



COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28 DEL 18 luglio 2018

OGGETTO: APPROVAZIONE INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEL DISPOSITIVO NORMATIVO DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLE NTA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

L'anno **duemila diciotto** il giorno **diciotto** del mese di **luglio** alle ore **18:20** nella sala consiliare presso la Sede Municipale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio in data 11.07.2018 n. 10357, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria e 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 in prosieguo di seduta sono **presenti n. 12**, 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	VINCENZO	MARRAZZO	No
5	AURELIO	CALENDA	Si	13	PASQUALINA	FORSELLINO	No
6	MARCO	IAQUINANDI	Si	14	FILOMENA	FALLO	Si
7	TERESA	PALMA	No	15	ANGELA MARIA	CALABRESE	Si
8	FRANCESCO	CARRATURO	No	16	GIULIO	FRANZA	Si

Giustifica l'assenza il consigliere Francesco Carraturo.

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;

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

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegato;

Con la seguente votazione: presenti e votanti n. 13, assenti n. 4 (Palma, Carraturo, Marrazzo, Forsellino), voti favorevoli n. 10, astenuti n. 3 (Fallo, Calabrese, Franza),

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale.

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

COMUNE S. MARZANO S/SARNO
ALBO ON-LINE
N° 850



COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

Provincia di Salerno

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.32 DEL 09-07-2018

Oggetto: Approvazione interpretazione autentica del dispositivo normativo dell'art. 50, comma 3, delle NTA del Piano Urbanistico Comunale.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premesso che il comune di San Marzano sul Sarno è dotato di *Piano Urbanistico Comunale*, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 dell' 8 giugno 2016 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURC n. 50 del 25 luglio 2016;

Rilevato che l'art. 50 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA,) con riferimento agli Aggregati Edilizi In Contesto Agricolo (AIA), al comma 3, riporta testualmente: " *Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'ART.13 sono le seguenti:*

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR) : Tutte, limitatamente all'edificato esistente

DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE :(DTR) DTR2, limitatamente all'edificato esistente

DESTINAZIONI TERZIARIE (DT): DT1, DT4, DT5, DT8, limitatamente all'edificato esistente

DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP) DP2, DP3

DESTINAZIONI AGRICOLE (DE) Tutte

SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP) SP1, SP3, SP5, SP6, SP7";

Considerato che:

- tale articolazione del disposto normativo enunciato al comma 3 del citato art. 50 può generare dei dubbi interpretativi in merito al carattere del suo campo applicativo;
- con nota prot. 9032 del 18.6.2018, il Responsabile del Settore Governo del Territorio ha richiesto all'arch. Antonio Oliviero, redattore dell'attuale strumento urbanistico generale, un parere autentico di interpretazione del citato art. 50, comma 3, ovvero " *...se le destinazioni d'uso contemplate nella dizione "limitatamente all'edificato esistente" siano riferite esclusivamente a quelle esistenti o piuttosto definisca un campo di compatibilità prevedendo nell'ambito della ristrutturazione edilizia il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti* ";
- con nota in data 20.06.2018, acquisita al prot. 10188 del 09.07.2018, l'arch. Antonio Oliviero ha precisato che: " *Tenuto conto delle finalità di riqualificazione descritte al comma 2 dell'art. 50, ed in particolare la presenza di funzioni che garantiscano la vitalità del contesto*

insediativo, è da ritenersi fattibile per l'edificato esistente il cambio di destinazione d'uso con il passaggio verso uno dei raggruppamenti ammissibili";

Ritenuto opportuno fornire l'interpretazione autentica dei contenuti dell'art. 50, comma 3, delle vigenti NTA in modo da superare ogni fraintendimento nella lettura del citato articolo ed assicurare la tempestiva e corretta attuazione del Piano Urbanistico Comunale;

Atteso che il contenuto della presente delibera attiene ad un'esclusiva facoltà attribuita al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, del D. Lgs. 267/2000;

Ritenuto di condividere la proposta di deliberazione come formulata dal Settore Gestione del Territorio per le motivazioni ivi riportate e, pertanto, di poter deliberare sull'argomento;

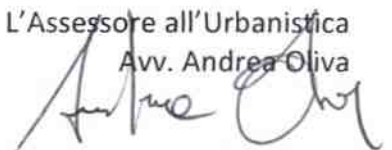
Visti:

- il D.M. 1444/1968;
- la L.R. n. 16/2004;
- il Regolamento Regionale n. 5/2011;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

PROPONE

- 1) **Di approvare** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) **Di approvare** l'interpretazione autentica proposta dal redattore del PUC arch. Antonio Olivieri e per l'effetto precisare che con riferimento alle destinazioni d'uso ammesse per gli Aggregati Edilizi In Contesto Agricolo (AIA) riportate al comma 3 dell'art. 50 delle NTA", *è da ritenersi fattibile per l'edificato esistente il cambio di destinazione d'uso con il passaggio verso uno dei raggruppamenti ammissibili";*
- 3) **Di incaricare** il Responsabile del Settore Gestione del Territorio, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto;
- 4) **Di dichiarare** la deliberazione di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile per l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Andrea Oliva





COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E SUAP

Prot.

Al Redattore del Piano Urbanistico Comunale
Arch. Antonio Oliviero
antonio.oliviero@archivivordpec.it

OGGETTO: richiesta parere autentico di interpretazione art. 50 comma 3

Visto l'art. 50 comma 3, delle vigenti NTA che con riferimento Aggregati Edilizi In Contesto Agricolo (A/A) riportano le destinazioni d'uso ammesse,

si chiede se le destinazioni d'uso contemplate nella dizione "limitatamente all'edificio esistente" siano riferite esclusivamente a quelle esistenti o piuttosto definisca un campo compatibilità prevedendo nell'ambito della ristrutturazione edilizia il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti. Sicuro di un Tuo celere riscontro l'occasione è gradita per augurarTi buon lavoro.

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata

Geom. A. Filippone

Il Responsabile del Settore

Arch. Giuseppe Riccio

**OGGETTO: PARERE AUTENTICO IN MERITO ALL'INTERPRETAZIONE DELL'ART. 50 COMMA 3 DELLE
NTA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SAN MARZANO SUL SARNO.**

In relazione alla richiesta in oggetto, relativamente al contenuto dell'articolo 50 ("Aggregati edilizi in contesto agricolo") comma 3 delle NTA del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di San Marzano sul Sarno si trasmette il seguente parere tecnico autentico.

La zona omogenea "Aggregati edilizi in contesto agricolo" caratterizzata dalla presenza di aggregati edilizi di consistente estensione presenti in contesto agricolo le cui aree hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole. In tale zona il PUC, secondo quanto disciplinato dal comma 2 del suddetto art. 50, mira ad una riqualificazione d'ambito attraverso interventi finalizzati a:

- La ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto naturale;
- La compresenza di funzioni che garantiscano la vitalità del contesto insediativo;
- Realizzare, qualora vi sia la necessità, urbanizzazioni primarie ed attrezzature collettive di livello locale, strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati;
- La creazione di fasce di mitigazione verso le costruzioni limitrofe e di distacco dalla viabilità principale;
- Il miglioramento delle coperture e degli spazi pertinenziali scoperti.

Il comma 3 del suddetto art. 50 recita:

"3. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'ART. 13 sono le seguenti:

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	Tutte, limitatamente all'edificato esistente
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)	DTR2, limitatamente all'edificato esistente
DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)	DT1, DT4, DT5, DT8, limitatamente all'edificato esistente
DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)	DP2, DP3
DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)	Tutte
SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP3, SP5, SP6, SP7

Tutte le attività devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934."

Tenuto conto delle finalità di riqualificazione descritte al comma 2 dell'art. 50, ed in particolare la compresenza di funzioni che garantiscano la vitalità del contesto insediativo, è da ritenersi fattibile per l'edificato esistente il cambio di destinazione d'uso con il passaggio verso uno dei raggruppamenti ammissibili.

Si rimane a disposizione dell'Amministrazione Comunale per ogni eventuale chiarimento ed approfondimento

In fede

Ercoiano, 20 giugno 2018

Per il gruppo di progettazione
Arch. Antonio Oliviero



Comune di San Marzano sul Sarno

Proposta di deliberazione n. 32 del 09-07-2018

Oggetto: Approvazione interpretazione autentica del dispositivo normativo dell'art. 50, comma 3, delle NTA del Piano Urbanistico Comunale.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Giuseppe Ricco, nella sua qualità di Responsabile del Settore Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

San Marzano sul Sarno, li

Il Responsabile del Settore
Giuseppe Ricco



NONO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO:

**APPROVAZIONE INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEL DISPOSITIVO
NORMATIVO DELL'ART. 50, COMMA 3, DELLA NTA DEL PIANO URBANISTICO
COMUNALE;**

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Relaziona l'Assessore oliva.

CONSIGLIERE ANDREA OLIVA: Buonasera. L'argomento che porto all'ordine del giorno riguarda l'interpretazione di una delle norme tecniche attuative del nostro PUC, avanzata dal nostro dirigente Ricco al redattore del PUC, in relazione all'articolo 50, comma 3, delle norme tecniche di attuazione. Si tratta di aggregati edilizi in contesto agricolo dove l'articolo 50 al comma 3 riporta testualmente le destinazioni d'uso ammesse in riferimento all'articolo 13, che sono le seguenti: destinazione residenziale, limitatamente all'edificato esistente; destinazione turistico-ricettiva, limitatamente all'edificato esistente; destinazione terziaria, limitata all'edificato esistente; destinazioni produttive e destinazioni agricole; servizi pubblici o pubblico interesse. Il dubbio che sorgeva al nostro dirigente era quello, nell'ambito di una ristrutturazione edilizia, se il cambio di destinazione d'uso era ammesso per l'edificato preesistente, per le strutture già esistenti. Con nota del 20 giugno 2018 acquisita al protocollo 101088 del 9 luglio 2018, l'architetto Antonio Olivierò che è il redattore del PUC, ha dato risposta affermativa, nel senso che è da ritenersi fattibile per l'edificato esistente il cambio di destinazione d'uso con il passaggio verso uno dei raggruppamenti ammissibili. Sarebbero tutti i raggruppamenti previsti nella tabella allegata alla delibera. Pertanto, si propone di approvare l'interpretazione autentica proposta dal redattore del PUC e si chiede al Consiglio di votare favorevolmente. Grazie.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Interventi? Prego Consigliere Fallo.

CONSIGLIERA FILOMENA FALLO: Io intervengo per dire che il piano urbanistico comunale in diverse occasioni, e quasi sempre, è stato oggetto di contestazione da parte nostra, rimane la non condivisione di quel progetto, perché per noi è rimasto un progetto non adeguato alle esigenze del paese. Pertanto, qualsiasi interpretazione autentica non cambia l'impostazione e l'integrale impianto del progetto stesso, fermo restando che sono norme tecniche ed attuative, quindi, la nostra astensione vuole essere la possibilità di dare all'ufficio l'esercizio dell'attività, per non rimanere l'ufficio bloccato e senza lavorare. Pur contestando il PUC, per noi vale

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

sempre la stessa nostra posizione, poiché si tratta solo dell'attuazione delle norme tecniche meglio esplicitate vi diamo l'astensione.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Grazie, Consigliere Fallo. Prego, Consigliere Franza.

CONSIGLIERE GIULIO FRANZA: Ricordo che anche nell'altro Consiglio si interpretavano le norme, rivolgo in maniera un po' ironica i complimenti all'architetto Ricco, che oltre ad essere un bravissimo dirigente, molto preparato, un buon professionista, fa anche un po' la parte politica, riesce a suo modo a celare le deficienze del PUC, e ce ne sono diverse, ne abbiamo un'altra all'ordine del giorno successivo. Più volte abbiamo detto in questo Consiglio Comunale di fare una riunione per apportare modifiche a questo PUC, a cui oggi si può mettere mano, questa nota fa capire che l'ufficio non può andare avanti su determinate pratiche che rimangono bloccate là, pratiche edilizie che l'ufficio non può portare avanti perché forse c'è stata troppa fretta nel fare il PUC, non lo so. Abbiamo detto più volte che era uno strumento che si doveva portare avanti con molta tranquillità, le condivisioni non ci sono state, lo prova anche il fatto che parliamo quasi da due anni a questa parte e sono stati rilasciati forse 4-5 permessi a costruire, a parte le concessioni in sanatoria, i condoni ed altro che sono in giacenza da diverso tempo. Non c'è possibilità da parte dell'ufficio di mettere mano a delle pratiche, perché si trova sempre di fronte a delle perplessità e ci ritroviamo in Consiglio Comunale a discutere di un'interpretazione, cosa che, con più tempo, con più tranquillità, andava definita meglio. Rinnovo all'Assessore e all'Amministrazione tutta l'invito di tenere un incontro con tecnici, quelli del settore, imprese edili, perché questo PUC per come è stato articolato non riesce a dare sviluppo in maniera omogenea al territorio, bensì, va a concentrare edifici ed alloggi su poche aree e non su tutto il territorio. La passata Amministrazione si è fatta anche carico delle delibere, con a capo il Sindaco Cosimo Annunziata ha fatto una delibera nella quale riusciva a consentire l'edificazione dei sottotetti, che cozza con la norma civile, bisognerebbe vedere se troviamo una soluzione, questo ha dato la possibilità sul territorio comunale, senza sfruttare il suolo, di poter realizzare e dare economia ad un intero territorio, oggi rispetto alla norma statale di identificazione delle aree si può realizzare qualche sottotetto, quindi poca roba. Anche per la zona B invece di distribuire 40-50 alloggi su via Roma, concentrare in un unico posto determinati alloggi, un'edificazione importante, ripartirla invece sulle strade principali, sulle ex zone B, ripartire quegli alloggi, in modo da dare economia al paese. Se 40-50 alloggi vengono fatti da una sola impresa, magari 5 o 6 ripartiti in varie zone davano la possibilità di dare economia a più imprese, magari piccole imprese locali. Rinnovo la proposta di incontrarci, di fare un'assemblea un po'

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

più allargata, non dico che non bisognava fare il PUC, solo chi non opera non sbaglia, però rivedere alcune cose sarebbe un bel gesto da parte di questa Amministrazione, riproporre su qualche area altri vani, cosa che oggi non è possibile.

CONSIGLIERE ANDREA OLIVA: Solo una constatazione, non è una risposta al Consigliere Franza, io, come credo tutti i miei colleghi, difendiamo il nostro PUC, perché c'è stato tanto lavoro dietro, a partire dall'epoca dell'Assessore Calenda, che ha curato tutta la fase iniziale, poi sono subentrato io per curare la fase finale e quella dell'approvazione del PUC. Abbiamo lavorato tanto, abbiamo assunto delle responsabilità che all'epoca non immaginavamo nemmeno, tutti i Tribunali ci stanno dando ragione, denunce, contro denunce, ricorsi al TAR, non so quanti ricorsi al TAR abbiamo subito, credo che li abbiamo vinti quasi tutti. Dal punto di vista legislativo, dal punto di vista normativo, il nostro PUC non ha nulla da temere. Giustamente, una cosa è la teoria, una cosa è viverlo nel pratico, come ha detto il Consigliere Franza ci sono delle *défaillance*, non possiamo nascondere cose che sono visibili, con il nostro tecnico abbiamo trovato lo spunto di queste interpretazioni che possono sbloccare alcune situazioni, altre è impossibile senza fare una variante o un altro tipo di procedura da portare in Consiglio. Colgo l'occasione per anticipare che a settembre faremo questa riunione, vi farò un comunicato, dove quanti più tecnici del Comune di San Marzano possono partecipare in modo da far emergere tutte le *défaillance* e correggerle anche con una futura variante, bisogna vedere qual è la procedura. Grazie.

PRESIDENTE SILVIO OLIVA: Grazie, Assessore. Se non ci sono altri interventi passiamo alla votazione. Chi è favorevole? 10 favorevoli. 3 astenuti: Calabrese, Franza e Fallo. Stessa votazione per l'immediata eseguibilità.

SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE CON IL SEGUENTE ESITO.

PRESENTI: N. 13

ASSENTI: N. 4 (CONSIGLIERI: FRANCESCO CARRATURO, TERESA PALMA, VINCENZO MARRAZZO, PASQUALINA FORSELLINO)

VOTI FAVOREVOLI: N. 10

ASTENUTI: N. 3 (CONSIGLIERI: FILOMENA FALLO, ANGELA MARIA CALABRESE, GIULIO FRANZA)

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE E' APPROVATA.

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE DELL'IMMEDIATA ESEGUIBILITA':

PRESENTI: N. 13

ASSENTI: N. 4 (CONSIGLIERI: FRANCESCO CARRATURO, TERESA PALMA,
VINCENZO MARRAZZO, PASQUALINA FORSELLINO)

VOTI FAVOREVOLI: N. 10

ASTENUTI: N. 3 (CONSIGLIERI: FILOMENA FALLO, ANGELA MARIA CALABRESE,
GIULIO FRANZA)

L'IMMEDIATA ESEGUIBILITA' E' APPROVATA.



COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
PROVINCIA DI SALERNO

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Silvio Oliva



IL SEGRETARIO GENERALE

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

25 LUG. 2018



Il Pubblicatore on-line

Giuseppe Franza

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

25 LUG. 2018



Il Segretario Generale

Paola Pucci

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 25 LUG. 2018 al 09 AGO. 2018 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 Segretario Generale

Paola Pucci

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

San Marzano sul Sarno, li _____

Per ricevuta _____



Il Segretario Generale

Paola Pucci