



Comune di VENAFRO (Prov. Isernia)
SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
email certificata (PEC): protocollo@pec.comune.venafro.is.it

OGGETTO : RICLASSIFICAZIONE DI UN'AREA DEL V.P.R.G. DI VENAFRO RIPORTATA IN CATASTO AL FOGLIO N. 20 PARTICELLE nn. 73 e 74 DI PROPRIETA' DI LUCENTEFORTE Gino, LUCENTEFORTE Angelo e MARTONE Antonietta.
CONTRODEDUZIONI.

PREMESSO che:

- in data 03.07.2017 Prot. 11351 i Sig.ri Lucenteforte Gino nato a Venafro il 05/12/1958 residente in via C. S. Italico n. 4 int. 1, Martone Antonietta nata a Milano il 10/11/1967 e Lucenteforte Angelo nato a Venafro il 26/01/1966 residenti in Venafro in via C. S. Italico n. 4 int.2 coniugi, inoltravano all'Ente formale richiesta tesa ad ottenere la riqualificazione dei terreni di loro proprietà, individuati in Catasto al Foglio 20 particelle nr. 73 e 74 di estensione pari a mq. 3.020 e mq. 3.980, per la sopravvenuta decadenza dei vincoli urbanistici quinquennali preordinati all'esproprio;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 25/05/2018 detta riclassificazione veniva approvata demandando contestualmente al Responsabile di Settore di porre in atto tutti gli adempimenti consequenziali ai fini del rilascio del Decreto di Variante ai sensi della Legge n. 1150/42 ed s.m.i.
- il Responsabile di Settore con nota del 23/02/2021 prot. 3710 inviava alla Regione Molise "Ufficio Piano Urbanistici Locali" tutti gli atti per la riclassificazione ed in particolare:
 1. Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 25-05-2018 avente ad oggetto: *"Riclassificazione di un'area del p.r.g. di Venafro riportata in catasto al foglio n. 20 particelle n. 73 e 74 di proprietà di Lucenteforte Gino, Lucenteforte Angelo e Martone Antonietta"*;
 2. Elaborati Tecnici di progetto allegati alla predetta deliberazione;
 3. Relazione dell'Ufficio Tecnico;
 4. Parere favorevole n° 987/2018 sulla compatibilità delle previsioni urbanistiche con quelle geomorfologiche del territorio interessato, reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001;
 5. Parere dell'ASREM – Dipartimento di Prevenzione - Igiene e Sanità Pubblica del 30/01/2018
 6. (rif. Prot. ASREM n° 1692 del 08-01-2018);
 7. Attestazione resa dall'Ufficio Tecnico Comunale relativamente ai vincoli presenti sull'area;
 8. Attestazione dell'avvenuta pubblicazione ai sensi della legge 1150/42.
- In data 15/03/2021 con nota prot. n. 45286/2021 la Regione Molise inviava osservazioni in merito a tale riclassificazione ed in particolare sui seguenti punti:

1. l'area interessata dal provvedimento di riclassificazione è compresa nel P.T.A.A.V. n° 8 e nel vincolo ambientale imposto con D.M. 23-6-1975 e, tranne alcune considerazioni riportate nella documentazione prodotta dai richiedenti, non si rilevano negli atti di adozione valutazioni in merito alle tutele ed alle modalità di trasformazione necessarie per richiedere al competente Ufficio il parere previsto ex art. 10 legge 1150/42;
2. per gli aspetti ambientali non si rilevano altresì valutazioni in merito alle disposizioni di cui all'art. 6 del D.leg. 152/2006, ovvero le condizioni per la non applicabilità della norma;
3. con riferimento al P.S.D.A. vigente, l'area è compresa nel Piano e ricade parte in Fascia B2 e parte in Fascia B3 e, tranne che per il riferimento all'art. 32 della Norme d'attuazione, non si rilevano ulteriori valutazioni circa la compatibilità delle previsioni urbanistiche adottate con le prescrizioni del Piano;
4. il parere sanitario, benché favorevole, evidenzia alcuni aspetti che implicano determinazioni dell'Amministrazione comunale.

RITENUTO OPPORTUNO di controdedurre alle osservazioni pervenute, si relaziona quanto segue :

Punto 1: Aspetti paesaggistici

L'intero territorio del Comune di Venafro con Decreto Ministeriale 23 giugno 1975 fu dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 art. 1 comma terzo e quarto.

Il territorio del Comune di Venafro ricade nel piano territoriale paesistico-ambientale di Area Vasta (P.T.P.A.A.V.) - Area Vasta n. 6 – ed il sito oggetto di riclassificazione rientra nell'area N2A riportata nella Tavola P1 – Carta della Trasformabilità a cui fa riferimento la scheda 13/B di seguito riportata.

PIANO PAESISTICO AMBIENTALE DI AREA VASTA
"MEDIO VOLTURNO MOLISANO"

SCHEDA

13/B

AREA		CODICE	CARTA G1	CARTA G2	CARTA P1	CARTA P2					
PIANA DI VERAFRO		AREALI	N2	A1-G-H2	N2A	N2					
COMUNE DI		LINEARI									
VERAFRO		PUNTUALI	F2-52 A51-A57	F2-AS1		F2-AS1					
		P1	TUTELA E VALORIZZ.		P2 (PRIORITA')*						
INTERESSE NATURALISTICO PER CARATTERI FISICI		F	===		ELIMINAZIONE DELLE CAUSE DI INQUINAMENTO DEGLI STRATI SUPERFICIALI DEL TERRENO DOVUTI ALL'USO AGRICOLO ED INSEDIATIVO DEL TERRITORIO E RECUPERO DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E FISICO						
INTERESSE NATURALISTICO PER CARATTERI BIOLOGICI		B	===								
INTERESSE ARCHEOLOGICO		A	===								
INTERESSE STORICO		S	===								
INTERESSE PRODUTTIVO AGRICOLO PER CARATTERI NATURALI		N	ELEVATO								
INTERESSE PERCETTIVO E VISIVO		V	===								
PERICOLOSITA' GEOLOGICA		G	===								
USI	OPERE	ESISTENTI (*)	NUOVE (**)	MODALITA' (**)							
				F	B	A	S	N	P	G	
a) Culturale ricreativo con opere per attr.	a.1) SENZA VOLUME	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC1		
	a.2) CON VOLUME	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC1		
	a.3) MOBILI	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC2		
b) Insediativo	b.1) RESIDENZIALE SPARSO	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC2		
	b.2) INSEDIAMENTO URBANO	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC2		
	b.3) STRATIFICAZIONE URBANA	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC2		
	b.4) ART. ID. INDUSTRIALE SPARSO	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC1		
	b.5) INSED. MONOFUNZIONALI PROD.	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC1		
c) Infrastruttur. con opere	c.1) A RETE, INTERRATE	COMPATIBILI	AMMISSIBILI						TC2		
	c.2) A RETE, FUORI TERRA	COMPATIBILI	AMMISSIBILI						TC1		
	c.3) VIARIE PEDONALI	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC2		
	c.4) VIARIE CARRAB. E PARCHEGGI	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC1		
	c.5) PUNTUALI TECNICI INTERRATE	COMPATIBILI	AMMISSIBILI						TC2		
	c.6) PUNTUALI TECNICI FUORI TERRA	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC1		
	c.7) CARRAB. DI SERVIZIO O AGRICOLE	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC2		
	c.8) SISTEMAZ. IDRAULICO-FOREST.	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						VA		
d) Produttivo agro-silvo-past.	d.1) DI CARATTERE ESTENSIVO	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						TC2		
	d.2) DI CARATTERE INTENSIVO	PARZ COMP.	AMMISSIBILI						VA		
e) Uso produttivo estrattivo		PARZ COMP.	AMMISSIBILI						VA		

(*) === ASSENTE

(**) === INAMMISSIBILE

Dall'analisi di predetta scheda sono ammissibili le nuove opere ad uso insediativo aventi caratteristiche di insediamento urbano, stratificazione urbana, artigianale industriale sparso e insediamenti monofunzionali produttivi, così come le opere infrastrutturali necessaria all'urbanizzazione dell'area.

Punto 2: Aspetti Ambientali

In riferimento all'art. 6 comma 3 del D.Lgs 152/2006 che qui si riporta:

"3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti

significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

La valutazione ambientale strategica (VAS) in generale riguarda aree abbastanza estese la cui programmazione territoriale può avere ricadute significative in termini di impatto ambientale. Nel caso di specie la riclassificazione proposta riguarda un lotto di terreno minimale la cui riclassificazione non ha alcun impatto ambientale anche in considerazione del fatto che l'area oggetto di riclassificazione è posta in prossima all'abitato di Venafro.

Punto 3: Aspetti idrogeologici

In riferimento al Piano Stralcio Difesa Alluvioni così come già riportato nella nota l'area in esame ricade parte in Fascia B2 e parte in Fascia B3 all'interno delle quali l'edificazione è ammessa in ottemperanza a quanto disposto dalla Norma di Attuazione del PSDA ed in particolare:

Art.9 - Fasce B

- 1. Nelle Fasce B il Piano persegue gli obiettivi di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, nonché di conservare e migliorare le caratteristiche naturali ed ambientali.*
- 2. Nelle Fasce B, salvo quanto specificato nella successiva Parte Terza, (art.29) sono vietati:*
 - a) l'apertura di discariche pubbliche o private, anche se provvisorie, impianti di smaltimento o trattamento di rifiuti solidi, il deposito a cielo aperto di qualunque materiale o sostanza inquinante o pericolosa (ivi incluse autovetture, rottami, materiali edili e similari);*
 - b) gli impianti di depurazione di acque reflue di qualunque provenienza, ad esclusione dei collettori di convogliamento e di scarico dei reflui stessi.*
- 3. Nella Fascia B, salvo quanto specificato nella successiva Parte Quarta, è inoltre vietata l'escavazione e/o il prelievo, in qualunque forma o quantità, di sabbie, ghiaie e di altri materiali litoidi.*
- 4. Nelle Fasce B sono, in particolare, sottoposte a tutela e salvaguardia le zone umide, zone di riserva e zone con vegetazione naturale. Gli Enti locali, gli altri organismi pubblici nonché le aziende pubbliche, ciascuno relativamente al territorio e all'ambito delle proprie competenze, hanno l'obbligo di trasmettere semestralmente all'Autorità di Bacino una relazione illustrante lo stato di tali zone nonché le azioni di controllo svolte.*
- 5. Nella Fascia B1 salvo quanto specificato nella successiva Parte Terza, (art 29 comma 1, 6, 7 e 8) ed in aggiunta a quanto previsto al comma 2, sono vietati:*
 - a) qualunque tipo di edificazione;*
 - b) interventi o strutture, in presenza di rilevati arginali, che tendano ad orientare la corrente in piena verso i rilevati, ovvero scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano aumentare le infiltrazioni nelle fondazioni dei rilevati.*
- 6. Nella Fascia B2 salvo quanto specificato nella successiva Parte Terza, (art. 29 comma 1, 9, 10) ed in aggiunta a quanto previsto al comma 2, sono vietati:*
 - a) qualunque tipo di edificazione.*

Art. 29 - Indirizzi alla pianificazione urbanistica in rapporto all'analisi degli squilibri esistenti

1. I piani regolatori generali dei Comuni di cui all'elenco nell'Allegato B devono essere adeguati al PSDA, secondo quanto previsto all'art. 17 comma 6 della legge 183/89.

9. Nella **Fascia B2**, in condizioni di squilibrio moderato (Centri e nuclei urbani) i PRG debbono prevedere la sistemazione delle infrastrutture e dei servizi a rete con protezioni contro i pericoli di interruzione in caso di esondazioni; va imposto il divieto di utilizzazioni dei piani terra e sottostada nell'edilizia esistente diverse da quelle per depositi o garage; è obbligatoria la predisposizione di piani di evacuazione.

10. Nella **fascia B2**, in qualunque condizione i PRG:

- possono consentire, in deroga a quanto stabilito all'art. 9 comma 6 delle presenti norme:
 - ❖ l'edificazione di singoli corpi di fabbrica di tipo rurale, e agrituristico per lo svolgimento di attività collegate all'utilizzo del suolo e compatibili con la presente normativa;
 - ❖ l'edificazione di insediamenti di tipo produttivo, che non costituiscano ampliamento con soluzione di continuità di edificazione rispetto a centri o nuclei urbani esistenti.

Tali edificazioni sono consentite a condizione che:

- il livello del primo solaio di calpestio sia posto a quota non inferiore a m 0,8 sul piano di campagna;
- eventuali processi produttivi non producano rifiuti classificabili come tossici e nocivi, secondo quanto stabilito al punto 1.2 delle "Disposizioni per la pratica applicazione dell'art. 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1982 n. 915, concernente lo smaltimento dei rifiuti (deliberazione 27. 07.84)", emanate dal Comitato Interministeriale di cui all'art. 5 del D.P.R. 915/82
- possono prevedere cambi di destinazione d'uso da aree incolte o agricole ad aree rinaturalizzate con colture arboree;
- possono prevedere sistemazioni in attuazione delle eventuali previsioni di parchi fluviali incluse anche in piani sovracomunali, secondo quanto previsto agli art. 22 e 23 delle presenti norme;
- per gli edifici esistenti, possono prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione tassativa dell'utilizzazione di piani interrati, di mutamenti di destinazione, di aumento superficie utile; e con possibilità di realizzazione di incrementi di volume per sola sopraelevazione purché strutturalmente ed urbanisticamente compatibile;
- debbono prevedere la tutela e salvaguardia delle zone umide anche se non ancora dichiarate riserve naturali.

11. Nella **fascia B3**, i PRG:

- possono prevedere sistemazioni in attuazione delle eventuali previsioni di parchi fluviali incluse anche in piani sovracomunali, secondo quanto previsto agli art. 22 e 23 delle presenti norme;
- per gli edifici esistenti, possono prevedere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione anche con ampliamento non superiore al 15 % in volume;
- possono prevedere limitate espansioni insediative di tipo produttivo, o di tipo residenziale;
- debbono prevedere la tutela e salvaguardia delle zone umide anche se non ancora dichiarate riserve naturali;
- debbono prevedere nei centri urbani la sistemazione delle infrastrutture e dei servizi a rete con protezioni contro i pericoli di interruzione in caso di esondazioni, nonché la predisposizione di piani di evacuazione.

Art. 32 - Normativa tecnica per le costruzioni ricadenti in aree inondabili

1. Tipologie edilizie

Per le nuove costruzioni ammesse ai sensi delle norme di cui agli articoli precedenti nelle fasce B1, B2, B3 e C, è fatto obbligo, salvo maggiori prescrizioni di cui all'art.29, di osservare le seguenti prescrizioni tipologico dimensionali e d'uso:

- la quota minima del primo livello utile a fini residenziali e/o produttivi, non deve essere inferiore a ml.0.60 rispetto alla quota massima del piano di campagna a sistemazione di progetto eseguita; al di sotto di detto primo livello utile non possono essere previsti neppure ambienti di servizio o pertinenze tecniche di alcun tipo;
- il primo livello utile deve essere realizzato con solaio latero-cementizio in travetti prefabbricati in conglomerato cementizio armato;
- eventuali serbatoi di carburanti per impianti di riscaldamento debbono essere a tenuta stagna ed ubicati all'esterno dei fabbricati;
- eventuali impianti di ascensori o elevatori debbono avere il motore collocato al di sopra del vano di corsa;
- le colonne fecali e le tubature di scarico verticale delle cucine debbono essere poste sotto traccia in adiacenza a pilastri o all'interno di elementi murari verticali della struttura portante degli edifici; è esclusa la possibilità di realizzare pozzetti (o altri impianti di decantazione per le acque di lavorazione) a cielo libero o comunque non a tenuta stagna al servizio di officine o impianti che utilizzino direttamente o indirettamente oli minerali o loro derivati;
- è vietato il deposito all'aperto di prodotti chimici o altri materiali inquinanti di qualunque genere, anche in contenitori fissi se non garantiscano la tenuta stagna e la resistenza agli urti.

2. Tipologie strutturali

Per le nuove costruzioni ammesse ai sensi delle norme di cui agli articoli precedenti nelle fasce, B1, B2, B3 e C, è fatto obbligo di osservare le seguenti prescrizioni per le strutture portanti:

- è fatto divieto di utilizzare strutture portanti in ferro o legno;
- nelle strutture portanti in muratura debbono essere impiegate malte la cui durezza non venga pregiudicata da immersione prolungata in acqua; è fatto divieto di utilizzare al

piano rialzato tramezzi o divisori in cartongesso e simili o realizzati con elementi gessosi, del tipo del clinker e similari;

- *nelle strutture portanti in conglomerato cementizio armato occorre prevedere in sede di progetto e garantire attraverso manutenzione periodica documentata che ogni elemento dell'armatura in ferro risulti coperto da uno spessore di conglomerato cementizio non inferiore in alcun punto a 2,5 cm.;*
- *il proporzionamento delle strutture portanti deve essere effettuato tenendo conto anche di carichi orizzontali, statici e dinamici, ipotizzabili in rapporto ad eventi di esondazione da piena eccezionale.*

Pertanto l'edificazione nella zona oggetto di riclassificazione è ammessa secondo quanto prescritto dalle norme di attuazione del Piano Stralcio Difesa Alluvioni.

Punto 4: Aspetti sanitari

La presenza di falde acquifere sarà tenuta in conto in fase progettuale dai tecnici incaricati del calcolo delle strutture, sarà demandata a loro i possibili interventi in aggiunta a quelli già prescritti dalle norme del P.S.D.A.

In merito alla cosiddetta zona industriale di Venafro è da osservare la presenza minima di attività produttive a basso potenziale inquinante, e comunque, l'area oggetto di intervento è posta ad una distanza dal cosiddetto nucleo industriale del Comune di Venafro.

In definitiva l'edificazione è ammessa con la prescrizione di tener conto nella fase progettuale della presenza di falde acquifere demandando ai progettisti delle opere soluzioni compatibili con tale presenza.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
ad Interim**

arch. Ornella Celino

