

COMUNE DI GRUMO NEVANO
(Città Metropolitana di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 7

Categoria X Classe X

OGGETTO: Adozione variante normativa zona D sottozone D2 e D2' ai sensi dell'art. 4 comma 2 del regolamento regionale n. 5 del 04/08/2011.

L'anno **2020** il giorno **10** del mese di **novembre** alle ore **15,25** nel Comune suddetto e nella Casa comunale.

A seguito di regolare avviso si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei signori:

componenti	P	A	Componenti	P	A
1. Gaetano Di Bernardo – SINDACO	X		4. Angela Arsentì	X	
2. Giuseppe Landolfo	X		5. Angela Lamanna	X	
3. Ciro Caso	X		6. Domenico Grande	X	

Riconosciuta legale l'adunanza, il Sindaco **Avv. GAETANO DI BERNARDO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario comunale dott.ssa **MATILDE ESPOSITO**:

LA GIUNTA

Vista l'allegata proposta deliberativa relativa all'oggetto;

Acquisito sulla stessa il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile, reso a norma dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenutala meritevole di approvazione;

A voti unanimi e palesi:

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta relativa all'oggetto dando atto che, per l'effetto, il dispositivo della medesima è da intendersi qui integralmente riportato e trascritto;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Proponente: ass.re all'urbanistica geom. Ciro Caso

OGGETTO: adozione variante normativa zona d sottozone D2 e D2' ai sensi dell'art. 4 comma 2 del regolamento regionale n. 5 del 04/08/2011.

PREMESSO che:

- Il Comune di Grumo Nevano è dotato di Piano Regolatore Generale vigente, definitivamente approvato, con stralci e modifiche, con Decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 80 del 17/01/2003, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.8 del 17/02/2003.
- In sede di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Grumo Nevano l'Amministrazione Provinciale, stralciava un'ampia zona a sud della città, di circa 152.00,00 mq compresa tra S.S. 162 asse mediano, Via San Domenico, C.so Garibaldi ed il confine con il territorio del comune di Arzano, già contenuta nel redigendo strumento urbanistico nella "Sottozona D2", riconducendola alle prescrizioni della Zona Agricola. L'esclusione veniva giustificata dal fatto che l'Amministrazione Comunale non aveva esaurientemente motivato, in termini puntuali ed analitici, la necessità dell'utilizzo di tale area in relazione all'effettiva richiesta di operatori economici, rilevava altresì, che la stessa amministrazione potesse successivamente provvedervi, con opportuna variante al PRG;
- Lo sfasamento del rapporto tra superficie territoriale e standards, come determinatosi nella Sottozona D2 (*insediamenti produttivi dell'artigianato*) ha precluso, di fatto, la possibilità di attuare gli interventi anche sulla Sottozona D2' (*insediamenti per l'attività commerciali all'ingrosso, magagni, depositi, anonari e similari*), di cui all'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, pregiudicando sostanzialmente uno dei principali obiettivi del Piano Regolatore Generale ossia la "*Delocalizzazione degli insediamenti artigiani e indotto commerciale, con razionalizzazione della rete viaria ed urbana e connessione di questa con il sistema stradale di livello superiore*".
- Con riferimento all'attuazione degli interventi in ambiti produttivi, si evidenzia, altresì, che l'art. 1 della legge regionale Campania n. 7 del 27-04-1998 ha modificato II secondo comma del punto 1.6 "Impianti produttivi", titolo II dell'allegato alla Legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, nel modo seguente: "*L'indice di copertura, salvo quanto diversamente disciplinato dai Piani delle Aree di Sviluppo Industriale, deve essere contenuto entro il rapporto 1:2 della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo*".
- Che in conformità ai sopra riportati indirizzi, l'Ufficio Urbanistica ha predisposto preliminarmente di Variante normativa al PRG vigente ai sensi dell'art. 7 comma 2 del regolamento Regionale n. 5/2011 e s.m.i. e in data 25/11/2019 ha effettuato le consultazioni con le Associazioni di Categoria, Associazioni Consumatori, Associazioni Ambientaliste e della forza lavoro, della difesa del Territorio, gli Ordini Professionali, etc., invitate con nota prot. n.11644 del 30.10.2019 e pubblicate sull'albo Pretorio comunale in data 11.11.2019 e sul BUR Regione Campania n. 68 dell'11.11.2019 al fine di acquisire osservazioni, suggerimenti, precisazioni, propedeutiche all'adozione della Variante in oggetto;
- Che l'Ufficio Urbanistica preso atto delle risultanze delle consultazioni con le Associazioni sopra richiamate, ha redatto la Variante normativa al P.R.G. ai sensi dell'art. 4 comma 2 del Regolamento Regionale n. 5 del 04/08/2011, costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 relazione tecnica;
- TAV.2 dichiarazione esclusione VAS legge 152/2006;
- TAV.3 elaborati grafico-planimetrici;
- TAV. 4 norme tecniche di attuazione vigenti - integrate ed aggiornate;
- Schema di convenzione;

- Che Al fine di dare un notevole impulso alla realizzazione degli insediamenti, l'intervento, già previsto a mezzo di P.P.E. di iniziativa privata o pubblica (ora P.U.A. ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 16/2004), potrà riguardare anche parte dell'area come individuata nelle tavole di Zonizzazione a condizione che la proposta di PUA dei privati sia regolata da apposita convenzione con l'amministrazione comunale. In ogni caso l'intervento parziale deve determinare un lotto minimo non inferiore a mq. 2.000,00 (duemila);
- Che Nell'ambito delle aree già destinate ad insediamenti produttivi, è stata perimetrata un'area in cui sono presenti edifici condonati legge 47/85, 724/94, 326/03, da assoggettare a riqualificazione urbanistica in applicazione dell'art. 23 comm3 della L.R. 16/2004;

Dato atto che:

Se il PUA è di iniziativa pubblica questo deve interessare l'intera Sottozona. L'intervento totale o parziale prevede la cessione gratuita degli standards, di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, a favore dell'Ente.

Ai fini dell'obbligo di assoggettamento a VAS si rileva che la variante normativa proposta determina una modifica alle procedure da adottare per l'attuazione degli interventi edilizi sulle aree destinate dal PRG vigente Nella Zona D sottozona D2 e D2', e non comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree rispetto alle previsioni dettate dal PRG vigente, alla distribuzione dei carichi insediativi per cui non si rileva un effetto significativo sull'ambiente diverso rispetto a quello prodotto dalle previsioni urbanistiche dettate dal PRG vigente.

Ritenuto pertanto di adottare variante normativa al PRG vigente ai sensi dell'art. 4 del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4 agosto 2011 — costituita dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione sebbene ad essa materialmente non allegati e depositati presso l'ufficio urbanistica:

- TAV. 1 relazione tecnica;
- TAV.2 dichiarazione esclusione VAS legge 152/2006;
- TAV.3 elaborati grafico-planimetrici;
- TAV. 4 norme tecniche di attuazione vigenti — integrate ed aggiornate;
- Schema di convenzione;

Individuato, ai fini della presente, quale Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Salvatore Flagiello Responsabile del Settore del IV Settore Tecnico;

Visto che

La variante non riguarda interventi soggetti a procedure di V.I.A. di cui all'elenco del D.P.R. 12/04/1996 e s.m.i.;

- Non interessa aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- Non interessa ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ed altro).

Vista

la dichiarazione prot. n. 12269 del 14/11/2019 pubblicata sul BURC al n. 72 del 02/12/2019, da parte del Responsabile dell'Ufficio VAS di non assoggettabilità ai sensi dell'art. 2 comma 5 lettera e) e lettera h) del vigente Regolamento VAS della Regione Campania costituente parte integrante del presente atto, dalla quale si evince che *"la variante normativa proposta all'art. 16 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente è finalizzata al riequilibrio degli standards urbanistici nell'ambito del comparto della Zona D SOTTOZONE D2 e D2', come definito dall'Amministrazione Provinciale in sede di approvazione del PRG del Comune di Grumo Nevano, determina una modifica alle procedure da adottare per l'attuazione degli interventi edilizi sulle aree destinate dal PRG vigente ad attrezzature collettive urbane; che detta variante non comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree rispetto alle previsioni dettate dal PRG vigente, alla distribuzione dei carichi insediativi; che a seguito della variante normativa in oggetto non si rileva un effetto significativo sull'ambiente diverso rispetto a quello prodotto dalle previsioni urbanistiche dettate dal PRG vigente.*

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1. **di approvare** quanto riportato in relazione ed in premessa a costituire parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. **di adottare** la variante normativa al PRG vigente ai sensi dell'art. 4 del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4 agosto 2011, costituita dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione sebbene ad essa materialmente non allegati e depositati presso l'ufficio urbanistica:
 - TAV. 1 relazione tecnica;
 - TAV.2 dichiarazione esclusione VAS legge 152/2006;
 - TAV.3 elaborati grafico-planimetrici;
 - TAV. 4 norme tecniche di attuazione vigenti — integrate ed aggiornate;
 - Schema di convenzione;
3. **di approvare** elaborato contenente art.16 "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE "
4. **di prendere atto** della dichiarazione prot. n. 12269 del 14.11.2019 del Responsabile dell'Ufficio VAS di non assoggettabilità della variante VAS;
5. **di dare mandato** al Responsabile del settore urbanistica - attività produttive di provvedere a tutte le attività amministrative connesse al deposito degli atti costituenti la presente variante normativa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del regolamento regionale n. 5 del 04/08/2011 presso

l'ufficio urbanistica e presso la segreteria generale del comune, dandone contestualmente pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione Campania (BURC) sul sito del comune di Grumo Nevano e all'albo pretorio del comune;

6. **di dare mandato** altresì al Responsabile del Settore urbanistica - attività produttive di provvedere all'acquisizione di tutti i pareri obbligatori per legge prima dell'approvazione definitiva della variante;
7. **di dare atto** che dal giorno dell'adozione della presente variante normativa al PRG scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della L.R. n. 16/2004;
8. **di dare atto** che dal giorno delle pubblicazioni dell'avviso di deposito, i soggetti interessati, sia pubblici che privati, possono presentare osservazioni nei termini e con le modalità previste al comma 3 dell'art.3 ed ai commi 3, 4 e 5 dell'art.7 del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4 agosto 2011;

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi del comma 1 dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

Addì 10/11/2020

Il Responsabile del Settore
F.to ing. Salvatore Flagiello

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi del comma 1 dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

Addì 10/11/2020

Il Responsabile del Settore Finanziario
F.to Dott. Raffaele Romano

- Df.= 1,40 MCM/MQ;
 - Rc.= 0.20 MQ/MQ,
 - H.max = 7.50 Mt..
 - Distacco dai confini inedificati = 0,00 o 5,00 Mt
 - Distacco dai fabbricati = 0.00 o 10,00 Mt
 - Distanza dalle strade — Quelle previste dal D.M. 1408/68 e Nuovo codice della strada
- Il volume realizzabile è destinato alle seguenti funzioni nel rapporto, minimo e massimo, indicato a fianco di ciascuna attività:

alla commercializzazione dei prodotti dell'artigianato locale, con annessi depositi e magazzini;	min. 30% - max 50%
alla commercializzazione e produzione dei prodotti accessori e semilavorati necessari alle attività allocate nella zona D2;	min. 10% -max 15%
Alla formazione professionale	min. 5% -max 10%
all'esposizione permanente o occasionale, dei prodotti dell'artigianato locale, con annesso centro congressi e/o manifestazioni;	min. 10% -max 15%
all'attività di ristorazione e alberghiera e relativi servizi;	min. 15% -max 25%
Quantità minime di aree standards	Nella misura prevista dal D.M. 1444/68

Sono vietate le destinazioni residenziali.

Sostituendolo come di seguito,

- SOTTOZONA < D/2 >

Tale zona è destinata esclusivamente ad insediamenti Produttivi dell'artigianato.

La zona si attua a mezzo di PUA di iniziativa privata o pubblica, coerentemente ai parametri che di cui in seguito:

Re. = 0,50 MQ/MQ;

H. = 8,50 Mt;

Distanza dai confini inedificati: 0,00 o 5,00 Mt.

Distanza dai fabbricati: 0,00 o 10,00 Mt.

- Distanza dalle strade = Quelle previste dal Nuovo codice della strada;

Non sono consentite superfici da destinare ad abitazioni per uso proprio o da destinare a personale di custodia.

La superficie utile, da destinare ad uffici, non può essere superiore ad 1 /4 della superficie calpestabile utile edificata.

Se il PUA è di iniziativa pubblica questo deve riguardare l'intera sottozona. L'attuazione parziale del PUA deve garantire la rete viaria almeno per la parte interessante i lotti di intervento e deve comunque essere collegata alla rete stradale principale. In ogni caso l'intervento parziale deve determinare un lotto minimo non inferiore a 2.000,00 mq. (duemila);

Quantità minime di aree a standards: nella misura prevista dal D.M. 1444/68.

- **SOTTOZONA < D/2' >**

In tale zona è consentita la realizzazione di edifici per:

La commercializzazione dei prodotti dell'artigianato locale, con annessi depositi e magazzini;

Per la commercializzazione dei prodotti accessori e semilavorati necessari alle attività allocate nella zona "D2";

La formazione professionale relativa alle attività insediate o da insediare nella zona "D/2";

L'esposizione permanente o occasionale, dei prodotti dell'artigianato locale, con annesso centro congressi e/o manifestazioni;

Attività di ristorazione e alberghiera e relativi servizi;

Uffici di consulenza, assistenza e finanziari, a supporto delle attività della Zona D/2;

l'insediamento di medie strutture di vendita coerentemente alle previsioni del SIAD;

La zona si attua a mezzo di PUA di iniziativa privata o pubblica, coerentemente ai parametri che di cui in seguito:

- Rc.= 0.50 MQ/MQ,

-H.max = 7.50 Mt.

- Distacco dai confini inedificati = 0,00 o 5,00 Mt.;

- Distacco dai fabbricati = 0.00 o 10,00 Mt

- Distanza dalle strade - Quelle previste dal Nuovo codice della strada;

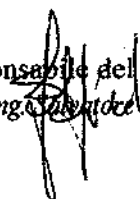
Non sono consentite superfici da destinare ad abitazioni per uso proprio o da destinare a personale di custodia.

Se il PUA è di iniziativa pubblica questo deve riguardare l'intera sottozona. L'attuazione parziale del PUA

deve garantire la rete viaria almeno per la parte interessante i lotti di intervento e deve comunque essere collegata alla rete stradale principale. In ogni caso l'intervento parziale deve determinare un lotto minimo non inferiore a 2.000,00 mq. (duemila);

Quantità minime di aree standards: nella misura prevista dal D.M. 1444/68

Sono vietate le destinazioni residenziali.

Il Responsabile del Settore
f.to ing.  *Angiello*

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Avv. Gaetano Di Bernardo

f.to dott.ssa Matilde Esposito

PER COPIA CONFORME: 12/11/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Matilde Esposito

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 12/11/2020

viene comunicata con lettera prot. n. _____ in data ___/___/___ ai Signori Capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10/11/2020

non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000);

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Matilde Esposito