COPIA

COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Provincia di Napoli

La presente deliberazione:

☐ E' stata partecipata ai Capi Gruppo consiliari con nota n. _____ del _____ notificata in pari data (art. 125 c. 1 del D. Lgvo 267/2000);

☐ E' stata partecipata alla Prefettura di Napoli con nota n. _____ del _____ ricevuta il _____ (art.135 c. 2 del D. Lgvo 267/2000);

IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA

_____

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 137

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 19/09 – ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaundici** il giorno **Uno** del mese di **Dicembre** alle ore **14.00** ==
in Massa Lubrense, nella Casa Comunale, previo invito, si è riunita la Giunta Comunale.

L'adunanza è presieduta dal Sindaco Dott. Leone Gargiulo.

Dei seguenti Assessori in carica:

1. **Geom. Alessio Persico**
2. **Dott. Liberato Staiano**
3. **Dott. Antonio Marcia**
4. **P.I. Donato Iaccarino**
5. **Arch. Giuseppe Ruocco**

Risultano assenti: ========== ========== ==========

Partecipa il Segretario dott. .Domenico Ippolito che funge anche da verbalizzante.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita

LA GIUNTA COMUNALE

ad esprimersi in ordine alla proposta di deliberazione resa dall'Assessore All'Urbanistica-Edilizia Privata Dott. Antonio Marcia.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la proposta e relativa relazione istruttoria che precede;

VISTO: il D.Lgvo 18/8/2000, n. 267;

DATO ATTO che non occorrono i pareri di cui all'art. 49 del 18.8.2000, n. 267 poiché trattasi di atto di indirizzo;

CON VOTI UNANIMI, resi in forma palese,

D E L I B E R A

La proposta – allegata alla presente – è approvata e si intende qui integralmente trascritta.

In prosieguo l'Assessore dott. Antonio Marcia propone di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4° - del D.Lgvo n. 267/00;

LA GIUNTA COMUNALE

CON VOTI UNANIMI, resi in forma palese,

D E L I B E R A

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4° - del D.Lgvo n. 267/00;

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 19/09 – **ATTO DI INDIRIZZO.**

L'Assessore all'Urbanistica dott. Antonio Marcia,

PREMESSO CHE:

Con la legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19, sono state adottate, tra l'altro, misure urgenti per il rilancio economico e la riqualificazione del patrimonio esistente, dando attuazione al cosiddetto Piano Casa avviato con l'Intesa ratificata dalla Conferenza unificata Stato-Regioni il 1° aprile 2009.

Questa prima legge regionale è stata poi notevolmente modificata con la legge 5 gennaio 2011, n. 1, che ha prorogato i termini per la presentazione delle domande a 18 mesi dall'entrata in vigore della stessa legge di modifica.

Il dibattito che si è sviluppato sul tema dell'applicazione delle norme regionali nell'area sorrentino-amalfitana, soggetta al piano urbanistico territoriale approvato con la legge regionale n. 35/87, ha manifestato numerosi dubbi interpretativi, che hanno, di fatto, bloccato l'applicazione delle norme regionali.

D'altra parte, l'interesse mostrato dalla cittadinanza e dai tecnici in tutte le occasioni di dibattito pubblico sull'argomento è notevole e si registra una crescente domanda di chiarimenti circa la reale portata applicativa del piano casa nel nostro territorio.

Questo stato di cose rischia di sfociare, a ridosso della scadenza prevista per la presentazione delle domande, nella presentazione di proposte progettuali viziate da errate interpretazioni della complessa normativa.

Di fronte al rischio di vanificare gli obiettivi di sviluppo e riqualificazione del patrimonio edilizio, in un territorio affetto da gravi problemi di disagio abitativo, i Sindaci dei Comuni di Massa Lubrense, Sorrento, Sant'Agnello, Piano di Sorrento, Meta e Vico Equense, riuniti in Assemblea presso la sede dell'ARIPS il 25 maggio 2011, hanno dato incarico ai propri uffici tecnici di elaborare uno strumento interpretativo che potesse costituire atto di indirizzo per la valutazione dei progetti presentati ai sensi della legge regionale 19/09.

I lavori del gruppo di tecnici, coordinati dal geom. Francesco Ambrosio del Comune di Sant'Agnello, si sono conclusi il 15 novembre 2011, con la condivisione unanime della proposta di un ATTO DI INDIRIZZO PER I PROCEDIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE DEFINITI DAGLI ARTICOLI 4, 5, 6-bis, 7, 8, 9 E 11-bis DELLA LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009 N. 19, con allegati INDIRIZZI OPERATIVI PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.

Il documento è stato portato immediatamente a conoscenza dei Sindaci, che hanno stabilito, nell'Assemblea del 23 novembre 2011, di dare la possibilità a tutti i consiglieri dei comuni interessati di presentare, sia pure in tempi brevi, le proprie eventuali osservazioni.

Il giorno 28 novembre 2011 sono pervenute due sole osservazioni ai comuni di Massa Lubrense e Piano di Sorrento. Il giorno successivo si è nuovamente riunito il gruppo formato dai tecnici comunali per fornire le proprie considerazioni a riguardo.

Le considerazioni dei tecnici sulle osservazioni proposte, unitamente al testo del documento revisionato con le osservazioni condivise, sono state sottoposte all'esame dei Sindaci nell'Assemblea del 30 novembre 2011, che hanno preso atto della nuova stesura del documento impegnandosi a sottoporlo all'approvazione delle rispettive giunte comunali.

Tutto ciò premesso, considerata l'opportunità di approvare un atto di indirizzo il più possibile condiviso tra le amministrazioni della Penisola Sorrentina,

PROPONE

1. Di approvare l'allegato ATTO DI INDIRIZZO PER I PROCEDIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE DEFINITI DAGLI ARTICOLI 4, 5, 6-bis, 7, 8, 9 E 11-bis DELLA LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009 N. 19, con allegati INDIRIZZI OPERATIVI PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA;

2. Di trasmettere la presente deliberazione agli uffici comunali al fine di dare immediata operatività agli indirizzi forniti;

3. Di inviare gli atti deliberativi adottati da tutti i comuni partecipanti all'iniziativa ai seguenti enti ed amministrazioni, al fine di ricevere eventuali osservazioni di cui tener conto in vista di una possibile revisione a breve del documento:

   - Ministero per i Beni e Attività Culturali – Direzione Regionale per la Campania
   - Regione Campania
   - Provincia di Napoli.

L'ASSESSORE

(dott. Antonio Marcia)

ATTO DI INDIRIZZO

PER I PROCEDIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE DEFINITI DAGLI ARTICOLI 4, 5, 6-bis, 7, 8, 9 E 11-bis DELLA LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009 N. 19

"Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa"

Il presente atto costituisce indirizzo per l'esercizio delle funzioni del Comune nell'ambito dei procedimenti finalizzati alla realizzazione degli interventi edilizi di cui agli art. 4, 5, 6-bis, 7, 8 e 11-bis della Legge Regionale 28 dicembre 2009 n. 19, come modificata ed integrata con Leggi Regionali 5 gennaio 2011 n. 1 e 15 marzo 2011 n. 4 (nel seguito "Legge"), restando pertanto fatte salve le ulteriori possibilità di intervento consentite dal vigente strumento urbanistico.

Le competenze comunali in materia riguardano i procedimenti finalizzati al rilascio dei titoli abilitativi di cui al Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, alla Legge Regionale n. 19 del 28 novembre 2001, ed al Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004.

Il presente atto di indirizzo definisce, inoltre, le modalità applicative delle norme regionali tenendo conto della specificità delle norme urbanistiche e paesaggistiche, nonché dei vincoli vigenti sul territorio comunale, con diretto riferimento agli articoli della legge regionale.

ARTICOLO 2 – DEFINIZIONI

Si definiscono residenziali gli edifici:

a) con destinazione d'uso residenziale prevalente;

b) rurali ubicati fuori dalle zone classificate dallo strumento urbanistico vigente come agricole, destinati anche solo parzialmente all'uso abitativo.

La destinazione residenziale prevalente, di cui alla precedente lett. a), è determinata:

1) in generale, nel caso in cui l'edificio sia destinato per almeno il 70% all'uso residenziale, ad esclusione dei casi di cui al successivo punto 2);

2) per gli edifici ricadenti nelle zone agricole e produttive, nel caso in cui l'edificio sia destinato per almeno il 55% all'uso residenziale.

Le zone agricole e produttive sono quelle destinate, a prescindere dalla zonizzazione urbanistica, all'attività agricola o produttiva di beni e servizi. Tale indicazione interpretativa è fornita dall'articolo 6-bis, comma 3, della Legge, che distingue le "zone agricole" dalle "zone E" come classificate dal vigente strumento urbanistico. Non rientrano tra tali zone i giardini pertinenziali.

Per **volumetria lorda** esistente o da assentire si intende, conformemente alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 23/07/1960, n. 1820, la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle mura, il livello del pavimento più basso e la parte esterna della copertura. Qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del pavimento più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del suolo.

Dal calcolo della volumetria assentibile vanno esclusi i volumi tecnici, così come definiti dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 31.01.1974, n. 2474, i collegamenti verticali (vani scala, vani ascensori) ed altri spazi comuni, nonché i volumi necessari a garantire il risparmio energetico, come definiti dall'art. 11 del D.Lgs. n. 115/2008, e quelli necessari per le innovazioni tecnologiche in edilizia.

ARTICOLO 3 – CASI DI ESCLUSIONE

L'applicazione dei casi di esclusione dettati dall'art. 3 della Legge è di seguito disciplinata, in relazione alla specificità del territorio comunale, e con esplicito riferimento alle lettere indicate al comma 1 dell'articolo stesso:

a) per gli edifici realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo, in assenza degli altri casi di esclusione previsti dall'art. 3 della Legge, attestata con dichiarazione sostitutiva di certificazione da tecnico abilitato, è possibile richiedere l'esame prioritario della richiesta del titolo abilitativo in sanatoria, al fine di presentare la domanda di ampliamento o demolizione e ricostruzione nei termini di Legge. Tali procedimenti saranno istruiti secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande di esame prioritario, con prevalenza rispetto alle procedure ordinarie o ad altre forme di priorità già riconosciute. In presenza di difformità parziali, per le quali si prevede il ripristino contestuale all'intervento proposto ai sensi della Legge, si deve far riferimento alla legittima consistenza del fabbricato, prevedendo la rimozione preventiva di tutte le difformità riscontrate;

b) l'esclusione non opera nei casi di edifici, pur localizzati nelle zone A di Piano Regolatore Generale, realizzati o ristrutturati negli ultimi cinquanta anni. In assenza di espliciti riferimenti nella Legge, il periodo cinquantennale decorre dalla data di presentazione della domanda. Per interventi di ristrutturazione si intendono quelli definiti dall'art. 3, comma 1 lettera d) del D.P.R. n. 380/01, che abbiano interessato l'intero edificio;

c) gli edifici individuati dall'art. 3, comma 1 lett. c), in assenza di vincoli imposti da atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali, si identificano con quelli vincolati ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del D. Lgs. 42/04;

d) nel territorio comunale trovano applicazione i vincoli di inedificabilità assoluta derivanti da specifici provvedimenti di vincolo e dalle disposizioni dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 35/87 (P.U.T.) Zone 1a, 8, 9 e 13;

e) non operano i vincoli imposti *ope legis* dall'art. 142 del D. Lgs. 42/04, in quanto, come stabilito dal comma 4 del medesimo articolo *"resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157"*; pertanto, conservano efficacia a tutti gli effetti i Decreti Ministeriali di vincolo imposti ai sensi della Legge n. 1497/39 su tutto il territorio comunale;

f) restano escluse le aree perimetrate nel Parco Regionale dei Monti Lattari, come zona A e B, fatti salvi gli interventi previsti dall'art. 4 per le sole zone B;

g) alle esclusioni relative alle aree a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), si aggiunge l'eventuale ulteriore esclusione operante nelle aree ad alto rischio individuate dallo strumento urbanistico.

ARTICOLO 4 – INTERVENTI STRAORDINARI DI AMPLIAMENTO

Al fine di consentire l'accertamento della presenza di almeno uno dei tre requisiti indicati all'art. 4 comma 1, deve essere dimostrata:

- con riferimento alla lettera a), la presenza nell'edificio di non più di due unità abitative;
- con riferimento alla lettera b), una consistenza volumetrica non superiore a millecinquecento metri cubi, così come definita dall'art. 2, coma 1, lett. e), e specificata dall'art. 2 del presente Atto di Indirizzo;
- con riferimento alla lettera c), la presenza di non più di tre piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto, come definito dall'art. 2 della L.R. n. 15/00, ancorché destinati ad uso abitativo.

Per l'individuazione dell'edificio, delle relative pertinenze e delle unità immobiliari che lo compongono si farà riferimento alla documentazione catastale, che dovrà corrispondere allo stato di fatto in cui si trova l'immobile al momento della domanda.

Dal numero dei piani fuori terra sono esclusi eventuali piani seminterrati, mentre il piano sottotetto potrà anche essere destinato all'uso abitativo.

Gli interventi di ampliamento di cui al presente articolo, nei casi innanzi indicati, sono consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) per ampliamenti di edifici residenziali, come definiti all'art. 2 del presente Atto di Indirizzo, la restante parte dell'edificio dovrà avere un utilizzo compatibile con quello abitativo,

intendendosi per incompatibili gli utilizzi che compromettono l'agibilità delle unità abitative;

b) gli edifici esistenti all'interno delle aree di cui all'art. 338 del R.D. 27.07.1934 n. 1265, eventualmente modificate ai sensi dei commi 5 e 6 dello stesso articolo, ovvero dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi della Legge Regionale 20.03.1982 n. 14, non potranno subire ampliamenti superiori al 10%, che potranno essere integrati, ovvero sostituiti, da mutamenti della destinazione d'uso fino alla concorrenza massima del 20%, a norma del comma 7 del richiamato art. 338 del R.D. n. 1265/34.

Gli interventi di ampliamento possono comportare anche la realizzazione di nuove unità abitative la cui superficie non dovrà essere inferiore a quella minima prescritta ai fini dell'agibilità dai vigenti strumenti urbanistici e regolamenti, ovvero dalle vigenti disposizioni di legge.

Il mutamento della destinazione d'uso è consentito per gli edifici a prevalente destinazione residenziale in alternativa all'ampliamento, nella misura massima del 20% della volumetria esistente, come definita al precedente art. 2.

Gli ampliamenti di cui all'articolo 4 della Legge sono consentiti esclusivamente con riferimento a singoli edifici o a più edifici contigui. Non è ammesso l'ampliamento di una o più unità immobiliari non costituenti un edificio così come definito al precedente comma 2.

Gli interventi indicati al comma 7 dell'articolo 4 della Legge, possono riguardare unità immobiliari con superficie lorda, come definita all'art. 2, comma 1, lett. d, non superiore a cinquecento metri quadrati, poste all'interno di edifici non definibili come residenziali ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett.b), della Legge. Qualora l'intervento si estenda a più unità immobiliari, il limite di cinquecento metri quadrati, è riferito alla superficie complessiva oggetto d'intervento.

ARTICOLO 5 – INTERVENTI STRAORDINARI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

L'intervento indicato al comma 1 dell'art. 5 della Legge può essere eseguito da parte di soggetti che risultino, al momento della domanda, proprietari sia degli edifici da demolire sia dell'area destinata alla relativa ricostruzione. L'area destinata alla ricostruzione non deve presentare soluzioni di continuità rispetto all'area di sedime e di pertinenza del fabbricato da demolire.

Ai fini dell'applicazione del comma 2, lett. a), dell'art. 5, si intendono per incompatibili gli utilizzi che compromettono l'agibilità delle unità abitative.

Fermi restando i limiti imposti al rapporto tra le porzioni di volume destinate alla residenza e quelle non residenziali, che operano sia sull'edificio esistente che su quello di progetto, nella ricostruzione non è consentito ridurre la volumetria a destinazione residenziale dell'edificio demolito.

I limiti imposti alle distanze minime ed altezze massime dall'art. 5, comma 2, lett. c) sono quelli stabiliti dal D.M. n. 1444/1968, analogamente a quanto espressamente indicato per gli interventi di ampliamento (art. 4, comma 2, lett. c).

Ai fini dell'applicazione della limitazione imposta dall'art. 5, comma 3, per unità immobiliari aggiuntive si intendono quelle che presentano le minori superfici utili.

La deroga in materia di distanze prevista all'art. 5, comma 8, non opera nei confronti del D.M. n.1444/1968 e del Codice Civile. La deroga è, invece, ammessa nei confronti dello strumento urbanistico (P.R.G. o P.U.C.) e della regolamentazione locale (R.E, R.U.E.C. ecc.). Agli interventi di demolizione e ricostruzione ricompresi tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001, non si applicano le limitazioni imposte per i nuovi edifici in materia di altezze massime e distanze minime dagli artt. 8 e 9 del D.M. n. 1444/1968.

ARTICOLO 6-bis – INTERVENTI EDILIZI IN ZONA AGRICOLA

Gli interventi indicati al comma 1 dell'articolo 6-bis della Legge sono consentiti nelle zone agricole, come definite dal precedente articolo 2, comma 3, anche su edifici non definibili come residenziali ai sensi del precedente articolo 2.

Gli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione consentiti ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 2, della Legge, possono comprendere i mutamenti di destinazione per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola. Per tali interventi operano comunque i limiti previsti dagli articoli 4 e 5 della Legge, ad eccezione di quelli relativi alla destinazione d'uso.

Per parti di edificio da destinare ad uso agricolo, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 2, della Legge, si intendono gli ambienti, non destinati alla residenza, dove si svolgono attività connesse alla conduzione agricola del fondo o di zootecnia, inclusi i laboratori lattiero-caseari. Il vincolo di destinare non meno del venti per cento della volumetria esistente all'uso agricolo non opera né per gli edifici residenziali oggetto di trasformazione ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge, né per gli edifici soggetti al solo mutamento di destinazione d'uso senza incremento volumetrico ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 1, della Legge. Tale vincolo si applica, invece, agli edifici non residenziali per i quali è possibile attuare gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 in base all'articolo 6-bis, comma 2, della Legge.

Gli interventi suddetti possono essere realizzati anche in aree sprovviste, in tutto o in parte, di opere di urbanizzazione primaria, in quanto sia nelle zone agricole che nelle zone "E" è prescritto che tali opere debbano essere realizzate a spese dei soggetti richiedenti.

Il requisito della proprietà richiesto dall'art. 6-bis, comma 4, della Legge deve essere posseduto alla data dell'11 gennaio 2011 (entrata in vigore della Legge Regionale 5 gennaio 2011, n. 1).

ARTICOLO 7 – RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE

Gli interventi di iniziativa privata sono disciplinati dai commi 5, 5-bis, 6, 6-bis e 8-bis.

I commi 5, 5-bis, 6 e 6-bis estendono l'ambito applicativo della deroga disciplinata dall'art. 14 del D.P.R. 380/01, anticipando in parte quanto stabilito dall'art. 5 commi 11 e 13 del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla Legge 12/07/2011 n. 106. Tali interventi dovranno essere regolati da apposite convenzioni proposte dal soggetto richiedente. Il Consiglio Comunale con propria delibera si esprimerà anche ai sensi dell'art. 14, comma 1 del D.P.R. n. 380/01, sul progetto corredato dallo schema di Convenzione.

Comma 5 – Gli edifici interessati sono i seguenti:

1. gli immobili dismessi non destinati alle attività di cui al successivo punto 2;
2. immobili già adibiti ad attività manifatturiere industriali, di allevamento intensivo, artigianale, di grande distribuzione commerciale, cessate e quindi non produttive di reddito, da almeno tre anni antecedenti la data di entrata in vigore della Legge Regionale 28/12/2009, n. 19.

Gli interventi ammessi in deroga, sono quelli di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, alle seguenti condizioni:

1. realizzazione di una quota, non inferiore al 30% della volumetria di progetto, di edilizia sociale di cui all'art. 1 comma 3 del D.M. 22/04/2008 e nel rispetto delle linee guida in materia approvate dalla Giunta Regionale della Campania con delibera n. 572 del 22/07/2010;
2. destinazione della volumetria residua ad uso residenziale, uffici nella misura massima del 10% del volume di progetto, esercizi di vicinato, botteghe artigiane.

Comma 5-bis – La norma estende gli interventi previsti dal comma 5 anche alle industrie non dismesse che siano inquinanti o non compatibili con le attività residenziali limitrofe.

In tal caso, preventivamente all'intervento di sostituzione edilizia dell'edificio, occorre predisporre ed attuare la delocalizzazione dell'azienda in ambito regionale attraverso un apposito piano che garantisca l'incremento del 10% , nei successivi 5 anni, dei livelli occupazionali.

Lo strumento individuato dal legislatore per la realizzazione del piano di delocalizzazione è il piano urbanistico attuativo di cui alla Legge Regionale n. 16/2004. Tale precisazione esclude l'attuazione mediante procedimenti alternativi alla pianificazione attuativa.

Comma 6 – E' consentito il mutamento della destinazione d'uso a fini abitativi per gli edifici prevalentemente destinati ad uffici e residenze o alloggi di servizio, che siano collocati all'interno di aree urbanizzate, come definite dall'art. 2, comma 1, lett.g, della Legge .

La prevalenza della destinazione, in mancanza di una definizione fornita dalla legge, si realizza laddove sommando il volume destinato ad uffici a quello destinato a residenze o alloggi di servizio, si superi il 50% del volume complessivo dell'edificio che non dovrà essere comunque superiore a diecimila metri cubi.

Nel caso di interventi di cui al presente comma, almeno il 20% del volume dovrà essere destinato ad edilizia residenziale convenzionata.

Comma 6-bis – Per le residenze turistico-alberghiere è consentito il mutamento della destinazione d'uso a fini abitativi, a condizione che venga destinato un volume superiore al 35% di quello esistente, ad edilizia residenziale sociale.

L'intervento è ammesso solo a seguito di ottenimento, da parte del proprietario, dell'autorizzazione della Giunta Regionale prescritta dall'art. 5 della Legge Regionale 28.11.2000 n. 16.

Comma 8-bis – E' consentito ai soggetti aventi titolo alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 19/2009, la realizzazione di interventi di ricostruzione, con gli incrementi volumetrici previsti dall'art. 5 della Legge, di edifici diruti e ruderi, con l'obbligo di destinazione dell'intero manufatto ad edilizia residenziale.

Tali interventi sono ammessi alle seguenti condizioni:

- che sia comprovata la preesistenza dell'edificio diruto, o del rudere, alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 19/2009;
- che sia dimostrata l'originaria consistenza volumetrica dell'edificio;
- che l'edificio possegga propria autonomia funzionale.

Limitatamente alle zone "A", l'intervento é ammesso esclusivamente nel caso in cui la riduzione alle condizioni di edificio diruto o rudere si sia verificata negli ultimi cinquanta anni (art. 3, comma 1, lett. b) della Legge).

Distanze ed altezze - La deroga in materia di distanze ed altezze non opera nei confronti del D.M. n. 1444/1968 e del Codice Civile, mentre è ammessa nei confronti dello strumento urbanistico (P.R.G. o P.U.C.) e della regolamentazione locale (R.E, R.U.E.C. ecc.). Agli interventi di demolizione e ricostruzione ricompresi tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001, non si applicano le limitazioni imposte per i nuovi edifici in materia di altezze massime e distanze minime dagli artt. 8 e 9 del D.M. n. 1444/1968.

ARTICOLO 11-bis – DISPOSIZIONI PER LA DELOCALIZZAZIONE DI IMMOBILI DA AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO E DALLA ZONA ROSSA A RISCHIO DI ERUZIONE DEL VESUVIO

Al fine di accedere alla procedura prevista dall'art. 11-bis della Legge, per la prevenzione del rischio idrogeologico (il territorio comunale non comprende aree soggette al rischio di eruzione del Vesuvio), i soggetti interessati, proprietari o aventi titolo ai sensi dell'art. 11, comma 1, del DPR 380/01, possono richiedere la delocalizzazione dell'edificio destinato a "prima casa" senza indicare la nuova localizzazione:

1. tutte le unità immobiliari presenti nell'edificio devono avere destinazione residenziale ed essere classificate come "prima casa", intendendosi per questa l'unità abitativa destinata stabilmente alla residenza del nucleo familiare, ovvero condotto in locazione da terzi con contratto ordinario, stipulato ai sensi dell'art. 2 della Legge n°431/98, registrato in data antecedente all'entrata in vigore della L.R. 19/09;

2. la proposta deve essere corredata da attestazione della condizione di pericolosità o rischio molto elevata della competente Autorità di Bacino, con riferimento ai fenomeni di colata rapida o di crollo di volumi rocciosi;

3. la proposta deve contenere l'indicazione della consistenza volumetrica esistente da delocalizzare ed una planimetria catastale con l'individuazione del lotto che sarà ceduto al patrimonio indisponibile del Comune.

I richiedenti, singoli o riuniti in consorzio, possono, altresì, proporre una specifica area da destinare alla nuova costruzione che sia nella propria disponibilità. In tal caso, il Comune valuterà la possibilità di ricomprendere l'area tra quelle di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui all'art. 7 della Legge.

Il Comune esamina le richieste di delocalizzazione pervenute entro il 1° marzo di ogni anno e provvede alla definizione delle aree destinate alla nuova localizzazione entro il 1° giugno dello stesso anno, anche in deroga al vigente strumento urbanistico, individuandole tra quelle:

- destinate ad edificazione residenziale dalla vigente pianificazione urbanistica;
- proposte dai richiedenti singoli o riuniti in consorzio;
- di trasformazione urbanistica ed edilizia perimetrate ai sensi dell'art. 7 della Legge.

Il presupposto necessario per ottenere la delocalizzazione, anche in mancanza di un apposito richiamo all'art. 11-bis da parte del comma 1 dell'art. 3, è costituito dalla legittimità urbanistica e paesaggistica dell'edificio. Nei casi di richiesta di "condono edilizio", la richiesta di delocalizzazione può essere presentata solo a seguito del rilascio del titolo autorizzativo in sanatoria, per il quale è prevista la definizione prioritaria del procedimento da concludersi entro 180 giorni dalla domanda.

L'intervento è regolato da apposita convenzione che dovrà prevedere la demolizione dell'intero edificio, il ripristino ambientale delle aree di pertinenza ed il trasferimento delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune. Nei casi di unità abitative occupate da soggetti diversi dal proprietario, la convenzione dovrà inoltre prevedere il rinnovo dei rapporti contrattuali in corso, assicurando l'utilizzazione della nuova unità abitativa da parte del medesimo nucleo familiare.

DISPOSIZIONI GENERALI

Nella realizzazione degli interventi previsti dagli artt. 4, 5, 6-bis e 7 della Legge è obbligatorio :

a) l'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscano prestazioni energetico-ambientali, nel rispetto dei parametri stabiliti con le linee guida approvate dalla Regione Campania con delibera di Giunta Regionale n. 145 del 12.04.2011, pubblicata sul B.U.R.C. n. 24 del 18.04.2011. L'utilizzo di tali tecniche ed il rispetto degli indici di prestazione energetica sono certificati dalla Direzione dei Lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori.

   Gli interventi devono essere realizzati da ditte con iscrizione alla cassa edile ed in possesso di regolare D.U.R.C.

   In mancanza di tali requisiti, per gli interventi realizzati, l'agibilità prevista dall'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, non può essere certificata.

b) la conformità alla norme sulle costruzioni in zona sismica.

Inoltre, per gli edifici oggetto di interventi previsti dagli artt. 4 e 5 della Legge :

a) la destinazione d'uso non potrà essere modificata per almeno cinque anni decorrenti dalla data di comunicazione dell'ultimazione dei lavori;

b) dovrà essere comprovato che, al momento della richiesta del permesso di costruire, gli stessi siano regolarmente accatastati, ovvero che sia in corso procedura di accatastamento.

Nel caso di esecuzione di interventi previsti dall'art. 5 della Legge dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni tecniche in materia di superamento delle barriere architettoniche stabilite dalla Legge 9.01.1989 n.13, e successivo D.M. n. 236/1989. Tali norme statali andranno comunque osservate nei limiti applicativi delle stesse.

Per gli interventi previsti dagli artt. 4, 5, 6-bis, 7 e 8 della Legge, l'efficacia del titolo edilizio abilitativo è subordinata alla valutazione della sicurezza dell'intero fabbricato oggetto d'intervento, redatta nel rispetto del D.M. 14.01.2008, presentata al competente Settore del Genio Civile.

Gli edifici oggetto di incremento volumetrico, o di mutamento della destinazione d'uso, devono dotarsi, ai fini dell'efficacia del titolo abilitativo, di un fascicolo del fabbricato comprendente :

a) la valutazione della sicurezza dell'intero fabbricato oggetto d'intervento;

b) il certificato di collaudo, ove previsto;

c) le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico, riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato.

L'inserimento nel fascicolo del fabbricato delle informazioni di cui alla lett. c) sarà obbligatorio solo a seguito dell'entrata in vigore del regolamento regionale previsto dal comma 3 dell'art. 9 della Legge.

Le domande aventi ad oggetto gli interventi previsti dagli artt. 4, 5, 6-bis, 7 ed 8 della Legge devono essere presentate al protocollo comunale entro il termine perentorio di mesi 18 (diciotto) dalla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 1/11.

Per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del D. Lgs. n. 42/04, relativa agli interventi previsti dalla Legge, si rinvia allo specifico allegato "INDIRIZZI OPERATIVI PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA".

INDIRIZZI OPERATIVI PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

PREMESSE

La Legge Regionale n. 19/2009 (in seguito Legge), modificata dalla Legge Regionale n.1/2011, disciplina, tra l'altro, il particolare procedimento introdotto dal cosiddetto Piano Casa.

La formazione della Legge Regionale ha avuto origine da un'iniziativa del Governo volta ad introdurre stimoli all'attività edilizia residenziale attraverso la deroga dagli strumenti urbanistici.

LE NORME DI RIFERIMENTO

Le norme nazionali che disciplinano la materia dell'autorizzazione paesaggistica sono:

- Artt. 9 e 117 della Costituzione Italiana
- Legge 9 gennaio 2006, n. 14 – ratifica Convenzione europea del paesaggio
- D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42
- D.P.C.M. 12 dicembre 2005
- Decreti Ministeriali di vincolo ai sensi della L. 1497/39.

Norme regionali:

- L.R. 27 giugno 1987 n. 35 – Piano Urabnistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana
- L.R. 13 ottobre 2008, n. 13 – Piano Territoriale Regionale
- L.R. 28 dicembre 2009, n. 19
- L.R. 5 gennaio 2011, n. 1

L'indicazione della tutela del paesaggio tra i principi fondamentali della Costituzione (art. 9) e la riserva allo Stato della competenza legislativa esclusiva in materia (art. 117) pongono limiti invalicabili all'interpretazione della Legge. Essa, infatti, non contiene deroghe, né può derogare, dalle norme di tutela emanate dal Legislatore statale.

Il vincolo paesaggistico è espressamente trattato dall'art. 2-bis della Legge introdotto dalla L.R. 1/11:

"Disciplina per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico

1. Per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli interventi di cui alla presente legge si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di Conferenza dei servizi, di cui alla legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni, nonché le norme del "Regolamento recante procedimento semplificativo di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni" approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139.

2. Nel territorio dei comuni disciplinati dai piani territoriali paesistici vigenti, i termini di cui al comma 1 decorrono dalla data di entrata in vigore del nuovo piano territoriale paesistico regionale, laddove comporti modifiche, salvo che per gli interventi ammissibili in base al piano paesistico vigente."

Il 2° comma citato potrebbe interessare anche i comuni disciplinati dal PUT (L.R. 35/87), qualora tale piano, definito dall'art. 3 della medesima legge come "*Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali*", fosse annoverato, ai sensi della norma in commento, come *piano territoriale paesistico.*

Un'interpretazione letterale porterebbe ad escludere l'applicabilità della norma in un'area che non è disciplinata da un piano territoriale paesistico, ma da un piano urbanistico territoriale, seppure con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali. Le due definizioni, infatti, riportano alle distinte Leggi n. 1497/39 e n. 1150/42, riprese dalla Legge n. 431/85 (Legge Galasso).

Tuttavia, il Legislatore della L.R. n°13/08, in maniera contrastante, mentre nell'allegato alle linee guida per il paesaggio in Campania, distingue i "Piani Territoriali Paesistici" dal PUT dell'area Sorrentino – Amalfitana (pagg.118 e 119), nel testo della Legge art. 9, comma 7, annovera, invece, il PUT tra i Piani Territoriali Paesistici. Dalla lettura di quest'ultimo articolo, pertanto, si ritiene possibile **ricomprendere il PUT tra i Piani Territoriali Paesistici per i quali trova applicazione l'art. 2 bis, comma 2, della Legge.**

L'articolo 12-bis della Legge, anch'esso introdotto dalla L.R. n. 1/11, stabilisce al 2° comma: *"Le norme della presente legge prevalgono su ogni altra normativa regionale, anche speciale, vigente in materia, fermo restando, per le zone vincolate, il parere obbligatorio delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, così come individuate dall'articolo 32 della legge n. 47/1985 e successive modifiche."*

La circostanza che il PUT dell'Area Sorrentino-Amalfitana è stato approvato con legge regionale impone una verifica della prevalenza delle norme derogatorie rispetto agli *strumenti urbanistici vigenti* anche nei riguardi della L.R. 35/87.

La L.R. n. 35/87 ha per oggetto l'approvazione del P.U.T. (art. 1), mentre la L.R. n. 19/09 è finalizzata (art. 1):

"a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale 13 ottobre 2008, n.13 (Piano territoriale regionale), e al miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili;

b) a favorire l'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili, al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;

c) a incrementare, in risposta anche ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale."

Tra le finalità della Legge non si può annoverare la pianificazione territoriale, che è invece la materia specifica della L.R. n. 35/87. Peraltro, il rispettoso rinvio operato nei confronti del P.T.R. (art. 1, lett. a) della L.R. n. 13/08, esclude un'intenzione riformatrice o derogatoria della disciplina urbanistica dettata in sede di pianificazione di competenza regionale da parte del Legislatore della L.R. n. 1/11.

Questa interpretazione impone, pertanto, il rispetto del P.U.T. nel rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Ne consegue, nella pratica, che a norma del D.P.C.M.

12 dicembre 2005, la relazione paesaggistica *deve contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di* ***conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali.***

In proposito, va evidenziato che l'art. 135, comma 1, del D. Lgs. n. 42/04 non distingue, ai fini dell'efficacia nei confronti delle valutazioni da operare, tra piani paesaggistici, e piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, entrambi di seguito denominati "piani paesaggistici".

LA VERIFICA DI CONFORMITA' AL PUT

Come si è detto, la relazione paesaggistica deve contenere gli elementi utili alla verifica di conformità al P.U.T. La particolare forma del Piano, un piano territoriale di coordinamento, genera non pochi problemi di valutazione legati essenzialmente al fatto che il PUT (L.R. n. 35/87):

- *prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell' adeguamento di quelli vigenti* (art. 3);
- non contiene norme immediatamente prescrittive, fatta eccezione per quelle contenute nell'art. 5.

In sostanza, le norme della L.R. n. 35/87 trovano applicazione unicamente attraverso i PRG o i PUC dei comuni dell'area adeguati al P.U.T. Nei confronti di tali strumenti urbanistici però operano varie deroghe previste dalla Legge.

In proposito, per le motivazioni già sintetizzate, non è possibile estendere la deroga anche nei confronti delle disposizioni vincolanti per la pianificazione comunale.

L'art. 17 della L.R. n. 35/87 suddivide l' area oggetto del Piano Urbanistico Territoriale in *"sedici tipi di << zone territoriali >> che sono prescrittive per la formazione dei Piani Regolatori Generali, secondo i contenuti del presente articolo."*

"Le << zone territoriali >> n. 1a, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 vanno direttamente recepite nella zonizzazione e normativa dei Piani Regolatori Generali;

Le << zone territoriali >> 1b, 4, 5 e 7 dovranno essere articolate in zone di Piano Regolatore, con normativa, nel rispetto delle indicazioni del presente articolo;

La << zona territoriale 2 >> può essere direttamente recepita nel Piano Regolatore Generale o articolata, secondo quanto successivamente precisato nel presente articolo."

La normativa è articolata indicando, in generale, gli interventi che devono essere consentiti e quelli che devono essere vietati dallo strumento urbanistico comunale.

In alcune di queste zone territoriali vigono vincoli di inedificabilità pubblica e privata senza eccezioni, che rientrano tra i casi di esclusione disciplinati dall'art. 3, comma 1, lett. c), della Legge. Si tratta, in particolare, delle **zone 1a, 8, 9 e 13**.

Vi sono poi alcune zone dove il vincolo di inedificabilità non è assoluto, in quanto l'art. 17 consente l'esecuzione di opere pubbliche o di particolari interventi di ampliamento. Si tratta delle **zone 1b, 2, 3, 6, 10, 11, 12, 14 e 15**.

Per le zone soggette a vincoli di inedificabilità parziali, dove cioè non è esclusa l'edificazione a particolari condizioni in una situazione che in generale prescrive l'inedificabilità, non si applica l'esclusione imposta dalla Legge in presenza di vincolo di inedificabilità assoluta (art. 3, comma 1, lett. c). In tali zone la conformità va verificata in relazione al tipo di intervento e la specifica normativa di zona, come di seguito specificato. In tali zone territoriali è comunque ammesso, oltre agli interventi successivamente elencati secondo le specifiche previsioni di zona del P.U.T., il mutamento di destinazione d'uso secondo la casistica indicata dalla Legge, il recupero edilizio indicato dall'art. 7, comma 8-bis, della Legge senza incremento di volume, la demolizione finalizzata alla delocalizzazione ai sensi dell'art. 7, comma 5-bis, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e la ricostruzione a parità di volume, sagoma e superficie.

Zona 1b – Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado

Sono consentiti, per l'edilizia esistente a tutto il 1955, interventi di adeguamento funzionale degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;

5

- incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, sino al valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore).

Zona 2 – Tutela degli insediamenti antichi accentrati

Sono consentiti gli interventi descritti per la zona 1b anche per l'edilizia successiva al 1955.

Zona 3 – Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo

Non presente nel territorio comunale.

Zone 6, 10, 11, 12, 14 e 15.

Non è ammesso alcun intervento di ampliamento.

Nelle rimanenti **zone 4, 5 e 7** non sono presenti vincoli di inedificabilità ed è prevista l'articolazione in zone dove è consentita anche la nuova edificazione residenziale. Dalla lettura delle norme di PUT non emergono, in tali zone, particolari problemi riguardo alla conformità di tutti gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione o nuova costruzione previsti dalla Legge.

Ai fini dell'accertamento della conformità al P.U.T. non hanno rilievo le destinazioni urbanistiche indicate dagli strumenti urbanistici comunali. Tuttavia, tali indicazioni vanno considerate e discusse nella relazione paesaggistica, per meglio collocare l'intervento nel quadro dello sviluppo urbanistico.

La Legge Regionale n. 35/87, nel disciplinare la formazione degli strumenti urbanistici comunali, stabilisce agli articoli 9, 10 e 11 gli standard da osservare nel proporzionamento dei vani residenziali, delle superfici utili terziarie e delle attrezzature pubbliche. Tali norme non assumono rilievo nell'applicazione delle deroghe previste dalla Legge, in quanto non è richiesta alcuna verifica della compatibilità dei singoli interventi con gli standard urbanistici da rispettare in sede di pianificazione urbanistica comunale.

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il carattere speciale della Legge, che persegue finalità di sviluppo economico e non di protezione dei beni culturali, non esime dal rigoroso controllo degli effetti delle trasformazioni sul paesaggio. Tale controllo avviene con le procedure di acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e non contempla alcuna possibilità di deroga.

Stante la notevole rilevanza degli interventi consentiti in un contesto caratterizzato da scarsi livelli di edificabilità ed alti valori immobiliari, assume fondamentale importanza la valutazione operata dalle commissioni che esprimono parere sul rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Un principio fondamentale cui è opportuno ispirare il lavoro delle commissioni è quello di evitare che lo sviluppo edilizio derogatorio possa agire come detrattore delle qualità paesaggistiche dell'area. A tal fine, è opportuno che le stesse commissioni adottino delle linee guida, mettendo a disposizione dei progettisti un utile strumento di riferimento nell'approccio ai temi proposti dalla Legge.

Nel seguito vengono forniti alcuni indirizzi di carattere generale, che potranno costituire uno spunto di riflessione per le commissioni e per le autorità preposte alla tutela del vincolo paesaggistico. Le indicazioni sono articolate per tipologia di intervento ed il loro rilievo va ponderato in relazione alla specificità del contesto in cui si colloca la proposta progettuale.

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

Gli ampliamenti di edifici esistenti, tenendo conto della caratterizzazione locale del paesaggio, vanno collocati preferibilmente ai piani bassi ed in corrispondenza di aree non destinate a verde. Saranno, in genere, preferibili interventi che posizionino gli aumenti di volume in siti poco visibili dai luoghi di osservazione pubblici.

Le eventuali proposte di soprelevazione vanno sottoposte ad una attenta analisi degli effetti sul paesaggio, in quanto esse risultano in genere, sia in contesti urbani che periferici, difficilmente conciliabili con gli obiettivi di tutela.

I progetti devono tendere ad integrare l'ampliamento nell'architettura dell'edificio, in modo da non pregiudicare le qualità architettoniche preesistenti. In caso di interventi su

edifici che presentino scarse qualità architettoniche o carenze manutentive, è opportuno integrare il progetto con la riqualificazione complessiva dell'edificio e l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori della qualità paesaggistica o architettonica.

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Contrasta con gli obiettivi di tutela la demolizione di edifici antichi che presentino elementi tipologici ed architettonici di particolare pregio. È il caso di edifici in muratura coperte con volte estradossate o, comunque, dotate di elementi architettonici tradizionali e di rilievo culturale (portali in pietra, porticati, scale di particolare pregio, ecc.), di ville e palazzi che presentino caratteri di particolare pregio sotto il profilo architettonico o paesaggistico.

L'intervento di demolizione e ricostruzione deve tendere a migliorare la qualità architettonica dell'edificio esistente, pur in presenza dell'incremento volumetrico consentito. Il nuovo edificio, in particolare, deve risultare meglio integrato nel contesto urbano o agricolo, recuperando le qualità paesaggistiche del luogo.

Vanno escluse soluzioni progettuali che, proponendo ricostruzioni "in stile", producano sostanzialmente dei falsi. Vanno preferite le proposte orientate alla contemporaneità tecnologica e formale, anche se culturalmente ispirata a modelli della tradizione locale.

È opportuno, nella generalità dei casi e ad eccezione di proposte specificamente motivate, che il nuovo edificio non ecceda in altezza quello preesistente e che risulti, comunque, poco visibile dai luoghi di osservazione pubblici.

Qualora dovesse rendersi necessaria l'eliminazione di alberature, è opportuno che il progetto preveda una compensazione attraverso reimpianto nell'area o la messa a dimora di nuovi alberi. In ogni caso, il progetto deve integrare la sistemazione delle aree pertinenziali anche al fine di ridurre gli impatti sul paesaggio.

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA AGRICOLA

Le nuove costruzioni previste in zona agricola a servizio dell'attività devono essere collocate in siti preferibilmente privi di alberature e dimensionati in funzione delle reali necessità dell'azienda agricola.

Sotto il profilo architettonico, tali manufatti devono risultare anche nell'aspetto riconoscibili nella loro specifica destinazione, mentre vanno evitate soluzioni formali troppo simili ai modelli residenziali.

Salvo casi eccezionali e specificamente motivati, vanno preferite soluzioni progettuali ad un solo piano, se possibile adiacente a terrazzamenti posti a quota superiore. Laddove possibile, al fine di ridurre l'impatto sul paesaggio, è opportuno adottare soluzioni progettuali con copertura a verde.

Del che il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come appresso:

Il PRESIDENTE
F.to Dott. Leone GARGIULO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. Domenico IPPOLITO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA che, la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio dal . . 6 DIC. 2011 . . . . . ove rimarrà per quindici giorni consecutivi (comma 1 – art. 124 D. Lgvo. 267/2000).

IL RESPONSABILE DELLA MATERIALE AFFISSIONE
F.to IL MESSO NOTIFICATORE
(De Gregorio Liberato)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. Domenico IPPOLITO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Massa Lubrense, lì 6 DIC. 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
arch. Luigi Molle

Trasmesse due copie al CO.RE.CO. – Sez. di Napoli, oppure al Difensore Civico comunale o Provinciale (solo per il punto 3), il _____ Prot. _____ Ricevute il _____:

☐ 1. Perché trattasi di atto da sottoporre a controllo preventivo di legittimità (art. 126 c. 1 D. Lgvo. 267/2000)

☐ 2. Su decisione della Giunta Comunale, giusto atto n. _____ del _____ (art. 127 c. 3 del D. Lgvo 267/2000)

☐ 3. Su richiesta di un quinto dei consiglieri (art. 127 c. 1 D. Lgvo 267/2000) in atti al n. _____ del _____

Il Sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Responsabile dell'Ufficio di Segreteria

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ per:

☐ 1. Decorrenza dei 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 3 del D. Lgvo. 267/2000), non essendo pervenute richieste di invio a controllo;

☐ 2. Decorrenza dei 30 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO. senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimenti (art. 134 c. 1 del D. Lgvo 267/2000);

☐ 3. Per esame favorevole da parte del CO.RE.CO. provvedimento n. _____ di prot. – verb. _____ del _____ decisione : _____

☐ 4. A seguito di chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti dal CO.RE.CO. ai sensi dell'art. 133 c. 2 del D. Lgvo. n. 267/2000 con provvedimento n. _____ di prot. – verb. _____ del _____e forniti con deliberazione/nota n. _____ del _____

Massa Lubrense, lì _____

Il RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA
F.to _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to _____

Eventuali decisioni di annullamento da parte del CO.RE.CO. e/o comunicazione del Difensore Civico Comunale o Provinciale :
Organo: CO.RE.CO/Difensore Civico Comunale o Provinciale - n. _____ prot. – verb. _____ - del _____ decisione/comunicazione _____

La delibera si assegna al settore/ufficio _____ per le procedure attuative.

Massa Lubrense, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
_____

Per ricevuta: settore/ufficio _____/_____/_____ lì _____