

DECRETO DIRIGENZIALE N. 32 del 15 marzo 2006

**AREA GENERALE DI COORDINAMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO, TUTELA BENI, PAESISTICO - AMBIENTALI E CULTURALI SETTORE URBANISTICA - Comune di CASAL DI PRINCIPE (CE) - Piano Regolatore Generale - Competenze Amministrazione Provinciale di Caserta - L.R. 20.3.1982 n. 14 Tit. II Par. 5 - Controllo di Conformita' - AMMESSO AL VISTO DI CONFORMITA' CONDIZIONATO.**

IL DIRIGENTE

*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 del Comune di CASAL DI PRINCIPE (CE), adottato con provvedimento del Commissario ad acta n. 9 del 16.12.2003, ed approvato, con variazioni e prescrizioni dall'Amministrazione Provinciale di Caserta, con deliberazione consiliare n. 7 del 31.3.2005, 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 qui di seguito riportati:

1. il P.R.G. adottato individua molte zone a destinazione industriale e commerciale ("D" - "G"), che nella carta dell'uso agricolo vengono riportate come altamente produttive (meleti - vigneti - pescheti), senza documentare in alcun modo la potenzialità pregressa dello sviluppo, ne è presente alcuna analisi socio economica che giustifichi l'individuazione di tali aree a destinazione "D" e/o "G", occorre pertanto che vengano verificate le potenzialità pregresse per la individuazione di tali zone, anche con richieste di assegnazione di aree da parte di industrie o di attività commerciali, pervenute al comune ;

2. l'articolo 18 delle norme tecniche d'attuazione (zona di riqualificazione del nucleo storico - ambientale "A") al terzo capoverso prevede in caso di sostituzione dei corpi di fabbrica un incremento delle superfici utili rispetto al preesistenze, nella misura del 20%. Tale aumento di superfici, riguardando anche le residenze, mutebbe il carico urbanistico, pertanto tale aumento va destinato elusivamente ad un documentato adeguamento igienico sanitario, pertanto tale percentuale va concessa solo con una documentata necessità di adeguamento igienico sanitario delle residenze da riqualificare;

3. l'articolo 23 (zone di integrazione residenziale "C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8") al quartultimo capoverso prevedono per gli edifici esistenti all'interno della lottizzazione l'obbligo del computo dei volumi degli stessi, nel computo dei volumi del piano di lottizzazione, indipendentemente dalla legittimità urbanistica degli edifici preesistenti, pertanto tale norma va integrata con la dicitura "edifici esistenti legittimamente realizzati";

4. l'articolo 24 disciplina "zone per attività produttive extra agricole", non riportate in alcuna zonizzazione del territorio, prevedono l'installazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, sale di esposizione e vendita, attrezzature sociali al servizio degli addetti e connessi all'attività produttiva, nonché l'edificazione di abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, tali realizzazioni risultano in contrasto con la L.R. 14/82 che prevede per le zone agricole solo la realizzazione di alloggi per gli imprenditori agricoli e i volumi necessari alle attrezzature agricole, tale articolo pertanto va soppresso;

5. l'articolo 25 (zone produttive isolate esistente "D1"), prevede per gli insediamenti esistenti, un incremento di cubatura del 20% di quello presente, o, in alternativa nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,2 mc/mq. Tale norma non introduce il limite del rapporto di copertura introdotto dalla L.R. 8/98 che prescrive un rapporto di copertura massimo del 50%, inoltre non si fa riferimento alla legittimità urbanistica delle attività produttive esistenti, è necessario pertanto introdurre in tale articolo il rispetto del rapporto di copertura della L.R. 8/98, e l'aggiunta "per gli insediamenti esistenti legittimamente realizzati";

6. l'articolo 26 (zona di insediamento produttivo artigianale e commerciale "D2") prevede l'attuazione mediante intervento diretto. Alcune aree "D2" dalla cartografia allegata al P.R.G. non appaiono dotate di infrastrutture primarie, va pertanto verificata la possibilità dell'intervento diretto, con la presenza di tutte le infrastrutture primarie sui lotti di intervento;

7. l'articolo 28 (zone per attività produttive agricole) prevede, all'ultimo capoverso, per gli edifici già esistenti in zone "E" la deroga in sanatoria al rispetto delle destinazioni ed indici urbanistici di zona, con conferma

di quelle attualmente possedute. Tale norma è in contrasto con la L.R. 14/82 per le zone agricole, si configura pertanto una sanatoria delle opere abusive che non può essere introdotta come norma di P.R.G. pertanto l'ultimo capoverso va stralciato;

8. l'articolo 30 (zona agricola semplice "E2" ) prevede al penultimo capoverso, una destinazione d'uso commerciale, ivi compresi i prodotti di trasformazione e i prodotti necessari alle coltivazioni, introducendo di fatti, una zona commerciale in zona "E", in contrasto con la L.R. 14/82, tale capoverso va pertanto stralciato;

9. l'articolo 34 (zona commerciale e di servizi "G") prevede la possibilità di realizzazione di cliniche private, alberghi, centri conferenze, ristoranti, discoteche. Tali realizzazioni risultano in contrasto con il S.I.A.D. già approvato dalla Regione Campania con D.G.R.C. n. 4816 del 25.10.2002 che prevede in queste aree solo interventi commerciali, va pertanto verificata la necessità di variare il S.I.A.D.. Inoltre per le attrezzature previste, devono essere individuati all'interno del Piano Attuativo, gli standards del D.M. 1444/68 articolo 5 comma 2, e nel caso di case di cura, e di alberghi, di quelli di settore, tale articolo va pertanto integrato, e conseguentemente anche in fase successiva va verificata la coerenza del S.I.A.D. su tali zone "G".

\* 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.

15 marzo 2006

*Ing. Bartolomeo Sciannimanica*