

Letto, approvato e sottoscritto.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene scritto come all'originale.

IL PRESIDENTE
Francesco Scarabino



IL SEGRETARIO
dott.ssa Genny Di Vita



COMUNE DI SAN MAURO LA BRUCA

PROVINCIA DI SALERNO

via Oberdan - cod. fisc. 84001670656 part. IVA. 03588220651 e-mail sanmaurolabruca@libero.it tel. 0974974010 fax 0974974164

ORIGINALE
 COPIA

Pareri tecnico e contabile (art. 49 D.Lgs. n. 267/2000).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

//

IL RAGIONIERE

//

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 07 del 20.02.2017

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 06.03.2017..... per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 21.03.2017.....

Data 06.03.2017.



IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Genny Di Vita

Si attesta che la Deliberazione n. 07..... pubblicata in data 06.03.2017... è rimasta affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni continuativi.



Il Responsabile delle Pubblicazioni

Sig.ra Carmela Cobellis

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 20.02.2017

✓ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 - comma 4, D.Lgs. 267/2000);

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - comma 3, D.Lgs. 267/2000).

Data 06.03.2017



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Genny Di Vita

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo o di ufficio

Data

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Genny Di Vita

Oggetto: Relazione UTC procedura predisposizione PUC. Presa d'atto.

L'anno duemilasettecento ^{dieci} il giorno 20 del mese di Febbraio alle ore 11.00, con la continuazione, nella Casa Comunale. La Giunta Municipale, legalmente convocata, si è radunata sotto la presidenza del sindaco, Francesco Scarabino, nelle persone dei signori:

N	COGNOME	NOME	QUALIFICA	PRESENTI	ASSENTI
1	SCARABINO	FRANCESCO	SINDACO	X	
2	BIZZOCO	FIorentino	VICE SINDACO	X	
3	FEOLA	MARIA DOMENICA	ASSESSORE	X	

Assiste il Segretario comunale, dott.ssa Genny Di Vita, che provvede a redigere il presente verbale.

IL PRESIDENTE

Costatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto, su proposta, di seguito riportata del sindaco.

Il Sindaco

Porta all'attenzione della Giunta comunale la relazione predisposta dal responsabile dell'UTC in ordine alla procedura da porre in essere per l'approvazione del PUC e RUEC, ai fini della conoscenza e presa d'atto, preliminare all'avvio del complesso procedimento di condiviso e largo interesse della comunità, dandone lettura per come di seguito integralmente riportata.

OGGETTO: PREDISPOSIZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) e RUEC ;

Premessa:

La Legge Regionale n. 16/2004 "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO" ha profondamente modificato l'assetto normativo precedente in materia di governo del territorio anche in funzione delle modifiche del Titolo V della Costituzione.

La legge in particolare ha modificato obiettivi, struttura, contenuti e procedure di approvazione dello strumento urbanistico comunale che, inoltre, cambia denominazione da (PRG) Piano Regolatore Comunale in Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).

Pertanto bisogna adeguare lo strumento di pianificazione ai nuovi obiettivi e contenuti previsti dalla nuova legge, e dalle varie pianificazioni intercorse sul territorio:

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTR), Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP), Piano Del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (PNCVD), Piano stralcio Autorità di Bacino Sx Sele (PSAI), ma anche e soprattutto al fine di non incorrere nel futuro divieto di finanziamento delle opere pubbliche non previste nei Piani Urbanistici Comunali.

La Situazione Urbanistica nel Comune di San Mauro la Bruca

Il Comune di San Mauro la Bruca è attualmente dotato di PRG e sottoposto a diverse normative, piani e programmi a carattere, ambientale, paesistico, urbanistico, di pericolosità e rischio frane generate da una serie di piani e programmi che hanno investito il territorio comunale da enti sovracomunali i quali governano il territorio in modo non coerente con le prospettive di sviluppo e di salvaguardia che il territorio richiede nonché, i medesimi applicati nella massima restrittività normativa, fanno sì, che gli eventuali momenti di riqualificazione e sviluppo economico vengono soffocati.

Il territorio Comunale esteso per 1894,00 ha, è sottoposto ad una serie di vincoli di carattere paesistico ambientale quali il Vincolo del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (PNCVD) che racchiude l'intero territorio comunale, il Vincolo del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino e soprattutto il vincolo Paesaggistico Ambientale del D.Lgs 42/2004.

Rispetto al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino sx Sele (PSAI_2012), il territorio comunale è diviso in zone disciplinanti la futura urbanizzazione per l'assetto Idrogeologico, che modificano la strumentazione urbanistica vigente sul territorio in quanto detti piani costituiscono varianti del P.R.G.

Il Regolamento Edilizio Comunale, allegato del vecchio Piano Regolatore Generale per la vetustà ed obsolescenza crea una serie di problemi di carattere gestionale che possono essere risolti solo con la redazione del R.U.E.C. (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale) previsto dalla legge regionale 16/2004.

Nuova pianificazione e Nuovo modello di governo del territorio

Si sottolinea che il PUC va redatto in coerenza con le disposizioni del PTR di recente approvato e del PTCP. Il Piano Territoriale Regionale è vigente essendo approvato con la Legge Regionale n. 3 del 13.10.2008, mentre il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno approvato con D.C.P. n. 15 del 30/03/2012. Pertanto tali strumentazioni sovracomunali daranno nuove e significative indicazioni per la redazione del P.U.C. che nella sua predisposizione potrebbe subire delle modifiche ed aggiustamenti per recepire gli strumenti sovraordinati o addirittura proporre modifiche agli stessi piani conformemente all'articolo 11 (Flessibilità della pianificazione sovraordinata) della legge regionale 16/2004.

Obiettivi del Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed

LA GIUNTA COMUNALE

UDITO il Sindaco;

ATTESA la mancata deliberazione del Bilancio di previsione, il cui termine è stato prorogato al 31.03.17.p.v. e valutato di attendere la redazione ed approvazione del documento di programmazione economico-finanziario prima di dare avvio al procedimento di affidamento dell'incarico di predisposizione del PUC e RUEC, attesa la necessità di garantirne la copertura finanziaria;

RITENUTO tuttavia opportuno prendere atto formalmente di quanto riferito e rilevato dal responsabile dell'UTC, in quanto, impregiudicati i compiti e funzioni di carattere gestionale, la predisposizione ed approvazione del PUC e RUEC rappresentano un obiettivo strategico dell'amministrazione oltre che un preciso compito di legge;

NON ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile trattandosi di mera presa d'atto e conoscenza della procedura di là da venire, e, dunque non comportando, allo stato, il presente atto effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge,

DELIBERA

Di prendere atto della relazione sopra riportata, avente ad Oggetto "Predisposizione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e RUEC redatta dall'arch. Domenico Basile, tecnico comunale, responsabile dell'UTC.

- extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- Salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico ecc.;
- Tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- Miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
- Potenziamento dello sviluppo economico locale;
- Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- Tutela e sviluppo del paesaggio collinare e Montagna e delle attività produttive e turistiche connesse.

Struttura della pianificazione comunale prevista dalla L.R. 16/2004

1. Disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
2. Disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate (Atti di programmazione degli interventi). Il PUC è lo strumento urbanistico generale del comune volto alla tutela ambientale, disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.
3. Il PUC, che va redatto in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:
 - 3.1. individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
 - 3.2. 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 storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
 - 3.3. determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b) della L.R. 16/04;
 - 3.4. stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
 - 3.5. 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;
 - 3.6. promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
 - 3.7. disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
 - 3.8. 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;
 - 3.9. 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.

Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 3° 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 '94, n.

- realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti

Il PUC inoltre 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 di cui agli articoli 33 e 34 della Legge Regionale n. 16/2004.

Al PUC sono allegati 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.

Fanno parte integrante del PUC i piani di settore riguardanti il territorio comunale, 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.

Il PUC deve inoltre essere accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art.47 delle legge regionale e di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27/06/2001.

La Perequazione Urbanistica

La legge regionale introduce inoltre la cosiddetta "perequazione urbanistica" che persegue lo scopo di distribuire equamente, tra proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.

Si cerca cioè di limitare la "sperequazione" che si crea tra i proprietari di aree edificabili e i proprietari di aree non edificabili (verde, parcheggi, pubblici, servizi) nell'ambito di una certa zona di trasformazione o espansione edilizia (comparto).

Il PUC, gli atti di programmazione degli interventi e i PUA (Piani Urbanistici Attuativi) ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 33 indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

Il RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale) individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano i relativi immobili all'atto della formazione del PUC.

Ipotesi redazione P.U.C.

In primo luogo è opportuno precisare che essendo approvato il P.T.C.P., sarà necessario lavorare di concerto anche con l'Ente Provincia, per evitare che si debbano apportare modifiche successive alla redazione del per PUC. E' altresì necessario attivare la concertazione con l'Autorità di Bacino ai fini di ridefinire le aree a rischi idrogeologico del piano stralcio attualmente vigente;

Per la redazione del P.U.C. è possibile realizzarla nel seguente modo:

- Con l'affidamento dell'incarico ad un professionista e/o ad una associazione di professionisti esterni all'Amministrazione con apposita convenzione d'incarico disciplinante tutte le prestazioni specialistiche per la redazione degli elaborati previsti e dei piani di settore da allegare di cui dovranno farsi carico e comprese nel compenso pattuito.

L'affidamento dell'incarico di redazione del P.U.C. del Comune di San Mauro la Bruca - appalto di servizi attinenti all'urbanistica e alla paesaggistica (categoria 12, allegato II B del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163). La prestazione del servizio riservata alla professione di "Architetto" o di "Ingegnere Civile e Ambientale, ai sensi del D.P.R. 5 giugno 2001 n. 328. Occorre redigere un documento di progettazione preliminare ed indire apposita procedura di "affidamento del servizio" in considerazione dell'importo complessivo del servizio da affidare. Costo previsto in base alla vigente tariffa professionale predisposta in base al numero di abitanti residenti (676 abitanti - Territorio 1894,00 ha ricadente completamente in area parco) e delle caratteristiche storico-artistico-ografiche ed economiche del Comune di San Mauro la Bruca.

TABELLA DEI COSTI PREVISTI

SPESE TECNICHE PER LA REDAZIONE PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)			
ESPERTO	DESCRIZIONE COMPETENZE	TEMPO STIMATO IN GIORNI	IMPORTO STIMATO
architetto/ingegnere	Coordinamento PUC - Relazione Generale Illustrativa del PUC con le previsioni di Piano	20	€ 3.500,00
architetto/ingegnere/ geometra	Aggiornamento Cartografia e mappali - Rilevamenti, analisi del territorio, carte tematiche e informatizzazione del PUC - Analisi delle risorse Paesaggistiche - Analisi storico-urbanistica e storico - architettonica - Cartografie zonizzazione - ecc.	100	€ 14.000,00
architetto/ingegnere/ geometra	Norme tecniche di Attuazione (NTA)	20	€ 3.500,00
architetto/ingegnere/ geometra	Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale(REUC)	20	€ 3.500,00
architetto/ingegnere	Redazione VAS	20	€ 3.500,00
architetto/ingegnere	Piano di Zonizzazione acustica	20	€ 3.500,00
agronomo	Carta del Suolo ad uso agricolo forestale	20	€ 3.500,00
geologo	Studio geologico, sismico e rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche del territorio ecc...+ stendimenti sismici	40	€ 9.700,00
TOTALE		260	€ 44.700,00
		CASSA 4%	€ 1.788,00
		IVA 22%	€ 10.227,36
TOTALE GENERALE			€ 56.715,36
SPESE PER INDAGINI GEOLOGICHE E SISMICHE A METRI 30,00			
NUMERO DI TRIVELLAZIONI		IMPORTO UNITARIO STIMATO	TOTALE
5		€ 2.500,00	€ 12.500,00
		IVA 22%	€ 2.750,00
TOTALE GENERALE			€ 15.250,00
SPESE PER LA STAMPA DEGLI ELABORATI DEL PUC			IMPORTO STIMATO
COPIE ELABORATI ed IMPREVISTI			€ 5.000,00
			IVA 22%
TOTALE GENERALE			€ 6.100,00
TOTALE GENERALE			
SPESE TECNICHE			€ 56.715,36
SPESE PER INDAGINI GEOLOGICHE			€ 15.250,00
SPESE PER STAMPE			€ 6.100,00
TOTALE GENERALE IVA 22% COMPRESA			€ 78.065,36

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Arch. Domenico Basile

