

CC **A – Provincia di Napoli – AVVISO DI C** **PARTE II**  **Atti dello Stato e di altri Enti** **unta**
Comunale n. 141 del 16.11.2011 di adeguamento del P.R.G./P.U.C. vigente secondo le procedure
di cui all'art. 24, c. 13, della L.R. n.16/04 ss. mm. ii. e art. 6 del Regolamento di Attuazione per il
Governo del Territorio n. 5 del 04.08. 2011.

IL SINDACO

VISTA la legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e la L.R. 22.12.2004, n. 16 e ss.mm. e ii. nonché il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della G.R.C. del 04.08.2011, n. 5;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 16.11.2011, esecutiva;

RENDE NOTO

Che è in libera visione al pubblico, nella Casa Comunale – in via Generale Narsete – Ufficio Tecnico Settore Urbanistica, per trenta giorni consecutivi, compreso festivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, all'Albo Pretorio e sul web del Comune, e cioè a far tempo dal 30/01/2012 e fino al 29/02/2011, l'allegata delibera di Giunta Comunale n. 141 del 16.11.2011, n. 5, con la quale l'Amministrazione Comunale ha proceduto all'adeguamento del vigente P.R.G. / P.U.C. al rinnovo dei vincoli espropriativi per alcuni comparti di tipo "D" destinati all'insediamento di nuove attività produttive.

Le eventuali osservazioni, in 3 copie di cui una in bollo, vanno presentate nel predetto termine all'ufficio protocollo del Comune che né rilascerà apposita ricevuta.

Il termine di presentazione delle eventuali osservazioni è perentorio, pertanto, quelle che pervenissero oltre il termine sopraindicato non saranno prese in considerazione..

IL SINDACO
(Prof. Luca Mascolo)

CC **A – Provincia di Napoli – Deliberazione** PARTE II  Atti dello Stato e di altri Enti . del
16.11.2011- Adeguamento del P.R.G./P.U.C. vigente secondo le procedure di cui all'art. 24, c. 13, della L.R. n.16/04 e art. 6 del regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011.

Considerato che con decreto n. 1 del 16 marzo 2006 a firma del Vice Presidente/legale rappresentante pro tempore della Comunità Montana Penisola Sorrentina/Monti Lattari veniva definitivamente approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Agerola che, all'esito dell'atto integrativo d'efficacia costituito dalla pubblicazione sul B.U.R.C., ha acquisito piena validità regolamentare;

Considerato, altresì, che lo strumento urbanistico approvato e concretamente vigente rappresenta il risultato di un complesso adeguamento imposto dall'organo regionale di controllo che ha dettato nell'ultimo quinquennio i tempi e le regole del Governo del territorio sul nostro Comune;

Preso atto dei vincoli alle attività edificatorie che lo strumento urbanistico vigente ha imposto per effetto del rimando alla necessità di approvazione di strumenti urbanistici attuativi, per i quali l'ordinamento giuridico nazionale e regionale impone il termine essenziale di cinque anni a decorrere dalla entrata in vigore dello strumento urbanistico generale;

Considerato che la mancata ottemperanza al richiamato termine quinquennale ha obiettivamente esposto la collettività a plurimi profili di pregiudizio che hanno interessato tanto la posizione dei proprietari di fondi compresi nei comparti inutilmente esposti a rischi espropriativi (oltre che al corrispondente pregiudizio monetario derivante da una imposizione fiscale che ha considerato i medesimi aree edificabili), tanto la stessa collettività agerolese che ha visto consumare occasioni strategiche di sviluppo per il territorio;

Ritenuto che l'inutile decorso quinquennale di efficacia del piano ha prodotto delle conseguenze normativamente predeterminate dall'art. 38 della legge regionale 16/04 e dal secondo comma dell'art. 9 del D.P.R. n. 380/01 e tanto con specifico riferimento a tutte quelle porzioni del territorio comunale per le quali le concrete possibilità edificatorie erano in qualche modo subordinate all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi che, per non essere stati approvati, hanno determinato l'effetto consequenziale di un azzeramento delle aree rispetto alle quali si riespande il potere di "governo del territorio" riservato al Comune attraverso l'adozione del presente atto amministrativo generale che si ripromette di selezionare i comparti per i quali è conveniente ed opportuno il rinnovo dei vincoli da quelli per i quali si sceglie di non intervenire rimandando, per l'effetto, alla redazione di un nuovo P.U.C. la relativa regolamentazione;

Ritenuto di dover esprimere la scelta urbanistica di cui al capo che precede per i soli comparti destinati alle attività produttive che nel P.R.G. sono classificati come "D", operando, nell'ambito degli stessi comparti, un'ulteriore selezione e conseguente individuazione che tiene conto di una valutazione di merito, resa dall'Amministrazione in questa sede, di comparti che hanno una concreta ed effettiva possibilità realizzativa;

Considerato che per i citati comparti lo strumento urbanistico di cui al presente adeguamento deve ritenersi ancora valido e vigente con la rinnovazione del relativo vincolo espropriativo che, in questa sede, viene motivata, sul piano della determinazione di alta amministrazione, per le effettive esigenze urbanistiche legate alla coerenza di uno strumento urbanistico generale che, se lasciato nella condizione in cui è stato lasciato, si traduce in un fattore deprimente per la nostra realtà territoriale piuttosto che in un volano di sviluppo;

Considerato, inoltre, che con l'innovativo strumento regolamentare dell'*adeguamento*, si può disporre il rinnovo del vincolo espropriativo, soddisfacendo gli *standards* fissati nell'atto programmatico approvato nel 2006 e tanto in adempimento del requisito motivazionale imposto dal secondo comma dell'art. 38 della l.r. 16/04 rimandando, in ottemperanza alla disposizione regionale richiamata nonché allo stesso Testo Unico sulle Espropriazioni di cui al DPR 327/01, allo strumento dell'accordo procedimentale di cui all'art. 11 della legge n. 241/90, la definizione e composizione di eventuali profili indennitari che la disciplina considerata riserva ai destinatari del presente rinnovo;

Ri... l'impianto del P.R.G. vigente, equivalenti dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 635 del 21/04/2005 (che siffatta equivalenza ha fissato) richiede un'attività di mero *adeguamento* nei termini declinati dall'art. 6 del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" datato 4 agosto 2011, adeguamento dettato dalla sopravvenienza legislativa di cui all'art. 11 della legge regionale 19/09 e dalla dedotta esigenza amministrativa del rinnovo dei vincoli;

Considerato che il 3° comma dell'art. 6 del richiamato regolamento regionale disciplina il procedimento secondo la sequenza dettata dal successivo art. 10, titolato come "Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi";

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, rilasciato ai sensi dell'art. 49 del d. lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. **ADOTTARE** gli adeguamenti al P.R.G./P.U.C. vigente disponendo, per l'effetto, il rinnovo dei vincoli espropriativi sui soli comparti classificati come D e che qui vengono analiticamente dettagliati:

FRAZIONE PIANILLO	COMPARTI	D3. 3. 7 – F 1. 3. 15	D3. 3. 6 – F 1. 3. 4	D2. 3. 1 – F 1. 3. 20	D3. 3. 6 – F 1. 3. 3. 4	D 1. 2. 2 – D2. 2. 2 – F 1. 2. 14
FRAZIONE BOMERANO	COMPARTI	D1. 4. 1 – F 1- D2. 4. 1	D3. 4. 2 – F 1. 4. 13	D1 – F 1. 4. 9		
FRAZIONE CAMPORA	COMPARTI	D3. 2. 1 – F 1. 2. 5	D3. 2. 2 – F 1. 2. 10	D3. 2. 3- F 2. 2. 1		
FRAZIONE S. LAZZARO	COMPARTI	D3. 1. 1 – F 1. 1. 6	D1. 1. 1 – F 1. 1. 7	D3. 1. 1 – F 1. 1. 2		

2. **DARE ATTO** che il rinnovo del vincolo di cui alla presente deliberazione è chiaramente funzionale e strumentale a creare i presupposti di legittimità utili all'approvazione dei P.U.A. nei comparti classificati come D) e come sopra dettagliati;
3. **STABILIRE** l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente con la espressa previsione di ammettere la possibilità di concertare le relative iniziative urbanistiche con i privati portatori di un interesse diretto all'intervento che potranno, pertanto, curare in via diretta, su loro stessa iniziativa, le fasi dell'ideazione e dello sviluppo dell'intervento urbanistico attuativo secondo un modello di intervento diretto del privato, normato mediante la sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica con la quale sarà impresso il vincolo di immodificabile destinazione d'uso e si obbligherà il privato alla realizzazione ed ultimazione dell'intervento entro un termine massimo stabilito;
4. **DARE ATTO**, altresì, che per effetto dell'adeguamento che precede devono ritenersi abrogate le disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale, ovvero integrate nello stesso, che risultino contrastanti con il declinato principio partecipativo;
5. **PREVEDERE**, in attuazione di quanto stabilito dall'ultimo comma dell'art. 38 della l.r. 16/04 e con specifico riferimento alle aree programmate nello strumento urbanistico generale e non fatte oggetto del rinnovo di cui al presente deliberato, l'adozione di una nuova disciplina urbanistica mediante una variante al P.R.G./P.U.C.;
6. **DISPORRE**, in ottemperanza a quanto fissato dall'ultimo comma dell'art. 11 della novellata legge regionale 19/09, l'adozione dell'adeguamento del Piano Regolatore Generale, approvato con decreto n. 1/2006 del Vice Presidente/legale rappresentante *pro tempore* della Comunità Montana Penisola Sorrentina/Monti Lattari, alla innovazione legislativa introdotta da siffatta disposizione per le strutture di allevamento animale insistenti nel nostro territorio, facente parte dell'area di produzione del formaggio Provolone del Monaco DOP, realizzate antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge regionale 27 giugno 1987, n. 35 (Piano urbanistico territoriale dell'Area sorrentino-amalfitana). Per tale innovazione devono intendersi legislativamente derogati tutti gli strumenti

ali e sovracomunali - vigenti sul nostro territorio con la corrispondente possibilità
n. 7 del 30 Gennaio 2012
npianti di allevamento di adeguare gli ste: PARTE II  Atti dello Stato e di altri Enti /e n.
91/629/CEE e n. 98/58/CE e successive modificazioni e integrazioni, nonché alle vigenti norme
igienico-sanitarie, indipendentemente dalla Zona territoriale di cui alla precitata legge regionale n.
35/1987 su cui insistono, sempre alle condizioni indicate nel richiamato art. 11 della l.r. 19/09;

7. **DARE ATTO**, in ottemperanza agli obblighi partecipativi previsti dall'art. 10 del richiamato regolamento regionale ed al quale l'art. 6 dello stesso espressamente rimanda, della compatibilità degli adeguamenti disposti con il P.R.G. vigente e, segnatamente, con le deroghe legislative che il presente atto recepisce;
8. **DISPORRE** la pubblicazione del presente deliberato sul B.U.R.C. e sul sito web del Comune di Agerola nonché all'Albo Pretorio, per una durata di giorni trenta;
9. **TRASMETTERE** copia della presente all'amministrazione provinciale affinché formuli eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione.