



Comune di Nocera Superiore

(Provincia di Salerno)

Area Urbanistica-Ecologia-Suap-Cimiteriale
c.so G. Matteotti, 23 – 84015 Nocera Superiore (SA)
Tel. 081-5169211 Fax 081-5143532

determinazione
del Settore

n° 22

del 10.4 FEB. 2016

n°

182

DETERMINAZIONE - 5 FEB. 2016

del

Oggetto:

Procedimento di redazione del Puc:

approvazione dell'Avviso pubblico e dell'allegato Disciplinare per la raccolta di manifestazioni di interesse per l'esame della domanda di aree produttive, per la individuazione di documentati programmi di investimento in ambito terziario e di rigenerazione urbana per le aree produttive dismesse.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE

- con delibera di Giunta Comunale n.419 del 10.12.2015 l'Amministrazione Comunale:
 - ✓ ha preso atto della *proposta preliminare di Puc* e l'allegato *rapporto preliminare ambientale*;
 - ✓ ha inoltre ed in conseguenza stabilito di:
 - a) attivare l'attività di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, e cioè di quei soggetti istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione (settori regionali competenti in materie attinenti al piano; agenzia regionale per l'ambiente; azienda sanitaria locale; enti di gestione di aree protette; Provincia; Autorità di bacino; Comuni confinanti; Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e per i beni archeologici, ecc.), nonché del "Pubblico interessato", attivando in tal modo il processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs.152/2006;
 - b) attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa da parte dei singoli cittadini e dalle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali esistenti sul territorio;
 - c) attivare, sulla base degli esiti delle consultazioni effettuate, la redazione della *proposta definitiva di Puc* e del relativo *Rapporto ambientale*;

VISTO

- l'art. 127 delle Norme Tecniche di Attuazione (Nta) del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp) nel quale si specifica che per il dimensionamento degli ambiti produttivi all'interno del PUC, le analisi da effettuare dovranno, tra l'altro, "... *esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende, da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici...*";
- l'art. 128 delle Nta del Ptcp, che prevede, tra le analisi necessarie per il dimensionamento di spazi e aree per le attività terziarie d'interesse locale (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche), che la stima del fabbisogno aggiuntivo vada condotta anche "... *sulla base di documentati programmi di promozione e investimento*";

DATO ATTO che, conformemente alle previsioni del Ptcp su richiamate, la *proposta preliminare* di Puc, condivisa come già evidenziato dall'Amministrazione comunale con la deliberazione 419/2015, stabilisce che il dimensionamento di nuove aree ed il numero di nuovi impianti/attrezzature di carattere produttivo, terziario e per il turismo ed i relativi servizi di supporto sarebbero stati temi di approfondimento da condurre "... *nell'ambito della redazione della proposta definitiva del PUC anche a seguito della attività di consultazione, successiva alla presentazione della proposta preliminare, dove saranno formulati appositi avvisi pubblici per raccogliere eventuali manifestazioni di interesse e documentare la effettiva domanda di aree ...*";

RITENUTO, pertanto, necessario ed opportuno procedere a raccogliere eventuali manifestazioni di interesse di privati e aziende, in merito alla volontà di mettere in atto documentati programmi di investimento relativi alla realizzazione di impianti produttivi, attrezzature per attività terziarie, turistiche e/o per relativi servizi di supporto, compatibili con i lineamenti strategici e le indicazioni strutturali definite dalla *proposta preliminare* di Puc,

DETERMINA

1. di rendere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare l'allegato *Avviso pubblico*, corredato da specifico *Disciplinare*, per la raccolta di *manifestazioni di interesse* alla localizzazione/realizzazione di impianti produttivi, attrezzature per attività terziarie, turistiche e/o per relativi servizi di supporto, finalizzate a supportare le analisi che saranno condotte nell'ambito della redazione della proposta definitiva di Puc per il dimensionamento delle aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi e terziari;
3. di dare atto che le manifestazioni d'interesse potranno essere presentate a questo Comune, secondo le modalità precisate nell'Avviso pubblico e nell'allegato *Disciplinare* entro e non oltre le ore 12.00 del 03.03.2016;
4. di dare atto che la manifestazione di interesse non è impegnativa per il proponente e non è, parimenti, impegnativa per l'Amministrazione comunale. Pertanto la sua presentazione non determina il formarsi di diritti, aspettative, priorità per il proponente, né di alcun obbligo per l'Amministrazione nella definizione delle scelte da effettuare nell'ambito della redazione della proposta definitiva di Puc.
5. di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa, ed è immediatamente esecutiva.

Nocera Superiore, 04.02.2016



Responsabile del Procedimento
"Autorità procedente"
Arch. Antonio D'Amico



Comune di Nocera Superiore

(Provincia di Salerno)

Area Urbanistica-Ecologia-Suap-Cimiteriale
c.so G. Matteotti, 23 – 84015 Nocera Superiore (SA)
Tel. 081-5169211 Fax 081-5143532

Procedimento di redazione del P.U.C.

AVVISO PUBBLICO

Manifestazioni di interesse per l'esame della domanda di aree produttive, per la individuazione di documentati programmi di investimento in ambito terziario e di rigenerazione urbana per le aree produttive dismesse.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE

- con *delibera* di Giunta Comunale n.419 del 10.12.2015 l'Amministrazione Comunale:
 - ✓ ha preso atto della *proposta preliminare di Puc* e l'allegato *rapporto preliminare ambientale*;
 - ✓ ha inoltre ed in conseguenza stabilito di:
 - a) attivare l'attività di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, e cioè di quei soggetti istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione (settori regionali competenti in materie attinenti al piano; agenzia regionale per l'ambiente; azienda sanitaria locale; enti di gestione di aree protette; Provincia; Autorità di bacino; Comuni confinanti; Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici e per i beni archeologici, ecc.), nonché del "Pubblico interessato", attivando in tal modo il processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs.152/2006;
 - b) attivare un processo di partecipazione ampia alla redazione del piano urbanistico comunale, capace di stimolare la discussione della comunità locale e raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa da parte dei singoli cittadini e dalle organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali esistenti sul territorio;
 - c) attivare, sulla base degli esiti delle consultazioni effettuate, la redazione della *proposta definitiva* di Puc e del relativo *Rapporto ambientale*;

VISTO:

- l'art. 127 delle Norme Tecniche di Attuazione (Nta) del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp) nel quale si specifica che per il dimensionamento degli ambiti produttivi all'interno del PUC, le analisi da effettuare dovranno, tra l'altro, "... esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende, da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici...";
- l'art. 128 delle Nta del Ptcp, che prevede, tra le analisi necessarie per il dimensionamento di spazi e aree per le attività terziarie d'interesse locale (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche), che la stima del fabbisogno aggiuntivo vada condotta anche "... sulla base di documentati programmi di promozione e investimento";

DATO ATTO che, conformemente alle previsioni del Ptcp su richiamate, la *proposta preliminare* di Puc, condivisa come già evidenziato dall'Amministrazione comunale con la deliberazione

419/2015, stabilisce che il dimensionamento di nuove aree ed il numero di nuovi impianti/attrezzature di carattere produttivo, terziario e per il turismo ed i relativi servizi di supporto sarebbero stati temi di approfondimento da condurre “... *nell’ambito della redazione della proposta definitiva del PUC anche a seguito della attività di consultazione, successiva alla presentazione della proposta preliminare, dove saranno formulati appositi avvisi pubblici per raccogliere eventuali manifestazioni di interesse e documentare la effettiva domanda di aree ...*”;

RITENUTO, pertanto, necessario ed opportuno procedere a raccogliere eventuali manifestazioni di interesse di privati e aziende, in merito alla volontà di mettere in atto documentati programmi di investimento relativi alla realizzazione di impianti produttivi, attrezzature per attività terziarie, turistiche e/o per relativi servizi di supporto, compatibili con i lineamenti strategici e le indicazioni strutturali definite dalla *proposta preliminare* di Puc,

AVVISA

che fino alle ore 12,00 del 03.03.2016 è possibile inoltrare a questo Comune documentate manifestazioni di interesse alla :

- a) localizzazione/realizzazione di impianti produttivi;**
- b) attrezzature per attività terziarie, turistiche e/o per relativi servizi di supporto;**
- c) alla proposta per la rigenerazione urbana di attività produttive dismesse,**

finalizzate a supportare le valutazioni che saranno condotte nell’ambito della redazione della proposta definitiva di Puc per il dimensionamento delle aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi e terziari.

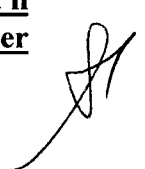
Le manifestazioni d’interesse dovranno essere indirizzate al “*Comune di Nocera Superiore – Ufficio di Piano*” riportando il seguente oggetto: “*Manifestazione d’interesse per la realizzazione di insediamenti produttivi e terziari*”.

Le stesse potranno:

- essere consegnate a mano, in plico chiuso con indicazione del mittente e riportante l’oggetto su precisato, direttamente all’Ufficio protocollo del Comune di Nocera Superiore, entro e non oltre il termine perentorio in precedenza stabilito;
- essere trasmesse a mezzo vettore postale abilitato, in plico chiuso con indicazione del mittente e riportante l’oggetto su precisato, entro e non oltre il termine perentorio in precedenza stabilito (farà fede la data di spedizione desunta dal timbro postale e/o dagli altri documenti di spedizione), al seguente indirizzo: Comune di Nocera Superiore, Corso Matteotti, 84015 Nocera Superiore (SA);
- essere trasmesse a mezzo posta elettronica certificata, in formato pdf non modificabile, con indicazione del mittente e riportante l’oggetto su precisato, entro e non oltre il termine perentorio in precedenza stabilito, al seguente indirizzo: urbanistica@pec.comune.nocera-superiore.sa.it

Per la redazione della manifestazione di interesse, che dovrà essere in ogni caso coerente con i lineamenti strategici e le indicazioni strutturali definite dalla proposta preliminare di Puc, va osservato l’apposito disciplinare, che forma parte integrante del presente avviso, disponibile presso l’Area Urbanistica e scaricabile direttamente dal sito web del Comune di Nocera Superiore.

La manifestazione di interesse non è impegnativa per il proponente e non è, parimenti, impegnativa per l’Amministrazione comunale. Pertanto la sua presentazione non determina il formarsi di diritti, aspettative, priorità per il proponente, né di alcun obbligo per



l'Amministrazione nella definizione delle scelte da effettuare nell'ambito della redazione della proposta definitiva di Puc.

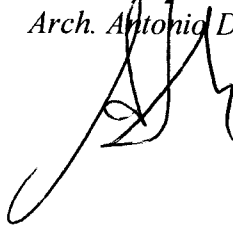
Il presente avviso viene affisso all'Albo Pretorio del Comune e inviato ai Comuni vicini per l'affissione i rispettivi Albi. Viene inoltre pubblicato sul sito istituzionale del Comune e pubblicizzato mediante affissione di manifesti sul territorio comunale.

Nocera Superiore, 04.02.2016

Responsabile del Procedimento

"Autorità procedente"

Arch. Antonio D'Amico





Comune di Nocera Superiore

(*Provincia di Salerno*)

Area Urbanistica-Ecologia-Suap-Cimiteriale
c.so G. Matteotti, 23 – 84015 Nocera Superiore (SA)
Tel. 081-5169211 Fax 081-5143532

Procedimento di redazione del P.U.C.

DISCIPLINARE

per la redazione delle manifestazioni di interesse per l'esame della domanda di aree produttive, per la individuazione di documentati programmi di investimento in ambito terziario e di rigenerazione urbana per le aree produttive dismesse.

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale di Nocera Superiore ritiene necessario e indifferibile procedere alla redazione del Piano Urbanistico Comunale, del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e relativi studi di settore, degli Atti di programmazione degli interventi nonché all'attivazione del processo di VAS coerentemente e nel rispetto delle norme e dei contenuti strategici stabiliti dalla legge regionale 16/2004, dalla legge 13/2008, dal Piano Territoriale Regionale, dalle Linee Guida per il paesaggio in Campania, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dagli altri strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica ed ambientale concernenti il territorio comunale e di ogni altra disposizione regionale in materia di governo del territorio, nonché in coerenza con i seguenti ulteriori obiettivi strategici.

Un obiettivo prioritario nel percorso di redazione del PUC, anche richiamato negli artt. 127 e 128 delle Nta del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp), è quello di individuare una strategia di riqualificazione urbana e territoriale che abbia origine dalle domande e dai fabbisogni reali di sviluppo economico e sociale e sia allo stesso tempo compatibile con alcuni obiettivi strategici di salvaguardia del territorio storico e delle risorse ambientali, a partire dalla risorsa-suolo che costituisce un bene primario di cui contenere il consumo.

Questo obiettivo persegue anche la rigenerazione urbana delle attività produttive dismesse al fine di perseguire una qualificazione del tessuto esistente in termini di funzioni compatibili e di qualità insediativa, anche mediante il perseguimento di strumenti innovativi complessi.

Con le manifestazioni d'interesse attivate con la presente procedura, si intende inoltre monitorare e, contemporaneamente, costituire un elenco di progetti qualificati che, coerentemente con gli indirizzi strategici dell'amministrazione, possano contribuire a dare valore al progetto strategico per il territorio comunale.

2. Destinatari

Possono presentare manifestazione d'interesse:

- imprese;
- associazioni;
- consorzi d'imprese;
- commercianti;
- singoli cittadini;
- professionisti singoli e/o associati;
- fondazioni
- enti pubblici e privati.

3. Oggetto delle manifestazioni d'interesse

Con riferimento alle definizioni di cui alle Nta del Ptcp (artt. 127 e 128) ed a quanto stabilito nell'ambito della *proposta preliminare di Puc*, con le manifestazioni di interesse si intende raccogliere e monitorare la domanda dei seguenti tipi di insediamento/attrezzature:

- a) insediamenti produttivi (industriali, artigianali);
- b) attività terziarie (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche);
- c) programmi di rigenerazione urbana per le aree produttive dismesse.

La manifestazione d'interesse può essere riferita ad un nuovo insediamento o alla volontà/necessità di ampliare o delocalizzare un insediamento esistente.

La manifestazione d'interesse può:

- contenere la localizzazione dell'intervento, coerentemente con gli indirizzi localizzativi stabiliti agli artt. 115-116-117-118 delle Nta del Ptcp, nonché con i Piani sovraordinati e con le analisi contenute nella *proposta preliminare di Puc*;
- essere indipendente da una specifica localizzazione.

Tutta la documentazione tecnico amministrativa relativa alla proposta preliminare di Puc di Nocera Superiore è scaricabile/consultabile all'indirizzo

www.comune.nocera-superiore.sa.it

4. Contenuto tecnico minimo della manifestazione di interesse

La manifestazione d'interesse dovrà contenere in forma sintetica:

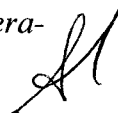
- l'esatta individuazione del soggetto promotore;
 - una adeguata esposizione dell'attività che si intende avviare/delocalizzare/ampliare;
 - le principali caratteristiche fisiche dell'insediamento;
 - la eventuale localizzazione con una adeguata esposizione della coerenza con i principi localizzativi di cui al punto precedente;
- quant'altro utile a valutare la reale fattibilità, anche in termini occupazionali, e la sostenibilità ambientale della proposta.

5. Modalità di presentazione

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere indirizzate al "Comune di Nocera Superiore – Ufficio di Piano" riportando il seguente oggetto: "*Manifestazione d'interesse per la realizzazione di insediamenti produttivi e terziari*".

Le stesse potranno:

- essere consegnate a mano, in plico chiuso con indicazione del mittente e riportante l'oggetto su precisato, direttamente all'Ufficio protocollo del Comune di Nocera Superiore, entro e non oltre il termine perentorio in precedenza stabilito;
- essere trasmesse a mezzo vettore postale abilitato, in plico chiuso con indicazione del mittente e riportante l'oggetto su precisato, entro e non oltre il termine perentorio in precedenza stabilito (farà fede la data di spedizione desunta dal timbro postale e/o dagli altri documenti di spedizione), al seguente indirizzo: Comune di Nocera Superiore, Corso Matteotti, 84015 Nocera Superiore (SA);
- essere trasmesse a mezzo posta elettronica certificata, in formato pdf non modificabile, con indicazione del mittente e riportante l'oggetto su precisato, entro e non oltre il termine perentorio in precedenza stabilito, al seguente indirizzo: urbanistica@pec.comune.nocera-sa.it



6. Finalità della manifestazione di interesse

Le manifestazioni di interesse hanno il fine prioritario di valutare la effettiva domanda di insediamenti produttivi e terziari o la rigenerazione urbana di attività produttive dismesse e la eventuale compatibilità con gli obiettivi e i criteri assunti per la redazione del PUC.

Resta dunque un elemento conoscitivo di "analisi", come anche sancito agli artt.127 e 128 del Ptcp. Di conseguenza la manifestazione di interesse non è impegnativa per il proponente e non è, parimenti, impegnativa per l'Amministrazione comunale. Pertanto la sua presentazione non determina il formarsi di diritti, aspettative, priorità per il proponente, né di alcun obbligo per l'Amministrazione nella definizione delle scelte da effettuare nell'ambito della redazione della proposta definitiva di Puc.

Tutte le proposte verranno valutate sulla base di una serie di criteri che si richiamano di seguito a titolo esemplificativo:

Compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno;
- Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

- Qualità urbanistica, architettonica e socio-economica, valutata in termini di:

- Riqualificazione, recupero e riuso del patrimonio edilizio;
- Aumento di qualità ambientale o sociale e di benessere;
- Promozione di interventi di qualità edilizia /architettonica.

- Qualità ecologico ambientale, valutata in termini di:

- Eliminazione e/o mitigazione di opere incongrue e/o elementi di degrado;
- Promozione di interventi di qualità idrogeologica;
- Promozione di interventi di edilizia sostenibile;
- Contenimento del consumo di suolo agricolo.

- Coerenza urbanistica con lo stato di fatto, valutata in termini di:

- Vicinanza con l'edificato esistente;
- Accessibilità;
- Presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, forniture).

Nocera Superiore, 04.02.2016



Responsabile del Procedimento

"Autorità procedente"

Arch. Antonio D'Amico

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Antonio D'Amico", written over the printed name.

ESECUTIVITA'

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza della spesa nonché il visto di copertura finanziaria reso ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 2 del D.L. n.174/2012 convertito in Legge 213/12 nonché dell'art.151 comma 4 D.Lgs.267/2000 e s.m.e.i.

UFFICIO RAGIONERIA

La spesa trova copertura finanziaria sul bilancio 2015, residui/competenze, intervento/i n./nn. _____, cap.n.

_____ imp. n. _____ codice SIOPE _____

A) Somma stanziata in bilancio

€ _____

B) Somme impegnate

€ _____

C) Somma pagata

€ _____

D) Disponibilità Alla data del _____

€ _____

E) Importo presente determinazione

€ _____

F) Disponibilità residua

€ _____

Li, 04.02.2016

IL RESPONSABILE:

PUBBLICAZIONE

Certificasi che copia della presente determina è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno - 5 FEB. 2016 per la prescritta pubblicazione di giorni 15 consecutivi e vi rimarrà fino al 20 FEB. 2016

Dalla Residenza Municipale, li - 5 FEB. 2016

Il Messo Comunale

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO SEGRETERIA

ESECUZIONE

La presente determinazione è stata trasmessa, per l'esecuzione, al/ai responsabile/i del procedimento come di seguito:

data _____ responsabile Sig. _____ firma di chi riceve l'atto _____

data _____ responsabile Sig. _____ firma di chi riceve l'atto _____

data _____ responsabile Sig. _____ firma di chi riceve l'atto _____

data _____ responsabile Sig. _____ firma di chi riceve l'atto _____