



COMUNE DI QUINDICI (Provincia di Avellino)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 45 DEL 04/08/2022

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PPE APPROVATO CON DELIBERA DI COMMISSIONE STRAORDINARIA N°65/1996 – ADOZIONE.

L'anno DUEMILAVENTIDUE addì QUATTRO del mese di AGOSTO alle ore 13.00 in continuazione nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la GIUNTA COMUNALE convocata nelle forme di legge.

All'appello risultano:

	COGNOME E NOME		PRESENTI	ASSENTI
1.	Rubinaccio Eduardo	- Sindaco	X	
2.	Santaniello Salvatore	- Vice Sindaco	X	
3.	Arch. Arturo Graziano	Assessore	X	
		TOTALE	3	

Assiste il Vice Segretario Comunale avv. Giuseppe Ferraro, incaricato della redazione del verbale. Presiede l'adunanza Eduardo Rubinaccio nella sua qualità Sindaco.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

DELIBERAZIONE N.45 DEL 04/05/2022

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PPE APPROVATO CON DELIBERA DI COMMISSIONE STRAORDINARIA N°65/1996 – ADOZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

Che con delibera di Consiglio Comunale n° 4/1992 veniva adottato il Piano Regolatore Generale - PRG del Comune di Quindici;

che detto Piano veniva definitivamente approvato, con prescrizioni, dalla Provincia di Avellino con Delibera di Consiglio n° 50/1993 e reso conforme dal Presidente della Giunta Regionale della Campania con Decreto n° 10259 del 24/10/1994;

che, tra le prescrizioni evidenziate in sede istruttoria, vi era la necessità di "allocare" i 17'400 mc previsti per le zone di tipo "B" nelle aree libere di Piano;

che la allora Commissione Straordinaria insediata nel Comune, successivamente alla approvazione del Piano Regolatore Generale, con Delibera n° 65/1996 definitivamente approvava un Piano – denominato Piano Particolareggiato di Esecuzione ovvero PPE – contenente la individuazione "puntuale" delle aree cd "libere" nell'ambito delle zone "B" del PRG, rese edificabili con un indice di fabbricabilità dello 0,53 mc/mq in luogo dell'indice di 1,5 mc/mq previsto dal PRG approvato, e denominando queste particelle edificabili come zona B2, mentre il restante territorio di completamento veniva individuato indistintamente come zona B1 "satura", senza cioè alcuna suscettibilità edificatoria;

che, quindi, detto PPE "allocava" i suddetti mc 17'400 in maniera acritica su mq 32'833 "catastali" così individuati, cioè indicando lotto per lotto (catastale) le zone "B2" edificabili, contravvenendo tra l'altro ai principi dello zoning indistinto, anche al fine di non favorire specifici lotti, introducendo inoltre una tipologia edilizia per la costruzione-tipo completamente avulsa dalla realtà (appartamento generico), e mantenendo in maniera indistinta nel limbo della inedificabilità ampie porzioni di territorio contenente edifici completi ma anche modesti fabbricati in via di definizione o con ampi spazi inedificati (corti o giardini o lotti contigui), con ciò di fatto bloccando la edilizia residenziale ed il mercato immobiliare, successivamente aggravato dai noti eventi franosi e i Piani per l'Assetto Idrogeologico;

che, ancora, il PPE riduceva acriticamente a "zone sature" tutta le restante Zona B (ora denominata B1) di fatto impedendo, con norme restrittive ed in contrasto con il PRG (i Piani di dettaglio non possono introdurre alcun quid novi al Piano Sovraordinato), il normale rinnovamento urbano insito nei PRG e in particolare nel PRG di Quindici (redatto, si noti, dal Prof. Marcello Petrignani in una ottica di sviluppo urbano e recupero dell'esistente) di quelle parti di territorio di impianto consolidato e che lo stesso PPE non distingue tra zone sature di fatto (mancanza di spazio, ampio edificato) e zone in evoluzione, con piccole abitazioni, magari non finite, ovvero con abitazioni in zone ampie libere e per cui non avrei neanche facoltà di acquistare il lotto contiguo per ampliare un fabbricato o demolire e ricostruire in area più ampia e con maggiore volumetria;

preso atto

che la sopravvenienza dei Piani di Bacino – PAI susseguitisi nel tempo a partire dal Piano Straordinario del 1999, anche a seguito degli eventi franosi noti che hanno ridisegnato la morfologia urbana di Quindici e delle frazioni, ha comportato la inedificabilità di fatto di ampie porzioni di territorio inserite in zone di tipo B e C nel vigente PRG oltre alla eliminazione di consistenti volumetrie per crollo o demolizione;

che le sole aree edificabili, di tipo "B2" secondo il citato PPE, rese non edificabili dai PAI e dalle frane assommano a ben 15'458 mq sui 32'833 del PPE e quindi del PRG variato, con una perdita di 8'193 mc di edificabile;

che le zone di tipo "C" di espansione secondo il PRG rese inedificabili dai PAI e dalle frane assommano a mq 36'894 sui 62'300 mq previsti dal PRG, con una perdita di ben 44'273 mc edificabili (indice It pari ad 1,2 mc/mq secondo il PPE);

considerato

che è in itinere il nuovo Piano Urbanistico – PUC di cui è stato approvato il Preliminare di Piano;

che, nelle more della approvazione di detto nuovo PUC, occorre fornire stimolo alla economia e rivitalizzare la vita sociale della comunità in evidente fase di spopolamento anche mediante uno stimolo all'edilizia ed alla realizzazione di nuovo edificato che consenta il rientro dei tanti esuli, tali sin dalle frane;

che è quindi opportuno, alla stregua dell'istruttoria e dei grafici predisposti dall'Ufficio Tecnico, proporre una variazione al più volte citato PPE approvato oltre 25 anni fa con la citata delibera della C.S. n°65/1996, mediante il trasferimento delle cubature ivi previste, e non attuabili, nelle residue aree di tipo B che il PRG ed il PAI consentono di edificare in maniera diretta o condizionata, consentendo altresì il completamento delle area a sviluppo consolidato nei limiti degli indici di piano;

che ai fini dei principi di partecipazione di cui all'art. 5 della Legge Regionale 16/2004 recante norme sul governo del territorio, della presente adozione viene data pubblici all'albo pretorio comunale per trenta giorni durante i quali chiunque può proporre opposizioni e osservazioni;

che trattandosi di variazione inerente il funzionamento del PRG comunale adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 4/1992 , definitivamente approvato, con prescrizioni, dalla Provincia di Avellino con Delibera di Consiglio n° 50/1993 e reso infine conforme dal Presidente della Giunta Regionale della Campania con Decreto n° 10259 del 24/10/1994, la proposta di Variazione, in uno con le eventuali osservazioni ed opposizioni, verrà sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale;

VISTA la relazione istruttoria ed i grafici proposti dall'ufficio tecnico comunale;

LETTO l'art. 26 comma 3 della Legge regionale 16/2004, recante "norme sul Governo del Territorio", il quale dispone la classificazione delle cd varianti "non varianti" e della relativa procedura semplificata di adozione e di approvazione;

LETTO il Regolamento Regionale n° 5/2011 "di attuazione per il Governo del Territorio" che agli art. 3 e 4 dispone modalità, procedure e termini per la approvazione della strumentazione urbanistica e loro varianti, nonché norme per la variazione apportata dai piani di dettaglio alla strumentazione sovraordinata;

VISTO il parere tecnico favorevole del responsabile del servizio interessato espresso ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, dlgs 267/200, attestante la regolarità e la correttezza della azione amministrativa;

VISTO il parere di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario espresso ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, dlgs 267/200;

LETTO il dlgs D.Lgs. n. 267/2000 e considerata la competenza in materia

Con voti unanimi

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

di approvare la relazione istruttorio con i relativi grafici, allegati al presente deliberato;

di adottare le seguenti modifiche al PPE approvato con delibera C.S. n° 65/1996, conformemente alla allegata relazione dell'UTC:

1. Sono sospesi gli artt. 2 e 3 delle norme allegate al citato PPE, laddove in contrasto al PRG divide le Zone B in Zone B1 (zone edificate sature, non cartografate) con divieto di fatto di edificazione e zona B2 (lotti liberi edificabili, cartografati in dettaglio singolarmente) edificabile con indice 0,53 mc/mq;
2. Si conferma pienamente efficace (ma mai di fatto sospeso) l'art. 39 delle NTA allegate al PRG approvato relativamente alle zone B residue come cartografate dall'utc e quindi con la esclusione delle aree a rischio idraulico/frana la cui precisazione è a cura dei richiedenti in sede di presentazione delle richieste di PdC;
3. Si conferma che le aree denominate zone "B" del vigente PRG posseggono un indice di fabbricabilità ed altri indici e parametri desumibili dalle NTA allegate al PRG stesso ($I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}= 10,50$ ml);
4. Sono considerate sature, anche al fine di aderire ai dettami del parere CTR 3888/1992, le aree di Tipo "B" del vigente PRG i cui lotti edificati sono inferiori al lotto minimo prescritto di 500 mq ovvero, se superiore, che abbiano esaurito la suscettibilità edificatoria applicando l'indice di piano;
5. Sono considerate inedificabili ai fini del vigente PRG le aree di tipo "B" classificate a Rischio e Pericolosità elevata e molto elevata del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico – PAI;
6. Sono considerate inedificabili ai fini del vigente PRG le aree di tipo "C" classificate a Rischio e Pericolosità elevata e molto elevata del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico – PAI;
7. Si conferma la edificabilità delle aree classificate di tipo "C" libere da vincoli di inedificabilità assoluta del vigente PRG e del PAI, secondo le norme del PRG vigente come integrato ($I_t=1,2$ mc/mq) previa proposizione di PUE-Piano Esecutivo ovvero, ove praticabile, Permesso ai sensi dell'Art. 28/bis del DPR 380/2001;

di stabilire che la presente, unitamente alla documentazione tecnica predisposta dell'ufficio tecnico, venga pubblicata all'albo pretorio disponendo che chiunque ne abbia interesse può proporre opposizioni e osservazioni in forma scritta allegando specifico elaborato cartografico esplicativo;

di stabilire che con successivo deliberato, la Giunta Comunale, con l'ausilio dell'UTC, predisporrà specifica relazione motivata di accoglimento o diniego delle osservazioni presentate per poi trasmettere il tutto, proposta e osservazioni, al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione;

di dare atto che la presente variazione non comporta variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della Legge regionale 16/2004, recante "norme sul Governo del Territorio";

di trasmettere la presente all'albo pretorio,

successivamente, con separata ed unanime votazione, di rendere la presente immediatamente esecutiva.

DELIBERA G.M. N. 45 DEL 04.08.2022

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PPE APPROVATO CON DELIBERA DI COMMISSIONE STRAORDINARIA N°65/1996 – ADOZIONE.

Presenti e votanti:

	COGNOME E NOME		
1	Rubinaccio Eduardo	- Sindaco	F/to Rubinaccio Eduardo
2	Santaniello Salvatore	- Vice Sindaco	F/to Santaniello Salvatore
3	Arch. Arturo Graziano	-Assessore	F/to Arch. Arturo Graziano

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PPE APPROVATO CON DELIBERA DI COMMISSIONE STRAORDINARIA N°65/1996 – ADOZIONE..

AREA LAVORI PUBBLICI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (di competenza del Dirigente del Servizio proponente) “Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa.

F/to Il responsabile di Area

AREA FINANZIARIA CONTABILE

- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (di competenza del Responsabile del Servizio)

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D. Lgs. 267/2000):

F/to Il responsabile di Area

Del che si è redatto il presente verbale.

F/to IL SINDACO
Eduardo Rubinaccio

F/to IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Giuseppe Ferraro

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(Art.125 D.L.vo. n.267 del 18.8.2000)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi _____ giorno di pubblicazione - ai capigruppo consiliari -

F/to IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Giuseppe Ferraro

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione iscritta nel registro delle pubblicazioni viene affissa all'Albo Pretorio on line nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69) in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 D.L.vo 267/2000 N.210.

Li, _____

F/to IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo Pretorio, on line nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32 , comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69), per 15 giorni consecutivi a partire dal _____ ;

è divenuta esecutiva:

-ai sensi ai sensi dell'art. 134 D.L.vo 267/2000 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, poiché non soggetta a controllo;

-ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.L.vo 267/00 perché resa immediatamente eseguibile.

F/to IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Giuseppe Ferraro

In data copia della presente determinazione viene trasmessa a:

-Sindaco/ Commissario – Commissione Prefettizia.....

-Assessore

-Segretario comunale

-Direttore generale

-Area Finanziaria -Area

Il responsabile dell'Area Amministrativa