DECRETO DIRIGENZIALE N. 29 del 11 aprile 2008

AREA GENERALE DI COORDINAMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO, TUTELA BENI, PAESISTICO-AMBIENTALI E CULTURALI SETTORE URBANISTICA - Comune di RAVELLO (SA) – Piano Regolatore Generale – Competenze Comunità Montana "Penisola Amalfitana" – L.R. 20.3.1982 n. 14 Tit. II Par. 5 – Controllo di Conformità – AMMESSO AL VISTO DI CONFORMITA' CONDIZIONATO.

VISTA la L.U. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;

VISTE le LL.RR. 29.5.1980 n. 54; 1.9.1981 n. 65; 20.3.1982 n. 14 Tit. II Par. 5; 7.1.1983 n. 9; 8.3.1985 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO IL D.M. 28.3.1985;

VISTA la L.R. 27.6.1987 n. 35 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 7.8.1990 n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTE le Delibere di Giunta Regionale n. 6131 del 20.10.1995, 8758 del 29.12.1995 – pubblicate sul B.U.R.C. n. 11 del 22.2.1996 – e n. 558 del 24.2.1998 – pubblicata sul B.U.R.C. n. 17 del 30.3.1998;

VISTA la L.R. 7.2.1994 n. 8;

VISTA la L. R. 27.4.1998 n. 7;

VISTE le LL.RR. 7.1.2000 n. 1 e 28.11.2000 n. 16;

VISTA la circolare approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1349 del 23.3.2001;

VISTO il Testo Unico sull'Edilizia di cui al D.P.R. 6.6.2001 n. 380;

VISTA la Legge Costituzionale 18.10.2001 n. 3;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 5447 del 7.11.2002 ad oggetto: "Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania";

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 248 del 24.1.2003 ad oggetto: Deliberazione della Giunta regionale n. 5447 del 7.11.2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania" Circolare applicativa relativa alla strumentazione urbanistica;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26.9.2003;

VISTO il Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42;

VISTA la L.R. 22.12.2004 n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il decreto del Dirigente dell'A.G.C. Governo del Territorio n. 578 del 25.7.2007;

PREMESSO:

– CHE il Comune di RAVELLO (SA), è sottoposto parzialmente a vincolo idrogeologico;

– CHE il suddetto Comune rientra nell'elenco di quelli ammessi parzialmente a consolidamento dell'abitato;

– CHE il predetto Comune a seguito degli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981 è stato dichiarato danneggiato e che con deliberazione di Giunta Regionale n. 5447 del 7.11.2002 è stato classificato sismico con S=6;

– CHE con D.M. 28.3.1985, il territorio comunale di cui trattasi, è stato dichiarato di notevole interesse pubblico;

– CHE detto Comune rientra nella perimetrazione del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana, di cui alla L.R. 27.6.1987 n. 35 e successive modificazioni ed integrazioni;

– CHE il Comune in oggetto rientra parzialmente sia nell'ambito dell'Autorità di Bacino Regionale "Sarno" e sia nell'ambito dell'Autorità di Bacino Regionale "Destra Sele" giusta L.R. 7.2.1994 n. 8;

– CHE il Comune di cui trattasi rientra nella perimetrazione provvisoria del Parco Regionale dei Monti Lattari, di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26.9.2003;

– CHE in suddetto Comune è sottoposto a vincolo di cui al Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42;

– CHE con delibera di Giunta Esecutiva della Comunità Montana "Penisola Amalfitana" n. 236 del 9.8.1996, veniva conferito l'incarico di Commissario "ad acta" all'arch. Ruggero Marines, per tutti gli adempimenti previsti dall'art. 8 della L. 1150/1942, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 17/82 e dell'art. 3 della L.R. 38/94, relativi al Piano Regolatore del Comune di Ravello (Sa);

– CHE con proprio provvedimento n. 6 del 16.7.1999, il Commissario ad acta ha adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Ravello (Sa);

– CHE lo strumento urbanistico generale in argomento è stato depositato e pubblicato e che a seguito di tali adempimenti sono pervenute 22 osservazioni di cui una fuori termine.

– CHE con proprio atto n. 7 del 2.3.2000, il Commissario ad acta ha controdedotto alle osservazioni presentate, dando atto che le modifiche accolte non rendono necessaria la ripubblicazione del P.R.G.;

– CHE con proprio provvedimento n. 8 del 2.8.2000 il Commissario ad acta ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica;

– CHE il Commissario "ad acta", arch. R. Martines, con nota pervenuta al protocollo del Comune di Ravello al n. 1204, in data 12.2.2002, e trasmessa anche alla Comunità Montana competente, ratificava le proprie dimissioni dall'incarico di "Commissario ad acta" per il P.R.G. di Ravello, in seguito alla scadenza della proroga delle attività commissariali, avvenuta in data 31.12.2001, e per il notevole protrarsi dell'iter procedurale del P.R.G., nonché per subentrati impegni presso l'Ente di provenienza (la Regione Lazio);

– CHE conseguentemente, il Sindaco del Comune di Ravello, con nota prot. n. 1709 dell'1.3.2002, rimettendo la delibera di C.C. n. 8 del 14.2.2002, con l'allegata nota commissariale di dimissioni, richiedeva al Presidente della C.M. "Penisola Amalfitana", di reintegrare il proprio Comune nel potere pianificatorio;

– CHE con deliberazione di Giunta Esecutiva n. 167 del 31.10.2002, la Comunità Montana "Penisola Amalfitana" ha invitato il Comune di Ravello (Sa) a trasmettere l'adottato P.R.G. completo di ogni allegato, per l'ultimazione del procedimento di formazione del medesimo;

– CHE con nota n. 8753 del 21.11.2002, a firma del Segretario Comunale, sono stati trasmessi tutti gli atti tecnico-amministrativi inerenti il P.R.G. adeguato al P.U.T., adottato dal Commissario ad acta con provvedimento n. 6 del 16.7.1999;

– CHE sul P.R.G. in oggetto, l'A.S.L. SA/1, Dipartimento di Prevenzione, competente per territorio, con nota n. 1208/04/DIP, ha espresso parere favorevole, con condizioni;

– CHE in merito al P.R.G. in argomento, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Sarno, in data 27.5.2004 al n. 782/2004, ha espresso parere favorevole;

– CHE, anche il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino"Destra Sele", ai sensi della L.R. 8/94, con deliberazione n. 46 del 14.6.2005, ha espresso parere favorevole, con prescrizioni;

– CHE in merito al P.R.G. in oggetto, la Sezione Provinciale del C.T.R. di Salerno, con voto n. 1942 de 3.11.2005, disponeva la restituzione del P.R.G. richiedendo integrazione atti;

– CHE il Comune di Ravello (Sa), in risposta al citato voto del C.T.R., con deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 3.10.2007, ha preso atto della documentazione tecnica integrativa prodotta dai tecnici incaricati nelle rispettive competenze;

– CHE in merito anche agli atti integrativi di cui alla citata deliberazione di G.C. n. 107/2007, la Sezione Provinciale del C.T.R. d Salerno, con voto n. 1987 del 19.12.2007, ha espresso parere favorevole, anche ai sensi dell'art. 15 della L.R. 7.1.1983 n. 9;

– CHE con deliberazione di Giunta Esecutiva n. 5 del 10.10.2008, la Comunità Montana "Penisola Amalfitana" ha approvato il P.R.G. adesuato al P.U.T. del Comune di Ravello (Sa), facendo proprio il parere del C.T.R. n. 1987/2007;

– CHE successivamente lo strumento urbanistico di cui trattasi è stato trasmesso alla Regione Campania per il controllo di conformità di cui alla L.R. 20.3.1982 n. 14 Tit. II Par. 5;

– CHE dalla Relazione Istruttoria n. 70441 del 10.4.2008 del Servizio Piani Comunali del Settore Urbanistica, si evince che:
– Il territorio di Ravello ricade nella "Sub-Area 5" del P.U.T., ed è interessato dalle seguenti "Zone Territoriali" di cui all'art. 17 della L.R. 35/87: "1b", "2", "3", "4", "8" e "9", nonché sullo stesso territorio sono stati individuati dal P.U.T. un tracciato di "viabilità fondamentale" nella parte nord del territorio ed un tracciato di "funicolare tra Minori e Ravello" nella parte sud;
– Il P.R.G. in oggetto possa essere ammesso al visto di conformità a condizione che siano soddisfatti i rilievi ivi riportati e che sono trascritti nel dispositivo del presente provvedimento;

– ai sensi del decreto del Dirigente dell'A.G.C. Governo del Territorio n. 578 del 25.7.2007;

DECRETA

– Nell'ambito delle competenze assegnate alla Regione Campania dalla L.R. 20.3.1982 n. 14 Tit. II Par. 5, il Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana, del Comune di RAVELLO (SA), adottato con provvedimento del Commissario ad acta n. 6 del 16.7.1999, ed approvato dalla Comunità Montana "Penisola Amalfitana" con deliberazione di Giunta Esecutiva n. 5 del 10.10.2008, E' AMMESSO AL VISTO DI CONFORMITA', a condizione che l'Ente delegato, sentito il Comune ai sensi della circolare approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1349 del 23.3.2001, soddisfi i rilievi qui di seguito riportati:

– nell'elaborato redatto dall'UTC con le norme tecniche di attuazione esplicative per la consultazione da parte del pubblico:

– al paragrafo 1.1 – Finalità, riferimenti istituzionali ed ambito di applicazione del P.R.G. – Il riferimento alla L.R. "14/83" va corretto con l'esatto riferimento alla L.R. "14/82";

– al paragrafo 1.2 - Elaborati del P.R.G. – lettura delle norme – limiti delle norme – nell'elencazione delle tavole, alla "Tav. 2 : Individuazione zone del P.U.T.. (1:10.000)" va riportata l'esatta scala, quale essa è, "(1: 20.000)", così pure sulla relativa tavola;

– al paragrafo 2.1 – Parametri urbanistici – Vanno espunti tutti i riferimenti alle "tecniche perequative", così pure negli altri paragrafi ove se ne faccia riferimento, in quanto tale istituto non è previsto dalla L.R. 14/82, inoltre l'elencazione dei parametri urbanistici deve essere integrata con quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 35/87;

– al paragrafo 3.1 – Usi del territorio – a) l'eventuale riuso dei volumi di edilizia esistente da destinare ad attività commerciali e terziarie in genere, va condizionato al proporzionamento del P.R.G. delle superfici utili lorde terziarie di proprietà privata, di cui all'art. 10 della L.R. 35/87, che per la "sub-area 5", in cui ricade il Comune di Ravello, è di 3 metri quadri per abitante, comprensive dell'esistente, in rapporto alla previsione demografica di cui all'art. 9 della stessa legge; b) l'attività di "*bed and breakfast*" va inoltre conformata alle specifiche disposizioni della L.R. 5/2001; c) la disciplina delle attività commerciali dovrà uniformarsi alla L.R. 1/2000, compatibilmente con le disposizioni, più restrittive, della L.R. 35/87; d) le stazioni di servizio dovranno rispettare le leggi regionali vigenti compatibilmente con le "zone territoriali di P.U.T. in cui ricadono; e) i parcheggi vanno realizzati oltre che nel rispetto della L. 122/89 anche nel rispetto della L.R. 19/2001, compatibilmente con le disposizioni della L.R. 35/87;

– al paragrafo 3.2 – Usi assimilabili per analogia – a) tali usi vanno condizionati al proporzionamento del P.R.G. ed alle zone territoriali di P.U.T. in cui ricadono; b) le modalità di intervento sul tessuto urbano e connettivo va condizionato al rispetto del più restrittivo Titolo IV della L.R. 35/87 e non alla L. 457/78;

– al paragrafo 4.1 – Interventi sul tessuto urbano edificato e sull'edilizia diffusa; interventi sul tessuto connettivo e sugli spazi aperti – a) gli interventi di "ristrutturazione urbanistica" non sono consentiti dalle disposizioni del titolo IV della L.R. 35/87; b) le demolizioni sono ammesse solo per tramezzi non portanti o per rifacimento solai; gli interventi consentiti dal Titolo IV della stessa legge non sono estensibili all'intero territorio ma solo in relazione alle prescrizioni delle singole "zone territoriali" del P.U.T. in cui essi ricadono;

– al paragrafo 4.1.1 – Manutenzione ordinaria – il richiamo alla D.I.A. va condizionato al rispetto delle disposizioni L.R. 19/2001 e s. m. ed i., e del D.P.R. 380/2001 e s. m. ed i., compatibilmente con le più restrittive prescrizioni della L.R. 35/87;

– al paragrafo 4.1.3 - Manutenzione straordinaria - a) nell'ambito di tale tipologia di intervento, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.29 della L.R. 35/87, non è previsto il cambio di destinazione d'uso; b) la destinazione ad autorimessa privata dei locali preesistenti al piano terreno degli edifici, ai sensi della L.122/89 è consentito solo per le singole unità immobiliari sprovviste di tali parcheggi; c) per la D.I.A., valgono le stesse prescrizioni del paragrafo 4.1.1;

– al paragrafo 4.1.5 – Restauro scientifico – a) l'intervento di demolizione, descritto in generale, è in contrasto con il Titolo IV della L.R. 35/87, le demolizioni sono ammesse solo per tramezzi non portanti , per rifacimento solai o per le superfetazioni; b) i cambi d'uso previsti vanno condizionati alle risultanze del proporzionamento del P.R.G., nonché alla compatibilità con la "zona territoriale" di P.U.T. in cui ricadono;

– al paragrafo 4.1.6 – Ristrutturazione edilizia – a) gli interventi descritti in ordine alla trasformazione degli organismi edilizi, che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, sono in contrasto con il combinato disposto degli articoli 29 e 32 della L.R. 35/87; b) le autorimesse indicate sono ammesse solo se conformi alle disposizioni delle singole "zone territoriali" di P.U.T. in cui ricadono e nel rispetto della L.R. 19/2001;

– al paragrafo 4.1.7 – Demolizione – a) gli interventi di demolizione di singoli edifici o complessi edilizi, non sono previsti dal Titolo IV della L.R. 35/87, sono consentiti solo demolizioni parziali relative alle strutture orizzontali, tramezzi non portanti o superfetazioni; b) il paragrafo dovrà richiamare oltre che l'art. 30, anche l'art. 31;

– al paragrafo 4.1.8 – Ristrutturazione urbanistica – la ristrutturazione urbanistica non è contemplata tra le tipologie di interventi consentiti dal Titolo IV della L.R. 35/87;

– al paragrafo 4.1.9 – Nuova edificazione – a) non è consentita la trasformazione della copertura piana in copertura a falde in quanto non conforme alle prescrizioni del Titolo IV della L.R. 35/87; b) gli interventi in zona agricola ai sensi dell'art. 9 della L. 10/77 (articolo abrogato dall'art. 136 del D.P.R. 380/2001) non sono ammessi, in quanto anche l'edificazione in tale zona è assoggettata al proporzionamento del P.R.G ai sensi dell'art. 9, secondo comma, della L.R. 35/87, salvo le pertinenze agricole se conformi alle prescrizioni della "Zona Territoriale" di P.U.T. in cui ricadono; c) non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione totali, ma solo parziali, in quanto in contrasto con la tipologia di interventi di cui al Titolo IV della L.R. 35/87; d) la realizzazione di piscine deve essere condizionata alla conformità con le prescrizioni delle singole "zone territoriali" di P.U.T. in cui ricadono e, comunque, non in spazi di valore storico, tale prescrizione è da estendersi a tutti i casi dove è menzionata la possibilità della realizzazione di piscine;
– al paragrafo 4.1.10 – Intervento su ruderi – a) per gli interventi sui ruderi, atteso che il proporzionamento del P.R.G. deve tener conto anche di eventuale recupero edilizio (vedi art. 9, comma 2 della L.R. 35/87), e nel computo non sono previsti nuovi vani, il recupero dei ruderi può essere consentito solo ai fini di interventi pubblici; b) la perequazione urbanistica non è prevista dalla L.R. 14/82;
– al paragrafo 4.1.11 – Variazione di destinazione d'uso – a) i cambi di destinazione d'uso oltre a essere conformi alle zone omogenee di P.R.G., dovranno essere conformi al proporzionamento dello stesso P.R.G., operato ai sensi degli articoli 9 e 10 della L.R. 35/87, ed alle prescrizioni delle "zone territoriali" del P.U.T. in cui ricadono;
– al paragrafo 4.3.2 – Opere infrastrutturali varie – a) il riferimento all'art. "23 del P.U.T." va integrato con il richiamo anche dell'art. 15 della L.R. 35/87; b) l'affermazione che "il P.U.T. non prevede nuovi interventi di viabilità fondamentale" è inesatta, in quanto nella parte nord del territorio del Comune di Ravello è previsto dal P.U.T. un tratto di viabilità fondamentale;
– al paragrafo 4.4 – Interventi sul tessuto connettivo (territorio agricolo e silvo-pastorale) – a) i tracciati ex novo di sentieri vanno condizionati, per la loro assentibilità, alle prescrizioni della "zona territoriale di P.U.T. in cui ricadono, così pure "gli interventi di trasformazione"; b) l'ultimo comma va adeguato, per i titoli abilitativi degli interventi urbanistici, alla L.R. 19/2001 e del D.P.R. 380/2001;
– al paragrafo 4.6 – Interventi per la difesa del suolo e del paesaggio – a) la realizzazione di nuovi sentieri va condizionata alla conformità con le "zone territoriali" di P.U.T. in cui ricadono; b) per il recupero dei fabbricati rurali abbandonati, atteso che il proporzionamento del P.R.G. deve tener conto anche di eventuale recupero edilizio (vedi art. 9, comma 2 della L.R. 35/87), e nel computo non sono previsti nuovi vani, il recupero di tali fabbricati rurali può essere consentito solo ai fini di interventi pubblici; c) le "fasce tagliafuoco" possono essere assentite solo se riservate esclusivamente ai mezzi antincendio; d) i "punti di sosta ecocompatibili" lungo i principali sentieri, possono essere consentiti solo se conformi alle prescrizioni delle "zone territoriali" di P.U.T. in cui ricadono;
– al paragrafo 5.1 – Programma Pluriennale di attuazione – la redazione dei P.P.A., non è una facoltà, bensì un obbligo ai sensi dell'art. 5 della L.R. 35/87;
– al paragrafo 5.2.1 – Piani urbanistici esecutivi – all'elencazione dei piani urbanistici esecutivi di cui all'art. 19 della L.R. 35/87, è opportuno aggiungere anche quelli indicati dalla L.R. 38/94 e s.m.ed i.: i Programmi di recupero urbano "P.R.U" (art.11, L. 499/93) ed i Programmi integrati "P.I." (art.16, L.179/92), ambedue da redigere in conformità alle prescrizioni della L.R. 35/87;
– al paragrafo 5.2.4 – Piani per aree da destinare ad insediamenti produttivi – il rapporto di copertura massimo, previsto per gli insediamenti produttivi, va corretto da 0,50 a 0,40, così come prescritto dall'art. 19 della L.R. 35/87;
– al paragrafo 5.2.6 – Piani di recupero – i piani di recupero, ai sensi dell'art. 19 della L.R.35/87, possono essere solo di iniziativa pubblica e non anche di iniziativa privata;
– dal paragrafo 5.3 al paragrafo 5.3.5 – Strumenti per l'attuazione diretta – a) i vari titoli abilitativi per gli interventi urbanistici sia privati che pubblici, vanno adeguati alle prescrizioni di cui alla L.R. 19/2001, nonché del D.P.R. 380/2001 e D.P.R. 327/2001; b) il richiamato art. 26 della L.47/85 per interventi liberi non può essere invocato in quanto abrogato dall'art. 136 del D.P.R. 327/2001;
– al paragrafo 5.4 – Progetti di piano puntuali strategici (P.P.S.) – a) tali progetti previsti in zone omogenee "F" possono essere solo di iniziativa pubblica e non anche privata ai sensi degli articoli 11 e 16 della L.R. 35/87; b) la perequazione urbanistica non è prevista dalla L.R. 14/82;

– al paragrafo 5.5 – Zone da sottoporre a cosmesi ambientale (Z.C.A.) – gli interventi riferiti, da realizzare nell'ambito di un Piano di Recupero o di un Programma Integrato, possono essere assentiti solo se conformi alle prescrizioni delle "Zone Territoriali" di P.U.T. in cui ricadono;
– al paragrafo 6 – Zonizzazione – Zona territoriale 1/b: tutela dell'ambiente naturale – 2° grado – le zone omogenee, nonché le attività non compatibili con le prescrizioni della "Z.T.1/b" di cui all'art. 17 della L.R.35/87, possono essere assentite solo se preesistenti legittimamente all'adozione del P.R.G.;
– al paragrafo 6 – Zonizzazione – Zona territoriale 2: tutela degli insediamenti antichi accentrati –a) gli interventi pubblici consentiti nella zona di "rispetto ambientale" definiti genericamente "attrezzature", vanno esplicitati così come elencati, all'ultimo comma, delle prescrizioni della corrispondente "Z.T. 2" di cui all'art. 17 della L.R. 35/87; b) in relazione al rilievo "a)" nelle zone omogenee "F" , in cui si articola il P.R.G., possono essere assentite solo le attrezzature pubbliche previste dalla "Z.T. 2" di cui all'art. 17 della L.R. 35/87;
– al paragrafo 6 – Zonizzazione – Zona territoriale 3: tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo – nelle zone omogenee "F", in cui si articola il P.R.G., possono essere consentite solo le attrezzature pubbliche previste dal P.U.T., nonché quelle di quartiere così come prescritto dalla "Z.T.3" di cui all'art.17 della L.R.35/87;
– al paragrafo 6 – Zonizzazione – Zona territoriale 4: riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado – a) nell'elencazione delle zone omogenee in cui il P.R.G. può articolarsi, manca la zona "F", anch'essa consentita in "Z.T.4" del P.U.T.; b) la zona omogenea "B2" individuata nella "Z.T.4" è errata, deve essere corretta come "B4" di riqualificazione insediativa ed ambientale, in quanto la B2 è di rispetto ambientale;
– al paragrafo 6 – Zonizzazione – Zona territoriale 8: parco territoriale – è riportata erroneamente la zona "G1" come (standard di livello territoriale), va corretta sostituendo "G2" a "G1";
– al paragrafo 6 – "nell'elenco riassuntivo delle zone di P.R.G." alla voce "Le zone F" dove riporta che le stesse "possono essere comprese in ciascuna zona di P.U.T.", non è conforme alle prescrizioni della "Z.T. 1b", in quanto nella stessa deve essere assicurata l'inedificabilità, sia privata che pubblica, pertanto va inteso, che tali "zone F", sono consentite solo se di fatto preesistenti all'adozione del P.R.G.;
– al paragrafo 6.1 – Zona A1 – a) i piani di recupero indicati nel paragrafo, di cui alla L. 457/78, nel P.U.T., ai sensi dell'art. 19 della L.R. 35/87, possono essere solo di iniziativa pubblica e non anche redatti da soggetti privati, ed approvati dall'Amministrazione Comunale; b) le destinazioni d'uso non compatibili con la "Zona A1" possono essere ammesse solo se preesistenti legittimamente all'adozione del P.R.G.; c) l'eventuale riuso dei sottotetti ai fini abitativi dovrà essere condotto nel rispetto della L.R. 15/2000 e del titolo IV della L.R. 35/87; d) non è consentito modificare un tetto piano in tetto inclinato, anche se ai soli fini della creazione di servizi igienici o volumi tecnici, perché in contrasto con le disposizioni del Titolo IV della L.R.35/87;
– al paragrafo 6.2– Zona A2 – a) i piani di recupero indicati nel paragrafo, di cui alla L. 457/78, nel P.U.T., ai sensi dell'art. 19 della L.R. 35/87 possono essere solo di iniziativa pubblica e non anche redatti da soggetti privati, ed approvati dall'Amministrazione Comunale; b) le destinazioni d'uso non compatibili con la "Zona A1" possono essere ammesse solo se preesistenti legittimamente all'adozione del P.R.G.; c) eventuali cambi di destinazione d'uso dovranno essere, non solo compatibili con la zona omogenea di riferimento, ma conformi alle risultanze del proporzionamento del P.R.G., ai sensi degli articoli 9 e 10 della L.R. 35/87; d) l'eventuale riuso dei sottotetti ai fini abitativi dovrà essere condotto nel rispetto della L.R. 15/2000 e del Titolo IV della L.R. 35/87; e) non è consentito modificare un tetto piano in tetto inclinato, anche se ai soli fini della creazione di servizi igienici o volumi tecnici, perché in contrasto con le disposizioni del Titolo IV della L.R.35/87;
– al paragrafo 6.3 Zone B1 (Z.C.A.) (Zone di cosmesi ambientale") – a) gli interventi devono essere attuati solo attraverso un piano di recupero di iniziativa pubblica e non a "Concessione diretta", atteso il valore storico dell'area dichiarato all'ultimo comma; b) le destinazioni d'uso non compatibili con la "Zona territoriale" di P.U.T. in cui ricadono, possono essere ammesse solo se preesistenti legittimamente all'adozione del P.R.G.; c) eventuali cambi di destinazione d'uso dovranno essere, non solo compatibili con la zona omogenea di riferimento, ma conformi alle risultanze del proporzionamento del P.R.G., ai sensi degli articoli 9 e 10 della L.R. 35/87; d) il riutilizzo dei sottotetti ai fini residenziali deve essere condotto attraverso il rispetto della L.R. 15/2000 e del Titolo IV della L.R. 35/87; e) tra gli interventi previsti in detta zona omogenea, ricadente in "Z.T. 2" del P.U.T., la demolizione può essere riferita solo a strutture

orizzontali, tramezzi non portanti, e superfetazioni; f) per la nuova edificazione e nuovo impianto, ed interventi su ruderi per un loro riutilizzo, possono essere effettuati solo ai fini di interventi pubblici;

– al paragrafo 6.4 Zone B2 di rispetto ambientale – valgono le stesse prescrizioni fatte al precedente paragrafo;

– al paragrafo 6.5 Zone B3 di tutela (ricadenti nella Zona territoriale 3 ed 1b del P.U.T.)- a) valgono le stesse prescrizioni fatte al precedente paragrafo; b) tra gli interventi previsti , ricadenti in "Z.T. 1b e 3" del P.U.T., la demolizione può essere riferita solo a strutture orizzontali, tramezzi non portanti, e superfetazioni; c) gli interventi di nuova edificazione e nuovo impianto, ed interventi su ruderi per un loro riutilizzo, ricadenti in "Z.T. 3", possono essere effettuati solo ai fini di interventi pubblici, in quanto le risultanze del proporzionamento del P.R.G., effettuato ai sensi degli articoli 9 e 10 della L.R. 35/87, non consentono tali interventi ai privati, gli stessi, se ricadenti in "Z.T. 1b", non sono consentiti nemmeno ai fini pubblici;

– al paragrafo 6.6 Zone B4 di riqualificazione (ricadenti in "Z.T. 4) – a) la realizzazione di tetti a falde sopra i preesistenti tetti piani, contrasta con le prescrizioni del Titolo IV della L.R. 35/87; b) le destinazioni d'uso non compatibili con la zona omogenea di appartenenza nonché con le risultanze del proporzionamento del P.R.G., effettuato ai sensi degli articoli 9 e 10 della L.R.35/87, possono essere consentite solo se preesistenti legittimamente prima dell'adozione del P.R.G.;

– al paragrafo 6.7 – Zona C1 (ricadente in "Z.T.4") – a) nell'elencazione dei parametri urbanistici è necessario aggiungere anche la densità residenziale territoriale, nonché l'altezza di interpiano, di cui all'art.19 della L.R 35/87; b) il riferimento erroneo alla "zona territoriale 3" dovrà essere corretto con il riferimento alla "zona territoriale 4"; c) per quanto concerne l'uso dei materiali dovranno evitarsi gli infissi in metallo anche se dipinti, così come prescritto dall'art. 26 della L.R. 35/87;

– al paragrafo 6.9 – Zona Et: zone di tutela dei terrazzamenti (ricadente nelle zone territoriali del P.U.T.: 1b, 2, 3 e 4) – a) in tale zona omogenea, se ricadente in "Z.T. 1b" del P.U.T., non è consentito la sostituzione degli ordinamenti colturali; b) in tale zona omogenea agricola, così pure nelle altre zone agricole, non sono ammesse nuove abitazioni agricole, in quanto in contrasto con le risultanze del proporzionamento del P.R.G., di cui all'art. 9, comma 3, della L.R. 35/87, atteso che il dimensionamento del piano, non prevede nuovi vani; c) per le pertinenze agricole egli allevamenti zootecnici, devono essere realizzati solo nel rispetto del punto 1.8, Titolo II, delle direttive allegate alla L.R. 14/82, compatibilmente con le disposizioni di cui alla L.R. 35/87;

– al paragrafo 6.10 – Zona Ea: zone di tutela agricola (ricadente nelle zone territoriali del P.U.T.: 1b, 2, 3 e 4) – valgono le stesse prescrizioni di cui al paragrafo 6.9;

– al paragrafo 6.11 – Zone Esp: zone di tutela silvo-pastorale (ricadente nelle zone territoriali del P.U.T.: 1b, 2, 3 e 4) – la previsione di interventi sul tessuto edificato esistente possono essere solo quelli ammessi nelle varie "zone territoriali" di cui all'art. 17 della L.R. 35/87 ed in conformità alle prescrizioni di cui al Titolo IV della stessa legge;

– al paragrafo 6.12 – Zona Ei: zone soggette a tutela idrogeologica e difesa del suolo (ricadente in zona territoriale 1b) – a) la riconferma delle destinazioni d'uso in vigore in tale zona "Ei", eventualmente non compatibili con la zona territoriale di appartenenza, nonché con le risultanze del proporzionamento del P.R.G., effettuato ai sensi degli articoli 9 e 10 della L.R.35/87, possono essere consentite solo se preesistenti legittimamente all'adozione del P.R.G.; b) la possibilità di "*delocalizzare manufatti esistenti privi di valore storico documentario al di fuori delle zone Ei*" con semplici interventi di "manutenzione", contrasta con le norme vigenti, nonché la delocalizzazione/abbattimento, contrasta con le tipologie di interventi assentibili nel P.U.T.,di cui al Titolo IV della L.R. 35/87;

– al paragrafo 6.14 – Zone F: zone destinate a servizi pubblici (ricadenti in tutte le zone territoriali del P.U.T.) – a) gli interventi "ex novo", in tali zone omogenee, sono consentiti solo per la realizzazione di attrezzature pubbliche, e non anche di interesse pubblico, ai sensi degli articoli 11 e 16 della L.R. 35/87; b) gli interventi previsti possono essere realizzati solo se compatibili con le "Zone territoriali" del P.U.T., di cui all'art. 17 della L.R. 35/87, in cui ricadono; c) in ordine ai materiali da utilizzare, dovranno evitarsi gli infissi in metallo ancorché dipinti, così come prescritto dall'art. 26 della L.R. 35/87;

– al paragrafo 6.15 – Zone F speciali: parchi speciali (ricadenti in "zona territoriale 9") – gli interventi sulle residenze comprese nella "zona F speciale" possono essere assentiti solo se tali residenze risultano legittimamente preesistenti all'adozione del P.R.G.;

– al paragrafo 6.16 – Zone Fr: riqualificazione ecologica – (ricadenti in zona territoriale 1b) – la piantumazione di essenze arboree deve essere limitata a quelle appartenenti comunque alla tradizione dell'area;
– al paragrafo 6.17 – Zona Fsp: zona da sottoporre a piano spiaggia (ricadente in "zona territoriale 1b") – i nuovi interventi di eventuali strutture stagionali, dovranno avere solo carattere temporaneo e compatibili con la zona territoriale in cui ricadono;
– al paragrafo 6.18 – Zona G1: servizi sanitari (casa bimbi irpini) – (ricadente in zona territoriale 1b) – gli interventi di realizzazione parcheggi, in area adiacente alla esistente struttura sanitaria, nonché di realizzazione eliporto sopra la stessa struttura, non sono consentiti perché, in tale Z.T., deve essere assicurata l'inedificabilità sia pubblica che privata;
– al paragrafo 6.21 – Fasce di rispetto – per quanto attiene la fascia di rispetto cimiteriale è necessario richiamare, oltre la citata fascia igienico sanitaria di 200 ml, anche quella urbanistica di 100 ml di cui al punto 1.7, Titolo II, delle direttive allegate alla L.R. 14/82;
– in relazione Ai rilievi sopra riportati vanno modificate le relative tabelle riassuntive riportate nelle "norme tecniche di attuazione";
– nella "tabella riassuntiva delle procedure di attuazione", la sua elencazione risulta invertita, ponendo sotto il titolo "attuazione diretta", interventi indiretti, e viceversa;
– nelle fasce di rispetto stradali possono essere assentiti, solo interventi conformi al combinato disposto di cui al punto 1.7, Titolo II, delle direttive allegate alla L.R. 14/82, nonché alle più restrittive disposizioni delle "zone territoriali" del P.U.T. in cui ricadono, di cui all'art. 17 della L.R. 35/87;
– nelle norme di attuazione vanno espunte dalle tutte le ipotesi di applicazione dei criteri perequativi previsti dal piano adottato;
– le pagine n° 20 e 101 sono bianche, e pertanto vanno annullate;
– le N.T.A. del P.R.G. devono essere adeguate al D.P.R. 380/2001, D.P.R. 327/2001, ed alla L.R. 19/2001, compatibilmente con le norme più restrittive del titolo IV della L.R. 35/87, con speciale riferimento alle tipologie e caratteristiche di intervento sui fabbricati ed alla definizione/previsione di ristrutturazione urbanistica non prevista dalla medesima legge regionale, nonché all'istituto della deroga (art. 14 D.P.R. 380/2001), assentibile nei limiti di cui ai parametri dell'art.19 della L.R. 35/87;
– nelle "Norme Tecniche di Attuazione", tutti i rinvii al "regolamento edilizio" con l'allegato "manuale del recupero" (su quali non si entra nel merito, in quanto non soggetti a controllo di conformità), vanno intesi nel senso che gli stessi abbiano recepito le disposizioni del P.U.T., e nello specifico le prescrizioni delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. 35/87, come previsto dall'ultimo comma dell'art. 14 della stessa legge;
– inoltre sulle tavole di PRG si rileva:
    - che la tavola 5, "individuazione zone di P.U.T – Foglio 1", scala 1:2.000, non riporta l'intera "Zona territoriale 8" ricadente nella parte nord/ovest del territorio, così pure la corrispondente tavola 13, "Zonizzazione - Foglio 1" scala 1:2.000;
    - che sulla tavola 6 "individuazione zone di P.U.T – Foglio 2", scala 1:2000 e corrispondente tavola 14 "Zonizzazione - Foglio 2", scala 1:2000, non è stato riportato il tracciato del tratto di viabilità fondamentale previsto dal P.U.T. nella parte nord;
    - che nella tavola 15 – "Zonizzazione - Foglio 3", scala 1:2.000, in "Legenda" manca la zona omogenea "F" individuata in località "Sambuco"
    - che nella tavola 16 – "Zonizzazione - Foglio 4", scala 1:2.000, in "Legenda" manca la zona omogenea "F" individuata prospiciente via G. Boccaccio
    - che la tavola n° 17, "Zonizzazione – Foglio 5" scala 1: 2000, nella parte a nord di "Villa Cimbrone", riporta, erroneamente, la "zona territoriale 2" del P.U.T. campita come la "zona territoriale 1b";
    - che sulle tavole di P.R.G., così pure sulle relative "legende" non risultano individuate le attrezzature pubbliche di progetto, distinte da quelle esistenti, relative alle previsioni di scuole per l'istruzione materna e dell'obbligo, nonché dei parcheggi;
    - che dalle "tavole dei Vincoli", n° 3 e 4 scala 1: 2000 del P.R.G., non si evince se le stesse siano state redatte d'intesa con le Soprintendenze, ai sensi dell'art. 14, lettera f), della L.R. 35/87;

- infine si rileva:
  - che prima dell'attuazione degli interventi previsti nel P.R.G., dovrà essere verificata la loro compatibilità con quanto disposto dalla normativa del "Parco Regionale dei Monti Lattari";
  - che nel proporzionamento del P.R.G., le attrezzature religiose, ai sensi della L.R. 9/90, non risultano né estrapolate tra i dati della "Relazione", né individuate sulle tavole tra le attrezzature di interesse comune;
  - che manca l'attestazione, a firma congiunta del progettista e del geologo, di compatibilità del P.R.G. del Comune di Ravello con le risultanze delle indagini geologiche, come richiesto anche, e non ottenuto, dal C.T.R. con Voto n° 1942 del 3-11-2005;
  - che tra gli atti prodotti non risultano trasmessi quelli relativi al piano commerciale di cui all'art. 13, comma 1 della L.R. 1/2000, nonché quelli inerenti la sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche di cui alla L.R. 16/2000;
  - che il Comune, con il medesimo provvedimento consiliare con il quale dovrà recepire i rilievi regionali di cui al presente provvedimento, dovrà fare propri, elencandoli, tutti gli atti integrativi di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 107 del 3.10.2007.

- Le Amministrazione interessate sono tenute alla stretta osservanza di quanto disposto dalla circolare approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1349 del 23.3.2001.

- Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

- Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, competente per territorio, secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, ovvero dalla data di pubblicazione del medesimo sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Ing. Bartolomeo Sciannimanica