



RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE

- Il Comune di Castellammare di Stabia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale Campania n. 8180 del 04/07/1980, entrato in vigore il **01/02/1981**.
- Con **Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 16/12/1999** è stata adottata la Variante di Adeguamento del P.R.G. al P.U.T., che è stata approvata (con prescrizioni) con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 324 del 22/03/2005, pubblicato sul B.U.R.C. (Bollettino Ufficiale Regione Campania) n. 24 del 02 maggio 2005.
- Con il successivo **Decreto n. 155 del 20/03/2007** il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli in esecuzione della deliberazione della Giunta Provinciale n. 71 del 08/02/2007, ha approvato la variante al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 126 del 13/09/2006 - in adempimento alle prescrizioni di cui al Decreto Presidente Amministrazione Provinciale n. 324 del 23/03/2005 - così come modificata in sede di Conferenza di Servizi e ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del del 10/01/07. Il suddetto Decreto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 23 del 23.04.2007.
- Con **delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 07.04.1959** e successivo Decreto Interministeriale 18-3-1960, n. 7212, venne approvato il vigente Regolamento Edilizio Comunale.
- Inoltre, questo Comune:
 - ricade nell'ambito di competenza dell'A.S.L. Na Sud 3, di cui alla Legge Regionale n. 32/94;
 - ricade nell'area di competenza del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana di cui alla L. R. Campania 27 giugno 1987 no35, e specificamente è il Comune no3 della sub-area 2definita dall'art. 2 della L.R. no 35 del 27/6/87;
- ricade parzialmente :
 - nel piano stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;
 - nel piano dell'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari;
 - nel piano dell'Ente Parco Regionale del Fiume Sarno.
 - Incide sul territorio, per la parte nord il Piano A.S.I. del Consorzio per le Aree di Sviluppo industriale di Napoli.
- Sul territorio inoltre insistono vincoli speciali quali:
 - L. 29/6/1939 no 1497 - Tutela paesaggistica;
 - L. 30/12/1923 no3267- Vincolo idrogeologico (pendici Monte Faito);



- L. 1/6/1939 no 1089 - Vincolo archeologico- (Collina di Varano);
- L. 1/6/1939 no 1089- Vincoli per beni di interesse architettonico, ambientale.
- Con **deliberazione di G.R.C. n. 5447 del 7/11/2002** recante *"Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania"* è stato riclassificato sismico con grado di sismicità pari alla terza classe.

DATO ATTO

- Che la Regione Campania con la **L.r. 16/2004** e s.m.i. ha disciplinato la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale;
- Che l'**art. 22** della **L.r. 16/2004** e s.m.i. recita << *Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale*>>;
- Che la L.R. n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" **all'art. 24** introduce il **P.U.C.** (Piano Urbanistico Comunale) quale strumento di pianificazione urbanistica generale comunale a disciplina della tutela ambientale e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio, nel rispetto dei principi di promozione, salvaguardia, tutela e sviluppo dello stesso;
- Che in attuazione della richiamata norma regionale, il **Regolamento n.5 del 04/08/2011**, così come modificato dal Regolamento 13 settembre 2019 n. 7, unitamente al "Manuale Operativo", dettagliano il procedimento di formazione ed approvazione del P.U.C., che prende avvio dalla predisposizione di un "Preliminare di Piano", composto dal quadro conoscitivo con indicazioni strutturali del piano, da un documento strategico e dal Rapporto preliminare per la Valutazione ambientale strategica (Vas), sulla base del quale, ai sensi dell'art. 3, comma 1 del Regolamento 5/2011, successivamente, si procede alla redazione del PUC;
- Che con **atto consiliare n. 28 del 09.07.2019** è stato approvato il **Documento di Orientamento Strategico (D.O.S.)** che declina la strategia di sviluppo individuata dalla Città che si articola in alcune LINEE STRATEGICHE ed OBIETTIVI SPECIFICI ritenuti prioritari rispetto alle tematiche da affrontare ed alle finalità da raggiungere;
- Che l'Amministrazione comunale ha intrapreso l'iter di redazione del PUC ed ha attivato **Tavolo di Copianificazione** con la Città Metropolitana di Napoli, giusta **nota n. 44774 del 14.09.2018**, al fine di accelerare e semplificare l'iter procedurale per la formazione del P.U.C.;
- Che con **atto dirigenziale (Determina a Contrarre) - Settore Urbanistica - n. 108 del 09.12.2019** è stata indetta gara, mediante procedura aperta- ai sensi dell'art. 60 comma 2 ed art.



95, comma 3, lettera b del D. Lgs. 50/2016, e s.m.i, per l'affidamento, mediante il criterio di dell'offerta economicamente più vantaggiosa, del servizio attinente l'architettura e l'ingegneria per la Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), della Valutazione Ambientale strategica (VAS), del regolamento urbanistico Edilizio, della Carta Uso Agricolo del Suolo, del Piano di Zonizzazione Acustica);

- Che all'esito della procedura di gara il servizio è stato affidato alla Soc. Coop. MATE Engineering con sede in Bologna Via San Felice, 21, giusta determina n. 32 del 16.07.2020 **DSG n. 1284 del 16.07.2020**;
- Che per le finalità espresse ai punti precedenti è stato elaborato, in linea con i principi della L.R. n. 16/2004, un documento preliminare di indirizzo per la redazione del PUC, contenente indicazioni tecnico-operative, riferite alle tre politiche principali già anticipate e declinate nel D.O.S, che riassume ed evidenzia gli "Obiettivi Strategici", da raggiungere attraverso la redazione del nuovo strumento urbanistico comunale e che ha delineato il quadro delle "politiche urbanistiche" e, quindi, la visione strategica complessiva per la città;
- Che le risultanze di cui sopra sono state recepite ed approvate con **atto di Giunta Comunale n. 10 del 16.01.2020**;
- Che con **delibera di Giunta Comunale n.136 del 04.12.2020**, unitamente agli allegati in esso richiamati ed ai quali si fa ampio richiamo e riferimento, si è **preso atto del Preliminare di Piano e del Rapporto Preliminare Ambientale** per la procedura VAS, demandando contestualmente al Dirigente del Settore Urbanistica di attivare la fase di consultazione con i soggetti pubblici e privati;
- Che con **determinazione DSG n. 2322/2020 del 21 Novembre 2020** si sono avviate le **attività di urbanistica partecipata**, anche in coerenza con quanto previsto all'art. 7 del regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011, approvando la seguente documentazione, pubblicata sull'Albo Pretorio on-line dal 24.11.2020 al 26.02.2021:
 - 1) AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPRESE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E/O COMMERCIALI PER IL DIMENSIONAMENTO DI NUOVE AREE DA INSERIRE NEL REDIGENDO PUC E/O AMPLIAMENTO ATTIVITÀ ESISTENTI E QUESTIONARIO AGLI STAKEHOLDER con: L'ALLEGATO A - SCHEDA DI CONSULTAZIONE PER I CITTADINI, I PROFESSIONISTI, LE ASSOCIAZIONI E LE IMPRESE;
 - 2) ALLEGATO B – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE;



- Che i contributi pervenuti sono stati oggetto di una scheda sintetica, disaggregata in due punti (sintesi della richiesta della manifestazione d'interesse e sintesi della consultazione con i cittadini);
- Che le schede di sintesi sono state raccolte in ordine cronologico di presentazione e trasmesse ai progettisti del PUC per le attività consequenziali;
- Che con nota **Prot. 0072343/2020 - I – 23/12/2020** si è dato **avvio alle attività in materia di VAS integrata alla Vinca**, al fine di “*aprire la fase di consultazione*” con l'autorità competente e i soggetti competenti in materia ambientale (S.C.M.A.), quali uffici regionali competenti, Città Metropolitana di Napoli, ARPAC, Soprintendenze, Enti Gestori ecc., con lo scopo di acquisire pareri, contributi ed osservazioni in merito al preliminare del Rapporto Ambientale;
- Che con successiva nota **Prot. 007026/2021 del 02/02/2021** è stato sottoscritto il verbale dell'incontro tra Autorità competente e Autorità procedente;
- Che, in linea con gli indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania, DGR 203/2010 e Manuale Operativo del regolamento 5/2011, l'Autorità competente e Autorità procedente hanno concordato di svolgere un **tavolo di consultazione** articolato in due sedute: la prima tenutasi il giorno **18.02.2021** in modalità telematica di tipo introduttivo con la finalità di illustrare il Rapporto di scoping ed acquisire le prime osservazioni in merito; la seconda tenutasi il giorno **08.04.2021**, sempre in modalità telematica, finalizzata ad esaminare le osservazioni degli SCA in merito al Rapporto di scoping;
- Che le risultanze del primo tavolo di consultazione sono state raccolte in apposito “*Verbale di consultazione con i Soggetti con Competenza Ambientale – I° Tavolo del 18.02.2021*” – **Prot. 0011803/2021 del 22.02.2021**;
- Analogamente, che le risultanze del secondo tavolo di consultazione, sono state raccolte in apposito “*Verbale di consultazione con i Soggetti con Competenza Ambientale – II° Tavolo del 08.04.2021*” – **Prot. 0023885/2021 del 09.04.2021**;
- Che con Delibera di Giunta Comunale **n.71 del 10.06.2021**, unitamente agli allegati, è stato approvato il **Preliminare di Piano e del Rapporto Preliminare Ambientale per la procedura VAS**;
- Che con nota **Prot. 0040803/2021 - U - 11/06/2021** il Settore Urbanistica ha trasmesso la succitata delibera di G.C. alla “*Regione Campania – UOD 50 09 01 – Pianificazione territoriale – Pianificazione paesaggistica – Funzioni in materia di paesaggio. Urbanistica. Antiabusivismo.*”
- Che il geologo incaricato, Dott. Carmine Negri Cerciello, ha redatto, ai sensi della L.R. n°09 - 07/01/1983, O.P.C.M. n°3274/2003 e D.M. 17/01/2018, e consegnato con note prot. n. 0032468 del 12.05.2021, n. 0051241 del 26.07.2021, n. 0075078 del 21.10.2021 e n. 0082288 del 15.11.2021 in copia digitale gli elaborati costituenti lo studio specialistico costituito da:



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

STUDIO GEOLOGICO

ID	Elaborato	Scala
Tav. G.1.1	Carta geolitologica con indagini	1:5.000
Tav. G.1.2	Carta geolitologica con indagini	1:5.000
Tav. G.1.3	Carta geolitologica con indagini	1:5.000
Tav. G.2	Sezioni geolitologiche	-
Tav. G.3.1	Carta delle pendenze	1:5.000
Tav. G.3.2	Carta delle pendenze	1:5.000
Tav. G.3.3	Carta delle pendenze	1:5.000
Tav. G.4.1	Carta geomorfologica e della stabilità	1:5.000
Tav. G.4.2	Carta geomorfologica e della stabilità	1:5.000
Tav. G.4.3	Carta geomorfologica e della stabilità	1:5.000
Tav. G.5.1	Carta idrogeologica	1:5.000
Tav. G.5.2	Carta idrogeologica	1:5.000
Tav. G.5.3	Carta idrogeologica	1:5.000
Tav. G.6.1	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica	1:5.000
Tav. G.6.2	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica	1:5.000
Tav. G.6.3	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica	1:5.000
Tav. G.7.1	Stralcio della carta della pericolosità idraulica	1:5.000



Tav. G.7.2	Stralcio della carta della pericolosità idraulica	1:5.000
Tav. G.7.3	Stralcio della carta della pericolosità idraulica	1:5.000
Tav. G.8.1	Stralcio della carta della pericolosità da frana	1:5.000
Tav. G.8.2	Stralcio della carta della pericolosità da frana	1:5.000
Tav. G.8.3	Stralcio della carta della pericolosità da frana	1:5.000
Tav. G.9.1	Stralcio della carta della pericolosità della fascia costiera	1:5.000
Tav. G.9.2	Stralcio della carta della pericolosità della fascia costiera	1:5.000
Tav. G.9.3	Stralcio della carta della pericolosità della fascia costiera	1:5.000
Elab. G.1	Relazione Geologica	-
-	Report sondaggi geognostici	-
-	Report indagini geofisiche MASW	-
-	Report indagini geofisiche HVSR	-
-	Laboratorio geotecnico	-

- Che la società incaricata della progettazione Soc. Coop. MATE Engineering ha redatto e consegnato, con nota Prot. 0076110/2021 - E - 25/10/2021, in copia digitale, gli elaborati costituenti la Proposta del Piano Urbanistico Comunale di Castellammare di Stabia, come di seguito elencato:

A. QUADRO CONOSCITIVO (Q.C.)

ID	Elaborato	Scala
----	-----------	-------



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

Rel. A	Relazione del Quadro Conoscitivo	■
QC.1	Inquadramento territoriale	1:50.000
QC.2	Carta della pianificazione sovraordinata	Varie
QC.3	Carta della strumentazione urbanistica vigente	1:10.000
QC.4	Lo stato di attuazione della pianificazione	1:5.000
QC.5	Delimitazione centro abitato ed ambiti urbani identificabili	1:10.000
QC.6	Carta delle proprietà pubbliche	1:10.000
QC.7	Carta dell'evoluzione storico-insediativa	1:5.000
QC.8	Carta delle risorse paesaggistiche	1:10.000
QC.9	Carta delle risorse storiche	1:5.000
QC.10	Carta dei vincoli	1:5.000
QC.11	Articolazione funzionale del territorio	1:5.000
QC.12	Carta della mobilità urbana e territoriale	1:10.000
QC.13	Carta delle infrastrutture a rete	1:10.000
QC.14	Carta degli insediamenti di edilizia abusiva e condoni	1:10.000

B. ANAGRAFE EDILIZIA (A.E.)

ID	Elaborato	Scala
AE.1	Relazione metodologica	■
AE.2	Documento di sintesi dell'anagrafe edilizia	1:10.000



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

C. ELABORATI DI PROGETTO (P.U.C.)

ID	Elaborato	Scala
Rel. B	Relazione Generale di Piano	■
Rel. C	Norme Tecniche di Attuazione (Disciplina Strutturale e Disciplina Operativa)	■

C.1 Componente strutturale (PSC)

ID	Elaborato	Scala
Tav. D.1	Le Invarianti Strutturali	1:5.000
Tav. D.2	Le aree di trasformabilità urbana	1:5.000
Tav. D.3	Sistema infrastrutturale urbano	1:5.000
Tav. D.4	Usi del suolo e modalità d'intervento	1:5.000
Tav. D.5	Strumenti di pianificazione sovraordinata e coordinata (PTC e PUT)	1:5.000
Tav. D.6	La rete dei servizi	1:5.000

C.2 Componente programmatico-operativa (POC)

ID	Elaborato	Scala
Tav. E.1	Carta dei contenuti strategici	1:5.000
Tav. E.2	Carta delle infrastrutture verdi e blu	1:5.000



Schedature

ID	Elaborato	Scala
Sch. F.1	Gli Schemi Direttori	varie
Sch. F.2	Schede comparti	varie

D. VALUTAZIONI: VAS, VINCA

ID	Elaborato	Scala
Rel. G	VAS: Rapporto Ambientale	-
Rel. H	VAS: Sintesi non tecnica	-
Rel. I	Valutazione di Incidenza Ambientale	-
Tav. L	Carta dei siti potenzialmente contaminati	1:10.000
Tav. M	Manifestazioni di interesse pervenute nell'ambito del processo di Urbanistica Partecipata	1:5.000

E. STUDIO AGRONOMICO

ID	Elaborato	Scala
Rel. N	Relazione agronomica	■
SA.1	Carta Uso del suolo	1:10.000
SA.2	Carta delle dinamiche di trasformazione	1:10.000
SA.3	Carta pedologica	1:10.000
SA.4	Carta degli habitat secondo Corine Biotopes	1:10.000



SA.5	Carta della potenzialità produttiva dei suoli agricoli	1:10.000
------	--	----------

- Che con **Delibera di Giunta Comunale n. 6 del 09.02.2022** è stata **adottata la proposta** del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale per la procedura VAS integrata alla VIncA;
- Che, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento n. 5/2011, dalla data di adozione del PUC sono scattate le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.;
- Che contestualmente all'adozione della proposta di PUC, il Settore Urbanistica ha attivato le procedure per la pubblicazione del Piano, con relativi studi specialistici allegati, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, adottati congiuntamente, sul:
 - 1) Bollettino Ufficiale della Regione Campania (**BURC**) **n. 23 del 28.02.2022**;
 - 2) su n. due quotidiani di cui uno nazionale (Il Mattino – 28.02.2022) e uno locale (Il Mattino – ed. Napoli – 01.03.2022), nonché sul sito web di questa amministrazione procedente, Albo Pretorio Comunale, Amministrazione Trasparente;
- Che è stata trasmessa la documentazione comprovante l'avvenuto adempimento, esclusivamente in formato elettronico, al seguente indirizzo pec: dg5009.uod01.commissaripec@pec.regione.campania.it, alla Città Metropolitana di Napoli, nonché all'Autorità comunale competente in materia di VAS, per l'attivazione dei procedimenti e per lo svolgimento delle attività di competenza;
- Che con **determinazione DSG n. 424/2022 del 24.02.2022** è stata approvata la modulistica e l'avviso pubblico per le osservazioni alla proposta di PUC ex comma 3 art. 7 del R.R. n. 5/2011 e s.m.i.;
- Che, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURC n. 23 del **28.02.2022**, è stata attivata la fase di **“partecipazione al procedimento di formazione”** dello strumento urbanistico di cui all'art.7 del Reg.Reg.5/2011, nonché di **“consultazione”**, con riferimento al connesso procedimento integrato di VAS-VI di cui all'art.14 del D.Lgs.152/2006;
- Che ai sensi dell'art. 7, comma 3 del citato Regolamento regionale, entro il 60° giorno successivo alla pubblicazione del P.U.C. sono pervenute all'ufficio protocollo dell'Ente, **n. 46 (quarantasei) osservazioni** contenenti proposte di modifica e/o integrazione al Piano adottato, così come riportato nella nota Prot. 0031478/2022 - I - 03/05/2022;
- Che in data 28 aprile 2022 si è tenuto un primo incontro tra la Commissione Straordinaria, i tecnici comunali e i progettisti del PUC adottato, nell'imminenza della scadenza del termine della presentazione osservazioni, per una preliminare valutazione e pianificazione delle successive fasi procedurali;
- Che il Settore Urbanistica, con nota Prot. 0032535/2022 - U - 06/05/2022, ha comunicato alla Soc. Coop. MATE Engineering l'elenco puntuale delle osservazioni pervenute;



- Che lo stesso Settore Urbanistica ha convocato i progettisti con nota Prot. 0035296/2022 - U - 18/05/2022 per il giorno 31 maggio 2022. In tale sede, già da una prima disamina delle osservazioni pervenute, sono state individuate ed attenzionate alcune tematiche, quali:
 - la distribuzione degli alloggi residenziali sul territorio, le relative modalità di attuazione e la necessità di specificare la natura di edilizia pubblica di tali alloggi;
 - la necessità di chiarire che la destinazione d'uso "Alberghiera-ricettiva" deve escludere qualsiasi forma a carattere ricettivo-residenziale;
 - l'esigenza di verificare il fabbisogno abitativo in relazione al patrimonio edilizio esistente e/o suscettibile di sanatoria e alla verifica dei vani affollati e/o malsani;
 - il minor consumo possibile di suolo nell'attuazione del Piano ad eccezione di mere finalità pubbliche per standard, per la delocalizzazione degli immobili danneggiati dal sisma del 1980 ex l. 219/81 e per la realizzazione del PiNQUA;
 - l'articolazione dei comparti edificatori sia in termini dimensionali che con riguardo alle categorie urbanisticamente rilevanti non meglio precisate;
 - l'attenzione dovuta alla problematica relativa alla carenza di parcheggi in città.
- Che nel periodo 01/06/2022 – 10/06/2022 si sono svolti tre incontri con modalità telematica con la società di progettazione per svolgere le attività tecnico-istruttorie, acquisire e valutare tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati, con una valutazione congiunta delle osservazioni al piano e al rapporto ambientale;
- Che con nota Prot. 0043123/2022 - U - 16/06/2022 sono stati convocati i progettisti per il giorno 22/06/2022 per un definitivo confronto operativo sull'esame delle osservazioni;
- Che il Settore Urbanistica, a seguito dell'incontro del 22.06.2022, ha provveduto a trasmettere alla Soc. Coop. MATE Engineering – con nota **Prot. 0045396/2022 - U - 24/06/2022** - ulteriore documentazione amministrativa a supporto delle controdeduzioni di piano;
- Che i progettisti del PUC, con nota **Prot. 0045836 - E - 27/06/2022**, hanno trasmesso all'Amministrazione Comunale i seguenti elaborati:
 - 1) "Rel.O.1 – Esame e controdeduzioni alle osservazioni"
 - 2) "Tav.O/2 – Localizzazione delle osservazioni sull'uso del suolo e modalità di intervento – Tavola N"
 - 3) "Tav.O/2 – Localizzazione delle osservazioni sull'uso del suolo e modalità di intervento – Tavola S"
- Che nei termini stabiliti dall'art. 3 comma 3 del Regolamento Regionale - con **deliberazione Commissariale n. 85/2022 del 28/06/2022** - la Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale **ha valutato e recepito le osservazioni pervenute al piano adottato**, demando altresì, al Dirigente del Settore Urbanistica <<la trasmissione del deliberato ai progettisti del PUC, per i conseguenziali adeguamenti cartografici e normativi in funzione delle osservazioni accolte col presente atto nonché di adeguare conseguenzialmente la proposta progettuale sulla base delle ulteriori decisioni assunte - in merito alle osservazioni proposte – dalla Commissione Straordinaria con i poteri di Giunta Comunale>>;



RICHIAMATA

- La nota Prt.G. 0047107/2022 - U - 01/07/2022, con la quale il Settore Urbanistica ha trasmesso ai progettisti del PUC e al geologo incaricato la deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta n. 85/2022 del 28/06/2022 ad oggetto << PIANO URBANISTICO COMUNALE – PUC – COMPONENTE STRUTTURALE E PROGRAMMATICA – VAS-VINCA – RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA - ESAME DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO ADOTTATO CON DELIBERA DI G. C. N. 6 DEL 09/02/2022>>;

VISTE

- le comunicazioni, assunte al numero Prt.G. 0054840/2022 - E - 29/07/2022, Prt.G. 0055661/2022 - E - 02/08/2022, Prt.G. 0066766/2022 - E - 20/09/2022, Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022 e Prt.G. 0071339/2022 - E - 11/10/2022, con le quali i progettisti incaricati dell'elaborazione del PUC, hanno trasmesso gli elaborati grafici e normativi modificati, a seguito delle osservazione accolte, e di seguito elencati:

A. QUADRO CONOSCITIVO (Q.C.)

ID	Elaborato	Scala
QC.2	Carta della pianificazione sovraordinata	varie
QC.10	Carta dei vincoli	1:5.000
QC.13	Carta delle infrastrutture a rete	1:10.000
Rel. A	Relazione del Quadro Conoscitivo	-

B. ELABORATI DI PROGETTO (P.U.C.)

ID	Elaborato	Scala
Rel. B	Relazione Generale di Piano	-



Rel. C.	Norme Tecniche di Attuazione (Disciplina Strutturale e Disciplina Operativa)	-
----------------	--	---

B.1 Componente strutturale (PSC)

ID	Elaborato	Scala
Tav. D.1	Le Invarianti Strutturali	1:5.000
Tav. D.3	Sistema infrastrutturale urbano	1:5.000
Tav. D.4	Usi del suolo e modalità d'intervento	1:2.000
Tav. D.5	Strumenti di pianificazione sovraordinata e coordinata (PTC e PUT)	1:5.000
Tav. D.6	La rete dei servizi	1:5.000

B.2 Componente programmatica-operativa (POC)

ID	Elaborato	Scala
Tav. E.1	Carta dei contenuti strategici	1:5.000
Sch. F.2	Schede comparti varie	-

C. ELABORATI DI PROGETTO (P.U.C.)

Rel. P	Atti di programmazione degli interventi	-
D	Elaborazione in formato GIS (shapefile)	-



VALUTAZIONI: VAS, VINCA

Rel. G	VAS: Rapporto Ambientale	-
Rel. I	VINCA	-
Tav. M	Manifestazioni di interesse pervenute nell'ambito del processo di Urbanistica Partecipata	

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Rel. ZA.1	Relazione tecnico – illustrativa	-
Rel. ZA.2	Regolamento acustico comunale	-
Tav. ZA	Zonizzazione acustica	1:5.000

- le comunicazioni, assunte al numero Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022 e Prt.G. 0062132/2022 - E - 05/09/2022, con le quali il geologo incaricato ha consegnato lo studio geologico PUC revisionato e adeguato alle osservazioni e di seguito elencati:

STUDIO GEOLOGICO

ID	Elaborato	Scala
Tav. G.1.1	Carta geolitologica con indagini	1:5.000
Tav. G.1.2	Carta geolitologica con indagini	1:5.000
Tav. G.1.3	Carta geolitologica con indagini	1:5.000
Tav. G.2	Sezioni geolitologiche	-
Tav. G.3.1	Carta delle pendenze	1:5.000



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

Tav. G.3.2	Carta delle pendenze	<i>1:5.000</i>
Tav. G.3.3	Carta delle pendenze	<i>1:5.000</i>
Tav. G.4.1	Carta geomorfologica e della stabilità	<i>1:5.000</i>
Tav. G.4.2	Carta geomorfologica e della stabilità	<i>1:5.000</i>
Tav. G.4.3	Carta geomorfologica e della stabilità	<i>1:5.000</i>
Tav. G.5.1	Carta idrogeologica	<i>1:5.000</i>
Tav. G.5.2	Carta idrogeologica	<i>1:5.000</i>
Tav. G.5.3	Carta idrogeologica	<i>1:5.000</i>
Tav. G.6.1	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica	<i>1:5.000</i>
Tav. G.6.2	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica	<i>1:5.000</i>
Tav. G.6.3	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica	<i>1:5.000</i>
Tav. G.7.1	Stralcio della carta della pericolosità idraulica	<i>1:5.000</i>
Tav. G.7.2	Stralcio della carta della pericolosità idraulica	<i>1:5.000</i>
Tav. G.7.3	Stralcio della carta della pericolosità idraulica	<i>1:5.000</i>
Tav. G.8.1	Stralcio della carta della pericolosità da frana	<i>1:5.000</i>
Tav. G.8.2	Stralcio della carta della pericolosità da frana	<i>1:5.000</i>
Tav. G.8.3	Stralcio della carta della pericolosità da frana	<i>1:5.000</i>
Tav. G.9.1	Stralcio della carta della pericolosità della fascia costiera	<i>1:5.000</i>
Tav. G.9.2	Stralcio della carta della pericolosità della fascia costiera	<i>1:5.000</i>



Tav. G.9.3	Stralcio della carta della pericolosità della fascia costiera	1:5.000
Elab. G.1	Relazione Geologica	-

RITENUTO

- che occorre riprendere celermente il procedimento amministrativo, con la presa d'atto della documentazione aggiornata con le osservazioni recepite con la precedente propria deliberazione;
- che occorre procedere altresì alla trasmissione del Piano, integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale, alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio;

VISTA

- la disposizione di cui all'art. 3, commi 3 e 4 del Regolamento regionale ove è stabilito che:
*<<3. **La Giunta** dell'amministrazione procedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento.*
4. Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio.>>



Per quanto sopra esposto e richiamato, si rappresenta la necessità:

- a) di procedere alla presa d'atto - con i poteri della Giunta Comunale - dei seguenti elaborati della proposta del PUC:

STUDIO GEOLOGICO

ID	Elaborato	Scala	Oggetto di modifica a seguito della Delibera n. 85 del 28/06/2022
Tav. G.1.1	Carta geolitologica con indagini	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.1.2	Carta geolitologica con indagini	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.1.3	Carta geolitologica con indagini	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.2	Sezioni geolitologiche	-	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.3.1	Carta delle pendenze	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.3.2	Carta delle pendenze	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.3.3	Carta delle pendenze	1:5.000	NO



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

			Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.4.1	Carta geomorfologica e della stabilità	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.4.2	Carta geomorfologica e della stabilità	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.4.3	Carta geomorfologica e della stabilità	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.5.1	Carta idrogeologica	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.5.2	Carta idrogeologica	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.5.3	Carta idrogeologica	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.6.1	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.6.2	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.6.3	Carta della zonizzazione in prospettiva sismica	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

Tav. G.7.1	Stralcio della carta della pericolosità idraulica	<i>1:5.000</i>	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.7.2	Stralcio della carta della pericolosità idraulica	<i>1:5.000</i>	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.7.3	Stralcio della carta della pericolosità idraulica	<i>1:5.000</i>	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.8.1	Stralcio della carta della pericolosità da frana	<i>1:5.000</i>	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.8.2	Stralcio della carta della pericolosità da frana	<i>1:5.000</i>	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.8.3	Stralcio della carta della pericolosità da frana	<i>1:5.000</i>	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.9.1	Stralcio della carta della pericolosità della fascia costiera	<i>1:5.000</i>	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.9.2	Stralcio della carta della pericolosità della fascia costiera	<i>1:5.000</i>	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Tav. G.9.3	Stralcio della carta della pericolosità della fascia costiera	<i>1:5.000</i>	NO Rif. Prt.G. 0057124/2022 - E - 09/08/2022
Elab. G.1	Relazione Geologica	-	SI Prt.G. 0062132/2022 - E - 05/09/2022



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

-	Report sondaggi geognostici	-	NO Note prot. n. 0032468 del 12.05.2021, n. 0051241 del 26.07.2021, n. 0075078 del 21.10.2021 e n. 0082288 del 15.11.2021
-	Report indagini geofisiche MASW	-	NO Note prot. n. 0032468 del 12.05.2021, n. 0051241 del 26.07.2021, n. 0075078 del 21.10.2021 e n. 0082288 del 15.11.2021
-	Report indagini geofisiche HVSR	-	NO Note prot. n. 0032468 del 12.05.2021, n. 0051241 del 26.07.2021, n. 0075078 del 21.10.2021 e n. 0082288 del 15.11.2021
-	Laboratorio geotecnico	-	NO Note prot. n. 0032468 del 12.05.2021, n. 0051241 del 26.07.2021, n. 0075078 del 21.10.2021 e n. 0082288 del 15.11.2021

A. QUADRO CONOSCITIVO (Q.C.)

ID	Elaborato	Scala	Oggetto di modifica a seguito della Delibera n. 85 del 28/06/2022
Rel. A	Relazione del Quadro Conoscitivo	■	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.1	Inquadramento territoriale	1:50.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.2	Carta della pianificazione sovraordinata	Varie	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

QC.3	Carta della strumentazione urbanistica vigente	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.4	Lo stato di attuazione della pianificazione	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.5	Delimitazione centro abitato ed ambiti urbani identificabili	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.6	Carta delle proprietà pubbliche	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.7	Carta dell'evoluzione storico-insediativa	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.8	Carta delle risorse paesaggistiche	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.9	Carta delle risorse storiche	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.10	Carta dei vincoli	1:5.000	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.11	Articolazione funzionale del territorio	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.12	Carta della mobilità urbana e territoriale	1:10.000	NO



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

			Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.13	Carta delle infrastrutture a rete	1:10.000	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
QC.14	Carta degli insediamenti di edilizia abusiva e condoni	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022

B. ANAGRAFE EDILIZIA (A.E.)

ID	Elaborato	Scala	Oggetto di modifica a seguito della Delibera n. 85 del 28/06/2022
AE.1	Relazione metodologica	■	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
AE.2	Documento di sintesi dell'anagrafe edilizia	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022

C. ELABORATI DI PROGETTO (P.U.C.)

ID	Elaborato	Scala	
Rel. B	Relazione Generale di Piano	■	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Rel. C	Norme Tecniche di Attuazione (Disciplina Strutturale e Disciplina Operativa)	■	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

C.1 Componente strutturale (PSC)

ID	Elaborato	Scala	Oggetto di modifica a seguito della Delibera n. 85 del 28/06/2022
Tav. D.1	Le Invarianti Strutturali	1:5.000	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Tav. D.2	Le aree di trasformabilità urbana	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Tav. D.3	Sistema infrastrutturale urbano	1:5.000	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Tav. D.4	Usi del suolo e modalità d'intervento	1:5.000	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Tav. D.5	Strumenti di pianificazione sovraordinata e coordinata (PTC e PUT)	1:5.000	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Tav. D.6	La rete dei servizi	1:5.000	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022

C.2 Componente programmatico-operativa (POC)

ID	Elaborato	Scala	Oggetto di modifica a seguito della Delibera n. 85 del 28/06/2022
Tav. E.1	Carta dei contenuti strategici	1:5.000	NO



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

			Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Tav. E.2	Carta delle infrastrutture verdi e blu	1:5.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022

Schedature

ID	Elaborato	Scala	Oggetto di modifica a seguito della Delibera n. 85 del 28/06/2022
Sch. F.1	Gli Schemi Direttori	varie	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Sch. F.2	Schede comparti	varie	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022

D. VALUTAZIONI: VAS, VINCA

ID	Elaborato	Scala	Oggetto di modifica a seguito della Delibera n. 85 del 28/06/2022
Rel. G	VAS: Rapporto Ambientale	-	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Rel. H	VAS: Sintesi non tecnica	-	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

Rel. I	Valutazione di Incidenza Ambientale	-	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Tav. L	Carta dei siti potenzialmente contaminati	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
Tav. M	Manifestazioni di interesse pervenute nell'ambito del processo di Urbanistica Partecipata	1:5.000	SI Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022

E. STUDIO AGRONOMICO

ID	Elaborato	Scala	Oggetto di modifica a seguito della Delibera n. 85 del 28/06/2022
Rel. N	Relazione agronomica	■	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
SA.1	Carta Uso del suolo	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
SA.2	Carta delle dinamiche di trasformazione	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
SA.3	Carta pedologica	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
SA.4	Carta degli habitat secondo Corine Biotopes	1:10.000	NO



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

			Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022
SA.5	Carta della potenzialità produttiva dei suoli agricoli	1:10.000	NO Rif. Prt.G. 0069988/2022 - E - 05/10/2022

F. ATTI PROGRAMMAZIONE INTERVENTI

ID	Elaborato	Scala	Note
Rel. P	Atti di programmazione degli interventi	-	Elaborato post Delibera n. 85 del 28/06/2022 ai sensi del comma 7 art. 25 della L. 16/2004, <<sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc>>

G. ZONIZZAZIONE ACUSTICA

ID	Elaborato	Scala	Note
Rel. ZA.1	Relazione tecnico – illustrativa	-	Elaborato post Delibera n. 85 del 28/06/2022 al fine di assicurare il coordinamento dello strumento urbanistico comunale - ai sensi della L. n. 447 del 1995
Rel. ZA.2	Regolamento acustico comunale	-	Elaborato post Delibera n. 85 del 28/06/2022 al fine di assicurare il coordinamento dello strumento urbanistico comunale - ai sensi della L. n. 447 del 1995
Tav. ZA	Zonizzazione acustica	1:5.000	Elaborato post Delibera n. 85 del 28/06/2022 al fine di assicurare il coordinamento dello strumento



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SETTORE URBANISTICA – Servizio S.U.E.
Ufficio Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981

			urbanistico comunale - ai sensi della L. n. 447 del 1995
--	--	--	--

H. Elaborazioni in formato GIS (shapefiles)

- b) di acquisire i pareri, nulla osta e autorizzazioni ed ogni altro atto endo-procedimentale obbligatorio, così come stabilito dall'art.3 comma 4 e dall'art.2 comma 7 del Regolamento di Attuazione Regionale Campania n.5/2011.

Castellammare di Stabia, lì 08 Novembre 2022

Il Responsabile dell'Ufficio
Pianificazione Piano Urbanistico Comunale,
Piani di Settore e Legge 219 del 1981
Istruttore Direttivo Tecnico Giuseppe SERVILLO

(Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e norme collegate)