

## DECRETO DELL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

- n. 674 del 27 dicembre 2005

**URBANISTICA - Comune di AGEROLA (NA) - Piano Regolatore Generale - Competenze Comunità Montana "Monti Lattari - Penisola Sorrentina" - L.R. 20.3.1982 n. 14 Tit. II Par. 5 - Controllo di Conformità' - AMMESSO AL VISTO DI CONFORMITA' CONDIZIONATO.**

L'ASSESSORE

*omissis*

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 AGEROLA (NA), adottato con deliberazione consiliare n. 14 del 19.5.1999, ed approvato, con prescrizioni, dalla Comunità Montana "Monti Lattari - Penisola Sorrentina" con deliberazione di Giunta Esecutiva n. 26 del 2.4.2004, ed alla luce della deliberazione del Consiglio Comunale di Agerola n. 19 del 9.8.2005 e della deliberazione di Giunta Esecutiva della Comunità Montana "Monti Lattari - Penisola Amalfitana" n. 84 del 23.9.2005, 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, introduca gli adeguamenti non soddisfatti, di cui al D.P.G.R.C. n. 596 del 22.10.2004, qui di seguito riportati:

\* in ordine al chiarimento al rilievo di cui alla lettera d) del dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerente il numero dei vani abusivi (5.290) da considerare utili a tutti gli effetti in quanto supposti, almeno in parte, abitati anche ai fini del reale peso urbanistico, indice di affollamento, distribuzione sul territorio e proporzionamento del piano, fino a diversa decisione in merito nella fase di condono edilizio), si ritiene che lo stesso non sia rispondente alle finalità sopra evidenziate, in quanto solo dopo che il Comune si sarà definitivamente espresso sulle domande di condono, si potrà assumere un dato diverso in ordine al numero dei reali vani disponibili come da anagrafe edilizia, attesa anche la loro elevata consistenza, pertanto lo stesso non può essere accolto, riconfermando così il rilievo di cui alla su richiamata lettera d);

\* in ordine al chiarimento al rilievo di cui alla lettera f) del dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerente il corretto calcolo per il proporzionamento del P.R.G. relativo al fabbisogno del "terziario" di cui all'art. 10 della L.R. 35/87 che inserisce tra tali attività anche quelle turistiche), non si ritiene che lo stesso possa essere accolto in quanto, il proporzionamento disciplinato dal suddetto articolo riguarda il terziario che è il settore dei servizi, cioè delle produzioni che non si manifestano come beni materiali, ma come prestazioni immateriali a favore delle imprese, delle famiglie o delle persone. Pertanto nel terziario vanno comprese tra l'altro, tutte le attività concernenti il turismo tra le quali la rete ricettiva ( alberghi, pensioni, ostelli, locande, campeggi etc.) che ne costituiscono l'elemento essenziale. In ogni caso, la locuzione "turismo" di cui al medesimo art. 10, poiché non esclude nessuna delle attività del settore turismo, non può non riferirsi anche agli alberghi che, come risulta dalla legge sugli alberghi n° 16/2000, fanno parte del settore turismo, pertanto si reitera il rilievo di cui alla su richiamata lettera f);

\* in ordine alle controdeduzioni al punto 1. di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerente l'adeguamento delle norme di attuazione al D.P.R. 380/2001, con particolare riferimento alle tipologie di intervento sui fabbricati, compatibilmente con le norme più restrittive del Titolo IV della L.R. 35/87), si riscontra che, nonostante venga dichiarato che le norme di attuazione siano state adeguate così come richiesto, le stesse, di fatto, non lo sono del tutto, come ad esempio sono riportate ancora la "ristrutturazione urbanistica", nonché la "ristrutturazione edilizia integrale" non previste dal Titolo IV della L.R. 35/87, pertanto si reitera il rilievo di cui al su richiamato punto 1.;

\* in ordine alle controdeduzioni al punto 2. di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerente le sole destinazioni consentite nelle zone "D" assentibili dalla L.R. 35/87 in conformità alla "Zona territoriale 5" di appartenenza), si riscontra ancora, nonostante l'affermato adeguamento, una zona omogenea "D4" destinata ad attività estrattive, in contrasto con le prescrizioni della "Zona territoriale 5" del P.U.T. nonché, in assoluto, in contrasto con i contenuti della relazione allegata alla L.R. 35/87, parte II, punto 3.1. e parte IV, punto 3.3. di cui all'art. 6 della medesima legge regionale per i quali, ai fini paesistico-ambientali e della riduzione

del rischio dissesti idrogeologici, è vietata sia l'apertura che la coltivazione delle cave, ribadendo "l'imprescindibilità assoluta della chiusura di tutte le cave esistenti ed il divieto assoluto dell'apertura di nuove". Pertanto si reitera il rilievo di cui al su richiamato punto 2.;

\* in ordine alle controdeduzioni al punto 3. di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerte il rapporto di copertura massimo consentito - 0,40 - previsto per le zone "D" ai sensi dell'art. 19 della L.R. 35/87), nelle norme di attuazione (art. 116 - zone D1 e art. 117 - zone D2), si riscontra ancora, nonostante l'affermato adeguamento, un rapporto di copertura superiore, in contrasto con il citato articolo 19 della medesima legge, pertanto si reitera il rilievo di cui al su richiamato punto 3.;

\* in ordine alle controdeduzioni al punto 4. di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerte l'eventuale edificazione in zona agricola, se rientrante nel proporzionamento del piano, da condurre attraverso il combinato disposto delle LL.RR. 14/82 e 35/87), nelle norme di attuazione si riscontra ancora, nonostante l'affermato adeguamento, il contrasto di alcuni articoli (156/1.1 e seg., 162 e seg.) con le su richiamate leggi regionali, pertanto si reitera il rilievo di cui al su richiamato punto 4.;

\* in ordine alle controdeduzioni al punto 5. di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerte i cambi di destinazione d'uso da consentire solo se coerenti con le zone omogenee di P.R.G., così come assentibili nei limiti delle prescrizioni dettate dalle "Zone territoriali" del P.U.T. ove ricadenti), si rileva nelle norme di attuazione un parziale adeguamento delle stesse, pertanto si reitera il rilievo di cui al su richiamato punto 5.;

\* in ordine alle controdeduzioni al punto 8. di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerte gli usi consentiti nelle fasce di rispetto in generale che vanno condizionati alla compatibilità con quanto assentibile nella "Zona territoriale" del P.U.T. ove ricadenti, poiché, anche se permessi da norme specifiche, potrebbero essere in contrasto con le prescrizioni più restrittive della zonizzazione del P.U.T.), si rileva, nonostante la dichiarata integrazione delle norme di attuazione, che le stesse di fatto non lo sono, pertanto si reitera il rilievo di cui al su richiamato punto 8.;

\* in ordine alle controdeduzioni al punto 10. di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerte le "Modalità di intervento sul non costruito nelle z.t.o. di conservazione o modificazione" da condizionare alle più restrittive prescrizioni delle "Zone territoriali" del P.U.T. ove ricadenti), nelle norme di attuazione, nonostante l'affermato adeguamento, si riscontra il parziale adempimento del rilievo, pertanto si riconferma il rilievo di cui al su richiamato punto 10.;

\* in ordine alle controdeduzioni al punto 11. di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerte gli eventuali usi del territorio non compatibili con le singole "Zone territoriali" del P.U.T., da limitare alla loro effettiva preesistenza), nella normativa di attuazione non si riscontra una tale limitazione, pertanto si reitera il rilievo di cui al su richiamato punto 11.;

\* in ordine alle controdeduzioni al punto 13. di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (inerte l'espunzione dalle norme di attuazione di tutte le ipotesi di applicazione dei criteri perequativi previsti dal piano adottato), con le quali il Comune invoca lo "jus superveniens", non ritenendo così di dover adeguare le norme di attuazione, tali controdeduzioni non possono essere accolte in quanto secondo l'art. 45, comma 1 della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16, entrata in vigore il 29 dicembre 2004 (due mesi dopo il su richiamato Decreto regionale), i piani regolatori generali, adottati prima di tale data, completano la loro formazione in base alle norme previgenti alla L.R. 16/2004. Ne deriva, pertanto, che il controllo di conformità, consistente nella verifica di conformità degli atti relativi al piano che ne è oggetto, non possa essere espletato, per chiara volontà del legislatore, alla luce delle norme sopravvenute. Di contro, ove si applicasse lo "jus superveniens", tale applicazione dovrebbe riguardare non solo l'istituto della "perequazione" ma anche tutte le altre disposizioni contenute nella stessa L.R. 16/2004, pertanto si reitera il rilievo di cui al su richiamato punto 13.;

\* in ordine al punto di cui al dispositivo del D.P.G.R.C. n° 596 del 22-10-2004, (relativo all'opportunità di produrre, per una più chiara ed agevole lettura delle tavole di piano, nonché per una verifica delle stesse, un elaborato di sovrapposizione di tutte le "Zone Territoriali" del P.U.T. interessanti le "Zone Omogenee" di P.R.G.), si ritiene che il su richiamato punto sia stato soddisfatto parzialmente, in quanto nella parte centrale del territorio comunale non è stata riportata la "Zona territoriale 12" - Attrezzature sportive integrate ivi ricadente, così pure, la stessa, non è stata riportata in legenda, pertanto, per il perfezionamento della tavola si reitera la richiesta, inoltre si evidenzia che il tratto di funicolare previsto dal P.U.T., inizia dalla località Vettica Minore e finisce in località S. Lazzaro di Agerola non andando oltre, come invece riportato sull'elaborato di cui sopra, pertanto il tracciato va rettificato.

\* 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 atto sarà trasmesso all'Area G.C. Gestione del Territorio - Settore Urbanistica.

\* 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.

27 dicembre 2005

*Prof.ssa Gabriella Cundari*