

ALBO



COMUNE DI LACCO AMENO



020200011473

PROTOCOLLO GENERALE

UO: UEP

PROT. N. 0011473/I del 13/11/2020

**COMUNE DI LACCO AMENO
PROVINCIA DI NAPOLI**

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 2 del 6.11.2020

Oggetto: Piano Urbanistico Comunale (PUC), di cui alla Delibera di Giunta Comunale nr. 17 del 30/07/2019.

ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSERVAZIONI.

L'anno **duemilaventi** e questo giorno **6** del mese di **novembre** alle ore **13,00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il Sig. Giovangiuseppe Zavota, nella sua qualità di Vice Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

| | | Presenti | Assenti |
|-------------------------------|-------------|-----------------|----------------|
| 1) Sig. Giacomo Pascale | Sindaco | - | SI |
| 2) Sig. Giovangiuseppe Zavota | Vicesindaco | SI | - |
| 3) Avv. Leonardo Mennella | Assessore | SI | - |
| 4) Arch. Carla Tufano | Assessore | SI | - |
| 5) Dott. Giacinto Calise | Assessore | SI | - |
| Totale | | quattro | uno |

Con la partecipazione del Segretario comunale, **Dott.ssa Maria Grazia Loffredo.**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione.



LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione allegata alla presente sotto la lettera "A";

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Acquisito il parere di regolarità tecnica, di cui all'art. 49 del TUEL;

DELIBERA

1. Approvare, così come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. dichiarare, stante l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4), del D.L.vo 267/2000.



Comune di Lacco Ameno

Città Metropolitana di Napoli

IV SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Urbanistica – Servizio di Manutenzione sul Territorio – Sisma Coordinatore Ricostruzione –
Servizio Condonò Edilizio – Servizio Edilizia Privata – Sicurezza sul Lavoro

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (PUC), di cui alla Delibera di Giunta Comunale nr. 17 del 30/07/2019.

ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Lacco Ameno è attualmente dotato di Piano Regolare Generale adottato con Delibera Consiliare nr. 29 del 07/08/1973, vistata dal Co.Re.Co. in data 29/08/1973 – verb. 131 – e successivamente approvato con decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica del 13/12/1982 nr.10686, pubblicato sul BURC nr. 12 del 07/02/1983;
- Con Deliberazione del Commissario Straordinario nr. 12 del 10/12/2019:
 - L'arch. Alessandro Dellegrottaglie, Responsabile del IV Settore, è stato nominato Responsabile del Procedimento dell'amministrazione in materia di PUC (Autorità Procedente in materia di VAS) ai sensi della L. 241/1990;
 - Il dott. Arch. Vincenzo D'Andrea Responsabile del III Settore è stato nominato Autorità Competente in materia di VAS, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, nr.5;
 - È stato costituito l'Ufficio di Piano per la redazione del PUC e dei relativi allegati;
- il Comune di Lacco Ameno, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 7 del 16/01/2020, ha approvato il Documento Preliminare del Piano Urbanistico Comunale ed il Rapporto Ambientale Preliminare redatto dal tecnico incaricato;
- ai sensi dell'art. 2 del R.R. 5/2011 il Comune è "Autorità Competente" per la VAS dei piani del proprio territorio e che il parere di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., sulla base dell'istruttoria svolta dall'amministrazione precedente e della documentazione di cui al co. 1 dello stesso art. 15, è espresso, come autorità competente, dalla stessa Amministrazione Comunale;
- ai sensi dell'art. 2 del citato R.R. 5/2011 l'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica è individuato all'interno dell'ente territoriale. Tale ufficio è obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia. Il Comune di Lacco Ameno con D.C.S. n. 12 del 10/12/2019 ha individuato quale Autorità Competente in materia VAS il dott. Arch. Vincenzo D'Andrea;
- l'Autorità Procedente in sede di incontro con l'Autorità Competente, ha definito gli SCA, così come risulta da verbale del 27/01/2020 prot. 851/I;
- in data 03/03/2020, giusto Verbale, si è svolto il primo tavolo di consultazione con gli SCA;
- vista l'emergenza epidemiologica da COVID-19 non si è svolto fisicamente il secondo tavolo di consultazione, ma è stata data comunque la possibilità agli SCA di inviare i propri contributi fino al 05/06/2020;
- a seguito dell'espletamento della suddetta procedura, prevista dalla normativa in merito alla consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), sono stati acquisiti i



Comune di Lacco Ameno

Città Metropolitana di Napoli

IV SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Urbanistica – Servizio di Manutenzione sul Territorio – Sisma Coordinatore Ricostruzione –

Servizio Condono Edilizio – Servizio Edilizia Privata – Sicurezza sul Lavoro



contributi necessari alla redazione del Rapporto Ambientale, che costituisce parte integrante del PUC.

- con Delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 24/07/2020 in conformità con i disposti dell'art.3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n°5, è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale, costituito dai seguenti elaborati:

| ELABORATO | SCALA |
|---|---------|
| A. QUADRO CONOSCITIVO | |
| Rel. A.1 “Relazione del Quadro Conoscitivo” | -- |
| Tav. A.2 “Carta della pianificazione sovraordinata” | VARIE |
| Tav. A.3 “Carta della pianificazione comunale” | 1:3.000 |
| Tav. A.4 “Carta delle proprietà pubbliche” | 1:3.000 |
| Tav. A.5 “Carta dell’evoluzione storico-insediativa” | 1:3.000 |
| Tav. A.6 “Carta delle risorse” | 1:3.000 |
| Tav. A.7 “Carta dei vincoli” | 1:3.000 |
| Tav. A.8 “Articolazione funzionale del territorio” | 1:3.000 |
| Tav. A.9 “Carta delle infrastrutture a rete” | 1:3.000 |
| B. PIANO STRUTTURALE | |
| Rel. B.1 “Relazione Illustrativa” | -- |
| Tav. B.2 “Carta della trasformabilità del territorio” | 1:3.000 |
| Tav. B.3 “La rete ecologica comunale” | 1:3.000 |
| Tav. B.4 “La disciplina strutturale del PUC” | 1:3.000 |
| Rel. B.5 “Normativa Tecnica di Attuazione – Disciplina Strutturale” | -- |
| C. PIANO PROGRAMMATICO | |
| Rel. C.1 “Relazione tecnico – progettuale” | -- |
| Tav. C.2 “La disciplina programmatica del PUC” | 1:3.000 |
| Rel. C.3 “Normativa Tecnica di Attuazione – Disciplina Programmatica” | -- |
| Rel. C.4 “Atti di programmazione degli interventi” | -- |
| D. REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE | |
| Rel. D.1 “Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale” | -- |
| E. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA | |
| Rel. E.1 “Rapporto Ambientale” | -- |
| Rel. E.2 “Valutazione di Incidenza Ambientale” | -- |
| Tav. E.3/A “Carta della fattibilità delle azioni di Piano – La disciplina programmatica e le risorse” | 1:3.000 |
| Tav. E.3/B “Carta della fattibilità delle azioni di Piano – La disciplina programmatica e i vincoli” | 1:3.000 |
| Rel. E.4 “Sintesi non Tecnica” | -- |
| SA. STUDIO AGRONOMICO | |
| Rel. SA.1 “Relazione Agronomica” | -- |
| Tav. SA.2 “Carta di inquadramento agroambientale” | VARIE |
| Tav. SA.3 “Carta di uso e copertura del suolo” | 1:3.000 |
| Tav. SA.4 “Carta della ruralità, biodiversità, complessità ecologica, attitudine alla viticoltura” | 1:3.000 |
| Tav. SA.5 “Carta della produttività agro-silvo-pastorale” | 1:3.000 |
| SG. STUDIO GEOLOGICO | |



Comune di Lacco Ameno

Città Metropolitana di Napoli

IV SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Urbanistica – Servizio di Manutenzione sul Territorio – Sisma Coordinatore Ricostruzione –
Servizio Condono Edilizio – Servizio Edilizia Privata – Sicurezza sul Lavoro

| ELABORATO | SCALA |
|--|---------|
| Rel. SG.01 “Relazione Illustrativa” | - |
| Rel. SG.02 “Indagini geologiche di riferimento” | - |
| Tav. SG.01 “Corografia” | 1:3.000 |
| Tav. SG.02 “Carta Ubicazione delle indagini” | 1:3.000 |
| Tav. SG.03 “Carta Geolitologica” | 1:3.000 |
| Tav. SG.04 “Sezioni Geologiche” | 1:3.000 |
| Tav. SG.05 “Modello Digitale del Terreno” | 1:3.000 |
| Tav. SG.06 “Carta delle Pendenze” | 1:3.000 |
| Tav. SG.07 “Carta Geomorfologica” | 1:3.000 |
| Tav. SG.08 “Carta Idrogeologica” | 1:3.000 |
| Tav. SG.09 “Carta dei Bacini Idrografici” | 1:3.000 |
| Tav. SG.10 “Carta di Pericolosità Idraulica” | 1:3.000 |
| Tav. SG.11 “Carta della Vulnerabilità Idraulica” | 1:3.000 |
| Tav. SG.12 “Carta di Rischio Idraulico” | 1:3.000 |
| Tav. SG.13 “Carta della Pericolosità da frana” | 1:3.000 |
| Tav. SG.14 “Carta del Rischio Idraulico Atteso” | 1:3.000 |
| Tav. SG.15 “Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica” | 1:3.000 |
| Tav. SG.16 “Carta di Microzonazione Sismica di III Livello – periodo 0.1 – 0.5s” | 1:3.000 |
| Tav. SG.17 “Carta della Stabilità” | 1:3.000 |
| Tav. SG.18 “Carta dei Vincoli” | 1:3.000 |

- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblico affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato:
 - a) Sul B.U.R. Campania n. 161 del 10 agosto 2020;
 - b) Sul sito Internet del Comune.
- Ai fini della procedura di pubblicazione, gli atti del PUC di cui alla Delibera G.C. n°17/2019, con le modalità stabilite dall'art.3 comma 2 del citato Regolamento n°5/2011, sono stati, a libera visione dei cittadini, depositati presso gli uffici comunali dal 10/08/2020 al 09/10/2020 e pubblicati sul sito Internet del Comune.
- Entro il termine fissato dall'art.7, comma 3, del Regolamento n°5/2011 in cui era consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni al PUC, sono state presentate al protocollo del Comune 8 osservazioni, come di seguito elencate:

| OSSERVAZIONI PERVENUTE | | |
|------------------------|------------------------|---------------------|
| N° | PROTOCOLLO | COGNOME E NOME |
| 1 | 9855-E del 02/10/2020 | Eduardo Barbaruolo |
| 2 | 9932-E del 05/10/2020 | Nicola La Monica |
| 3 | 10015-E del 07/10/2020 | Giuseppe De Siano |
| 4 | 10169/I del 09/10/2020 | Giacomo Pascale |
| 5 | 10181 del 12/10/2020 | Emmanuel Castagna |
| 6 | 10204 del 12/10/2020 | Vincenzo Morgera |
| 7 | 10205 del 12/10/2020 | Alfredo Balestrieri |
| 8 | 10206 del 12/10/2020 | Lucia Castagna |



Comune di Lacco Ameno

Città Metropolitana di Napoli

IV SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Urbanistica – Servizio di Manutenzione sul Territorio – Sisma Coordinatore Ricostruzione – Servizio Condoni Edilizio – Servizio Edilizia Privata – Sicurezza sul Lavoro



- Il vigente Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n°5 del 04/08/2011, emanato ai sensi dell'art. 43/bis della Legge Regionale n°16/04, all'art. 3. "Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore", comma 3 sancisce che "La Giunta valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'art. 7 del presente regolamento";

VISTO nota prot. 11039/E del 03.11.2020 con la quale il Progettista, esaminate le osservazioni, trasmetteva all'Amministrazione Comunale i seguenti elaborati:

1. Rel. O.1 "Esame e controdeduzioni alle Osservazioni"
2. Tav. O.2 "La localizzazione delle osservazioni e la Disciplina Programmatica del PUC";

ESAMINATE le osservazioni prodotte al PUC adottato, allegare in originale alla presente e l'elaborato "Rel.O.1 – Esame e controdeduzioni alle osservazioni".

DATO ATTO CHE:

- Le scelte operate dal PUC sono le più adeguate per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.
- Le modifiche da introdursi con le osservazioni che saranno approvate in stretta conformità con le proposte del progettista, non alterano sostanzialmente i parametri dimensionali del PUC, né ne mutano gli obiettivi fondamentali, bensì costituiscono contributi di miglioramento al PUC stesso.
- Ai sensi del comma 1° dell'art.3 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n°5 del 04/08/2011, si accerta la conformità del predetto PUC di Lacco Ameno (con le integrazioni e modifiche derivanti dalle osservazioni accolte) alle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti ed ai piani territoriali sovraordinati.

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO la Legge 17/08/1942 n°1150 e s.m.i. (Legge Urbanistica nazionale);

VISTO la Legge Regionale 22 dicembre 2004 n°16 (Norme sul Governo del Territorio);

VISTO il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n°5 del 04/08/2011, con particolare riferimento all'art.3 del Regolamento stesso;

VISTO il Decreto Commissariale n. 09 del 02.09.2020 con il quale il dott. arch. Alessandro Dellegrottaglie viene individuato quale Responsabile del IV Settore;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di approvare la presente narrativa intesa come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) Di valutare e recepire le osservazioni pervenute che costituiscono parte integrante della presente deliberazione.
- 3) Di prendere atto della relazione istruttoria del Progettista, nota prot. 11039/E del 03.11.2020 contenuta nell'elaborato "Rel. O.1 – Esame e controdeduzioni alle osservazioni".
- 4) Di prendere in esame le singole osservazioni, valutarle ed esprimere i relativi pareri in merito:

| OSSERVAZIONI PERVENUTE | | | |
|------------------------|------------------------|--------------------|--------------------------|
| N° | PROTOCOLLO | COGNOME E NOME | TIPO DI PROVVEDIMENTO |
| 1 | 9855-E del 02/10/2020 | Eduardo Barbaruolo | Accoglibile |
| 2 | 9932-E del 05/10/2020 | Nicola La Monica | Non accoglibile |
| 3 | 10015-E del 07/10/2020 | Giuseppe De Siano | Accoglibile |
| 4 | 10169/I del 09/10/2020 | Giacomo Pascale | Parzialmente accoglibile |

Comune di Lacco Ameno

Città Metropolitana di Napoli

IV SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Servizio Urbanistica – Servizio di Manutenzione sul Territorio – Sisma Coordinatore Ricostruzione –
Servizio Condono Edilizio – Servizio Edilizia Privata – Sicurezza sul Lavoro

| OSSERVAZIONI PERVENUTE | | | |
|------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| N° | PROTOCOLLO | COGNOME E NOME | TIPO DI PROVVEDIMENTO |
| 5 | 10181 del 12/10/2020 | Emmanuel Castagna | Non accoglibile |
| 6 | 10204 del 12/10/2020 | Vincenzo Morgera | Non accoglibile |
| 7 | 10205 del 12/10/2020 | Alfredo Balestrieri | Non accoglibile |
| 8 | 10206 del 12/10/2020 | Lucia Castagna | Non accoglibile |

- 5) Dare mandato al tecnico redattore del PUC di adeguare gli elaborati adottati in funzione delle osservazioni accolte col presente atto;
- 6) Di trasmettere il PUC, integrato come all'esito dell'esame osservazioni, agli Enti ed Autorità competenti ed all'Amministrazione Provinciale di Napoli per l'acquisizione dei pareri, nullaosta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, così come stabilito dall'art.3 comma 4 e dall'art.2 comma 7 del Regolamento di Attuazione Regionale Campania n°5/2011;
- 7) Di individuare nella persona del dott. arch. Alessandro Dellegrottaglie il Responsabile Unico del Procedimento per gli atti di adempimento della presente delibera;
- 8) Di darsi atto per effetto degli accoglimenti e delle integrazioni il Piano non subisce modifiche tali da comportare la ripubblicazione dello stesso non alterando i parametri dimensionali.

COMUNE DI LACCO AMENO



020200011100

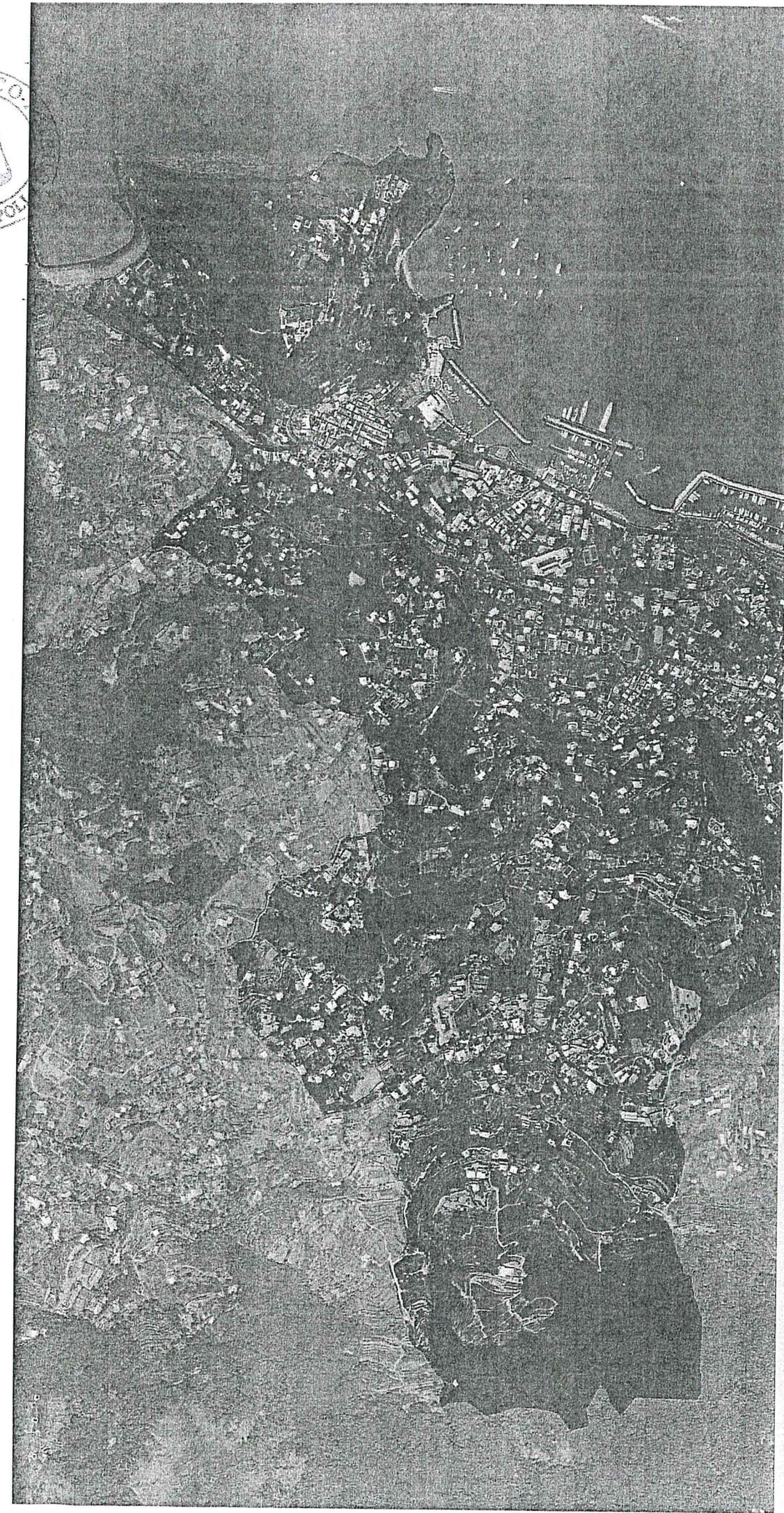
PROTOCOLLO GENERALE

PROT. N. 0011100/I del 04/11/2020

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

(dott. arch. Alessandro Dellegrottaglie)





COMUNE DI LACCO AMENO (NA)

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

OSSERVAZIONI AL PUC

ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Ottobre 2020 - V1

REL. **0.1**

ELABORATO 0



COMUNE DI LACCO AMENO
Piazza Santa Restituta 1, 80076 - Lacco Ameno (NA)
Tel. (+39) 081 3330511
PEC: protocollo@pec.comunelaccoameno.it

Il Sindaco
Giacomo Pascale

Il Responsabile del Procedimento
Architetto Alessandro DELLEGROTTAGLIE

Adottato con Delibera del Commissario Straordinario nr. 25 del 24/07/2020

Approvato con _____

Progettazione Urbanistica e
Valutazione Ambientale Strategica
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Arch. Antonio OLIVIERO



Contributi Specialistici
Ing. Giacomo CARISTI





PREMESSA

La Regione Campania, con la Legge 22 dicembre 2004 n. 16 "Norme sul governo del territorio" e s.m.i., ha introdotto un nuovo strumento di programmazione/pianificazione urbanistica generale del territorio comunale, denominato Piano Urbanistico Comunale (PUC), sostitutivo del Piano Regolatore Generale (PRG).

Il Comune di Lacco Ameno con Delibera del Commissario Straordinario nr. 25 del 24 luglio 2020, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale, che si articola in più atti: il Quadro Conoscitivo, le Disposizioni Strutturali, le Disposizioni Programmatiche, la Normativa Tecnica di Attuazione ed il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione relativo all'intero territorio comunale. Il PUC è inoltre corredato dallo Studio Geologico-Tecnico, dallo Studio Agropedologico, e dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Gli atti del PUC adottati, sono stati depositati presso l'ufficio del VI Settore del Comune di Lacco Ameno e resi disponibili sul sito web dell'Amministrazione, e del deposito degli atti è stata data comunicazione sul B.U.R. Campania n. 161 del 10 agosto 2020.

Si sono così avviate le attività di "Partecipazione al procedimento di formazione del PUC" previste dall'art. 7 del R.R. 5/2011 sul Piano adottato e sul Rapporto Ambientale nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURC.

**OSSERVAZIONE N.1**

RICHIEDENTE: Eduardo Barbaruolo

| PROTOCOLLO | FOGLIO | MAPPALE |
|-----------------------|--------|-------------------------------------|
| 9855-E del 02/10/2020 | 6 | 14 sub1, 18 sub 1, 30 sub1, 34 sub1 |

SINTESI OSSERVAZIONE:

La proposta di modifica si riferisce alla esatta individuazione grafica del fabbricato individuato immediatamente dopo l'evento sismico del 2017 con Ordinanza n. 68/2017 per l'intero edificio con lett. E-F, (inagibile - danni gravi) poi dopo qualche giorno modificata ed integrata dall'Ordinanza 88/2017 con cui si restringeva l'area sensibile con danni gravi lett. E alla parte Ovest, individuando per l'ala Est nella sua intera verticale danni lievi definiti dalla lett. B (edificio temporaneamente inagibile -in tutto o in parte- ma agibile con provvedimenti di p.i.) ordinandone lo sgombero, solo per motivi precauzionali, eccetto il piano 4 in ditta De Siano Giuseppe che presentava (come da scheda Aedes) qualche criticità leggera.

Ad oggi risulta revocato lo sgombero dell'appartamento in oggetto.

CONTRODEDUZIONI:

Verrà apportata la correzione richiesta all'elaborato Tav. A.7 "Carta dei Vincoli" secondo quanto richiesto.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

OSSERVAZIONE N.2

RICHIEDENTE: Nicola La Monica

| PROTOCOLLO | FOGLIO | MAPPALE |
|-----------------------|--------|---------|
| 9932-E del 05/10/2020 | | |

SINTESI OSSERVAZIONE:

Il vigente PRG assegna al Promontorio di Monte Vico (già Acropoli di Pithecusa) la destinazione di rilevante interesse ambientale; scelta che giustamente si ripete sulla parte sottostante, nella Valle di San Montano che accoglie l'area della Necropoli di Pithecusa di cui agli scavi del 1952. Detta indicazione di Piano del 1983 risulta certamente riduttiva di fronte alle ricchezze ed alla storia del sito e va, pertanto, ridefinita nel redigendo PUC per evidenziarne ricchezze aggiuntive e potenzialità per un'offerta culturale, plurale e di valori, nei campi della ricerca, della conoscenza, della salute e dell'economia di Lacco Ameno e dell'isola.

Analoghe considerazioni programmatiche vanno fatte per l'area archeologica di Mazzola (già fucina di Pithecusa), presente nel PUC sia pure come "Parco del Museo di Pithecusa".

Ciò però non basta e si propone, pertanto:

- a) la unificazione delle aree di Monte Vico, valle di San Montano e l'area di Mazzola nella definizione del vincolo conservativo integrato (data la pluralità degli interessi culturali coinvolti) riassumibile nella denominazione ed istituzione del "Parco Pithecusa", chiarendone sia in cartografia che nella NTA (Normativa Tecnica di Attuazione) il carattere della discontinuità topografica e tratteggiando nella cartografia la delimitazione della Necropoli; precisando nelle NTA che dell'area Parco fanno parte anche i beni dei privati e che l'iniziativa privata e le modalità di esercizio delle singole attività vanno coordinate con gli obiettivi di tutela e di sviluppo dell'area;
- b) la destinazione a Centro sociale di ricerca e di educazione ambientale dell'ex Teleposto della Marina Militare (reso comunale) e struttura operativa del Parco che è a gestione pubblica dotato di un Consiglio scientifico interdisciplinare che abbia come primo compito la redazione di un regolamento di gestione delle attività del Parco.

Il tutto con l'obiettivo di coniugare la conservazione del bene comune e la valorizzazione delle singole realtà private con la promozione di attività a sostegno delle finalità del Parco; per determinare le condizioni di uno sviluppo economico e sociale del territorio che sia sostenibile nel rispetto dell'ambiente e dei suoi valori trovando nella conoscenza, nella cultura, nella ricerca e nella conservazione delle ricchezze intrinseche, ricompensa collettiva ed individuale per una svolta sociale di qualità anche nell'offerta turistica.

CONTRODEDUZIONI:

Il PUC individua il promontorio di Monte Vico quale ZTO E1 "Aree di eccezionale interesse paesaggistico", "porzioni di territorio con ambiti dove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi che esprimono un alto contenuto di naturalità"; in tale ZTO "è esclusa la realizzazione di qualunque tipo di insediamento che possa alterare gli habitat presenti, e deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici o morfologici e dei rispettivi insiemi. Non sono ammesse alterazioni allo stato attuale dei luoghi e sono consentiti, i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa, e in particolare:



COMUNE DI LACCO AMENO (NA)

- a) *Attività scientifiche finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;*
- b) *Fruizione naturalistica a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri naturali, segnaletica) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, ecc.), aree belvedere e postazioni naturalistiche;*
- c) *Opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni e manomissioni di origine antropica;*
- d) *Interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;*
- a) *Interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche ambientali del territorio."*

Inoltre il PUC individua con l'ATS 3 il "Parco del Museo di Pythecusa" e con l'ATS 2 il "Parco della Ex stazione segnali ed alloggio" (destinazione compatibile con la richiesta dell'istituzione di un centro sociale di ricerca e di educazione ambientale).

L'unificazione delle aree di Monte Vico, valle di San Montano e l'area di Mazzola, seppur non evidenziata graficamente per come richiesto, può essere rinvenuta nei contenuti grafici e normativi del PUC.

Si ritiene dunque che il complesso di strategie finalizzate alla tutela e alla valorizzazione delle identità locali messo in atto dal PUC sia in linea con quanto richiesto.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE N.3**

RICHIEDENTE: Giuseppe De Siano

| PROTOCOLLO | FOGLIO | MAPPALE |
|------------------------|--------|--|
| 10015-E del 07/10/2020 | 6 | 14 sub 3, 18 sub 4, 18 sub 5, 30 sub 3, 34 sub 3 |

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'immobile di proprietà viene identificato sulla Tavola A7 come un immobile gravemente danneggiato dal sisma del 21 agosto 2017 (parzialmente tratteggiato con colore verde), mentre in realtà esso è stato classificato con scheda Aedes con lettera B (danni lievi). Si richiede la modifica dell'elaborato.

CONTRODEDUZIONI:

Verrà apportata la correzione richiesta all'elaborato Tav. A.7 "Carta dei Vincoli" secondo quanto richiesto.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE N.4**

RICHIEDENTE: Giacomo Pascale

| PROTOCOLLO | FOGLIO | MAPPALE |
|------------------------|--------|---------|
| 10169/I del 09/10/2020 | | |

SINTESI OSSERVAZIONE:

- a) Modifica dell'ATS n. 11 sul litorale di Lacco Ameno, attualmente destinata a servizi e spazi pubblici, in parcheggi data la necessità di nuove aree parcheggio anche in virtù della promozione di un piano di sviluppo di una mobilità sostenibile nel comune di Lacco Ameno.
- b) Modifica dell'ATS n. 3 adiacente al complesso museale di Villa Arbusto, attualmente destinata a servizi e spazi pubblici, in parcheggi data la necessità di un'adeguata area a parcheggio a servizio del complesso museale di villa arbusto, indispensabile inoltre per la promozione di un piano di sviluppo di una mobilità sostenibile nel comune di Lacco Ameno
- c) Modifica degli ATS n. 12, n.5 e n.15 nella zona ospedaliera in funzione del nuovo progetto di ampliamento dell'ospedale.
- d) Ridefinire i confini a monte dell'area indicata come "Insediamento turistico-ricettivo" in prossimità dell'hotel Michelangelo, essendovi inglobata per errore un'area destinata a parcheggio. Tale area è inoltre da ampliare inserendo un nuovo ATS destinato a parcheggi.
- e) Modifica dell'ATR n.1 nell'area 167 in ATS destinato a servizi per l'istruzione.
- f) Aggiungere un ulteriore ATS destinato a servizi per l'istruzione, adiacente al confine sud dell'area presente nella stessa zona 167 ed indicata come ATS 1 destinato a spazi pubblici data la necessità di nuovi spazi per edilizia scolastica considerato il fabbisogno scolastico del comune, l'attuale disponibilità di edifici e le difficoltà conseguenti al sisma del 21/08/2017 e all'attuale emergenza epidemiologica da covid-19.
- g) L'area individuata come ATS n.2 alla collina di Montevico è un'area fortemente vincolata, di eccezionale interesse paesaggistico e archeologico, senza alcuna possibilità di modifiche e trasformazioni; andrebbe dunque preservata per la sua importanza dal punto di vista ambientale, paesaggistico, storico e archeologico.
- h) Modifica dell'area individuata al NCT al foglio 5 p.lle 743 e 745, attualmente individuata come area di riqualificazione urbana, in ATS destinato a parcheggi.

CONTRODEDUZIONI:

- a) La destinazione della ZTO "Ambito di Trasformazione per Servizi" n. 11 sarà modificata da "Aree per spazi pubblici attrezzati" a "Aree per parcheggi".
- b) La destinazione della porzione della ZTO "Ambito di Trasformazione per Servizi" n. 3 sarà modificata da "Aree per spazi pubblici attrezzati" a "Aree per parcheggi" definendo l'ATS 21.
- c) In virtù del nuovo progetto di ampliamento del Presidio Ospedaliero "Rizzoli" che interessa le particelle individuate al N.C.E.U. al foglio 8 particelle 293 e 335, saranno rimodulati le ZTO "Ambito di Trasformazione per Servizi" n. 12 destinato ad "Aree per l'istruzione", n.5 destinato ad "Aree per parcheggi" e n.15 destinato ad "Attrezzature sanitarie ed ospedaliere".
- d) Vista la concessione in comodato d'uso gratuito al Comune di Lacco Ameno (D.G.C. 59/2010) dell'area definita dal PUC come ZTO D3 "Insediamenti turistico-ricettivi", essa sarà stralciata ed al suo posto sarà inserita una ZTO "Ambito di Trasformazione per Servizi" con destinazione "Aree per parcheggi".



- e) Non potrà essere modificata la ZTO "Ambito di Trasformazione Residenziale n.1" poiché la richiesta fatta non proviene dal privato proprietario dell'area.
- f) Non essendo definita puntualmente l'area per la definizione di un ulteriore ATS destinato a servizi per l'istruzione non è possibile accogliere l'istanza.
- g) La ZTO "Ambito di Trasformazione per Servizi" n.2 individuato alla collina di Montevico ha l'obiettivo di creare il "Parco della Ex stazione segnali ed alloggio" con il fine di tutelare e valorizzare il bene presente sotto il profilo ambientale, paesaggistico, storico e archeologico. Nell'elaborato "Rel. C3 – Normativa Tecnica di Attuazione – Disciplina Programmatica" sarà specificato che per le costruzioni esistenti nell'ATS 2 saranno consentiti i soli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo.
- h) Non potrà essere modificata la ZTO (attualmente "Insediamenti urbani consolidati") dell'area individuata al NCT al foglio 5 p.lle 743 e 745, poiché la richiesta fatta non proviene dal privato proprietario dell'area.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile

**OSSERVAZIONE N.5**

RICHIEDENTE: Emmanuel Castagna

| PROTOCOLLO | FOGLIO | MAPPALE |
|----------------------|--------|---------|
| 10181 del 12/10/2020 | | |

SINTESI OSSERVAZIONE:

Rendere ammissibili tramite Intervento Edilizio Diretto nelle ZTO A1 (Centro Storico) e A2 (Rioni Baraccati) gli interventi di Ristrutturazione Edilizia come integralmente previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001 come modificato dall'art. 10 c.1 lett. b) della L. 120/2020, fermo restando il rispetto delle Norme del Piano Territoriale Paesistico dell'Isola di Ischia, o nel caso di Ristrutturazioni con variazione di sagoma, prospetti e caratteristiche planovolumetriche e tipologiche secondo quanto previsto dalla L.R. 19/2009 all'art. 3 c.1 lett. b).

CONTRODEDUZIONI:

Il PUC, in ossequio a quanto dettato dalle NTA del PTCP di Napoli, prevede per il Centro Storico (ZTO A1) l'attuazione attraverso un Piano Urbanistico Attuativo strumento ritenuto più idoneo a disciplinare gli interventi di tutela e di recupero e le trasformazioni ammissibili sulla base di adeguati studi ricognitivi e di idonea documentazione storica, cartografica e iconografica. Inoltre le Norme Tecniche del PTP dell'Isola di Ischia prevedono all'art. 6 che *"Per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico e ambientale ... sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo"*.

Per i Rioni Baraccati (ZTO A2), invece, il PUC in ossequio a quanto dettato dal PTP dell'Isola di Ischia prevede l'attuazione attraverso un Piano Particolareggiato, cosiddetto "Piano di recupero degli insediamenti baraccati".

Alla luce di quanto esposto gli interventi proposti dal PUC sono in linea con gli strumenti di pianificazione sovracomunale.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE N.6**

RICHIEDENTE: Vincenzo Morgera

| PROTOCOLLO | FOGLIO | MAPPALE |
|----------------------|--------|---------|
| 10204 del 09/10/2020 | | |

SINTESI OSSERVAZIONE:

1. Il PTP dell'Isola di Ischia prescrive espressamente il divieto di urbanizzare e cementificare i terreni allo stato naturale in quanto è vietato il "consumo" dei suoli naturali ed è necessario evitare la loro trasformazione anche per evitare il dissesto idrogeologico. Il PUC sotto tale profilo è viziato da assoluto difetto di motivazione in quanto non giustifica le ragioni della trasformazione che viene operata in contrasto con il PTP che non consente alcuna forma di nuove opere neanche di interesse generale.
2. Il PUC adottato, in violazione di tale prescrizione di cui all'art. 6 del PTP che consente solo la manutenzione straordinaria, prevede che sul terreno sito alla via Prov. Lacco-Fango sia realizzata una area di attrezzature di interesse generale (F10). Tale previsione di trasformazione del fondo intensamente piantumato e a zona verde, contrasta con la destinazione di vincolo assoluto. La nuova destinazione è da ricondurre alla zona territoriale omogenea "F", di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968, finalizzata ad attrezzature di interesse generale e, quindi, la previsione deve essere conforme alle prescrizioni dell'art. 5 dello stesso D.M. 1444/68. L'art. 4 prescrive che per ogni abitante debbano essere garantiti 1 mq per attrezzature sanitarie e ed ospedaliere, 1,5 mq per attrezzature dell'istruzione dell'obbligo e 15 mq per parchi pubblici urbani e territoriali. Sommando fra loro le aree esistenti già destinate alla tipologia "F" si ha che nel Comune di Lacco Ameno sono state destinate aree per circa 93.358 mq di attrezzature pubbliche di interesse generale mentre il progettista del PUC ne rileva solo 62.000 mq. Il Comune di Lacco Ameno ha una previsione al 2028 di una popolazione di 4.831 abitanti; ne consegue, quindi, che a tali abitanti debbano essere garantiti complessivamente 17,5 mq per ogni abitante e quindi per una complessiva superficie 84.542,5 mq; il PUC, invece, opera un sovradimensionamento delle necessità in quanto prevede una dotazione di standard di livello locale pari a 135.439 mq. Quindi, è evidente che si tratta di un incremento smodato ed ingiustificato delle attrezzature di uso pubblico generale. Infatti, la relazione del PUC opera una diversificazione artificiosa delle attrezzature di interesse generale dividendole tra attrezzature di interesse locale e attrezzature di interesse comune senza che il legislatore nazionale abbia previsto tale diversificazione; in particolare, la L.R. 14/1982 costituisce norma di regolamento secondario che deve dettare i criteri di applicazione della legislazione nazionale di natura primaria e quindi non può operare alcuna variazione degli standard urbanistici. In ogni caso il PUC dimensiona in 27 mq per abitante la necessità da soddisfare ed anche applicando tale parametro, sovradimensionato per il motivo predetto, si ha che il minimo indispensabile sia garantito da un'estensione minima di 130.437 mq. Orbene, misurando la estensione delle aree di interesse generale o comune già consolidate e preesistenti ammontano a 93.358 mq, quindi ben oltre gli standard previsionali al 2028 previsti dal D.M. 1444/68.
3. Varie zone di interesse generale destinate ad attrezzatura di uso collettivo sono state obliterate nella classificazione di zona "F" e sono state riportate come aree di natura privata e non di fruizione collettiva con la conseguenza che il parametro delle aree di interesse generale sia stato abbassato al fine di far apparire una necessità di incremento allo scopo di raggiungere i livelli minimi di standard urbanistici per la zona territoriale omogenea "F" di cui al DM 1444/68. A tal fine a scopo meramente esemplificativo si indicano i parcheggi della zona 167 di via Pannella che sono stati rappresentati zona territoriale omogenea B1 quando invece necessariamente per la destinazione ad uso collettivo costituisce attrezzatura



pubblica che deve rientrare nella zona territoriale "F" e così per le aree circostanti l'ospedale Rizzoli. L'errore non può essere considerato frutto di mera svista poiché la veduta satellitare aggiornata consente senza ombra di dubbio di rilevare la natura pubblicistica di tale aree di interesse generale e quindi deriva di conseguenza che lo strumento urbanistico è viziato da erronea rappresentazione dei dati di fatto e da travisamento dei parametri degli standard urbanistici che sono stati alterati allo scopo di favorire una cementificazione ulteriore in danno dell'interesse pubblico alla tutela del territorio, alle sue prerogative paesaggistiche e ad evitare il consumo dei pochi suoli naturali ormai rimasti.

4. Le previsioni di trasformazione del PUC non sono legittime in quanto contrastano con il PTP predetto che vieta la cementificazione del suolo naturale che va conservato, contrastano con il divieto di nuove opere istituito dallo stesso Piano Paesistico e contrastano infine con il vincolo di assoluta inedificabilità a tutela della costa, previsto nello stesso Piano. Tali restrizioni paesistiche valgono anche per le opere pubbliche in quanto lo stesso Piano istituisce al successivo articolo 18 la deroga solo per alcune opere fra le quali non rientra la previsione del predetto parcheggio.
5. La zonizzazione non è conforme alle prescrizioni dell'art. 5 su richiamato che impone al suo numero 1) che il Comune parametri la previsione di nuovi parcheggi a quella di nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili della zona D; ed ancora per i nuovi insediamenti commerciali e direzionali per ogni 100 mq di copertura i parcheggi debbono essere di almeno di 80 mq, che si riducono della metà per le zone territoriali A o B. Orbene, il PUC non prevede nuovi insediamento industriali o direzionali o commerciali e, quindi, esso non può contenere alcuna previsione di nuovi parcheggi che arrecherebbero grave danno al territorio con nuovo carico urbanistico ed alterazione ambientale.
6. La previsione di tale vasta area di parcheggio arreca gravissimo danno patrimoniale alla cittadinanza in quanto la sua inutile realizzazione determinerà immissioni di rumore, aumento della insolizzazione per effetto della realizzazione della area cementata, pregiudicherà la salvaguardia idrogeologica poiché la superficie cementata creerà un forte incremento della area impermeabile con sversamento delle acque meteoriche sulla strada provinciale con conseguente suo dissesto.
7. Il PUC presenta nei suoi contenuti diverse criticità. Tra queste, per esempio, il mancato richiamo ai piani di recupero dell'edilizia abusiva; la mancata previsione dei piani di ricostruzione post sisma; la presenza di un considerevole numero di zone a destinazione ATS (Ambiti di Trasformazione per Servizi) ossia parti del territorio in cui sono previsti interventi finalizzati alla loro trasformazione senza specificarne la precisa destinazione d'uso; errati calcoli di crescita demografica che porterebbero a far aumentare il numero di case necessarie; la riduzione del rapporto fra verde e costruito nelle aree agricole. Pertanto, il predetto PUC ha una visione non collettiva, non orientata alla vivibilità e alla sostenibilità di lungo periodo dello sviluppo del territorio, ma, per lo più, totalmente anonima, burocratica o, peggio, legata alla composizione di equilibri particolaristici.

Si richiede quindi che venga modificata la zonizzazione destinando il predetto suolo a parco pubblico in quanto ne occorrono ai sensi dell'articolo 4, numero 5 del DM 1444/68, almeno 15 mq per ciascun abitante.

CONTRODEDUZIONI:

1. L'area oggetto dell'osservazione rientra nella zona "Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale" del PTP dell'Isola di Ischia. In tale zona i divieti e le limitazioni definiti al comma 3 delle NTA del piano paesaggistico sono: "3. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona; è vietato



il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze. In particolare al comma 5 sono specificate le deroghe all'incremento di volumi esistenti per la realizzazione di attrezzature pubbliche "Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri." Il PTP non vieta quindi l'urbanizzazione dell'area oggetto dell'osservazione.

2. Il PUC individua l'area oggetto dell'osservazione come ZTO "Ambito di Trasformazione per Servizi" nr. 10 destinato ad "Aree per parcheggi"; tale ZTO è destinata quindi al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968. Il D.M. 1444/1968 fissa la dotazione minima, inderogabile, di standard in 18 mq per ogni abitante (insediato o da insediare) da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio; in particolare viene prescritto che venga rispettata la dotazione di 2,50 mq/ab di aree per parcheggi. Il limite "minimo" inderogabile di 18 mq/ab fissato dal D.M. 1444/1982 è innalzato dalla L.R. 14/1982 a 27 mq/ab per i comuni isolani, caso di Lacco Ameno; tale Legge Regionale non può essere disapplicata costituendo gli "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1, secondo comma, della L.R. 1° settembre 1981, n. 65." Come riportato nell'elaborato Rel. A1 "Relazione del Quadro Conoscitivo" la dotazione di attrezzature e servizi pubblici (distinte secondo livello territoriale e livello locale secondo quanto previsto dalla legislazione urbanistica nazionale e nazionale, non operando alcuna diversificazione artificiosa delle attrezzature) è la seguente:

| ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO TERRITORIALE | PRESENTI | | FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968 | | GRADO DI CARENZA/SURPLUS | |
|---|-----------------|-------------|------------------------------|--------------|--------------------------|---------------|
| | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB |
| Parchi pubblici urbani e territoriali | 0,00 | 0,00 | 71.460,00 | 15,00 | -71.460,00 | -15,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo | 2.585,89 | 0,54 | 7.146,00 | 1,50 | -4.560,11 | -0,96 |
| Attrezzature sanitarie ed ospedaliere | 6.946,55 | 1,46 | 4.764,00 | 1,00 | 2.182,55 | 0,46 |
| TOTALE | 9.532,44 | 2,00 | 83.370,00 | 17,50 | -73.837,56 | -15,50 |

| ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE | PRESENTI | | FABBISOGNO DA L.R. 14/1982 | | GRADO DI CARENZA/SURPLUS | |
|---|-----------|-------|----------------------------|-------|--------------------------|-------|
| | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB |
| Aree per attrezzature di interesse comune | 19.633,26 | 4,12 | 9.528,00 | 2,00 | 10.105,26 | 2,12 |
| Aree per l'istruzione | 6.322,52 | 1,33 | 21.438,00 | 4,50 | -15.115,48 | -3,17 |



COMUNE DI LACCO AMENO (NA)

| | | | | | | |
|------------------------------------|------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|---------------|
| Aree per spazi pubblici attrezzati | 28.061,34 | 5,89 | 85.752,00 | 18,00 | -57.690,66 | -12,11 |
| Aree per parcheggi | 7.799,52 | 1,64 | 11.910,00 | 2,50 | -4.110,48 | -0,86 |
| TOTALE | 61.816,64 | 12,98 | 128.628,00 | 27,00 | -66.811,36 | -14,02 |

La consistenza di standard di livello locale di Lacco Ameno risulta essere deficitaria; infatti a fronte dei 27 mq/ab previsti dalla L.R. 14/1982, nel territorio si ha una dotazione di standard di 12,98 mq/ab (-14,02 mq/ab). Si evince che sul territorio comunale viene soddisfatto unicamente il fabbisogno di attrezzature di interesse comune (+2,12 mq/ab), mentre risultano estremamente insoddisfacenti le superfici per l'istruzione (-3,17 mq/ab) e per gli spazi pubblici attrezzati (-12,11 mq/ab); il PUC è lo strumento attraverso il quale rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante. Nessuna norma poi vieta di individuare una quantità maggiore rispetto ai limiti minimi individuati dalla normativa nazionale e regionale in materia, atteso che la qualità della vita si misura anche sulla presenza di attrezzature e servizi pubblici.

3. Le "aree di fruizione collettiva" di proprietà privata sono da considerarsi standard urbanistici in sede "impropria" che non concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e L.R. 19/1982.
 4. Come già detto al punto 1 nelle aree RUA del PTP non è presente un vincolo di inedificabilità assoluta per la realizzazione di opere pubbliche.
 5. L'art. 5 del D.M. 1444/1968 impone i limiti minimi inderogabili di standard da soddisfare esclusivamente per i nuovi spazi destinati agli insediamenti produttivi (ZTO D comunque individuate nel territorio comunale).
 6. La maggiore immissioni di rumore, l'aumento della insolizzazione ed il pregiudizio della salvaguardia idrogeologica sono ipotesi paventate dal richiedente che non trovano alcun riscontro oggettivo; si sottolinea che al PUC è allegato il Piano di Zonizzazione Acustica ed il RUEC (oltre le norme del PTCP) detta specifiche indicazione per la realizzazione di parcheggi pubblici e privati.
 7. L'art. 23 della L.R. 16/2004 specifica che "3. Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:
 - a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
 - c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.
4. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3.
5. Il PUC può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi PUA, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis.
6. Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 3.
7. Il PUC definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 33."



Il legislatore regionale con tale norma sposta il procedimento della sanatoria dell'abusivismo da quello meramente edilizio (del caso per caso) a quello urbanistico-ambientale, investendo quindi la sfera della riqualificazione (non solo edilizia ma soprattutto ambientale ed infrastrutturale) non al singolo episodio ma ad intere parti urbane o del territorio. Questa norma trova più evidente applicazione in casi di realizzazione di lottizzazioni abusive, parti di quartieri periferici, insediamenti continui, spesso privi di strade ed urbanizzazioni primarie. Nel caso di Lacco Ameno, invece, l'edificazione abusiva è avvenuta in modo omogeneo sul territorio comunale, ed in ogni caso senza determinare la realizzazione di insediamenti compatti; inoltre è da considerare che non possono essere perimetrati negli insediamenti abusivi (secondo il comma 6 del citato art. 23) gli immobili non suscettibili di sanatoria. Si è ritenuto opportuno quindi caratterizzare nella Normativa Tecnica e nel RUEC la disciplina per il recupero e la riqualificazione ambientale che investe anche gli interventi abusivi (purché suscettibili di sanatoria), anche in relazione alle norme del PTP.

Il PUC, come specificato nell'elaborato Rel. C3 "Normativa Tecnica di Attuazione – Normativa Programmatica" individua la ZTO "Ambiti di Riqualificazione Urbana" nr. 1 "*alla riqualificazione urbanistica di una porzione del nucleo di Fango maggiormente danneggiata dal sisma del 2017, laddove la ricostruzione sarà preceduta dalla predisposizione di un Piano Attuativo di ricostruzione...*".

Gli Ambiti di Trasformazione per Servizi sono destinati a rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante; l'elaborato Rel. C3 "Normativa Tecnica di Attuazione – Normativa Programmatica" individua per ogni ATS la specifica destinazione d'uso.

La proiezione demografica elaborata per il Comune di Lacco Ameno è stata effettuata utilizzando il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto) sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2008 e il 2018, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali.

Il PUC non effettua una riduzione del rapporto fra verde e costruito nelle aree agricole, in quanto i parametri per l'edificazione nel sistema naturale sono inferiori ai parametri del PRG vigente.

Il PUC è stato concepito come strumento orientato prevalentemente alla riqualificazione e alla rigenerazione del territorio, in tutti i suoi ambiti ed elementi, individuando gli interventi di trasformazione sulla base della valutazione del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze emerse dall'analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali al fine di:

- Realizzare un qualificato assetto urbanistico delle aree residenziali, migliorandone la qualità spaziale e funzionale, prioritariamente laddove sono presenti opportunità da valorizzare;
- Soddisfare il fabbisogno comunale residenziale e di standard urbanistici;
- Incrementare la dotazione delle attrezzature pubbliche al fine di realizzare nuovi luoghi di aggregazione migliorando vivibilità del territorio, e sopperendo al deficit di attrezzature presenti;
- Offrire opportunità per l'insediamento di servizi privati e pubblici alla collettività ed al turismo, prioritariamente con riferimento alla valorizzazione delle risorse ambientali, storico-culturali e delle funzioni di livello superiore esistenti.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.7

RICHIEDENTE: Alfredo Balestrieri

| PROTOCOLLO | FOGLIO | MAPPALE |
|----------------------|--------|---------------------|
| 10205 del 09/10/2020 | 7 | 259, 172, 1435, 875 |

SINTESI OSSERVAZIONE:

1. Il richiedente è proprietario dell'area succitata confinante con terreno allo stato naturale, ineditato, identificato al NCT al foglio 7 p.lle 259, 172, 1435, 875, che costituisce un polmone di verde ed una protezione naturale in una zona territoriale di edilizia a macchia sparsa.
2. Il PTP dell'Isola di Ischia prescrive espressamente il divieto di urbanizzare e cementificare i terreni allo stato naturale in quanto è vietato il "consumo" dei suoli naturali ed è necessario evitare la loro trasformazione anche per evitare il dissesto idrogeologico. Il PUC sotto tale profilo è viziato da assoluto difetto di motivazione in quanto non giustifica le ragioni della trasformazione che viene operata in contrasto con il PTP che non consente alcuna forma di nuove opere neanche di interesse generale.
3. Il PUC adottato, in violazione di tale prescrizione di cui all'art. 6 del PTP che consente solo la manutenzione straordinaria, prevede che sul terreno sia realizzata una area di attrezzature di interesse generale (F11). Tale previsione di trasformazione del fondo intensamente piantumato e a zona verde, contrasta con la destinazione di vincolo assoluto. La nuova destinazione è da ricondurre alla zona territoriale omogenea "F", di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968, cui deve conformarsi lo strumento urbanistico, è finalizzata ad attrezzature di interesse generale quali parcheggi, piazze, campi sportivi, banchine portuali e, quindi, la previsione deve essere conforme alle prescrizioni dell'art. 5 dello stesso D.M. 1444/68. L'art. 4 prescrive che per ogni abitante debbano essere garantiti 1 mq per attrezzature sanitarie e ed ospedaliere, 1,5 mq per attrezzature dell'istruzione dell'obbligo e 15 mq per parchi pubblici urbani e territoriali. Sommando fra loro le aree esistenti già destinate alla tipologia "F" si ha che nel Comune di Lacco Ameno sono state destinate aree per circa 93.358 mq di attrezzature pubbliche di interesse generale che comprendono spazi pubblici attrezzati quali piazze, campi gioco, parcheggi e attrezzature sportive, sanitarie ed ospedaliere, mentre il progettista del PUC ne rileva solo 62.000 mq. Il Comune di Lacco Ameno ha una previsione al 2028 di una popolazione di 4.831 abitanti; ne consegue, quindi, che a tali abitanti debbano essere garantiti complessivamente 17,5 mq per ogni abitante e quindi per una complessiva superficie 84.542,5 mq. Il PUC, invece, opera un sovradimensionamento delle necessità in quanto prevede una dotazione di standard di livello locale pari a 135.439 mq. Quindi, è evidente che si tratta di un incremento smodato ed ingiustificato delle attrezzature di uso pubblico generale. Infatti, la relazione del PUC opera una diversificazione artificiosa delle attrezzature di interesse generale dividendole tra attrezzature di interesse locale e attrezzature di interesse comune senza che il legislatore nazionale abbia previsto tale diversificazione; in particolare, la L.R. 14/1982 costituisce norma di regolamento secondario che deve dettare i criteri di applicazione della legislazione nazionale di natura primaria e quindi non può operare alcuna variazione degli standard urbanistici. In ogni caso il PUC dimensiona in 27 mq per abitante la necessità da soddisfare ed anche applicando tale parametro, sovradimensionato per il motivo predetto, si ha che il minimo indispensabile sia garantito da un'estensione minima di 130.437 mq. Orbene, misurando la estensione delle aree di interesse generale o comune già consolidate e preesistenti ammontano a 93.358 mq, quindi ben oltre gli standard previsionali al 2028 previsti dal D.M. 1444/68.
4. Varie zone di interesse generale destinate ad attrezzatura di uso collettivo sono state obliterate nella classificazione di zona "F" e sono state riportate come aree di natura privata e non di fruizione collettiva



con la conseguenza che il parametro delle aree di interesse generale sia stato abbassato al fine di far apparire una necessità di incremento allo scopo di raggiungere i livelli minimi di standard urbanistici per la zona territoriale omogenea "F" di cui al DM 1444/68. A tal fine a scopo meramente esemplificativo si indicano i parcheggi della zona 167 di via Pannella che sono stati rappresentati zona territoriale omogenea B1 quando invece necessariamente per la destinazione ad uso collettivo costituisce attrezzatura pubblica che deve rientrare nella zona territoriale "F" e così per le aree circostanti l'ospedale Rizzoli. L'errore non può essere considerato frutto di mera svista poiché la veduta satellitare aggiornata consente senza ombra di dubbio di rilevare la natura pubblicitica di tale aree di interesse generale e quindi deriva di conseguenza che lo strumento urbanistico è viziato da erronea rappresentazione dei dati di fatto e da travisamento dei parametri degli standard urbanistici che sono stati alterati allo scopo di favorire una cementificazione ulteriore in danno dell'interesse pubblico alla tutela del territorio, alle sue prerogative paesaggistiche e ad evitare il consumo dei pochi suoli naturali ormai rimasti.

5. La previsione di tale parcheggio non è legittima in quanto contrasta con il PTP predetto che vieta la cementificazione del suolo naturale che va conservato, contrasta con il divieto di nuove opere istituito dallo stesso Piano Paesistico e contrasta infine con il vincolo di assoluta inedificabilità a tutela della costa, previsto nello stesso Piano. Tali restrizioni paesistiche valgono anche per le opere pubbliche in quanto lo stesso Piano istituisce al successivo articolo 18 la deroga solo per alcune opere fra le quali non rientra la previsione del predetto parcheggio.
6. La zonizzazione non è conforme alle prescrizioni dell'art. 5 su richiamato che impone al suo numero 1) che il Comune parametri la previsione di nuovi parcheggi a quella di nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili della zona D; ed ancora per i nuovi insediamenti commerciali e direzionali per ogni 100 mq di copertura i parcheggi debbono essere di almeno di 80 mq, che si riducono della metà per le zone territoriali A o B. Orbene, il PUC non prevede nuovi insediamento industriali o direzionali o commerciali e, quindi, esso non può contenere alcuna previsione di nuovi parcheggi che arrecherebbero grave danno al territorio con nuovo carico urbanistico ed alterazione ambientale.
7. La previsione di tale vasta area di parcheggio arreca gravissimo danno patrimoniale alla cittadinanza in quanto la sua inutile realizzazione determinerà immissioni di rumore, aumento della insolizzazione per effetto della realizzazione della area cementata, pregiudicherà la salvaguardia idrogeologica poiché la superficie di 2.000 mq. Da cementare creerà un forte incremento della area impermeabile con sversamento delle acque meteoriche sulla strada provinciale con conseguente suo dissesto.

Si richiede quindi che venga modificata la zonizzazione destinando il predetto suolo a parco pubblico in quanto ne occorrono ai sensi dell'articolo 4, numero 5 del DM 1444/68, almeno 15 mq per ciascun abitante.

CONTRODEDUZIONI:

1. L'area oggetto dell'osservazione rientra nella zona "Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale" del PTP dell'Isola di Ischia.
2. Nella zona "Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale" del PTP dell'Isola di Ischia i divieti e le limitazioni definiti al comma 3 delle NTA del piano paesaggistico sono: "3. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona; è vietato il taglio e l'espanto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello



Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze." In particolare al comma 5 sono specificate le deroghe all'incremento di volumi esistenti per la realizzazione di attrezzature pubbliche "Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri." Il PTP non vieta quindi l'urbanizzazione dell'area oggetto dell'osservazione.

3. Il PUC individua l'area oggetto dell'osservazione come ZTO "Ambito di Trasformazione per Servizi" nr. 11 destinato ad "Aree per spazi pubblici attrezzati"; tale ZTO è destinata quindi al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968. Il D.M. 1444/1968 fissa la dotazione minima, inderogabile, di standard in 18 mq per ogni abitante (insediato o da insediare) da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio; in particolare viene prescritto che venga rispettata la dotazione di 2,50 mq/ab di aree per parcheggi. Il limite "minimo" inderogabile di 18 mq/ab fissato dal D.M. 1444/1982 è innalzato dalla L.R. 14/1982 a 27 mq/ab per i comuni isolani, caso di Lacco Ameno; tale Legge Regionale non può essere disapplicata costituendo gli "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1, secondo comma, della L.R. 1° settembre 1981, n. 65." Come riportato nell'elaborato Rel. A1 "Relazione del Quadro Conoscitivo" la dotazione di attrezzature e servizi pubblici (distinte secondo livello territoriale e livello locale secondo quanto previsto dalla legislazione urbanistica nazionale e nazionale, non operando alcuna diversificazione artificiosa delle attrezzature) è la seguente:

| ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO TERRITORIALE | PRESENTI | | FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968 | | GRADO DI CARENZA/SURPLUS | |
|---|-----------------|-------------|------------------------------|--------------|--------------------------|---------------|
| | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB |
| Parchi pubblici urbani e territoriali | 0,00 | 0,00 | 71.460,00 | 15,00 | -71.460,00 | -15,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo | 2.585,89 | 0,54 | 7.146,00 | 1,50 | -4.560,11 | -0,96 |
| Attrezzature sanitarie ed ospedaliere | 6.946,55 | 1,46 | 4.764,00 | 1,00 | 2.182,55 | 0,46 |
| TOTALE | 9.532,44 | 2,00 | 83.370,00 | 17,50 | -73.837,56 | -15,50 |

| ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE | PRESENTI | | FABBISOGNO DA L.R. 14/1982 | | GRADO DI CARENZA/SURPLUS | |
|---|------------------|--------------|----------------------------|--------------|--------------------------|---------------|
| | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB |
| Aree per attrezzature di interesse comune | 19.633,26 | 4,12 | 9.528,00 | 2,00 | 10.105,26 | 2,12 |
| Aree per l'istruzione | 6.322,52 | 1,33 | 21.438,00 | 4,50 | -15.115,48 | -3,17 |
| Aree per spazi pubblici attrezzati | 28.061,34 | 5,89 | 85.752,00 | 18,00 | -57.690,66 | -12,11 |
| Aree per parcheggi | 7.799,52 | 1,64 | 11.910,00 | 2,50 | -4.110,48 | -0,86 |
| TOTALE | 61.816,64 | 12,98 | 128.628,00 | 27,00 | -66.811,36 | -14,02 |



La consistenza di standard di livello locale di Lacco Ameno risulta essere deficitaria; infatti a fronte dei 27 mq/ab previsti dalla L.R. 14/1982, nel territorio si ha una dotazione di standard di 12,98 mq/ab (-14,02 mq/ab). Si evince che sul territorio comunale viene soddisfatto unicamente il fabbisogno di attrezzature di interesse comune (+2,12 mq/ab), mentre risultano estremamente insoddisfacenti le superfici per l'istruzione (-3,17 mq/ab) e per gli spazi pubblici attrezzati (-12,11 mq/ab); il PUC è lo strumento attraverso il quale rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante. Nessuna norma poi vieta di individuare una quantità maggiore rispetto ai limiti minimi individuati dalla normativa nazionale e regionale in materia, atteso che la qualità della vita si misura anche sulla presenza di attrezzature e servizi pubblici.

4. Le "aree di fruizione collettiva" di proprietà privata sono da considerarsi standard urbanistici in sede "impropria" che non concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e L.R. 19/1982.
5. Atteso che l'area in oggetto è destinata ad "Aree per spazi pubblici attrezzati" e non ad "Aree per parcheggi", come già detto al punto 1 nelle aree RUA del PTP non è presente un vincolo di inedificabilità assoluta per la realizzazione di opere pubbliche.
6. L'art. 5 del D.M. 1444/1968 impone i limiti minimi inderogabili di standard da soddisfare esclusivamente per i nuovi spazi destinati agli insediamenti produttivi (ZTO D comunque individuate nel territorio comunale).
7. Atteso che l'area in oggetto è destinata ad "Aree per spazi pubblici attrezzati" e non ad "Aree per parcheggi", la maggiore immissioni di rumore, l'aumento della insolizzazione ed il pregiudizio della salvaguardia idrogeologica sono ipotesi paventate dal richiedente che non trovano alcun riscontro oggettivo; si sottolinea che al PUC è allegato il Piano di Zonizzazione Acustica ed il RUEC (oltre le norme del PTCP) detta specifiche indicazione per la realizzazione di parcheggi pubblici e privati.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.8

RICHIEDENTE: Lucia Castagna

| PROTOCOLLO | FOGLIO | MAPPALE |
|----------------------|--------|---------|
| 10206 del 09/10/2020 | 2 | 490 |

SINTESI OSSERVAZIONE:

1. Il richiedente è proprietaria dell'area succitata confinante a nord con il bene del Demanio Militare, identificato in catasto con la particella 490 del foglio 2; tale edificio venne realizzato prima del 1941 per esigenze di difesa militare, e con decreto 834 del Ministero dei Beni Ambientali del 29/09/2010 è stato dichiarato di interesse storico e culturale ai sensi della Legge del 1939.
2. Il PTP dell'Isola di Ischia prescrive espressamente il divieto di urbanizzare e cementificare i terreni allo stato naturale in quanto è vietato il "consumo" dei suoli naturali ed è necessario evitare la loro trasformazione anche per evitare il dissesto idrogeologico. Il PUC sotto tale profilo è viziato da assoluto difetto di motivazione in quanto non giustifica le ragioni della trasformazione che viene operata in contrasto con il PTP che non consente alcuna forma di nuove opere neanche di interesse generale.
3. Il PUC adottato, in violazione di tale prescrizione di cui all'art. 6 del PTP che consente solo la manutenzione straordinaria, prevede che in tale terreno sia realizzata una area di attrezzature di interesse generale (F2). Tale previsione di trasformazione del fondo intensamente piantumato e a zona verde, contrasta con la destinazione di vincolo assoluto. La nuova destinazione è da ricondurre alla zona territoriale omogenea "F", di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968, cui deve conformarsi lo strumento urbanistico, è finalizzata ad attrezzature di interesse generale quali parcheggi, piazze, campi sportivi, banchine portuali e, quindi, la previsione deve essere conforme alle prescrizioni dell'art. 5 dello stesso D.M. 1444/68. L'art. 4 prescrive che per ogni abitante debbano essere garantiti 1 mq per attrezzature sanitarie e ed ospedaliere, 1,5 mq per attrezzature dell'istruzione dell'obbligo e 15 mq per parchi pubblici urbani e territoriali. Sommando fra loro le aree esistenti già destinate alla tipologia "F" si ha che nel Comune di Lacco Ameno sono state destinate aree per circa 93.358 mq di attrezzature pubbliche di interesse generale che comprendono spazi pubblici attrezzati quali piazze, campi gioco, parcheggi e attrezzature sportive, sanitarie ed ospedaliere, mentre il progettista del PUC ne rileva solo 62.000 mq. Il Comune di Lacco Ameno ha una previsione al 2028 di una popolazione di 4.831 abitanti; ne consegue, quindi, che a tali abitanti debbano essere garantiti complessivamente 17,5 mq per ogni abitante e quindi per una complessiva superficie 84.542,5 mq. Il PUC, invece, opera un sovradimensionamento delle necessità in quanto prevede una dotazione di standard di livello locale pari a 135.439 mq. Quindi, è evidente che si tratta di un incremento smodato ed ingiustificato delle attrezzature di uso pubblico generale. Infatti, la relazione del PUC opera una diversificazione artificiosa delle attrezzature di interesse generale dividendole tra attrezzature di interesse locale e attrezzature di interesse comune senza che il legislatore nazionale abbia previsto tale diversificazione; in particolare, la L.R. 14/1982 costituisce norma di regolamento secondario che deve dettare i criteri di applicazione della legislazione nazionale di natura primaria e quindi non può operare alcuna variazione degli standard urbanistici. In ogni caso il PUC dimensiona in 27 mq per abitante la necessità da soddisfare ed anche applicando tale parametro, sovradimensionato per il motivo predetto, si ha che il minimo indispensabile sia garantito da un'estensione minima di 130.437 mq. Orbene, misurando la estensione delle aree di interesse generale o comune già consolidate e preesistenti ammontano a 93.358 mq, quindi ben oltre gli standard previsionali al 2028 previsti dal D.M. 1444/68.



4. Varie zone di interesse generale destinate ad attrezzatura di uso collettivo sono state obliterate nella classificazione di zona "F" e sono state riportate come aree di natura privata e non di fruizione collettiva con la conseguenza che il parametro delle aree di interesse generale sia stato abbassato al fine di far apparire una necessità di incremento allo scopo di raggiungere i livelli minimi di standard urbanistici per la zona territoriale omogenea "F" di cui al DM 1444/68. A tal fine a scopo meramente esemplificativo si indicano i parcheggi della zona 167 di via Pannella che sono stati rappresentati zona territoriale omogenea B1 quando invece necessariamente per la destinazione ad uso collettivo costituisce attrezzatura pubblica che deve rientrare nella zona territoriale "F" e così per le aree circostanti l'ospedale Rizzoli. L'errore non può essere considerato frutto di mera svista poiché la veduta satellitare aggiornata consente senza ombra di dubbio di rilevare la natura pubblicistica di tale aree di interesse generale e quindi deriva di conseguenza che lo strumento urbanistico è viziato da erronea rappresentazione dei dati di fatto e da travisamento dei parametri degli standard urbanistici che sono stati alterati allo scopo di favorire una cementificazione ulteriore in danno dell'interesse pubblico alla tutela del territorio, alle sue prerogative paesaggistiche e ad evitare il consumo dei pochi suoli naturali ormai rimasti.
5. La previsione di tale area da destinare a spazio pubblico attrezzato non è legittima in quanto contrasta con il PTP che vieta la cementificazione del suolo naturale che va conservato, contrasta con il divieto di nuove opere istituito dallo stesso Piano Paesistico e contrasta infine con il vincolo di assoluta inedificabilità a tutela della costa, previsto nello stesso Piano. Tali restrizioni paesistiche valgono anche per le opere pubbliche in quanto lo stesso Piano istituisce al successivo articolo 18 la deroga solo per alcune opere fra le quali non rientra la previsione del predetto parcheggio.
6. La previsione di tale vasta area con destinazione di interesse generale arreca gravissimo danno patrimoniale alla ricorrente in quanto la sua realizzazione determinerà svalutazione del valore della azienda alberghiera, che per la sua destinazione produttiva, ha diritto alla tutela; nel contempo, l'area è sottoposta, inoltre, al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 e, quindi, nessuna trasformazione è possibile. Inoltre, una porzione del suolo demaniale cade nella fascia cimiteriale di cui al R.D. 1265/34 e successive modifiche. Infine, va rilevato che la previsione predetta non è suffragata da alcuna esigenza di interesse pubblico in quanto il territorio comunale già dispone di sufficienti attrezzature ed appare assolutamente ingiustificata ed immotivata la previsione di che trattasi in zona di tutela integrale.

Si richiede quindi che venga modificata la zonizzazione destinando il predetto suolo ad area di Protezione Integrale.

CONTRODEDUZIONI:

1. L'area oggetto dell'osservazione rientra nella zona "Protezione Integrale" del PTP dell'Isola di Ischia.
2. Nella zona "Protezione Integrale" del PTP dell'Isola di Ischia gli interventi ammissibili definiti al comma 3 dell'articolo 11 delle NTA del piano paesaggistico sono *"Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade taglia-fuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici"*. I divieti e le limitazioni definiti al comma 4 sono: *"È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle*



cave esistenti nella zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili al suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze." Il PTP non vieta quindi il recupero dell'area oggetto dell'osservazione.

3. Il PUC individua l'area oggetto dell'osservazione come ZTO "Ambito di Trasformazione per Servizi" nr. 2 destinato ad "Aree per spazi pubblici attrezzati" destinato alla realizzazione del Parco della "Ex stazione segnali ed alloggio"; tale ZTO è destinata quindi al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968. Il D.M. 1444/1968 fissa la dotazione minima, inderogabile, di standard in 18 mq per ogni abitante (insediato o da insediare) da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio; in particolare viene prescritto che venga rispettata la dotazione di 2,50 mq/ab di aree per parcheggi. Il limite "minimo" inderogabile di 18 mq/ab fissato dal D.M. 1444/1982 è innalzato dalla L.R. 14/1982 a 27 mq/ab per i comuni isolani, caso di Lacco Ameno; tale Legge Regionale non può essere disapplicata costituendo gli "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art. 1, secondo comma, della L.R. 1° settembre 1981, n. 65." Come riportato nell'elaborato Rel. A1 "Relazione del Quadro Conoscitivo" la dotazione di attrezzature e servizi pubblici (distinte secondo livello territoriale e livello locale secondo quanto previsto dalla legislazione urbanistica nazionale e nazionale, non operando alcuna diversificazione artificiosa delle attrezzature) è la seguente:

| ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO TERRITORIALE | PRESENTI | | FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968 | | GRADO DI CARENZA/SURPLUS | |
|---|-----------------|-------------|------------------------------|--------------|--------------------------|---------------|
| | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB |
| Parchi pubblici urbani e territoriali | 0,00 | 0,00 | 71.460,00 | 15,00 | -71.460,00 | -15,00 |
| Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo | 2.585,89 | 0,54 | 7.146,00 | 1,50 | -4.560,11 | -0,96 |
| Attrezzature sanitarie ed ospedaliere | 6.946,55 | 1,46 | 4.764,00 | 1,00 | 2.182,55 | 0,46 |
| TOTALE | 9.532,44 | 2,00 | 83.370,00 | 17,50 | -73.837,56 | -15,50 |

| ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE | PRESENTI | | FABBISOGNO DA L.R. 14/1982 | | GRADO DI CARENZA/SURPLUS | |
|---|------------------|--------------|----------------------------|--------------|--------------------------|---------------|
| | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB | MQ | MQ/AB |
| Aree per attrezzature di interesse comune | 19.633,26 | 4,12 | 9.528,00 | 2,00 | 10.105,26 | 2,12 |
| Aree per l'istruzione | 6.322,52 | 1,33 | 21.438,00 | 4,50 | -15.115,48 | -3,17 |
| Aree per spazi pubblici attrezzati | 28.061,34 | 5,89 | 85.752,00 | 18,00 | -57.690,66 | -12,11 |
| Aree per parcheggi | 7.799,52 | 1,64 | 11.910,00 | 2,50 | -4.110,48 | -0,86 |
| TOTALE | 61.816,64 | 12,98 | 128.628,00 | 27,00 | -66.811,36 | -14,02 |



La consistenza di standard di livello locale di Lacco Ameno risulta essere deficitaria; infatti a fronte dei 27 mq/ab previsti dalla L.R. 14/1982, nel territorio si ha una dotazione di standard di 12,98 mq/ab (-14,02 mq/ab). Si evince che sul territorio comunale viene soddisfatto unicamente il fabbisogno di attrezzature di interesse comune (+2,12 mq/ab), mentre risultano estremamente insoddisfacenti le superfici per l'istruzione (-3,17 mq/ab) e per gli spazi pubblici attrezzati (-12,11 mq/ab); il PUC è lo strumento attraverso il quale rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante. Nessuna norma poi vieta di individuare una quantità maggiore rispetto ai limiti minimi individuati dalla normativa nazionale e regionale in materia, atteso che la qualità della vita si misura anche sulla presenza di attrezzature e servizi pubblici.

4. Le "aree di fruizione collettiva" di proprietà privata sono da considerarsi standard urbanistici in sede "impropria" che non concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e L.R. 19/1982.
5. Come già detto al punto 1 nelle aree P.I. del PTP non è presente un vincolo di inedificabilità assoluta che vieti il recupero della struttura esistente da destinare a Parco della "Ex stazione segnali ed alloggio".
6. La previsione del Parco della "Ex stazione segnali ed alloggio" non sminuirà il valore dell'azienda alberghiera, ma anzi ne accrescerà il valore dato che l'azienda alberghiera si vantaggerà della riqualificazione del bene demaniale.

Il vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 non impedisce la trasformazione delle aree soggette a vincolo; l'art. 7 del R.D.L. 3267 postula un divieto di effettuare le seguenti attività:

- a) trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura;
- b) trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione.

In esse qualunque intervento che presuppone una variazione della destinazione d'uso del suolo deve essere preventivamente autorizzata dagli uffici competenti.

Come specificato nell'elaborato Rel. B4 "Normativa Tecnica di Attuazione – Disciplina Strutturale" nella fascia di rispetto cimiteriale, acquisito il preventivo assenso della competente azienda sanitaria locale, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, quali:

- a) Ampliamento nella percentuale massima del 10%;
- b) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
- c) Restauro e Risanamento Conservativo;
- d) Ristrutturazione Edilizia.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (PUC), di cui alla Delibera di Giunta Comunale nr. 17 del 30/07/2019.

ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSERVAZIONI.

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18.08.2000.

**Il Responsabile del IV Settore - Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Alessandro Dellegrottaglie**



[Handwritten signature]

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18.08.2000.

**Il Responsabile del Settore Finanziario
Dott. Domenico Barbieri**

Note:

COMUNE DI LACCO AMENO
PROVINCIA DI NAPOLI

COPIA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE n. 2 del 6.11.2020

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vicesindaco
F.TO Giovangiuseppe Zavota

Il Segretario Generale
F.TO Dott.ssa Maria Grazia Loffredo

La presente deliberazione è stata registrata al n. 258 del registro delle pubblicazioni in data **13.11.2020** per essere affissa all'Albo Pretorio comunale, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Lacco Ameno, lì 13.11.2020

F.TO Il Messo Comunale

Il Segretario Generale visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione su conforme dichiarazione del messo è stata affissa all'Albo, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 a partire dal **13.11.2020**;
- è stata comunicata, con lettera prot. n. _____ in data _____ ai signori capigruppo consiliari, come prescritto dall'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Lacco Ameno, lì 13.11.2020

Il Segretario Generale
F.TO Dott.ssa Maria Grazia Loffredo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Lacco Ameno, lì 13.11.2020



Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Grazia Loffredo

Il Segretario Generale visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **6.11.2020** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000);
- che la presente deliberazione, decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenuti ricorsi (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000), è divenuta esecutiva in data _____

Lacco Ameno, lì 13.11.2020

Il Segretario Generale
F.TO Dott.ssa Maria Grazia Loffredo i