



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 DELL' 8 giugno 2016

OGGETTO: Approvazione del Piano Urbanistico Comunale completo del Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica – Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) – Studio Geologico Tecnico – Studio Agropedologico – Zonizzazione Acustica – Atti di Programmazione Interventi (API).

L'anno duemilasedici il giorno otto del mese di giugno alle ore 17:30 nella sala consiliare presso la Sede Municipale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio in data 01.06.2016 n. 8827, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il sig. **Silvio Oliva** in qualità di Presidente del Consiglio.

E' presente il Sindaco, sig. **Cosimo Annunziata**.

Dei consiglieri comunali sono presenti n. 14, come segue:

N.	NOME E COGNOME		PRESENZA	N.	NOME E COGNOME		PRESENZA
1	COLOMBA	FARINA	Si	9	RACHELE	PERRETTA	Si
2	FRANCESCA	BARRETTA	Si	10	SILVIO	OLIVA	Si
3	RAFFAELE	BELVEDERE	Si	11	JESSICA	IANNONE	Si
4	ANDREA	OLIVA	Si	12	ANDREA	ANNUNZIATA	Si
5	AURELIO	CALENDA	Si	13	VINCENZO	MARRAZZO	Si
6	MARCO	IAQUINANDI	Si	14	PASQUALINA	FORSELLINO	Si
7	TERESA	PALMA	No	15	FILOMENA	FALLO	Si
8	FRANCESCO	CARRATURO	No	16	ANGELA MARIA	CALABRESE	Si

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a, del D. Lgs. 267/2000) il Segretario generale Paola Pucci.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che tutti gli interventi sono integralmente riportati nel verbale di seduta che per l'argomento in discussione viene allegato al presente atto;

Dato altresì atto che i consiglieri Andrea Annunziata, Marrazzo, Forsellino, Fallo e Calabrese, alle ore 18:40, si allontanano dall'aula per cui il numero dei presenti è pari a 10.

Vista la proposta di deliberazione allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Settori interessati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati;

Con la seguente votazione: presenti e votanti n. 10, assenti n. 7 (Palma, Carraturo, Andrea Annunziata, Marrazzo, Forsellino, Fallo, Calabrese), voti favorevoli n. 10, ad unanimità di voti,

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione allegata alla presente, e per



ALBO ON-LINE

N° 934
GIOVANNI PALMA



COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

PROVINCIA DI SALERNO

1. **Approvare il Piano Urbanistico Comunale** - adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 23.02.2015, modificato ed integrato, inizialmente per effetto delle *osservazioni* pervenute e delle conseguenziali decisioni assunte con delibera di Giunta Comunale n. 72 del 29.05.2015, e successivamente *revisionato*, alla luce delle indicazioni, dei suggerimenti, delle osservazioni, dei contributi forniti durante l'attività di consultazione ex art.14 D.Lgs. n. 152/06 s.m.i. e delle prescrizioni impartite dagli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta e atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge, e delle conseguenziali decisioni, assunte con delibera di G.C. n. 20 del 24.03.2016 - costituito dai seguenti elaborati, che si intendono allegati al presente atto, ancorché depositati presso l'Ufficio di Piano del Settore Gestione del Territorio:

A. QUADRO CONOSCITIVO

Elab. 01 – Quadro Conoscitivo – Normativo e Pianificazione

Tav. 1.1 “Carta della pianificazione sovraordinata”

Tav. 1.2 “Carta della pianificazione comunale previgente”

Elab. 02 – Quadro Conoscitivo – Ambientale

Tav. 2.1 “Carta dei vincoli paesaggistici – ambientali”

Tav. 2.2 “Carta dei vincoli”

Elab. 03 – Quadro Conoscitivo – Morfologico

Tav. 3.1 “Carta del sistema insediativo e relazionale”

Tav. 3.2 “Carta delle destinazioni d’uso ai piani terra”

Tav. 3.3 “Carta delle infrastrutture a rete”

Elab. 04 – Quadro Conoscitivo – Descrittivo

Rel. 4.1 “Relazione del Quadro Conoscitivo”

B. STUDI SPECIALISTICI

Elab. 05 – Studio Geologico Tecnico

Tav. 5.1 “Corografia”

Tav. 5.2 “Carta con ubicazione delle indagini geognostiche”

Tav. 5.3 “Carta geolitologica”

Tav. 5.4 “Sezioni geolitologiche”

Tav. 5.5 “Carta geomorfologica e del sistema idrografico”

Tav. 5.6 “Carta idrogeologica”

Tav. 5.7 “Carta della microzonazione sismica”

Tav. 5.8 “Carta della vulnerabilità idraulica”

Tav. 5.9 “Carta del rischio atteso”

Rel. 5.10 “Relazione tecnico – illustrativa”

Rel. 5.11 “Indagini geognostiche di riferimento”

Tav. 5.12 “Carta della pericolosità idraulica”

Elab. 06 – Studio Agropedologico

Tav. 6.1 “Carta dell’attuale uso del suolo - IV CLC”

Tav. 6.2 “Carta delle unità di paesaggio”

Rel. 6.3 “Relazione agronomica”

Elab. 07 – Zonizzazione Acustica

Rel. 7.1 “Relazione zonizzazione acustica”

Tav. 7.2 “Zonizzazione acustica del territorio”

Rel. 7.3 “Regolamento acustico comunale”

C. QUADRO CONOSCITIVO

Elab. 08 – Disposizioni Strutturali

Tav. 8.1 “Carta della trasformabilità del territorio”

Tav. 8.2 “Gli Ambiti di Equivalenza”

Tav. 8.3 “La rete ecologica comunale”

Tav. 8.4 “La disciplina strutturale del PUC”

Elab. 09 – Disposizioni Programmatiche



COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

Tav. 9.1 "Usi del territorio e modalità di intervento"

Tav. 9.2 "Schede dei comparti"

Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di Piano"

Tav. 9.4 "Progetto strategico per il Centro Storico"

Elab. 10 – Attuazione e gestione del Piano

Rel. 10.1 "Relazione Tecnica"

Rel. 10.2 "Normativa Tecnica di Attuazione"

Rel. 10.3 "Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale"

Rel. 10.4 "Atti di programmazione degli interventi"

D. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Elab. 11 – VAS

Rel. 11.1 "Rapporto Ambientale"

Rel. 11.2 "Sintesi non Tecnica".

2. Approvare specificamente - con successiva votazione: presenti e votanti n. 10, assenti n. 7 (Palma, Carraturo, Andrea Annunziata, Marrazzo, Forsellino, Fallo, Calabrese), voti favorevoli n. 10, ad unanimità dei presenti - gli *Atti di Programmazione degli Interventi* (Rel. 10.4 "Atti di programmazione degli interventi"), di cui all'art. 25 della L.R. n.16/2004.

3. Approvare specificamente - con successiva votazione: presenti e votanti n. 10, assenti n. 7 (Palma, Carraturo, Andrea Annunziata, Marrazzo, Forsellino, Fallo, Calabrese), voti favorevoli n. 10, ad unanimità dei presenti - ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 152/2006 s.m.i., Il *Rapporto Ambientale* (Rel. 11.1 "Rapporto Ambientale"), la *Sintesi non Tecnica* (Rel. 11.2 "Sintesi non Tecnica") della Valutazione Ambientale Strategica e il *Parere motivato* espresso dall'Autorità Competente (Decreto prot. n. 8662 del 27.05.2016).

4. Approvare specificamente - con successiva votazione: presenti e votanti n. 10, assenti n. 7 (Palma, Carraturo, Andrea Annunziata, Marrazzo, Forsellino, Fallo, Calabrese), voti favorevoli n. 10, ad unanimità dei presenti - ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Regionale n. 5/2011, il *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* (RUEC).

5. Approvare specificamente - con successiva votazione: presenti e votanti n. 10, assenti n. 7 (Palma, Carraturo, Andrea Annunziata, Marrazzo, Forsellino, Fallo, Calabrese), voti favorevoli n. 10, ad unanimità dei presenti - ai sensi della Legge n. 447/95 s.m.i. e relativi decreti attuativi, la *Zonizzazione Acustica*.

6. Stabilire che, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., siano pubblicati sul sito web del Comune la delibera consiliare di approvazione del PUC in uno con:

- a) il *parere motivato*, espresso dall'Autorità Comunale competente;
- b) la *dichiarazione di sintesi*, in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del *Rapporto ambientale* e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- c) le *misure* adottate in merito al *monitoraggio* di cui all'articolo 18 del D.Lgs. n.152/2006.

7. Dare atto che il PUC entrerà in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.

Con separata votazione unanime e palese, dallo stesso esito, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 267/2000.



COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

Provincia di Salerno

Ufficio ING.SILVESTRI-GESTIONE DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N.25 DEL 31-05-2016

Oggetto: Approvazione del Piano Urbanistico Comunale completo del Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) - Studio Geologico Tecnico - Studio Agropedologico - Zonizzazione Acustica - Atti di Programmazione Interventi (API)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

L'Assessore all'Urbanistica, avv. Andrea Oliva, e il Responsabile del Settore Gestione del Territorio, Lavori Pubblici e Sportello Unico delle Attività Produttive, ing. Salvatore Silvestri

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;
- che la Regione Campania, con Legge Regionale n. 13 del 13.10.2008, ha approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- che in data 2.7.2012, 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;
- che con Deliberazione di G.C. n. 33 del 26.03.2013, il Comune di San Marzano sul Sarnoha approvato gli indirizzi programmatici del redigendo PUC ed ha demandato al Responsabile del Settore Gestione del Territorio le modalità di individuazione delle figure professionali necessarie per la redazione del nuovo strumento urbanistico;
- che nella seduta del 20.5.2013e poi in quella del 3.7.2013 della Conferenza di Piano Permanente (CPP) per l'Ambito Identitario "*Agro Nocerino-Sarnese*", come da verbali pubblicati sul sito

istituzionale della Provincia di Salerno, è stata deliberata l'assegnazione di n.422 alloggi al Comune di San Marzano sul Sarno, come carico insediativo relativo al suo fabbisogno residenziale;

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 28.11.2013, è stato istituito l'*Ufficio di Piano* con il compito di supportare l'Amministrazione e gli Uffici Comunali nella fase di impostazione, redazione e prima attuazione del redigendo Piano Urbanistico Comunale;
- che con la stessa Delibera di Consiglio Comunale n. 43/2013, è stata individuata l'Autorità competente in materia di VAS, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 del *Regolamento di attuazione per il governo del territorio* del 4 agosto 2011, n. 5;
- che, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, con Determina del Responsabile del Settore Gestione del Territorio n. 13 del 18/02/2014, è stato incaricato della redazione del PUC, nonché del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), della Relazione Geologica, della Carta dell'uso agricolo del suolo, del Piano di zonizzazione acustica e del servizio di primo impianto della cartografia del PUC, il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (RTP), composto da "Veneto progetti S.C.", da San Vendemiano (Treviso), dall'arch. Antonio Oliviero da Ercolano (Napoli), dal dott. geol. Ugo Ugati da Pompei (Napoli) e dal dott. geol. Rocco Tasso da Eboli (Salerno), costituito con atto pubblico per notaio dott. Pasqualino Franco da Cerreto Sannita Rep. n. 31708 del 10.04.2014, con il quale è stata stipulata in data 19 aprile 2014 la relativa Convenzione per l'espletamento dell'incarico;
- che, con nota del 12.2.2015, acquisita al protocollo del Comune in pari data col n. 2231, la MATE Società Cooperativa con sede in Bologna alla via San Felice n. 21 ha comunicato, ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs n. 163/06 s.m.i., che con contratto Rep. n. 79236/7142 per notar Tommaso Gherardi di Bologna, ha fittato la soc. "Veneto Progetti S.C." con sede in San Vendemiano (Tv);
- che la *proposta preliminare* di PUC, redatta in conformità alle previsioni di cui all'art. 2, comma 4, Regolamento Regionale 5/2001, ed il *rapporto preliminare* ambientale, redatto in conformità alle previsioni di cui all'art.13 del D.Lgs.152/2006, redatti dal raggruppamento incaricato, acquisiti agli atti in data 25.06.2014 con prot. n. 8417, sono stati condivisi dall'Amministrazione comunale con *delibera* di Giunta n.89 del 10.07.2014;
- che, con nota prot. n. 9546 del 17.7.2014, il RUP del procedimento di pianificazione, in qualità di *Autorità procedente*, ha inoltrato alla designata *Autorità comunale competente* in materia di VAS, la necessaria documentazione tecnico-amministrativa;
- che, in data 23.7.2014, giusto Verbale prot. n. 9856, l'*Autorità procedente*, di concerto con l'*Autorità competente*, ha proceduto ad assumere le decisioni preliminari e ad individuare i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);
- che, con nota prot. n. 9857 del 23.7.2014, il RUP del procedimento di pianificazione, in qualità di *Autorità procedente*, ha invitato - mediante PFC, pubblicazione di Avviso sul BURC (prot. n. 9890 del 23.7.2014) e pubblicazione degli atti sul sito web dedicato del Comune - i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) a partecipare ad un primo incontro, finalizzato ad illustrare i contenuti del Preliminare e del Rapporto Ambientale e ad acquisire le prime osservazioni in merito;
- che, in data 8.9.2014, giusto Verbale prot. n. 11898, si è svolto il primo tavolo di consultazione con gli SCA;
- che, in data 21.10.2014, giusto Verbale prot. n. 14954, si è svolto il secondo conclusivo tavolo di consultazione con gli SCA;
- che, a seguito dell'espletamento della suddetta procedura, prevista dalla normativa in merito alla consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), sono state acquisite le osservazioni e le proposte necessarie alla redazione del Rapporto Ambientale, che costituisce parte integrante del PUC;

- che, la fase partecipativa e di ascolto dei cittadini e delle organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economico-professionali e ambientaliste, propedeutica all'attività di pianificazione, in conformità di quanto previsto dall'art.7, commi 1 e 2, del Regolamento regionale n.5 del 4.08.2011, si è articolata attraverso vari incontri pubblici (vedi pag.15 punto 2.3 del Rapporto Ambientale), con un ampio processo di consultazione, tanto degli Enti preposti alla tutela dei diversi interessi coinvolti quanto del pubblico interessato e della cittadinanza;
- che le attività di consultazione e di partecipazione condotte sulla base degli studi preliminari sono state svolte nel periodo luglio - dicembre 2014;
- che di conseguenza è stato avviato il lavoro per la predisposizione della *proposta definitiva* della strumentazione edilizia ed urbanistica comunale;
- che in data 4.12.2014, con nota assunta al protocollo col n. 17071, i redattori del PUC, sulla scorta delle attività di consultazione preliminari, hanno trasmesso gli elaborati tecnici relativi all'*proposta* della strumentazione urbanistica comunale;
- che, a seguito di una procedura di istruttoria e verifica da parte del RUP e dell'Ufficio di Piano, i progettisti incaricati, con nota del 18.2.2015, acquisita al protocollo in data 19.2.2015 col n. 2600, hanno provveduto a trasmettere la *proposta definitiva* del PUC;

PREMESSO ALTRESI'

- che con *deliberazione* di G.C. n. 10 del 23.02.2015 è stata adottata, ai sensi dell'art.3, comma 1, Regolamento Regionale. n.5/2011, la *proposta* di PUC corredata del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, complessivamente costituita dalle seguenti elaborazioni:

A. QUADRO CONOSCITIVO

Elab. 01 – Quadro Conoscitivo – Normativo e Pianificazione

Tav. 1.1 "Carta della pianificazione sovraordinata"

Tav. 1.2 "Carta della pianificazione comunale previgente"

Elab. 02 – Quadro Conoscitivo – Ambientale

Tav. 2.1 "Carta dei vincoli paesaggistici – ambientali"

Tav. 2.2 "Carta dei vincoli"

Elab. 03 – Quadro Conoscitivo – Morfologico

Tav. 3.1 "Carta del sistema insediativo e relazionale"

Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra"

Tav. 3.3 "Carta delle infrastrutture a rete"

Elab. 04 – Quadro Conoscitivo – Descrittivo

Rel. 4.1 "Relazione del Quadro Conoscitivo"

B. STUDI SPECIALISTICI

Elab. 05 – Studio Geologico Tecnico

Tav. 5.1 "Corografia"

Tav. 5.2 "Carta con ubicazione delle indagini geognostiche"

Tav. 5.3 "Carta geolitologica"

Tav. 5.4 "Sezioni geolitologiche"

Tav. 5.5 "Carta geomorfologica e del sistema idrografico"

Tav. 5.6 "Carta idrogeologica"

Tav. 5.7 "Carta della microzonazione sismica"

- Tav. 5.8 "Carta della vulnerabilità idraulica"
- Tav. 5.9 "Carta del rischio atteso"
- Rel. 5.10 "Relazione tecnico – illustrativa"
- Rel. 5.11 "Indagini geognostiche di riferimento"

Elab. 06 – Studio Agropedologico

- Tav. 6.1 "Carta dell'attuale uso del suolo - IV CLC"
- Tav. 6.2 "Carta delle unità di paesaggio"
- Rel. 6.3 "Relazione agronomica"

Elab. 07 – Zonizzazione Acustica

- Rel. 7.1 "Relazione zonizzazione acustica"
- Tav. 7.2 "Zonizzazione acustica del territorio"
- Rel. 7.3 "Regolamento acustico comunale"

C. QUADRO CONOSCITIVO

Elab. 08 – Disposizioni Strutturali

- Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio"
- Tav. 8.2 "Gli Ambiti di Equivalenza"
- Tav. 8.3 "La rete ecologica comunale"
- Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC"

Elab. 09 – Disposizioni Programmatiche

- Tav. 9.1 "Usi del territorio e modalità di intervento"
- Tav. 9.2 "Schede dei comparti"
- Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di Piano"
- Tav. 9.4 "Progetto strategico per il Centro Storico"

Elab. 10 – Attuazione e gestione del Piano

- Rel. 10.1 "Relazione Tecnica"
- Rel. 10.1 "Normativa Tecnica di Attuazione"
- Rel. 10.2 "Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale"

D. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Elab. 11 – VAS

- Rel. 11.1 "Rapporto Ambientale"
- Rel. 11.2 "Sintesi non Tecnica"

- che, ai fini della procedura di pubblicazione, gli atti del PUC di cui alla Delibera G.C. n.10/2015, con le modalità stabilite dall'art.3, comma 2, del citato Regolamento n. 5/2011, sono stati, a libera visione dei cittadini, depositati presso gli uffici comunali dal 9.03.2015 all'8.05.2015 e pubblicati sul sito Internet del Comune (quali allegati alla delibera di adozione n. 10/2015);
- che dell'avvenuto deposito si è data notizia mediante Avviso pubblico affisso all'Albo pretorio del Comune e pubblicato:
 - sul BURC n.16 del 9.3.2015,
 - sul sito Internet del Comune;
- che entro il termine assegnato sono pervenute n. 54 osservazioni, sulle quali i progettisti, esaminate le osservazioni, con nota prot. n. 8064 del 21.5.2015, hanno prodotto

relazione istruttoria sulle stesse nell'elaborato "OS - Esame e controdeduzioni alle osservazioni";

- che con delibera di G.C. n. 72 del 29.05.2015 sono state esaminate le osservazioni pervenute, sono state formulate le relative controdeduzioni, è stato dato mandato ai progettisti di adeguare gli elaborati in funzione delle osservazioni accolte ed è stato disposto di trasmettere il PUC, così come integrato, agli Enti ed Autorità competenti ad esprimere parere, nullaosta ed autorizzazioni, così come stabilito dall'art. 3, comma 4, e dall'art. 2, comma 7, del Regolamento Regionale n. 5/2011;

DATO ATTO

- che, con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza ex L.R. n. 9/83 s.m.i., con nota prot. n. 614123 del 15.09.2015, acquisita al protocollo del Comune di San Marzano sul Sarno con il n. 19056 del 07.12.2015, la Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno- Settore n. G.C./1859, ha espresso *parere favorevole*;
- che, con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Soprintendenza Archeologica della Campania, con nota prot. n. 13821 del 16.09.2015, acquisita al protocollo del Comune di San Marzano sul Sarno con il n. 16765 del 03.11.2015, la Soprintendenza Archeologica di Salerno ha espresso *parere favorevole*;
- che con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza dell'ARPAC – Napoli, con nota prot. n. 66079 del 28.10.2015, acquisita al protocollo del Comune di San Marzano sul Sarno con il n. 16499 del 29.10.2015, l'ARPAC di Napoli ha espresso *parere favorevole*;
- che, con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza dell'ASI., con nota prot. n. 302 del 01.12.2015, acquisita al protocollo del Comune di San Marzano sul Sarno con il n. 18774 del 02.12.2015, l'ASL di Salerno – Dipartimento di Prevenzione – Ambito SA/1 – UOP Igiene Urbana e Ambientale – Distretto Sanitario n.62 Pagani - Sarno, ha espresso *parere favorevole con osservazioni*;
- che, con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza dell'Autorità di Bacino, con nota prot. n. 218 del 27.01.2016, con nota acquisita al protocollo del Comune di San Marzano sul Sarno in data 27.01.2016 al n. 1544, l'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ha comunicato che il Comitato Istituzionale con deliberazione n. 3 del 21.01.2016 ha espresso *parere favorevole con prescrizioni*;
- che, con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Soprintendenza ai Beni Paesaggistico-ambientali, con nota prot. n. 6696 del 23.03.2016, acquisita al protocollo del Comune di San Marzano sul Sarno con il n. 5113 del 29.03.2016, la Soprintendenza di Salerno ha comunicato di ritenere *il lavoro (...) in linea con gli obiettivi della tutela dei Beni architettonici e paesaggistici (...)*;
che il parere di competenza dell'Ente Parco Regionale del Fiume Sarno, richiesto con nota prot. n. 12921 del 28.08.2015, acquisita al protocollo dell'Ente Parco con il n. 799 del 28.08.2015, ai sensi dell'art. 17 bis comma 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., si intende acquisito per la decorrenza del termine di 90 giorni dal ricevimento della richiesta;
- che, con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Provincia di Salerno relativamente alla coerenza del PUC rispetto alle strategie a scala sovra-comunale, ex art.3, comma 4, Regolamento Regionale n.5/2011, con nota prot. n. 27357 del 01.02.2016, acquisito al protocollo del Comune di San Marzano sul Sarno col n. 1814 del 02.02.2016, il competente Ufficio istruttorio formulava rilievi, cui veniva dato riscontro con nota prot. n. 5145 del 29.03.2016, trasmettendo:
 - Copia Delibera di G.C. n. 20 del 24.3.2016;
 - Attestato del Responsabile del Settore Gestione del Territorio relativo alla Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra";

- Nota di riscontro alla Provincia di Salerno, comprensiva della risposta alla nota prot. n. PSA 201600069120 del 23/03/2016;
- Tav. 2.2 "Carta dei vincoli";
- Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio";
- Tav. 8.2 "Gli Ambiti di Equivalenza";
- Tav. 8.3 "La rete ecologica comunale";
- Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC";
- Tav. 9.1 "Usi del territorio e modalità di intervento";
- Tav. 9.2 "Schede dei comparti";
- Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di piano";
- Rel. 10.1 "Relazione tecnica";
- Rel. 10.2 "Normativa Tecnica di Attuazione";
- Rel. 10.3 "Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale";
- Rel. 10.4 "Atti di programmazione degli interventi";
- che le integrazioni trasmesse alla Provincia sono comprensive del recepimento negli elaborati del PUC delle indicazioni e prescrizioni formulate dagli altri Enti sovraordinati;
- che, con riferimento all'incontro tecnico, tenuto in Provincia in data 27.04.2016, con nota prot. n. 6899 del 28.04.2016 a firma del Responsabile del Settore Gestione del Territorio, veniva trasmessa documentazione di chiarimento su quanto già prodotto e, precisamente:
 - Attestato del Responsabile del Settore Gestione del Territorio relativo alla Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra";
 - Nota di chiarimento PUC;
 - Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di piano";
 - Rel. 10.2 "Normativa Tecnica di Attuazione";

che, relativamente alla coerenza del PUC rispetto alle strategie a scala sovra-comunale, ex art.3, comma 4, del Regolamento Regionale n. 5/2011, il Presidente della Provincia di Salerno con Decreto n.34 del 23.05.2016, su conforme relazione proposta dal Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio (n. 8 Registro Settore del 17.05.2016), il PUC di San Marzano sul Sarno, così come redatto ed integrato, ha dichiarato, ai sensi dell'art.3 del Regolamento Regionale n.5/2011, il PUC di San Marzano sul Sarno "(...) coerente alle strategie a scala sovra-comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012, a condizione del recepimento della seguente prescrizione:

- ✓ il limite massimo di 46 alloggi realizzabili in sopraelevazione nelle ZTO "Urbanizzato Recente Residenziale (U1) ed Urbanizzato Recente Multifunzionale (U2) dovrà essere verificato e controllato, non solo attraverso la fase di monitoraggio ambientale del PUC, bensì anche mediante opportuna previsione della relativa localizzazione di tali nuovi alloggi nelle suddette aree del territorio comunale.

La prescrizione innanzi riportata, quale parte integrante della verifica tecnica di coerenza, dovrà essere approvata da parte del competente Consiglio Comunale. Si precisa, altresì, che la coerenza è accertata alla condizione che, in sede di approvazione, non vengano accolte osservazioni che determinino modifiche allo strumento urbanistico in contrasto con le prescrizioni contenute nel PTCP."

DATO ATTO, ALTRESÌ,

- che con riferimento al procedimento di VAS è stato dato avviso di deposito della documentazione inerente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativo al PUC del Comune di San Marzano sul Sarno, mediante pubblicazione:
 - sul BURC n.52 del 24.08.2015,
 - sul sito Internet del Comune;
- che, in merito al Rapporto Ambientale per la VAS, sono pervenute osservazioni specifiche dai seguenti enti:
 - Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale, prot. n. 2719 del 22/10/2015;
 - Provincia di Salerno, Settore Pianificazione Sviluppo Strategico del Territorio, Servizio Pianificazione Territoriale e Cartografico, prot. n. 2296574 del 14/12/2015;
 - Provincia di Salerno, Settore Pianificazione Sviluppo Strategico del Territorio, Servizio Pianificazione Territoriale e Cartografico, prot. n. 308662 del 30/12/2015.
- che, per effetto delle stesse, si è provveduto ad integrare il Rapporto Ambientale;
- che, a seguito della nota del Settore Pianificazione Provinciale prot. n. 27357 dell'1.02.2016, con propria Delibera n. 20 del 24.03.2016 la Giunta Comunale ha provveduto ad adeguare gli elaborati del PUC ed adottare gli Atti di Programmazione degli Interventi;
- che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 s.m.i., l'Autorità comunale Competente, alla luce delle attività tecnico istruttorie svolte e delle valutazioni effettuate, di concerto con l'Autorità procedente, con riferimento alla documentazione presentata ed alla luce delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'art. 14 del D.L.gs.152/06 e s.m.i. e/o acquisiti ai sensi dell'art.3, comma 4, del Regolamento Regionale n. 5/2011, con Decreto prot. n. 8662 del 27.05.2016, pubblicato all'Albo pretorio in pari data al n. 693, ha formulato il proprio *parere motivato favorevole*, circa la compatibilità ambientale del PUC di San Marzano sul Sarno, adottato con D.G.C. n. 10 del 23/02/2015 ed integrato con le D.G.C. n. 72 del 29/05/2015 e n. 20 del 24/03/2016, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti e che sia rispettato quanto previsto dagli art. 17 "Informazione sulla decisione" e art. 18 "Monitoraggio" del D.L.gs. 152/2006 s.m.i.;

RITENUTO che il PUC di San Marzano sul Sarno - adottato con *deliberazione* di Giunta Comunale n.10 del 23.02.2015, successivamente modificato ed integrato, in primis per effetto delle osservazioni pervenute e delle conseguenziali decisioni assunte con delibera di G.C. n. 72 del 29.05.2015, e successivamente, nell'ambito del procedimento di VAS, per effetto delle indicazioni, dei suggerimenti, delle osservazioni, dei contributi forniti durante l'attività di consultazione ex art.14 D.Lgs. n.152/06 s.m.i. e delle prescrizioni impartite dagli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge, assunte con delibera di G.C. n. 20 del 24/03/2016 - costituito, nella sua versione definitiva, acquisita al protocollo del Comune in data 30.05.2016 al n. 8675, dai seguenti elaborati:

A. QUADRO CONOSCITIVO

Elab. 01 – Quadro Conoscitivo – Normativo e Pianificazione

Tav. 1.1 "Carta della pianificazione sovraordinata"

Tav. 1.2 "Carta della pianificazione comunale previgente"

Elab. 02 – Quadro Conoscitivo – Ambientale

Tav. 2.1 "Carta dei vincoli paesaggistici – ambientali"

Tav. 2.2 "Carta dei vincoli"

Elab. 03 – Quadro Conoscitivo – Morfologico

Tav. 3.1 "Carta del sistema insediativo e relazionale"

Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra"

Tav. 3.3 "Carta delle infrastrutture a rete"

Elab. 04 – Quadro Conoscitivo – Descrittivo

Rel. 4.1 "Relazione del Quadro Conoscitivo"

B. STUDI SPECIALISTICI

Elab. 05 – Studio Geologico Tecnico

Tav. 5.1 "Corografia"

Tav. 5.2 "Carta con ubicazione delle indagini geognostiche"

Tav. 5.3 "Carta geolitologica"

Tav. 5.4 "Sezioni geolitologiche"

Tav. 5.5 "Carta geomorfologica e del sistema idrografico"

Tav. 5.6 "Carta idrogeologica"

Tav. 5.7 "Carta della microzonazione sismica"

Tav. 5.8 "Carta della vulnerabilità idraulica"

Tav. 5.9 "Carta del rischio atteso"

Rel. 5.10 "Relazione tecnico – illustrativa"

Rel. 5.11 "Indagini geognostiche di riferimento"

Tav. 5.12 "Carta della pericolosità idraulica"

Elab. 06 – Studio Agropedologico

Tav. 6.1 "Carta dell'attuale uso del suolo - IV CLC"

Tav. 6.2 "Carta delle unità di paesaggio"

Rel. 6.3 "Relazione agronomica"

Elab. 07 – Zonizzazione Acustica

Rel. 7.1 "Relazione zonizzazione acustica"

Tav. 7.2 "Zonizzazione acustica del territorio"

Rel. 7.3 "Regolamento acustico comunale"

C. QUADRO CONOSCITIVO

Elab. 08 – Disposizioni Strutturali

Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio"

Tav. 8.2 "Gli Ambiti di Equivalenza"

Tav. 8.3 "La rete ecologica comunale"

Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC"

Elab. 09 – Disposizioni Programmatiche

Tav. 9.1 "Usi del territorio e modalità di intervento"

Tav. 9.2 "Schede dei comparti"

Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di Piano"

Tav. 9.4 "Progetto strategico per il Centro Storico"

Elab. 10 – Attuazione e gestione del Piano

Rel. 10.1 "Relazione Tecnica"

Rel. 10.2 "Normativa Tecnica di Attuazione"

Rel. 10.3 "Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale"

Rel. 10.4 "Atti di programmazione degli interventi"

D. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Elab. 11 – VAS

Rel. 11.1 “Rapporto Ambientale”

Rel. 11.2 “Sintesi non Tecnica”

è coerente con gli obiettivi e le strategie individuati dall'Amministrazione con delibera di G.C. n. 33 del 26.03.2013;

VISTO l'art.25 della L.R.16/04 s.m.i., che stabilisce che gli *Atti di Programmazione degli Interventi*, approvati dal Consiglio Comunale, devono individuare, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, specificando in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento;

RITENUTO che la *proposta di API*, adottata con Deliberazione di G.C. n. 20 del 24.03.2016, è conforme alle previsioni della componente strutturale e della componente programmatica ed operativa del PUC di San Marzano sul Sarno e risponde a quanto stabilito dall'art.25 della L.R. n.16/04 s.m.i.;

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;

VISTA la nota dei redattori del Piano, acquisita al Protocollo in data 30.05.2016 col n. 8674, con la quale vengono comunicate le valutazioni del gruppo di progettazione in merito al contenuto del Decreto del Presidente della Provincia n. 34 del 23.05.2016, nonché le modalità di recepimento della prescrizione della Provincia in merito alla localizzazione dei n. 46 alloggi in sopraelevazione;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio e dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario;

PROPONE

1. Ricepire il contenuto prescrittivo del punto 2 del Decreto del Presidente della Provincia circa il limite massimo dei 46 alloggi realizzabili in sopraelevazione nelle ZTO "Urbanizzato recente Residenziale" (U1) ed "Urbanizzato Recente Multifunzionale" (U2), localizzandogli stessi come di seguito:
 - ✓ 30 alloggi nella ZTO "Urbanizzato recente Residenziale" (U1);
 - ✓ 16 alloggi nella ZTO "Urbanizzato Recente Multifunzionale" (U2);la cui realizzazione andrà controllata anche sulla scorta di elementi oggettivi rilevabili sui manufatti esistenti, secondo quanto previsto dall'art.90 del D.P.R. 380/2001 e dal paragrafo 8.5 del D.M.14/01/2008.

2. Approvare il *Piano Urbanistico Comunale* - adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 23.02.2015, modificato ed integrato, inizialmente per effetto delle *osservazioni* pervenute e delle conseguenziali decisioni assunte con delibera di Giunta Comunale n. 72 del 29.05.2015, e successivamente revisionato, alla luce delle indicazioni, dei suggerimenti, delle osservazioni, dei contributi forniti durante l'attività di consultazione ex art.14 D.Lgs.152/06 s.m.i. e delle prescrizioni impartite dagli Enti preposti al rilascio di pareri, nulla osta e atti d'assenso comunque denominati e previsti per legge, e delle conseguenziali decisioni, assunte con delibera di G.C. n. 20 del 24/03/2016 - costituito dai seguenti elaborati, che si intendono allegati al presente atto, ancorché depositati presso l'Ufficio di Piano del Settore Gestione del Territorio:

A. QUADRO CONOSCITIVO

Elab. 01 – Quadro Conoscitivo – Normativo e Pianificazione

Tav. 1.1 "Carta della pianificazione sovraordinata"

Tav. 1.2 "Carta della pianificazione comunale previgente"

Elab. 02 – Quadro Conoscitivo – Ambientale

Tav. 2.1 "Carta dei vincoli paesaggistici – ambientali"

Tav. 2.2 "Carta dei vincoli"

Elab. 03 – Quadro Conoscitivo – Morfologico

Tav. 3.1 "Carta del sistema insediativo e relazionale"

Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra"

Tav. 3.3 "Carta delle infrastrutture a rete"

Elab. 04 – Quadro Conoscitivo – Descrittivo

Rel. 4.1 "Relazione del Quadro Conoscitivo"

B. STUDI SPECIALISTICI

Elab. 05 – Studio Geologico Tecnico

Tav. 5.1 "Corografia"

Tav. 5.2 "Carta con ubicazione delle indagini geognostiche"

Tav. 5.3 "Carta geolitologica"

Tav. 5.4 "Sezioni geolitologiche"

Tav. 5.5 "Carta geomorfologica e del sistema idrografico"

Tav. 5.6 "Carta idrogeologica"

Tav. 5.7 "Carta della microzonazione sismica"

Tav. 5.8 "Carta della vulnerabilità idraulica"

Tav. 5.9 "Carta del rischio atteso"

Rel. 5.10 "Relazione tecnico – illustrativa"

Rel. 5.11 "Indagini geognostiche di riferimento"

Tav. 5.12 "Carta della pericolosità idraulica"

Elab. 06 – Studio Agropedologico

Tav. 6.1 "Carta dell'attuale uso del suolo - IV CLC"

Tav. 6.2 "Carta delle unità di paesaggio"

Rel. 6.3 "Relazione agronomica"

Elab. 07 – Zonizzazione Acustica

Rel. 7.1 "Relazione zonizzazione acustica"

Tav. 7.2 "Zonizzazione acustica del territorio"

Rel. 7.3 "Regolamento acustico comunale"

C. QUADRO CONOSCITIVO

Elab. 08 – Disposizioni Strutturali

Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio"

Tav. 8.2 "Gli Ambiti di Equivalenza"

Tav. 8.3 "La rete ecologica comunale"

Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC"

Elab. 09 – Disposizioni Programmatiche

Tav. 9.1 "Usi del territorio e modalità di intervento"

Tav. 9.2 "Schede dei comparti"

Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di Piano"

Tav. 9.4 "Progetto strategico per il Centro Storico"

Elab. 10 – Attuazione e gestione del Piano

Rel. 10.1 "Relazione Tecnica"

Rel. 10.2 "Normativa Tecnica di Attuazione"

Rel. 10.3 "Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale"

Rel. 10.4 "Atti di programmazione degli interventi"

D. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Elab. 11 – VAS

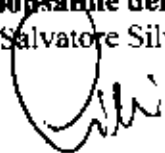
Rel. 11.1 "Rapporto Ambientale"

Rel. 11.2 "Sintesi non Tecnica"

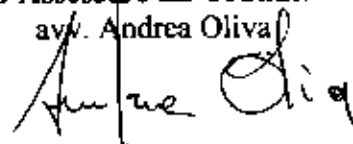
3. Approvare specificamente gli *Atti di Programmazione degli Interventi* (Rel. 10.4 "Atti di programmazione degli interventi"), di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004.

4. Approvare specificamente, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. n. 152/2006 s.m.i., il *Rapporto Ambientale* (Rel. 11.1 "Rapporto Ambientale"), la *Sintesi non Tecnica* (Rel. 11.2 "Sintesi non Tecnica") della Valutazione Ambientale Strategica e il *Parere motivato* espresso dall'Autorità Competente (Decreto prot. n. 8662 del 27.05.2016).
5. Approvare specificamente, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Regionale n. 5/2011, il *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* (RUFC).
6. Approvare specificamente, ai sensi della Legge n. 447/95 s.m.i. e relativi decreti attuativi, la *Zonizzazione Acustica*.
7. Stabilire che, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., siano pubblicati sul sito web del Comune la delibera consiliare di approvazione del PUC, in uno con:
 - a) il *parere motivato*, espresso dall'Autorità Comunale competente;
 - b) la *dichiarazione di sintesi*, in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel *Piano* e come si è tenuto conto del *Rapporto ambientale* e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
 - c) le *misure* adottate in merito al *monitoraggio* di cui all'articolo 18 del D.Lgs. n.152/2006.
8. Dare atto che il PUC entrerà in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.

Il Responsabile del Settore
ing. Salvatore Silvestri



L'Assessore all'Urbanistica
avv. Andrea Oliva



Comune di San Marzano sul Sarno

Proposta di deliberazione n. 25 del 31-05-2016

Oggetto: Approvazione del Piano Urbanistico Comunale completo del Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) - Studio Geologico Tecnico - Studio Agropedologico - Zonizzazione Acustica - Atti di Programmazione Interventi (API)

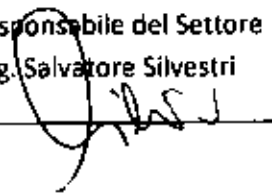
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto ing. Salvatore Silvestri, nella sua qualità di Responsabile del Settore Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere in ordine alla regolarita' tecnica.

Favorevole

San Marzano sul Sarno, li 31.5.2016

Il Responsabile del Settore
ing. Salvatore Silvestri



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

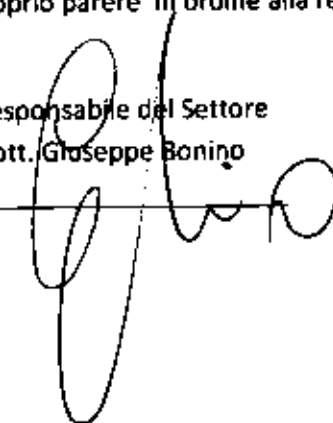
Il sottoscritto dott. Giuseppe Bonino, nella sua qualità di Responsabile del Settore Finanze e Tributi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere in ordine alla regolarita' contabile.

Favorevole

San Marzano sul Sarno, li 31/05/16

Il Responsabile del Settore
dott. Giuseppe Bonino





COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

PRIMO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO:

APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE COMPLETO DEL RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC) - STUDIO GEOLOGICO TECNICO - STUDIO AGROPEDOLOGICO - ZONIZZAZIONE ACUSTICA - ATTI DI PROGRAMMAZIONE INTERVENTI (API).

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Stasera, come dicevo anche prima, abbiamo un unico punto all'ordine del giorno molto importante, il Piano Urbanistico Comunale.

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Io pensavo che ci dicesse perché cominciamo con mezz'ora di ritardo. Ci sono problemi?

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Personali no, dovevano arrivare i tecnici e stavamo aspettando, questo è il motivo. Quindi la proposta all'ordine del giorno è "Approvazione del Piano Urbanistico Comunale completo del Rapporto Ambientale e sintesi non Tecnica – Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) – Studio Geologico Tecnico – Studio Agropedologico – Zonizzazione Acustica – Atti di Programmazione - Interventi (API)". A proposito di questo consiglio comunale volevo dire che in genere gli interventi per i consiglieri sono di cinque minuti, però l'argomento è importante e quindi facciamo anche quindici minuti, ma non più di quindici minuti per ogni intervento a parte il relatore. Passo la parola all'assessore Oliva, prego.

CONSIGLIERE ANDREA OLIVA: Buonasera, buonasera a tutti. Ringrazio tutti quanti per la partecipazione al PUC, è veramente emozionante parlare con tutti e discutere con tutti quanti voi di questo argomento così importante che riguarda l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale. Voglio sottolineare il momento storico che stiamo vivendo, infatti è la prima amministrazione comunale che oggi porta in consiglio uno strumento così importante, sono pochi i comuni, soprattutto nell'ambito della provincia salernitana, a portare in consiglio comunale il piano urbanistico, noi dopo anni di lavoro ci siamo riusciti ed in particolar modo ho l'obbligo di ringraziare la precedente amministrazione, nonché l'ex assessore Aurelio Calenda per l'immenso lavoro svolto nella fase iniziale della redazione del PUC. Uno strumento urbanistico questo che è stato predisposto con perizia, con competenza, professionalità, ma soprattutto nel rispetto della legalità, tiene conto di tutti i pareri sovra comunali, recependo

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

tutte le prescrizioni in ogni caso ricevute, perciò il mio ringraziamento va a tutti i consiglieri comunali e a tutti coloro che hanno partecipato alla redazione di questo piano. Il Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale, del territorio comunale, al fine di garantire lo sviluppo nel rispetto del principio di sostenibilità. Il Piano Urbanistico Comunale di San Marzano si articola in: quadro conoscitivo che restituisce una fotografia del territorio sanmarzanese, ritraendo l'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano; esso definisce le invarianti del territorio e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e delle azioni strategiche che il PUC intende mettere in campo per dare una nuova immagine al nostro territorio. Disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, che, fissati gli obiettivi da perseguire attraverso il governo del territorio ed individuate le invarianti strutturali del territorio, fissano il limite dello sviluppo comunale e le disposizioni programmatiche che definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale in archi temporali limitati. Vi è stato uno studio geologico che è importante per la valutazione delle risorse idriche, uno studio agropedologico, uno studio sulla zonizzazione acustica e anche un parere sulla valutazione ambientale e strategica, cosiddetta VAS. In coerenza con quanto disposto con la legge regionale numero 16 del 2004, il PUC individua gli obiettivi e le azioni strategiche che devono essere adottate per raggiungere tali obiettivi e facendo riferimento ad alcuni sistemi, che lo stesso PUC ha individuato, vi sono tanti obiettivi e di conseguenza le azioni strategiche. Se si prende in considerazione il sistema insediativo e relazionale, infatti, vediamo che tra gli obiettivi principali vi sono quelli di recuperare e valorizzare il nucleo storico sanmarzanese, che è il luogo simbolo del paesaggio storico identitario, limitare il fenomeno dello sprawl urbano, al fine di ricomporre un organico disegno del tessuto urbano e limitare l'uso del suolo; elevare la qualità della progettazione architettonica al fine di creare una elevata percezione dei luoghi; dotare il territorio di un Centro Polisportivo Comprensoriale nell'area del Parco del Fiume Sarno e promuovere la realizzazione di nuovi luoghi di aggregazione della popolazione e il miglioramento della vivibilità del territorio. Come raggiungere questi obiettivi? Il PUC individua anche alcune azioni strategiche, come il recuperare e riqualificare gli spazi pertinenziali, come corti e cortili, mediante l'utilizzo di materiali compatibili con la tradizione locale e nel rispetto dell'identità fisico-strutturale degli stessi; valorizzare appunto il patrimonio culturale, archeologico e architettonico; prevedere programmi di riqualificazione di edilizia e urbanistica, tesi a migliorare la qualità dell'edificato e la vivibilità del territorio; incentivare la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale convenzionata e sociale; realizzare nuovi spazi e strutture tese a favorirne

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

la socializzazione degli abitanti. Facendo, invece, riferimento al sistema produttivo, tra gli obiettivi vi sono quelli di delocalizzare le attività produttive che si trovano in ambiti territoriali impropri attraverso meccanismi di incentivazione; incentivare nuove attività produttive e terziarie attraverso meccanismi di perequazione urbanistica; di promuovere la costituzione di una rete diffusa di piccole attività commerciali ed artigianali per la valorizzazione delle risorse locali: questo può avvenire mediante la creazione di centri commerciali naturali connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale; di valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti, promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione; di prevedere interventi tesi all'insediamento delle nuove attività artigianali, commerciali, che possono creare benefici occupazionali sul territorio. Per quanto riguarda, invece, il sistema naturale, vi è appunto tra gli obiettivi quello di valorizzare il territorio rurale, anche ai fini turistici, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva; valorizzare le aree agricole di maggior pregio che costituiscono un patrimonio ambientale fondamentale; riqualificare l'area del Parco del Fiume Sarno al fine di dotarla di attrezzature per una sua fruizione compatibile con la peculiarità dei luoghi: questo avviene anche mediante uno strumento per sostenere lo sviluppo e il potenziamento delle imprese agricole sanmarzanesi, punto di forza dell'economia locale; promuovere lo sviluppo di forme di agricolture ecocompatibili per la certificazione di qualità, che possano creare un marchio San Marzano Ambiente; ridurre il consumo di suolo nelle aree agricole al fine di salvaguardare le aree ad alta vocazione agricola presenti sul territorio marzanese; promuovere interventi tesi alla riqualificazione paesaggistica e ambientale nell'ambito fluviale del Sarno; tutelare tutti i corsi d'acqua principali e minori e salvaguardare gli equilibri idrogeologici. Per quanto riguarda, invece, il sistema infrastrutturale, c'è tra gli obiettivi quello di migliorare il sistema della mobilità interna e esterna al centro urbano, per migliorare le connessioni territoriali con i centri limitrofi e favorire la valorizzazione della rete di collegamento interno ai centri storici, quale elemento di testimonianza storica, urbanistica e identitaria, in maniera da ridurre il traffico pesante all'interno di esso. Tra le azioni strategiche vi è quella della messa in sicurezza e adeguamento dei tracciati esistenti; incremento della dotazione dei parcheggi pubblici; realizzazione di una viabilità alternativa per i mezzi pesanti per permettere di bypassare Via Gramsci, riducendo in tal modo il rumore e l'inquinamento su tale arteria; realizzare percorsi ciclabili e pedonali. A seguito dell'entrata in vigore del PTCP, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale numero 15 del 30 marzo 2012, l'Ente Provinciale di Salerno ha istituito l'organismo di Piano Permanente, che

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

ha il compito di garantire la funzione di coordinamento e svolgimento delle attività di copianificazione e di pianificazione dinamica; ha il compito di valutare i PUC e di offrire un supporto tecnico ai comuni che si apprestano ad adottare i PUC, Piani Urbanistici Comunali. Il Comune di San Marzano sul Sarno rientra nell'ambito dell'Agro Nocerino Sarnese e nell'ambito di tali attività e delle attività di concertazione effettuate, con verbale di seduta del 20 maggio 2013, l'Ente Provinciale ha approvato la proposta di dimensionamento al Comune di San Marzano sul Sarno di 422 alloggi, la quale è stato il riferimento per il dimensionamento abitativo del nostro Piano Urbanistico Comunale. Il Piano Urbanistico Comunale è formato da varie zone nei tabulati infatti vi sono tante zone omogenee e ognuna di essa rappresenta una porzione di territorio e infatti vediamo che tra le zone omogenee vi è quella relativa all'insediamento storico, la cosiddetta T.S.: zona omogenea conformemente alle disposizioni del Decreto Ministeriale 1444 del 1968 e sono quelle zone al pari delle zone A del previgente Piano Regolatore. Le politiche del PUC sono quelle che hanno la finalità primaria di valorizzare i luoghi di memoria e del patrimonio esistente, attraverso l'incentivazione volumetrica e fiscale. L'urbanizzato recente residenziale, U1: la zona omogenea comprende le porzioni di territorio con insediamenti di più recente edificazione e pressoché sature, caratterizzate prevalentemente da destinazioni di tipo residenziale e con la presenza di destinazioni terziarie ai piani terra degli edifici. L'edificato esistente in queste zone è il frutto di politiche territoriali poco attente ai termini dello spazio pubblico e di qualità architettoniche, per questo il PUC promuove per tali aree una politica di rigenerazione e riqualificazione urbana da attuarsi anche attraverso incentivi e forme di premialità, da introdursi con atto dell'organo collegiale comunale competente. Altra zona è la zona omogenea urbanizzato recente multifunzionale U2: la zona comprende le porzioni di territorio di recente edificazione pressoché sature e caratterizzate dalla commistione di destinazioni residenziali, terziarie e produttive che nell'ambito di una attenta strategia di rigenerazione urbana dovranno essere oggetto di un intervento orientato dall'integrazione plurifunzionale. Le aree in trasformazione residenziale, ATT: zona omogenea interessata da trasformazioni in atto sulla base di un Piano attuativo del vigente Piano Regolatore. Tali aree vengono parzialmente riconfermate nel PUC e, al pari delle zone C, le aree, così come rappresentate nelle tavole del PUC, risultano inedificate o in esse l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della zona B. Le aree per le attrezzature di interesse comune, AS1: la zona omogenea rappresenta le aree del territorio caratterizzate dalla presenza delle aree per attrezzature di interesse comune, come ad esempio le aree religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie ed altre; aree per l'istruzione AS2; aree per gli spazi pubblici attrezzate a parco urbano e per il gioco, AS3; aree per i parcheggi, AS4. Ci sono anche aree

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

industriali, le cosiddette AI: la zona omogenea è caratterizzata appunto dalle aree ricomprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, conformemente alle disposizioni del Decreto Ministeriale numero 1444 del 1968, sono tutte quelle parti del territorio destinate in prevalenza a complessi produttivi, in essa il PUC recepisce le indicazioni del PIP Taurana. Le aree in trasformazione produttive, APT, individuano tutte quelle parti del territorio destinate in prevalenza ai nuovi complessi produttivi; le aree produttive dismesse sono appunto quelle zone caratterizzate dalla presenza di aree di impianti produttivi dismessi, per i quali il PUC prevede la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica; gli Ambiti di Trasformazione, AT: zona omogenea che comprende porzioni di territorio per le quali è prevista su base perequativa la trasformazione. Conformemente a quanto stabilito dalle disposizioni del Decreto Ministeriale 1444 del 1968, al pari delle zone C, le aree di trasformazione, così come rappresentate nelle tavole del PUC, risultano inedificate o in esse l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della zona B. Le aree di trasformazione sono assimilabili ai comparti edificatori e sono soggette alla disciplina delle disposizioni programmatiche. Poi per quanto riguarda il sistema naturale, la zona omogenea facendo riferimento al Parco Fluviale del Sarno, FS: la zona omogenea del Parco Fluviale del Sarno interessa una porzione del territorio ai margini del Fiume Sarno dall'elevato valore paesaggistico, naturalistico, rientrando appunto nel Parco Regionale del Fiume Sarno e l'obiettivo primario del PUC in tale zona è la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente fluviale e delle aree agricole del suo intorno; le connessioni fluviali, CF: la zona omogenea rappresenta le porzioni di territorio che formano i corridoi ecologici fluviali e comprende i corsi d'acqua e gli ambienti ad essi associati. In tale zona omogenea occorrerà appunto rigenerare, restaurare, mantenere, consolidare la funzione dei corridoi ecologici. Le aree agricole produttive, AAP: la zona omogenea rappresenta le porzioni di territorio che all'atto di stesura del PUC, per le caratteristiche morfologiche e pedologiche, si caratterizzano per la presenza di destinazioni culturali pregiate. In essa il PUC prevede un sistema di azione per le nuove trasformazioni legate al metodo di coltivazione e al tipo di coltivazione effettuata al fine di limitare il consumo di suolo agricolo; gli aggregati edilizi in contesto agricolo: queste sono delle zone omogenee caratterizzate dalla presenza di aggregati edilizi di consistente estensione presenti nel contesto agricolo e di impianto prevalentemente posteriore alla seconda metà del Novecento, le cui aree hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole. Per la zona infrastrutturale dove vi è la viabilità esistente, appunto, il PUC individua tutti i tratti di viabilità esistenti che si presentano particolarmente stressati per la presenza di una commistione diffusa di traffico veicolare leggero e pesante. Le viabilità da adeguare. Il PUC individua i tratti di viabilità caratterizzati da una commistione diffusa sul territorio di traffico carrabile leggero

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

e pesante che a cause delle proprie caratteristiche hanno bisogno di interventi di adeguamento per dare una maggiore sicurezza agli utenti; viabilità di nuova realizzazione: il PUC individua nuovi tratti di viabilità da realizzare per un miglioramento delle connessioni urbane e per deviare il traffico carrabile pesante presente che permetta di bypassare via Gramsci riducendo il rumore e l'inquinamento su tale arteria. Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC di San Marzano sul Sarno sono suddivisi in: Aree di trasformazione residenziali; Aree di trasformazione produttive e Aree di trasformazione per servizi. Le aree di trasformazione residenziali sono orientate al raggiungimento di obiettivi legati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale del territorio comunale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le trasformazioni promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico, e devono proporre trasformazioni di alto valore identitario, che possano creare nuovi luoghi urbani, contribuendo alla costruzione del nuovo paesaggio urbano della città. Le aree di trasformazione produttive sono orientate al raggiungimento degli obiettivi legati alla crescita del produttivo del territorio comunale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture, della mobilità e degli spazi di sosta e manovra esistenti. Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiungimento di un livello di qualità sia del processo produttivo previsto che dell'assetto morfologico e tipologico dell'insediamento. Per quanto riguarda, invece, le Aree di trasformazione per servizi, sono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento delle attrezzature strategiche. Individuate sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali zone omogenee sono o devono diventare generalmente di proprietà e gestione pubblica. I privati possono però presentare progetti per la realizzazione per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al comune. Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione si definisce, appunto come detto, un comparto edificatorio costituito da una o più aree di trasformazione residenziale o da una o più aree di trasformazione per servizi. Il PUA (Piano Urbanistico Attuativo) è uno strumento necessario per l'attuazione del comparto e consentirà la corretta trasformazione urbana del territorio, la gestione gratuita al comune delle aree di trasformazione per il servizio, la realizzazione e la cessione al comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nelle Aree di trasformazione residenziali, secondo le previsioni del Piano Urbanistico

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

Attuativo. Per quanto attiene, invece, al contenuto prescrittivo del Punto 2 del Decreto del Presidente della Provincia e cioè al limite massimo di 46 alloggi realizzabili in sopraelevazione nelle ZTO (Urbanizzato recente residenziale) e Urbanizzato recente multifunzionale, ferma restando l'autonomia programmatoria del comune, che aveva già stabilito di verificare, attraverso la fase di monitoraggio ambientale del PUC, l'osservanza della previsione, volendo recepire la prescrizione della Provincia, verificate le caratteristiche qualitative e quantitative delle ZTO di cui sopra, si propone di localizzare i 46 alloggi per come segue: 30 alloggi nella ZTO Urbanizzato recente residenziale (U1); 16 alloggi nella ZTO Urbanizzato recente multifunzionale (U2), la cui realizzazione andrà controllata anche sulla scorta di elementi oggettivi rilevabili sui manufatti esistenti, secondo quanto previsto dall'articolo 90 del D.P.R. 380/2001 e del paragrafo 8.5 del D.M. 14.01.2008. Altra caratteristica importante del PUC è quella relativa alla perequazione urbanistica: il PUC definisce in base al suo dimensionamento la quantità massima del suolo edificato previsto nel territorio comunale e tale potenzialità edificatoria viene distribuita equamente a tutti i terreni destinati alla trasformazione urbanistica, tramite l'applicazione del meccanismo perequativo, in base al quale la quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati alla trasformazione urbanistica è indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal PUC e si correla allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano. Il meccanismo perequativo nella sua essenza di base è il seguente: ciascun proprietario di un'area edificabile, seppur titolare del diritto di costruire, non può sfruttare in concreto il proprio diritto all'edificazione e ciò in quanto l'area soggetta a perequazione non raggiunge il limite minimo dell'indice di edificabilità previsto, pertanto, in questo caso il proprietario sarà incentivato a procurarsi altrove la differenza volumetrica al fine di poter esercitare in concreto il proprio diritto all'edificazione. Il PUC, inoltre, è stato sottoposto al processo di valutazione ambientale strategica, strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione; sua finalità è quella di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; obiettivi questi da raggiungere mediante decisioni e azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile. Mi avvio alla conclusione: infatti, visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e regolarità contabile espressi ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali da parte del nostro responsabile del settore Gestione del Territorio e del responsabile del settore Economico Finanziario, si propone di recepire il contenuto prescrittivo del punto 2 del Decreto del Presidente della Provincia circa il limite massimo di 46 alloggi realizzabili in sopraelevazione nelle ZTO: Urbanizzato recente

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

residenziale U1 30 alloggi. Urbanizzato recente multifunzionale U2, 16 alloggi; approvare il Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione di Giunta Comunale numero 10 del 23 febbraio 2015; approvare specificamente gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della Legge Regionale 16 del 2004; approvare specificamente ai sensi dell'articolo 16 del Decreto Legislativo 152 del 2006 e successive modificazioni e integrazioni, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, il parere motivato espresso dall'autorità competente; approvare specificamente ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento Regionale numero 5/2011 il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale; approvare specificamente, ai sensi della Legge 447 del 1995 e successive modificazioni e relativi decreti attuativi, la zonizzazione acustica; stabilire ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 152 del 2006 e successive modificazioni e integrazioni che siano pubblicati sul sito web del comune la delibera consiliare di approvazione del PUC in uno con il parere motivato espresso dall'autorità comunale competente; la dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali siano state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il Piano o il programma adottato alla luce delle alternative possibili che erano state individuate; le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18 del Decreto Legislativo numero 152 del 2006; dare atto che il PUC entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURC. Grazie a tutti per l'attenzione, si propone quindi al Consiglio Comunale di votare questa proposta.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Grazie, assessore. Ci sono interventi in merito?

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Presidente, io vorrei capire l'ordine dei lavori, nel senso di capire come si svolgono i lavori fino al voto, se i tecnici intervengono su nostra richiesta oppure devono illustrare loro.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Su richiesta, intervengono, non devono fare nessuna relazione.

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Va bene, io però Le devo chiedere una cosa, ricordandomi il tempo, quando Lei era uomo di legge, credo che lo sia ancora anche in pensione, che intanto bisogna stabilire una parità tra opposizione e maggioranza, per cui quando Lei dice che il regolamento comunale per un atto così straordinariamente importante, qual è il PUC, che decide la vita di un territorio, di una città, almeno per i prossimi dieci anni, quindici anni, non possiamo limitarci. Io avrei detto al posto suo, scusi, la stimo tanto "occupate il tempo

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

necessario”, senza perdere tempo ma occupiamo il tempo giusto che ci vuole per confrontarci, per quello che ci resta del confronto, per cui non è possibile che al relatore si diano venticinque minuti e a noi si limiti il tempo. Se Lei vuole, rinunciano tutti a parlare e io prendo il tempo degli altri! Per cui posso metterci pure di meno, perché tanto l’ho scritto anche per consegnare eventualmente il mio intervento, grazie assai.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Se deve sforare di qualche minuto non è che ci sono problemi. Fra una linea!

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Grazie, grazie assai, di qualche minuto ... Dunque io vi devo dire che, essendo stato eletto Sindaco ventitré anni fa in questo comune, ho vissuto un momento importante dello sviluppo o del tentativo, dei primi passi, verso uno sviluppo che avevamo tentato tutti quanti, anche qualche amico che adesso sta in maggioranza. Devo dirVi e devo dirLe, caro assessore avvocato Oliva, che non è un merito se San Marzano è tra i primi 30, 50, 60, potremmo vedere i numeri, ma abituiamoci a discutere in altro modo, non è la fretta che premia un territorio o una città, è fare le cose belle, non avremmo detto nulla se, magari tra sei mesi, avremmo avuto questo strumento urbanistico fatto secondo noi, è evidente che siano due punti di vista diversi, il nostro e il vostro, per cui non è questione di fretta, è solamente questione di fare bene. Io vi devo dire che vivo in questo momento una particolare tensione, perché so, insieme ai consiglieri del gruppo del Partito Democratico e della Lista Insieme per Costruire avverto, l’importanza di questo strumento, strategicamente parlando, di uno strumento che - forse abbiamo perso un’altra occasione - si colleghi con il territorio intero, perché territorio per territorio oggi cercano le peculiarità, le cose importanti, e da quando abbiamo incominciato a girare il mondo, tutti quanti chi più e chi meno, l’idea di non vedere il nostro comune per come si chiama, San Marzano, e vederlo magari in un menu di un ristorante in Australia e dire: “ma guarda un po’, stiamo qua in Australia, e però non abbiamo messo a frutto questo valore che abbiamo!”, allora ti rode, ti fa male! Allora magari insieme ad altri comuni una volta si cercava di avere un’industria nel proprio comune per occupare i propri cittadini, oggi una visione del territorio ti dà la possibilità di dire “facciamo un’industria che non inquina, che non dà problemi e magari altrove facciamo agricoltura, facciamo servizi, facciamo una cosa diversa”. Quindi oggi è intervenuto il Piano Regolatore della Provincia, perché sennò noi oggi non avremmo, voi oggi non avreste potuto portare alla nostra attenzione, l’approvazione per 422 alloggi, una volta c’era una sorta, quando ho fatto io il Piano Regolatore per fortuna. Io dico oggi, senza tema di smentita, anche il Sindaco allora c’era, devo dire e ringraziare l’opinione pubblica di allora e

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

senza tema di smentita che non ci fu un consigliere comunale, c'era anche Lei Sindaco che era consigliere comunale allora, non ci fu consigliere comunale, non ci fu un cittadino, ci fu il commissario per il Piano Regolatore, ma ci fu una grande collaborazione, poi c'è il Sindaco eletto verso il quale un cittadino si rivolge, ma facemmo tante di quelle riunioni pubbliche, tantissime, con l'opposizione dialogammo, ci scontrammo, perché si potesse arrivare al migliore Piano Regolatore e la cosa bella, eccezionale, che non ci fu un cittadino che mi venne a chiedere di sistemare il proprio terreno. "E con questo ho detto tutto!". diceva qualcuno. Io devo dire che rispetto alla valutazione di merito, e questi sono i miei appunti, che poi magari posso consegnare per facilitare la trascrizione che ho fatto per essere il più breve possibile insieme ai consiglieri comunali, insieme agli amici del Partito Democratico e di Insieme per Costruire. La valutazione di merito che noi diamo al PUC, al Piano Urbanistico Comunale, non può prescindere dal previo esame della funzione che siamo stati chiamati a esplicitare a tutela della collettività tutta e dell'interesse pubblico. E' necessario quindi chiarire, ma soprattutto comprendere, se il Piano Urbanistico Comunale, che oggi l'intero consiglio comunale è stato chiamato ad esaminare ai fini dell'approvazione, risponde oggettivamente e imparzialmente a quelle che sono le aspettative di crescita della collettività di San Marzano, in che misura, e se sono state considerate le esigenze reali della cittadinanza, anche e soprattutto in termini di equità sociale, di trasparenza e di garanzia del solo interesse collettivo; se vi sono aspetti del Piano Urbanistico Comunale meritevoli di ulteriore valutazione e approfondimenti; se è stato rispettato l'iter procedimentale, delineato dalla vigente normativa di settore. E' evidente che questo mio modesto intervento è rivolto a tutti, però specialmente ai consiglieri comunali con minore esperienza, io dico di aprire gli occhi su tutto l'iter, su tutta la problematica, perché, in buona fede o meno, può darsi che sia saltato qualche passaggio. Perché dico questo, Presidente? Perché è giusto essere consapevoli fino in fondo di quello che si approva e tra voi ci sono anche uomini di legge, per cui mi meraviglia che alcuni punti non siano stati trattati, io non voglio spostare a dopo domani il ragionamento perché domani c'è il Consiglio di Stato, quella è un'altra storia, non so come vada a finire, ma il problema è di vedere bene, perché non credo che sia volutamente sfuggita una serie di problemi, che investono tutti, attenzione! Io non voglio terrorizzare, ma analizziamoli insieme questi fatti, ci sono avvocati qui e vediamoli bene, perché io, signor Presidente, ho l'abitudine di dire le cose per come sono, io non faccio né lettere anonime né frequento le procure, qualcuno ha fatto la sua fortuna, anche se modesta, elettorale, frequentando le procure, per cui le cose le diciamo tutte stasera. Prima di esaminare la reale portata e l'efficacia funzionale del piano in approvazione, voglio ricordare che il PUC ai sensi dell'articolo 23 della legge numero 16 del 2004 delinea tra l'altro le coordinate di un progetto globale e coerente con

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

l'uso razionale del territorio; individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione; determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione; tutela e valorizza il paesaggio agrario, attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzo ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli. Il nostro preciso interesse è che il PUC garantisca non tanto e non solo l'iniziativa edilizia privata e/o la modifica di destinazione d'uso di alcune aree, non supportate da ragioni oggettivamente condivisibili e legittimamente rappresentabili, ma favorisca soprattutto la crescita del sistema produttivo del nostro paese, mediante meccanismi tesi a valorizzare il patrimonio economico di un paese ad alta vocazione agricola ed a favorire migliori condizioni della vita alla collettività. Avremmo voluto che il PUC contenesse scelte strategiche, di ampio respiro, a mezzo di una pianificazione partecipata, che avrebbe dovuto porsi come obiettivo la tutela del territorio, la valorizzazione del patrimonio agricolo, la programmazione di azioni volte alla crescita del paese ed alla possibile fruizione da parte della collettività dei beni comuni, prevedendo se necessario politiche di premialità e semplificazione. In tal senso riteniamo, vista la fondamentale importanza che riveste la concertazione tra tutte le parti sociali, sin dalla fase preliminare del piano, che non potevano e non possono ritenersi sufficienti i soli due incontri pubblici programmati in base a quanto previsto dalla legge regionale 16 del 2004. Questo onestamente credo sia stato fatto, la legge prevede due incontri, facciamo due incontri, noi ne facemmo 23, non 2, di incontri, perché la problematica era complessa. Senza togliere merito all'assessore, ma dalla sua relazione, assessore, non è che abbiamo capito chissacchè, ma non per deficienza, il problema è che è molto complessa. Lei ha letto una relazione schematica fatta dai tecnici ...

ASSESSORE ANDREA OLIVA: Lei sa che è un argomento abbastanza tecnico, perciò abbiamo i tecnici con noi, affinché possano delucidare.

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Certo, io non sto dando torto alla sua relazione, il problema è proprio questo, che noi non abbiamo consumato questo momento prima di questo consiglio comunale. Sto dicendo così come la vediamo noi! Il risultato oggettivo derivato dall'assenza di confronto è la mancanza di qualsivoglia considerazione delle idee, delle considerazioni di quanti pure hanno provato a partecipare a scopo collaborativo e consultivo alla realizzazione di uno strumento di rilevanza e di importanza per la collettività. È stata perseguita la strada più semplice, ma meno corretta in termini di confronto partecipativo, che ha condotto alla individuazione di scelte pianificatorie del tutto scollegate dalle reali esigenze della

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

collettività e del tutto avulse dalle concrete e imprescindibili necessità di un paese, ripeto, a prevalente vocazione agricola, che non avrà alcuna possibilità di crescita economica. Ma ciò che appare ancora più grave è il totale disinteresse che questa amministrazione ha mostrato nei confronti di un ente sovraordinato, quale la Provincia di Salerno, posto che, a parte quanto di seguito si dirà, nella seduta del 20 maggio del 2013, tenutasi in Provincia, a quanto è dato sapere, nessun rappresentante di questo ente era presente al tavolo di concertazione, eppure in quella sede venivano tra l'altro delineate le coordinate che avrebbero consentito la crescita economica e culturale del nostro territorio. Oggi di quella riunione raccogliamo solo il dato che più interessa ad alcuni, ossia la mera possibilità di realizzare 422 appartamenti, posti a dimensionamento abitativo del PUC. Arrivati a questo punto, le nostre prime considerazioni di carattere generale non possono non assumere carattere di severa critica su scelte assunte dalla maggioranza in carenza e elusione di attività procedurali imprescindibili ed istituzionalmente corrette che hanno poi delineato scelte urbanistiche programmatiche, del tutto scollegate dalle reali esigenze del paese a danno dell'intera collettività. Peraltro, a seguito della nota della Provincia di Salerno consiglieri, amici, notate le date, del 23 marzo 2016, acquisita al protocollo del comune numero 4921 del 24 marzo 2016, recante la richiesta di ulteriori chiarimenti, la Giunta Comunale con delibera numero 20 del 24 marzo 2016 introduceva ed approvava modifiche sostanziali al PUC, adottato con delibera di Giunta numero 10 del 23 febbraio 2015, omettendo di dare obbligatoria - bisognava darla - pubblicità degli atti progettuali così come modificati e impedendo in tal modo a tutti i cittadini di conoscere e valutare le intervenute modifiche. E questo è un salto importantissimo che tutti insieme dobbiamo valutare, perché poi al di là, Presidente e Sindaco, delle scelte che si fanno, maggioranza e opposizione hanno punti di vista diversi, bene, le vostre scelte non le criticiamo, però fatele passare, non bloccate poi per sempre il comune, perché tra ricorsi e problemi vari, se è possibile sanarli questi momenti, può darsi che ci sbagliamo, noi pensiamo di no, però guardateli questi momenti, poi sulle altre questioni di merito stiamo dando le nostre valutazioni. E' solo il caso di ricordare a tutti che, alla data in cui sono state apportate al PUC le menzionate modifiche sostanziali, le norme di salvaguardia vigenti alla data di pubblicazione sul BURC numero 16 del 9 marzo 2015, della precedente deliberazione e valedoli dodici mesi, erano già decadute. Attenzione a questo momento! Tanti consiglieri, che non masticano urbanistica e legge, sono in buona fede, quindi perfettamente all'oscuro di queste cose. Pertanto l'Amministrazione avrebbe dovuto riavviare il corretto iter procedimentale del PUC e consentire a tutte le compagini sociali di far pervenire le dovute osservazioni, invece zero! La chiara volontà di questa Amministrazione di volere a tutti i costi approvare un PUC nel più breve tempo possibile e senza tener conto delle ineludibili esigenze partecipative.

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

oggettivamente appare poco comprensibile - o meglio è molto comprensibile! - se valutata nell'ottica della trasparenza e del corretto agire amministrativo. A tanto si aggiunga che, come emerge dalla lettura della proposta di approvazione del PUC, le prescrizioni imposte dalla Provincia di Salerno - a proposito di quella dei numero 46 alloggi, dei quali dovrà essere verificato e controllato, assessore, non solo attraverso la fase di monitoraggio ambientale del PUC, bensì anche mediante opportuna previsione, la relativa localizzazione di tali nuovi alloggi nelle suddette aree del territorio - sono state completamente disattese nei loro contenuti dai progettisti del Piano che, con la loro nota di riscontro al decreto della Provincia di Salerno numero 34 del 23 maggio 2016, si sono esclusivamente limitati a ripartire i 46 alloggi in numero 30 nelle zone U1 e numero 16 nelle zone U2, riservandosi di verificare solo a seguito dell'approvazione del PUC la reale compatibilità del numero di alloggi previsti. Ma tale precisazione non appare idonea allo scopo, posto che a nostro parere è stato totalmente disattesa la richiesta della Provincia, seppure sollecitata dalla mattina alla sera, tesa a definire la precisa allocazione cartografica di numero 46 alloggi sul territorio comunale. Il dato non è influente, posto che alla Provincia spetta il compito di verificare la compatibilità, caro assessore e avvocato, del Piano con gli strumenti pianificatori sovra ordinati e la conformità dello stesso con la normativa statale e regionale. Ebbene, con le prescrizioni imposte, la Provincia ha evidentemente ritenuto il PUC adottato da questa amministrazione non compatibile e non conforme. Anche tale circostanza appare estremamente grave, evidenziando essa stessa la chiara volontà dell'amministrazione di bypassare qualsiasi controllo di legittimità e di licenziare un Piano la cui finalità principale è quella di tutelare gli interessi di alcuni a danno dell'intera collettività. Come si potevano diversamente mantenere gli impegni elettorali con coloro che avrebbero consentito e condiviso un percorso tutt'altro che trasparente? Al contempo cosa dirà, oggi, a distanza di oltre un anno dalle elezioni, la maggioranza consiliare ai cittadini tutti, ai quali in campagna elettorale è stato detto che l'approvazione definitiva del PUC sarebbe intervenuta da lì a poco? E cosa si può aggiungere se oggi si approva un Piano Urbanistico Comunale con i pareri obbligatori resi dagli enti preposti alla tutela e alla salvaguardia del territorio, vedi ad esempio il parere della Sovrintendenza, caro assessore, ai beni ambientali, acquisito solo in data 29 marzo 2016 sul precedente piano adottato con delibera di Giunta Municipale numero 10 del 2015 e non sul successivo oggetto di sostanziali modifiche e trasmesso per l'approvazione alla Provincia? Vedete, ci sono già dieci motivi di ricorso al tribunale amministrativo, poi vi dico gli aspetti penali pure! Voi oggi ci chiedete di approvare un PUC sostanzialmente illegittimo ... anche se Lei sorride, ingegnere, io la vedo così, poi magari Lei la vedrà diversamente, però avrà modo e luogo per divertirsi! Sostanzialmente illegittimo

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

dal punto di vista procedimentale e dal punto di vista sostanziale, ma noi non possiamo condividere un atto sostanzialmente illegittimo. Ci chiedete inoltre di approvare un Piano che prevede come nuova edificazione numero 107 alloggi, di cui circa la metà sono stati previsti in un ambito denominato ATRU, le cui aree nel precedente Piano Regolatore Generale erano destinate ad attrezzature, parliamo di un bel terreno, un grosso terreno a Viale Roma, se non vado errante, ed è un terreno dove vanno le giostre spesso, dove noi nel nostro Piano Regolatore avevamo previsto per riorganizzare il territorio, per dare un'immagine che merita questo paese, famoso in tutto il mondo, asili nido, scuola materna, un unico plesso bellissimo, per organizzare i giochi dei nostri, vostri, figli, per loro, a beneficio di una collettività ovviamente e coerentemente con quanto disposto, perché questo è stato disposto nel lascito, in eredità dalla Chiesa, dove si dice che devono venire attrezzature per bambini, attrezzature sportive, invece si prevede ben altro, 46 alloggi, se non sbaglio! Delle restanti 4 aree ATR, di prevista nuova edificazione, altre 2 per un totale di 32 alloggi, non saranno certamente destinate a giovani e meno giovani che necessitano di un alloggio a prezzi contenuti. Quindi a fronte di 221 alloggi realizzabili nelle aree ATR (Aree a Trasformazione Residenziale) e a ATS (Aree a Trasformazione Servizi) avete deciso di eliminare circa 52 alloggi nelle aree ATS per consentire la realizzazione di parcheggi a ridosso del Centro Urbano. Cari tecnici, qua un solo parcheggio serio è stato fatto, ma dagli amministratori di allora, quello che sta a cento metri da qui, poi il buio totale! Dei restanti 369 alloggi, tra ATR e ATS, circa 80 alloggi si prestano ad evidente speculazione edilizia di pochi "fortunati", tra virgolette, e con fattibilità immediata, attraverso la presentazione di un Piano particolareggiato, i restanti 81 alloggi, quindi meno della metà, dovrebbero essere destinati, sempre attivando i relativi piani particolareggiati, ai bisogni della collettività, ma in questo caso il soggetto promotore dovrebbe essere il comune, visto il naturale disinteresse del privato - perché è evidente che il privato non si mette a buttare soldi per la collettività, o meglio, io non impegno risorse mie, sue, per un fatto pubblico, lo deve fare l'Ente pubblico - quindi visto il naturale disinteresse del privato a cedere suoli di sua proprietà, imponendo lo strumento perequativo per attuare quei servizi, quali parcheggi e aree attrezzate, per il tempo libero, nella speranza remota che possa far fronte economicamente ai relativi impegni. Peccato che i politici non sottoscrivono le cambiali, perché se non qui uno, non solo si indebiterebbe, ma andrebbe sicuramente incontro ad altri destini fallimentari. Così è stato disegnato il nuovo Piano, caro Presidente non impiego ancora molto tempo, ai cittadini tutti è stata concessa la sola possibilità di edificare in sopraelevazione senza vincolo perequativo, per un esiguo numero di 46 alloggi. So bene che più dei tre quarti di questa relazione non viene intesa al meglio, pure io ho impiegato tempo per capirci qualcosa (e pure questo dobbiamo fare) non è che ci si capisca

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

tanto, aveva ragione l'assessore quando diceva che ci sono i tecnici per questo, però noi insieme agli altri amici che si oppongono a questo modo di fare politica, sicuramente avranno modo di fare un incontro pubblico per spiegarci meglio tutto. Ai cittadini quindi è stata concessa la sola possibilità di edificare in sopraelevazione e senza vincolo perequativo per un esiguo numero di 46 alloggi, il resto dell'edificato, tralasciando le lottizzazioni e l'iniziativa privata per un numero di 103 alloggi, già in itinere prima dell'adozione del PUC, appare del tutto in linea con la volontà viziata che ha contraddistinto da sempre l'attività di questa amministrazione. Voi ci chiedete di approvare un Piano che, a parte le palesi illegittimità sopra evidenziate, appare in alcune parti anche non coerente e palesemente contraddittorio. Gli stessi progettisti hanno evidenziato che il PUC ha ritenuto per l'unico lotto residuo dell'Area PEEP, Piano Economico Edilizia Popolare, non fosse possibile l'edificazione in quanto ad oggi non risultano realizzate le opere di urbanizzazione previste dal PEEP, e quindi ci riferiamo all'area vicino alla rotonda sulla strada per San Valentino. Non so se i tecnici hanno avuto modo, l'ingegnere Silvestri lo sa bene, perché ha dato un grosso contributo alla nostra amministrazione a suo tempo e ricorderà che avemmo l'obbligo morale di pensare ai cittadini più bisognosi, e noi non lo diciamo a chiacchiere, lo dimostrammo negli atti di quel Piano Regolatore: c'era la possibilità di fare un albergo, invece, tentammo, e ci riuscimmo, anche Lei, Sindaco, denno possibilità a tutti, ristoranti, quelli che avevano già un piccolo albergo, di fare qualche altra stanza e non favorire uno, ma dare la possibilità a tutti i cittadini di aumentare i metri di cubatura e non di costruire palazzi, perché i palazzi fatti bene andavano alle cooperative dei giovani, a chi pagava un fitto, a chi non poteva e doveva pagare un piccolo mutuo e per questo estendemmo fino al massimo la possibilità dei piani economici e popolari. Ci sono delle belle iniziative fatte in questi anni, qualcun'altra pure c'è stata di speculazione, però questo era il nostro intento, pensare ai bisogni della gente. Ci si chiede quindi: stiamo sottraendo ai legittimi proprietari di quell'area di sopra la possibilità di esercitare un loro diritto a edificare? Stiamo sottraendo alla collettività, ai cittadini di San Marzano, la possibilità di fruire liberamente di beni destinati all'uso collettivo? Qual è la logica che ha ispirato i relatori del Piano in base alle discutibili esigenze rappresentate dall'amministrazione comunale? Voi ci chiedete di approvare un Piano che non tiene conto delle effettive esigenze dell'imprenditoria locale, della piccola impresa, degli artigiani, dei commercianti, a carattere prevalentemente quindi commerciale e con spiccati interessi nel mercato ortofrutticolo, avete scelto di eliminare una precedente area a destinazione artigianale, rivista nel vecchio Piano Regolatore Generale, delle poche previste proponete l'ATP (area trasformazione produttiva) a ridosso del Fiume Sarno, omettendo di valutare i negativi effetti che la trasformazione avrebbe avuto e potrebbe avere sull'ambiente circostante. Avete inoltre

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

previsto un farraginoso e inattuabile Piano di realizzazione parcheggi a ridosso del centro storico, così facendo sprecate solo altri 52 alloggi e le opere a farsi rimangono solo sulla carta. Avete previsto una strada di progetto, come diceva l'assessore, l'avvocato Oliva, che dovrebbe costeggiare il fiume Alveo Comune Nocerino -questa è la strada per disingolfare il centro, no? - al fine di realizzare una viabilità alternativa per i mezzi pesanti che permette di bypassare via Gramsci, ma omettendo di considerare la palese irrealizzabilità del progetto per i motivi tecnici che voi tutti conoscete, mi pare che sia impossibile costruire una strada a ridosso del fiume dell'Alveo Comune Nocerino. In conclusione è un Piano il vostro che tutela, più di ogni altra cosa, marcati interessi speculativi, che saranno nell'immediato perseguiti a discapito di uno sviluppo ordinato e puntuale della programmazione urbanistica generale. Un PUC condivisibile avrebbe dovuto garantire la crescita globale del paese, fornendo strumenti concreti per far fronte alla crisi che attanaglia da anni il paese, dove si registra un altissimo tasso di disoccupazione, mancato sostegno al settore agricolo e commerciale, la mancanza di aree destinate alla pubblica fruizione. Sto per finire. È come si fa ancora a parlare di Pomodoro Deco? Vi siete inventata questa cosa ... Sudammo trentamila camicie, ottantamila chilometri fatti all'epoca per avere la denominazione di origine protetta, amministratori senza un minimo di pudore allora, e non lo so chi oggi, invece di percorrere la strada maestra della denominazione di origine protetta, prima si fecero scippare un patrimonio di tutti quanti noi, la DOP, e noi nel piano triennale per le opere pubbliche allora, avrete avuto modo di poter vedere, anche se c'è stata fretta per chiudere, prevedemmo a Piazza Amendola la possibilità di avere un centro, in alcuni immobili lì, per dimostrare a chi voleva venire a San Marzano, come si produceva il pomodoro, d'inverno lo facemmo con un video, d'estate li portavi nei campi, gli facevi assaggiare il pomodoro e così eravamo sicuri che si potevano mettere in campo decine di attività non industriali ma di piccole attività, un contadino che può fare diecimila, ventimila cassette l'anno si può guadagnare ventimila euro, era questa l'intenzione, un paese che doveva crescere sul piano culturale, sul piano di un'immagine che non aveva mai avuto. Ebbene, scippato subito dal piano triennale, appena finii di fare il Sindaco, appena finimmo di fare gli amministratori, quell'area, quell'immobile che avevamo previsto, subito la società lo andò a comprare. Bellissimo! Benissimo! Per cui subito dopo, invece di portare qui la sede del Pomodoro DOP, fu portato un Consorzio, scippato dagli industriali, e quell'unica ricchezza che avevamo in quel momento ed è ancora oggi quella l'abbiamo persa, allora se ci dobbiamo inventare la Deco, inventiamoci la Deco, ma in maniera forte, vera, seria, non per fare finta come al solito! Questa amministrazione, per ottenere anche il nostro voto, avrebbe dovuto assumere scelte tese alla reale trasformazione del territorio mediante la revisione, l'adeguamento della zonizzazione e la verifica degli

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

standards per le attrezzature pubbliche anche in relazione alla nuova viabilità intercomunale. un PUC condivisibile avrebbe dovuto garantire la giusta sintesi tra l'interesse pubblico e le esigenze dei privati, avrebbe dovuto creare le condizioni di crescita del paese, mediante strumenti di programmazione urbanistica, idonea e coerente, capace di ridare dignità a un paese distrutto. Queste le motivazioni che ci inducono a non condividere oggi scelte illegittime e illogiche. Presidente, sto per terminare, ma non posso esimermi dal fare un'altra veloce considerazione, questa a tutela di tutti quanti noi, io sento il dovere morale assoluto. io e i Consiglieri Comunali che mi accompagnano, di tanti amici che hanno fatto riunioni con noi in questi giorni, di avvertire tutti i Consiglieri Comunali, perché può darsi che sia sfuggito questo aspetto ed è un peccato andare davanti ai giudici, non solo amministrativi ma anche penali, perché ci potrebbero essere stati degli interessi privati, degli abusi in atti d'ufficio, addirittura colposi, perché questi non sono reati di colpa come sapete, qui c'è dolo, allora vuol dire che c'è stata svista magari. Perché? Perché qui ci sono profili di responsabilità personale, allora se si sa che si sta approvando, allora approviamo, noi votiamo contro, anzi, abbandoniamo la seduta tra poco, perché non vogliamo neanche votare questo assurdo Piano, noi non diciamo no, perché diremmo no a un atto, per noi non può e non deve esistere un Piano del genere, prendetevi tre giorni di tempo, al di là di cosa deciderà il Consiglio di Stato domani e verificate alcune cose, noi siamo chiamati a votare questo Piano in violazione di norme precise, signor Presidente, ci sono anche uomini di legge che ringrazio per la loro presenza qui stasera, perché c'è una violazione dell'articolo 78 del decreto legislativo, il segretario comunale sicuramente potrà interloquire su questa vicenda, perché è il notaio della seduta, per cui può dare un suggerimento se rinviare questo argomento e riprenderlo magari sabato mattina dopo averlo verificato e corretto, tornate indietro per un attimo, non è una questione di fare chi prima e chi dopo, perché poi perdiamo tempo nelle procure e altrove, ma la violazione è di questo articolo 78 in relazione all'articolo 77. Vediamo l'articolo 78 che dice: "Doveri e condizioni giuridiche. Il comportamento degli amministratori nell'esercizio delle proprie funzioni deve essere improntato all'imparzialità e al principio di buona amministrazione nel pieno rispetto della distinzione tra le funzioni, competenze e responsabilità degli amministratori di cui all'art. 77 (l'articolo 77 fa la definizione dell'amministratore locale e parla del consigliere comunale, dell'assessore, di tutti quanti noi); gli amministratori di cui all'articolo 77, comma secondo, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione, quindi non si tratta di allontanarsi solamente al momento del voto, si tratta anche di evitare la riunione, perché il voto è l'atto finale che comprende il principio sancito definitivo dell'abuso di atti di ufficio e degli interessi privati in atti d'ufficio, la partecipazione lo stesso potrebbe essere, perché solo la semplice partecipazione può

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

influenzare gli interventi e per questo motivo la legge l'ha previsto, di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. Sentite, amici, io non discuto che possa essere legittimo, io non dico se è giusto o non è giusto, io dico che è illegale invece che ci sia un intervento a favore di un consigliere comunale, che non è un favore, è una scelta così, ricade lì! Neanche a farlo apposta, quando eravamo noi amministratori, non ci fu né un assessore, né un consigliere, nessuno, che ebbe un terreno agricolo che diventò per costruire. "L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi etc. etc.", ma il problema è l'interesse che si può avere in un Piano Regolatore, lo dico perché viene tutto registrato e lo potete verificare, tutto questo è previsto da diversi TAR, TAR Veneto, Venezia. Sezione Seconda, 27 gennaio 2015 n. 92, dove si dice: "La ratio della norma dell'art. 78 (Presidente, Lei è sempre un uomo di legge, nella parte in cui parla degli interessi facenti capo all'amministratore) è quella oggetto della delibera da approvare, tale da mettere in pericolo la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa e riconducibile alla natura stessa degli atti a carattere generale ecc. ecc."; TAR Puglia, Sezione Terza, 29 gennaio 2014, n. 268: "l'amministratore pubblico in base al disposto dell'art. 78, relativamente agli atti di carattere generale etc. etc.", parla di nuovo di quando si hanno interessi. Se tu nel Piano Regolatore, mi riferisco a te, ma è un caso, se hai un interesse indiretto, non puoi partecipare alla Giunta. Quindi non state approvando niente stasera, salta tutto, sequestrato tutto, però oltre a questo c'è anche l'azione penale e non è giusto, specialmente per qualche consigliere che non sa neppure di che cosa parliamo, ma non lo sa perché non è professionalmente dedito a queste cose. Consiglio di Stato, signor segretario comunale, Sezione Quarta, sentenza n. 931 del 5 marzo 2008 rispetto a TAR Bari, ancora qui si parla di parenti o affini che prendono parte a decisioni rispetto a Piani Urbanistici e ai Piani di cui discutiamo noi; ancora Consiglio di Stato rispetto a TAR di Torino, Venezia, insomma, ce ne sono tante. Sto per finire, ancora due o tre minuti e ho finito, Presidente, Verificate la delibera di Giunta che parla del PUC del 23 febbraio 2015 numero 10, l'ho citata; verificate la delibera del 24 marzo 2016, numero 20; verificate la delibera numero 72 del 29 maggio 2015 e vedete come lì ci sono assessori presenti, che non si sono allontanati, in buona fede, sono sicuro, l'hanno fatto per questo, ma che direttamente o indirettamente per i parenti entro il quarto grado sono interessati a questo PUC che state approvando. Per questo motivo, prima di votare, senza fare assumere responsabilità penali a giovani, a ragazzi che hanno un futuro davanti a loro, guardate bene queste carte, perché porterete sulla coscienza un problema perché nessuno potrà dire: "Io non ero competente, io non sapevo!", perché lo sto dicendo in questo momento, perché ognuno apra gli occhi e guardi bene le carte. Vi ho citato le tre delibere, vi ho citato le sentenze del Consiglio di Stato, quindi parliamo di parte

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

amministrativa e parte penale. Vi dico questo, credetemi, non perché ripeto domani ci deve essere una sentenza del Consiglio di Stato, spero che vada in un certo modo, perché si ristabilisca la legalità definitivamente in questo paese, lo spero per i giovani, perché è a loro che noi dobbiamo esempi di correttezza, di civiltà e di legalità. Noi non produrremo una buona classe dirigente se continuiamo ad andare avanti in questo modo, con sotterfugi e astuzie, e non voglio riferirmi, caro Sindaco, a un comizio di quella campagna elettorale quando Lei chiese dal palco a me di guardare una certa particella, di quella particella si sta interessando la Procura della Repubblica, e vedremo anche lì che succederà, per quello che avete fatto, o per quello che Lei ha fatto, perché i tanti consiglieri sicuramente all'oscuro. Mi dispiace dover affrontare questi problemi altrove, non sono andato mai, io le mie fortune politiche non le ho costruite come Lei alla Procura della Repubblica, sì, specialmente nei confronti dell'amministrazione di cui Lei...

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Consigliere, ha completato?

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Sto completando. Sto parlando di legalità, mica è una bestemmia la legalità? Per cui, guardate bene. Chiedete un rinvio, ragazzi. Lo dico a voi, noi abbiamo un solo interesse, quello collettivo a che questo comune per come è intitolato, da non so chi, non ho mai capito chi l'abbia chiamato "San Marzano", ma dovremmo benedire quelle persone che fecero questo chissà quanti secoli fa, eppure oggi continuiamo a distruggerlo, a saccheggiarlo, a mettere le mani sulla città. Non è questo il modo di governare, perché poi alla fine, vedete, avete cercato di "apparare" un po' di appartamenti, qualche centinaio di appartamenti, ma non lo realizzate! Perché questo Piano salta sia sul piano amministrativo che sul piano penale, per questi motivi che vi ho detto! Le tre delibere, alle quali hanno partecipato assessori che hanno interessi, sono qui, sono qui! Ma voi di che cosa parlate? State scherzando? Diceva un grosso politico, e io ho avuto l'onore di sedere vicino a Lui in Parlamento, chiamava questi atteggiamenti "il coraggio dell'incoscienza", però non possono pagare per questa incoscienza tanti giovani che hanno un futuro davanti a loro. Grazie.

APPLAUSI IN AULA

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Vediamo se ci sono altri interventi.

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Presidente, io dico solamente che lasciamo l'aula

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

in segno di protesta assoluta per le cose che ho detto in precedenza. Quindi per un voto nettamente contrario.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Ci dispiace, potevate assistere alla replica.

APPLAUSI IN AULA.

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Quale replica! ... La replica la faremo altrove! ... Ho detto tutto!

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Siamo dispiaciuti per questo, Consigliere.

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Giù la maschera, Sindaco!

SINDACO COSIMO ANNUNZIATA: Ma quale giù la maschera ... ma che modi sono ... con un amministratore!

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: Qua i modi li decidiamo noi, mica li decide lei!

SINDACO COSIMO ANNUNZIATA: Allora non si permetta ...

CONFUSIONE IN AULA. VOCI CHE SI SOVRAPPONGONO.

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: I modi suoi ora li conosciamo!

SINDACO COSIMO ANNUNZIATA: I nostri modi non li puoi giudicare ...

CONSIGLIERE ANDREA ANNUNZIATA: ... la conosco bene da quando era consigliere comunale ...

SINDACO COSIMO ANNUNZIATA: Infatti mi ricordo benissimo il periodo, me lo ricordo, me lo ricordo benissimo!

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

ALLE ORE 18:40 ESCONO I CONSIGLIERI: ANDREA ANNUNZIATA, MARRAZZO, FORSELLINO, FALLO E CALABRESE. PRESENTI N. 10.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Suspendo il Consiglio Comunale per qualche minuto.

IL CONSIGLIO COMUNALE E' SOSPESO ALLE ORE 18:40. RIPRENDE ALLE 18:45.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Sono le ore 18:45, riprendiamo i lavori del consiglio comunale. Procediamo. Ci sono richieste di interventi? Prego Sindaco.

SINDACO COSIMO ANNUNZIATA: Grazie, Presidente. Consiglieri comunali, cittadini, è l'ennesima volta, l'ennesimo consiglio comunale, che si usa un atteggiamento che io credo che non può e non debba appartenere a chi svolge un ruolo politico-amministrativo forse anche di livello superiore, utilizzare la tecnica dell'offesa, della calunnia e del perbenismo, tutte discutibili, bugie in quantità, fatti non veri, in modo, come dire, plateale. Il PRG passato non l'ha fatto un'amministrazione comunale, l'ha fatto un commissario ad acta e se amministratori sono intervenuti, come ho sentito poco fa, non credo era possibile o era legittimo. Io ero amministratore in quel periodo, non mi ricordo di nessun incontro, non mi ricordo che sia successo, ero di maggioranza, abbandonai la maggioranza per i motivi che il consigliere, che ha appena parlato, ben conosce e qualcuno dovrebbe ricordare. Perciò è andato via? Va bene. A noi interessa poco, perché noi sentiamo la responsabilità di essere stati eletti, noi abbiamo il compito e il dovere di portare avanti il nostro programma, il nostro impegno con la cittadinanza, nonostante qualche faccia da babbuino, presente anche sui social, voglia fare apparire qualcosa di diverso. Io credo che, oltre al sistema della minaccia, del ricorso alla magistratura e a altri organismi, nulla si sa eccepire e nulla si sa portare di concreto in qualsiasi discussione. Io hanno fatto con il bilancio prendendo quale scusante la non regolare convocazione, poi si sono accorti che era regolare, non si sono presentati, perché non avevano cosa dire e non sapevano cosa dire, nonostante erano stati invitati a una redazione del bilancio in forma partecipativa. Minacciare in modo palese un giovane amministratore, io credo che un buon padre di famiglia, un buon amministratore ci dovrebbe pensare ma molto molto più di una volta, molto più di una volta per una questione di coscienza. Sarebbe molto semplice per me dire "chi abbandona e va via, ha torto", è la regola! è la regola! perché quando si formulano delle accuse, quando si fanno delle illazioni gravi, gravissime, dove vi sono tanti estremi forse di denuncia di carattere penale, non è il nostro costume ma sicuramente appartiene a altri che lo hanno fatto e lo hanno messo in

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

campo, ecco, dicevo, quando si abbandona e si va via, vi è una sola giustificazione, una sola, la non conoscenza, l'assenza totale di una programmazione per questa comunità e vi è solo un paniere pieno di chiacchiere. solo un paniere pieno di chiacchiere che se lo svuoti non cade nulla. E questo stanno facendo da un po' di tempo, hanno portato il livello, cari amici miei, cari cittadini, il livello della cattiveria in un modo impressionante, sembra che siamo tornati ai tempi del Medioevo, io non ricordo un periodo così buio sotto l'aspetto sociale e politico in questa comunità. Hanno letto un articolo, l'articolo 77 ha letto, ha minacciato ed è andato via, però non ha letto l'articolo 78 dello stesso Decreto Legislativo, quello non gli interessava! Va bene, quando andranno in Procura o in Tribunale, gli porteremo anche noi le nostre memorie, perché poi una domanda mi viene da fare al segretario comunale, ai tecnici, ai consiglieri, a voi tutti: ma nei migliaia dei comuni italiani che hanno approvato questo strumento urbanistico, una domanda semplice, la rivolgo a voi e se voi mi convincete in questo momento del contrario, io abbandono subito, nei migliaia e migliaia dei comuni italiani, dove viene approvato uno strumento urbanistico, e mi riferisco anche ai comuni piccoli, anche perché per conoscenza l'Italia è all'80% formata da piccoli comuni, chiunque, credo chiunque amministratore o tutti gli amministratori entro il quarto grado avranno sicuramente uno zio, un genitore, un fratello o un nipote che ha un'abitazione di proprietà o un pezzo di terreno per mettere i cavoli per uso familiare. Se così fosse, come hanno voluto fare apparire e denunciare e intimidire, in nessun comune d'Italia si dovrebbero approvare i Piani Urbanistici, la norma stessa avrebbe detto: "Il Piano Urbanistico viene approvato non dai Consigli Comunali, ma da un Prefetto, da un Commissario ad acta" e come mai questo non è successo nel nostro ambito, nei 53 e passa comuni salernitani che hanno approvato lo strumento urbanistico? Devo sottolineare che evidentemente, questo è il dato di fatto, negli altri comuni non vi è questo livello di cattiveria, non vi è questo livello di cattiveria! Poi chi rifiuta il confronto, per me ha torto a prescindere, perché anche io potrei essere molto più bravo nel lanciare accuse, nel dire qualsiasi cosa e poi lascio e me ne vado, sì, è bello così, è bello, magari mi porto anche qualche tifoso appresso, facciamo audienc e non è la prima volta, non è la prima volta! E allora, se si fa una competizione e da questa competizione viene fuori un risultato che a me non sta bene, utilizzo la magistratura. Amici miei, a me interessa poco quello che succederà domani o fra un mese o fra due, perché non è detto che domani vi sarà il verdetto, domani è un'udienza, ma a me interessa il dato di fatto, la sostanza. Visto e considerato che alcuni presidenti di seggio hanno commesso delle irregolarità formali - formali! - nel redigere i verbali di operazione di voto, ebbene, qualcuno che per l'ennesima volta aveva perso la competizione elettorale, ha pensato bene di rivolgersi a un Tar, magari un Tar più amico sotto il profilo giuridico, o un Tar poco

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

conoscitivo delle materie e dei fatti. Fatto è che quello stesso Tar che ha emesso una sentenza, ha dato il tempo al Prefetto di nominare un Commissario Prefettizio per mezza giornata: il Consiglio di Stato ha detto subito, nell'immediatezza "state fermi! state fermi, perché forse non avete capito!". Ebbene, sono state fatte, adesso voglio occupare giusto un minuto, delle operazioni di verifica e di controllo, il dato che è emerso poi del risultato che uscirà dal Consiglio di Stato, a me e a noi personalmente interessa poco, perché siamo pronti a riscendere in campo e a ribattere nuovamente chi mette in atto e chi si prodiga e lavora nella cattiveria. Dicevo, dal riscontro, e questo è il dato di fatto, al di là delle liniette che si scrivono, perché i giornalini li fanno altri, noi facciamo cose molto più serie, molto più serie, è emerso che se sono state vidimate cento schede e utilizzate ottanta, ne sono rimaste puntualmente venti! Dove sta l'imbroglione? Dove sta l'imbroglione? Dove sta? Dove sta l'imbroglione, nel presidente di seggio che ha sbagliato il verbale? Ma la sostanza non varia, la sostanza non varia! Le elezioni le avete perse, mettetvelo in testa! Vi abbiamo chiesto tremila volte se volevate dare il vostro contributo, invece venite a fare le scenate. Vi abbiamo sempre invitato sulla questione PUC, dove eravate? Dove? Dove? Mai presenti! C'è stato il periodo delle osservazioni, non ne hanno prodotta una, una! E allora, di cosa vogliono parlare, di cosa? E allora, io mi sento di affermare con forza, guardate in casa vostra, guardate in casa vostra, e lasciate stare chi ha fatto dell'onestà e del perbenismo uno stile di vita, andate altrove, sono altri i posti riservati a voi! Ma detto questo, consentitemi, era uno sfogo dovuto, e non finisce qui come diceva qualcuno, e non finisce qui! Io spero che siano già andati in Procura, lo stanno facendo in modo molto frequente, evidentemente. Poi volevo fare una domanda, come si fa a affermare che abbiamo sollecitato il rilascio dei pareri? Si è a conoscenza di qualcosa? Che noi non sappiamo? O è illegittimo da parte di un sindaco, di un amministratore, di un dirigente, informarsi sull'iter procedurale di un parere? Pure questo è illegittimo? Secondo loro qua è illegittimo anche respirare, perché devono respirare solo loro! Poi vengono a fare i comizi elettorali qua, leggendo la pagellina, ma avrei preferito... però io a questo punto vorrei chiedere una cortesia e una preghiera ai tecnici redattori, nonché al responsabile del procedimento e quindi mi rivolgo all'architetto Oliviero e all'ingegnere Silvestri se hanno appuntato tutta quella serie di rilievi fatti e se siamo in grado in questo momento di fornire le adeguate risposte, perché che siano andati via, a me interessa poco, ma vi è una cittadinanza intera che aspetta questo strumento, vi è il pubblico che deve capire chi fa teatro e chi fa amministrazione, e quindi vi pregherei di rispondere, io alcune me le sono segnate, se avete il minimo dubbio che qualcosa non sia andata nei corretti canali istituzionali, legislativi e regolamentari, fatecelo sapere, possiamo anche riaggiornare, perché non è proprio come si vuole sostenere, che questa amministrazione ha degli interessi. Ma diteli gli interessi,

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

ormai si possono anche dire se ci sono, se voi li sapete e io non li conosco, per favore, diteli! E' inutile fare allusioni, diteli! ne sono più contento! Anch'io potrei dire che l'amico x, y, stava con una ragazza ieri sera e ha tradito la moglie, certo, uno può dire quello che vuole, poi dovremmo chiedere alla ragazza o a quel soggetto se ne aveva le capacità di uscire o meno con la compagna, si dice? come si dice adesso in termini moderni? L'amica! E allora, io vorrei prima un chiarimento dai nostri tecnici e poi un intervento conclusivo sulla legittimità di questo articolo 77 e non del 78, perché ve lo leggo io l'articolo 78. Secondo il comma 2 dell'articolo 78, decreto legislativo 267/2000 "l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata diretta tra il contenuto della deliberazione e specifico interesse dell'amministratore o parente entro il quarto grado". Visto che avete fatto tutta questa bella romanzina, forse era tutto più bello, più rustico, paesano, dire anche chi erano i soggetti eventualmente coinvolti, forse ne eravamo più contenti tutti, perché può darsi che pure io, il sottoscritto, oltre a una casa di proprietà, architetto, ho anche un piccolo pezzettino di terreno, magari ci potrei fare un agriturismo in quei 200 metri?! No, non mi è consentito? Va bene. E allora, venire qua, buttare la pietra nello stagno e allontanarsi, è la cosa più semplice che si può fare. Perché non hanno collaborato nella stesura del Piano? Sicuramente qualche errore di scelta o di indirizzo programmatico o politico l'abbiamo commesso, sicuramente, perché io parto dal presupposto che uno solo non commette errori, e non è certamente il consigliere che ha parlato prima di me, sia chiaro, è uno molto più in alto. E allora, se avessero dato il loro contributo, voi pensate che veramente siamo tutti Attila da questa parte? Ma veramente? Che io ricordi, architetto Oliviero, vi è stata una osservazione da un tecnico che poi era anche candidato nell'altra lista e mi sembra che sia stata pure accolta, mi sembra che Lei l'abbia anche accolta a firma del geom. Giulio I'ranza, a memoria mi sembra che sia stata accolta, perché è stata accolta? Perché evidentemente il redattore o l'Ufficio di Piano ha ritenuto quel suggerimento utile per la visione complessiva che si stava dando e che si vuole dare a questa comunità, e allora a questo punto a me deve sorgere un altro dubbio: ma vuoi vedere che non abbiamo permesso qualche intervento a qualcuno? Perdonatemi, mi deve venire anche questo dubbio! Ma vuoi vedere che qualcuno si aspettava veramente qualcosa di mirato e non lo ha avuto? Ma vuoi vedere che le promesse le avevano fatte altri e adesso non le possono mantenere? Perdonatemi, mi possono venire questi dubbi, no? Ma vuoi vedere che dall'altra faccia della medaglia non c'è quello che immaginiamo o quello che si vuole fare apparire? Voglio dire, gli interrogativi sorgono e a me in questo momento ne stanno sorgendo tantissimi, ma tantissimi veramente! E allora, qual è la cosa più bella, più democratica, del confronto? Se questo atteggiamento usato in consiglio comunale,

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

credo siano quasi tutti genitori o padri di famiglia, lo usassero nelle loro famiglie con i loro figli. mi viene un grosso dubbio su che crescita morale si potrebbe insegnare al prossimo, e poi volete fare la lezione a noi? Mi dispiace dirlo, ma da voi, proprio da voi non abbiamo nulla, nulla, da imparare, abbiamo tanto tanto da fare attenzione, veramente, gentili colleghi, veramente fate attenzione. Mi voglio fermare qui, perché avrei da dirne per altre due, tre, ore secondo me e non la finirei. E' vero, io le so le cose, perché ero in amministrazione con quel consigliere, ha detto bene "Tu le conosci le cose", ma proprio perché le conosco è scappato, tanto che le conosco, era nel '93, prima esperienza di candidatura da parte mia, fui il primo eletto, non avevo mai intrapreso azioni politiche e allora si disse che avevo preso tanti voti, perché mi chiamavo Annunziata e la gente intendeva votare il candidato Sindaco e per errore votò me. Nella seconda tornata elettorale vi era un altro Annunziata candidato, ebbene, la gente diventò tutta intelligente, tant'è vero che fu l'ultima eletta quel candidato. imparò subito, vedete un po' che succede negli anni. Ma finora io immaginavo che il Consigliere Annunziata avesse svolto, seppure sono diversi anni che non lo faccio più, la professione di avvocato, mi è sembrato stasera che da avvocato è passato a magistrato inquirente e giudicante, è un bel salto di qualità, a noi fa piacere, a noi fa estremamente piacere ma, ripeto, la chiudo qua, perché non ho gusto, non ho attrattiva nel parlare a chi ha abbandonato l'aula, faranno degli incontri, io spero che ci invitino come amministrazione a questi incontri, perché quando li abbiamo invitati noi, mai sono venuti, mai! Grazie, veramente grazie a tutti voi, vi chiedo scusa se sono andato oltre, Presidente, ma credo era doveroso fare alcuni incisi. Io direi di ascoltare un momentino i nostri tecnici. Grazie.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Grazie, Sindaco.

SINDACO COSIMO ANNUNZIATA: Non applaudite, per favore.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Passiamo la parola all'architetto Oliviero.

ARCHITETTO ANTONIO OLIVIERO: Buonasera a tutti. Il mio è un intervento più che altro di chiarimenti rispetto a una serie di affermazioni. Purtroppo io ho imparato a conoscere la comunità di San Marzano da quando stiamo elaborando il Piano, ormai sono due anni e il nostro principio fondamentale in qualità di progettisti è stato quello di essere vicino alla comunità. E' chiaro che questa vicinanza è possibile averla in momenti di confronti specifici che ci sono stati, ma è possibile anche averla dal trasferimento di conoscenze sul territorio, noi l'abbiamo girato in largo e in lungo, ci siamo studiati gli atti e, a dire il vero, quello che diceva il consigliere

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

Annunziata prima, molte questioni mi lasciano perplesso. Prima di tutto perché chi invoca la partecipazione, poi la deve sostenere e in questo momento io sto parlando purtroppo a dei banchi vuoti, però sono contento che c'è la cittadinanza ad ascoltarmi. Non vorrei entrare nel merito tecnico, perché sia la relazione dell'assessore Oliva ma, perché no?, anche la relazione del consigliere nei suoi aspetti oggettivi del Piano, dava degli elementi, che sono quelli delle scelte. L'urbanistica purtroppo ha una caratteristica, è una scelta, inevitabilmente è una scelta, e quando si fanno delle scelte, ovviamente ponderate, che derivano da un'analisi del territorio, da una verifica di quello che è successo su quel territorio precedentemente, è chiaro che delle scelte a volte possono non essere comprese e condivise da tutto il territorio e questa è l'urbanistica, però poi quando sento alcune affermazioni, in ambito agricolo io ho rilevato un Piano con un lotto minimo di mille metri quadrati, per carità, mi metto nei panni dei miei colleghi tecnici, che con quell'opportunità hanno creato lavoro, si sono creati lavoro, però non ci nascondiamo che abbiamo distrutto un territorio. Io sono andato in diverse sedi istituzionali a difendere quello che era successo sul territorio, cercando di far capire che è stata un'epoca, è stato un momento, è stata una scelta sbagliata del vecchio Piano Regolatore che ha creato delle conseguenze, cercando di far capire in diversi momenti agli Enti sovraordinati che alcune scelte fatte del Piano erano scelte obbligate, alcune denominazioni fatte nel Piano erano denominazioni obbligate e quindi hanno compreso. In alcuni casi, anche tornando all'Ente Provincia, con la quale abbiamo avuto un rapporto collaborativo rispetto a tutta una serie di specifiche attività, noi non abbiamo ricevuto i pareri e li abbiamo riscontrati a freddo, noi ci siamo incontrati, abbiamo approfondito le tematiche, abbiamo spiegato il perché certe scelte andavano in certe direzioni e alla fine se è venuto fuori un parere favorevole, significa che tutto quello che noi abbiamo evidenziato, che abbiamo rappresentato, ha raggiunto un obiettivo rispetto alla coerenza. Le strumentalizzazioni che possono venire fuori, per me anche legittime per l'opposizione, perché l'opposizione è chiaro che ti deve contrastare il tutto, io una cosa, però, che non riesco a farmi capace, a convincermi, è il confronto, perché io stasera sono venuto su invito dell'amministrazione per confrontarmi, per essere ulteriormente esplicito nell'inquadrare, nel rappresentare qualche elemento del Piano che era poco comprensibile, però ho visto che di tutto si è parlato, tranne che di questo, e questo ovviamente dispiace a chi ha pensato un Piano, lo ha rappresentato e certamente io questa sera non è che devo difendere il Piano, perché il Piano per me è l'alternativa, l'unica alternativa possibile, per avviare un processo di pianificazione a San Marzano. Questo non è un Piano per tutta la vita di San Marzano, assolutamente no, questo è un Piano che ha una componente strutturale illimitata, ma una componente programmatica che dura cinque anni, una componente programmatica con la quale sono state fatte delle scelte, che

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

possono essere completamente modificate a norma di legge nei prossimi cinque anni. Quindi, di conseguenza non è che ci stiamo giocando il futuro, però abbiamo dato una visione, abbiamo provato a regolamentare le attività in zona agricola dal punto di vista edificatorio, per cercare di far mantenere l'identità di cui si parlava prima delle zone agricole, abbiamo cercato di dare quello che probabilmente nessuno ha mai pensato di attuare a San Marzano, ovvero gli standard. la carenza di standard presenti sul territorio è uno degli elementi caratteristici in negativo della situazione di San Marzano. Quindi, quando parliamo di equità sociale, quando parliamo di rapporto con la cittadinanza, significa anche cercare di mettere le condizioni affinché gli standard non vengano solo disegnati, gli standard sono le aree per i servizi, sono i parcheggi, le scuole, i centri di aggregazione, non vengono solo disegnati sulla carta, ma poi si inneschi anche un meccanismo per realizzarli e noi questo l'abbiamo previsto, l'abbiamo previsto con il sistema della perequazione, l'abbiamo previsto anche in quelle aree che venivano menzionate precedentemente, dove a chiunque è stata data la possibilità di poter edificare e gli è stato detto "contemporaneamente devi scegliere l'area per realizzare gli standard", è l'unico meccanismo che in questo momento potrebbe funzionare, perché poi l'attuazione del PUC è in una fase di avvio, è in una fase di prime esperienze negative, però è l'unico modo per cercare di non creare cittadini di serie A e cittadini di serie B in termini di espropri e quello di incentivare la reale realizzazione degli standard. E' chiaro che tutto questo deve essere metabolizzato, dal territorio, dai tecnici che devono operare con il Piano, deve essere approfondito e condiviso, ovviamente, si devono instaurare i meccanismi di rodaggio, perché il Piano sarà sottoposto anche a Valutazione Ambientale Strategica, che non è un documento messo agli atti, così come spesso accade, ma è un documento che noi abbiamo tirato in auge, l'abbiamo reso elemento caratterizzante di monitoraggio degli alloggi, ovvero abbiamo recuperato il valore del monitoraggio come un reale valore di controllo dell'attuazione del Piano. Allora, tutti questi principi e questi elementi che sto rappresentando in maniera macro, vi ripeto, perché scendere nei particolari, significherebbe ripercorrere quello che ha detto precedentemente l'assessore e ripercorrere una serie di elementi che sono determinati. Io, però, voglio lanciare un messaggio al territorio, ai cittadini e ai colleghi tecnici: lo sforzo che abbiamo fatto è quello di innescare un meccanismo di sviluppo sul territorio, partendo da una situazione reale con una serie di criticità derivanti da una serie di altrettante criticità, senza entrare nel merito di quello che è successo nel passato, abbiamo cercato di salvaguardare coloro o le attività che potevano essere maltenute sul territorio, abbiamo incontrato gli agricoltori. Io sulla parte agricola ci credo tantissimo, abbiamo instaurato un rapporto con gli agricoltori e sono convinto che sulla tematica dell'agricoltura ci può essere lo sviluppo del territorio, ma abbiamo anche lasciato agli atti un elemento strategico per il

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

recupero del centro storico, che è un altro elemento fondamentale del territorio di San Marzano, è un altro nodo cruciale dal quale si possono innescare meccanismi di sviluppo, meccanismi di economia per il territorio. E' chiaro che tutto questo deve essere metabolizzato, dall'amministrazione, dai tecnici che dovranno gestirlo e deve essere messo in un percorso che sicuramente porterà a una visione diversa del territorio di San Marzano, che parte, però, non da un punto zero, ma parte da un punto nel quale abbiamo dovuto recuperare disattenzioni, abbiamo dovuto recuperare regole che ormai c'erano e che comunque portavano ad una saturazione impropria del territorio, abbiamo dovuto introdurre elementi atti a consolidare una visione equa di questo territorio. Io sono convinto che ci siamo riusciti, e comunque è un primo passo, è sicuramente un passo che può essere migliorato, sicuramente l'attuazione nei prossimi cinque anni quante delle scelte che abbiamo fatto in questo Piano sono andate nella giusta direzione, perché è chiaro che ora la parola passa al territorio, passa alle opportunità imprenditoriali che ci sono sul territorio di cogliere le opportunità di sviluppo e innescare dei meccanismi, passa all'amministrazione che deve rendersi garante del processo di sviluppo. Gli elementi ci sono tutti, le regole sono scritte, abbiamo cercato di scriverle in maniera semplificata, non abbiamo fatto normative di trecento pagine che nessuno legge, abbiamo fatto una normativa molto snella, molto coerente con i principi attuali di sviluppo del territorio, abbiamo salvaguardato il consumo del suolo per quello che era possibile ovviamente fare, per quello che non era stato ancora distrutto, diciamo, abbiamo recuperato le funzioni degli standard individuandole, l'attuazione è la scommessa successiva di questo Piano e anche su quello abbiamo scritto delle regole chiare. E' chiaro che l'applicazione di questa nuova stagione urbanistica del territorio di San Marzano, ma come per tutti i comuni dove si votano i nuovi strumenti urbanistici ai sensi dell'ultima normativa, è una scommessa importante, è una operazione che va metabolizzata, ma noi restiamo disponibili ad affiancare gli uffici in termini di contributi esplicativi, cosa che abbiamo già fatto in tutto un periodo, affinché questo Piano passi da una rappresentazione cartografica a un reale attuazione in termini concreti e possa dare a San Marzano lo sviluppo che realmente si merita, ma non in termini demagogici o in termini generici, ma in termini concreti. Grazie.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Grazie, Architetto. Adesso facciamo continuare l'ingegnere Silvestri. Grazie.

INGEGNERE SALVATORE SILVESTRI: Buonasera. Credo che, come responsabile del Settore Gestione del Territorio e come responsabile unico del procedimento del Piano Urbanistico Comunale, io abbia l'obbligo di confermare innanzitutto in partenza una cosa. Io ho espresso il

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

mio parere favorevole all'approvazione del PUC e quindi lo riconfermo, se non fossi tranquillo, sicuro, che dal punto di vista tecnico, urbanistico, abbiamo tentato di fare il meglio, certo, anche il meglio è modificabile e migliorabile, però abbiamo cercato di fare il meglio per dare a questa cittadina uno strumento urbanistico di buona qualità, ovviamente non dovrei essere qui. Ho la necessità di fare delle precisazioni rispetto a delle inesattezze o comunque rispetto a delle imprecisioni che sono emerse nel corso dell'intervento dell'avvocato Andrea Annunziata, ma lo devo fare per onore di verità, lo faccio da tecnico e non da consigliere comunale, perché il mio compito non è quello di fare politica, ma è quello di ragionare sulle cose che professionalmente mi competono. Prima precisazione: il Comune di San Marzano ha partecipato a tutte le sedute tenute in Provincia, spesso con l'assessore Calenda che all'epoca era assessore all'urbanistica, a tutte le sedute tenute in Provincia in cui si sono sviluppati i rapporti tra la provincia e i comuni. E' probabile che a quella seduta, cui faceva riferimento l'avvocato Annunziata, non c'era nessuno solo per un motivo, perché la nostra posizione era stata già assodata, mentre quella di altri e tantissimi comuni era ancora da definire. La Provincia non ha trovato da ridire niente sul dimensionamento che l'Ufficio di Piano del Comune di San Marzano, anche prima della nomina dei redattori del Piano, aveva fatto a proposito del dimensionamento spettante a questo territorio. Altri comuni hanno fatto strada, scalzi e a piedi, per arrivare a contrattare spazi all'oggi tutti ancora da definire, noi l'abbiamo fatto nel tempo che ci era stato assegnato. Non basta, non basta, perché tutta la nostra attività si è improntata a un unico elemento, il rispetto della legge e la legge obbligava i comuni della provincia di Salerno a fare il Piano entro una certa data, pena la nomina di un commissario ad acta. Quindi, noi non avevamo scelte da fare per prenderci il tempo, altri sei mesi, un altro anno, noi avevamo l'obbligo di rispettare la legge e siamo uno dei pochi comuni, credo, il 25% - 30% dei comuni della provincia di Salerno, ad avere mantenuto fede all'impegno, a rispettare la legge, così come era previsto. Il Piano Regolatore, o meglio, il Piano Urbanistico Comunale di San Marzano aveva l'obbligo di conformarsi al PTCP, Piano Territoriale della Provincia di Salerno. La Provincia di Salerno ha attestato che il Piano di San Marzano è conforme al PTCP e ci ha fatto un'unica prescrizione, quella di 46 alloggi, e ci ha chiesto di localizzarli e lo abbiamo fatti e non potevamo, non dovevamo, localizzarli indicando i singoli alloggi, sarebbe stato un abuso dire al signor Tizio "consento la sopraelevazione" e al signor Caio "no", questo non ci competeva. Quindi, li abbiamo localizzati nella maniera più generica possibile, nell'unica maniera che ci era consentita, dicendo in quale zona era possibile individuare trenta alloggi e in quale altra zona gli altri 16. Da questo punto di vista, io che avevo l'obbligo di attestare il rispetto di leggi e regolamenti, ho dato il mio parere favorevole in questo senso. Non posso neanche accettare una valutazione, cui ha fatto già cenno l'architetto

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

Oliviero, ma con una valutazione negativa a proposito delle aree agricole, la valorizzazione dell'unica risorsa che è a San Marzano. Il vecchio Piano Regolatore di San Marzano consentiva - tra virgolette, scusatemi - "a cani e porci" di realizzare, anche su un fazzoletto di terra, abitazioni, anche se non si era coltivatori diretti, anche se non si era imprenditori agricoli. Il consumo di suolo veniva permesso dal vecchio Piano Regolatore, Piano Regolatore che è stato approvato in altra epoca, di cui non voglio discutere meriti, difetti, chi l'ha fatto e chi no, ma era un dato. Questo dato andava recuperato, tant'è vero che nel nostro Piano non solo abbiamo aumentato enormemente gli indici dei lotti minimi della edificabilità, non solo abbiamo detto che bisogna avere delle condizioni per poter chiedere l'edificabilità, ma abbiamo detto che quella condizione deve essere dimostrata da uno studio agronomico giurato, da un esperto del settore che ci deve dimostrare che effettivamente su quell'area c'è una necessità di edificare, così abbiamo tentato di valorizzare la risorsa agricola che San Marzano ha, e a cui abbiamo dato quello che come tecnici potevamo dare come contributo. Io non so e non tocca a me decidere o discutere degli aspetti delle problematiche di altro tipo che possano riguardare il Piano: non mi sono mai posto il problema di sapere se una certa area diventava edificabile perché apparteneva a Tizio o a Caio, ma nella convinzione che quello che andava rispettato era lo spirito della legge, cioè noi per la prima volta, in base alla Legge Regionale 16 del 2004, che ha modificato il modo di fare gli strumenti urbanistici basati sulla Legge 1150 del '42, oggi stiamo vivendo una realtà di prova, stiamo tentando di fare i Piani Regolatori riferiti a una modalità di interpretare la legge urbanistica in un altro modo. Questa modalità sicuramente avrà dei difetti, ma comunque ha dei pregi, ha il pregio di non bloccare il Piano per periodi lunghi e, come vi diceva l'architetto, la cosa avrà durata breve, per cui questo Piano è modificabile a breve e non dopo venti anni dall'altro Piano Regolatore, com'è capitato per l'altro Piano. Io potrà fare fra cinque anni: ha previsto il monitoraggio, altra cosa importante, perché se le cose non funzionano, ci sarà il tempo di dimostrare che questo Piano probabilmente qualche svista la contiene ed è il caso di aggiustare la programmazione; ha previsto giustamente che tutti i terreni devono essere il più possibile uguali, in maniera da evitare che ci sia l'esproprio pagato a 30,00 euro al metro quadrato e chi invece, avendo avuto la fortuna di un lotto edificabile, magari fa la speculazione. Si è tentato nel tempo di intervenire, ovviamente non l'ha fatto solo la legge regionale della Campania, ma un orientamento complessivo della giurisprudenza a proposito degli espropri che ha tentato di dire che tutti i terreni dal punto di vista del loro valore devono essere ritenuti commercialmente appetibili. Quindi, io credo che il consiglio comunale stia facendo qualche cosa che non danneggia nessuno e non privilegia nessuno, in qualche modo avrà sicuramente, ci potranno essere le diseguaglianze, ma dove non ci sono, ma sono delle diseguaglianze che sicuramente

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

hanno un peso minore rispetto a quelle del cittadino che venni anni fa si è trovato un terreno destinato magari a Caserma dei Vigili del Fuoco e dopo venti anni quella zona è ancora zona destinata ai Vigili del Fuoco ma nessuno l'ha fatta. E invece oggi questa cosa fortunatamente non è possibile, ogni cittadino dal principio di perequazione viene chiamato in causa a dare il suo contributo non soltanto per la sua edificazione, ma con l'obbligo di cedere al comune quella parte di standard che è necessaria a equilibrare la crescita di una zona rispetto ad un'altra. Ma c'è un ultimo dettaglio che voglio dire, che è questo: abbiamo anche salvaguardato delle cose che erano contenute nel vecchio Piano. Qualora fossero stati, e sono stati, avviati, magari in qualche caso buono e in qualche caso meno buono, dei processi di realizzazione di edificazione in aree con quella previsione del Piano Regolatore, l'abbiamo recepito dicendo "se ne hai volontà effettiva e la capacità, fallo", per cui non è stato privato nessuno di una aspettativa che in qualche modo si era già cominciato a costruire nel passato. Io credo che questo consiglio comunale debba essere tranquillo almeno nelle intenzioni di aver fatto del proprio meglio, come sono tranquillo io di aver fatto del mio meglio per dare a questa comunità un buon Piano. Grazie.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Grazie ingegnere. Prego Sindaco.

SINDACO COSIMO ANNUNZIATA: Chiedo la parola, giusto per ringraziare degli interventi si fatti dall'architetto Oliviero e dall'ingegnere Silvestri, e mi veniva da esprimere una semplice considerazione, il rammarico per come si è svolto questo consiglio comunale, per come si è svolto nel clima, nelle intenzioni di altri, non certamente nostre, sempre pienamente convinti che dove non vi è cattiveria, non vi è dolo. Ma io ho ascoltato con estrema attenzione quanto detto dai tecnici e a maggior chiarezza mia, vostra, vostra di tutti e di chi ci ascolta e di chi leggerà, perché sono convinto che il popolo di San Marzano è un popolo intelligente, nonostante alcune manifestazioni, ma quando vanno a casa sanno tirare le somme, ebbene, io vorrei che gli artefici di questo strumento, per il quale illustrerò alla fine dei vostri interventi la mia visione, dicevo, gli artefici identificati nel redattore del Piano che ha avuto questo compito, avendo quella società di cui ne fa parte, vinto un bando a evidenza pubblica e il nostro Ufficio di Piano, vorrei che in questa sala davanti a tutti si esprimessero se il Sindaco, se qualche Assessore presente o passato, se un Consigliere Comunale, abbia, come dire, interceduto o fatto pressione per una loro scelta di carattere strettamente legata al proprio ruolo, perché è giusto che si sappia se ciò è avvenuto, è giusto che si sappia se ciò è avvenuto! Io mi sento di dire per le mie conoscenze che nessuno mai di loro si è permesso anche di pensarlo e ricordo i miei solleciti fatti al redattore Oliviero e all'ing. Silvestri. Se ricordo bene, erano sempre gli stessi per il rispetto delle regole, per una

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

ripartizione giusta ed equa delle scelte e di far presto, di far presto perché la città ne aveva bisogno, ne ha bisogno! Architetto, io La prego insieme all'Ingegnere di intervenire se qualche volta dalle mie parole sono uscite cose diverse da quelle che ho affermato poco fa, perché è arrivato il momento di dire basta, è arrivato il momento di dire basta! Io credo che nessun redattore del Piano in un anno e mezzo abbia interloquito più di quattro, cinque, volte con un Sindaco che ha ripetuto sempre le stesse cose. Grazie.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Grazie, Sindaco. Architetto prego.

ARCHITETTO ANTONIO OLIVIERO: Sicuramente una pressione c'è stata, quella del tempo. Allora, diciamola tutta, noi abbiamo partecipato ad una gara a evidenza pubblica dove era prevista un'offerta economicamente vantaggiosa, dove c'era quindi una proposta tecnica, una proposta temporale e un'offerta economica, e quindi, dal momento in cui siamo arrivati, noi sapevamo quello che dovevamo fare, ma sapevamo che dovevamo fare in un tempo, che era importante, molto molto ristretto e pensavo che questo tempo derivava solo da una nostra scelta, invece no, gli amministratori lo conoscevano bene. Da me quando venivano, la cosa principale che mi hanno sempre detto "stiamo nei tempi?" e io più volte ho fatto capire che stare nei tempi significava fare anche le cose in un certo modo e per fare ciò abbiamo decuplicato il nostro organico, ci siamo concentrati, perché noi per rispettare questi tempi, abbiamo dovuto tralasciare altre cose che facevamo, ma intanto e soprattutto per rispettare una tempistica offerta da noi. E' chiaro che era una tempistica fattibile, però era una tempistica che non ti permetteva di distrarti sulle attività, nel senso che o facevi il PUC di San Marzano e quindi ti concentravi su questo e non potevi contemporaneamente fare tante altre cose. Di questo se ne sono accorti anche chi collabora con noi, la nostra società di riferimento, che a un certo punto ha detto "su San Marzano ci siamo proprio concentrati!", ma non potevamo fare diversamente. Rispetto, invece alle questioni generiche di cui parlava il Sindaco, ovvero sostanziale nel senso di non far parte nel mio costume e in quello dei miei soci, dei miei colleghi, discutere di visioni del territorio, mi esprimo meglio. Noi abbiamo presentato la nostra visione del territorio agli amministratori di San Marzano, una visione motivata e spesso l'abbiamo dovuta difendere, l'abbiamo dovuta difendere perché è una scelta che è stata molto restrittiva, oggi l'amministrazione l'ha condivisa, ma abbiamo dovuto lavorare con l'amministrazione per far capire alcuni concetti, per far capire perché non in tutte le zone era possibile fare quello che si faceva prima, nel far capire quello che era stato fatto precedentemente con la Provincia con il dimensionamento, perché ci dovevamo accontentare di un certo numero di alloggi e quindi di conseguenza dovevamo sacrificare

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

qualcosa. Questi sono stati i rapporti con l'amministrazione, dove è stata più che un'attività di integrazione, ma soprattutto un'attività di comunicare il metodo con il quale si doveva costruire il Piano, metodo completamente diverso da quello precedente, da quelli precedenti, per normative intervenute successivamente e sulle quali è chiaro che ogni amministratore è sempre stato un po' a chiedere "ma perché prima si poteva fare? Perché prima questo era...? Perché ci dobbiamo porre tutti questi limiti ora? Perché interviene il passaggio piuttosto che il consumo di suolo?" e noi con tanta certissima pazienza, lo debbo anche dire in maniera specifica, perché poi a volte su alcune cose uno vorrebbe andare più veloce, ci siamo fermati, ci siamo seduti, abbiamo condiviso il metodo. Oggi l'amministrazione ne parla in maniera propositiva, perché ha capito il metodo. Io penso che chi ha abbandonato l'aula oggi, probabilmente non ha capito il metodo con il quale si costruiscono i nuovi Piani Urbanistici, forse sono legati ai vecchi metodi, metodi che non prevedevano limiti, che prevedevano tavoli diversi sui quali confrontarci. Oggi il Piano, oltre che una visione del tecnico condivisa inevitabilmente con l'amministrazione, è un omogeneizzare una serie di scelte a una serie di standard. Noi siamo monitorati dal punto di vista agronomico, dal punto di vista geologico, dal punto di vista acustico nel fare una serie di scelte, nonché poi da un punto di vista ambientale, che è l'elemento che resterà insieme al Piano a controllare, a monitorare che tutte le scelte fatte e tutti i parametri individuati, non è che il giorno dopo non vengono realizzati più e nessuno se ne accorge, non è che quando prevediamo zone di espansione gli standard si fanno o non si fanno, è una cosa normale, no! Gli standard devono essere fatti al pari delle trasformazioni edilizie, è questo l'elemento innovativo, è questo l'elemento cogente che cerca di dare un'opportunità in più al territorio, senza lasciare ai posteri l'attuazione del Piano a prescindere da certe cose viste o non viste. Il Piano è cogente, ha delle regole fisse, ha un monitoraggio che tutti potete fare, tutti gli atti del Piano saranno pubblicati sul sito web del comune e il comune sarà obbligato a monitorare il Piano rispetto a quello che è stato scritto. Tutto questo prima non era previsto e quanto meno si faceva anche per diligenza. E, quindi, per chiudere, vi ripeto, per me San Marzano, oltre che un'esperienza di pianificazione importante in un realtà con una serie di contraddizioni che noi abbiamo cercato di avviare con la risoluzione di un Piano, sicuramente me la ricorderò come l'esperienza sulla quale abbiamo dovuto trottare per fare il Piano, non ci siamo potuti distrarre e su questo, oltre che l'amministrazione, l'ingegnere Silvestri ci ha messo del suo, perché poi, io lo dico con un sorriso, ma in certi casi è stato presente dal punto di vista del ruolo che svolgeva come nessun responsabile del procedimento ha fatto, e io questo lo devo riconoscere pubblicamente, però a me da un lato questo faceva piacere, perché sapevo che quello che stavamo facendo noi nel nostro Ufficio, veniva passato al vaglio e per noi era una certezza in più, perché significa

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

andare in una direzione e non camminare liberi, anche perché quando si ha una tempistica ristretta, se non si fa un gioco di squadra, inevitabilmente si riescono a raggiungere dei risultati. Questo è stato fatto e quindi, per rispondere in maniera sintetica, Sindaco, sicuramente le pressioni della tempistica sono state importanti, ma ci hanno fortificato pure, perché ci hanno fatto capire che, concentrandosi su un lavoro in una tempistica ristretta, si riesce a fare anche un buon lavoro come questo.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Grazie Architetto. Ingegnere Silvestri.

INGEGNERE SILVESTRI: Sindaco, non me l'avete chiesto, ma non ve l'avrei permesso. Non me l'avete chiesto, però.

APPLAUSI IN AULA.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Allora, esauriti gli argomenti, passiamo la parola al Sindaco per la relazione finale e dopo ci sarà la votazione. Prego.

SINDACO COSIMO ANNUNZIATA: Avrei voluto rivolgere questa mia breve relazione a tutto il Consiglio Comunale. Infatti, inizio con il dire, e mi rivolgo anche a chi è assente, gentilissimi Consiglieri Comunali, la discussione e l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale di San Marzano sul Sarno oggi offre una nuova fase storica e apre un nuovo percorso amministrativo. Dopo circa diciotto mesi di intenso lavoro, a cui hanno partecipato tutti, istituzioni e comunità, dopo aver accumulato un bagaglio di proposte, un patrimonio di esperienze, anche alla luce degli errori e delle mancanze previste nel precedente strumento urbanistico, oggi noi tutti, come amministratori, ma anche la minoranza, ma soprattutto il popolo di San Marzano, abbiamo la possibilità di mettere la parola fine a uno strumento obsoleto, realizzare e sviluppare una nuova stagione di principi ispiratori e di regolamenti. Sarebbe stato importante farlo con il consenso unanime dell'intero consiglio, ma la memoria non deve tralasciare che tutta la fase preparatoria decisionale, programmatica e attuativa è stata svolta nel più ampio rispetto delle regole e del coinvolgimento di tutti. Devo, però, evidenziare che chi oggi prima sedeva, ora non più, tra i banchi della minoranza, mai ha partecipato a questi lavori, prediligendo l'assenza all'assunzione di responsabilità. Abbiamo sempre cercato di coinvolgere tutti, ma proprio tutti! Infatti, oggi siamo chiamati a approvare PUC, uno strumento di programmazione nuovo, innovativo, strategico per la nostra comunità, ma il compito non si esaurisce qui. Infatti, il consiglio sarà

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

chiamato, attraverso lo strumento, questo strumento che fa della flessibilità uno dei cardini. dicevo, a disciplinare nel futuro breve, modificare o integrare di volta in volta, con cadenza temporale, quelli che in questo Piano sono i punti cardini e anche strategici programmatici per un sempre migliore sviluppo del territorio. Riportiamo nelle mani del consiglio comunale il protagonismo dello sviluppo e dell'utilizzo del territorio. Innanzitutto mi preme ringraziare tutti coloro che hanno partecipato al lavoro proficuo, incessante, certosino e puntuale, che ha portato alla stesura di questo Piano che oggi ci accingiamo ad approvare e lo faremo nel solo ed esclusivo interesse della comunità. Tutte le scelte, ove era possibile, sono state fatte con un indirizzo verso una visione di sviluppo e crescita, rivolgendo il pensiero alle esigenze generali e mai del particolare. Ripeto, avremmo voluto con grande gioia che questo percorso si fosse fatto tutti assieme. Ringrazio tutto il personale dipendente che ha lavorato e che oggi ci vede protagonisti nella provincia di Salerno tra i primi comuni a dotarsi di questo strumento nuovo di programmazione e di sviluppo del territorio e forse tra i primi nell'agro nocerino sarnese. Ringrazio l'ing. Salvatore Silvestri, l'ing. Nicola Annunziata quale responsabile della VAS. l'ing. Antonella Iaquinandi, l'ing. Adele Stanzione, l'ing. Simona Pulsinelli, il geom. Aniello Fiume, il geom. Renato Persi, la signora Eva Tortora; ringrazio particolarmente il redattore del Piano, architetto Antonio Oliviero e tutto il suo staff e l'intero apparato comunale. Un ringraziamento va a tutta l'amministrazione comunale precedente e attuale ed in particolar modo al consigliere Aurelio Calenda, all'epoca assessore all'Urbanistica, dicevo all'epoca del concepimento di questo nuovo strumento. Obiettivi principali sui quali si basa questo strumento, sono la riqualificazione del centro storico san marzanese con politiche di incentivazione volumetriche e fiscali, per favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso o sottoutilizzato; la realizzazione di alloggi a basso canone di fitto nell'ambito di programmi di edilizia residenziale convenzionata e sociale; aumentare le attrezzature pubbliche per favorire la socializzazione degli abitanti (vedi il nuovo Mercato Comunale, l'ampliamento del Cimitero, le nuove aree attrezzate per il gioco e lo sport); l'applicazione delle regole perequative (ne abbiamo parlato tanto), che rendono uguale il diritto a costruire tra il soggetto pubblico e privato, superando le pratiche di esproprio che tanti danni hanno portato a questo Comune. Tanti danni! Siamo ancora pagando l'esproprio del Parco Urbano! Siamo ancora pagando l'esproprio delle cooperative nella zona popolare, perché era prassi in questo comune fare l'esproprio ad un euro "e poi ci vediamo!", così si ragionava! Siamo ancora pagando quei debiti, state pagando! Ancora valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti, promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione volumetrica rivolta anche a recuperare il patrimonio dismesso e a favorire l'insediamento di nuove attività artigianali e

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

commerciali che possano creare beneficio occupazionale sul territorio; ridurre il consumo di suolo delle aree agricole. al fine di salvaguardare le aree ad elevata vocazione agricola presente sul territorio di San Marzano, sostenendo lo sviluppo e il potenziamento delle imprese agricole, punto di forza dell'economia locale; abbiamo previsto l'aumento volumetrico per chi svolge attività produttiva specialmente nel settore del commercio ortofrutticolo. questi possono, potranno da domani, incrementare il loro volume dell'unità in cui svolgono l'attività del 25%, avevamo proposto il 30%, la provincia ci ha detto il 25%. Se non è sviluppo questo, se non è immaginare che è nuovo questo, vorrei capire, può darsi che poi tutte le attività produttive del Comune di San Marzano, architetto, sono tutti amici miei, può darsi pure. Quindi, dicevo, promuovere interventi tesi alla riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'ambito fluviale del Sarno, con interventi che possano creare nuove attrezzature a supporto della fruizione del Parco Regionale e tutelare i corsi d'acqua con le relative aree di pertinenza attraverso interventi di riqualificazione, tesi a potenziare i corridoi fluviali esistenti; realizzare, come si è detto prima, una viabilità alternativa; incrementare la dotazione di parcheggi pubblici soprattutto a ridosso del centro storico. Occorre garantire l'opportunità di vivere, lavorare e risiedere a San Marzano sul Sarno e questi sono i principi fondamentali alla base di questo strumento. Infatti, la realizzazione di unità immobiliari indispensabili e la preservazione del suolo agricolo, sono elementi portanti per uno sviluppo eco - sostenibile, non c'è alcun rischio di cementificazione della città non solo per la previsione complessiva che deriva dal PTCP, ma soprattutto perché sarà nella possibilità del consiglio disciplinare modi, luoghi e tempi di realizzazione degli interventi programmati e previsti. Da non trascurare la forte sensibilità e attenzione verso i fattori ambientali e di sviluppo economico. A tal proposito, si vedano i temi della depurazione, della delocalizzazione di impianto, dell'ampliamento del cimitero, dello sviluppo del commercio con un nuovo mercato ortofrutticolo, delle aree da destinare allo svago e alla socializzazione. Finalmente dopo decenni è possibile ripensare, aggiornare e rimodulare l'assetto del territorio, ma per consentire tutto questo, bisogna saper contemplare e valutare anche le esigenze dei privati ed è qui, come si è detto prima, che entra in gioco un nuovo modo di programmare e sviluppare, la cosiddetta perequazione urbanistica, un modo nuovo, innovativo. Voglio affermare un principio che salvaguardi tutte le parti e questo significa che chi programma lo sviluppo urbanistico, non può e non deve conoscere o diffondere i nomi delle aree interessate, non può e non deve! In effetti, abbiamo completato un progetto che, come ben sapete, era stato avviato nella precedente amministrazione, è stata una nostra scelta (e di questo ringrazio ancora tutti i consiglieri di maggioranza) continuare a lavorare per concretizzare questo progetto fatto di concezioni innovative in linea con i principi ed i dettami del PTCP e del Piano Urbanistico Regionale.

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

cogliendo e sapendo cogliere le occasioni di sviluppo, in particolare abbiamo immaginato, io lo definisco, il concetto di costruire sul costruito, e cioè salvaguardare i suoli agricoli. Una intelligente valorizzazione degli spazi, tenendo conto dei limiti ad una crescita quantitativa e qualitativa della città, dicendo basta ad un consumo disordinato nel suolo, ma al contempo senza ingessare e bloccare l'evoluzione del tessuto urbano e dell'apparato produttivo, grazie all'introduzione di linee programmatiche e di crescita innovativa e puntuale. Questo, voglio ricordare, è il secondo strumento urbanistico per la città di San Marzano sul Sarno e ci tengo a sottolineare che questo PUC è stato elaborato facendo tesoro di alcune idee apportate negli anni precedenti da chi aveva immaginato e concretizzato il precedente strumento, adeguandolo e integrandolo alle nuove normative urbanistiche, affidandosi alla professionalità di redattori e al notevole lavoro degli uffici comunali. I diversi e molteplici aspetti di questo Piano sono stati analizzati, sviscerati e concretizzati nelle diverse fasi di programmazione e discussione. Qualunque possa essere il giudizio sui singoli effetti del Piano, non si può non riconoscere che l'elaborazione e le scelte sono avvenute in totale trasparenza e condivisione con i diversi settori sociali e produttivi del territorio. Questo ha consentito di acquisire e recepire indicazioni e sollecitazioni in merito alle possibilità edificatorie indubbiamente più contenute rispetto al Piano precedente, oltre a una scelta di riordino generale di tutto l'aspetto territoriale. Grazie a questo strumento nuovo, dicevo, innovativo, oserei dire che quest'aula si riappropria nei modi e nei termini previsti dalla normativa in materia della possibilità di scegliere e di integrare o modificare quanto programmato in questa sede. Sarà nelle mani e nella mente di ciascun consigliere, potere, in tempi ragionevolmente brevi proporre miglioramenti, indicare rischi, cancellare aree, modificare gli assetti. Questo è e sarà il luogo delle scelte condivise, chiare e trasparenti. Chi pensa di poter contribuire, seppure non l'abbia fatto in passato, all'interesse della collettività, lancia ancora una volta un appello a non proclamare un semplice allarmismo, ma siano capaci di indicare la strada o le strade più efficaci di quelle proposte, per mantenere fuori interessi illeciti o di parte. Su questo abbiamo lavorato ed impiegato il massimo sforzo possibile. Nulla vi è da eccepire sulle procedure, modalità, tempi realizzazione di questo Piano, in quanto, dagli studi fatti, dalle procedure seguite, dai pareri conseguiti e da tutto l'iter burocratico e amministrativo, il responsabile del Settore, ingegnere Salvatore Silvestri, ha ritenuto nella sua completa autonomia proporre all'intero consiglio comunale l'approvazione di questo Piano, demandando al consiglio stesso la decisione in merito. Ed è proprio per il senso di appartenenza, di giustizia, di equità di scelte, di programmazione e di condivisione e di una visione di sviluppo generale settoriale dell'intero territorio, che l'invito lo rivolgo a voi presenti, ma è lo stesso invito che avrei rivolto a chi, in modo capestro, ha abbandonato l'aula, di esprimere un voto

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

favorevole a questo immenso lavoro portato avanti e concluso con immenso senso di responsabilità. Grazie.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Grazie Sindaco. Se non vi sono altri interventi, passiamo alla votazione. Prima della votazione, rifacciamo l'appello per piacere. Dottoressa prego.

IL SEGRETARIO GENERALE PROCEDE ALL'APPELLO.

L'ESITO DELL'APPELLO E' IL SEGUENTE:

PRESENTI: N. 10

ASSENTI: N. 7 (CONSIGLIERI: PALMA TERESA, FRANCESCO CARRATURO, ANDREA ANNUNZIATA, VINCENZO MARRAZZO, PASQUALINA FORSELLINO, FILOMENA FALLO, ANGELA MARIA CALABRESE).

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Va bene, grazie. Procediamo alla votazione del PUC e di tutti i suoi allegati. Chi è favorevole? Approvato all'unanimità dei presenti. Adesso passiamo alla votazione delle proposte specificamente. Allora, si chiede di approvare specificamente gli atti di programmazione degli interventi. Passiamo alla votazione. Chi è favorevole? Approvato all'unanimità dei presenti. Ora dobbiamo approvare specificamente, ai sensi dell'art. 16 del decreto legislativo 152 del 2006 e successive modifiche ed integrazioni, il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica della valutazione ambientale strategica e il parere motivato espresso dall'autorità competente, decreto protocollato al n. 8662 del 27.05.2016. Chi è favorevole? Approvato all'unanimità dei presenti. C'è il quarto punto. Si chiede di approvare specificamente, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Regionale n. 5 del 2011, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale. Chi è favorevole? Approvato all'unanimità. Per ultimo, si chiede l'approvazione specificamente, ai sensi della Legge 447 del '95 e successive modifiche e integrazioni e i relativi decreti attuativi, la zonizzazione acustica. Chi è favorevole? Approvato all'unanimità.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Va bene così. Allora votiamo per l'immediata eseguibilità.

SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE DELL'IMMEDIATA ESEGUIBILITA':

PRESENTI E VOTANTI: N. 10

ASSENTI: N. 7 (CONSIGLIERI: PALMA TERESA, FRANCESCO CARRATURO, ANDREA

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

ANNUNZIATA, VINCENZO MARRAZZO, PASQUALINA FORSELLINO, FILOMENA FALLO, ANGELA MARIA CALABRESE).

VOTI FAVOREVOLI: N. 10.

L'IMMEDIATA ESEGUIBILITA' E' APPROVATA ALL'UNANIMITA'.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Il Consiglio Comunale termina alle ore 20:05. Grazie ai presenti, grazie Consiglieri, auguro una buona serata a tutti.

IL CONSIGLIO COMUNALE TERMINA ALLE ORE 20:05.

 **ALBO ON-LINE**
N° **93A**
.....
GIOVANNI PALMA
11 LUG. 2016



COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

PROVINCIA DI SALERNO

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Silvio Oliva
Silvio Oliva



IL SEGRETARIO GENERALE

Paola Pucci
Paola Pucci

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il Responsabile delle pubblicazioni, 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 Marzano sul Sarno, li 11 LUG. 2016

Il Pubblicatore on-line
Giovanni Palma

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Responsabile del Settore, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000);

San Marzano sul Sarno, li 11 LUG. 2016

Il Responsabile del Settore
Francesco Barretta

Barretta

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 11 LUG. 2016 al 21 LUG. 2016 ed è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. N. 267/2000).

San Marzano sul Sarno, li _____

Il Responsabile del Settore
Francesco Barretta

Trasmessa al settore _____ in data _____ per l'esecuzione ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. N. 267/2000.

San Marzano sul Sarno, li 11 LUG. 2016

Per ricevuta



Responsabile del Settore
Francesco Barretta

Barretta