

LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL P.U.C.

RELAZIONE

Premessa:

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI CASTELPOTO

Il comune di Castelpoto alla fine degli anni duemila, si dotava del P.R.G, approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione provinciale di Benevento n° 21772 del 09.09.1991;

Inoltre, questo Comune:

- ricade nell'ambito di competenza dell'A.S.L. Benevento
- ricade nell'ambito del Bacino Nazionale Liri-Garigliano e Volturno
- con deliberazione di G.R.C. n. 5447 del 7/11/2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania" è stato riclassificato sismico con grado di sismicità S=1;

LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2004, N. 16 "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO"

La Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 ha profondamente modificato l'assetto normativo precedente in materia di governo del territorio.

Tale legge ha modificato obiettivi, struttura, contenuti e procedure di approvazione dello strumento urbanistico comunale, ora denominato Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Si ritiene, pertanto, redigere lo strumento di pianificazione ai nuovi obiettivi e contenuti previsti dalla nuova legge.

Obiettivi, strutture e contenuti della pianificazione comunale con la nuova legge.

L'art. 2 della L.R. n. 16/2004 indica i seguenti obiettivi perseguibili dalla pianificazione territoriale ed urbanistica:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;

- e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- g) tutela e sviluppo delle attività produttive e turistiche connesse.

L'art. 3, c. 3, della L. R. 16/2004 prevede l'attuazione della pianificazione territoriale e urbanistica comunale mediante:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Il Capo III della L.R. 16/2004 disciplina la Pianificazione Urbanistica Comunale, e prevede, all'art. 22, che il comune esercita la pianificazione del territorio di cui è competente nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale, indicando quali strumenti di pianificazione comunale:

- a) il piano urbanistico comunale – PUC;
- b) i piani urbanistici attuativi – PUA;
- c) il regolamento urbanistico edilizio comunale - RUEC;

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. 16/2004, il PUC è lo strumento urbanistico generale del comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà, inoltre, esso, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Individua, altresì, 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, nonché 326/94 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.

Il PUC definisce inoltre 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 agli articoli 33 e 34.

Al PUC sono allegati le norme tecniche di attuazione – NTA -, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Il PUC deve essere accompagnato inoltre dalla **Valutazione Ambientale Strategica** di cui all'art. 47 della L.R. 16/2004 e di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27/06/2001. La procedura di Valutazione Ambientale Strategica deve concludersi anteriormente all'adozione del PUC.

Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC)

Il RUEC individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il RUEC disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

Il RUEC, in conformità alle previsioni del PUC e delle NTA allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

Il RUEC specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (ART.24 L.R. 16/2004)

La Giunta comunale, previa consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, di cui all'articolo 20, comma 5, predispone la proposta di Puc.

La proposta, comprensiva degli elaborati previsti dalla vigente normativa statale e regionale e delle Nta, è depositata presso la segreteria del comune e delle circoscrizioni. Del deposito è data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e su due quotidiani a diffusione provinciale.

Nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione chiunque può presentare osservazioni in ordine alla proposta di Puc. Nei comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti il termine è ridotto a quaranta giorni.

Entro novanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, il Consiglio comunale esamina le osservazioni, adegua la proposta di Puc alle osservazioni accolte ed adotta il Puc. Nei comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti il termine è ridotto a sessanta giorni.

Il piano adottato è trasmesso alla provincia per la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente.

La verifica è affidata all'assessorato provinciale competente nella materia dell'urbanistica, ed è conclusa entro novanta giorni dalla data di ricezione del piano, corredato dagli allegati previsti dalla normativa vigente. Trascorso tale termine, la verifica si intende positivamente conclusa.

In caso di esito negativo della verifica, il Presidente della provincia, nei quindici giorni successivi alla scadenza di cui al comma 5, convoca una conferenza di servizi alla quale sono invitati a partecipare il sindaco, o un assessore da lui delegato, e i dirigenti delle strutture provinciali e comunali competenti. La conferenza è presieduta dal Presidente della provincia o da un assessore da lui delegato.

La conferenza apporta, ove necessario, modifiche al Puc, al fine di renderlo compatibile con gli atti di pianificazione territoriale sovraordinati e conforme alla normativa statale e regionale vigente. La conferenza conclude i lavori nel termine di trenta giorni dalla convocazione.

Il Presidente della conferenza, se ne ravvisa l'opportunità, e nel rispetto del principio di flessibilità di cui all'articolo 11 e nei limiti ivi indicati, trasmette il Puc al Consiglio provinciale o al Consiglio regionale per la eventuale variazione, rispettivamente, del Ptcp, del Ptr, dei Psr e dei Psp, nelle parti in cui sono incompatibili con il piano adottato dal comune.

Il Consiglio provinciale e il Consiglio regionale provvedono entro trenta giorni dalla trasmissione degli atti. Decorso tale termine, le proposte di variazione si intendono respinte.

Nelle ipotesi di cui al comma 8, il termine di trenta giorni per la conclusione dei lavori della conferenza di cui al comma 6 rimane sospeso.

Gli esiti della conferenza di cui al comma 6 sono ratificati dal Consiglio comunale entro venti giorni dalla loro comunicazione, pena la decadenza dei relativi atti.

Il Puc è approvato con decreto del Presidente della provincia, previa delibera di Giunta provinciale, ed è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Della pubblicazione

è data notizia mediante avviso su due quotidiani a diffusione provinciale. Decorsi quindici giorni dalla pubblicazione, il Puc entra in vigore ed acquista efficacia a tempo indeterminato.

Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del Puc sono sottoposte al procedimento di formazione disciplinato dal presente articolo, con i termini ridotti della metà, ad eccezione dei termini di cui ai commi 6, 7, 8 e 10.

Le disposizioni di cui al comma 12 si applicano anche alle varianti di adeguamento del Puc, agli strumenti di pianificazione paesaggistica previsti dal decreto legislativo n. 42/2004, articolo 145, comma 5. Le proposte di variante sono trasmesse alla competente soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio, che esprime il parere entro il termine stabilito per l'adozione delle varianti stesse.

FASI DI LAVORO

Considerate le novità introdotte dalla legge si propongono le seguenti fasi di lavoro:

- 1) Incarico professionale esterno all'Amministrazione, data la carenza in organico comunale di personale, per la redazione del PUC; in proposito, si tratta di appalto di servizi attinenti all'urbanistica e alla paesaggistica e, come tale, da affidare con procedura ad evidenza pubblica, quale appalto di servizio sotto soglia comunitaria.
- 2) Definizione degli obiettivi strategici del Piano;
- 3) Avvio della fase di consultazione/concertazione con le parti sociali (organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale) e della valutazione ambientale del Piano. Le organizzazioni di cui sopra intervengono nel procedimento nella fase propedeutica alla predisposizione della proposta di PUC da parte della G.C.; la consultazione avviene affinché le stesse possano presentare suggerimenti e proposte che l'Amministrazione valuta per la definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di pianificazione, nonché per costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio. La consultazione con le parti sociali avviene con le modalità stabilite nello statuto comunale ovvero, se tale forma di partecipazione non sia stata né prevista né disciplinata dal vigente statuto, mediante questionari, assemblee e audizioni, anche attraverso strumenti telematici.
- 4) Avvio della fase di preparazione delle basi cartografiche e verifica delle tavole aerofotogrammetriche (eventuale incarico per la redazione di nuove tavole).
- 5) Avvio della preparazione delle carte di analisi del territorio;
- 6) Avvio dello studio geologico e agronomico;

- 7) Definizione del PUC con i contenuti e gli elaborati previsti dalla legge e secondo gli indirizzi forniti dall'Amministrazione;
- 8) Pubblicazione del PUC e organizzazione della partecipazione di parti sociali, economiche e popolazione alla fase delle osservazioni.

OBIETTIVI SPECIFICI PER IL COMUNE DI CASTELPOTO

Per il territorio di Castelpoto, in coerenza con quanto contenuto nelle linee programmatiche di quest'Amministrazione, si individuano in prima analisi i seguenti obiettivi strategici e previsionali:

- 1) Recupero, soprattutto ai fini del reinsediamento abitativo, del centro storico mediante:
 - a) normative finalizzate al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri storico-architettonici degli edifici;
 - b) studio di particolari forme di incentivazione economico-urbanistica (sgravi, premi volumetrici, ecc.) per l'insediamento di attività commerciali soprattutto legate all'arte, all'artigianato, alla ristorazione tipica e alla ricettività extralberghiera;
 - c) dotazione di idonee infrastrutture di accesso e di isole di parcheggio;
- 2) Adeguamento della rete viaria comunale e intercomunale, con dotazione di parcheggi e verde pubblico, di strutture sportive e ricreative;
- 3) Previsione delle aree di sviluppo residenziale strettamente necessarie con completamento volumetrico;
- 4) Valorizzazione e salvaguardia delle aree agricole attraverso normative che riescano a incentivare e favorire il loro presidio, l'insediamento di nuove attività e la valorizzazione delle attività tradizionali;
- 5) Individuazione delle aree per la localizzazione delle attività artigianali, commerciali, ed eventualmente industriali, possibilmente non nelle aree abitate e garantendo la sostenibilità ambientale e la tutela del paesaggio;
- 6) Individuazione di standard urbanistici per il soddisfacimento.

Castelpoto lì

Il sindaco
F.to Vito Fusco

