

RELAZIONE DELL'UFFICIO-ISTRUTTORIA: E/O PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Presa d'atto e Pubblicazione degli elaborati definitivi che compongono il Piano Urbanistico Comunale Programmatico ed Operativo del territorio.

Premesso:

- Che il piano urbanistico comunale -PUC- è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà;
- che il territorio del Comune di Ercolano rientra nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'area dei "Comuni Vesuviani" approvato con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali 04 luglio 2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 219 del 18/09/2002;
- che la legge Regionale della Campania n.16 del 22 dicembre 2004 disciplina le modalità di attuazione della pianificazione definendo che la stessa si attua mediante disposizioni programmatiche tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio, sono stati infatti ampliati gli obiettivi e le competenze della pianificazione urbanistica comunale ed è mutata la metodica redazionale ed attuativa del Piano Urbanistico Comunale (PUC), articolato in disposizioni di medio- lungo termine (componente strutturale) e di breve periodo (componente operativa), corredato dal Regolamento Edilizio e Urbanistico (RUEC) e dai Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica e privata;
- che l'art.44 della legge regionale n.16 del 28.12.2004 e s.m.ei., prevede l'obbligo per i Comuni di dotarsi di Piano Urbanistico Comunale – PUC *entro il termine perentorio del 31 dicembre 2024 e di approvarli entro il termine perentorio del 30 giugno 2025*;
- che con la Delibera di Giunta Regionale n.116 del 26.03.2019, nel modificare ed integrare il Regolamento n.5 del 4 agosto 2011, la Regione Campania ha disposto, all'art. 9 comma 1 del Regolamento, che tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, inoltre stabilisce che il PUC strutturale può essere adottato anche non contestualmente al PUC programmatico;
- che l'articolo 3 della legge regionale n.16/2004 **Art. 3 (Articolazione dei processi di pianificazione)**, così come aggiornato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 29 aprile 2024, n. 5, specifica che la pianificazione territoriale e urbanistica è definita dal complesso degli atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio;
- che con il comma due dello stesso articolo specifica che *la pianificazione territoriale e urbanistica disciplina, in coerenza all'articolo 2 della legge n.16/2004 così come aggiornato con articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 29 aprile 2024, n. 5, tutte le attività di iniziativa sia pubblica sia privata che comportano una trasformazione significativa del territorio, definendo in particolare:*
 - a) per le attività pubbliche, la programmazione degli interventi da realizzare;
 - b) per le attività private, l'incentivazione delle iniziative riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico;
- che con Delibera di G.C. n. 373 del 15.10.2019, per tutte le motivazioni in essa indicate, è stato adottato il PUC (Piano Urbanistico Comunale) Strutturale del Comune di Ercolano ed è stato, contemporaneamente, approvato il rapporto ambientale (previo parere espresso dall'Autorità Competente in materia di V.A.S. con Verbale n.2 del 22.05.2019, prot. n. 29280/2019);
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°23 del 22/07/2020 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) parte strutturale in uno al rapporto ambientale;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°80 del 19/12/2019 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale (RUEC);

- che Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) strutturale, è costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) -Relazione tecnica illustrativa;
 - 2) -TAV.2-Stato di attuazione della pianificazione sovracomunale vigente.
 - 3) -TAV.3-Stato di attuazione della pianificazione comunale vigente.
 - 4) -TAV.4-Rischio pericolosità frana e idraulica e suscettività lavica.
 - 5) -TAV.5-Orografia, idrografia e sentieristica.
 - 6) -TAV.6-Usi del suolo ed aree protette.
 - 7) -TAV.7-Storia dell'edificato.
 - 8) -TAV.8-Ambiti Territoriali.
 - 9) -TAV.9-Edilizia abusiva oggetto di pratiche di condono edilizio.
 - 10) -TAV.10- Il sistema delle infrastrutture per muoversi.
 - 11) -TAV.11-Attrezzaturecollettiveesistenti.
 - 12) -TAV.12-Schedaturaattrezzaturecollettive.
 - 13) -TAV.13-Vincoli(a).
 - 14) -TAV.14-Vincoli (b).
 - 15) -TAV.15-Perimetrazione vigente del Centro Storico, edificato ed abitato.
 - 16) -TAV.16-Lastrategia-Gliobiettivigenerali.
 - 17) -TAV.17-Operepubblicheediprevisione.
 - 18) -TAV.18-PRGvigente(a).
 - 19) -TAV.19-PRGvigente (b).
 - 20) -TAV.20-Carta della Trasformabilità(a).
 - 21) -TAV.21-Carta della Trasformabilità(b).
 - 22) -Piano di Zonizzazione acustica.
 - 23) -Norme transitorie.
 - 24) -Rapporto Ambientale
 - 25) -Piano di zonizzazione acustica
 - 26) -VIARCH generale
- che gli obiettivi e contenuti del Piano Urbanistico Comunale (PUC) oggi PSU (Piano strutturale urbanistica) sono dettagliatamente definiti dall'art. 23 della Legge Regionale 16/2004. In particolare, la citata norma stabilisce:
 - **con il comma 2** che il PSU, in coerenza con le disposizioni del PTR, del PTM o del PTCP:
 - a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, definendo i criteri e le strategie territoriali di rigenerazione urbana e territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, contrasto del consumo di suolo, mitigazione dei rischi naturali e antropici, ordinato assetto degli insediamenti, anche mediante la trasformazione dello stato dei luoghi, ricomposizione degli ecosistemi;
 - b) definisce le parti del territorio urbanizzato e rurale di cui all'articolo 2 bis della presente legge, equiparandole alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 1444/1968. In sede di elaborazione del PSU i comuni possono classificare parte dei suddetti territori secondo una loro funzione prevalente, raccordando le eventuali previsioni di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
 - e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili definite in riferimento all'articolo 2 bis, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
 - e bis) definisce gli interventi necessari all'attuazione della strategia prevista all'articolo 2 ter;

- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, anche attraverso il ricorso a concorsi di progettazione, così come previsto dalla [legge regionale 11 novembre 2019, n. 19](#) (Legge per la promozione della qualità dell'architettura);
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico, geomorfologico, sismico e idrogeologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.
- **con il comma 2 bis** che il PSU indica le destinazioni d'uso, gli interventi ammissibili, gli indici e i parametri relativi alla densità insediativa, turistica, produttiva ai fini della collocazione delle dotazioni territoriali e urbanistiche in un'ottica di sostenibilità urbanistica, in coerenza con le finalità, gli obiettivi e le disposizioni della presente legge.
 - **con il comma 2 ter** che il PSU, in coerenza con le disposizioni di cui al presente articolo, determina i fabbisogni pregressi non soddisfatti in termini di dotazioni ecologiche, attrezzature di cui al decreto ministeriale 1444/1968 e servizi di interesse collettivo, quali attività di interesse pubblico svolte in regime di convenzione, nonché le potenzialità insediative, attraverso processi di riuso, rigenerazione e densificazione all'interno del territorio urbanizzato. Nel caso in cui si renda necessaria, in fase di redazione del PSU, la previsione di nuovi insediamenti residenziali che determinano nuovi consumi di suolo, in aggiunta agli incrementi abitativi determinati dagli incentivi volumetrici, di cui al comma 9 septies, il Comune promuove una Conferenza di co-pianificazione con la partecipazione della Regione Campania e degli enti territoriali interessati, con la finalità di stabilire le nuove potenzialità insediative.
 - **con il comma 3** che il PSU individua la perimetrazione degli insediamenti, al fine di:
 - a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
 - c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.
 - **con il comma 4** che Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3;
 - **con il comma 5** che Il PSU può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi PUA, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis;
 - **con il comma 6** che Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili privi di legittimità edilizia e/o urbanistica o non suscettibili di sanatoria;
 - **con il comma 7** che il PSU definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti di cui al comma 3, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 33;
 - **con il comma 9** che fanno parte integrante del PSU e del RUE i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ove esistenti;

- **con il comma 9 bis** che il PSU, nel caso di previsioni che richiedono interventi complessi, è integrato da programmi operativi di cui agli articoli 33 bis, 33 ter e 33 quater, che possono essere adottati e approvati anche non contestualmente allo stesso PSU;
- **con il comma 9.ter** che lo strumento urbanistico comunale stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione, anche attraverso l'utilizzo dei concorsi di progettazione.;
- **con il comma 9.quater** che La pianificazione urbanistica, al fine di perseguire la rigenerazione urbana di cui all'articolo 2 e al comma 9.ter, è attuata anche attraverso l'incentivazione urbanistica che ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico come fissate dal Piano, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico;
- **con il comma 9 quinquies** che i Comuni, in sede di formazione e redazione del PSU, individuano le aree nelle quali non è possibile applicare gli incentivi di cui ai commi 9 ter e 9 quater. Tali incentivi restano esclusi per gli edifici ricompresi in zone in cui non sono soddisfatti gli standard urbanistici, nelle modalità previste al comma 9 novies;
- con il comma 9.sexies che per accedere agli incentivi di cui al comma 9.quater, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, previsti rispettivamente dalle lettere d) ed e) del comma 1 dell'articolo 3 del dpr 380/2001, si conformano agli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale;
- **con il comma 9.septies** che per gli interventi di cui al comma 9.sexies l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale esistente, fino a un massimo del venti per cento, per operazioni di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, e del trentacinque per cento, per interventi di demolizione e ricostruzione. Eventuali incrementi volumetrici già precedentemente concessi in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, concorrono a determinare il limite massimo di premialità di cui al presente comma;
- **con il comma 9.octies** che i comuni, al fine di favorire la delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico o esposte a rischio sismico o vulcanico, individuano nello strumento urbanistico comunale le aree con gli edifici da delocalizzare e quelle di possibile destinazione, determinando specifici incentivi edilizi-urbanistici, nel rispetto dei limiti inderogabili e delle prescrizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. In tal caso l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale fino a un massimo del cinquanta per cento. L'incentivo volumetrico può essere consentito solo per la delocalizzazione dell'intero edificio e non per parti di esso e, in ogni caso, non è applicabile agli edifici abusivi. Lo strumento urbanistico comunale prevede per le aree rese libere a seguito della delocalizzazione, acquisite al patrimonio comunale, la destinazione d'uso a verde agricolo o attrezzato o in ogni caso una destinazione compatibile con il rischio idrogeologico. Detti interventi sono realizzati mediante la sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale, ovvero direttamente se l'area di sedime non risulta variata per oltre il venti per cento di quella precedentemente occupata;
- **con il comma 9 novies** che Per gli interventi che beneficiano degli incrementi volumetrici del trentacinque per cento previsti al presente articolo, devono essere garantite le dotazioni territoriali urbanistiche di cui all'articolo 31 e al decreto ministeriale 1444/1968 o la loro monetizzazione, qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione e in comprovata mancanza di spazi adeguati e in ogni caso nei limiti previsti dal RUE;

- **con il comma 9 decies** che il PSU può prevedere, per gli immobili dismessi, interventi di sostituzione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, a parità di volumetria esistente con mutamento di destinazioni d'uso. Ulteriori eventuali fabbisogni di dotazioni territoriali sono calcolati nel rispetto delle quantità di standard previste dal decreto ministeriale 1444/1968. La ricostruzione della volumetria esistente è consentita sempre che tali destinazioni siano compatibili o complementari con le destinazioni dei territori, così come individuati alla lettera b) del comma 2, in cui tali complessi ricadono. Nell'ipotesi di cambio di destinazioni d'uso in residenziale, al fine di favorire lo sviluppo dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), almeno il trenta per cento della volumetria lorda complessiva residenziale deve essere destinata all'ERS in vendita o locazione. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti a complessi industriali, produttivi o commerciali dismessi o ad attività manifatturiere industriali, di allevamento intensivo, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e, quindi, non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di presentazione dell'istanza di sostituzione edilizia;
- che ai sensi del comma 6 dell'art.9 del Regolamento di Attuazione del Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania n.5 del 2011 la componente programmatica del PUC si traduce in piano Operativo e lo stesso deve contenere ulteriori specificazioni di quanto indicato con la Pianificazione strutturale di cui al comma 3 dello stesso regolamento;
- che il Piano Operativo si rende necessario anche nella previsione di attuare le linee programmatiche e gli obbiettivi posti dall'amministrazione con l'approvazione della parte strutturale e il piano triennale delle opere pubbliche;
- che l'Amministrazione comunale, ha ribadito negli atti di programmazione, in ossequio alle norme sopracitate, la necessità di provvedere all'elaborazione del Piano Urbanistico Comunale "Parte Operativa", demandando le attività connesse alla redazione dello stesso al "Settore Governo servizio Pianificazione Urbanistica";
- che l'Iter di formazione del PUC è dettato dal Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio 04/08/2011 n.5, emanato ai sensi dell'ex-art. 43 bis della L. R. n.16/2004, come introdotto dalla L. R. n. 1/2011;
- che tra gli elaborati sopra richiamati, contengono indicazioni di massima circa la programmazione, la posizione e la tipologia delle strategie decise per la Città, e delle opere pubbliche ereditate dal Piano Triennale vigente;
- che con propria Nota prot. n°PG/2021/0158403 del 23/03/2021 indirizzata a tutti i Comuni, alle province e dalla Città Metropolitana, pervenuta a questo Ente con prot. n.18766del24/03/2021, il Direttore della Giunta Regionale Della Campania - Direzione Regionale Governo del Territorio - ha ritenuto opportuno chiarire, in relazione al "procedimento di approvazione del PUC e intervento commissariale ai sensi del secondo comma dell'art.44 della L.R. n.16/2004 recante Norme del Governo del territorio", quanto segue:
 - 1) *La normativa regionale vigente in materia di Piano comunale urbanistico (PUC) ha stabilito che la pianificazione comunale si attua mediante disposizioni strutturali, a tempo indeterminato, e disposizioni programmatiche riferite ad archi temporali limitati. (Comma 3, art. 3 1.r. n. 16/2004);*
 - 2) *I contenuti essenziali di entrambe le disposizioni - strutturali e programmatiche- si rinviengono all'articolo 9 del Regolamento regionale n. 5/2011 che assegna tali contenuti rispettivamente al "Piano strutturale" e al "Piano operativo/programmatico" che ha natura fondamentalmente "operativa";*
 - 3) *Ai sensi del comma 1 dell'articolo 9 cit. i due piani, mediante i quali si attua il PUC, possono essere adottati anche non contestualmente e ciò consente ai Comuni di adottare e conseguentemente approvare il "Piano strutturale" disgiuntamente dal "Piano operativo";*
 - 4) *In tal modo si è inteso riconoscere la possibilità per i Comuni di dotarsi innanzitutto di un PS (Piano strutturale) a tempo indeterminato, approvato secondo le disposizioni dell'art. 3*

del Reg. n. 5/2011, dotato di VAS e completo di tutti gli elementi previsti al comma 3 dell'art.9 rimettendo

all'ente locale la valutazione in ordine alla necessità di approvare il Piano operativo/programmatico che, essendo riferito ad un arco temporale limitato, è strettamente collegato alle scelte programmatiche incidenti sull'uso del territorio comunale. È ammissibile che tali scelte possano intervenire in momenti successivi all'approvazione del PS.

5) Qualora il Comune ritenesse di non avere necessità di procedere all'approvazione del Piano operativo potrà decidere di approvare preliminarmente il PS riservando a un momento successivo l'approvazione del PO, anche per singole porzioni di territorio comunale sempre secondo le disposizioni dell'art. 3 del Reg. 5/2011.

6) Pertanto, il Piano strutturale, approvato ai sensi di legge e costituito dagli elementi essenziali previsti dal reg. n. 5/2011, è a tempo indeterminato e ha natura di PUC. Il Comune ha poi facoltà di attuare (art.31.r.n.16/2004) il PUC/PS anche attraverso il Piano operativo/programmatico qualora ne valuti la necessità per il proprio territorio.

7) [.....omissis.....];

- che con Delibera della Giunta Comunale n.157/2023 del 18/12/2023 sono stati definiti gli indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale, "Parte Programmatica" ex. L. R. 16/04 e R.R. 05/2011;
- che la stessa ha specificato che:
 - a) Gli strumenti di pianificazione individuano delle strategie chiare per lo sviluppo della Città improntando anche un chiaro riferimento per l'individuazione degli obiettivi del Piano in oggetto. Il Piano deve essere redatto tenendo conto della disciplina regionale, in particolare all'art.1 della Legge regionale 16 del 2024 in cui si riporta: "La pianificazione territoriale e urbanistica per segue i seguenti obiettivi:
 - *Promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
 - *salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
 - *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico - ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
 - *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
 - *potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;*
 - *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
 - *tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse."*
 - b) Risulta necessario perseguire come obiettivi e azioni prioritari per il territorio di Ercolano i seguenti temi:
 - Innalzamento del livello occupazionale soprattutto per quanto attiene il tema Turismo e la Sponsorizzazione del territorio;
 - Politiche abitative attraverso la rigenerazione urbana e riqualificazione del costruito;
 - Uso sostenibile del suolo e soluzioni basate sui processi naturali;
 - Economia Circolare attraverso la riduzione della produzione assoluta e pro-capite dei rifiuti, l'utilizzo sempre più frequente della raccolta differenziata e la riqualificazione delle vecchie discariche;
 - Transizione Energetica;
 - Mobilità Urbana;
 - Qualità dell'aria con l'aumento dei trasporti pubblici intercomunali e riducendo l'uso dei veicoli privati;

- Transizione digitale attraverso una città sempre più Smart;
 - Sempre più cultura attraverso la messa in rete dei siti d'interesse;
 - Istruzione attraverso la riduzione dell'abbandono scolastico;
 - Uguaglianza di genere;
- c) Le vocazioni turistiche del territorio di Ercolano risultano tra le più importanti e potenzialmente a maggiore capacità di sviluppo sono:
- Quelle appartenenti al Sistema del Parco Nazionale del Vesuvio e del Monte Somma;
 - Il water - front;
 - I parchi e le Ville Vesuviane;
 - Il Parco Archeologico;
 - il centro storico con il suo mercato vintage;
 - Il Santuario di Pugliano, etc.;
 - La posizione baricentrica rispetto al Sistema delle Ville Vesuviane e dal sistema turistico regionale, Napoli – Costiera Sorrentina;
- d) Le Vocazioni agricole e produttive sono rivolte a quelle tipiche ed esclusive del territorio come il pomodoro del "Piennolo" conservati attraverso l'essiccamento naturale cosiddetti in dialetto "Spongilli", la coltivazione di vitigni tipici del Vesuvio (piedipalumbo, caprettone ecc.), la coltivazione tipiche di albicocche come la "boccuccia, la pollastrella, la vitillo, la barracca" e non in ultimo la coltivazione di fiori attraverso anche gli impianti serricoli;
- e) Le vocazioni culturali attraverso la concentrazione storico-artistica-architettonica del sistema Ville Vesuviane e il parco archeologico:
- f) Le vocazioni naturalistiche e ambientali attraverso la presenza sul territorio del Parco Nazionale del Vesuvio con i suoi siti di interesse comunitario e con le sue zone di protezione speciale;
- g) Nell'ambito delle strategie sistemiche, riferiti alla "Natura, Storia, e Comunità" risulta necessaria una particolare attenzione, nella fase di redazione della parte operativa del PUC ai temi strategici riferiti:
- 1) Per il sistema Natura:
 - Risanamento Idrogeologico;
 - Difesa Ambientale.
 - 2) Per il sistema Storia:
 - Recupero e valorizzazione del patrimonio archeologico;
 - Recupero e valorizzazione del sistema delle Ville Vesuviane;
 - Recupero e valorizzazione dell'architettura religiosa storica;
 - Recupero e valorizzazione della Città stratificata.
 - 3) Per il sistema Comunità:
 - Razionalizzazione del Patrimonio edilizio esistente;
 - Ammodernamento dei servizi tecnologici e delle infrastrutture primarie;
 - La realizzazione di un sistema integrato dei trasporti sostenibile e adeguato agli scenari di sviluppo della città;
 - Potenziamento del sistema economico e produttivo;
 - Sviluppo del turismo intersettoriale;
- h) Gli obiettivi programmatici devono tenere conto ed essere capaci di risolvere quelle criticità ataviche dei territori anche attraverso gli interventi nel sistema natura, nel sistema storia e nel sistema comunità.
- i) Attraverso l'individuazione dei punti di debolezza e di forza che offre il territorio sono stati individuati gli interventi di interesse pubblico riferiti per macro aree alla "materia

natura", alla "materia storia" e alla "materia comunità abitare", alla questione viabilità e alla questione lavoro.

- che i temi elencati formano l'ossatura delle disposizioni strutturali del paese e mirano ad ottenere disposizioni operative "programmatiche" anche attraverso interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali e limitati correlati anche alle disponibilità e alla programmazione finanziaria dei bilanci dell'amministrazione interessata;
- che con Determina n°12/38/67 del 26/11/2021 è stato approvato l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la presentazione di idee progetti di iniziativa privata e su aree private finalizzati alla valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale per la redazione partecipata del Piano Urbanistico Comunale.
- che l'iniziativa di valorizzare e trasformare attraverso la riqualificazione del territorio anche con iniziativa privata, oltre a rendere partecipe il privato alla fattiva configurazione della città, attraverso l'apertura di spazi privati per interesse pubblico, ha riscosso una notevole partecipazione;
- che con Delibera di Giunta n° 29 del 28/03/2024 sono state approvate le manifestazioni meritevoli di accoglimento in punto tecnico coerenti con le strategie e gli indirizzi indicati con la Delibera di Giunta n° 157/23 del 18/12/2023;
- Che la detta deliberazione su impulso delle parti politiche e di programmazione, re melius perpensa, deve essere annullata e/o revocata per svariate ragioni:
 - A) In primo luogo, perché, anche nell'ambito della discussione politica, propedeutica alla approvazione del presente atto in Giunta, come desunto dalla nota del Sindaco prot. n. 58213 del 07/10/2024, sono emersi dubbi e perplessità in ordine alla natura pubblica di talune aree, mancando agli atti una precisa e specifica ricognizione di tutte le aree pubbliche acquisite ex lege ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, nonché a qualsivoglia altro titolo, in coerenza anche a quanto stabilito con la delibera di giunta comunale n. 68 del 6 febbraio 2018, quest'ultima recante *"definizione delle procedure di acquisizione al patrimonio comunale e gestione degli immobili abusivi"*;
 - B) In secondo luogo, in ragione del fatto che nella istruttoria delle manifestazioni d'interesse, l'Ufficio si è riservato di eseguire approfondimenti sulla titolarità delle aree, istruttoria quest'ultima che oggettivamente avrebbe dovuto precedere e non seguire la approvazione;
- Che in considerazione di quanto sopra e in relazione alla nota pervenuta, dall'organo politico, con prot. n°58213/2024, l'ufficio ha provveduto, attraverso la nota prot. n°60031 del 15/10/2024 riscontrata con nota prot. n. 63941 del 05/11/2024, ad eseguire i dovuti approfondimenti sulla titolarità delle aree, oggetto di manifestazione di interesse, attraverso una precisa e specifica ricognizione atta ad identificare, fra esse, le aree acquisite ex lege ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, nonché a qualsivoglia altro titolo, in coerenza anche a quanto stabilito con la delibera di giunta comunale n. 68 del 6 febbraio 2018;
- Che a seguito di tale riscontro le tavole e gli elaborati del "PUC" sono stati prontamente depurati dalle indicazioni inerenti e approvate con le manifestazioni d'interesse di cui alla Delibera n°29/2024;
- Che le aree, interessate dalle manifestazioni d'interesse, acquisite ex lege ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01, nonché a qualsivoglia altro titolo, sono state rivalutate in coerenza a quanto stabilito dall'art. 5 e 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del sovraordinato Piano Territoriale Paesistico approvato con DM 14 dicembre 1995, DM 28 dicembre 1998 e DM 4 luglio 2002;
- Che, in ogni caso, proprio il fatto di avere ristretto l'ambito della presentazione di manifestazioni di interesse (progetti finalizzati alla valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale per la redazione partecipata del Piano Urbanistico Comunale) si ritiene elemento che la parte politica, proprio rivedendo le valutazioni originariamente compiute, ritiene di dovere rivedere;
- Che, infatti, l'art. 5 della legge regionale della Campania n. 16/04 stabilisce che *<Alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione>*;
- Che, allo stesso modo, l'art. 7 del regolamento regionale 5/2011 non limita la partecipazione, la pubblicità e la condivisione del piano solo a talune categorie di soggetti, ma la amplia a tutta la platea dei cittadini;

- Che conseguentemente l'annullamento/revoca della delibera giuntale 29/2024 è funzionale alla necessità di garantire che la partecipazione, la pubblicità e la condivisione del piano venga consentita a tutti i cittadini, dopo la concertazione che ha determinato una indicazione sulla idea di pianificazione redatta dall'ufficio in conformità degli indirizzi stabiliti con la delibera giuntale n. 157/2023;
- Che, peraltro, è anche bene precisare che la pianificazione urbanistica non è condizionata dalla natura dell'area, anche tenuto conto che, come è noto, "il disegno urbanistico, espresso da uno strumento di pianificazione generale o da una sua variante, costituisce estrinsecazione di un potere programmatico, connotato da ampia discrezionalità che rispecchia non soltanto scelte strettamente inerenti all'organizzazione edilizia del territorio, bensì afferenti anche al più vasto e comprensivo quadro delle possibili opzioni inerenti al suo sviluppo socio - economico; tali scelte non sono, peraltro, nemmeno condizionate dalla pregressa indicazione, nel precedente Piano Regolatore, di destinazioni d'uso edificatorie diverse e più favorevoli rispetto a quelle impresse con il nuovo strumento urbanistico o una sua variante" sicché "in assenza di macroscopici indizi di arbitrarità, illogicità o travisamento fattuale, la censura si sostanzia nella prospettazione di valutazioni che non possono essere accreditate dall'adito giudice amministrativo in alternativa a quelle svolte dall'Amministrazione, senza che ne derivi un indebito sconfinamento nel merito discrezionale, giurisdizionalmente insindacabile, delle scelte pianificatorie" (TAR Campania Napoli, VIII, sentenza n. 4008 del 27 giugno 2024);
- che, tra l'altro, la conformità degli elaborati pianificatori rimodulati, per effetto dei riscontrati vizi e/o dubbi, in merito alla delibera di Giunta Comunale n. 29 del 28 marzo 2024 e alla istruttoria che l'ha caratterizzata, agli indirizzi programmatici forniti dalla Giunta con la delibera 157/2023, legittima ulteriormente la volontà della Giunta Comunale di prescindere dal contenuto delle proposte formulate con le manifestazioni di interesse, dovendosi riconoscere la <ampia discrezionalità di cui gode l'amministrazione, in quanto coerente sia con l'impostazione di fondo della pianificazione> (Consiglio di Stato, sentenza n. 583/2024);
- che, in ogni caso, la fase partecipativa che verrà avviata a valle della approvazione del presente deliberato, consentirà a tutti i cittadini (e non solo ad alcuni di essi) e in riferimento all'intero territorio di partecipare in maniera attiva, così da pervenire alla definitiva programmazione urbanistica da sottoporre alla adozione della Giunta Comunale e alla approvazione del Consiglio Comunale, in conformità della normativa regionale vigente;
- che l'attività di impulso della Giunta comunale è proseguita con l'approvazione del Decreto Sindacale n. 8 del 08/02/2024 avente ad oggetto "Nomina Autorità Competente preposta alla Valutazione Ambientale Strategica"; tale decreto è stato adottato in omaggio al disposto dell'ottavo comma dell'art. 2 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 4 agosto 2011 che testualmente recita: "L'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica è individuato all'interno dell'ente territoriale. Tale ufficio è obbligatoriamente diverso da quello aventi funzioni in materia urbanistica ed edilizia.";
- che risulta avviata la procedura per l'individuazione dell'Ufficio preposto per le attività istruttorie inerenti le procedure di Valutazione di Incidenza propedeutica e funzionale all'attribuzione, da parte della Giunta Regionale della Campania, della delega in materia V.I.;
- che con decreto n. 80 del 23/09/2024 è stata nominata la Commissione per le attività istruttorie inerenti le procedure di Valutazione Incidenza (VINCA);
- che dietro impulso del sottoscritto RUP, il progettista in uno al supporto, ha consegnato una più completa articolazione delle tavole contenente nello specifico anche quelle informazioni di carattere strutturale stabilite con l'art. 23 della legge n. 16 della legge regionale 22 dicembre 2004 così come modificato con il varo della legge regionale n.5 del 29 aprile 2024;
- che alla data del 05/11/2024, a seguito di innumerevoli incontri con il tavolo di lavoro, formato dal RUP, dal progettista, dall'assessore all'urbanistica, dal consigliere delegato e dai supporti progettisti è pervenuta la stesura definitiva della parte integrativa strutturale e la programmazione operativa della pianificazione urbanistica comunale da proporre alla Giunta per la sua adozione ai sensi dell'articolo art.7 comma 1 della L.R. n°16 del 22 dicembre 2004 e ai sensi dell'art. 3 comma 1 REGOLAMENTO 4 agosto 2011, n. 5. e precisamente:

0.1	Relazione illustrativa
0.2	Norme tecniche di attuazione
0.3	Regime delle tutele paesaggistiche e ambientali
0.4	Tavola delle densità insediative
0.5a	Servizi e attrezzature
0.5b	Servizi e attrezzature
0.6a	Zonizzazione territorio comunale
0.6b	Zonizzazione territorio comunale
0.7a	Zonizzazione centro urbano e periurbano
0.7b	Zonizzazione centro urbano e periurbano
0.7c	Zonizzazione centro urbano e periurbano
0.7d	Zonizzazione centro urbano e periurbano
0.8a	Grafico di compatibilità con lo studio geosismico
0.8b	Grafico di compatibilità con lo studio geosismico
	PARTE ACUSTICA
0.1	Relazione illustrativa Piano Zonizzazione Acustica
RA	Regolamento di attuazione acustica
PA1	Piano Zonizzazione Acustica_5000_1
PA2	Piano Zonizzazione Acustica_5000_2
	PARTE GEOLOGICA
RG	Relazione geologica 1
	Allegato 1
	Allegato 2- Prove CPT
	Allegato 3
	Allegato 4
	Allegato 5- Schede punti di crisi
	Allegato 6 - Relaz_ HVSER ERCOLANO 2024
TAV.01	TAVOLA 01 GEOLITOLOGICA
TAV.02	TAVOLA 02 COPERTURE
TAV.03	TAVOLA 03 PENDENZE
TAV.04	TAVOLA 04 GEOMORFOLOGICA
TAV.4A	TAVOLA 4A STABILITA'
TAV.4B	TAVOLA 4 B AREE INSTABILI
TAV.05	TAVOLA 05 PERIMETRAZIONI
TAV.5A	TAVOLA 5A PERICOLOSITA' FRANE
TAV.5B	TAVOLA 5B RISCHIO FRANE
TAV.5C	TAVOLA 5C PERICOLOSITA' IDRAULICA
TAV.5D	TAVOLA 5D RISCHIO IDRAULICO
TAV.5E	TAVOLA 5E RISCHIO FASCIA COSTIERA
TAV.5F	TAVOLA 5F PERICOLOSITA' FASCIA COSTIERA
TAV.5G	TAVOLA 5G PERICOLOSITA' DA INONDAZIONE MAREGGIATA
TAV.06	TAVOLA 06 IDROGEOLOGICA
TAV.6A	TAVOLA 6A ISOFREATICHE DI PIENA
TAV.6B	TAVOLA 6B ISOFREATICHE DI MAGRA
TAV.6C	TAVOLA 6C ISOFREATICHE FALDA EPISUPERFICIALE LOC PUGLIANO
TAV. 07	TAVOLA 07ACCELERAZIONI SISMICHE
TAV. 08	TAVOLA 08 ZONAZIONE
TAV.09	TAVOLA 09 UBICAZIONI PUC

TAV. 10A	TAVOLA 10A SEZIONI PUC
TAV. 10B	TAVOLA 10B SEZIONI PUC
TAV. 11	TAVOLA 11 MOPS
	PARTE AGRONOMICA
R. AGR	Relazione carta Uso Agronomico del suolo
TAV. U_AGR	Tav. Uso del suolo
	PARTE AMBIENTALE PER VAS E VI
R.A.	Rapporto Ambientale
SNT.RA.	Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale
R.INC.	Relazione di Incidenza Ambientale

Rilevato che:

- Gli elaborati grafici e dattiloscritti, così come proposte, risultano integrative, di completamento anche di un Piano Strutturale Urbanistico di maggiore dettaglio e contenente anche le novelle considerazioni normative;
- Che risulta necessario anche in considerazione degli indirizzi strategici e programmatici procedere alla pubblicazione del progetto pianificatorio così come proposto sul presupposto che lo stesso contiene pedissequamente quanto indicato con la delibera di giunta N. 157/2023 del 18/12/2023 oltre a contenere quanto stabilito dalla normativa di settore;

Considerato e accertato che la proposta di Piano Urbanistico, anche alla luce della volontà espressa dalla Giunta di annullare/revocare con il presente atto la delibera di approvazione delle manifestazioni di interesse, composto da n° 54 di tavole, come prima elencate, risulta coerente con la programmazione comunale in quanto contiene pedissequamente le linee indicate anche con la delibera di giunta N. 157/2023 del 18/12/2023 oltre a contenere quanto stabilito dalla normativa di settore;

Accertato che la proposta progettuale di pianificazione risulta conforme alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore.

Visto il Testo vigente della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n.16 e s.m.i;

Visto il REGOLAMENTO del 4 agosto 2011, n.5 della Regione Campania avente ad oggetto:" REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO";

Visto l'art.7 (Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti) del Regolamento del 4 agosto 2011, n.5 la quale detta, con il comma 1 che: *"L'amministrazione procedente garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n. 241/90 e dell'articolo 5 della legge regionale 16/2004"* e ancora con il Comma 2 che *"prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di piano"*, con il comma 3 che *"entro 60 giorni dalla pubblicazione del piano o della variante è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano o variante"*. **Visto** l'art.5 (Partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione) della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 la quale chiarisce che gli enti, fin dall'avvio del percorso di redazione di un Piano o Programma, promuovono idonee forme di partecipazione attiva delle comunità, attraverso il coinvolgimento delle stesse nel processo decisionale, dall'avvio della fase preliminare fino al monitoraggio e alla gestione dei piani e dei programmi e che il processo partecipativo è un percorso strutturato di dialogo e confronto, mediante attività di pubblicizzazione, comunicazione e consultazione tra enti pubblici, associazioni, organizzazioni e di cittadini portatori di interessi collettivi finalizzato alla condivisione dei processi decisionali.

Rilevato che I risultati dei processi partecipativi, che verranno avviati a seguito della approvazione del presente deliberato, contribuiranno alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Il RUP propone al dirigente il dispositivo meglio di seguito specificato avente ad oggetto " Presa

d'atto e Pubblicazione degli elaborati definitivi che compongono il Piano Urbanistico Comunale Programmatico ed Operativo del territorio."

IL DIRIGENTE

vista la relazione istruttoria che precede, ritenendola esaustiva e approvandola in toto, propone alla Giunta Comunale l'adozione del seguente dispositivo e nello specifico di:

1. **PRENDERE ATTO** di quanto contenuto nella narrativa del presente provvedimento che costituisce parte integrante e sostanziale del medesimo;
2. **ANNULLARE E/O REVOCARE** per le ragioni indicate in premessa la delibera di Giunta Comunale n. 29 del 28 marzo 2024;
3. **APPROVARE** gli elaborati pianificatori, depurati delle tavole riguardanti le Manifestazioni d'interesse così come adeguati dai progettisti a seguito delle riflessioni pervenute dall'organo politico con nota prot. n.58213 del 07/10/2024, rimandando, alla fase di pubblicazione, le dovute puntuali osservazioni, in relazione alla coerenza degli indirizzi stabiliti con la Delibera di Giunta n° 157/2023 del 18/12/2023, di seguito elencati:

	PARTE TERRITORIALE E URBANISTICA
0.1	Relazione illustrativa
0.2	Norme tecniche di attuazione
0.3	Regime delle tutele paesaggistiche e ambientali
0.4	Tavola delle densità insediative
0.5a	Servizi e attrezzature
0.5b	Servizi e attrezzature
0.6a	Zonizzazione territorio comunale
0.6b	Zonizzazione territorio comunale
0.7a	Zonizzazione centro urbano e periurbano
0.7b	Zonizzazione centro urbano e periurbano
0.7c	Zonizzazione centro urbano e periurbano
0.7d	Zonizzazione centro urbano e periurbano
0.8a	Grafico di compatibilità con lo studio geosismico
0.8b	Grafico di compatibilità con lo studio geosismico
	PARTE ACUSTICA
0.1	Relazione illustrativa Piano Zonizzazione Acustica
RA	Regolamento di attuazione acustica
PA1	Piano Zonizzazione Acustica_5000_1
PA2	Piano Zonizzazione Acustica_5000_2
	PARTE GEOLOGICA
RG	Relazione geologica 1
	Allegato 1
	Allegato 2- Prove CPT
	Allegato 3
	Allegato 4
	Allegato 5- Schede punti di crisi
	Allegato 6 - Relaz_HVSR ERCOLANO 2024
TAV.01	TAVOLA 01 GEOLITOLOGICA
TAV.02	TAVOLA 02 COPERTURE
TAV.03	TAVOLA 03 PENDENZE
TAV.04	TAVOLA 04 GEOMORFOLOGICA
TAV.4A	TAVOLA 4A STABILITA'
TAV.4B	TAVOLA 4 B AREE INSTABILI

TAV.05	TAVOLA 05 PERIMETRAZIONI
TAV.5A	TAVOLA 5A PERICOLOSITA' FRANE
TAV.5B	TAVOLA 5B RISCHIO FRANE
TAV.5C	TAVOLA 5C PERICOLOSITA' IDRAULICA
TAV.5D	TAVOLA 5D RISCHIO IDRAULICO
TAV.5E	TAVOLA 5E RISCHIO FASCIA COSTIERA
TAV.5F	TAVOLA 5F PERICOLOSITA' FASCIA COSTIERA
TAV.5G	TAVOLA 5G PERICOLOSITA' DA INONDAZIONE MAREGGIATA
TAV.06	TAVOLA 06 IDROGEOLOGICA
TAV.6A	TAVOLA 6A ISOFREATICHE DI PIENA
TAV.6B	TAVOLA 6B ISOFREATICHE DI MAGRA
TAV.6C	TAVOLA 6C ISOFREATICHE FALDA EPISUPERFICIALE LOC PUGLIANO
TAV. 07	TAVOLA 07ACCELERAZIONI SISMICHE
TAV. 08	TAVOLA 08 ZONAZIONE
TAV.09	TAVOLA 09 UBICAZIONI PUC
TAV. 10A	TAVOLA 10A SEZIONI PUC
TAV. 10B	TAVOLA 10B SEZIONI PUC
TAV. 11	TAVOLA 11 MOPS
	PARTE AGRONOMICA
R. AGR	Relazione carta Uso Agronomico del suolo
TAV. U_AGR	Tav. Uso del suolo
	PARTE AMBIENTALE PER VAS E VI
R.A.	Rapporto Ambientale
SNT.RA.	Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale
R.INC.	Relazione di Incidenza Ambientale

4. **PROCEDERE** alla pubblicazione degli elaborati per sessanta giorni in coerenza con quanto stabilito dall'art.5 della L.R. n.16/2004 e dall'art.7 del Regolamento n° 5 del 4 agosto 2011;
5. **DARE ATTO** che la formale adozione del Piano programmatico avverrà a cura dei competenti organi comunali solo all'esito della stesura definitiva del PUC, attualmente in corso di elaborazione in conformità alla L. R. 16/04;
6. **DICHIARARE** l'immediata esecutività della presente deliberazione ex. DLgs.267/00;
7. **TRASMETTERE** il presente provvedimento al Settore "Gestione del Territorio servizio Pianificazione Urbanistica per i provvedimenti di competenza, anche ai fini della esecuzione di quanto deliberato dalla Giunta Comunale con la delibera n. 68 del 6 febbraio 2018, il cui indirizzo si conferma e ribadisce, anche mediante la presente deliberazione.

Ercolano, 05 novembre 2024

Il funzionario tecnico
Responsabile del Procedimento
 Andrea Costabile

Il Dirigente
per Delega del Dirigente *ad interim* Prt.G. 64644 del 07/11/2024
 arch. Valentina Ascione

ANDREA
 COSTABILE
 14.11.2024
 10:59:58
 GMT+01:00



VALENTINA
 ASCIONE
 14.11.2024
 11:07:14
 GMT+01:00

