



CITTÀ DI CAVA DE' TIRRENI

(Provincia di Salerno)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<i>Num.</i>	<i>Data</i>	<i>Oggetto</i>
152	07/09/2023	Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp_02 "Tipografia Di Mauro". - Adozione

L'anno duemilaventitre, il giorno sette del mese di Settembre alle ore 17:35 e seguenti, presso la sede del Comune, debitamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale. Al momento della trattazione dell'argomento sopra riportato, sono presenti:

	<i>Nome e cognome</i>		<i>Presente</i>
1	Vincenzo Servalli	Sindaco	SI
2	Nunzio Senatore	Assessore	SI
3	Annamaria Altobello	Assessore	SI
4	Germano Baldi	Assessore	SI
5	Giovanni Del Vecchio	Assessore	SI, da remoto
6	Antonella Garofalo	Assessore	SI
7	Lorena Iuliano	Assessore	SI

Presenti: 7 - Assenti: 0

Partecipa il vice Segretario Generale dott. Stefano Cicalese.

Il Presidente Dott. Vincenzo Servalli, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LAGIUNTA COMUNALE

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 50 dello Statuto Comunale;

VISTA l'allegata proposta di deliberazione dell'Assessore Antonella Garofalo, del Sindaco Vincenzo Servalli, munita, ove previsti, dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

UDITA la relazione del proponente;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione;

A seguito di votazione palese che ha sortito il seguente esito: unanimità di voti favorevoli,

DELIBERA:

- 1 Di approvare l'allegata proposta di deliberazione in oggetto, nelle risultanze formulate dal proponente, che qui si intende integralmente trascritta;
- 2 Data l'urgenza, di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
AVENTE AD OGGETTO:**

Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp_02 "Tipografia Di Mauro". - Adozione

Premesso che:

- Con prot. 31531 e 31533 del 23/05/2023 è stata acquisita la proposta di Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp_01 "Tipografia Di Mauro", sviluppato sulla base dello Schema di Assetto Preliminare (S.A.P.), presentata da:

- **La società "MD S.p.A."**, con sede legale in Gricignano di Aversa (CE), alla zona ASI, Capannone 18, quale proprietaria del complesso immobiliare ex Tipografia Di Mauro, in via XXV Luglio, identificato in catasto al foglio 16, particella 1263;

- **la Di Agostino Costruzioni del geom. Di Agostino Giuseppe S.r.l.**, con sede in Cava de' Tirreni (SA), Via G. Marconi, 41.

- Con prot. 37285 in data 20/06/2022 era stata presentata proposta di progetto urbanistico preliminare ai sensi dell'art. 102 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale e dell'articolo 60 del Regolamento Edilizio ed Urbanistico, avente valore e portata di "Schema di Assetto preliminare" del progetto urbano con lo scopo "... di definire gli assetti urbani di parti del territorio comunale, ..., per determinare le necessarie coerenze progettuali, finanziarie e attuative, coordinare le azioni e verificare la sostenibilità fisica, economica e sociale e le relazioni urbanistiche e ambientali di tali interventi, anche al fine di assicurare elevati livelli di qualità e di partecipazione democratica";

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 152 del 27/09/2022 l'Amministrazione ha preliminarmente preso atto dei contenuti del SAP - ATP02 ex Tipografia Di Mauro, e impartito indicazioni/prescrizioni per la redazione della proposta definitiva di PUA;

- Con successiva nota prot. n. 59278 del 29.09.2022 il Dirigente II Settore ha indetto Conferenza dei Servizi Preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. ii., al fine di assumere le condizioni per ottenere i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati. Con successivo D.D. n. 2357 del 22.11.2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-bis, comma 5, nonché art. 14-quater, Legge n. 241/1990, come modificati dal D.Lgs. 127/2016, è stata adottata determinazione motivata di positiva conclusione della conferenza di servizi preliminare, nei termini e con le prescrizioni indicate nei pareri acquisiti.

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 210 del 07/12/2022 l'Amministrazione *ha approvato, ai sensi dell'art. 60 comma 10 del RUEC il "SAP ATP02 Tipografia Di Mauro" con indicazioni/prescrizioni per la redazione della proposta definitiva di PUA* impartite:

- con delibera di G.M. n. 152 del 27.09.2022;
- in sede di C.d.S. preliminare e richiamate nell'atto conclusivo (D.D. n. 2357 del 21.11.2022):
 - parere prot.n.0019307/2022 del 25/10/2022 dell'Ausino S.p.A;
 - parere del SUAP comunale prot.n. 063559/2022 del 21/10/2022;



- Metellia Servizi nell'ambito del verbale della seduta di Cds del 11.10.2022 e parere prot.n.3572/2022 del 24.10.2022;
- indicazioni del IV Settore manutenzioni, P.I. e LL.PP. del Comune di Cava de' Tirreni nel verbale della seduta di Cds del 25.10.2022;
- *Indicazioni impartite dal Comando di Polizia Locale del Comune di Cava de' Tirreni con nota prot. 66223 del 04.11.2022 e relativa relazione trasportistica prot. n° 66219 del 04.11.2023;*
- Con avviso prot. 74603 del 12/12/2022 ai sensi e per le finalità di cui all'art.102, co.6, delle NTA del PUC, il SAP è stato oggetto di "deposito" e "pubblicazione" al fine di consentire agli eventuali interessati di presentare "contributi partecipativi" in relazione alla proposta progettuale preliminare approvata;

Premesso, altresì, che:

- con prot. 36598 del 16.06.2023, l'Autorità procedente, nella persona del Responsabile del Procedimento, trasmetteva all'Autorità competente, gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese ATp_02 "Tipografia Di Mauro", al fine di procedere alla verifica di Assoggettabilità a VAS per il PUA e valutare l'applicazione delle ipotesi di esclusione, ai sensi del comma 7 dell'art. 2 del "Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (Vas) in Regione Campania" n. 17 del 18 dicembre 2009;
- alla luce dei contenuti del PUA, con verbale del 29/06/2023 prot. 38971 tra l'Autorità procedente e l'Autorità Competente si è stabilito di escludere il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. 152/06, in quanto:
- l'attuazione del PUA non determina effetti significativi sull'ambiente che non siano già stati considerati nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica del PUC, di cui costituisce mero momento di attuazione;
- per il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp_02 "Tipografia Di Mauro", ricorrono le seguenti condizioni di *esclusione a Vas* di cui all'art. 2, commi 4 e 5, del Regolamento regionale in materia di Vas approvato con D.P.G.R. n. 17 del, 18.12.2009:
 - il PUA non comporta variante al PUC essendo conforme alle previsioni dello strumento di pianificazione comunale, già a sua volta dotato di Vas, che non ha richiesto o previsto approfondimenti successivi in materia ambientale;
 - Il PUA non contiene aree ricadenti nei siti Natura 2000, e non rientra in un'area protetta o in una zona di protezione integrale del PUT e ha superficie non superiore a 3 ha;
 - il PUA prevede un complessivo intervento di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabilito dallo strumento urbanistico comunale;
 - il PUA riguarda aree già urbanizzate con una superficie inferiore ai cinque ettari.

PRESO ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese ATp_02 "Tipografia Di Mauro" è composto dai seguenti elaborati, acquisiti ai protocolli 31531 e 31533 del 23/05/2023, firmati digitalmente dal progettista arch. Giovanni Infante:

R – Relazioni:

R.1 - Relazione illustrativa generale

R2 - Norme tecniche di attuazione

R.3 - Schema di convenzione

R.4.1 - Documentazione attestante la proprietà delle aree comprese nel Piano

R.4.2 – Stato di fatto e di diritto del complesso immobiliare esistente

R. 5 – Documento di verifica di assoggettabilità a VAS



R.6.1 – Relazione tecnica: approvvigionamento idrico, allacci scarichi in fogna e sistema a pozzi drenanti

R.6.2 – Relazione tecnica: rete di adduzione e distribuzione energia elettrica, impianto di pubblica illuminazione, reti telefoniche e telematiche

R.6.3. – Relazione tecnica: ricadute ed interferenze sul sistema della mobilità, del traffico e della sosta

R.6.4 – Relazione tecnica: elaborazioni preliminari in relazione alle prescrizioni di cui all'allegato B della L.R.7/2020

Elaborati di analisi:

1.1 - Inquadramento territoriale dell'ambito di intervento – 1:5.000-1:10.000

1.2 - Stato di Fatto: ortofotopiano e inquadramento urbano – 1:500 – 1:2.000

1.3 - Stato di Fatto: rilievo planoaltimetrico, con individuazione delle urbanizzazioni e degli impianti a contorno – 1:500

1.4 - Stato di Fatto: profili, sezioni, prospetti – 1:500 – 1:200

1.5 - Stato di Fatto: la mobilità carrabile e pedonale – 1:500

1.6.1 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _pianta piano interrato – 1.250

1.6.2 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _pianta piano terra – 1.250

1.6.3 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _pianta piano primo – 1.250

1.6.4 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _pianta coperture – 1.250

1.6.5 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _sezioni e prospetti – 1.200

1.6.6 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _sezioni e prospetti – 1.200

Elaborati di progetto:

2.1 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli interventi di riuso, integrazione e sostituzione; le destinazioni d'uso delle aree e degli immobili e loro dimensionamento; le relazioni con il contesto urbano - 1:500

2.2 - Il progetto di riqualificazione urbana: dimensionamento e destinazioni d'uso dei fabbricati - 1:500

2.3 - Il progetto di riqualificazione urbana: la individuazione delle dotazioni territoriali, pertinenziali, delle aree pubbliche e di uso pubblico - 1:500

2.4 - Il progetto di riqualificazione urbana: dotazioni ambientali e sistemazioni delle aree scoperte, pubbliche e private - 1:500

2.5 - Il progetto di riqualificazione urbana: - la mobilità carrabile e pedonale - 1:500

2.6.1.1 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - schema allacci per lo smaltimento delle acque nere – 1:250

2.6.1.2 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - schema di smaltimento acque meteoriche e di dilavamento – 1:250

2.6.1.3 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: schemi sistemi di smaltimento acque nere, di accumulo e smaltimento acque meteoriche e di smaltimento acque di dilavamento – 1:250

2.6.2 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - Schema allacci per approvvigionamento idrico – 1:250

2.6.3.1 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - rete di adduzione e distribuzione energia elettrica - 1:250

2.6.3.2 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - impianto di pubblica illuminazione – 1:250

2.6.4 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - rete telefonia e connessioni in fibra ottica – 1:250

2.7 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello 0 - 1:250

2.8 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello -1 - 1:250

2.9 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello -2 - 1:250

2.10 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello +1 - 1:250

2.11 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello +2 - 1:250

2.12 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta coperture - 1:250

2.13 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta coperture e



sistemazioni esterne - 1:500

2.14 - Il progetto di riqualificazione urbana: profili/sezioni – 1:250

2.15 - Il progetto di riqualificazione urbana: profili/sezioni – 1:250

2.16 - Il progetto di riqualificazione urbana: rappresentazioni tridimensionali

PRESO, altresì ATTO:

- dell'integrazione al PUA del 20.07.2023 prot. 43430 con cui si trasmetteva l'elaborato R.7 - *"Valutazione previsionale di impatto acustico"*;

- dello Studio Geologico acquisito al prot. 37058 in data 20.06.2023, a firma della dr.geol. Rosanna Miglionico, e composto dai seguenti elaborati:

Relazione Geologica;

Appendice 1 – Indagini pregresse;

Appendice 2 – Indagini geofisiche;

Appendice 3 – Relazione Risposta Sismica Locale

Elaborati tematici (scala 1:5.000):

G.01 – Carta Geolitologica del sottosuolo;

G.02 – Carta Geomorfologica;

G.03- Digitalo Terrain Model;

G.04 - Carta degli angoli di pendio;

G.05 – Carta delle MOPS di I Livello;

G.06 – Carta del Consumo di suolo;

G.07 – Carta dei Bacini idrografici;

G.08 – Ubicazione indagini geognostiche;

G.09 – Sezioni Geolitologiche;

G.10 -Carta delle Microzone sismiche 3 Livello.

- che è stato acquisito al prot. 41885 del 13.07.2023 *Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature funzionali all'attuazione dell'Ambito.*

- della trasmissione di cui al prot. 50662 del 31/08/2023 dell'elaborato sostitutivo R.3 – *Schema di Convenzione (agg. Agosto 2023)*

RILEVATO che il paragrafo 5.5 - *Le indicazioni/prescrizioni impartite con riferimento allo Schema di Assetto Preliminare* della Relazione Generale del PUA evidenzia in che modo le stesse sono state recepite dal Piano.

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 26, co.3, della LRC 16/2004 l'approvazione del PUA non può comportare variante alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 11 giugno 2020 e successivamente pubblicato sul B.U.R. della Campania n. 134 del 29 giugno 2020, che individua il complesso produttivo dismesso della ex tipografia Di Mauro:

- nella Componente strutturale nell'Ambito della Città Storica (art. 50 delle NTA) tra gli *Edifici speciali della tradizione produttiva cavese*, disciplinati dall'art. 57 delle NTA, quale insediamento storicizzato, caratterizzato dalla presenza di un edificio produttivo antecedente al 1955, al quale si riconosce un valore di carattere architettonico e testimoniale, anche in relazione alla loro destinazione ad alcune attività manifatturiere tradizionali della città ed è stabilita la redazione di un PUA unitario, nell'ambito del quale è prescritta la individuazione, e successiva cessione, delle aree volte a soddisfare gli standards indotti dalla trasformazione;



- attraverso la Componente operativa conferma le previsioni strutturali e “programma” la trasformazione dell’ambito mediante il ricorso a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata esteso all’intero insediamento, con la previsione di interventi di recupero e valorizzazione degli elementi storico-testimoniali ancora riconoscibili unitamente a interventi di ristrutturazione, anche radicale, riguardanti impianti e manufatti secondari, incongrui o di scarso valore architettonico e testimoniale, perseguendo un unitario disegno compositivo generale ed attribuendo all’ambito un rinnovato ruolo nel contesto urbano in cui lo stesso è inserito, anche mediante la localizzazione di nuove e compatibili destinazioni funzionali.

VISTI gli obiettivi e le finalità della proposta progettuale, che in *coerenza* con il PUC:

- *intende perseguire, mediante la definizione di un disegno unitario, la valorizzazione dell’ambito prevedendo la conservazione e il recupero degli edifici di valore storico e testimoniale e, per la rimanente parte dell’insediamento, caratterizzata dalla presenza di manufatti secondari e di scarso o nullo valore, interventi ricostruttivi;*
- *prevede un programma volto alla riqualificazione architettonica e funzionale dell’intera area, attribuendo alla stessa una rinnovata qualità urbanistica e un rinnovato ruolo, nell’ambito della città storica e della città consolidata, quale nuova centralità volta ad offrire nuove e diversificate funzioni nel settore turistico ricettivo, direzionale, nel settore dei servizi ai cittadini e alle imprese, della cultura e del commercio;*
- *intende partecipare concretamente, attraverso un riuso qualitativo del patrimonio storico testimoniale esistente e, contestualmente, attraverso la riconversione fisica e funzionale della rimanente parte dell’ambito di trasformazione, al perseguimento del disegno strategico delineato dal PUC, e alla costruzione de il parco urbano delle nuove centralità lungo le infrastrutture di fondovalle;*
- *fornisce il proprio specifico contributo alla definizione di un nuovo sistema di relazioni spaziali e funzionali con il contesto in cui si inserisce riammagliando diverse parti della città consolidata, estensiondendo le percorribilità pubbliche pedonali e potenziando le dotazione pubbliche e di interesse collettivo.*

CONSIDERATO che l’intervento di rigenerazione urbana, di cui al programma in trattazione, rappresenta elemento costitutivo del più ampio progetto guida di riqualificazione delineato dal PUC: *“Il parco urbano delle nuove centralità lungo le infrastrutture di fondovalle”* e illustrato all’art. 93 delle N.T.A., per cui: *“...Il nuovo disegno urbano deve essere completato e arricchito con la riconversione e il ridisegno delle aree industriali, la riconfigurazione delle fronti urbane, la creazione di nuovi spazi aperti pubblici, la localizzazione di attrezzature di interesse collettivo che, in sinergia con gli interventi infrastrutturali, contribuiranno all’affermazione della nuova immagine e del nuovo ruolo urbano di Cava”.*

DATO ATTO che *“la riconversione fisica e funzionale dell’ambito di trasformazione ATp02, relativo all’ex tipografia Di Mauro, partecipa fattivamente alla costruzione del disegno strategico in precedenza richiamato e fornisce il proprio specifico contributo alla ri-ammagliatura tra diverse parti della città consolidata (oggi separate dalla cesura infrastrutturale costituita dalla linea ferroviaria e autostradale, ma anche dalla presenza del sito produttivo dismesso ed in avanzato stato di degrado), alla creazione di una nuova centralità urbana (che propone servizi ai cittadini, alle imprese, ai turisti, in un contesto contrassegnato da una rinnovata qualità urbanistica e architettonica), alla riconfigurazione urbana del tracciato della strada statale 18 (quale grande boulevard della contemporaneità).*

L’obiettivo che pertanto si persegue è la definizione di un progetto urbano che concorra alla definizione di un nuovo e più ampio ed articolato sistema di spazi e che soprattutto riesca a fornire il proprio specifico e



concreto contributo alla definizione di un nuovo sistema di relazioni spaziali e funzionali con il contesto in cui si inserisce e con le traiettorie progettuali in precedenza delineate" (cfr. elab. R1 - Relazione generale illustrativa del PUA).

CONSIDERATO che l'attuazione del programma di riqualificazione proposto, costituisce l'occasione per il raggiungimento degli obiettivi prefissi per l'ambito urbano interessato, e più in generale, per l'intera comunità cavese, appare capace di produrre benefici in termini di crescita sociale ed economica, sviluppo e produttività.

PRESO ATTO che alle aree attrezzate per il verde, il gioco e il tempo libero, a cui si vanno ad aggiungere le ampie aree destinate a percorsi pubblici pedonali con la previsione di marciapiedi (di ampiezza 5 mt), il programma prevede la realizzazione di un'ampia dotazione di parcheggi pubblici e privati, tutti previsti in interrato, in modo da riservare le superfici scoperte alla sola mobilità pedonale.

VISTI il cronoprogramma e le fasi di attuazione complessiva del comparto, illustrati nel paragrafo 6 della Relazione Generale del PUA, strettamente connesso al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria, intrinsecamente legate, per la progettazione, la realizzazione e, in parte, per la successiva fruizione pubblica, con gli interventi privati previsti per la riqualificazione dell'ambito territoriale.

RILEVATA, quindi, la coerenza del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp_02 "Tipografia Di Mauro" alle strategie e agli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale.

VISTA l'istruttoria trasmessa con prot. 51353 del 4.09.2023, con cui il Responsabile del procedimento ha riscontrato la conformità del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp_02 "Tipografia Di Mauro" con la strumentazione urbanistica comunale e le normative nazionali e regionali, generali e di settore.

RITENUTO dover procedere all'adozione da parte della Giunta del PUA, ai sensi dell'art. 10 del Reg. Reg. n. 5/2011 - "Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi", avviando le consequenziali procedure di partecipazione al procedimento di formazione dei piani.

DATO ATTO che l'attuazione del PUA comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione, che il privato dovrà cedere gratuitamente al Comune, il cui costo di realizzazione ammonta a circa euro 4.500.000,00

DATO ATTO, infine che sulla presente proposta di deliberazione hanno espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000:

- in ordine alla regolarità tecnica, il Dirigente del II Settore competente per materia;
- in ordine alla regolarità contabile il Dirigente del I Settore.

VISTI:

- la Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come succ. modificata ed integrata, recante le "Norme sul Governo del Territorio";
- il *Regolamento di Attuazione per il governo del territorio* n. 5 del 04.08.2011;



- il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio" predisposto dall'A.G.C. 16 "Governo del Territorio" della Regione Campania;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 come s.m.i. recante *Norme in materia ambientale*;
- il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in regione Campania" approvato con D.P.G.R. n.17 del 18.12.2009;

VISTE le ulteriori disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali, generali e di settore, aventi incidenza sulle attività di pianificazione urbanistica e di disciplina dell'attività edilizia;

VISTI gli strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale, di settore, sovraordinati.

VISTI:

- il Piano Urbanistico Comunale di Cava de' Tirreni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 dell'11 giugno 2020 e successivamente pubblicato sul B.U.R. della Campania n. 134 del 29 giugno 2020;
- visti il Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale e gli Atti di Programmazione degli Interventi approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 11 giugno 2020, nonché il successivo aggiornamento degli A.P.I. (2020-2022) di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 30 novembre 2020.

Propongono alla Giunta Comunale di

DELIBERARE

di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

di adottare il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp_02 "Tipografia Di Mauro" costituito dai seguenti elaborati:

R – Relazioni:

R.1 - Relazione illustrativa generale

R2 - Norme tecniche di attuazione

R.3 - Schema di convenzione – *agg. Agosto 2023*

R.4.1 - Documentazione attestante la proprietà delle aree comprese nel Piano

R.4.2 – Stato di fatto e di diritto del complesso immobiliare esistente

R. 5 – Documento di verifica di assoggettabilità a VAS

R.6.1 – Relazione tecnica: approvvigionamento idrico, allacci scarichi in fogna e sistema a pozzi drenanti

R.6.2 – Relazione tecnica: rete di adduzione e distribuzione energia elettrica, impianto di pubblica illuminazione, reti telefoniche e telematiche

R.6.3. – Relazione tecnica: ricadute ed interferenze sul sistema della mobilità, del traffico e della sosta

R.6.4 – Relazione tecnica: elaborazioni preliminari in relazione alle prescrizioni di cui all'allegato B della L.R.7/2020

R.7 - "Valutazione previsionale di impatto acustico";

Elaborati di analisi:

1.1 - Inquadramento territoriale dell'ambito di intervento – 1:5.000-1:10.000

1.2 - Stato di Fatto: ortofotopiano e inquadramento urbano – 1:500 – 1:2.000

1.3 - Stato di Fatto: rilievo planoaltimetrico, con individuazione delle urbanizzazioni e degli impianti a contorno – 1:500

1.4 - Stato di Fatto: profili, sezioni, prospetti – 1:500 – 1:200

1.5 - Stato di Fatto: la mobilità carrabile e pedonale – 1:500

1.6.1 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _pianta piano interrato – 1.250



- 1.6.2 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _pianta piano terra – 1.250
- 1.6.3 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _pianta piano primo – 1.250
- 1.6.4 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _pianta coperture – 1.250
- 1.6.5 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _sezioni e prospetti – 1.200
- 1.6.6 - Stato di Fatto: rilievo architettonico _sezioni e prospetti – 1.200

Elaborati di progetto:

- 2.1 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli interventi di riuso, integrazione e sostituzione; le destinazioni d'uso delle aree e degli immobili e loro dimensionamento; le relazioni con il contesto urbano - 1:500
- 2.2 - Il progetto di riqualificazione urbana: dimensionamento e destinazioni d'uso dei fabbricati - 1:500
- 2.3 - Il progetto di riqualificazione urbana: la individuazione delle dotazioni territoriali, pertinenziali, delle aree pubbliche e di uso pubblico - 1:500
- 2.4 - Il progetto di riqualificazione urbana: dotazioni ambientali e sistemazioni delle aree scoperte, pubbliche e private - 1:500
- 2.5 - Il progetto di riqualificazione urbana: - la mobilità carrabile e pedonale - 1:500
- 2.6.1.1 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - schema allacci per lo smaltimento delle acque nere – 1:250
- 2.6.1.2 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - schema di smaltimento acque meteoriche e di dilavamento – 1:250
- 2.6.1.3 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: schemi sistemi di smaltimento acque nere, di accumulo e smaltimento acque meteoriche e di smaltimento acque di dilavamento – 1:250
- 2.6.2 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - Schema allacci per approvvigionamento idrico – 1:250
- 2.6.3.1 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - rete di adduzione e distribuzione energia elettrica - 1:250
- 2.6.3.2 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - impianto di pubblica illuminazione – 1:250
- 2.6.4 - Il progetto di riqualificazione urbana: gli allacci, gli impianti e le reti da realizzare: - rete telefonia e connessioni in fibra ottica – 1:250
- 2.7 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello 0 - 1:250
- 2.8 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello -1 - 1:250
- 2.9 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello -2 - 1:250
- 2.10 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello +1 - 1:250
- 2.11 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta livello +2 - 1:250
- 2.12 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta coperture - 1:250
- 2.13 - Il progetto di riqualificazione urbana: tipi edilizi e organizzazione delle aree – pianta coperture e sistemazioni esterne - 1:500
- 2.14 - Il progetto di riqualificazione urbana: profili/sezioni – 1:250
- 2.15 - Il progetto di riqualificazione urbana: profili/sezioni – 1:250
- 2.16 - Il progetto di riqualificazione urbana: rappresentazioni tridimensionali

Studio Geologico:

- Relazione Geologica;
- Appendice 1 – Indagini pregresse;
- Appendice 2 – Indagini geofisiche;
- Appendice 3 – Relazione Risposta Sismica Locale
- Elaborati tematici (scala 1:5.000):
- G.01 – Carta Geolitologica del sottosuolo;



- G.02 – Carta Geomorfologica;
- G.03- Digitalo Terrain Model;
- G.04 - Carta degli angoli di pendio;
- G.05 – Carta delle MOPS di I Livello;
- G.06 – Carta del Consumo di suolo;
- G.07 – Carta dei Bacini idrografici;
- G.08 – Ubicazione indagini geognostiche;
- G.09 – Sezioni Geolitologiche;
- G.10 - Carta delle Microzone sismiche 3 Livello.

di dare atto che per l'adottato Piano dovrà essere attivato il procedimento di formazione di cui all'art. 10 del Reg. Reg. 5/2011, garantendo il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla norma vigente;

di procedere, ai sensi del co. 3 del richiamato art. 10 del Reg. Reg. 5/2011, alla pubblicazione del PUA sul bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC), sul sito web del Comune, nonché all'Albo pretorio dell'ente;

di rendere la presente proposta immediatamente esecutiva.

L'Assessore all'Urbanistica
-avv. Antonella Garofalo

Il Sindaco
-dott. Vincenzo Servalli-



Pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Sett. 2 Urbanistica, Edilizia e Personale

Vista la superiore proposta di deliberazione, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Cava de' Tirreni, 07/09/2023

Il Dirigente

Dott. Luigi Collazzo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: Sett. 1 Finanziario e Tributi e Igiene Urbana

Vista la superiore proposta di deliberazione, si esprime parere *favorevole* in ordine alla regolarità contabile.

Cava de' Tirreni, 7/9/2023

Il Dirigente

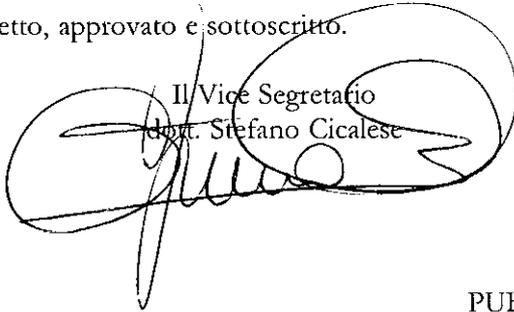
Dott. Francesco Sorrentino

Delibera G.C. n. 152 del 07/09/2023

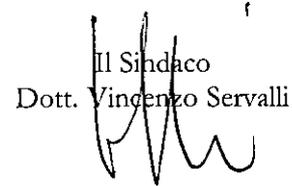
Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito di riqualificazione degli edifici speciali della tradizione produttiva cavese Atp_02 "Tipografia Di Mauro". - Adozione

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Segretario
dott. Stefano Cicalese



Il Sindaco
Dott. Vincenzo Servalli

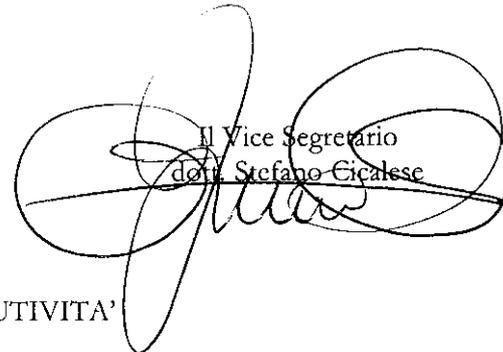


PUBBLICAZIONE

Certifico, su conforme dichiarazione del responsabile del procedimento, che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio informatico di questo Comune e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della L. n. 69/2009.

Cava de' Tirreni, 7 SET 2023

Il Vice Segretario
dott. Stefano Cicalese



ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è esecutiva il giorno 07/09/2023

Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000)

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Cava de' Tirreni, 7 SET 2023

Il Vice Segretario
dott. Stefano Cicalese

