

OGGETTO: Regolamento R.C. n° 5/2011
Relazione sui Pareri relativi al PUC, espressi dagli Enti Sovraordinati

In conformità a quanto disposto dalle Norme regionali in materia (Regolamento RC n. 5 del 04/08/2011 s.i.m.), il PUC del Comune di Bellona, modificato a seguito della procedura di pubblicazione e valutazione delle Osservazioni, è stato inviato agli Enti sovraordinati, per la acquisizione dei relativi Pareri.

In particolare gli atti del PUC sono stati inoltrati ai seguenti Enti:

- a. **A.S.L.**
- b. **Autorità di Bacino D.A.M.**
- c. **G.R.C. - Settore Genio Civile di Caserta**
- d. **Provincia di Caserta**
- e. **Soprintendenza ABAP ed Archeologica di Caserta**
- f. **Comune di Bellona- Ufficio VinCA**
- g. **Comune di Bellona/Ufficio V.A.S.**

Acquisiti i pareri, come espressamente previsto dal Regolamento n° 5/2011 s.m.i. art. 3 comma 5 “*il Piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell’articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell’amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4*”.

Conseguentemente, di seguito, in relazione a ciascun Parere, si formulano le necessarie considerazioni e/o controdeduzioni, in riferimento alla loro accoglibilità.

(Per le osservazioni accolte, sono state apportate le relative integrazioni agli elaborati del PUC).

- a) Parere della ASL Caserta UOPC ambito n. 4 - prot 133/UOPC2239 del 09.01.24 ,
acquisito dal Comune al prot. 274 del 09.01.24
Favorevole senza prescrizioni;
- b) Parere della **Autorità di Bacino** Distrettuale Appenino Meridionale - prot 36735 del
28.12.2023 , acquisito dal Comune al prot. 23 del 02.01.24
Favorevole con prescrizioni

Posto che il PUC era già adeguato ai contenuti del PsAI-Rf aggiornato con la variante di cui al DPCM del 20/02/15 (pubblicato in G.U. n.158 del 10.07.15), l’adeguamento è costituito da una integrazione all’art.54 - *Prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico* - delle Norme Tecniche di Attuazione (evidenziata con nota a piè pagina e scrittura in grassetto-corsivo); le altre

indicazioni dell’Autorità trovano applicazione in sede di attuazione puntuale delle previsioni di Piano.

- c) Parere del **Genio Civile di Caserta** ex art.89 DPR 380/2001 (prot 133/UOPC2239 del 09.01.24) acquisito dal Comune al prot. 7176 del 27.08.24.

Parere Favorevole con prescrizioni

A seguito di un’iniziale richiesta di integrazione che ha riguardato un elaborato delle Indagini Geologiche e l’elaborato del PUC -Tav. n. 07- “Carta dei Vincoli” -, successivamente il parere è stato reso con la esclusione delle Aree interessate dalle perimetrazioni dei Piani Stralcio dell’Autorità di Bacino di rischio idraulico (“Fascia A”) e rischio frana “elevato” e “molto elevato” (R4, A4, Rpa ed Apa);

- d) Parere della **Provincia di Caserta** (determina dirigenziale n. 2058 del 15.12.2023) acquisita dal Comune al prot. 10370 del 16.12.2023

Parere Favorevole con prescrizioni ed osservazioni

Con riferimento a detto parere, in via preliminare, si evidenzia che la Provincia sul PUC deve esprimere il parere di “**coerenza**” al proprio strumento di pianificazione (PTCP) ai sensi del Regolamento n° 5/2011, il quale, all’art.3 comma 4, espressamente recita: “***l’amministrazione provinciale, al fine di coordinare l’attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara,....., la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall’amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)***”. Al comma 5 dello stesso articolo viene specificato che “***Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell’amministrazione provinciale***”.

Dal dettato normativo, quindi, risulta chiaro che all’Amministrazione Provinciale non è assegnato un potere di “approvazione” del PUC o di “controllo” sullo stesso, bensì essa deve limitarsi, in via esclusiva, a verificare la “**coerenza**” (neppure la “osservanza”) del Piano comunale rispetto “**alle strategie a scala sovracomunale**” dettate dal proprio PTCP.

In proposito si ritiene utile precisare che , nel procedimento di formazione del PUC, il Comune, prima della adozione del Piano, è tenuto, necessariamente, a verificare la conformità del proprio strumento urbanistico con i Piani sovraordinati (art. 3 comma 1 del Regolamento Regionale 5/2011); pertanto, fin dall’inizio della procedura, tra il Comune (autorità procedente) e la Provincia (autorità redattrice del PTCP), si è al cospetto di un esercizio condiviso di un medesimo obiettivo: la verifica della “**coerenza**” tra i rispettivi strumenti di pianificazione .

Tanto premesso si ricorda che nella legislazione urbanistica della Regione Campania (L.R. n.16/2004, art.3 comma 3 - Regol.Reg. n.5/2011, art.9) la pianificazione, sia provinciale che comunale, si articola in “**disposizioni strutturali**” e “**disposizioni programmatiche**”.

E’ altresì ampiamente acclarato (anche per quanto chiarito dalla Regione Campania – Direzione Generale Governo del Territorio – con la nota prot. PG/2021/158403 del 23.03.2021, indirizzata a

tutti i Comuni nonché alle Province ed alle Città Metropolitane) che la sede delle previsioni pianificatorie a contenuto “strategico” è rappresentata dalle “**disposizioni strutturali**” del Piano.

Infatti, come espresso anche dal giudice amministrativo in diverse pronunce, la suddivisione del PUC in “**previsioni strutturali**” e “**previsioni programmatiche**” (presente nella legislazione regionale) nasce dalla constatazione del basso livello di attuazione delle previsioni dei pregressi PRG e dall’esigenza di riequilibrare il regime giuridico delle destinazioni pubbliche con quelle d’interesse privato.

Poiché la pianificazione è un processo di continuo adeguamento alle mutevoli e insorgenti esigenze dell’economia, che non è cristallizzabile in un unico momento temporale, tale suddivisione è finalizzata a dequotare gli effetti conformativi istantanei dello strumento urbanistico, consolidantisi all’atto della sua approvazione, a favore di processi pianificatori graduati, i quali tendono a modulare il regime dei suoli nella fase in cui si manifestano concretamente gli interessi privati alla trasformazione del territorio.

Così, mentre le “**disposizioni strutturali**” individuano le “**invarianti**”, ossia i limiti generali, anche eteronomi, della trasformabilità del territorio (ambientali, morfologici, paesaggistici) all’interno di comparti variamente denominati (ambiti, distretti, unità territoriali omogenee, ecc.), evocando il tradizionale *zoning* senza, però, riprodurne gli effetti rigidamente conformativi della proprietà e l’apposizione di vincoli urbanistici a presidio degli standard; le “**disposizioni programmatiche**”, invece, con una durata limitata nel tempo, determinano l’effettiva conformazione e destinazione d’uso dei suoli.

In altri termini, le **disposizioni strutturali**, rivestendo portata previsionale e non immediatamente precettiva, configurano un disegno generale che incide sul territorio e sulla proprietà privata solo ai fini del recepimento di elementi emergenti e/o relativi a vincoli provenienti dagli elementi di struttura delineati nei provvedimenti e/o nella programmazione/pianificazione sovraordinata (Stato, Regione e Provincia). Queste, pertanto, recepiscono il PTCP delimitando le aree che sono sottoposte a regime di tutela a tempo indeterminato.

Dunque, essendo valide a tempo indeterminato, le “**disposizioni strutturali**” rivestono carattere non immediatamente precettivo ma “**strategico**”.

Esse , infatti, “*sono 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*” (art. 3, comma 3, L.R. n.16/2004).

La verifica di coerenza alle strategie provinciali, di cui all’art.3 co.4 del Regol.Reg. n.5/2011 n° 5/2011, pertanto, non può riguardare le “**disposizioni programmatiche**” del Piano, ma, invece, le disposizioni particolari che costituiscono il “**piano operativo**”, valevole a termine e , di volta in volta, elaborato per una o più porzioni del territorio comunale, in base alle esigenze strategiche espresse dall’amministrazione comunale.

Esse , infatti, sono *“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”*, ovvero, nel caso del PUC, la programmazione diretta del Comune.

Sia le previsioni di espansione (residenziale e produttiva) sia le previsioni di servizi pubblici, come pure le relative modalità attuative (indici, parametri e forme di attuazione), sono appunto riconducibili ai **“piani operativi”** (ovvero alle disposizioni programmatiche del PUC contenenti gli API di cui all’art.25 della L.R. n.16/2004), a cui è demandata la individuazione, il dimensionamento e le priorità di attuazione.

Le prescrizioni formulate nel parere sono state recepite apportando le necessarie modifiche e/o integrazioni, agli articoli della NTA (sempre evidenziate con nota a piè pagina e scrittura in grassetto-corsivo); le osservazioni sono state accolte ove conformi alle norme vigenti.

[Per inciso, si rileva una irrazionalità nelle “osservazioni – prescrizioni” formulate dalla stessa Amm. Prov., le quali non sempre sono conformi alle vigenti norme (vedi punti 10, 14, 15, 16, 17, 18). Ad esempio, esse non tengono conto di quanto espressamente, e diversamente, previsto dalla L.R. n° 5/2025 art. 31 p. 7 e dal D.M. n° 1444/68 art. 5 p. 2 ultimo periodo].

Sulla base di quanto prima relazionato, di seguito, si espongono le controdeduzioni in merito alle prescrizioni - osservazioni poste nel parere Provinciale:

- **Oss. P.1)** Rilievo di tipo amministrativo inerente il tempo intercorso tra la delibera di adozione e quella relativa all’esame delle osservazioni
CONTRODEDUZIONE: il termine richiamato, per prassi e giurisprudenza consolidata, non è prescrittivo.
- **Oss. P.2)** Si afferma che l’esame delle Osservazioni non rientra nella competenza della A.P. ma, esclusivamente, del Comune.
CONTRODEDUZIONE: In via preliminare si deve evidenziare che proprio la Provincia, nella richiesta di integrazione, acquisita dal Comune al prot. 4503 del 15/05/2023, chiese la documentazione inerente alle Osservazioni.
In ogni caso si prende atto che Provincia attesta che la materia rientra, esclusivamente, nella competenza del Comune.
- **Oss. P. 3 e 4)** Viene condivisa la determinazione del nuovo carico urbanistico, pari a **659** nuovi vani nell’arco temporale di riferimento. Si evidenzia, tuttavia, che nel computo del patrimonio edilizio esistente devono essere considerati anche i vani realizzati abusivamente e sanabili .
CONTRODEDUZIONE: Il Comune di Bellona non è interessato da fenomeni di abusivismo diffusi e numerosi; in ogni caso il fenomeno è stato considerato nel patrimonio edilizio esistente alla data di elaborazione del Piano.

- **Oss. P.5)** Viene indicato che, all'atto di approvazione definitiva del PUC, esso deve pervenire in sede di Consiglio Comunale corredato di una Tabella riepilogativa del dimensionamento.
CONTRODEDUZIONE: Nessuna norma vigente in materia urbanistica prescrive quanto indicato nel punto. Si evidenzia che il dimensionamento è dettagliatamente descritto nella Relazione illustrativa del Piano, capoverso 4.0 QUADRO PROGRAMMATICO da pag. 37 a pag. 41. Tale Relazione è parte integrante del P.U.C. da approvare in Consiglio Comunale; pertanto, la tabella del dimensionamento è già parte integrante degli atti di Consiglio Comunale.

- **Oss. P.6) e 14)** Vengono segnalati alcuni errori materiali contenuti nella Relazione di Piano. Si chiede la relativa specificazione .
CONTRODEDUZIONE: Nella Relazione del PUC sono state apportate le modifiche correlate alla correzione degli errori dattilografici segnalati .

- **Oss. P.7)** La capacità edificatoria del Puc deve essere definita in termini di nuovi alloggi.
CONTRODEDUZIONE: La capacità edificatoria del PUC è stata definita sia in termini di nuovi alloggi n° 659, che di volumetria complessiva. Essa è determinata dalla superficie delle diverse ZTO ed i relativi indici di edificabilità. In ogni caso si evidenzia che, essendo anche definita la dimensione dell'alloggio tipo (pari a 400 mc.), è facilmente determinabile il numero degli alloggi ($n.alloggi = Volume\ totale / 400$), ovvero $mc. 263.140/400 =$ sempre n° 659 alloggi, come già riportato alle **Oss. p. 3 e 4.**

- **Oss. P.8)** In relazione alle aree di attrezzature pubbliche si segnala che vengono indicati diversi valori.
CONTRODEDUZIONE: Si specifica che le diverse quantità indicate (sostanzialmente analoghe tra loro) scaturiscono dalla circostanza che, all'atto del rilevamento, alcune strutture erano in corso di realizzazione.
In ogni caso il valore della “dotazione per abitante”, pag. 39 Relazione PUC risulta valido e determinato in circa mq 30/ab; esso è di gran lunga superiore al minimo di 18 mq/ab. previsto dal D.M. n° 1444/68.

- **Oss. P.9)** La previsione di nuove zone produttive deve scaturire da richieste effettive e manifestate .
CONTRODEDUZIONE: Le zone produttive sono state dimensionate in base alle istanze proposte da diversi cittadini ed imprenditori nelle diverse fasi di ascolto svolte in attuazione della normativa regionale vigente .

- **Oss. P.10)** Nella Normativa evitare il ricorso alla “monetizzazione” per le aree dei servizi pubblici.
CONTRODEDUZIONE: La “monetizzazione” è una modalità inerente alla determinazione delle “Attrezzature pubbliche” prevista dalla legislazione vigente. Essa è finalizzata a favorire la realizzazione di attrezzature pubbliche adeguate e significative, nonché ad evitare la loro eccessiva parcellizzazione sul territorio. **Si evidenzia che, contrariamente a quanto osservato dalla Provincia, la Legge Regionale n° 5/2024 art. 31 prevede espressamente la monetizzazione.**

- **Oss. P.11) e 12)** Con riferimento alle ZTO di tipo “A” ed “A1” si richiama la **L.R. n.13** del 10 agosto 2022

CONTRODEDUZIONE: Il richiamo alla Legge Regionale 13/2022 non è pertinente in quanto il PUC è stato adottato ad aprile dell’anno 2022, ben prima della promulgazione della citata Legge.

- **Oss. P.13)** Con riferimento alla ZTO di tipo “A2” si chiede il rispetto dell’art. 26 della NTA del PTCP, inerente i “Beni di importanza storico-culturale”.

CONTRODEDUZIONE: Si segnala che, per gli interventi nella suddetta zona, la NTA del PUC (Art 27) prescrive la preventiva acquisizione del parere della Soprintendenza ABAP.

- **Oss. P.14), 15), 16), 17) e 18)** Oltre alla indicazione di alcuni errori dattilografici presenti nella Relazione di Piano, con riferimento alle zone “B1”, “B2”, “B3” e “B4” si prescrive: la indicazione degli standard per eventuali attività commerciali; la sostituzione del valore di “40 mq” con “80 mq”; la previsione del parametro della “Permeabilità” (**Sp**) previsto dal PTCP.

CONTRODEDUZIONE: (L’osservazione è contronorma) Nella Relazione del PUC per ogni ZTO viene riportato il carico insediativo previsto dal Piano e su di esso sono stati determinati gli standards urbanistici. Per le ZTO di tipo “B”, in virtù di quanto previsto dall’art.5 ultimo periodo del punto 2 del DM 1444/68, la quantità di standards è stata fissata in 40mq/100 mc. in conformità a quanto espressamente previsto dallo stesso D.M. 1444/68; d’altro canto si evidenzia che il Piano individua aree per attrezzature pubbliche di gran lunga superiori rispetto alle quantità di minime (18mq/abitante) fissate dalla norma.

Si aderisce alla richiesta di inserimento nella NTA di uno specifico richiamo all’art. 5 del DM 1444/68 relativo alle aree di attrezzature connesse alle attività commerciali e del parametro relativo alla Permeabilità (**Sp**) in conformità alle previsioni del PTCP.

- **Oss. P.19), 20) e 21)** In relazione alle zone “E1”, “E2” ed “E4” si eccipisce che le diverse caratterizzazioni delle zone agricole non sono previste nel PTCP; inoltre si prescrive di eliminare dal testo dei singoli articoli della NTA diversi periodi nonché la tabella dei parametri. Si prescrive, inoltre: l’inserimento del parametro **Lotto minimo =10.000 mq**, il limite max. di 20 posti letto per le attività agrituristiche ed, infine, il rispetto degli indici di Utilizzazione Fondiaria di cui all’art.41 della NTA/PTCP.

CONTRODEDUZIONE: Si evidenzia che, come espressamente precisato nella Relazione del PUC, “la coerenza con il PTCP è stata valutata con gli obiettivi strategici “per ogni sistema”, pertanto le variazioni contenute nel strumento comunale scaturiscono dalla scala di maggior dettaglio delle cartografie, da indagini più recenti e mirate e dalla maggiore conoscenza delle situazioni esistenti nel territorio comunale.

Si recepisce la dimensione assegnata alle strutture agrituristiche (max 20 posti letto), la dimensione del **Lotto minimo=10.000mq**, anche se non espressamente prevista dal PTCP, nonché gli indici di Utilizzazione fondiaria indicati all’art. 41 NTA/PTCP.

- **Oss. P.22) P.23) e P.24)** In relazione alle zone “C1”, “C2” e “C3” si ritengono sovrastimate le dimensioni delle aree rispetto alle previsioni di sviluppo.

CONTRODEDUZIONE: Nella Relazione di Piano per ogni zona “C” viene indicato il carico insediativo previsto, il quale è stato computato sulla base dell’area totale di ogni singola zona; detti valori rientrano nel dato posto a base della previsione di sviluppo complessiva del Piano.

- **Oss. P. 25), 26), 27) e 31)** In relazione alle zone “D1” e “D2” si ritengono sovrastimate le dimensioni delle aree rispetto alle previsioni di sviluppo , inoltre si ipotizza che non siano supportate da specifiche richieste; si evidenzia, altresì, che non tutti i lotti della zona “D1” (produttiva esistente) risultano edificati, pertanto si prescrive di subordinare l’attuazione della “D2” al completamento della “D1”. Infine , per il PIP della zona “D1” , attualmente in fase di attuazione, si segnala che agli atti della Provincia non risulta essere presente alcun Piano attuativo .

CONTRODEDUZIONE: Nella Relazione di Piano per ogni zona “D” viene indicato il carico insediativo previsto dal PUC, il quale è stato determinato sulla base delle indicazioni scaturite dalle propedeutiche fasi di “ascolto”; lo stesso , inoltre, è stato computato nel valore posto a base della previsione di sviluppo. Si evidenzia, infine, che l’attuazione è subordinata alla approvazione di specifici Piani Particolareggiati (PIP), i quali potranno essere redatti dal Comune anche in tempi differenti, ovvero la programmazione dell’attuazione delle Zone D è di competenza dell’A.C.

Per quanto attiene al PIP della zona “D1” si specifica che lo stesso fu inviato alla Provincia di Caserta la quale, con nota prot. 14983 del 15/12/2006, trasmise la Determina Dirigenziale n. 38/Q del 4/12/2006 inerente il Piano stesso.

- **Oss. P.28)** In relazione alla previsione della Fascia di rispetto cimiteriale, ampia ml 100, si segnala che la stessa non è conforme alla normativa vigente in materia.

CONTRODEDUZIONE: Si evidenzia nel PUC per la fascia di rispetto cimiteriale è indicata sia la dimensione ordinaria di ml 200, sia quella di ml 100; per quest’ultima viene specificato che , ai sensi di legge, sarà vigente solo dopo l’acquisizione del provvedimento di autorizzazione degli Enti preposti, come per Legge.

- **Oss. P.29)** Si ribadiscono le indicazioni in tema di valutazione dell’abusivismo già formulate al punto 4).

CONTRODEDUZIONE: Si ribadisce che il Comune di Bellona non è interessato da fenomeni di abusivismo diffusi e/o numerosi, tuttavia, nei termini in cui il fenomeno è presente è stato considerato nella determinazione del patrimonio edilizio esistente.

- **Oss. P.30), P.32), P.33) e P.35)** Sono riferite all’esame di alcune Osservazioni nonostante che nel parere venga espressamente specificato che le stesse non rientrano nella competenza della Provincia. **CONTRODEDUZIONE:** Si confermano le determinazioni assunte dal Comune con la delibera G.M. n. 10 del 01.02.2023.

- **Oss. P.36)** Si segnala che il PUC all’atto di approvazione deve essere corredato dagli **API**.

CONTRODEDUZIONE: Gli **API** sono stati predisposti per la approvazione, in Consiglio Comunale, così come previsto dalla normativa della L.R. n° 16/2004.

- **Oss. P.37)** Si segnala che la Regione Campania, con nota del 05.06.2023, ha segnalato a tutti i Comuni gli adempimenti in materia di “*catasto dei soprasuoli*”, da comprendere nei PUC.

CONTRODEDUZIONE: Si evidenzia che il PUC di Bellona è stato adottato con delibera di G.M. del 13/04/2022 , quindi in data anteriore alla suddetta comunicazione.

