

# **COMUNE DI SAN GENNARO VESUVIANO**

## **Città Metropolitana di Napoli**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

<b>N.</b>	<b>156</b>
<b>DEL</b>	<b>29.12.2025</b>

**OGGETTO: PUC – PIANO URBANISTICO COMUNALE: APPROVAZIONE DEL PRELIMINARE DI PIANO E DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE.**

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 12.20 nella sala delle adunanze di giunta, sono stati convocati gli assessori. Fatto l'appello risultano:

		<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1	<b>Dr. Antonio Russo - Sindaco</b>	X	
2	<b>Carmine Castaldo Tuccillo – Vice Sindaco</b>	X	
3	<b>Giovanni Cozzolino - Assessore</b>	X	
4	<b>Salvatore Iervolino - Assessore</b>	X	
5	<b>Ornella Manzi - Assessore</b>	X	
6	<b>Maddalena La Marca - Assessore</b>	X	
	<b>Totale</b>	<b>6</b>	

Partecipa alla seduta, con funzioni di segretario verbalizzante, la Dott.ssa Anna Damiano, Segretario Generale.

Il Sindaco, dott. Antonio Russo, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare in merito all'argomento indicato in oggetto.





## COMUNE DI SAN GENNARO VESUVIANO Città Metropolitana di Napoli

**OGGETTO: PUC - PIANO URBANISTICO COMUNALE: APPROVAZIONE DEL PRELIMINARE DI PIANO E DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE.**

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente a oggetto: “*Puc - Piano Urbanistico Comunale: approvazione del preliminare di piano e del rapporto preliminare ambientale.*”;

Visto il parere di cui all’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” espresso favorevolmente dal Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche adottate quale motivazione sono idonei a determinare l’emanazione di un siffatto provvedimento;

Ritenuto, pertanto, far propria la motivazione della proposta di deliberazione;

Ritenuto, infine, detta proposta meritevole di approvazione;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000,T.U.E.L.;

Con voti unanimi favorevolmente espressi nei modi e termini di legge;

### DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione avente a oggetto: “*Puc - Piano Urbanistico Comunale: approvazione del preliminare di piano e del rapporto preliminare ambientale.*” ;
2. Di rendere la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000. attesa l’urgenza di rispettare le tempistiche prescritte dalla normativa regionale vigente.

## PROPOSTA DI DELIBERA ALLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: PUC - PIANO URBANISTICO COMUNALE: APPROVAZIONE DEL PRELIMINARE DI PIANO E DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

#### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di San Gennaro Vesuviano (NA) è dotato di un Piano Regolatore Generale PRG approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli in data 06/08/2008 n. 392 e pubblicato sul B.U.R. Campania n. 39 del 29/09/2008;
- l'art. 44 della legge regionale n.16 del 28.12.2004 e ss.mm.ii prevede l'obbligo per i Comuni di dotarsi di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
- con deliberazione commissariale n. 43 del 25/05/2020 SONO STATI approvati il Preliminare di Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed il Rapporto Ambientale Preliminare;
- in ragione del tempo intercorso dalla redazione dello strumento urbanistico comunale, il vigente PRG risulta inadeguato a supportare e favorire uno sviluppo ordinato ed efficiente del territorio che tenga in conto delle innovazioni legislative e delle sopravvenute esigenze di sostenibilità, compatibilità, rispetto dell'ambiente, sviluppo sociale ed economico, contrasto al consumo di suolo e incremento del suolo permeabile, che devono guidare la collettività nelle scelte di governo del territorio, da svilupparsi nell'alveo delle nuove disposizioni introdotte dalla L.R. 5/2024 e dal Regolamento Regionale n. 3 del 6 ottobre 2025, di recente approvazione;
- la Regione Campania ha concluso il processo di riforma delle norme del Governo del Territorio introducendo una serie di misure di largo impatto sulla legge originaria improntate alla diminuzione del consumo di suolo, a rafforzare i processi di rigenerazione urbana dei centri abitati della Campania, a semplificare i processi di pianificazione, ecc., attraverso l'approvazione di: (i) la Legge n. 5 del 29 aprile 2024 (BURC n. 34 del 29.04.2024) avente ad oggetto "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio"; (ii) il Regolamento attuativo n. 3 del 15 settembre 2025 avente ad oggetto "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16" (BURC n. 71 dell' 8 ottobre 2025);
- il Comune è dotato, in virtù di deliberazione giuntale n. 123 del 11.12.2023 di un Atto di indirizzo ai fini della costituzione dell'Ufficio di Piano per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale PUC, nel quale viene conferito mandato al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio al quale spetta:
  - redigere il Piano Urbanistico Comunale PUC ed espletare tutte le procedure previste dalla normativa vigente;
  - designare il Gruppo di Lavoro e organizzare la struttura tecnica dell'Ufficio di Piano con le professionalità occorrenti attraverso il conferimento di incarichi esterni nei limiti e nel rispetto della normativa vigente;
  - avvalersi, per lo svolgimento delle attività necessarie per la redazione e l'adozione del PUC, del supporto tecnico-scientifico ed amministrativo del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II", istituzione di alta cultura e di formazione superiore;
- con Determinazione R.G. n. 807 del 28.12.2023, il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, ha approvato lo Schema di Convenzione con la quale si affida al DIARC Dipartimento di Architettura dell'Università Degli Studi di Napoli Federico II, nella persona del responsabile scientifico prof. arch. Michelangelo Russo, il supporto di alto profilo tecnico scientifico richiesto per le attività di studio e di elaborazione da svolgersi da parte da parte dell'Ufficio di Piano del Comune preposto alla redazione del PUC;
- con Determinazione R.G. n. 800 del 21.10.2025 la suddetta convenzione è stata rinnovata;

- con Deliberazione di G.C. n. 126 del 10.11.2025 è stato costituito l'Ufficio di Piano per la redazione del nuovo PUC ed è stato individuato l'arch. Luigi Della Marca come Responsabile dell'Ufficio di Piano, Responsabile Unico del Procedimento e Progettista di Piano;

**DATO ATTO CHE:**

- presso la sede del Comune di San Gennaro Vesuviano, alla presenza del Sindaco, di rappresentanti istituzionali assessori e consiglieri comunali, dei membri dell'Ufficio di Piano, si sono tenuti diversi incontri conoscitivi con il gruppo di supporto scientifico del Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli Federico II per comprendere le attività svolte dal Dipartimento e dall'Ufficio di Piano, nonché quelle ulteriori da espletare al fine di definire i necessari aggiornamenti del Preliminare di Piano approvato, in coerenza con le modificazioni del quadro normativo, e per la condivisione degli indirizzi del PUC;
- che lo scrivente, in qualità di Responsabile dell'Ufficio di Piano, ha provveduto ad inoltrare al DIARC gli ulteriori studi specialistici, le progettualità in atto ed ulteriori dati per implementare ed aggiornare il Preliminare di Piano;

**ATTESO CHE** lo scrivente, nella duplice veste di responsabile dell'Ufficio di Piano e responsabile del procedimento RUP, ha il compito di porre in essere tutte le attività finalizzate all'aggiornamento del PRELIMINARE DI PUC completo del RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE, e, in qualità anche di progettista, della redazione del successivo PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC), articolato nel Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) , ai sensi dell'art. 22 della l.r. n. 16/2004 come sostituito dall'art. 21 comma 1 della l.r. n. 5/2024;

**PRESO ATTO CHE** il nuovo Regolamento di attuazione dell'art. 43-bis della L. R. n. 16/2004 all'art. 3 *"Misure per il contenimento del consumo di suolo, la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici e la riduzione dei rischi naturali e antropici"* individua i temi e le questioni rilevanti e prioritarie da affrontare nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso la **definizione di strategie, regole e azioni finalizzate a:**

- il contenimento del **consumo di suolo** attraverso l'incentivazione dei processi di rigenerazione e la minimizzazione dei processi di consumo di nuovo suolo;
- la prevenzione, mitigazione e coesistenza con i **rischi multipli (naturali ed antropici)**;
- l'integrazione ed il potenziamento della disciplina definita nei Piani di Protezione civile per la corretta gestione delle emergenze;
- la definizione di un telaio multi-calare di **infrastrutture verdi e blu (GBI)** «*come elementi strutturali della città e del territorio, costituenti un sistema di spazi naturali e semi-naturali, interconnessi e multifunzionali*» che definiscono la struttura portante alla base del nuovo Piano;
- l'utilizzo di **nature based solutions (NBS)** nei processi multi scalari di rigenerazione edilizia ed urbana, per la mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici;
- l'adeguamento delle reti tecnologiche ai bisogni della città per un equo accesso alle risorse e ai servizi;
- la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente per migliorare le **prestazioni energetiche degli edifici** ai fini del loro efficientamento e la riduzione dei consumi;

**PRESO ATTO CHE** il nuovo Regolamento di attuazione dell'art. 43-bis della L. R.n. 16/2004, all'**art. 5 Sostenibilità urbanistica**, precisa che, fermo restando gli obiettivi di sostenibilità ambientale e il contrasto al consumo di suolo, la sostenibilità urbanistica persegue anche *«l'obiettivo di contribuire a tutelare gli interessi fondamentali della collettività e assicurare l'elevata qualità della vita degli individui»*. Pertanto, nello stesso articolo si individuano ulteriori temi e questioni rilevanti e prioritarie da affrontare nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso la **definizione di strategie, regole e azioni finalizzate a:**

- il corretto dimensionamento ed una adeguata distribuzione dei servizi e delle attrezzature in funzione delle domande e dei bisogni, affinché tutte le categorie di utenza possano avere un equo accesso ai **servizi e alle attrezzature**;

- la centralità delle **politiche per la casa** con particolare riferimento alle categorie sociali più vulnerabili e alle aree urbane caratterizzate da maggiore tensione abitativa, anche attraverso la regolamentazione delle locazioni brevi del patrimonio edilizio privato e l'incentivazione ad un'adeguata offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- l'equo accesso ed una adeguata distribuzione di **spazi pubblici** e di uso pubblico, verdi ed attrezzati, anche attraverso l'attivazione di pratiche partecipative pubbliche;
- l'equo accesso ai **servizi ecosistemici** necessarie a garantire il benessere degli abitanti e il rispetto della biodiversità;
- la definizione di una rete diffusa e multiscalare della **mobilità sostenibile**, per favorire una diversa fruizione della città e del territorio, e contribuire alla riduzione dei consumi e delle emissioni;
- la valorizzazione e riqualificazione di zone produttive, artigianali e agricole;

**DATO ATTO che** il PRELIMINARE DI PUC completo del RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE, è stato aggiornato dall'Ufficio di Piano con il supporto scientifico del DIARC UNINA per renderlo coerente con gli aggiornamenti normativi, con gli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale nei vari incontri intercorsi, i cui punti salienti si rappresentano a seguire con le tre principali strategie:

#### 1. La direttrice dello sviluppo eco-socio orientato di nuove economie

Riqualificare la direttrice nord-sud come infrastruttura verde e smart  
 Riqualificare i tracciati di collegamento verso le centralità esistenti e potenziali  
 Intervenire sulla viabilità con riaperture e nuove collegamenti  
 Valorizzare le Zone D [Produttive e di artigianato] esistenti  
 Riqualificare le aree interstiziali delle infrastrutture  
 Riconvertire le aree incolte e abbandonate per una produzione agricola sostenibile  
 Rigenerare il tessuto urbano e produttivo esistente  
 Qualificare le filiere produttive esistenti in chiave eco-sostenibile

#### 2. L'asse storico di via Roma come hub lineare per la cultura e il sociale

Riqualificare l'asse storico di Via Roma per rendere fruibile il centro storico e valorizzare il patrimonio esistente  
 Riqualificare la rete dei tracciati per rendere fruibile il patrimonio diffuso  
 Riqualificare e valorizzare le tracce delle centuriazioni romane  
 Riqualificare, rendere fruibili e valorizzare le aree di interesse archeologico  
 Riqualificare e valorizzare gli edifici e i complessi speciali di interesse storico-architettonico-culturale

#### 3. Il parco multifunzionale della filiera agro-alimentare

Riqualificare in chiave ecologica le infrastrutture esistenti  
 Salvaguardare e rigenerare i suoli con sistemi culturali sostenibili verso forme di agricoltura biologica e multifunzionale  
 Qualificare e valorizzare in senso paesaggistico ed ecologico le tessiture del paesaggio agrario  
 Riconvertire le filiere in chiave green

#### PRESO ATTO CHE:

- con prot. n. 23567/2025 il gruppo di supporto scientifico del Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli Federico II ha trasmesso a questo Ente i documenti relativi al Preliminare di Piano, aggiornato ai sensi della Legge Regionale n. 5 del 2024, che ha modificato ed integrato la L.R. 16/2004, e del regolamento regionale di attuazione n. 3/2025 che ha modificato e integrato il regolamento n. 5/2011;
- con prot. 23829/2025 lo studio Architettura Casalvieri srl ha trasmesso il rapporto preliminare ambientale;

**ATTESO** che lo scrivente, nella veste di responsabile dell’Ufficio di Piano, responsabile del procedimento RUP e progettista, ha predisposto il **PRELIMINARE DI PUC** completo del **RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE**, costituito dai seguenti **ELABORATI**:

**RPP | RELAZIONE PRELIMINARE DI PIANO**

**RAP | RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

**QC | QUADRO CONOSCITIVO**

**QC01 | Inquadramento territoriale**

**QC02 | Pianificazione sovraordinata – PTR, PTC, PSCM, PTM e PUMS**

**QC03 | Quadro dei vincoli della pianificazione settoriale: PSAI A.d.B della Campania centrale**

**QC04 | Territorio comunale e cartografica di base**

**QC05 | Territorio comunale: territorio urbanizzato e territorio rurale**

**QC06 | Indici dei rapporti di copertura**

**QC07 | Beni vincolati e altri elementi di interesse storico-culturale ed ambientale**

**QC08 | Evoluzione storica del territorio comunale: schemi delle dinamiche di crescita**

**QC09 | Evoluzione storica del territorio comunale: quadro di sintesi**

**QC10 | Rete infrastrutturale per la mobilità, impianti tecnologici e speciali con relative fasce di rispetto**

**QC10.1 | Rete fognaria**

**QC11 | Attività produttive e commerciali**

**QC12 | Filiere**

**QC13 | Attrezzature pubbliche esistenti di cui al D.I. 1444/68**

**QC14 | Articolazione funzionale del territorio**

**QC15 | Pianificazione comunale: rappresentazione grafica del P.R.G. vigente**

**QC16 | Patrimonio abbandonato e incompiuto**

**QC17 | Infrastrutture verdi potenziali**

**QS | QUADRO STRATEGICO**

**QS01 | Sintesi delle principali strategie**

**QS02 | Progetto strategico 1 – La direttrice dello sviluppo eco-socio orientato di nuove economie**

**QS03 | Progetto strategico 2 – L’asse storico di via Roma come hub lineare per la cultura e il sociale**

**QS04 | Progetto strategico 3 – Il parco multifunzionale della filiera agro-alimentare**

**RITENUTO** che:

- il PRELIMINARE di PUC, completo del RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE, predisposto dallo scrivente insieme all’Ufficio di Piano, con il supporto scientifico del DIARC UNINA, risulta aggiornato ed implementato ai sensi delle sopraggiunte modificazioni del quadro normativo regionale e degli indirizzi espressi dall’amministrazione comunale e, pertanto, risulta meritevole di approvazione;
- il PRELIMINARE DI PUC, completo del RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE, è conforme alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore;

**RESO** il proprio parere tecnico favorevole in calce alla presente proposta, ai sensi dell’art. n. 49 del D.Lgs 267/2000,

**DATO ATTO**, altresì, che non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa;

**VISTI:**

- la Legge Regionale Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come successivamente modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 5/2024
- la Legge Regionale Campania n°13 del 13 ottobre 2008;
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011, come successivamente modificato ed integrato dal nuovo regolamento regionale n. 3/2025;
- la Legge Regionale Campania n°19 del 22.06.2017;
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento dei Servizi e degli Uffici;

Per tutti i motivi sopra indicati e che integralmente sono riprodotti;

**PROPONE DI DELIBERARE**

1. che la **PREMESSA** è parte integrante e sostanziale della presente ed è da intendersi integralmente richiamata e trascritta;
2. **di APPROVARE il PRELIMINARE DI PUC, completo del RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE, aggiornato ed implementato ai sensi delle sopravvenienti modificazioni del quadro normativo regionale e degli indirizzi espressi dall'amministrazione comunale, e composto dei seguenti ELABORATI:**

**RPP - RELAZIONE PRELIMINARE DI PIANO**

**RAP - RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

**QC | QUADRO CONOSCITIVO**

**QC01 | Inquadramento territoriale**

**QC02 | Pianificazione sovraordinata – PTR, PTC, PSCM, PTM e PUMS**

**QC03 | Quadro dei vincoli della pianificazione settoriale: PSAI A.d.B della Campania centrale**

**QC04 | Territorio comunale e cartografica di base**

**QC05 | Territorio comunale: territorio urbanizzato e territorio rurale**

**QC06 | Indici dei rapporti di copertura**

**QC07 | Beni vincolati e altri elementi di interesse storico-culturale ed ambientale**

**QC08 | Evoluzione storica del territorio comunale: schemi delle dinamiche di crescita**

**QC09 | Evoluzione storica del territorio comunale: quadro di sintesi**

**QC10 | Rete infrastrutturale per la mobilità, impianti tecnologici e speciali con relative fasce di rispetto**

**QC10.1 | Rete fognaria**

**QC11 | Attività produttive e commerciali**

**QC12 | Filiere**

**QC13 | Attrezzature pubbliche esistenti di cui al D.I. 1444/68**

**QC14 | Articolazione funzionale del territorio**

**QC15 | Pianificazione comunale: rappresentazione grafica del P.R.G. vigente**

**QC16 | Patrimonio abbandonato e incompiuto**

**QC17 | Infrastrutture verdi potenziali**

**QS | QUADRO STRATEGICO**

**QS01 | Sintesi delle principali strategie**

QS02 | Progetto strategico 1 – La direttrice dello sviluppo eco-socio orientato di nuove economie

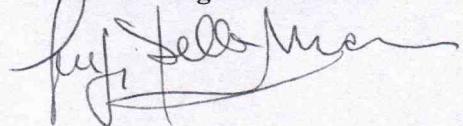
QS03 | Progetto strategico 2 – L'asse storico di via Roma come hub lineare per la cultura e il sociale

QS04 | Progetto strategico 3 – Il parco multifunzionale della filiera agro-alimentare

3. **di DARE ATTO** che tutti gli Elaborati di cui alla presente APPROVAZIONE sono conservati agli atti dell’Ufficio di Piano e verranno pubblicati sul sito internet del Comune di San Gennaro Vesuviano;
4. **di DEMANDARE** al Responsabile del procedimento: di pubblicare la presente sul BURC; di avviare il confronto con i cittadini, le associazioni, gli organismi istituzionali competenti per raccogliere le aspettative e le domande della collettività locale, costruendo in maniera condivisa e partecipata il possibile scenario di risposta al Preliminare di Piano approvato; di avviare, con riferimento al Rapporto Preliminare Ambientale, la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
5. **di RENDERE** la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000. attesa l’urgenza di rispettare le tempistiche prescritte dalla normativa regionale.

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio

Arch. Luigi Della Marca

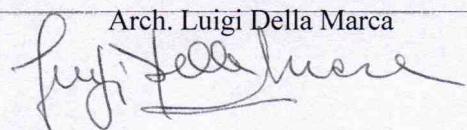


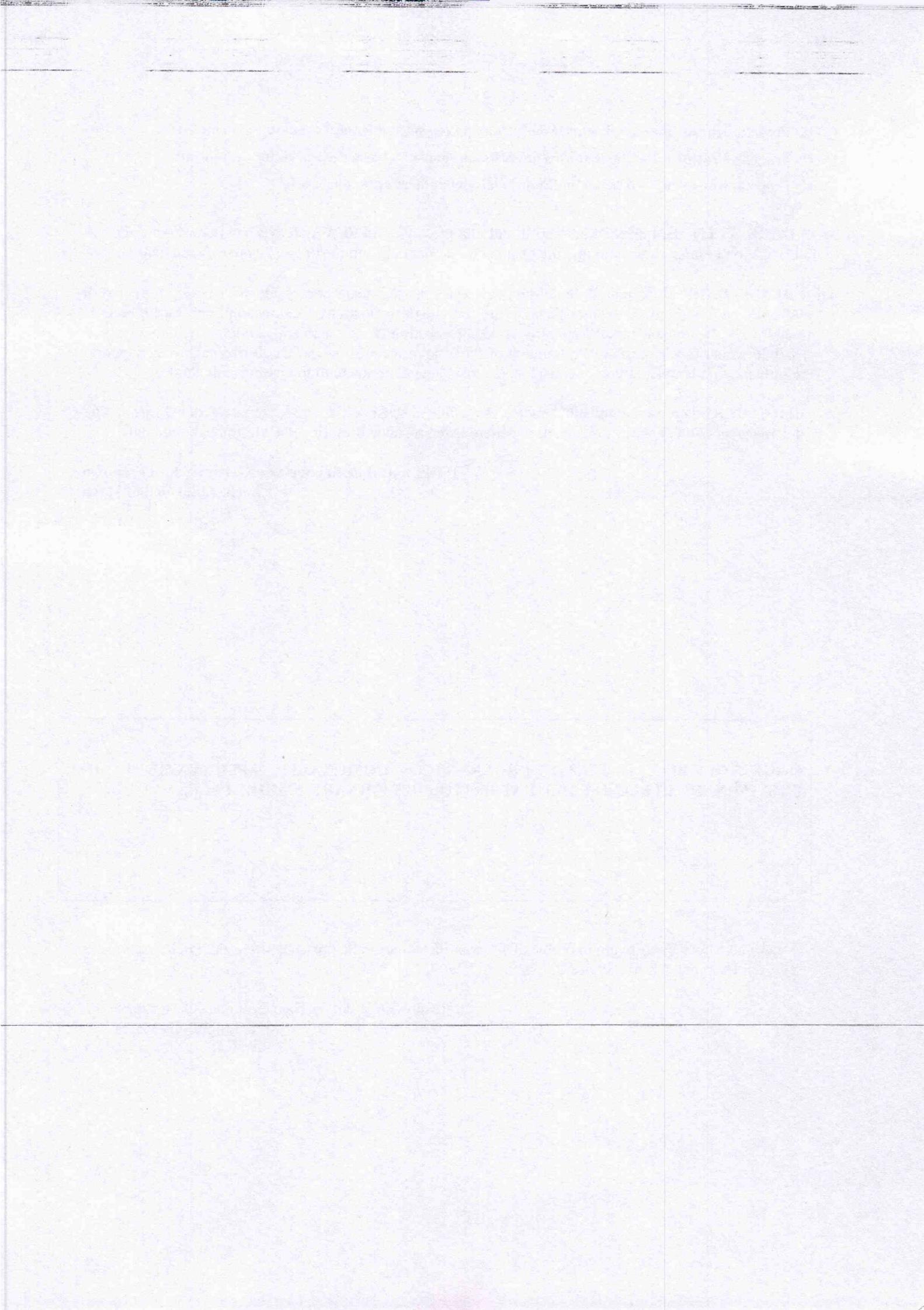
**OGGETTO: PUC - PIANO URBANISTICO COMUNALE: APPROVAZIONE DEL PRELIMINARE DI PIANO E DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE.**

Si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi del I comma dell’art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio

Arch. Luigi Della Marca





Letto, confermato e sottoscritto,

*IL SINDACO*  
Dott. Antonio Russo

*Il Segretario Generale*  
Dott.ssa Anna Damiano

**Certificato di pubblicazione**  
(art.124, comma 1, d.lgs. 18.8.2000, n.267)

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del Comune, per restarvi per 15 giorni consecutivi, a partire dal 30-1-2026 e vi rimarrà fino al 15-2-2026

San Gennaro Vesuviano, 30-1-2026

Albo n. 146

Il responsabile dell'albo pretorio

*Russo*

**Si attesta**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 28-12-2025,

- siccome dichiarata immediatamente esegibile, ex art.134, comma 4, d.lgs. 18.8.2000, n.267;  
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ex art.134, comma 3, d.lgs. 18.8.2000, n.267;

San Gennaro Vesuviano, 30-01-2026

*Il Segretario Generale*  
Dott.ssa Anna Damiano

*Damiano*

**Si attesta**

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal \_\_\_\_\_

San Gennaro Vesuviano, \_\_\_\_\_

Il responsabile dell'albo pretorio

