



**Oggetto: Approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)  
Relazione - proposta**

## **Il Responsabile dell'Ufficio di Piano**

**premesse che:**

- ✓ con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 29.06.2007 sono stati forniti indirizzi operativi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale di Maiori, alla luce delle previsioni di cui alla L.R.16/04;
- ✓ con deliberazione di Giunta Comunale n.151 del 22.09.2015 sono stati definiti ulteriori indirizzi strategici e metodologici da rispettare nell'ambito del processo di predisposizione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale, e si è inoltre stabilito:
  - di costituire l'Ufficio di Piano ed individuarne quale Responsabile l'arch. Maria Cafuoco e di conseguenza assegnare a questi l'obiettivo di procedere, nel più breve tempo possibile, alla elaborazione del Ruc, del Puc, degli studi settoriali ad esso connessi, e delle elaborazioni connesse ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza (VI), curandone direttamente il processo di formazione ed avvalendosi, nel contempo, delle necessarie professionalità specialistiche esterne;
  - di dare atto che il suddetto Responsabile assume le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento di che trattasi;
- ✓ con deliberazione di G.C. n. 25 del 02.02.2016, è stata approvata la proposta di articolazione del procedimento di pianificazione comunale, ivi compresa la definizione delle fasi, della relativa tempistica e delle modalità di svolgimento delle diverse attività, demandando al Responsabile dell'U.T.C. e dell'Ufficio di Piano Comunale il compito di avviare ogni iniziativa necessaria all'attivazione del procedimento delineato ed alla sua definizione nei termini stabiliti, ivi inclusa l'assunzione delle necessarie determinazioni per l'individuazione ed il conferimento dei necessari incarichi specialistici;
- ✓ che la proposta formulata dal Responsabile del Procedimento, approvata con la richiamata deliberazione 25/2016:
  - prevede di articolare il processo di pianificazione secondo un procedimento suddiviso in tre fasi:
    1. *la prima (la cui durata è preventivamente stimabile in tre/sei mesi) volta alla definizione delle analisi preliminari, dal punto di vista edilizio, urbanistico, vincolistico, storico-culturale, paesaggistico, ambientale, geo-morfologico, socio-economico, ad una loro prima valutazione ed interpretazione, per poi pervenire alla definizione di una proposta preliminare di piano, corredata del rapporto preliminare (documento di scoping nel processo di VAS), ... ;*
    2. *la seconda (la cui durata è preventivamente stimabile in uno-tre mesi) per lo svolgimento:*
      - *del procedimento di consultazione di cui all'art.13, co.1 e 2, del D.Lgs.152/2006 dei Soggetti*

*Competenti in materia Ambientale... attivando in tal modo il processo di Vas di cui al D.Lgs.152/2006. ...;*

- *della consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste, finalizzati ad attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale,...;*
- *di una serie di incontri e di attività di animazione, divulgazione, confronto, dibattito, approfondimento, con i cittadini e, più in generale, con i soggetti portatori di interessi sia privati che pubblici, attuando un vero e proprio processo di governance partecipato, ....;*
- *della valutazione dei pareri e dei contributi proposti ...;*

3. *la terza (la cui durata ed i cui contenuti specifici sono da calibrare sulla base degli esiti dei lavori conseguiti e delle difficoltà riscontrate nell'ambito della prima e seconda fase, e tuttavia di svolgere in un periodo massimo di nove - dodici mesi) volta alla definizione della proposta definitiva di Ruc e Puc (corredata, cioè di Rapporto Ambientale/Studio di Incidenza ai fini della Vas-VI e di studi definitivi specialistici e di settore, nonché di eventuali previsioni attuative) per le quali attivare il processo di formazione/approvazione come definito dalla L.R.16/04 e dal suo Regolamento di Attuazione;*

- individua le figure professionali esterne potenzialmente integrabili alle competenze interne all'amministrazione e necessarie per lo svolgimento delle attività descritte ed evidenzia le risorse finanziarie necessarie per gli affidamenti degli incarichi di quibus e, più in generale, per la definizione del procedimento;
- ✓ con successive determinazioni del Responsabile dell'Ufficio di Piano sono stati affidati gli incarichi professionali per lo svolgimento delle attività di quibus;
- ✓ che a seguito di numerosi incontri e riunioni svolti tra il gruppo di progettazione e gli esperti esterni incaricati, alla presenza del Responsabile del procedimento, in data 02.12.2016 è stata comunicata, con nota acquisita al protocollo in pari data al n. 14528, l'ultimazione della predisposizione degli elaborati costituenti la *proposta preliminare* di PUC, corredati dal *rapporto preliminare* ambientale;
- ✓ con delibera di Giunta Comunale n. 31 del 07.02.2017 è stata adottata la *proposta preliminare* di PUC e l'allegato *rapporto preliminare* ambientale, redatti dall'Ufficio tecnico comunale di concerto con gli esperti professionisti esterni, stabilendo, tra l'altro, di avviare l'attività di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, e di attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale;
- ✓ con delibera di Giunta Comunale n. 100 del 22.05.2017:
  - è stato approvato definitivamente, a seguito dell'attività di consultazione condotta, il *preliminare* di PUC, unitamente all'allegato *rapporto preliminare* ambientale, già adottati con deliberazione di Giunta Comunale n. 31/2017;
  - sono state approvate le attività condotte e le decisioni assunte dall'Autorità procedente, di concerto con l'Autorità competente, e riportate nel verbale congiunto del 21.04.2017;
  - si è autorizzato il responsabile del procedimento di pianificazione ad attivare, sulla base degli esiti delle attività svolte e delle consultazioni effettuate, la redazione della proposta definitiva di PUC, di Ruc e del relativo rapporto ambientale;

**VISTA:**

- la Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come succ. modificata ed integrata, recante le "Norme sul Governo del Territorio", con cui si disciplinano la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, prevedendo un rinnovato sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale;

- la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, con cui si approvano il Piano Territoriale Regionale di cui all'art.13 della L.R.16/04, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le Linee guida per il Paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011, con cui, tra l'altro, si disciplinano i procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali;

**vista** la bozza di Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, con relativo allegato, trasmessa dall'arch. Giovanni Infante, esperto in pianificazione urbanistica e territoriale e valutazione ambientale dell'Ufficio di Piano comunale, a mezzo pec acquisita al prot. del Comune di Maiori in data 14.06.2018 al n.8016;

**dato atto** che la su richiamata bozza è stata sottoposta alla valutazione congiunta dell'intero Ufficio di Piano, e successivamente illustrata nell'ambito dell'incontro pubblico tenutosi presso l'Aula Consiliare del Comune di Maiori ubicata nel Palazzo Mezzacapo in data 25 giugno 2018 a partire dalle ore 16.00, al fine di acquisire contributi, suggerimenti, integrazioni e/o osservazioni;

**dato atto** che a seguito delle valutazioni effettuate l'Ufficio di Piano ha predisposta la *proposta* Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), con relativo allegato, che allegato alla presente proposta costituisce parte integrante e sostanziale della stessa;

**dato atto, altresì**, che la proposta di RUEC sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale è conforme:

- alle previsioni di cui all'art.28 della L.R.16/04 e s.m.i.;
- ai contenuti dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, (GU n.268 del 16.11.2016);
- alla deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23/05/2017;
- per gli aspetti ancora compatibili, al RUEC tipo predisposto dalla Provincia di Salerno;

**ritenuto** che il RUEC predisposto dall'Ufficio di Piano, con relativo allegato, sia meritevole di approvazione da parte del Consiglio Comunale, come stabilito dall'art.11 del Regolamento Regionale 5/2001 in materia di Governo del Territorio,

**si propone**

**che il Consiglio Comunale approvi, ai sensi dell'art.11 del Regolamento Regionale 5/2001 in materia di Governo del Territorio, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), con relativo allegato, che allegato alla presente proposta costituisce parte integrante e sostanziale della stessa**

Maiori, 25.09.2018



IL RESPONSABILE  
arch. Maria Cafuoco