusivo del 22/07/2013 si è chiusa la fase di consultazione alla quale risulta pervenuto il solo contributo dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;

#### **Dato atto che:**

- con nota prot. n. 2647 del 01/03/2019 è stata trasmessa al Sindaco, per l'adozione da parte della Giunta Comunale e successiva approvazione in Consiglio Comunale, come da Statuto dell'Ente, la proposta definitiva di Piano Urbanistico Comunale, in attuazione della L.R. 16/2004 e del Regolamento regionale n. 5/2011, redatta dal gruppo di professionisti incaricati;
- la proposta di Puc, corredata del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, nonché dei necessari studi specialistici e settoriali, è costituita dai seguenti elaborati;

#### **1 COMPONENTE STRUTTURALE**

##### *Quadro Strategico e Progettuale*

- RP.01 \_ Relazione Generale di Piano
- RP.02 \_ Quadro Strategico del territorio Comunale
- RP.03 \_ Carta della Trasformabilità del territorio Comunale

##### *Quadro Conoscitivo Territoriale e Vincoli*

- CS.01 \_ Inquadramento Territoriale

- la proposta di PUC in esame recepisce e contestualizza gli obiettivi e le previsioni delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali, e degli strumenti di pianificazione d'area vasta interessanti il territorio comunale;
- la proposta di PUC in esame definisce altresì, in maniera ampia e articolata, i caratteri strutturali del territorio comunale con riferimento alle componenti ecologico-naturalistiche, geo-morfologiche, storico-culturali, economico-sociali, antropologiche, insediative, funzionali e infrastrutturali;

**Verificato che:** ai sensi dell'art.3, comma 1, del Regolamento di Attuazione n. 5 del 4.8.2011, il predetto Piano Urbanistico Comunale (PUC), comprensivo dei relativi studi tematici (acustico, geologico ed agronomico), è conforme alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici sovraordinati e di settore;

#### **Visti**

- la L. 17.08.1942 n.1150 s.m.i. "*Legge urbanistica*";
- il D.M. 2.4.1968 n. 1444 "*Limiti inderogabili ... ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici ...*";
- la L.R. 20.03.1982 n. 14 s.m.i. "*Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all' esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica*";
- il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 s.m.i. "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- il D.P.R. 8.6.2001 n. 327 s.m.i. "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*";
- la L.R. 22.12.2004 n.16 s.m.i. "*Norme sul Governo del Territorio*";
- il Regolamento Regionale n. 5 del 4.8.2011 "*Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio*";
- la L.R. 13.10.2008 n. 13 con la quale è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- le Norme di Attuazione (NTA) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- il D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 s.m.i. "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*";
- il D.Lgs. 3.04.2006 n. 152 s.m.i. "*Norme in materia ambientale*" (per la parte che disciplina le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS));
- il DPGR n.17 del 18.12.2009 "*Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania*" pubblicato sul BURC n. 77 del 21.12.2009;
- la DGRC n. 203 del 05.03.2010 "*Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in Regione Campania*";
- il D.Lgs 18.08.2000 n.267;
- lo Statuto Comunale;

#### **Visto**

- il Verbale di Validazione redatto dal RUP in data 01/03/2019;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 38 del 30.03.2019 esecutiva come per legge.
- Il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area LL.PP. Ing. Migliaro ;

- Uditi gli interventi dei consiglieri;

**Ritenuto dover procedere con una votazione per stralci della proposta il Presidente del Consiglio pone ai voti la proposta come di seguito:**

#### **1) votazione del Piano escluse le tavole CO1 –CO2-CO3-CO4;**

V.F. 9 V.C.5 ( Giudice N. - De Vivo – Russo M. - Vastola T. – Zuottolo R. ) ;

Alle ore 20,40 il cons. Giudice si assenta.

#### **2) votazione della TAV.A in cui le particelle interessate da possibili situazioni di conflitto di interesse sono state rese zone bianche;**

V.Favorevoli . 8 - Contrari 4 ( Zuottolo R. – Russo – Vastola T. – De Vivo L. ) rientra il cons. Velardo E;

**Successivamente verificato che il contenuto unitario dello strumento urbanistico implica una fase conclusiva del procedimento comprendente la votazione e l'approvazione, secondo le regole proprie delle deliberazioni degli organi collegiali e che tale votazione complessiva non si pone in contrasto con l'obbligo di astensione sancito dall'art. 78 del d.lgs. n. 267/2000;**

Visto l'esito delle votazioni per stralci;

**PRESENTI 13 - V. Favorevoli 9 - Contrari 4 ( Zuottolo R. – Russo M. – Vastola T. – De Vivo L. )**

### DELIBERA

1. La narrativa che precede è parte integrante del presente deliberato.
2. **ADOTTARE** il PIANO URBANISTICO COMUNALE, corredato del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, nonché dei necessari studi specialistici e settoriali, e costituita dai seguenti elaborati:
  - 1 COMPONENTE STRUTTURALE  
*Quadro Strategico e Progettuale*
    6. RP.01 \_ Relazione Generale di Piano
    7. RP.02 \_ Quadro Strategico del territorio Comunale
    8. RP.03 \_ Carta della Trasformabilità del territorio Comunale  
*Quadro Conoscitivo Territoriale e Vincoli*
    9. CS.01 \_ Inquadramento Territoriale
    10. CS.02 \_ PTR - L. R. n.13/2008 (stralcio)
    11. CS.03 \_ PTCP di Salerno - Strategia di scala provinciale per il sistema ambientale paesaggistico, insediativo e infrastrutturale
    12. CS.04 \_ Il Parco Regionale del Fiume Sarno
    13. CS.05 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Pericolosità Idraulica
    14. CS.06 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Vulnerabilità Idraulica
    15. CS.07 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta del Rischio Idraulico
    16. CS.08 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta dei Scenario di Rischio R3-R4
    17. CS.09 \_ Assetto pianificatorio di area vasta: San Valentino Torio e i Comuni limitrofi
    18. CS.10 \_ I piani di settore comunale: Piano di Protezione Civile
    19. CS.11 \_ Stralcio della pianificazione comunale previgente
    20. CS.12 \_ Stratificazione storica e processo di espansione degli insediamenti
    21. CS.13 \_ Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersioni edilizia
    22. CS.14 \_ L'uso attuale del suolo
    23. CS.15 \_ Individuazione proprietà demaniali
    24. CS.16 \_ Mobilità e perimetrazione del centro abitato
    25. CS.17 \_ Sistema delle reti tecnologiche
    26. CS.18 \_ Ricognizione fisico-funzionale delle funzioni urbane
    27. CS.19 \_ Carta dei Vincoli
    28. CS.20 \_ Le unità di paesaggio comunale
  - 2 COMPONENTE OPERATIVA  
*Disciplina Operativa (Zonizzazione e modalità di Attuazione)*
    29. CO.01 \_ La disciplina operativa del territorio comunale

dell'approvazione, come da Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.08.2011 *comma 7 art. 9.*

8. **DARE ATTO** che il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), coordinato con il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui sopra, sarà approvato con le procedure di cui all'*art. 11* del Regolamento di Attuazione sopra citato., con successiva deliberazione;
9. **ADOTTARE** il Piano di Zonizzazione Acustica, di cui alla legge 26.10.1995 n. 447, composto dai seguenti elaborati:
  - D.4 "Relazione zonizzazione acustica"
  - D.4.1 "Regolamento acustico comunale"
  - D.4.2 "Zonizzazione acustica del territorio"
10. **DARE ATTO** che il Piano di Zonizzazione Acustica, innanzi adottato, al termine della procedura di presentazione e valutazione delle osservazioni, sarà trasmesso alla Regione Campania, Settore Tutela dell'Ambiente (via De Gasperi n. 28 - Napoli), per le funzioni regionali di indirizzo e coordinamento, come stabilito nelle "*Linee Guida Regionali per la Redazione dei Piani Comunali di Zonizzazione Acustica*", emanate con D.G.R.C. n° 2436 del 01.08.2003.
11. **DARE ATTO** che gli elaborati costituenti il PUC, gli studi tematici, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica sono contenuti nel supporto informatico costituito da n. 1 DVD che resta acquisito agli atti dell' Ufficio di Segreteria , quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

**OGGETTO: Proposta di Piano Urbanistico Comunale (PUC). Rapporto Ambientale. Sintesi non tecnica – Adozione**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA III**

**Premesso che:**

- la Legge Regionale 22.12.2004 n. 16 "*Norme sul Governo del Territorio*" all'art. 22 stabilisce che, attraverso il Piano Urbanistico Comunale (PUC), i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e il Regolamento Urbanistico-Edilizio Comunale (RUEC), il Comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale;
- la Regione Campania, con Legge Regionale n. 13 del 13.10.2008, ha approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- con il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011 vengono disciplinati i procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, stabilendo che i piani regolatori generali ed i programmi di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dall'entrata in vigore dei Piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'art. 18 della legge regionale n. 16/2004;
- in data 2/07/2012, a seguito di approvazione della verifica di compatibilità al PTR, avvenuta con Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 12.6.2012, è entrato in vigore il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30.3.2012;
- l'art. 59, comma 1, delle NTA del PTCP prevede che i Comuni adottano il PUC e il RUEC entro ventiquattro mesi dall'entrata in vigore del PTCP, con potere sostitutivo della Provincia in caso di inutile decorrenza del termine;
- la Regione Campania ha più volte modificato il termine di efficacia degli strumenti di pianificazione generale, ultimo con il disposto normativo n. 60 del 29/12/2018;

**Premesso altresì che:**

- il Comune di San Valentino Torio è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con Delibera commissariale n.54/01 del 23/06/1998, approvato con modifiche e prescrizioni con delibera del Consiglio Provinciale n. 131 del 22/12/2003, nonché dotato di visto di conformità emesso con Decreto del Presidente della Giunta n. 389 del 13/07/2004 e reso esecutivo a mezzo di pubblicazione del Decreto del Presidente della Provincia di Salerno sul B.U.R.C. n. 52 del 10/10/2005;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 16/06/2009 è stata avviata la procedura per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, da redigere in linea con il PTR approvato, nonché con gli indirizzi del PTCP e gli altri strumenti di pianificazione sovraordinati;
- con determina dell'U.T.C. n. 420 del 22/07/2009 - sulla base dei curricula acquisiti tramite Avviso Pubblico per l'affidamento degli incarichi professionali relativi a lavori di importo presunto inferiore a € 100.000,00 – è stato affidato al Prof. Arch. Salvatore Visone, legale rappresentante dello studio "Visone & Associati" l'incarico di redazione del P.U.C. ai sensi dell'art. 23 della L.R. n° 16/2004 e s.m. e i. e della delibera di G.R. n° 834/2007 - Norme sul Governo del Territorio;
- che in data 29/07/2009, tra l'Amministrazione Comunale e il Prof. Arch. Salvatore Visone, è stata sottoscritta apposita Convenzione che stabiliva le modalità dello svolgimento dell'incarico;
- con pubblicazione sul BURC n. 61 del 12/10/2009 è stata indetta per il giorno 27/10/2009 la consultazione preliminare dei cittadini e delle organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economico-professionali e ambientaliste di livello provinciale per la predisposizione della proposta di PUC, ai sensi dell'art 23 della L.R. n. 16/2004, affinché le stesse potessero presentare suggerimenti e proposte all'Amministrazione per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione;

- con nota prot. n. 14172 del 09/12/2010 è stato trasmesso dal prof. Arch. Visone il Rapporto di Scoping per la Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 3 D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008 e dal D. Lgs. 128/2010;
- che con nota prot. n. 1037030 del 28/12/2010 l'Autorità Procedente (Comune di San Valentino) ha depositato il Rapporto di Scoping presso l'Autorità Competente (Regione Campania - Settore Tutela dell'Ambiente Servizio VAS-VIA-VI);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 07/06/2011 sono state approvate le linee guida per la formazione e redazione del nuovo strumento urbanistico comunale;
- con verbale di seduta del 22/07/2011 (Cup:923) sottoscritto tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, il progettista del Piano e i rappresentanti dell'ufficio regionale STAFF VAS dell'AGC 16 - Governo del Territorio della Regione Campania è stata conclusa una seconda fase di consultazione preliminare tra i cittadini, associazioni e autorità competenti ambientali;
- con delibera di Giunta Comunale n.24 del 31/01/2012, a seguito delle modifiche alla legislazione vigente in materia introdotte dal Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011 pubblicato sul BURC n.53 del 08/08/2011, il Comune è stato dotato di un proprio Ufficio VAS;
- con avviso sul B.U.R.C. n. 26 del 13/05/2013 è stata avviata un'ulteriore fase conoscitiva di consultazione del Rapporto Preliminare di cui alla procedura di VAS, del Preliminare di Piano e dei relativi Questionari;
- con delibera di Giunta Comunale n.91 del 10/07/2014 ,a seguito degli esiti delle consultazioni svolte, l'Amministrazione comunale ha approvato il Preliminare di Piano dando così formalmente avvio alla stesura definitiva degli atti costitutivi del Piano Urbanistico Comunale;
- con determina nn. 436, 437 del 26/11/2014 e nn. 438 del 28/11/2014 e 446 del 2/12/2014 sono state esplicitate le modalità di affidamento degli incarichi professionali a supporto del Settore III-Tecnico necessari alla predisposizione del progetto definitivo del PUC ed alla conclusione delle procedure inerenti gli strumenti di attuazione in corso;
- con Determina Dirigenziale n. 06 del 12/01/2015 è stato affidato l'incarico al geologo Carmine D. Manganiello per le indagini di tipo geologico;
- con Determina Dirigenziale n. 07 del 12/01/2015 è stato affidato l'incarico al R.T.P. arch. Valentina Taliercio e all'arch. Carlo Velardo per la redazione della V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica;
- con Determina Dirigenziale n. 08 del 12/01/2015 è stato affidato l'incarico all'arch. Antonia Iride di redazione e adeguamento del Piano Comunale di zonizzazione acustica ambientale;
- con Determina Dirigenziale n. 09 del 12/01/2015 è stato affidato l'incarico all'agronomo Rossella Robusto per l'aggiornamento della carta di uso agricolo;
- con Determina Dirigenziale n. 109 del 26/03/2015 è stato affidato l'incarico all'arch. Teresa Schiano per la redazione del R.U.E.C Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;
- con nota prot. n. 2915 del 03/04/2015 è stato depositato agli atti dell'Ente il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C. ), validato dal RUP in data 22/04/2015;
- con nota prot. n. 3199 del 15/04/2015 è stato depositato agli atti dell'Ente lo Studio Geosismico;
- con nota prot. n. 3213 del 15/04/2015 è stato depositato agli atti dell'Ente lo Studio Agronomico;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 01/07/2016 sono state approvate nuove linee di indirizzo per l'aggiornamento del Piano già predisposto, riconfermando l'incarico al prof. Arch. Salvatore Visone;
- ai sensi dell'art.127 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP di Salerno, ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi per il redigendo strumento urbanistico (PUC), con determina n. 274 del 12/10/2016 è stato approvato avviso pubblico per la manifestazione di interesse volta alla localizzazione di imprese industriali, artigianali e/o commerciali per il dimensionamento di nuove aree da inserire nel redigendo PUC nonché per l' ampliamento delle attività esistenti;

- con Delibera di Giunta Municipale n. 28 del 16/03/2017 e successiva Determina n. 104 del 10/04/2017 è stato disposto il recesso unilaterale dell'incarico al Prof. Arch. Salvatore Visone;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 01/07/2017 sono state dettate nuove linee di indirizzo per la redazione del PUC;
- con Delibera di Giunta Municipale n. 121 del 23/11/2017 sono stati incaricati l'ing. Giancarlo Migliaro e l'ing. Giovanni Pellegrino per il completamento del Piano Urbanistico Comunale, nonché è stato dato mandato al RUP di attivare le azioni necessarie al fine di garantire un supporto tecnico esterno necessario per il completamento del Piano;
- con Determina Dirigenziale n. 363 del 29/11/2017 è stato affidato l'incarico di assistenza tecnica specialistica a supporto dell'UTC per il completamento del PUC all'ing. Adele Stanzione;

**Dato atto che:**

- in fase preliminare, al fine di garantire la più ampia partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento di formazione del Piano, gli elaborati sono stati pubblicati sul sito web del Comune di San Valentino Torio all'indirizzo [www.comune.sanvalentinotorio.sa.it](http://www.comune.sanvalentinotorio.sa.it) e il giorno 11/07/2013 è stata indetta pubblica assemblea presso l'Auditorium della scuola media "Don Lorenzo Milani";
- con l'avvicinarsi di una nuova amministrazione, con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 01/07/2017 sono state dettate nuove linee di indirizzo per la redazione del PUC;
- al fine della condivisione del Preliminare di Piano e delle nuove linee di indirizzo del Consiglio Comunale per le future azioni da intraprendere per il redigendo PUC – in conformità a quanto stabilito dal comma 2 dell'art. 7 del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 – sono state previste nuove forme di consultazioni con la cittadinanza e gli stakeholders, per un totale di 4 incontri come di seguito riportato:
  - 15/01/2018 – incontro con la cittadinanza;
  - 23/01/2018 – incontro con le forze produttive;
  - 30/01/2018 – incontro con le Associazioni di categoria;
  - 06/02/2018 – incontro con i tecnici e l'imprenditoria del Settore;
- a valle dei suddetti incontri è emersa l'opportunità di effettuare una nuova manifestazione di interesse per le attività produttive al fine di tenere in debito conto le mutazioni temporali delle esigenze imprenditoriali;
- con avviso pubblico del 07/02/2018 sono stati riaperti i termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse per la localizzazione di imprese industriali, artigianali e/o commerciali per il dimensionamento di nuove aree da inserire nel redigendo PUC, nonché l'ampliamento delle attività esistenti;
- le risultanze delle manifestazione di interesse per le attività produttive e le relative valutazioni sono state riportate nell'Atto Determinativo n° 38 del 06.02.2019, così come rettificato dalla Determina n° 40 del 08.02.2019

**Dato atto altresì che:**

- con nota prot. n. 7420 del 01/08/2018 è stato depositato agli atti dell'Ente il Quadro Conoscitivo del progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
- con nota prot. n. 2133 del 20/02/2019 è stato depositato agli atti dell'Ente la Zonizzazione acustica;
- con nota prot. n. 2042 del 19/02/2019 è stata trasmessa nota di coerenza di aggiornamento dello Studio Geosismico, già trasmesso in data 15/04/2015 con prot. n. 3199;
- con nota prot. n. 2469 del 27/02/2019 è stata trasmessa Valutazione Ambientale Strategica al progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
- con nota prot. n. 2573 del 28/02/2019 è stata trasmessa nota di coerenza di aggiornamento dello Studio Agronomico, già trasmesso in data 15/04/2015 con prot. n. 3213;

- con nota prot. n. 2596 – 2608 – 2615 – 2621 – 2622 – 2633 del 01/03/2019 è stato depositato agli atti dell'Ente il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), costituito dai seguenti elaborati:

## 1 COMPONENTE STRUTTURALE

### *Quadro Strategico e Progettuale*

- RP.01 \_ Relazione Generale di Piano

### *Quadro Conoscitivo Territoriale e Vincoli*

- CS.01 \_ Inquadramento Territoriale
- CS.02 \_ PTR - L. R. n.13/2008 (stralcio)
- CS.03 \_ PTCP di Salerno - Strategia di scala provinciale per il sistema ambientale paesaggistico, insediativo e infrastrutturale
- CS.04 \_ Il Parco Regionale del Fiume Sarno
- CS.05 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Pericolosità Idraulica
- CS.06 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Vulnerabilità Idraulica
- CS.07 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta del Rischio Idraulico
- CS.08 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta dei Scenario di Rischio R3-R4
- CS.09 \_ Assetto pianificatorio di area vasta: San Valentino Torio e i Comuni limitrofi
- CS.10 \_ I piani di settore comunale: Piano di Protezione Civile
- CS.11 \_ Stralcio della pianificazione comunale previgente
- CS.12 \_ Stratificazione storica e processo di espansione degli insediamenti
- CS.13 \_ Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersioni edilizia
- CS.14 \_ L'uso attuale del suolo
- CS.15 \_ Individuazione proprietà demaniali
- CS.16 \_ Mobilità e perimetrazione del centro abitato
- CS.17 \_ Sistema delle reti tecnologiche
- CS.18 \_ Ricognizione fisico-funzionale delle funzioni urbane
- CS.19 \_ Carta dei Vincoli
- CS.20 \_ Le unità di paesaggio comunale

## 2 COMPONENTE OPERATIVA

### *Disciplina Operativa (Zonizzazione e modalità di Attuazione)*

- CO.01 \_ La disciplina operativa del territorio comunale
- CO.02 \_ La disciplina operativa del territorio comunale: centro urbano
- CO.03 \_ La disciplina operativa del territorio comunale: fraz. Casatori
- CO.04 \_ Schede di Comparto - Disciplina Operativa
- CO.05 \_ NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- API.01 \_ Atti di programmazione degli interventi

## 3 RAPPORTO AMBIENTALE

### *Valutazione Ambientale Strategica*

- VAS.01 \_ Rapporto Ambientale (Progetto Definitivo)
- VAS.02 \_ Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 47, comma 4, L. R. 16/2004)
- RA.03.1\_ Rete ecologica comunale

- con nota prot. n. 2646 del 01/03/2019, a seguito di una procedura di istruttoria e verifica da parte del RUP, è stata validato il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
- con nota prot. n. 4634 del 30/03/2019 e prot. 4635 del 30/03/2019 sono stati trasmessi due elaborati mancanti del *Quadro Strategico e Progettuale* della proposta di PUC, e precisamente:

- RP.02 \_ Quadro Strategico del territorio Comunale
- RP.03 \_ Carta della Trasformabilità del territorio Comunale
- OS.01 Schema tipo
- API.01 Atti di programmazione degli interventi
- RP.03.1 Rete Ecologica Comunale

**Preso atto che:**

- il procedimento di Piano ha previsto una prima fase volta alla definizione del Quadro Conoscitivo attraverso l'analisi del territorio e dei vari aspetti che concorrono alla definizione dello stato attuale da un punto di vista edilizio, urbanistico, vincolistico, storico-culturale, paesaggistico, ambientale, geo-morfologico, socio-economico, propedeutico alla definizione di una proposta preliminare di piano, corredata del rapporto preliminare ambientale (documento di scoping nel processo di VAS);
- in seguito alla presentazione di istanza VAS alla Regione Campania, con verbale di riunione del 18.05.2011 tra l'Autorità Competente STAFF VAS dell'AG16 della Regione Campania e l'autorità Proponente/Procedente del Comune di San Valentino Torio si è avviata la fase delle consultazioni prevista dall'art.13 comma 1 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
- le consultazioni sono state avviate ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale della VAS n. 17 del 18 dicembre 2009 insieme alla struttura regionale di cui all'art. 9 della L.R. 13/2008 con la quale si sono definiti la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale da consultare nella fase preliminare;
- con nota A/R prot.n.6474 del 07.06.2011 è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale individuati con verbale di "Avvio della fase di Consultazioni – CUP 923" del 18.05.2011 il Rapporto Preliminare relativo al PUC corredato dal Questionario di Consultazione degli SCA e dalle Tavole dello Schema di Piano, in fase elaborazione, pubblicato sul sito del Comune [www.comune.sanvalentinotorio.sa.it](http://www.comune.sanvalentinotorio.sa.it);
- Con verbale del 25.10.2011 si è conclusa la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale. A tale data sono pervenuti i seguenti contributi acquisiti dal comune di San Valentino Torio:
  - Nota del 04/07/11 prot. 7848 dal Settore Agricoltura e Foreste della Provincia di Salerno;
  - Nota del 07/10/2011 (via fax) dall'ARPAC (prot. 34073 del 21/09/2011).
- il Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.08.2011 pubblicato sul BURC n.53 del 8 agosto 2011, ha modificato alcuni aspetti dell'iter procedimentale relativo al PUC e alla VAS in particolare l'art.2 - Sostenibilità ambientale dei Piani al comma 3 stabilisce che *"la Regione ed i Comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006"*, l'Amministrazione, in qualità di autorità competente ha ritenuto opportuno riavviare contestualmente al procedimento di pianificazione il processo di consultazione istituendo l'Ufficio VAS all'interno del proprio comune conformemente a quanto disciplinato dal citato regolamento;
- con Delibera di Giunta n. 42 del 21.01.12 è stato istituito l'Ufficio VAS del Comune di San Valentino Torio preposto allo svolgimento delle attività proprie dell'autorità competente secondo quanto stabilito dall'art. 2, comma 8, del Regolamento 5/2011 deputato all'espressione del parere motivato di cui all'art. 15 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
- in qualità di Autorità procedente il Comune di San Valentino Torio ha trasmesso istanza di VAS per il PUC all'Ufficio VAS comunale inoltrando la documentazione relativa al Preliminare di Piano e il Rapporto Ambientale preliminare (scoping) con nota prot. 3060 del 2/04/2013;
- nella riunione del 26.04.2013 tra Autorità procedente e Autorità competente sono state confermate con verbale di cui al prot. n. 0003854, quali autorità ambientali da consultare, quelle individuate di concerto con lo STAFF VAS AG16 con il verbale di riunione del 18.05.2011;

- in seguito alla pubblicazione dell'avviso di consultazione del Preliminare di Piano e del relativo Rapporto Ambientale sul BURC n. 26 del 13/05/2013 e alla nota di cui al prot. n. 0004245 del 08.05.2013 inviata ai SCA, sono state avviate le attività di "consultazione", di cui ai commi 1 e 2 dell'art.13 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., tra l'Autorità competente e gli altri Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- a disposizione dei SCA, allegato al documento di scoping, è stato predisposto un questionario per permettere al responsabile dell'autorità ambientale consultata di fornire un contributo per la stesura del Rapporto Ambientale richiedendo all'Ente intervistato se disponesse di dati e informazioni ambientali utili per la descrizione dello stato dell'ambiente, attraverso le sue componenti, e per la predisposizione del monitoraggio;
- con verbale conclusivo del 22/07/2013 si è chiusa la fase di consultazione alla quale risulta pervenuto il solo contributo dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;

**Dato atto che:**

- con nota prot. n. 2647 del 01/03/2019 è stata trasmessa al Sindaco, per l'adozione da parte della Giunta Comunale e successiva approvazione in Consiglio Comunale, come da Statuto dell'Ente, la proposta definitiva di Piano Urbanistico Comunale, in attuazione della L.R. 16/2004 e del Regolamento regionale n. 5/2011, redatta dal gruppo di professionisti incaricati;
- la proposta di Puc, corredata del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, nonché dei necessari studi specialistici e settoriali, è costituita dai seguenti elaborati;

1 COMPONENTE STRUTTURALE

*Quadro Strategico e Progettuale*

- RP.01 \_ Relazione Generale di Piano
- RP.02 \_ Quadro Strategico del territorio Comunale
- RP.03 \_ Carta della Trasformabilità del territorio Comunale

*Quadro Conoscitivo Territoriale e Vincoli*

- CS.01 \_ Inquadramento Territoriale
- CS.02 \_ PTR - L. R. n.13/2008 (stralcio)
- CS.03 \_ PTCP di Salerno - Strategia di scala provinciale per il sistema ambientale paesaggistico, insediativo e infrastrutturale
- CS.04 \_ Il Parco Regionale del Fiume Sarno
- CS.05 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Pericolosità Idraulica
- CS.06 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Vulnerabilità Idraulica
- CS.07 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta del Rischio Idraulico
- CS.08 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta dei Scenario di Rischio R3-R4
- CS.09 \_ Assetto pianificatorio di area vasta: San Valentino Torio e i Comuni limitrofi
- CS.10 \_ I piani di settore comunale: Piano di Protezione Civile
- CS.11 \_ Stralcio della pianificazione comunale previgente
- CS.12 \_ Stratificazione storica e processo di espansione degli insediamenti
- CS.13 \_ Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersioni edilizia
- CS.14 \_ L'uso attuale del suolo
- CS.15 \_ Individuazione proprietà demaniali
- CS.16 \_ Mobilità e perimetrazione del centro abitato
- CS.17 \_ Sistema delle reti tecnologiche
- CS.18 \_ Ricognizione fisico-funzionale delle funzioni urbane
- CS.19 \_ Carta dei Vincoli
- CS.20 \_ Le unità di paesaggio comunale

## 2 COMPONENTE OPERATIVA

### *Disciplina Operativa (Zonizzazione e modalità di Attuazione)*

- CO.01 \_ La disciplina operativa del territorio comunale
- CO.02 \_ La disciplina operativa del territorio comunale: centro urbano
- CO.03 \_ La disciplina operativa del territorio comunale: fraz. Casatori
- CO.04 \_ Schede di Comparto - Disciplina Operativa
- CO.05 \_ NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- API.01 \_ Atti di programmazione degli interventi

## 3 RAPPORTO AMBIENTALE

### Valutazione Ambientale Strategica

- VAS.01 \_ Rapporto Ambientale (Progetto Definitivo)
- VAS.02 \_ Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 47, comma 4, L. R. 16/2004)
- RP.03.1 \_ Rete ecologica comunale

## 4 STUDIO AGRONOMICO

## 5 STUDIO GEOSISMICO

## 6 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

### **Considerato che:**

- le previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e del Rapporto Ambientale (RA) risultano coerenti con le linee programmatiche dell'Amministrazione e con gli indirizzi forniti al Progettista;
- gli obiettivi individuati nel PUC configurano un complesso di indicazioni coerenti con la realtà urbanistica e socio-economica del Comune di San Valentino Torio e, pertanto, risultano utili a costituire indirizzi programmatici idonei alla pianificazione territoriale;
- la proposta di PUC in esame recepisce e contestualizza gli obiettivi e le previsioni delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali, e degli strumenti di pianificazione d'area vasta interessanti il territorio comunale;
- la proposta di PUC in esame definisce altresì, in maniera ampia e articolata, i caratteri strutturali del territorio comunale con riferimento alle componenti ecologico-naturalistiche, geo-morfologiche, storico-culturali, economico-sociali, antropologiche, insediative, funzionali e infrastrutturali;

**Verificato che:** ai sensi dell'art.3, comma 1, del Regolamento di Attuazione n. 5 del 4.8.2011, il predetto Piano Urbanistico Comunale (PUC), comprensivo dei relativi studi tematici (acustico, geologico ed agronomico), è conforme alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici sovraordinati e di settore;

### **Visti**

- la L. 17.08.1942 n.1150 s.m.i. "*Legge urbanistica*";
- il D.M. 2.4.1968 n. 1444 "*Limiti inderogabili ... ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici ...*";
- la L.R. 20.03.1982 n. 14 s.m.i. "*Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all' esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica*";
- il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 s.m.i. "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- il D.P.R. 8.6.2001 n. 327 s.m.i. "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*";
- la L.R. 22.12.2004 n.16 s.m.i. "*Norme sul Governo del Territorio*";
- il Regolamento Regionale n. 5 del 4.8.2011 "*Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio*";
- la L.R. 13.10.2008 n. 13 con la quale è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- le Norme di Attuazione (NTA) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- il D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 s.m.i. "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*";

- il D.Lgs. 3.04.2006 n. 152 s.m.i. “*Norme in materia ambientale*” (per la parte che disciplina le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS));
- il DPGR n.17 del 18.12.2009 “*Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania*” pubblicato sul BURC n. 77 del 21.12.2009;
- la DGRC n. 203 del 05.03.2010 “*Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in Regione Campania*”;
- il D.Lgs18.08.2000 n.267;
- lo Statuto Comunale;

#### Visto

- il Verbale di Validazione redatto dal RUP in data 01/03/2019;
- la Delibera di Giunta Municipale n°38 del 30.03.2019;

### PROPONE

1. La narrativa che precede è parte integrante del presente deliberato.
2. **ADOTTARE** il PIANO URBANISTICO COMUNALE, corredato del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, nonché dei necessari studi specialistici e settoriali, e costituita dai seguenti elaborati:

#### 1 COMPONENTE STRUTTURALE

##### *Quadro Strategico e Progettuale*

- RP.01 \_ Relazione Generale di Piano
- RP.02 \_ Quadro Strategico del territorio Comunale
- RP.03 \_ Carta della Trasformabilità del territorio Comunale

##### *Quadro Conoscitivo Territoriale e Vincoli*

- CS.01 \_ Inquadramento Territoriale
- CS.02 \_ PTR - L. R. n.13/2008 (stralcio)
- CS.03 \_ PTCP di Salerno - Strategia di scala provinciale per il sistema ambientale paesaggistico, insediativo e infrastrutturale
- CS.04 \_ Il Parco Regionale del Fiume Sarno
- CS.05 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Pericolosità Idraulica
- CS.06 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta della Vulnerabilità Idraulica
- CS.07 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta del Rischio Idraulico
- CS.08 \_ AdB Regionale della Campania Centrale - Carta dei Scenario di Rischio R3-R4
- CS.09 \_ Assetto pianificatorio di area vasta: San Valentino Torio e i Comuni limitrofi
- CS.10 \_ I piani di settore comunale: Piano di Protezione Civile
- CS.11 \_ Stralcio della pianificazione comunale previgente
- CS.12 \_ Stratificazione storica e processo di espansione degli insediamenti
- CS.13 \_ Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersioni edilizia
- CS.14 \_ L'uso attuale del suolo
- CS.15 \_ Individuazione proprietà demaniali
- CS.16 \_ Mobilità e perimetrazione del centro abitato
- CS.17 \_ Sistema delle reti tecnologiche
- CS.18 \_ Ricognizione fisico-funzionale delle funzioni urbane
- CS.19 \_ Carta dei Vincoli
- CS.20 \_ Le unità di paesaggio comunale

#### 2 COMPONENTE OPERATIVA

*Disciplina Operativa (Zonizzazione e modalità di Attuazione)*

- CO.01 \_ La disciplina operativa del territorio comunale
- CO.02 \_ La disciplina operativa del territorio comunale: centro urbano
- CO.03 \_ La disciplina operativa del territorio comunale: fraz. Casatori
- CO.04 \_ Schede di Comparto - Disciplina Operativa
- CO.05 \_ NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- API.01 \_ Atti di programmazione degli interventi

3 RAPPORTO AMBIENTALE

Valutazione Ambientale Strategica

- VAS.01 \_ Rapporto Ambientale (Progetto Definitivo)
- VAS.02 \_ Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 47, comma 4, L. R. 16/2004)
- RP.03.1 Rete ecologica comunale

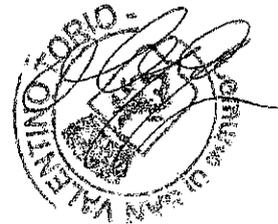
4 STUDIO AGRONOMICO

5 STUDIO GEOSISMICO

6 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

3. **DARE ATTO** che gli elaborati innanzi elencati, comprensivi del Rapporto Ambientale per la V.A.S., saranno pubblicati con le modalità previste dall'art.3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.08.2011.
4. **DARE ATTO** che i predetti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati, controfirmati dal Sindaco e dal Segretario Generale, vengono custoditi presso l'UTC del Comune di San Valentino Torio.
5. **DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento per tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo dell'iter formativo del Piano e, in particolare:
  - di mettere a disposizione del pubblico mediante deposito presso l'Area III Lavori Pubblici e Urbanistica, per 60 giorni continuativi, la proposta di PUC, comprensiva del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica, nonché dei necessari studi specialistici e settoriali e di dare contestuale avviso dell'avvenuto deposito sul B.U.R.C., sul sito web ufficiale ed all'Albo Pretorio del Comune (art. 2 c. 6 - art. 3 c. 2 del Regolamento regionale n. 5/2011), dando atto:
    - che, entro lo stesso periodo (60 gg), è consentito, ai sensi del comma 3 dell'art. 7 del Regolamento, a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni contenenti proposte di modifiche ed integrazioni alla proposta di Piano;
    - che saranno ritenute valide le osservazioni, pervenute nei termini e prodotte in triplice copia, così come da modello approvato alla presente;
    - che, ai sensi del comma 3 dell'art. 3 del Regolamento, la C.C. entro 90 gg dalla pubblicazione valuterà le osservazioni al Piano pervenute entro i termini di cui all'art. 7 del Regolamento;
  - di trasmettere nota informativa all'*Autorità competente* in materia ambientale per lo svolgimento delle attività tecniche istruttorie e per l'acquisizione e valutazione delle osservazioni e suggerimenti che saranno inoltrati dai cittadini;
  - di informare dell'avvenuta adozione l'Amministrazione Provinciale di Salerno, al fine di consentire l'avvio dell'esercizio di coordinamento dell'attività pianificatoria di competenza.
6. **DARE ATTO** che dalla data di esecutività della presente delibera entrano in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2004 s.m.i., fatti salvi gli interventi ai sensi della L.R. n. 19/2009 s.m.i. (*Piano casa*) s.m.i. fino alla scadenza stabilita dalla Legge stessa.
7. **DI PRECISARE** che in virtù del vigente Statuto Comunale l'esecutività della stessa decorre a valle dell'Adozione del Piano in Consiglio Comunale;

8. **DARE ATTO** che gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) saranno perfezionati e approvati contestualmente all'approvazione del Piano Urbanistico Comunale, *ex comma 7 art. 25 della L.R. 16/2004 s.m.i.*, e saranno inseriti nel Piano Programmatico del PUC all'atto dell'approvazione, come da Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.08.2011 *comma 7 art. 9.*
9. **DARE ATTO** che il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), coordinato con il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui sopra, sarà approvato con le procedure di cui all'*art. 11* del Regolamento di Attuazione sopra citato., con successiva deliberazione;
10. **ADOTTARE** il Piano di Zonizzazione Acustica, di cui alla legge 26.10.1995 n. 447, composto dai seguenti elaborati:
  - D.4 "Relazione zonizzazione acustica"
  - D.4.1 "Regolamento acustico comunale"
  - D.4.2 "Zonizzazione acustica del territorio"
11. **DARE ATTO** che il Piano di Zonizzazione Acustica, innanzi adottato, al termine della procedura di presentazione e valutazione delle osservazioni, sarà trasmesso alla Regione Campania, Settore Tutela dell'Ambiente (via De Gasperi n. 28 - Napoli), per le funzioni regionali di indirizzo e coordinamento, come stabilito nelle "*Linee Guida Regionali per la Redazione dei Piani Comunali di Zonizzazione Acustica*", emanate con D.G.R.C. n° 2436 del 01.08.2003.
12. **DARE ATTO** che gli elaborati costituenti il PUC, gli studi tematici, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica sono contenuti nel supporto informatico costituito da n. 1 DVD che resta acquisito agli atti dell'Area III Lavori Pubblici e Urbanistica, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.



## CONSIGLIO COMUNALE DEL 15.04.2019

Oggetto: P.U.P. - Piano Urbanistico Comunale

La sottoscritta Zuottolo Raffaella nella qualità di Consigliere Comunale, ha partecipato ad alcuni Lavori della Commissione LL.PP., dove ha presentato varie proposte che mi permetto di riepilogare:

- 1) Il paese parte da una forte vocazione agricola di prodotti di eccellenza e a mio modesto parere deve favorire e sviluppare tutta la filiera agro alimentare: dallo sviluppo delle aziende agricole a quelle dei trasporti e alla Catena del Fresco con la sua logistica che risponde pienamente alla vocazione del territorio e può rappresentare una reale occasione di sviluppo economico e di crescita occupazione
- 2) Riqualificazione Centri Urbani:  
Bisogna dare degli incentivi di cubatura a chi interviene sull'esistente anche nei centri storici prevedendo anche la riqualificazione urbanistica (abbattimento, ricostruzione con aree a verde e servizi)  
Inoltre in tendenza con le linee di pensiero della moderna urbanistica, si deve avere il coraggio di prevedere un PUC a consumo di suolo 0: "Non consumare più suolo (soprattutto agricolo) per sviluppare il paese edificando";
- 3) Bisogna sviluppare le varie frazioni in relazione alle loro peculiarità e collegarle con una rete infrastrutturale di trasporto leggera, favorendo anche percorsi pedonali e ciclabili;
- 4) Area ex Housing Sociale: Atteso la disponibilità di numeri di vani sul territorio e le ulteriori costruzioni già in atto (vedi di fronte Campo Sportivo, Via Terrazzani, ecc. ), tale area dovrebbe restare Area a destinazione Agricola oppure ad un Centro Agricolo di Ricerca e Sviluppo;
- 5) Prevedere un Centro Agricolo di Ricerca e Sviluppo delle colture in collegamento con l'Università di Agraria, un polo di eccellenza agricolo dove si possa sviluppare anche un piccolo centro fieristico a tema.

In merito alle proposte presentate, segnalo con moderata soddisfazione che nella seduta di Consiglio Comunale del 01.07.2016 delibera n. 28, la Maggioranza ha recepito la mia proposta di Prevedere un Centro Agricolo di Ricerca e Sviluppo di cui al punto precedente n. 5).

Sarei fiera e felice che un giorno i nostri figli possano vedere realizzato ciò, perché credo fermamente che solo con un corretto sviluppo agricolo la nostra Società potrà avere un futuro migliore.

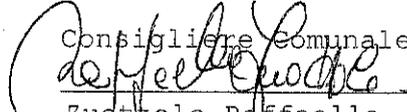
Devo segnalare che ho ripetutamente chiedo alla Maggioranza di organizzare incontri tecnico-politici, senza esito positivo, al fine di sviluppare ulteriori approfondimenti finalizzati alla adozione di un PUC che sia un reale strumento di sviluppo Economico-Produttivo e Sociale della Comunità tutta di San Valentino Torio.

Così come ho proposto in Conferenza dei Capigruppo, senza esito, di tenere questo consiglio Comunale di Sabato, in un giorno semi-lavorativo non tanto

A mio parere: bisogna avere più coraggio nelle scelte e con la consapevolezza che oggi e domani si scriverà una pagina importante per la Nostra Comunità,

Con osservanza,

S. Valentino Torio, lì 15.04.2019

Consigliere Comunale  
  
Zucchetto Raffaella

## DICHIARAZIONE DI VOTO

Prima di addentrarmi nella dichiarazione di voto, sento il dovere, come cittadina di questo Comune ancor prima che come consigliere comunale, di svolgere alcune brevi osservazioni di carattere politico-amministrativo.

Come tutti sappiamo, il PUC – Piano Urbanistico Comunale – rappresenta lo strumento di gestione del territorio comunale e, se approvato, esso va a sostituire il precedente PRG – Piano regolatore Generale.

Ovviamente, trattandosi di uno strumento di tale importanza, esso in genere viene redatto dai massimi esperti in materia urbanistica, quali urbanisti di chiara fama.

La scelta di un progettista, quindi, non è una cosa di poco conto, perché da essa deriva lo sviluppo che interessa l'intero territorio comunale.

Il nostro Comune, proprio al fine di favorire il massimo sviluppo comunale, individuò, in passato, un esperto di urbanistica per la redazione del Piano nella figura del Prof. Salvatore Visone, docente titolare di cattedra all'Università degli Studi di Napoli, anzi potremmo dire senza timore di essere smentiti, individuò colui che rappresenta uno dei massimi esperti in Campania in materia urbanistica.

Quindi fu fatta una scelta impegnativa per la nostra Comunità dal punto di vista economico, perché si sa che questi luminari costano più degli altri, con il chiaro intento di dare al nostro Paese un Piano che consentisse uno sviluppo socio-economico.

Il Prof. Visone, dopo aver lavorato per alcuni anni a tale progetto, consegnò un preliminare di piano urbanistico al Comune, e presentò la sua parcella.

L'attuale Sindaco e l'attuale amministrazione comunale, dopo aver ringraziato il Prof. Visone per il brillante lavoro svolto e dopo aver pagato le competenze allo stesso professionista, chiesero alcune piccole modifiche al Piano, modifiche che, per espresso accordo raggiunto col professionista in questione, non sarebbero state pagate.

Ma mentre tutti, consiglieri comunale e cittadini di San Valentino Torio, attendevano queste modifiche, il nostro Sindaco e l'attuale maggioranza, 2 anni fa circa, ovvero nel marzo 2017, pensarono bene di sfiduciare il Prof. Visone dall'incarico, per affidarlo nelle mani dei 2 tecnici comunali, cioè l'ing. Giancarlo Migliaro e l'ing. Giovanni Pellegrino.

Anzi, il Sindaco e l'attuale maggioranza, nella notte in cui il Prof. Visone veniva colpito da un provvedimento giudiziario riguardante altre vicende e non quelle del nostro Comune, vicende che per la cronaca hanno portato al rigetto del provvedimento riguardante il detto professionista, pensarono bene di estromettere dall'incarico il Prof. Visone.

Intendiamoci, l'ing. Giancarlo Migliaro e l'ing. Giovanni Pellegrino sono persone rispettabilissime ed io non ho nulla di personale contro di loro, ma la domanda che mi pongo è questa: come mai, se noi avevamo già pagato il Prof. Visone, il Sindaco e l'attuale maggioranza hanno cambiato strada?

Ma come, io ho la fortuna di avere il meglio che ci possa essere in materia urbanistica, e per giunta non devo pagare più nulla, e non me ne avvalgo?

Non me ne vogliate, cari consiglieri e cari concittadini, ma francamente Io trovo questa scelta a dir poco incomprensibile. Ma sicuramente i cittadini di San Valentino Torio sapranno valutare e giudicare più di me.

Passando poi a quelle che dovrebbero essere considerate le linee guida di questo Piano, molte cose sinceramente mi lasciano perplessa.

1) Manca l'anagrafe edilizia.

Ovvero manca la redazione dell'anagrafe del patrimonio edilizio esistente al fine di fornire adeguata documentazione analitica a supporto del Puc.

Non avendo una aggiornata anagrafe edilizia non si è in condizioni di conoscere la consistenza del patrimonio edilizio a seguito delle intervenute modificazioni del territorio comunale.

2) Manca l'indicazione toponomastica delle strade.

Senza la necessaria presenza di un tecnico, non si riesce ad individuare la singola zona.

3) Vi è una palese anomalia e non uniformità delle schede. In particolare, alcune schede non sono normate nel dettaglio e non prevedono cosa si debba realizzare riguardo agli standard.

4) Alcune zone agricole nel centro abitato potevano essere destinate a comparti. Non si capisce la ragione della loro esclusione.

5) Le scelte progettuali penalizzano in maniera evidente i proprietari di aree in zona B, mentre nel precedente Piano, le scelte del progettista permettevano la realizzazione in zona B, e adesso le zone B vengono totalmente penalizzate, infatti è presente un indice di 0.70 mc/mq e quindi la possibilità di realizzare e/o ampliare un minimo di residenza solo nelle aree B 4.

Perché non applicare lo stesso indice anche nelle zone B1 e B2 per consentire un minimo di residenze anche in queste zone, a prescindere dall'applicazione del piano casa?

E i sottotetti poi? Nelle zone B, anche esclusivamente quelli termici, non sembra che in questo piano siano previsti.

6) Nel PUC validato vi era un lotto minimo in zona B e vi erano i comparti: ora, nell'attuale piano, vi sono solo i comparti. Adesso la scelta progettuale favorisce solo ed esclusivamente i grossi comparti, alcuni anche di grosse dimensioni, individuati in zone a casaccio.....

7) Passando alle zone agricole, per esse nell'attuale piano è sempre prevista la realizzazione della residenza, nel PUC presentato questa cosa è possibile solo se esiste un progetto di azienda agricola, quindi non più residenza nelle zone agricole;

8) Per quanto riguarda le strade non sono stati rispettati tutti gli indirizzi della delibera di Consiglio Comunale n.28 del 01/07/2016. Si parla di strade di progetto e di strade da riqualificare.

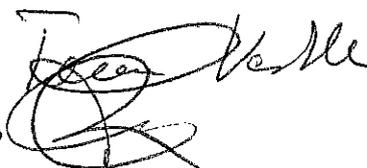
Cosa si intende per strade da riqualificare laddove ci sono abitazioni, vedi il primo tratto di Via Porto, quindi come verranno riqualificate e potenziate? Ci sono alcune strade indicate in progetto che non hanno motivo di essere costruite, non si capisce che senso abbiano, quali sono le motivazioni? Quale è la loro funzionalità?

9) Per quanto riguarda le aree industriali, esse sono state ritagliate in modo chirurgico escludendo alcuni lotti e includendone altri senza una concreta necessità, ne vorrei conoscere la motivazione. Nell'area PIP esistente, sono state inserite le abitazioni, da quella futura né sono state escluse mantenendone la destinazione in aree B adiacenti.

In sintesi, e per concludere, vi sono scelte progettuali chiaramente contraddittorie, confuse, approssimate, inesatte, non chiare o meglio non riesco ad immaginare la motivazione.

In definitiva si preannuncia voto contrario.

San Velestino Teso li 15-6-10



ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. N. 267/2000 e successive modificazioni D. L. n. 174/2012  
conv. Legge n. 213/2012.

OGGETTO:

---

---

PARERE REGOLARITÀ TECNICA ED AMMINISTRATIVA

> AFFARI GENERALI

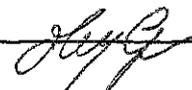
---

> ECONOMICO FINANZIARIO

---

> TECNICO MANUTENTIVO

FAVOREVOLE



> POLIZIA MUNICIPALE

---

San Valentino Torio, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DI AREA



PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE – ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

---

San Valentino Torio, \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Area Economico –Finanziaria

Dott. Mauro Esposito

---

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Presidente**  
f.to avv.p. Pietro Vastola

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to dott.ssa Maria Senatore

---

## Relata di pubblicazione

Il Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

San Valentino Torio, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to dott.ssa Maria Senatore

---

### ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio,

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

- La presente deliberazione è resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge ;
- Su relazione del Responsabile delle pubblicazioni, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ed è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000).

San Valentino Torio, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to dott.ssa Maria Senatore

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

San Valentino Torio, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott.ssa Maria Senatore

