



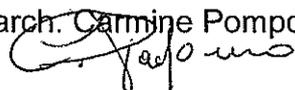
PROVINCIA DI CASERTA
Dipartimento Area Territorio e Innovazione
Settore Viabilità e Trasporti
Servizio Pianificazione Territoriale
Governo del Territorio e Servizi ai Comuni

Palazzo della Provincia, via Lubich, n.6 (ex Area Saint Gobain) - 81100 CASERTA
Tel. 08232478416 – pec: protocollo@pec.provincia.caserta.it

Al sig. Sindaco
del Comune di Castel Volturno (CE)
Piazza Annunziata 1 - 81030
Pec: cvolturno@pec.comune.castelvolturno.ce.it

OGGETTO: Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04-8-2011,
art.3. Comune di Castel Volturno. Piano Urbanistico Comunale.

Si notifica la determina dirigenziale n°945 del 28/06/2023, pari oggetto.

Funzionario Tecnico
arch. Carmine Pomponio


E

COMUNE DI CASTEL VOLTURNO
Comune di Castel Volturno
Protocollo N.0062572/2023 del 29/06/2023



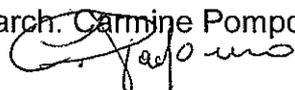
PROVINCIA DI CASERTA
Dipartimento Area Territorio e Innovazione
Settore Viabilità e Trasporti
Servizio Pianificazione Territoriale
Governo del Territorio e Servizi ai Comuni

Palazzo della Provincia, via Lubich, n.6 (ex Area Saint Gobain) - 81100 CASERTA
Tel. 08232478416 – pec: protocollo@pec.provincia.caserta.it

Al sig. Sindaco
del Comune di Castel Volturno (CE)
Piazza Annunziata 1 - 81030
Pec: cvolturno@pec.comune.castelvolturno.ce.it

OGGETTO: Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04-8-2011,
art.3. Comune di Castel Volturno. Piano Urbanistico Comunale.

Si notifica la determina dirigenziale n°945 del 28/06/2023, pari oggetto.

Funzionario Tecnico
arch. Carmine Pomponio




PROVINCIA DI CASERTA

DIPARTIMENTO AREA TERRITORIO ED INNOVAZIONE

Settore: VIABILITA' E TRASPORTI

Servizio: Governo del Territorio e Servizi ai Comuni– PCTP, PUC, PUA ecc.

Determinazione n. 945 del 28/06/2023

OGGETTO: REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO N.5 DEL 04/08/11, ART.3. COMUNE DI CASTEL VOLTURNO - PIANO URBANISTICO COMUNALE.

PREMESSO CHE:

- L'art. 3 del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04/08/11, pubblicato sul B.U.R. n.53 del 08/08/11, stabilisce:
 - al comma 1°, tra l'altro, che: "... L'amministrazione procedente accerta, prima dell'adozione del piano, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore.";
 - al comma 4°, tra l'altro, che: "... Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente. ...";
 - al comma 5°, tra l'altro, che: "Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'art.2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale ...".
- La Provincia di Caserta, con note prot. n.0015485 del 06/02/13 e prot. n.0032743 del 15/03/13, inviate a tutte le Amministrazioni Comunali, ha richiamato all'attenzione delle Medesime il contenuto e l'obbligatorio formale adempimento di cui al predetto comma 1° art.3 del Regolamento n.5/2011.
- Il PTCP della Provincia di Caserta approvato, ai sensi del comma 7° art.20 L. R. n. 16/04, con deliberazione di Consiglio Provinciale n.26 del 26/04/12, ai sensi del successivo comma 14°, è entrato in vigore ed ha acquistato efficacia a tempo indeterminato a far data dal 24/07/12.
- Il Comune di Castel Volturno con nota n.45912 del 12/10/2022, ha trasmesso, in formato digitale, il PUC adottato, ai sensi del Regolamento n.5/2011, art.3 comma 1°, dalla Giunta Comunale con deliberazione n.49 del 17/06/2021, con l'elenco dei documenti tecnici, grafici e descrittivi del PUC e la documentazione amministrativa trasmessa.
- Con deliberazione della G.C. n.97 del 15/11/2021 sono stati assunti i provvedimenti relativi alle osservazioni al PUC.
- Con nota di questo Servizio Governo del Territorio, inviata via pec, prot. n.46876 del 18/10/2022, sono state richieste al Comune di Castel Volturno le integrazioni ivi riportate;
- Il Comune di Castel Volturno ha integrato quanto richiesto con le note pervenute in data 16/05/2023, prot. n.32391 e prot. n.32441;
- Negli atti integrativi, vi è la dichiarazione sia ai sensi del comma 1, dell'art.3 del Regolamento n°5/2011: "che il P.U.C. è conforme alle leggi e regolamenti vigenti in materia nonché agli strumenti urbanistici territoriali sovra ordinati e di settore", sia della conformità delle procedure amministrative a quanto disposto dal Regolamento n.5/2011, in particolare art.7 e il relativo Vademecum;

CONSTATATO CHE:

- nella nota n.45912 del 12/10/2022, e successiva del Comune di Castel Volturno, sono elencati i documenti amministrativi e tecnici trasmessi in formato digitale e cartaceo dai quali si evince, tra l'altro, quanto segue:
- il PUC di Castel Volturno è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale n.49 del 17/06/2021, la Giunta Comunale, con deliberazione n.97 del 15/11/2021 sono stati assunti i provvedimenti relativi alle osservazioni al PUC.
- gli elaborati grafici e descrittivi del PUC trasmessi con nota n.45912 del 12/10/2022, e successiva nota di integrazione del 16/05/2023, prot. n.32391 e prot. n.32441, in formato cartaceo e digitale non riportano i dati della delibera di riferimento.

RITENUTO CHE:

- 1) Resta di esclusiva responsabilità dell'organo di controllo comunale, circa l'applicazione o meno del comma 3°, art.3 del Regolamento n.5/2011, per i tempi trascorsi tra l'adozione e la delibera sulle osservazioni; detti tempi sono previsti anche dall'art.7, comma 4, il quale rimanda al comma 3 del medesimo art.7.
- 2) Nella relazione generale elaborato (R.1) del PUC "Il carico insediativo residenziale per Castel Volturno" paragrafo 8.2, pag.102, si valuta la necessità residenziale (carico urbanistico) di 750 alloggi al 2018, così come indicato dall'art.66 comma 1 delle NTA del PTCP; per i motivi riportati in Relazione, circa il considerevole e non ancora quantizzato fenomeno dell'abusivismo, questo Servizio Pianificazione Territoriale – Governo del Territorio concorda con la scelta prevista dal PUC di localizzare sul territorio comunale esclusivamente un offerta di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) per circa 270 alloggi, pari ad un terzo del predetto carico assegnato. Nella Relazione, a pag. 66 e seguenti, 70 dei 270 alloggi ERS vengono inseriti negli edifici già esistenti, come meglio ivi specificato; per la rimanente parte pari a 200 alloggi ERS, si è del parere di ricercarli nell'ambito del notevole patrimonio abusivo, ai sensi dell'art. 31 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.
- 3) Per quanto attiene l'eventuale patrimonio edilizio abusivo, sia nella Relazione R.1, sia nella relazione integrativa "fenomeni di abusivismo", si analizza il fenomeno in riferimento ai tre provvedimenti di condono edilizio con le leggi n°47/85, n°724/94, n°326/03, per un totale di domande presentate e in giacenza presso il Settore Urbanistica del Comune pari a 14000. E' necessario riportare il numero di alloggi autorizzati e non autorizzati e devono essere individuate ed elencate sia le opere sanabili che quelle non sanabili. L'area di sedime delle costruzioni abusive che devono essere abbattute resta ineditata, e ogni nuova destinazione dovrà essere regolamentata con apposita e specifica variante. Pertanto, in sede di eventuale approvazione del PUC, il Consiglio Comunale resta l'unico ed esclusivo responsabile ad ogni effetto giuridico, nel ratificare la quantità dei predetti alloggi abusivi effettivamente dichiarati dall'ufficio tecnico del Comune, ai sensi dell'art.65 delle NTA del PTCP.
- 4) Nella Relazione generale Tav. R.1 del PUC "il dimensionamento degli standard urbanistici" paragrafo 9 pag. 105, per quanto attiene al fabbisogno degli standard urbanistici, si evince una carenza di standard su tutto il territorio comunale, tale carenza andrebbe colmata attraverso una dotazione minima inderogabile fissata dal D.M. n.1444/68, pertanto, resta vincolante la quantità riportata a pag.106, quantità incontrovertibile, tuttavia, il Comune resta l'unico ed esclusivo responsabile circa la loro effettiva quantità.
- 5) Nella Relazione R.1, pag.64 e seguenti, paragrafo "Zto B – urbanizzazione recente e consolidata", è prevista in zona "B" un incremento volumetrico residenziale, che contraddice la complessità della zona legata al rispetto dei vincoli indicati nella stessa relazione, nonché quanto previsto nella L.R. n.13/2022. Inoltre, circa l'incremento del 200% della volumetria esistente o già incrementata dalle volumetrie premiali per attività commerciali, esso è in contrasto con l'art. 3 del DM n.1444/68 a cui si rimanda.
- 6) Art.3 delle NTA del PUC, "Abusivismo edilizio", si rinvia al punto 3) della presente determinazione;
- 7) Art.40 delle NTA del PUC, "Zto A – tessuto di impianto storico", premesso che le norme di attuazione dei PUC relative al centro storico (zona A) devono contenere quanto riportato nell'art.46 del PTCP, nell'elaborato grafico Tav.78 H.5.3 del PUC si rileva una sensibile modifica circa la perimetrazione del centro storico (zona A), rispetto alla Tav. C1.1.7 del PTCP, senza specificare se tale modifica sia stata effettuata ai sensi dell'art.3 comma 4) delle NTA del PTCP, da dimostrare e da documentare puntualmente dalla amministrazione comunale. Si riporta, inoltre, al comma 16 testualmente: "... l'incremento di carico insediativo che ne consegue sarà escluso da quello complessivo, in linea con la strategia di rivitalizzazione dei centri storici soggetti a spopolamento"; si segnala che detto carico insediativo va obbligatoriamente detratto dal carico complessivo, come già precisato al punto 2) della presente determina.

- 8) Art.43, delle NTA del PUC, “Zto B – urbanizzazione recente e consolidata”; Al comma 21), relativamente all’incremento del 200% della volumetria esistente o della volumetria già incrementata, va rispettato quanto già riportato al punto 5) della presente determina. Al comma 23), nel caso in cui si intende consentire l’insediamento di attività commerciali, deve essere rigorosamente rispettato sia il comma 2 dell’art.5 D.M. n.1444/68, sia la L.R. n.7/2020 (che ha sostituito la L.R. 9 Gennaio 2014 n.1 il cui testo è stato abrogato). Al comma 24), si riporta testualmente: “*per la quota slp eventualmente destinata ad attività artigianale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, non deve essere inferiore al 10% dell’intera superficie destinata a tali insediamenti*”; nelle predette zone B per le attività artigianali vanno previsti gli standards di cui al DM n.1444/68.
- 9) Art.44 delle NTA del PUC, “Zto B – urbanizzazione recente e consolidata – perequazione di prossimità”, nell’ambito della perequazione di prossimità, al comma 1), si riporta testualmente: “*l’incremento volumetrico potrà essere realizzato attraverso la perequazione di prossimità, ovvero tramite un intervento di ristrutturazione urbanistica, consistente nell’annessione di superfici esterne e contigue al lotto, anche se non confinanti, situate alla distanza massima di 500 mt su cui insiste l’edificio esistente*”. Per quanto attiene sia alla realizzazione della suddetta premialità e sia alla gestione del privato degli standard urbanistici, si precisa che gli standard urbanistici, ossia le opere destinate alla fruizione collettiva (parcheggi, scuole, aree verdi, ecc.) devono collocarsi spazialmente e funzionalmente in prossimità dell’area (zona contigua) e ciò vale ancora di più nelle operazioni di trasformazione del territorio nelle quali trova applicazione il principio della perequazione urbanistica. In merito vedi sentenza Consiglio di Stato sezione IV, 10 Febbraio 2014, n.616. Inoltre, per la dotazione degli standard urbanistici deve essere rigorosamente rispettato sia il D.M. n.1444/68, sia la L.R. n.7/2020 (che ha sostituito la L.R. 9 Gennaio 2014 n.1 il cui testo è stato abrogato);
- 10) Elaborato R.1 Relazione paragrafo 6.2.2 “Modalità di intervento nelle aree urbanizzate a carattere residenziale” al terzo capoverso “perequazione di prossimità”, per quanto attiene alla realizzazione e gestione del privato degli standard urbanistici, si deve rispettare quanto già riportato al precedente punto 9) comma 1 della presente determina;
- 11) Elaborato R.1 Relazione paragrafo 6.2.3 “la zonizzazione” al secondo capoverso “Zto B – urbanizzazione recente e consolidata” In riferimento ad un ulteriore aumento del 200% della volumetria esistente o della volumetria già incrementata delle volumetrie premiali, va rispettato quanto già riportato al punto 5) della presente determina. Nel caso in cui si intende consentire l’insediamento di attività commerciali, direzionali turistiche e di artigianato di servizio, si deve rispettare quanto già riportato al precedente punto 8), relativo al comma 23 della presente determina. Per quanto attiene la realizzazione e gestione del privato degli standard urbanistici, si deve rispettare quanto già riportato al precedente punto 9) relativo al comma 1 della presente determina.
- 12) Nella tavola 77 H.5.2 del PUC, si evincono immobili (di incerta destinazione d’uso) ricadenti in area agricola dell’edilizia diffusa esistente, in contrasto con le NTA del PTCP, che riporta tale area ricadente in territorio a preminente valore agronomico – produttivo, di impianto recente prevalentemente residenziale.
- 13) Art.45 delle NTA del PUC “zto C espansione integrata per edilizia residenziale sociale”, si rimanda al precedente punto 2) della presente determina.
- 14) Art.49 delle NTA del PUC, “D2.1 manifatturiera – artigianale di progetto”, la necessità di nuove zone produttive vanno previste con le modalità di cui all’art. 67 delle NTA del PTCP, in particolare devono essere motivate con dati numerici e richieste effettive, pertanto, in caso contrario vanno riclassificate come agricole. Nelle eventuali zone D di nuovo impianto il rilascio di autorizzazioni deve avvenire tramite PUA piani urbanistici attuativi, ai sensi della Legge Regionale n.16/2004 e ss.mm.ii., al fine di armonizzare l’urbanizzazione dell’intero comparto o parte di esso, presente. Per quanto attiene, circa i volumi relativi all’edificazione di abitazioni per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti ecc. deve rientrare nella misura dei 400 mc per singolo lotto, ai sensi dell’art.66 delle NTA del PTCP;
- 15) Art.50 delle NTA del PUC, “D2.2 turistico-direzionale-commerciale di progetto”, per la necessità di nuove zone produttive previste con le modalità di cui all’art. 67 delle NTA del PTCP, da rispettare quanto già riportato al precedente punto 14) della presente determina; al comma 8 nel caso in cui si intende consentire l’insediamento di attività commerciali e direzionali, deve essere rigorosamente rispettato sia il comma 2 dell’art.5 D.M. n.1444/68, sia la L.R. n.7/2020 (che ha sostituito la L.R. 9 Gennaio 2014 n.1 il cui testo è stato abrogato);
- 16) Art.51 delle NTA del PUC, “D2.3 retroportuale di supporto di progetto”, per la necessità di nuove zone produttive previste con le modalità di cui all’art.67 delle NTA del PTCP, da rispettare quanto già riportato al precedente punto 14) della presente determina; al comma 11 nel caso in cui si intende consentire

l'insediamento di attività commerciali e direzionali, da rispettare quanto già riportato al precedente punto 15) della presente determina.

- 17) Art.53 delle NTA del PUC, "D4 turistico-ricettiva di progetto", per la necessità di nuove zone produttive previste con le modalità di cui all'art. 67 delle NTA del PTCP, da rispettare quanto già riportato al precedente punto 14) della presente determina.
- 18) Art.54-55-56-57-58-59-60-61 delle NTA del PUC "Zto E Area agricola", da riportare nelle NTA che vanno rispettati integralmente quanto riportato nel titolo IV Capo I con particolare riferimento dall'art.36 all'art.44 delle NTA del PTCP, e gli indici fondiari del D.M. n.1444/68.
- 19) Art.61 delle NTA del PUC "Zto E Area agricola e dell'edilizia diffusa esistente - nuova edificazione", va rispettato integralmente quanto già riportato al precedente punto 18) della presente determina. Fermo restando che la realizzazione di nuove costruzioni deve attuarsi a mezzo di uno specifico Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), con un unità minima di intervento, la quale dovrà avere un'estensione non inferiore a 10.000,00 mq.
- 20) Art.71 delle NTA del PUC "F5 arenili e lidi balneari", il Comune di Castel Volturno fa parte dell'ambito litorale Domizio sud, il quale deve dimostrare come intendono tutelare le aree dunali e litoranee per la suddetta fascia andrà rispettato integralmente l'art.20 delle NTA del PTCP.
- 21) Art.79 delle NTA del PUC "aree demaniali marittime" per la suddetta fascia andrà rispettato integralmente l'art.43 e le linee guida per la rete ecologica provinciale negli ambiti di paesaggio costieri del territorio provinciale di Caserta delle NTA del PTCP.
- 22) Art.87 delle NTA del PUC "zona di rispetto cimiteriale", come riportato nel predetto articolo detta fascia deve avere la distanza di 200 mt quale fascia di rispetto, in ragione delle vigenti norme nazionali di polizia mortuaria, la quale deve consentire l'ampliamento cimiteriale fino alla metà di detta fascia, (e non la riduzione di detta fascia), rimanendo, quindi, inedificabile la restante parte; in merito vedi sentenza Consiglio di Stato n°949/2016.
- 23) Nelle tavole 79 H.5.4, 80 H.5.5 del PUC si evince la presenza di aree negatte, identificabili come reticoli idrografici e bacini lacustri. Si segnala al Comune di Castel Volturno di valorizzare le aree negatte, ai soli fini della potenzialità ambientale, in rispetto degli art.77 e 78, delle NTA del PTCP.
- 24) Il PUC deve essere corredato dai piani di settore previsti dalle leggi e normative vigenti.
- 25) La Regione Campania ha trasmesso una nota in data 05/06/2023 prot. n.PG/2023/0286106, avente per oggetto: "adempimenti in materia di governo del territorio per l'elaborazione dei PUC. Attività connesse al catasto soprassuoli. Legge 08/11/2021 n.155 di conversione del D.L. 08/09/2021 n. 120.....", con la quale ha invitato i Comuni a prevedere nel Piano urbanistico comunale (PUC), quanto indicato dall'art.10 comma 2 della Legge 21/11/2000 n. 353. Resta di esclusiva responsabilità del Consiglio Comunale tale adempimento.

Premesso, constatato e considerato quanto sopra, si rimette al dirigente la presente relazione istruttoria per le successive determinazioni.

Il Funzionario Tecnico
arch. Carmine Pomponio

Il Dirigente

Vista: la relazione istruttoria che condivide e fa propria.

Richiamato che:

- I dati forniti dal Comune di Castel Volturno, promanando da una Pubblica Amministrazione sono assistiti da fede privilegiata in conformità a quanto prescritto nel Codice Civile all'art. 2700, dal quale consegue che quanto contenuto nell'atto pubblico è vero, salvo diversa dimostrazione da parte degli organi competenti.

Visto:

- la L.R. n. 16 del 22/12/2004;
- il "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04/08/11;
- il PTR della Regione Campania approvato con L. R. n. 13/2008;
- il PTCP della Provincia di Caserta approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 26 del 26/04/2012;
- il PUC di Castel Volturno adottato dalla Giunta Comunale, con deliberazione n.49 del 17/06/2021.

Constatato che:

- si prescinde dal parere contabile, atteso che il presente atto non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione Provinciale di Caserta;

- l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. L. n. 267/2000.

In ragione di tutto quanto sopra premesso, considerato, ritenuto, visto e constatato

Determina

di dichiarare, ai sensi dell'art.3 del Regolamento n.5 del 04/08/11, la coerenza del proposto PUC del Comune di Castel Volturno adottato dalla Giunta Comunale, con deliberazione n.49 del 17/06/2021, alle strategie a scala sovracomunale individuate dalla amministrazione provinciale, anche in riferimento al proprio PTCP, con le espresse prescrizioni ed osservazioni riportate nel "**Ritenuto**" dal punto 1 al punto 25 della relazione istruttoria.

La presente dichiarazione di coerenza, resa ai sensi dell'art.3 del Regolamento n.5/2011, è comunque subordinata agli obbligatori pareri favorevoli di tutti gli altri Enti ed Amministrazioni competenti in materia, purché non determinino modifiche sostanziali al PUC pervenuto, pena decadenza della dichiarazione di coerenza medesima.

Questa determina è resa salvo il diritto dei terzi, restando di esclusiva competenza e responsabilità del Comune di Castel Volturno:

- I) quanto asserito, dimostrato e riportato nella documentazione amministrativa e tecnica trasmessa;**
- II) il rispetto delle procedure di cui al Regolamento n. 5 del 04/08/11;**
- III) ogni adempimento consequenziale alla determina stessa.**

Si attesta la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi di quanto dispone l'art. 147 bis del D. L. n. 267/2000.

Si attesta che in ordine al presente provvedimento si esprime parere favorevole con specifico riferimento anche alla garanzia della tutela della privacy nella redazione degli atti e diffusione-pubblicazione dei dati sensibili e degli altri contenuti.

Ai sensi ed in conformità delle disposizioni in materia di pubblicazione sarà garantito il rispetto degli obblighi previsti dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013, così come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016.

Dichiara che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/90, non contempla la sussistenza diretta o indiretta di conflitti d'interesse propri dell'Istruttore Direttivo Tecnico e del Dirigente.

La presente Determinazione viene trasmessa alla Direzione Generale per la registrazione ed inclusione nella relativa raccolta. Inoltre, si dispone che il presente provvedimento venga pubblicato da parte del Responsabile dell'AOL di questo Ente, all'Albo on-line della Provincia di Caserta, per 15 gg. consecutivi.

**Il Dirigente
(PALMIERI GERARDO)
con firma digitale**