



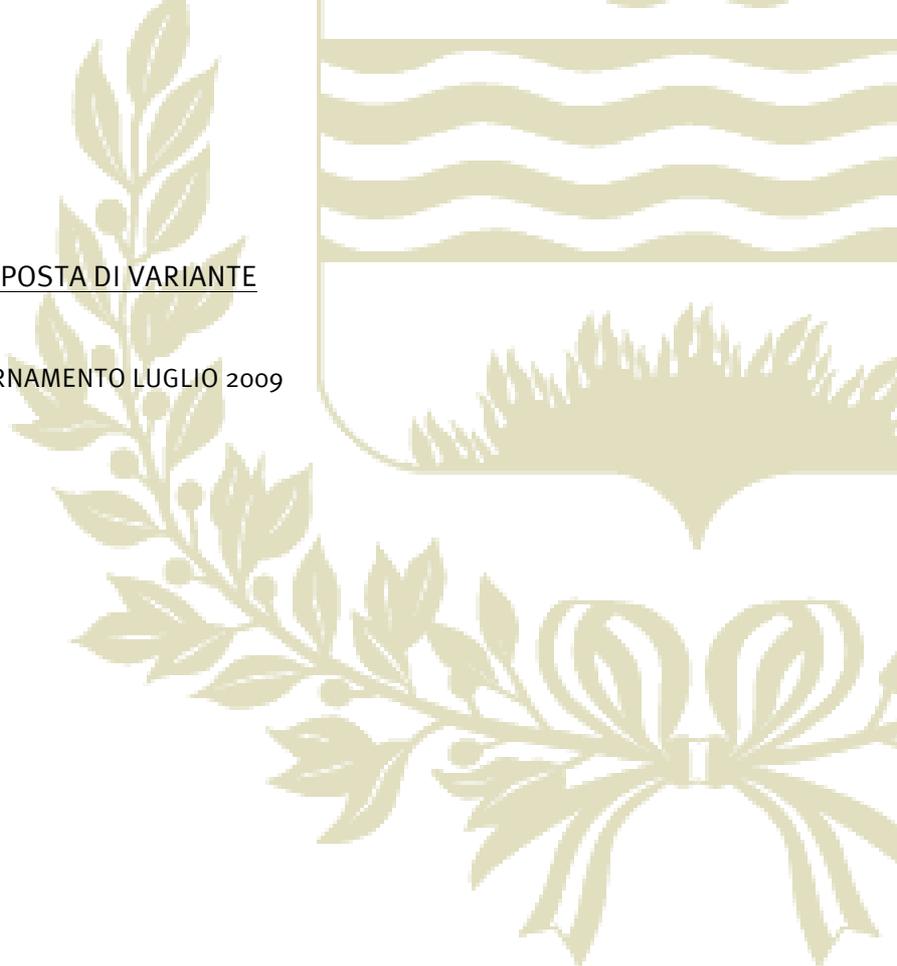
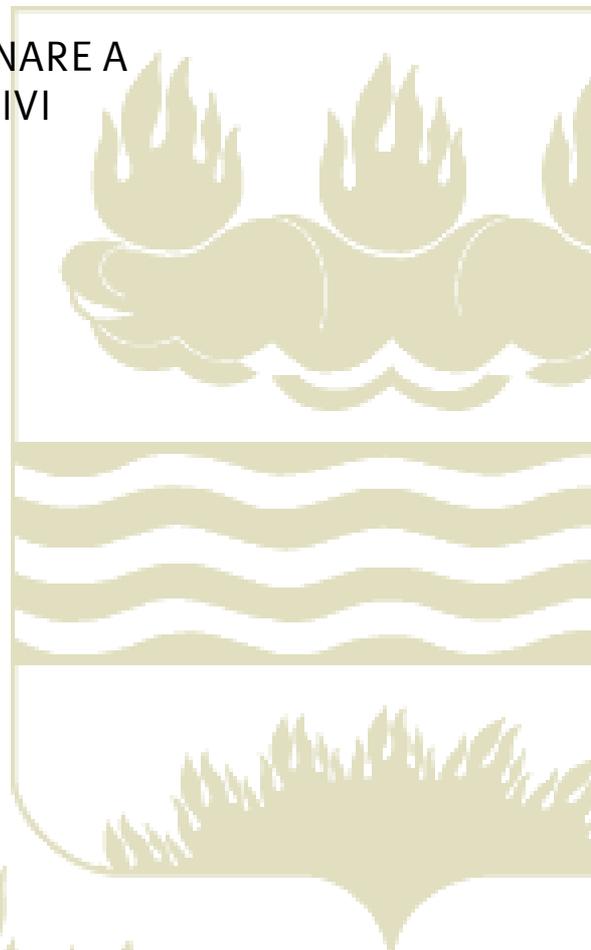
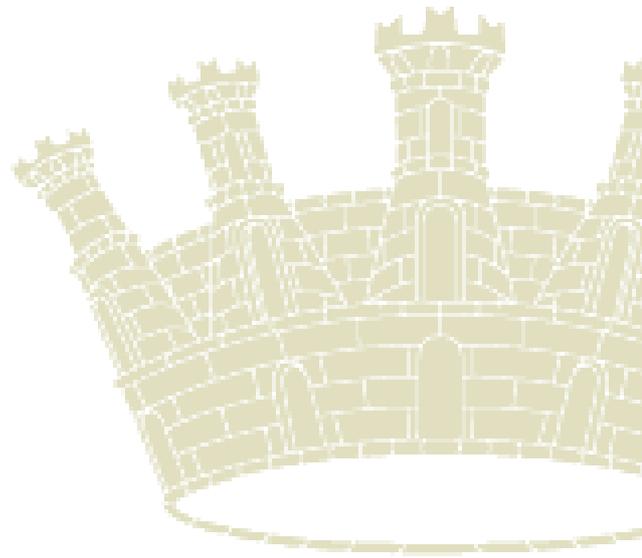
Comune di Eboli  
SETTORE URBANISTICA

PIANO DELLE AREE DA DESTINARE A  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
P.I.P.

RELAZIONE TECNICA

PROPOSTA DI VARIANTE

AGGIORNAMENTO LUGLIO 2009





La presente relazione dettaglia le modifiche proposte alle NTA e ad alcune tavole del vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione del CC n. 11 del 3/3/1999 e fatto proprio dal vigente PRG.

A seguito delle procedure di attuazione poste in campo dall'amministrazione comunale ed in particolare di quelle connesse all'espropriazione dei suoli necessari alla successiva assegnazione dei lotti previsti dal piano, si è rilevata una difficoltà connessa all'esistenza di numerose preesistenze ed impedenze che, di fatto, pregiudicano la completa attuazione delle previsioni.

Più precisamente, con deliberazione n. 172 del 18/5/2006, la Giunta Comunale prendeva atto di tali difficoltà e disponeva, fra l'altro, *“di escludere dall'assegnazione e di ritenere, pertanto, non assegnabili”* i lotti identificati con le sigle seguenti: D8, D9, D11, D14, D15, D16, A1, A3, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A16, A18, S4, S5, S6, S7 e S8.

La stessa deliberazione, tuttavia, nulla disponeva riguardo alla disciplina che in tali zone andava applicata, generando difficoltà operative soprattutto in considerazione del fatto che il vigente PRG non dispone di una normativa specifica per le zone D ad esclusione di quanto normato dal PIP.

Con diversi provvedimenti del Dirigente Area AAPP, inoltre, al fine di consentire una razionale ed organica attuazione del PIP, si è disposta anche la sostituzione degli altri cinque lotti di tipologia S (precisamente i lotti identificati come S1, S2, S3, S9 e S10) anch'essi interessati da diversi problemi attuativi.

Questa zona che ha, dunque, sofferto la mancanza di disciplina fin dal maggio del 2006, trova ora, con la proposta di variante, una sua identificazione che la assimila alla parte di PIP denominata “Area di insediamenti preesistenti” ed oggetto, quindi di



riordino in regime di intervento edilizio diretto e non più sottoposto ad esproprio.

Alla modifica normativa si associa la variazione di diverse tavole di piano, che recepiscono le nuove indicazioni ed individuano le aree corrispondenti agli ex lotti innanzi identificati con la campitura delle “Area di insediamenti preesistenti”.

In termini giuridici la presente proposta di variante non determina variante al vigente PRG, essendo le previsioni contenute fra quelle dettagliate al comma 3<sup>1</sup> dell’art. 26 della vigente LR 16/04 ed in particolare:

- prevede una diversa modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che, non viene più sottoposta ad acquisizione mediante esproprio e viene attuata mediante intervento edilizio diretto da parte dei proprietari dei suoli
- non prevede aumento dei pesi insediativi
- non modifica né la perimetrazione del Piano.

Per quanto riguarda il secondo punto si precisa, a chiarimento, che il carico insediativo rimane inalterato perchè gli eventuali interventi, nelle aree che mutano sottozona, dovrà essere realizzato a parità di volume e superficie, se riguarda l’esistente, e nel rispetto dei parametri definiti dallo stesso Piano, in caso di nuova costruzione. Pertanto tutte le modifiche previste sono contenute nelle previsioni.

---

<sup>1</sup> LR 16/04 – ART. 26 ...

3. L’approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all’imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;

4. L’adozione delle modifiche di cui al comma 3 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l’assenza di incremento del carico urbanistico. ...



Per quanto attiene alla procedura di approvazione, si fa riferimento alla deliberazione di GR n. 635 del 21/5/2005, ad oggetto *“Ulteriori direttive disciplinanti l’esercizio delle funzioni delegate in materia di Governo del Territorio ai sensi dell’art. 6 della legge regionale 22/12/2004, n. 16 - Chiarimenti sull’interpretazione in fase di prima applicazione della legge regionale n. 16/04”* e pertanto le varianti ai PUA seguono la stessa procedura dell’approvazione del piano attuativo.

Ai sensi dell’art. 27 della vigente LR 16/04, quindi:

1. la variante al Pua è adottata dalla giunta comunale
2. la variante al Pua adottata è trasmessa alla provincia per eventuali osservazioni che devono essere formulate entro il termine perentorio di trenta giorni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle amministrazioni comunali. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente
3. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni o opposizioni alla variante al Pua adottata
4. Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva la variante al PUA dando espressamente atto della sua conformità al Puc
5. Con decreto sindacale la variante al Pua approvata è pubblicata sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.