

## VERBALE N. 58 18.12.2012

L'anno duemiladodici, il giorno 18 del mese di dicembre, alle ore 10.00 presso l'ufficio del Dirigente del V Settore arch. Luigi Collazzo, si sono trovati, per la seduta della **Commissione Locale per il Paesaggio i Sig.**:

- |                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| • arch. Luigi Collazzo       | Dirigente V Settore |
| • arch. Alberto Angrisani    | Funzionario in P.O. |
| • geom. Alfonso Celentano    | presidente CLP      |
| • arch. Alberto Senatore     | componente CLP      |
| • arch. Luca Della Marca     | componente CLP      |
| • arch. Felice Sorrentino    | componente CLP      |
| • arch. Vincenzo Purgante    | componente CLP      |
| • dott.ssa Maria Luisa Zenna | segretaria          |

L'odierna seduta della Commissione Locale Paesaggio sarà dedicata ad un approfondimento del "Piano Casa" regionale alla luce della circolare della Regione Campania, prot. n. 0774995 del 23.10.2012, acquisita dal Comune in data 20.11.2012 prot. n. 68948, ad oggetto ""*L.R. n. 19 del 28.12.2009 e s.m.i. Informativa interpretativa ed applicativa del "Piano Casa Regionale". Applicazione in ambito paesaggistico ed urbanistico –edilizio*"" ciò anche a seguito dell'incontro pubblico tenutosi mercoledì 12 dicembre 2012, presso il palazzo di città, promosso dell'associazione CITY LINE – liberi professionisti cavesi – che chiedevano chiarimenti circa la richiamata nota regionale, la Commissione convocata dal Dirigente del V Settore, per determinarsi in merito all'applicabilità della L.R.C. n. 19/2009 e s.m.i. in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica in data odierna alle ore 10,00 da inizio ai lavori.

Fatti salvi i contenuti della delibera di C.C. n. 112/2011 si procede, alla luce della nota regionale, ad esaminare l'applicabilità della L.R.C. 19/2009 nel rispetto dei dettami imposti dal PUT dell'area Sorrentino Amalfitana fornendo le seguenti indicazioni in merito alla compatibilità degli interventi proposti dal Piano Casa rispetto ad ogni singola zona territoriale della L.R.C. 35/87 che interessa il territorio comunale.

Per le **zone territoriali 1b** *Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado* si ribadiscono le indicazioni già dettate con delibera di C.C. n. 112/2011 e che, quindi, il piano casa non è applicabile.

Per le **zone territoriali 2** *Tutela degli insediamenti antichi ed accentrati*, valgono comunque le indicazioni dettate con delibera di C.C. n. 112/2011, con la precisazione che eventuali interventi dovranno comunque essere contenuti nell'impianto planovolumetrico dell'edificio. Sono da ritenersi ammissibili, quindi, modesti interventi per la ricomposizione delle facciate nel rispetto degli allineamenti delle cortine edilizie e del D.M. 1444/68.

Per la **zona territoriale 4** *Riqualificazione insediativi ed ambientale di 1° grado* tale zona:

si evidenzia che tale zona (per definizione del P.U.T.) *comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale. Tra gli insediamenti, alcuni possono rivestire anche interesse storico-artistico, altri - di recente realizzazione - risultano privi di qualità ambientale* per la zona occorre procedere ad una complessa riqualificazione insediativa e delle strutture agricole. Essa, pertanto, va

*articolata nei piani regolatori generali in zone di piano regolatore, che possono essere: Zona: A, B, C, F, H; D/1, E e Zone di rispetto.*

La C.L.P. passa, ora, ad una lettura sistematica della normativa del P.U.T. per le singole Zone ed esprime le seguenti valutazioni:

**Zona A** per essa valgono le valutazioni già espresse per la **zona Territoriale 2 Tutela degli insediamenti antichi ed accentrati**.

**Zona B**, per gli interventi ricompresi in queste sottozone il PUT precisa che gli interventi non potranno comportare l'edificazione delle residue aree libere, si riporta integralmente il passo richiamato:

*“zona “b” di urbanizzazione recente, da considerare satura ai fini residenziali, per essa la normativa di piano regolatore generale dovrà:*

*impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standard urbanistici di cui al precedente art. 11;*

*Pertanto in tale zona gli interventi dovranno essere contenuti nell’ambito della superficie coperta dell’edificio, non potranno incidere su aree libere;””*

**Zone C** per esse il PUT non impone limitazioni per l'edificazione.

**Zone F** per esse il PUT non impone limitazioni per l'edificazione.

**Zone H** per esse il PUT non impone limitazioni per l'edificazione.

**Zone D/1** per esse il PUT non impone limitazioni per l'edificazione.

**Zone E** per esse il PUT non impone limitazioni per l'edificazione.

**Zone di rispetto** per esse non è possibile alcun tipo di intervento in quanto il PUT prescrive l'inedificabilità assoluta sia pubblica che privata.

Si precisa che le zone di rispetto sono quelle di tipo ambientale, quali la zona A3 del PRG e la zona di rispetto di corsi d'acqua del PTRC (art. 8) dell'A.S.I.-

Per le **zone territoriali 6 Urbanizzazioni satute** il PUT rimanda tali zone alla normativa della sottozona B della **zona territoriale 4**. Pertanto, si rimanda a quanto già innanzi indicato.

In merito alla **zona territoriale 7** valgono le prescrizioni della **zona territoriale 4** con le seguenti precisazioni:

negli interventi edilizi, in ogni caso, andranno tutelati nella misura massima possibile le attuali destinazioni agricole delle aree tutelate, da ciò ne discende che sono da intendersi inammissibili interventi edilizi che prevedono il sacrificio di terreni agricoli in edificabili.

Per le **zone territoriali 8** si ribadiscono le indicazioni già dettate con delibera di C.C. n. 112/2011 e che, quindi, il “Piano casa” non è applicabile.

Per le **zone territoriali 12** si ribadiscono le indicazioni già dettate con delibera di C.C. n. 112/2011 e che, quindi, il piano casa non è applicabile.

La C.L.P., su indicazione del Dirigente, esprime anche la propria valutazione in merito ad ulteriori aspetti del Piano Casa e precisamente:

- 1) La definizione di “Fondo agricolo”, di cui all'art. 6 bis, essendo legata ad una molteplicità di elementi (tipo di coltura praticata, eventuali presenze di allevamenti, ecc.) non può essere ricondotta a mere caratteristiche dimensionali (variabili a seconda della coltura e delle attività) ma va accertato mediante perizia di professionista abilitato (Agronomo).

2) Chiarire che a seguito delle modifiche apportate al “Piano Casa” dalla L.R. 1/2012 le distanze da applicare agli interventi costruttivi sono:

- a) quelle del D.M. 1444/1968 per gli interventi di ampliamento di cui all'art. 4;
- b) quelle del P.R.G. per gli interventi di demolizione e ricostruzione.

Alle ore 13,00 la seduta viene sciolta, del che è verbale.

I componenti

Il Funzionario in P.O.

La Segretaria

- arch. Alberto Angrisani

-dott.ssa Maria Luisa Zenna-

IL DIRIGENTE V SETTORE

- arch. Luigi Collazzo-