

COMUNE DI CASSANO IRPINO
PROVINCIA DI AVELLINO

COPIA
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 13 Del 11-02-2022

Oggetto: CONTRODEDUZIONI PUC - APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventidue il giorno undici del mese di febbraio alle ore 13:45, nella Sede Comunale in seguito a convocazione, disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Vecchia Salvatore	Sindaco	P
SENA ROSSELLA	ASSESSORE	P
BOCCHINO MANUELA ROBERTA	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

Assume la presidenza l'Avv. Vecchia Salvatore in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale
Avv. DELLA MONICA NADIA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a discutere l'argomento suindicato.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S		

IN PRESENZA Sindaco Vecchia

DA REMORO Vicesindaco Sena

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta nrg 13 del 11/02/2022 avente ad oggetto: “Piano urbanistico comunale adottato con Dgcn. 46 del 24/09/2021 – Valutazione e recepimento osservazioni” in atti

VISTI

- la Lr 16/2004;
- il Regolamento 5/2011 di attuazione della Lr 16/2004;
- il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 25/02/2014;
-

PREMESSO CHE

con Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 24/09/2021 il Comune di Cassano Irpino adottava il Piano Urbanistico Comunale;

con pubblicazione BURC n. 108 del 15 Novembre 2021 è stata avviata la fase di presentazione delle osservazioni;

entro i termini di cui all’art. 7 comma 3 del Regolamento attuativo per il Governo del territorio 5/2011 risultano pervenute n. 6 osservazioni:

in data 24/12/2021 in prot3729 sig.ra Norma De Blasio;

in data 24/12/2021 in prot3730 sig Valerio De Blasio

in data 24/12/2021 in prot3731 sig Romeo Gregorio

in data 24/12/2021 in prot3732 sig.ra Aida Marinari

in data 27/12/2021 in prot 3736 sig Italo De Blasio ;

in data 27/12/2021 in prot3737 sig. Marco Bosco

al fine di favorire una ampia partecipazione alla fase di presentazione delle osservazioni, l’Amministrazione comunale di Cassano Irpino organizzava altresì un incontro pubblico il giorno 26/12/2021; il verbale di tale incontro veniva trasmesso ai progettisti unitamente alle richiamate osservazioni.

dal citato verbale sono emerse le seguenti richieste di chiarimento e integrazione: - opportunità di prevedere cambi d’uso per fabbricati agricoli adibiti, di fatto, ad attività commerciali o artigianali e ristorative, quest’ultima specie in presenza di country house o altre attività simili; - prevedere la possibilità di utilizzo ai fini abitativi e sottotetti, dei volumi interrati, depositi e garage; - prevedere, per i fabbricati a ridosso del paese cambi di destinazione d’uso ed ampliamenti per attività commerciali; - prevedere la possibilità di chiusura delle scale di accesso dei fabbricati dell’ex Piano di Zona; - prevedere una idonea fascia di rispetto dai “Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico”; - allineare le previsioni del PUC agli interventi di cui al finanziamento “programma sicuro, verde, sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”.

RITENUTO

prima di procedere alla controdeduzione delle singole osservazioni, procedere a riscontrare i punti di cui al richiamato verbale:

- per quanto riguarda i cambi d'uso per fabbricati agricoli nel PUC sono stati perimetrati nell'ambito degli aggregati edilizi in contesto agricolo", quelle parti di territorio rurale che da un lato mantengono inalterate alcune caratteristiche tipiche delle aree agricole, ma dall'altro, presentano una più alta concentrazione edilizia. Si tratta quindi di nuclei che presentano caratteri intermedi tra città e campagna. In tutti gli aggregati è possibile operare il cambio d'uso per le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, commerciale, piccolo artigianato. A tali destinazioni potrà anche affiancarsi quella relativa a bar e ristoranti con finalità promozionali dei prodotti tipici locali ma anche quella di riparazione autoveicoli;

- per quanto riguarda l'utilizzo ai fini abitativi delle varie tipologie di locali, si evidenzia che si tratta di un argomento da disciplinare nel RUEC, fermo restando che dovranno essere rispettate tutte le norme igienico sanitarie vigenti, e per i sottotetti, la L.R. 15/2000 modificata dalla L.R. 5/2013,;

- si concorda con la possibilità di prevedere un bonus volumetrico in caso di cambio di destinazione d'uso dei piani terra per attività commerciali sia nel caso degli "insediamenti urbani consolidati strettamente connessi al centro storico", sia per gli "insediamenti urbani consolidati a valle";

- per quanto riguarda la chiusura delle scale di accesso ai fabbricati si evidenzia che queste, ai sensi dell'art. 6 delle NTA non costituiscono volumetria. Ciò comportala possibilità di chiudere, in linea di principio, le scale condominiali. Ulteriori specificazioni in merito saranno introdotte nel RUEC;

- per i "Dintorni di pertinenza ambientale del centro storico" ai fini di garantire una salvaguarda delle vendite verso il centro urbano storico, si concorda con l'idea di fissare in modo chiara la distanza di 20 m da tutte le strade;

- al fine di allineare le previsioni del PUC agli interventi di cui al finanziamento "programma sicuro, verde, sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" si procederà a ridurre l'area di verde attrezzato Vn1 ed a consentire, in questa parte del centro storico, la possibilità di ricostruzione delle volumetrie esistenti relative ad unità immobiliari crollate, specificando che se la finalità è quella di realizzare alloggi di edilizia residenziale pubblica o sociale potranno essere conseguite volumetrie tali da garantire 10 alloggi complessivi di 282 mc ciascuno;

ESAMINATE

successivamente le controdeduzione delle singole osservazioni

- 1) Proponente Norma De Blasio osservazione in prot3729 del 24/12/2021 :
L'osservazione riguarda un terreno interessato da uso civico, venduto dal Comune di Cassano Irpino nel 2000. Si evidenzia che la vendita di tale area ne determina la cessazione dell'uso civico. La cessazione del vincolo di uso civico non avviene automaticamente con la alienazione del bene, ma deve seguire l'iter di "affrancamento" di cui alla L n. 1766/1927, del quale , nell'osservazione, non si fa cenno. In ogni caso il PUC in riferimento ai vincoli ha carattere esclusivamente ricognitivo: per determinare la presenza o meno di un vincolo si dovrà sempre far riferimento agli atti che lo hanno prodotto. Su tale aspetto, ed in particolar modo sulla articolata questione relativa agli usi civici, si effettuerà uno specifico chiarimento normativo: **parzialmente accolta**;
- 2) Proponente Valerio De Blasio osservazione in prot 3730 del 24/12/2021 :
L'osservazione riguarda l'area di sollevamento e la centrale di trasformazione dell'impianto di captazione dell'acquedotto gestita dall'"Alto Calore". Si chiede di prevedere una area più idonea all'istallazione di tali impianti tenendo conto

dello sviluppo urbanistico dell'area e dell'inadeguatezza tecnologica degli impianti presenti. Si concorda, in linea di principio con il tema promosso nell'osservazione. Tuttavia l'individuazione, in questa fase, di un'area specifica dove delocalizzare tali strategiche infrastrutture tecnologiche risulta complessa, anche in assenza di una preventiva studio da effettuare d'intesa con l'ente proprietario e gestore. Si ritiene quindi possibile introdurre le norme del PUC la necessità di delocalizzazione degli impianti, d'intesa con l'ente proprietario e gestore, demandando ad una fase di più avanzato studio tecnico l'individuazione di un'area alternativa, anche mediante l'effettuazione di una analisi costi - benefici . Nell'ambito della zonizzazione si evidenzierà, nella nomenclatura dei tali attrezzature tecnologiche, la dizione “da delocalizzare”. **Parzialmente accolta ;**

- 3) Proponente Gregorio Romeo osservazione prot 3731 del 24/12/2021 : L'osservazione riguarda un'area classificata nel previgente PRG come D2 – turistico alberghiera, ma riclassificata nel PUC come area agricola ordinaria. Si evidenzia che, per detta area, sono da tempo state avviate attività finalizzate alla realizzazione di un intervento turistico. Pertanto si richiede il ripristino della precedente classificazione al fine di dare continuità alle attività in itinere. Nel PUC di Cassano Irpino non sono state introdotte aree turistiche a destinazione specifica, al fine di evitare uno spreco di risorsa suolo e di ottimizzare le costruzioni esistenti. Peraltro il PTCP pone come indirizzo di ordine generale la riduzione di aree a destinazione specifica la cui previsione non è suffragata da specifiche manifestazioni di interesse. Viste le attività già in essere richiamate nell'osservazione, tenuto conto sia della destinazione d'uso pregressa che della compatibilità dell'area con un insediamento di tipo turistico - ricettivo, si è dell'idea che la riclassificazione proposta possa essere operata . **osservazione accolta ;**
- 4) Proponente Aida Marinari osservazione in prot 3732 del 24/12/2021 : L'osservazione riguarda un'area classificata nel previgente PRG come D2 – turistico alberghiera limitrofa a quella oggetto della precedente osservazione, e riclassificata anch'essa nel PUC come area agricola ordinaria. Si evidenzia che per detta area è già stata realizzata una County house e vi è la volontà di proseguire con le attività in essere. Pertanto si richiede il ripristino della precedente classificazione al fine di dare continuità alle attività in itinere. Nel PUC di Cassano Irpino non sono state introdotte aree turistiche a destinazione specifica, al fine di evitare uno spreco di risorsa suolo e di ottimizzare le costruzioni esistenti. Peraltro il PTCP pone come indirizzo di ordine generale la riduzione di aree a destinazione specifica la cui previsione non è suffragata da specifiche manifestazioni di interesse. Tuttavia, viste le attività già in essere richiamate nell'osservazione , tenuto conto sia della destinazione d'uso pregressa che della compatibilità dell'area con un insediamento turistico ricettivo, si è dell'idea che la riclassificazione proposta possa essere operata . **osservazione accolta;**
- 5) Proponente Italo De Blasio in prot 3736 del 27/12/2021 : L'osservazione riguarda l'area di sollevamento e la centrale di trasformazione dell'impianto di captazione dell'acquedotto gestito dall'”Alto Calore”. Si chiede di prevedere

una area più idonea all'istallazione di tali impianti tenendo conto dell'importante inquinamento acustico ed elettromagnetico prodotto. Inoltre si evidenzia che all'art.50 delle NTA del PUC si prevede il potenziamento di tale impianto. Si chiede invece di non prevederne assolutamente il potenziamento. Si concorda, in linea di principio con il tema promosso nell'osservazione. Tuttavia l'individuazione, in questa fase, di un'area specifica dove delocalizzare tali strategiche infrastrutture tecnologiche risulta complessa, anche in assenza di una preventiva studio da effettuare d'intesa con l'ente proprietario e gestore. Si ritiene quindi possibile l'eliminazione dalle NTA delle possibilità di adeguamento e potenziamento degli impianti introducendo, invece, la necessità di delocalizzazione degli impianti d'intesa con l'ente proprietario e l'ente gestore, demandando ad una fase di più avanzato studio tecnico l'individuazione di un'area alternativa, anche mediante l'effettuazione di una analisi costi – benefici. Nell'ambito della zonizzazione si evidenzierà, nella dicitura dei tali attrezzature tecnologiche, la dizione “da delocalizzare”. **Osservazione accolta parzialmente** ;

- 6) Proponente sig Marco Bosco in prot n. 3737 del 27/12/2021 :
L'osservazione come le precedenti osservazioni 1 e 5 riguarda la problematica relativa all'impianto di sollevamento delle sorgenti.

TENUTO PRESENTE CHE

le suddette osservazioni sono state riportate nelle seguenti tavole del PUC:

- R1 Relazione generale
- R1a1 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Avellino
- R1a2 Verifica di coerenza con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno
- D1 Zonizzazione del territorio comunale scala 1:5000
- D2a/b Zonizzazione del territorio comunale scala 1:2000
- D2 Attrezzature e standard urbanistici di progetto scala 1:2000
- D6 Norme tecniche di attuazione
- API2 Schede di intervento per i comparti perequativi
- API3 Il Parco fluviale ed il nodo della stazione
- VAS1 Rapporto ambientale
- VAS2 Sintesi non tecnica;

ACQUISITO il parere favorevole ex art. 49 del DLgs 267/2000 di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica ;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile favorevole ex art 49 del Responsabile dell' Area Finanziaria;

Visti:

- l'Art. 48 del T.U.E.L approvato con D. Lgs. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1. la narrativa che precede è parte integrante del presente deliberato;**
- 2. di DETERMINARSI** sulle singole osservazioni pervenute nei termini di seguito riportati:

OSSERVAZIONE N. 1 PARZIALMENTE ACCOLTA

La Giunta, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata;

OSSERVAZIONE N. 2 PARZIALMENTE ACCOLTA

La Giunta, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata;

OSSERVAZIONE N. 3 ACCOLTA

La Giunta, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata;

OSSERVAZIONE N. 4 ACCOLTA

La Giunta, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata;

OSSERVAZIONE N. 5 PARZIALMENTE ACCOLTA

La Giunta, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata;

OSSERVAZIONE N. 6 SI RIPORTA ALLE PRECEDENTI

La Giunta, a voti unanimi, approva, con le motivazioni riportate nella rispettiva scheda di valutazione allegata;

- 3. di DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento per tutti gli adempimenti necessari per il prosieguo dell'iter formativo del Puc a decorrere dalla esecutività della presente deliberazione;
- 4. DI PUBBLICARE** il presente atto all'albo Pretorio, sul sito del Comune nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" e sul sito dedicato al processo di formazione del PUC (www.pucaltavillairpina.it);
- 5. DI COMUNICARE** l'adozione del presente Atto ai Capigruppo Consiliari.
- 6. DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con separata ed unanime votazione, stante l'urgenza di procedere nei termini assegnati dalla Regione Campania

Sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000, i sottoscritti esprimono il parere di competenza come segue:

=====

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Per quanto concerne la regolarità tecnica, parere favorevole:

F.to Il Responsabile del Servizio

=====

Il responsabile del servizio finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000:

- per la spesa di Euro _____ sull'Intervento _____
Capitolo _____ Impegno _____
- per l'entrata di Euro _____ sulla Risorsa _____
Capitolo _____ Accertamento _____

Il Responsabile del Servizio
F.to (Rag. Vecchia Francesco)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to (Avv. Vecchia Salvatore)

Il Segretario
F.to (Avv. DELLA MONICA NADIA)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata:

- () pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno _____
per la prescritta pubblicazione di 15 gg. consecutivi ai sensi dell'art. 124 del d.lgs. 267/00.

Cassano Irpino, li 04-07-22

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Avv. DELLA MONICA NADIA)

CERTIFICATO ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

- () è divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 267/2000 – (dopo il 10° giorno dalla loro pubblicazione).
- è stata dichiarata immediatamente esecutiva con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti ai sensi dell'art. 134- comma 4° del d.lgs. 267/00.

Cassano Irpino, li 11-02-22

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Avv. DELLA MONICA NADIA)

E' copia conforme all'originale

Cassano Irpino, li 11-02-22

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Avv. DELLA MONICA NADIA)
