



COMUNE DI CAMPOLATTARO

(PROVINCIA DI BENEVENTO)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. n.16/2004 e s.m.i. – Regolamento di attuazione n.5/2011)

ADOTTATO CON DELIBERA DI G.C. N°74 DEL 23/09/2020

SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI E PARERE CONSULTIVO

*Il presente elaborato rappresenta un apporto consultivo di ausilio all'**Amministrazione Comunale**, cui compete la valutazione delle osservazioni e l'espressione per ciascuna di esse delle relative determinazioni. Per i contenuti delle osservazioni qui sintetizzati si rinvia in ogni caso alla lettura dei documenti originari.*



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. n.16/2004 e s.m.i. - Regolamento n.5/2011 e s.m.i.)

ADOTTATO CON DELIBERA DI G.C. N° 74 DEL 23.09.2020

SINTESI DEI CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI E PARERE CONSULTIVO

Il Comune di **Campolattaro** ha trasmesso allo scrivente le Osservazioni pervenute al PUC a seguito della pubblicazione e della successiva proroga del termine stabilita con delibera di Giunta Comunale n.86 del 04.12.2020, con relativo avviso sul **BURC n.11 del 01.02.2021**.

Risultano pervenute **n.4** osservazioni riferite al progetto urbanistico di Piano.

Di seguito si riporta l'elenco complessivo delle osservazioni pervenute:

n.	protocollo		istante	PREVISIONE PUC	PROPOSTA
	n.	del			
1	6050	22.12.2020	GUERRERA Roberto	1) Zona V1 – Verde di tutela ambientale 2) Zona EO - agricola ordinaria	1) Riclassificazione in Zona Agricola ordinaria ovvero in Zona P – Parco fluviale 2a) Estensione Zona P – Parco fluviale 2b-2c) Modifica parametri urbanistici Zona P (Sm=2500 mq; Sup. coperta 20% della Sm)
2	6074	23.12.2020	CARROZZA Maria	Zona P – Parco fluviale	Modifica parametri urbanistici Zona P (Sm=5000 mq; Sup. coperta 20% della Sm; ampliamenti volumetrici dell'esistente)
3		10.12.2020	PAGLIA Simone	Zona F4 – Attrezzature cimiteriali; Fascia di rispetto cimiteriale	Modifica limite fascia cimiteriale e riclassificazione in zona urbanistica coerente con gli obiettivi programmatici di Piano
4	1608	25.03.2021	PROZZILLO Ernesto	Zona C1 - Espansione	Modifica parametri urbanistici Zona C1 (Sm=2000 mq; IT= 0,50 mc/mq come per Zona C)

PARERE TECNICO CONSULTIVO

Di seguito si porge il parere tecnico sulle osservazioni, che rappresenta un apporto consultivo, di ausilio alla Giunta Comunale quale organo competente alla valutazione delle osservazioni e all'espressione per ciascuna di esse delle relative determinazioni (cfr. art.3, comma 3, R.R. n.5/2011).

Al solo fine di agevolare la consultazione delle schede che seguono, le proposte vengono riportate in estrema sintesi; per una lettura più completa dei contenuti delle osservazioni si rinvia ai documenti originali.

Al presente parere si accompagna una tavola di individuazione grafica delle osservazioni sulla tavola di zonizzazione del Piano adottato, relativamente alle sole proposte che riguardano richieste di modifica puntuale della zonizzazione.

ARCH. PIO CASTIELLO

Via F. Flora, 31 - 82100 Benevento - tel. 0824/315746 - 319091
 piocastello@studiocastello.it pio.castello@archiworldpec.it

n.	Prot.	Del	Sintesi della proposta
1	6050	22.12.2020	1) Riclassificazione in Zona Agricola ordinaria ovvero in Zona P – Parco fluviale – attualmente in Zona V1; 2a) Estensione Zona P – Parco fluviale – attualmente in Zona agricola; 2b-2c) Modifica parametri urbanistici Zona P (Sm=2500 mq; Sup. coperta 20% della Sm);

PARERE:

Per quanto attiene alla prima area per la quale si propone la riclassificazione da Zona V1 a Zona agricola o Zona P, è da premettere che l'attuale individuazione in Zona V1 è correlata in larga parte alla perimetrazione, nello Studio Geologico allegato al PUC, di "Area non utilizzabile" per motivi di instabilità e rischio sismico.

Tanto premesso, quindi, si è del parere che gli immobili in oggetto siano parzialmente riclassificabili in Zona P - Parco fluviale – limitatamente alle sole parti non interessate dalla predetta perimetrazione, da parte dello Studio Geologico allegato al PUC, di "Area non utilizzabile" e fermo restante in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 1.3.2 e 1.3.3 delle NTA del PUC.

In merito al **punto a)** della seconda area oggetto di osservazione, si è del parere che la proposta di estensione della classificazione in Zona P – Parco fluviale – sia compatibile con gli obiettivi e le strategie di Piano.

Quanto alla proposta di modifica dei parametri urbanistici (**punti b) e c)** si è del parere che i parametri proposti (Sm=2500 mq; Sup. coperta 20% della Sm) siano in contrasto con gli obiettivi e le strategie poste a base della disciplina urbanistica della Zona P. In particolare, in analogia con la successiva osservazione n.2, il parametro "Sm" può ridursi dagli attuali 10000 mq. a 5000 mq..

Sulla scorta di quanto innanzi considerato si è del parere che l'osservazione sia:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, con le motivazioni e le specificazioni innanzi riportate.

n.	Prot.	Del	Sintesi della proposta
2	6074	23.12.2020	Modifica parametri urbanistici Zona P (Sm=5000 mq; Sup. coperta 20% della Sm; ampliamenti volumetrici dell'esistente)

PARERE:

La proposta di modifica dei parametri attuativi della Zona P è simile, in alcune parti, a quella di cui alla precedente Osservazione prot.6050 del 22.12.2020; a fronte di una "Sm" attualmente prevista nelle NTA di Piano in 10.000 mq., la presente osservazione propone una Sm=5000 mq..

Analogamente a quanto espresso per la precedente Osservazione prot.6050 del 22.12.2020, si è del parere che il parametro "Sup. coperta 20% della Sm" proposto sia in contrasto con gli obiettivi e le strategie poste a base della disciplina urbanistica della Zona P, mentre può ridursi il parametro "Sm" dagli attuali 10000 mq. a 5000 mq. come proposto dall'istante.

In merito alle possibilità di ampliamento volumetrico dell'esistente si ritiene possibile aggiungere all'art.2.1.12 delle NTA, dopo le parole "...anche di settore (PTCP, PSAI dell'Autorità di Bacino)", il seguente nuovo comma:

"Nelle more della redazione dei PUA sono sempre consentiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché gli ampliamenti delle esistenti cubature legittimamente assentite fino al raggiungimento della potenzialità consentita dall'indice di seguito riportato o, comunque, l'ampliamento una-tantum fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita."

Sulla scorta di quanto innanzi considerato si è del parere che l'osservazione sia:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, con le motivazioni e le specificazioni innanzi riportate.

n.	Prot.	Del	Sintesi della proposta
3		10.12.2020	Modifica limite fascia cimiteriale e riclassificazione area da Zona F4 a zona urbanistica coerente con gli obiettivi programmatici di Piano

PARERE:

Per quanto attiene alla richiesta di riduzione della distanza di rispetto cimiteriale, tale eventualità è rimessa alla competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 338 del R.D. 27 luglio 1934, n.1265, come modificato dalla legge 1 agosto 2002, n.166, che ai commi 5 e segg. dispone quanto segue:

“Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente Azienda Sanitaria Locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457”
[oggi art.3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.].

Pertanto, ferma restando la riduzione già disposta con Delib. di C.C. n.6 del 26/01/96 e autorizzazione della Prefettura di Benevento n.1725 del 18/05/96, la richiesta di riduzione della distanza di rispetto cimiteriale non è valutabile in questa sede.

All'interno di tale distanza sono comunque consentiti gli interventi di cui all'ultimo comma dell'art.338 innanzi citato, peraltro esplicitamente riportati all'art.1.3.7 delle NTA del PUC.

In merito alla zonizzazione urbanistica dell'area in oggetto, emerge che, al fine di eliminare possibili incertezze interpretative, è opportuno limitare la retinatura di Zona F4 (crocette blu) alle sole aree effettivamente interessate da attrezzature cimiteriali esistenti o di previsione, e non anche all'ingombro della distanza di rispetto cimiteriale.

Infatti, così come per le adiacenti aree classificate in Zona EI, ET ed F1, la sovrapposizione dei due retini è di difficile lettura, a maggior ragione per l'area in oggetto (che in realtà deve intendersi classificata, come le aree adese, in Zona EO – priva di campitura) tale modalità grafica può ingenerare confusione.

Sulla scorta di quanto innanzi considerato si è del parere che l'osservazione sia:

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, nel senso di precisare che gli immobili in argomento sono previsti dal PUC adottato in Zona EO – Agricola ordinaria – e che, fino ad eventuali provvedimenti del Consiglio comunale in merito alla distanza cimiteriale, per detti immobili sono comunque consentiti - nell'alveo degli interventi consentiti dal PUC in tale Zona EO – le tipologie di intervento di cui all'articolo 338, ultimo comma, del R.D. 27 luglio 1934, n.1265.

Nel contempo, in tutti gli elaborati di zonizzazione, al fine di eliminare possibili incertezze interpretative, la retinatura di Zona F4 (crocette blu) sarà limitata alle sole aree effettivamente interessate da attrezzature cimiteriali esistenti o di previsione, e non anche all'ingombro della distanza di rispetto cimiteriale che resta indicato dalla apposita linea a tratto e punto come già indicata anche in legenda.

<i>n.</i>	<i>Prot.</i>	<i>Del</i>	<i>Sintesi della proposta</i>
4	1608	25.03.2021	Modifica parametri urbanistici Zona C1 (Sm=2000 mq.; IT= 0,50 mc/mq come per Zona C)

PARERE:

Per quanto attiene la proposta di riduzione della Superficie minima di intervento da Sm= 5000 mq. a Sm= 2000 mq. si esprime parere favorevole.

In merito alla proposta di incrementare l'indice da It= 0,40 mc/mq a It= 0,50 mc/mq, stante la esigua entità dell'incremento proposto, si ritiene possibile riscontrare positivamente l'osservazione anche per una migliore condivisibilità della previsione di Piano.

Sulla scorta di quanto innanzi considerato si è del parere che l'osservazione sia:

ACCOGLIBILE, modificando all'art. 2.1.4 "Zona C1 – Espansione" delle NTA il parametro IT da It= 0,40 mc/mq a It= 0,50 mc/mq e il parametro Superficie minima di intervento da Sm= 5000 mq. a Sm= 2000 mq.

