



DIR.GEN./ DIR. STAFF (*)	U.O.D. / Staff
DG 09	01

Regione Campania

GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL 21/02/2023

PROCESSO VERBALE

Oggetto :

Comune di CETARA - PROGETTO DEFINITIVO DEI NUOVI ALLOGGI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E SOCIALE (ERS) - ALLOGGI SOCIALI NEL NUCLEO URBANO - Variante al PUT (L.R. 35/87) - Richiesta approvazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 1/2007

1)	Presidente	Vincenzo	DE LUCA	PRESIDENTE
2)	Vice Presidente	Fulvio	BONAVITACOLA	
3)	Assessore	Nicola	CAPUTO	
4)	”	Felice	CASUCCI	
5)	”	Ettore	CINQUE	
6)	”	Bruno	DISCEPOLO	
7)	”	Valeria	FASCIONE	
8)	”	Armida	FILIPPELLI	
9)	”	Lucia	FORTINI	
10)	”	Antonio	MARCHIELLO	
11)	”	Mario	MORCONE	
	Segretario	Mauro	FERRARA	

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che:

- a) con deliberazione di Giunta n. 168 del 23.12.2021, il Comune di Cetara ha approvato il progetto definitivo dei "Nuovi alloggi per l'edilizia residenziale e sociale (ERS) – alloggi sociali nel nucleo urbano", che ha preso atto degli esiti delle Conferenze di Servizi preliminare e decisoria di cui ai verbali del 3.08.2020 e 23.11.2020, nonché dei pareri e prescrizioni indicati dagli Enti intervenuti, e della successiva nota della UOD 500901, di cui al prot. reg. n. 62757 del 04.02.2021;
- b) con nota prot. n. 2677 del 23.03.2022, il Comune di Cetara ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona alla quale sono stati invitati ad esprimersi la Regione Campania (Direzione Generale per il Governo del Territorio, Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile – Genio Civile di Salerno), la Provincia di Salerno – Settore Ambientale e Urbanistica, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, il Parco Regionale dei Monti Lattari, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino, la Comunità Montana dei Monti Lattari e Italia Nostra Sez. Salerno;
- c) all'esito dei lavori della Conferenza dei Servizi di cui al punto precedente, il Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Cetara, con determinazione DSG N. 00226/2022 del 18/07/2022, ha adottato la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria indetta ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, c. 2, e dell'art. 14 bis della L. 241/90 per l'approvazione del progetto definitivo dei "Nuovi alloggi per l'edilizia residenziale e sociale (ERS) – alloggi sociali nel nucleo urbano";
- d) con deliberazione consiliare n. 26 del 28.07.2022 il Comune di Cetara ha deliberato, tra l'altro, di approvare, il progetto denominato "Nuovi alloggi per l'edilizia residenziale e sociale (ERS) – alloggi sociali nel nucleo urbano" e di dichiarare il suddetto progetto opera di interesse pubblico e di pubblica utilità ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 9, 10, 12 e 19 del D.P.R. n. 327/2001;
- e) con nota acquisita al prot. reg. n. 497284 dell'11.10.2022, il Comune di Cetara ha trasmesso alla Regione Campania gli atti e gli elaborati relativi al progetto definitivo dei "Nuovi alloggi per l'edilizia residenziale e sociale (ERS) – alloggi sociali nel nucleo urbano", richiedendo, contestualmente, di avviare, ai sensi dell'art. 13 della L. R. n. 1/2007, le procedure finalizzate all'approvazione della variante puntuale al Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino - Amalfitana (PUT) di cui alla L. R. n. 35/1987;

RILEVATO che:

- a) il progetto proposto dall'Amministrazione comunale risulta non conforme alle prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino – Amalfitana (PUT) di cui alla L. R. 35/1987 e s.m.i., e pertanto, determina una variante puntuale per l'area interessata dall'intervento alla normativa del PUT, da proporre, per una sua definitiva approvazione, al Consiglio Regionale in applicazione del disposto dell'art. 13 della L.R. 1/2007;
- b) l'analisi effettuata sulla pianificazione prescrittiva del Piano Urbanistico Territoriale della Penisola Sorrentino – Amalfitana (PUT), evidenzia nello specifico che l'area dell'intervento in variante interessa per mq 5.890 l'ambito definito come **Zona Territoriale 1a (Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado)**;
- c) il progetto prevede la realizzazione di 6 fabbricati, per un totale di 30 alloggi, articolati in più corpi di fabbrica di dimensioni, forme e altezze diverse, separati da giardini pertinenziali, spazi aperti, sistemi di scale e percorsi di collegamento, un viale pedonale, una strada carrabile, posti auto e aree sistemate a verde;

PRESO ATTO che dall'istruttoria dei competenti Uffici regionali risulta che:

- a) nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria indetta con nota prot. n. 2677 del 23.03.2022 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

a.1 Parere 1060 del 7.04.2022 del Parco Regionale Monti Lattari (prot. Comune di Cetara n. 3147/2022) con precisazione che: *“[...] preliminarmente al rilascio del nulla osta occorrerà attivare ed espletare la specifica procedura di Valutazione d'Incidenza [...]. Per quanto rilevato, occorre dunque evidenziare che, i pareri di competenza attesi da parte di questo Ente sono da rilasciarsi a valle dell'eventuale intervenuta approvazione della variante al PUT da parte del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 13 della L. R. 1/2007 in quanto condizione di pre-ammissibilità dell'intero progetto. [...] Si ritiene che - per l'espressione del nulla osta di propria competenza - questo Ente possa esprimersi soltanto dopo l'approvazione della variante al PUT [...]. Si precisa dunque che, il procedimento del rilascio del Sentito atteso resta sospeso fino all'attivazione della relativa procedura mentre, il procedimento del rilascio del Nulla Osta atteso resta sospeso fino al completamento della specifica Procedura di Valutazione di incidenza ed alle conseguenti considerazioni di merito”;*

a.2 Aut. n. 39Sa/2022 della Comunità Montana dei Monti Lattari (prot. Comune di Cetara n. 3241/2022) – autorizzazione per il vincolo idrogeologico subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni: *“la corretta regimazione delle acque superficiali nell'area oggetto dei lavori, realizzando le canalizzazioni e i drenaggi necessari ad evitare fenomeni erosivi o di ristagno, specialmente nelle aree di scavo; ove non sia possibile smaltire le acque per gravità, devono essere previsti impianti per il sollevamento delle stesse, che evitino ristagni anche temporanei nell'area di cantiere; lo scarico a valle deve avvenire in modo da evitare danni ai terreni sottostanti”;*

a.3 Parere 34.64.01/4.16 della Soprintendenza per i Beni Archeologi e Paesaggio di Salerno e Avellino (prot. Comune di Cetara n. 3243/2022) – parere favorevole con prescrizioni al rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione del progetto *de quo* a condizione che *“[...] la realizzazione e l'utilizzo degli alloggi deve essere strettamente pertinente ed asservita alla destinazione abitativa dei residenti, escludendo ulteriori funzioni diverse dall'abitazione per gli aventi diritto dei cittadini della comunità cetarese; che sia stata conclusa la richiesta di codesta Amministrazione presso gli enti competenti di modifica al PUC e PUT vigente, rendendo pertanto compatibile la realizzazione di detti alloggi [...]”;*

a.4 Parere prot. n. 27084 del 14.04.2022 della Provincia di Salerno - pianificazione strategica, sistemi culturali ed urbanistica - (prot. Comune di Cetara n. 3415/2022) – con precisazione che *“[...] il vigente PTCP, in attuazione del Piano Territoriale Regionale, persegue gli obiettivi di sostenibilità ambientale, contenimento del consumo di suolo e salvaguardia territoriale di pregio naturale, ambientale ed agricolo, il progetto proposto per l'individuazione dell'area da destinare a ERS, ricade in un'area individuata dalla rete ecologica Provinciale in zona Cuscinetto dove gestire il contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo. Ciò premesso tenuto conto anche dell'art.2 del Reg. n. 5/2011 questa Provincia si riserva di esprimere parere successivamente sia al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sia al procedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) entrambi in capo a Codesta Amministrazione. Lì dove si verificherà la praticabilità di procedere con varianti puntuali ai vigenti PUT/PUC, si ricorda a Codesto Ente che per l'attivazione di tale procedimento sono dovuti alla Provincia diritti istruttori”;*

a.5 Parere prot. 10477 del 13.04.2022 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (prot. Comune di Cetara n. 3435/2022) – parere favorevole al progetto definitivo;

b) all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi di cui al punto precedente, il Responsabile unico del procedimento del Comune di Cetara, avendo constatato la presenza di espliciti pareri favorevoli e l'assenza di pareri contrari, ha adottato, con proprio atto DSG N. 00226/2022 del 18/07/2022, la Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, e art. 14 bis della L. 241/90 che *“ha approvato il PROGETTO DEFINITIVO DEI NUOVI ALLOGGI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E SOCIALE (ERS) NEL COMUNE DI CETARA – ALLOGGI SOCIALI NEL NUCLEO URBANO, con la prescrizione che la fase esecutiva sia attuata nel rispetto di tutte le condizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, e che si intendono inoltre compresi gli atti di assenso formati ai sensi dell'art. 14-bis comma 4, della L.241/90”*, dando atto altresì *“che le condizioni e prescrizioni indicate nei rispettivi pareri, nulla osta, dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'approvazione del progetto definitivo, sono da sviluppare nelle fase successive afferente la progettazione esecutiva e la variante al PUT e al PUC [...]”;*

- c) dall'esame della documentazione inviata dal Comune di Cetara emerge la corretta applicazione dei criteri oggettivi di riferimento e la congruità delle motivazioni comunali addotte, ai fini della valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento;

RITENUTO di dover, in conformità agli esiti dell'istruttoria svolta dalle competenti Amministrazioni e in coerenza con le determinazioni prospettate dagli Uffici regionali:

- a) esprimere, per quanto di competenza, parere favorevole sulla proposta di variante alle prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana (PUT), di cui alla L.R. 35/1987, determinata dal progetto per la realizzazione dei "Nuovi alloggi per l'edilizia residenziale e sociale (ERS) del Comune di Cetara – alloggi sociali nel nucleo urbano";
- b) dare atto che la documentazione costituente il progetto dei "Nuovi alloggi per l'edilizia residenziale e sociale (ERS) del Comune di Cetara – alloggi sociali nel nucleo urbano", firmata digitalmente, nonché l'istruttoria regionale di cui al prot. n. 85229 del 16.02.2023, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e sono consultabile al link:
https://regionecampania.sharepoint.com/:f:/s/PAP500901/Eg7kH2tiUg1HpDm5Jup2_GYBSwYzxqrt4PnS03S_eTmxdA?e=idSqZK
in quanto, attesa la mole dei dati, non può essere allegata in procedura informatica;
- c) sottoporre al Consiglio Regionale la presente proposta di variante alle prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana (PUT), ai sensi dell'art. 13 della L.R. 19.01.2007 n. 1, ai fini della sua approvazione;
- d) subordinare l'esecutività degli interventi di cui alla Variante al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentina – Amalfitana (PUT) all'acquisizione dei "pareri, Nulla Osta, Sentito" da parte degli Enti con competenze ambientali e all'espressione favorevole sulla V. I. – Valutazione di Incidenza - da sottoporre all'autorità competente;
- e) precisare che gli alloggi dovranno essere assegnati nel rispetto della disciplina regionale e in ordine ai requisiti obbligatori e ai criteri per la scelta dei beneficiari di alloggi sociali di cui all'allegato A della Decreto Dirigenziale dell'A.G.C. 16 Governo del Territorio, Beni ambientali e paesistici - Settore 4 Edilizia Pubblica Abitativa n. 418 del 12.10.2011;

VISTO

- a) la L.R. 27.6.1987 n. 35 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) il Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) la L.R. 22.12.2004 n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) la L.R. 19.01.2007 n. 1, art. 13;

propone e la giunta in conformità a voto unanime

DELIBERA

per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportati,

1. di esprimere, per quanto di competenza, parere favorevole sulla proposta di variante alle prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana (PUT), di cui alla L.R. 35/1987, determinata dal progetto per la realizzazione dei "Nuovi alloggi per l'edilizia residenziale e sociale (ERS) del Comune di Cetara – alloggi sociali nel nucleo urbano";
2. di dare atto che la documentazione costituente il progetto dei "Nuovi alloggi per l'edilizia residenziale e sociale (ERS) del Comune di Cetara – alloggi sociali nel nucleo urbano", firmata digitalmente, nonché l'istruttoria regionale di cui al prot. n. 85229 del 16.02.2023, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e sono consultabile al link:
https://regionecampania.sharepoint.com/:f:/s/PAP500901/Eg7kH2tiUg1HpDm5Jup2_GYBSwYzxqrt4PnS03S_eTmxdA?e=idSqZK

in quanto, attesa la mole dei dati, non può essere allegata in procedura informatica;

3. di sottoporre al Consiglio Regionale la presente proposta di variante alle prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana (PUT), ai sensi dell'art. 13 della L.R. 19.01.2007 n. 1, ai fini della sua approvazione;
4. di subordinare l'esecutività degli interventi di cui alla Variante al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentina – Amalfitana (PUT) all'acquisizione dei “pareri, Nulla Osta, Sentito” da parte degli Enti con competenze ambientali e all'espressione favorevole sulla V. I. – Valutazione di Incidenza - da sottoporre all'autorità competente;
5. di precisare che gli alloggi dovranno essere assegnati nel rispetto della disciplina regionale e in ordine ai requisiti obbligatori e ai criteri per la scelta dei beneficiari di alloggi sociali di cui all'allegato A della Decreto Dirigenziale dell'A.G.C. 16 Governo del Territorio, Beni ambientali e paesistici - Settore 4 Edilizia Pubblica Abitativa n. 418 del 12.10.2011;
6. di inviare il presente atto:
 - 6.1 al Consiglio Regionale per il seguito di competenza;
 - 6.2 all'assessore all'urbanistica ed al Governo del territorio;
 - 6.3 alla Direzione Generale per il Governo del Territorio, anche con riguardo agli incombeni circa la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale della Regione Campania.



GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

DELIBERAZIONE n°	73	del	21/02/2023	DIR.GEN./DIR. STAFF (*)	UOD/STAFF DIR.GEN.
				DG 09	01

OGGETTO :

Comune di CETARA - PROGETTO DEFINITIVO DEI NUOVI ALLOGGI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E SOCIALE (ERS) - ALLOGGI SOCIALI NEL NUCLEO URBANO - Variante al PUT (L.R. 35/87) - Richiesta approvazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 1/2007

QUADRO A	CODICE	COGNOME	MATRICOLA	FIRMA
PRESIDENTE <input type="checkbox"/> ASSESSORE <input type="checkbox"/>		Assessore Discepolo Bruno		28/02/2023
DIRETTORE GENERALE / DIRIGENTE STAFF		Arch. Gentile Alberto Romeo		28/02/2023

VISTO DIRETTORE GENERALE ATTIVITA' ASSISTENZA GIUNTA	COGNOME	FIRMA
DATA ADOZIONE	21/02/2023	INVIATO PER L'ESECUZIONE IN DATA
		28/02/2023

AI SEGUENTI UFFICI:

- 40 . 1 : Gabinetto del Presidente
40 . 2 : Ufficio Legislativo
50 . 9 : DIREZIONE GENERALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea dei dati custoditi in banca dati della Regione Campania.

Firma

(*)

DG= Direzione Generale

US= Ufficio Speciale

SM= Struttura di Missione

UDCP= Uffici di Diretta Collaborazione con il Presidente