



COMUNE DI ALTAVILLA IRPINA
PROVINCIA DI AVELLINO

Scheda di proposta osservazione

Piano urbanistico comunale adottato con
Delibera di Giunta comunale n. 73 del 7.5.2019

Osservazione n° 24. (numerazione a cura dell'ufficio ricevente)

Scheda redatta a cura dell'Ufficio tecnico comunale in quanto presentata non conformemente al format fornito

Istante

Cognome e nome	Villani Alberico; Iuliano Domenico; Iuliano Silvestro; De Vita Michele
Luogo di nascita	-
Data di nascita	-
Indirizzo	-
Nella qualità di	Gruppo politico "Rinascita Altavillese"
Società/ente/associazione	
Telefono	
e-mail	

Localizzazione osservazione se puntuale

Indirizzo immobile	-
Località	-
Foglio catastale	-
Particella catastale	-

Destinazione urbanistica di Puc

Zona territoriale omogenea	-	-
----------------------------	---	---

Vincoli e zone di rispetto

<i>tipologia</i>	<i>barrare</i>	<i>eventuali note</i>
Vincolo idrologico (Lr 14/1982)		
Vincolo ambientale (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo archeologico (L 431/1985 - art. 142 DLgs 42/2004)		
Vincolo tutela cose interesse storico-artistico (L 1089/1939)		
Aree percorse da incendi (legge 353/2000)		
Fascia di rispetto depuratore (Dpcm 4.2.1977)		
Fascia di rispetto sorgenti (art. 94 DLgs 152/2006)		
Zona di rispetto cimiteriale (L 166/2002)		
Zona di rispetto cimiteriale (Lr 14/1982)		
Fascia di rispetto stradale (DLgs 495/1992)		
Fascia di rispetto elettrodotti (Dm 29/05/2008)		
Fascia di rispetto metanodotti (Dm 17/04/2004)		

Osservazione

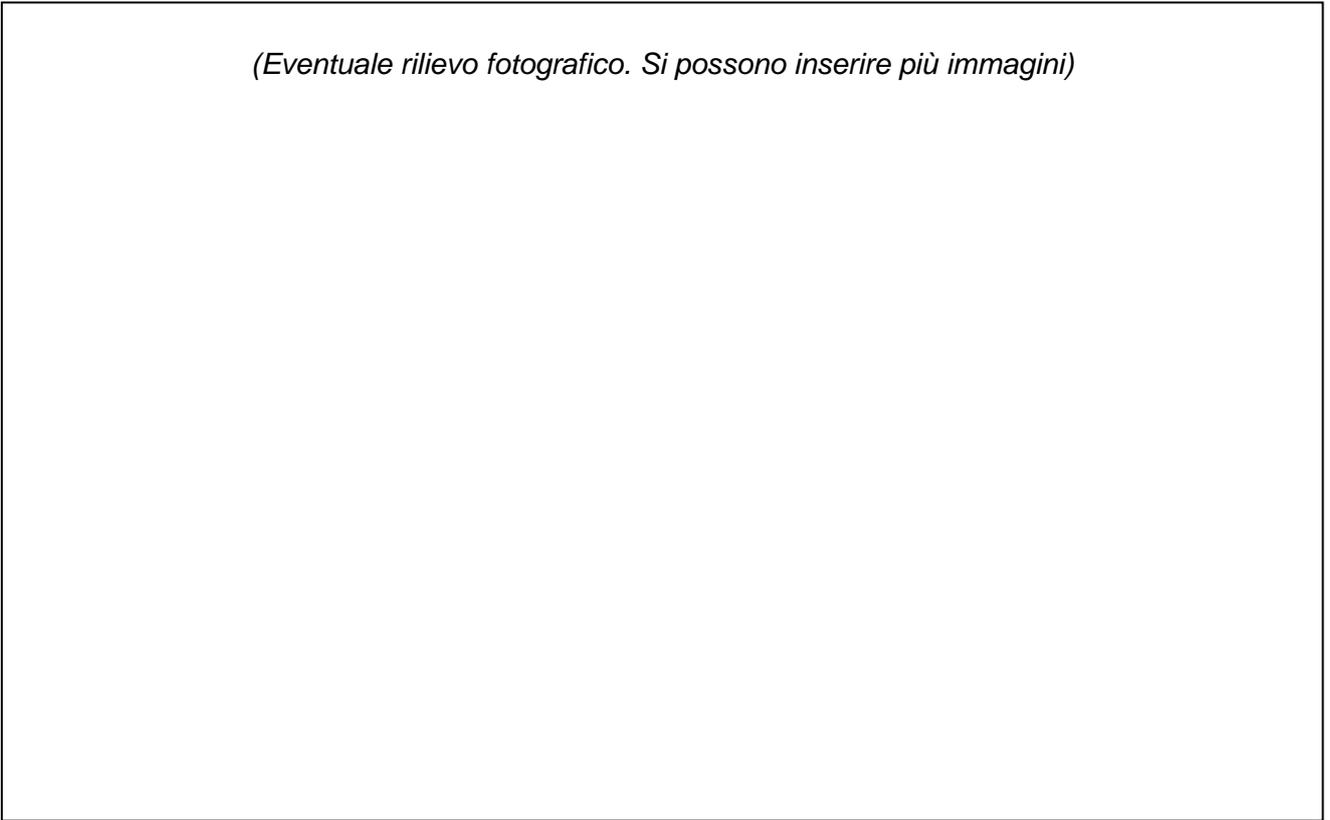
Vedere osservazione allegata

Ubicazione su cartografia di base



Rilievo fotografico

(Eventuale rilievo fotografico. Si possono inserire più immagini)



Data/...../.....

firma

oss. n° 24

PROT. N° 689/UTC
DBZ 23/07/2019

Comune di Altavilla Irpina (Av)
10 LUG. 2019
PROT. N° 9763

Al Comune di
Altavilla Irpina

Oggetto: Osservazioni al P.R.G. adottato

Il Gruppo Politico "Rinascita Altavillese" rappresentato dai consiglieri comunali eletti a seguito delle consultazioni amministrative del 26 e 27 maggio 2019, in relazione al PUC del Comune di Altavilla Irpina, adottato con deliberazione della GM n. 73 del 07/05/2019 e pubblicato sul BURC della Regione Campania il 20/05/2019, ai sensi e per le finalità della Legge Regionale n. 16/2004 e del Regolamento n. 5/2011, propone le seguenti

OSSERVAZIONI

Il PUC adottato non ha tenuto conto delle previsioni contenute nel Piano di coordinamento provinciale approvato con delibera del Commissario straordinario della Provincia n. 173 del 27/05/2013 e non risulta accompagnato dalla relazione finanziaria con cui dovevano essere individuate le risorse di supporto alle azioni finalizzate alla salvaguardia paesaggistica del territorio ed alla diminuzione dei rischi previsti dalle norme di Piano.

1. Deve osservarsi che in data 07.05.2019, il Comune di Altavilla con deliberazione di GM n. 73, ha provveduto all'adozione del PUC nei 40 giorni antecedenti la data fissata per le nuove elezioni amministrative - previste nella giornata del 26.05.2019 - e quindi nel periodo in cui il consiglio comunale e quindi anche la Giunta può adottare soltanto gli atti urgenti ed improrogabili e la delibera con la quale è stato adottato il PUC, non è stata adeguatamente motivata in relazione a possibili ragioni di urgenza e improrogabilità.

E' noto che ai sensi dell'art. 38, comma 5, del D. Lvo n. 267/2000, i consigli comunali durano in carica per un periodo di cinque anni, sino all'elezione dei nuovi, limitandosi dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali ad adottare gli atti



urgenti e improrogabili ed uguale principio deve considerarsi valido per l'attività della GM.

La predetta previsione legislativa, trae la propria ratio ispiratrice dalla necessità di evitare che il consiglio comunale possa **condizionare la formazione della volontà degli elettori**, adottando atti di natura "propagandistica", tali da alterare la par condicio tra le forze politiche che partecipano alle elezioni amministrative.

Il Consiglio di Stato, infatti, ha da tempo chiarito che "i limiti alla potestà deliberativa del consiglio comunale durante la campagna elettorale per il rinnovo dei componenti del predetto organo stabiliti dall'art. 38, comma 5, del d.lgs. n. 267/2000, trovano la loro ragion d'essere nell'esigenza di prevenire ogni interferenza dell'organo in carica con il libero svolgimento della competizione elettorale. La scelta degli elettori potrebbe, invero, restare condizionata da scelte di particolare rilievo politico nell'imminenza delle votazioni che, in alcuni casi, potrebbero **per di più provenire da soggetti che a loro volta rivestano la qualità di candidati al rinnovo dell'organo**" (Consiglio di Stato, I Sezione, 15 ottobre 2003, n. 2955).

2

La preclusione disposta dalla citata norma opera solamente con riguardo a quelle fattispecie in cui il consiglio comunale è chiamato ad operare in pieno esercizio di discrezionalità e senza interferenze con i diritti fondamentali dell'individuo. Quando invece l'organo consiliare è chiamato a pronunciarsi su questioni vincolate nell'an, nel quando e nel quomodo e che, inoltre, coinvolgono diritti primari dell'individuo, l'esercizio del potere non può essere rinviato (Tar Puglia n. 382/2004).

In tali ipotesi, l'organo di gestione straordinaria dovrà orientarsi nelle proprie scelte sulla base di una prudente valutazione comparativa tra la rilevanza e l'urgenza dell'interesse pubblico da tutelare con l'emanazione dell'atto e la richiamata esigenza di non precludere o comunque vincolare le scelte discrezionali degli organi neoeletti, soprattutto in relazione ai provvedimenti di particolare impatto sulla vita della collettività locale.



Il carattere di atti urgenti e improrogabili può essere riconosciuto agli atti "Omissis...per i quali è previsto un termine perentorio e decadenziale, superato il quale viene meno il potere di emetterli, ovvero essi divengono inutili, cioè inidonei a realizzare la funzione per la quale devono essere formati" (Tar Veneto n. 1118 del 2012).

L'esistenza dei presupposti in questione deve essere valutata caso per caso dall'organo collegiale Comunale, tenendo presente il criterio interpretativo di fondo che pone, quali elementi costitutivi della fattispecie, scadenze fissate improrogabilmente dalla legge e/o il rilevante danno per l'Ente che deriverebbe da un ritardo nel provvedere.

Va peraltro rilevato che la giurisprudenza ha talora ammesso la legittimità di atti adottati nel periodo in questione anche quando non sia prescritto un termine perentorio per la loro adozione, purché corredati di adeguata motivazione, muovendo dalla considerazione che la valutazione della necessità dell'atto è rimessa all'apprezzamento dell'organo che deve emanarlo, il quale ne assume la relativa responsabilità politica. (CdS n. 6543/2008, Tar Friuli Venezia Giulia n. 585/2006)

3

Nel caso di specie si deve escludere che l'atto di adozione del PUC possa rientrare nel novero degli atti urgenti ed improrogabili atteso che nessuna motivazione viene al riguardo fornita dal consiglio comunale e non si evince alcun termine di necessaria esecuzione né tantomeno l'adozione di atti esecutivi. (cfr T.A.R. Sicilia - Catania, Sez. III, 22 dicembre 2009, n. 2194) ed appare evidente che l'atto è stato adottato **per sistemare alcune situazioni pendenti.**

Quindi la P.A., nel momento in cui ha agito, era carente del potere di adottare l'atto che ha originato tutta la sequenza procedimentale de quo ed anche l'adozione di una variante al piano regolatore non rientra tra gli atti urgenti ed improrogabili, nemmeno nelle ipotesi in cui la PA stia dando esecuzione ad un giudicato amministrativo che non ha in sé i caratteri dell'urgenza e indifferibilità (Tar Trieste - Sezione I, 15 dicembre 2011, n. 559).



2. Numerose appaiono le incongruenze e le contraddizioni in cui è incorsa la GM nell'adozione del PUC ed è d'uopo evidenziare che la cartografia di base su cui sono state appoggiate le previsioni del PUC (rilievi aerofotogrammetrici) risalgono all'anno 2011 e non riportano, graficamente, la precisa e corretta edificazione degli ultimi otto anni, ivi compresi i fabbricati in corso di costruzione nel territorio comunale.

Le zone agricole a ridosso del centro abitato, negli ultimi decenni, sono state interessate da una intensa edificazione residenziale che ne ha modificato sicuramente la originaria vocazione agricola; difatti, la maggior parte dei fabbricati edificati nelle zone sono stati anche oggetto di condono edilizio o di adeguamento (piano casa) rispetto alle destinazioni originariamente assentite.

Tale caratteristica era stata recepita dall'art. 27 nel vigente PRG che prevede la destinazione B3 (zone urbanizzate e di recupero ed adeguamento urbanistico) come zona sicuramente non agricola ma che consente un ulteriore sviluppo urbanistico della zona salvaguardando i fabbricati già esistenti.

Il PRG aveva recepito e esteso tale destinazione a tutte le zone fuori del centro abitato aventi le stesse caratteristiche della zona (intensa edificazione residenziale e non più rurale) cioè quelle zone che hanno assunto le caratteristiche di agglomerati residenziali fuori dal centro abitato quale quello di località Sassano, Pincera, località Toro, località Belvedere ed altre.

Il PUC adottato nella TAV 11 individua l'esistenza di una notevole e fitta edificazione residenziale oltre che attività produttive e ricettive e successivamente nelle successive TAV 24 e 25 individua l'intera zona come rurale, pur non avendo essa più tali caratteristiche cadendo in netta contraddizione con quanto affermato in precedenza.

Altra contraddizione è data rinvenirla nella relazione generale, nelle pg 71 – 72-, quando si afferma che le zone B3 del PRG sono state per nulla o parzialmente attuate e l'affermazione è in contrasto con quanto riportato nella già citata TAV. 11 (uso del suolo urbano – ambiti urbani) dove si rileva invece una densa edificazione residenziale



specialmente in località Sassano, Belvedere e Madonna di Loreto, come direttrice di sviluppo verso il centro capoluogo di Avellino.

Si evince chiaramente che numerose sono state le discrasie rilevate successivamente all'adozione del PUC, tra le quali:

A) La carta dell'uso agricolo del suolo è in contrasto in molte località con quanto rilevato dall'AGEA;

B) Le zone a prevalente destinazione boschiva e/o pascolativa sono state individuate in modo molto superficiale non rispecchiando in alcun modo lo stato di fatto del territorio comunale, come per es. collina madonna del Carmine, piana masseria Marmora, c.da Toro, Pincera e c.da Pannone;

C) Alla tavola 7 (carta dell'uso agricolo del suolo) il terreno posto tra gli insediamenti di alloggi popolari viene identificato come zona a prevalente destinazione boschiva e/o pascolativa per poi essere individuato alla tavola 24 (piano operativo) quale zona C – espansione urbana integrata. Questa area alla tavola 13 - Sistema delle protezioni (più semplicemente carta dei vincoli) risulta vincolata come area di rispetto da sorgenti 200 mt. (art. 94 d.lgs 152/2006).

La scelta della GM, di ricomprendere le aree denominate **C** e **B3** come rurali ha comportato, di fatto, un'evidente modifica, "in peius" della disciplina urbanistica di zona, in contrasto con il principio, secondo cui qualsiasi scelta urbanistica deve tener conto dell'effettivo stato dei luoghi, nonché della disciplina urbanistica in essere, alla data d'adozione di un nuovo strumento di pianificazione.

Nel caso di specie, l'intervenuta declassificazione delle aree della zona C e B3 da aree di intensive ed urbanizzate di recupero ed adeguamento urbanistico a rurale, è sicuramente illogica, atteso che non si è tenuto conto della disciplina del previgente P. R. G. e dei diritti già maturati in favore dei privati proprietari ricorrenti in virtù del previgente strumento urbanistico generale e sembra ispirato a ragioni politiche piuttosto che di natura urbanistica.



In particolare la individuazione delle numerose Z.T.O. di tipo C e B3, in aree limitrofe al centro urbano, con notevole densità edilizia abitativa determina obiettive e fin troppo evidenti disarmonie tra zone aventi più alto indice di densità, identica o maggiore preesistenza di urbanizzazioni e distanza inferiore dal centro urbano, a cui non è stata confermata la caratteristica della ruralità o comunque è stata prevista la edificazione intensiva.

In presenza di una modifica dell'assetto urbanistico determinato dall'adozione di modifica agli strumenti vigenti, il privato vanta una legittima aspettativa per le quali sono prevedibili possibili responsabilità nelle scelte assunte, spese per quelle nascenti dalla circostanza che è stata risolta la convenzione esistente con i professionisti precedentemente incaricati e con il pagamento degli oneri economici interamente concordati senza che avessero portato a termine per intero l'incarico precedentemente loro affidato di stesura del PUC oggi adottato con altri tecnici incaricati.

E' senza ombra di dubbio acclarato che il principio del legittimo affidamento costituisce un principio consolidato che impone all'amministrazione, soprattutto in sede di esercizio del potere di autotutela, l'attenta salvaguardia delle situazioni soggettive consolidate per effetto di atti o comportamenti idonei ad ingenerare per l'appunto un ragionevole affidamento nel destinatario: ne deriva per conseguenza che una situazione di vantaggio, assicurata al privato da un atto specifico e concreto dell'autorità amministrativa, non può essere successivamente rimossa, salvo indennizzo della posizione acquisita, mettendo il Comune di fronte alla concreta prospettiva di azioni legali di varia natura.

Pertanto in questi casi grava sull'amministrazione l'onere motivazionale in sede di adozione di uno strumento urbanistico in quanto lesivo di legittime aspettative (CdS sez. IV 25 maggio 2016 n. 2221)

Il potere di pianificazione urbanistica, a maggior ragione in considerazione della sua ampia portata, in relazione agli interessi pubblici e privati coinvolti, così come ogni



potere discrezionale, non è sottratto al sindacato giurisdizionale, dovendo la pubblica amministrazione dare conto, sia pure con motivazione di carattere generale, degli obiettivi che essa, attraverso lo strumento di pianificazione, intende perseguire e, quindi, della coerenza delle scelte in concreto effettuate con i detti obiettivi ed interessi pubblici agli stessi immanenti (Cons. Stato, sez. IV, 10 maggio 2012 n. 2710). “Le scelte urbanistiche, dunque, richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un’area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest’ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un’area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell’ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall’ente con il nuovo strumento urbanistico”. (Cons. Stato, sez. IV, 8 giugno 2011 n. 3497)

L’urbanistica ed il correlativo esercizio del potere di pianificazione non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, così offrendone una visione minimale, limitata solo alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo ed armonico del medesimo.

Il progetto di piano adottato **in fretta** dalla GM appare lacunoso, contraddittorio, incongruente sia per la mancanza di una razionale e coerente giustificazione nelle linee portanti della pianificazione, sia per la discutibile traduzione ed applicazione dei

criteri tecnico urbanistici seguiti sia, infine, per la non corretta applicazione delle norme urbanistiche e di tutela e salvaguardia del territorio oggi vigenti.

Esso appare non conforme, in più punti, agli indirizzi programmatici approvati dal Consiglio Comunale di Altavilla Irpina con precedenti atti deliberativi e le stesse tavole della zonizzazione d'uso del territorio comunale non sono redatte su base catastale né, tra gli elaborati di piano, è compreso quello relativo alla identificazione catastale delle zone ove sono previsti interventi particolari ai sensi della circolare del Ministero dei LL.PP. 7/07/1954, n.2495. Questa sola carenza sarebbe sufficiente ad inficiare il piano perché non ha messo in condizione i cittadini di verificare l' esatto confine delle aree di propria ed altrui proprietà e, quindi, ha di fatto impedito od ostacolato la partecipazione degli stessi al processo formativo del piano urbanistico.

Nel contempo manca una qualsivoglia previsione finanziaria in ordine alle spese che l'attuazione del piano comporta (art.30 legge urbanistica) anche se in forma solo sommaria, come prevede un recente orientamento giurisprudenziale e come appare naturale in materia di previsioni urbanistiche che prevedono interventi finanziari di natura pubblica (peraltro la carta dell'uso agricolo del suolo è in contrasto in molte località con quanto rilevato dall'AGEA).

Le zone a prevalenza destinazione boschiva e/o pascolativa sono state individuate in modo molto superficiale non rispecchiando lo stato del territorio comunale (esempio: vedi collina Madonna del Carmine, contrada Marmora, contrada Carbocisi, ecc.).

Nella carta dell'uso agricolo del suolo, il terreno posto tra gli insediamenti di alloggi popolari viene identificato come zona a prevalenza destinazione boschiva e/o pascolativa per poi essere individuato nell'altra tavola (piano operativo) quale zona C – espansione urbana integrata e questa area alla tav. 13 – sistema delle protezioni (più ampiamente carta dei vincoli) risulta vincolata come area di rispetto da sorgenti 200 mt (art. 94 d. lgs. 152/2006).

Sono queste, solo alcune, le più significative incongruenze riscontrate ma non sono le sole e si è ritenuto riportarle per dare l'idea che l'intero PUC sia vittima di errate



valutazioni del suolo e del suo uso consolidato e sia opportuno rivedere alcune previsioni che indirizzino all'integrazione delle zone periferiche all'agglomerato urbano, rendendole fruibili e vivibili al pari del centro abitato e prevedere, eventualmente, anche insediamenti a fini socio-culturali per evitare l'isolamento.

Appare evidente dal Piano Urbanistico Comunale e dalle relative zonizzazioni la mancanza di adeguati criteri di sviluppo armonico del territorio comunale, sia nelle indicazioni delle zone di espansione concretamente ridotte al lumicino rispetto alle necessità di molti insediamenti abitativi sia nelle zone C (espansione urbana integrata), considerando che sono state eliminate completamente le zone di espansione che erano state introdotte dal precedente PRG adottato nel 2003 ed approvato dalla Provincia nel 2005, che faceva riferimento alle due arterie di collegamento del centro abitato con i territori limitrofi in direzione di Avellino e precisamente le zone immediatamente a ridosso del centro abitato sul tracciato viario esistente sulla SP Altavilla-Grottolella in direzione Avellino e la SP Sassano sempre in direzione della SS 88 per Avellino.

9

Resta evidente peraltro che nella stesura del PUC non sono state riportate tutte le strade comunali di recente realizzazione all'interno del centro abitato e quindi arterie che dovevano essere riportate pedissequamente nell'ambito del PUC, attraverso la rete viaria che facesse concreto riferimento alla viabilità attualmente anche "di fatto" esistente e del tutto elusa nella cartografia del piano.

D'altra parte anche in relazione all'attuale perimetrazione del centro urbano risulta evidente che nella previsione del PUC non sono state considerate le strade esistenti ed altrettanto non è stato ben individuato il perimetro del centro abitato, determinando in tal modo una previsione urbanistica di sviluppo del territorio completamente disancorata dalla situazione esistente.

Non risultano considerate, nelle N.T.A., le distanze dalle strade in ottemperanza al disposto di cui al D.M. 14/04/1968, del D.Lgs. 285/92 e del D.P.R. 495/92 e successive modifiche mentre risultano strade, sulle tavole di zonizzazione, prive di delimitazione

The image shows three handwritten signatures in black ink at the bottom of the page. The signatures are stylized and appear to be initials or names of the signatories.

di fasce di rispetto ed altre, non classificate come strade di piano, assolutamente inesistenti.

La zonizzazione delle aree di rispetto cimiteriali e di inedificabilità assoluta risulta menzionata in modo eccessivo e non rispondente alle finalità delle previsioni di Piano fissate nella Legge n. 162/82 e nella legge regionale 14/82, comprendendo aree attualmente edificate a scopo residenziale privato ed essendo stata eccessivamente dimensionata rispetto alle reali esigenze e comunque ai limiti di legge.

Anche in relazione alle indicazioni di nuove arterie e strade da realizzare risulta la mancanza assoluta di nuove strade che circondino il perimetro urbano e possano fare da anello di collegamento all'attuale centro abitato con le zone rurali, immediatamente a ridosso del centro abitato, in modo tale da creare un'espansione e sviluppo armonico del territorio comunale anche rispetto ai fabbricati ed alle aziende agricole attualmente già esistenti e realizzate nelle zone immediatamente a ridosso del centro abitato, collegate solo da arterie stradali di remota costruzione e non più adeguate allo sviluppo del territorio degli ultimi anni.

10

Deve essere infine osservato che la perimetrazione urbana che è stata individuata con il PUC adottato comprende anche zone agricole.

Anche sotto questo profilo non risultano riportate nell'ambito del PUC tutti i permessi a costruire rilasciati dall'UTC comunale, ed accompagnati anche da regolari comunicazioni di inizio lavori, effettuati e realizzati prima dell'adozione del Piano, **adottato in fretta e furia nel periodo elettorale.**

Con riferimento alle zone C del PRG per le quali era stato previsto lo sviluppo urbanistico immediatamente a ridosso del centro abitato sulla provinciale Altavilla – Grottolella in direzione di Avellino, previa predisposizione di piani di lottizzazione convenzionata, attualmente queste zone risultano inserite come semplici zone agricole, con evidente salvaguardia però della realizzazione degli edifici esistenti, eventualmente realizzati senza previa predisposizione di piani particolareggiati di intervento e senza previa lottizzazione delle aree interessate dagli interventi edilizi.

The image shows four handwritten signatures in black ink, arranged horizontally at the bottom of the page. The signatures are stylized and appear to be initials or names of the signatories.

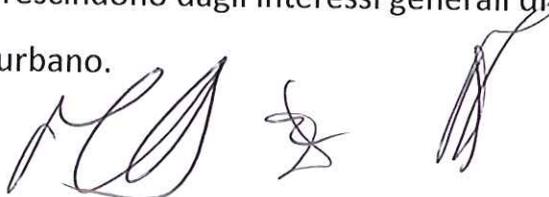
In relazione alle nuove arterie stradali risulta evidente la inutilità dell'asse stradale che dovrebbe collegare la strada Donato Bruno in (discesa verso via Belvedere dalla ex Conceria CEP) arteria che dovrebbe collegare detta arteria con gli impianti sportivi già collegati da altre due arterie comunali di vecchia realizzazione e quindi per realizzare poi un'ulteriore arteria nell'ambito di terreni privati, in cui sono state già realizzate delle costruzioni per accedere prima alla via Feliciano Orlando e poi alla via Belvedere già ampiamente collegata e, quindi, in parole povere un'arteria inutile prevista solo per scopi che saranno meglio approfonditi prima dell'adozione della delibera di CC per l'esame delle osservazioni al PUC.

Difatti in particolare una delle Z.T.O. individuata tra via Giardini e via Belvedere risulta delimitata da una strada che pare disegnata ad arte per creare una delimitazione accettabile di zona e che non ha sbocchi, non essendo di collegamento con alcuna altra arteria ma con un fabbricato che è in corso di costruzione da moltissimi anni.

Viene prevista l'espansione dell'area destinata ad impianti sportivi su zona, a monte, già completamente occupata da manufatti anche a carattere abitativo, in contrasto con qualsiasi canone di congruità (economicità ed efficacia) delle scelte amministrative, che dovrebbe, invece, imporre detto ampliamento nella zona libera adiacente gli impianti ed individuata invece, come Z.T.O. di tipo residenziale.

Detta scelta appare, oltre che immotivata incongrua e contraria agli indirizzi programmatici di piano, anche di onerosissima realizzazione (esproprio di manufatti che valgono miliardi di vecchie lire, loro abbattimento e successiva costruzione di impianti sportivi).

Anche per quanto riguarda le altre zone di interesse generale e per quanto riguarda la zonizzazione delle aree destinate ad attrezzature di interesse generale e quindi pubblico, la previsione di tali zone non rispecchia adeguatamente la dovuta e consentita previsione di queste aree nel complessivo tessuto urbano e congegnate in forma esclusiva solo per interessi che prescindono dagli interessi generali di sviluppo ed integrazione di tali aree nel tessuto urbano.

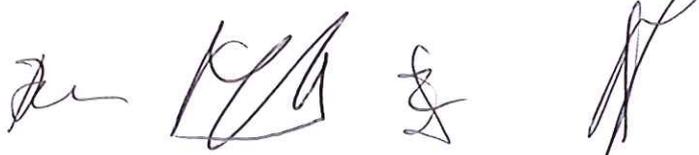


Anche in relazione all'attuale viabilità principale soprattutto quella al servizio dell'asse attrezzato Cervinara-Pianodardine, già progettato, per il quale risultavano previste nel PRG le arterie di collegamento di detto asse con il territorio comunale, dalla tavola 24 di relazione del PUC non sono state riportate le stesse arterie previste, in modo tale da rendere attuale e utile il collegamento del territorio comunale a questo asse viario attrezzato di prossima realizzazione.

Anche per le zone produttive (D) non risulta operata un'adeguata analisi del territorio e delle necessità di localizzazione di dette aree per insediamenti produttivi in zone anche diverse da quella attuale in località Ponte dei Santi, tenendo conto peraltro che l'unico impianto produttivo del centro abitato è dato dallo stabilimento ex conceria CEP che risulterebbe ancora una volta inserito con l'attuale PUC come destinata a zona sportiva, in dispregio dalla localizzazione attuale dello stabilimento e dalla sua funzionalità come impianto produttivo comunque esistente all'interno del centro abitato.

Il dimensionamento delle zone produttive è del tutto arbitrario e manca lo studio delle analisi economiche prescritte dalla L.R. 14/82, per questo tipo di insediamenti. In particolare la localizzazione di dette zone, a cosiddetta macchia di leopardo, crea preoccupanti contrasti con esigenze di tutela di emergenze paesaggistiche, ambientali e archeologiche nonché di tutela della salute dei cittadini e dell'igiene in centro urbano. In più si registra una sovrapposizione preoccupante di zone instabili con zone a destinazione produttiva.

La previsione di sviluppo demografico appare sottodimensionata e le ipotesi non sono giustificate e la relazione non riporta i dati statistici scomposti tra nati/morti e immigrati/emigrati, ma è facile supporre (o determinare con l'aiuto dei dati mancanti) che la natalità e la mortalità, seguendo l'andamento dell'intera regione e comunque della provincia di Avellino, diano un saldo positivo, senza prevedere, quindi, un minimale aumento demografico che giustifichi gli insediamenti abitativi previsti.



Il fabbisogno di vani residenziali dichiarato sorvola sulla eventuale disponibilità dei vani risultati non occupati per i quali non si evince in nessuna parte della relazione di piano, la motivazione della non utilizzabilità a fini abitativi e, quindi, da ritenere utili ad integrare ampiamente il futuro fabbisogno previsto, rispetto alle previsioni contenute nel PUC. Nello stesso tempo, le norme urbanistiche non impongono di prevedere l'alloggio necessario ai soli residenti e la previsione di vani necessari a seguito di 'domande di insediamenti produttivi' - non documentate non appare audace se si tiene conto del tempo prescritto per il dimensionamento di un P.R.G..

Il riassunto dei vani residenziali esistenti e realizzabili appare incerto e contraddittorio ed il conto dei vani realizzabili nelle zone di espansione considera la superficie utilizzabile pari al 60% di quella complessiva tolte le aree già edificate e le superfici da destinare a standard, mentre nella tabella riepilogativa la superficie già occupata risulta il 15% di quella totale e nelle Norme Tecniche di Attuazione, la discrasia tra i dati citati consente una interpretazione non univoca circa: 1) le volumetrie effettivamente esistenti da cui discende la verifica del rispetto degli indici; 2) gli eventuali incrementi volumetrici consentiti; 3) la possibilità residua o totale delle superfici da adibire a standard.

La media delle densità abitative non appare calcolata come prescritto dalla L.R. 14/82 e nella tabella allegata gli abitanti totali delle zone di edificazione risultano inferiori a quelli attuali e la relativa superficie, detratte le aree per standard, risulta inferiore alla media delle densità abitative di progetto.

Va aggiunto ancora che manca una distinta delle aree per attrezzature di progetto con la relativa estensione e nell'elenco sono state comprese le aree per attrezzature commerciali e quelle per gli impianti di carburante che non fanno parte degli standards urbanistici.

Il soddisfacimento del fabbisogno abitativo non tiene conto dei vani da adibire a residenza realizzabili nelle zone produttive ed agricole e né tiene conto, nel calcolo effettuato, di numerosi manufatti appena ultimati, in via di ultimazione o in fase di

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

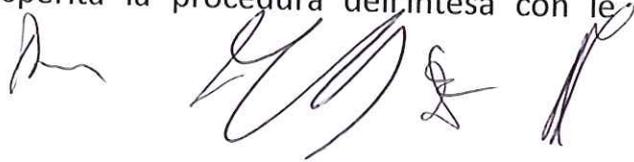
avanzata realizzazione in zone agricole che prevedono, comunque, un indice di fabbricazione da destinare a vani residenziali (in cui sono elencati alcuni dei fabbricati con le relative località). Questi ultimi vani, in particolare, da quantificare, seguendo la media ritraibile dalle tabelle, in 4,5 vani / manufatto, non risultano censiti, né nell'anagrafe edilizia effettuata né detratti dal supposto fabbisogno complessivo, falsando totalmente il dimensionamento ed il relativo fabbisogno che andrebbe ridotto, anche a non voler considerare l'osservazione circa i vani attualmente liberi e a voler essere estremamente ottimisti di almeno 800 vani. E' da notare che in nessuna delle tavole di zonizzazione redatte su rilievo aereofotogrammetrico, ma comunque datato, è stato riportato alcun manufatto iniziato da quattro anni a questa parte (sono state censite tutte le caratteristiche totalmente o parzialmente residenziali in centro urbano o zona rurale che sono state rilasciate negli ultimi cinque anni?).

Non appaiono, nel P.R.G., sufficienti elementi di tutela paesistico ambientale in particolare sia per gli insediamenti produttivi in aree potenzialmente sensibili lungo il Vellola affluente del fiume Sabato e lungo il fiume Sabato stesso, sia per la previsione di nuove strade in aree di attenzione interessate da frane ed in zone con dislivelli talmente elevati da non consentirne la costruzione senza una manomissione seria del paesaggio e con grande impatto sull'ambiente circostante.

Non risulta considerato, in relazione al dimensionamento di piano -non essendo stato previsto alcun potenziamento delle strutture scolastiche- che il supposto incremento della popolazione dovrà comportare necessariamente un incremento della popolazione scolastica.

Non risultano rispettate, nella zonizzazione, le destinazioni colturali in atto specie per ciò che riguarda le colture di pregio, come i vigneti decretati a D.O.C. "Greco di Tufo" (zona Campofiorito, Pincera, Torone, Pannone ed altre).

Non pare che la normativa di attuazione abbia recepito quanto disposto dalla legge 13/89 e dal D.P.R. 503/96 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e non si evince se sia stata esperita la procedura dell'intesa con le competenti



soprintendenze per la rilevazione dei beni di rispettivo interesse, cosa tanto più importante ed ineliminabile in quanto rispondente sia ad esigenze di tutela e preservazione di beni che a quelle di valorizzazione degli stessi in un Comune che intende iniziare il difficile percorso di valorizzazione del turismo.

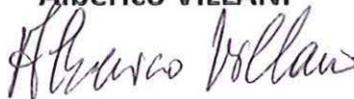
Per tutto quanto esposto, considerato ed osservato, questo gruppo

CHIEDE

all' organismo preposto all'esame, alla valutazione ed alle decisioni sulle osservazioni di rinviare il piano al progettista incaricato perché siano apportate allo stesso le modifiche e/o le correzioni necessarie sulla base delle su estese osservazioni tese a rendere il piano stesso più aderente alle esigenze dei cittadini del Comune di Altavilla ed al corretto sviluppo del territorio e conforme alle norme di legge in modo da garantirne l' approvazione e da renderlo successivamente attuabile, gestibile senza incertezze e quindi inoppugnabile.

Altavilla Irpina, lì 18/07/2019

Alberico VILLANI



Domenico IULIANO



Silvestro IULIANO



Michele DE VITA

