

COMUNE DI CESINALI

(Provincia di Avellino)

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 13 del 07/03/2019 COPIA

**OGGETTO: " ESAME OSSERVAZIONI AL PUC ADOTTATO CON DELIBERA DI G.C.
N. 68 DEL 13/11/2018 "**

L'anno **Duemiladiciannove** il giorno **SETTE** del mese di **MARZO** alle ore **19:20** nella sala delle adunanze del Comune suddetto si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il **Signor Tango Ciro Aniello**, nella sua qualità di **Sindaco** ai sensi dell'art.21 del vigente Statuto Comunale e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Assessori:

			presenti	assenti
1) Ing.	Tango Ciro Aniello	- Sindaco	... si
2) Geom.	Fiore Dario	- Vicesindaco	... si
3) Sig.ra	Spina Lucia Virginia	- Assessore	.. si
TOTALE			3	0

Partecipa il Segretario **Generale Avv. Stefania Urciuoli** incaricato della redazione del verbale.
Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.-

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che, sulla proposta della seguente deliberazione sono stati resi i pareri favorevoli ed il visto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000 da parte del **Responsabile del Settore Amministrativo/Affari Generali**, così come riformulati dall'art.3, comma 2° , lettere b) del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni in Legge 7 dicembre 2012, nr. 213 (G.U. 07/12/2012, nr. 286), l'attestazione della regolarità e della correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147/bis, comma 1° del vigente D.Lgs. 267/2000, nonché della Regolarità Contabile del Responsabile del **Settore Economico/Finanziario** ai sensi degli artt. 151, 4° comma e 153, 4° comma del D.Lgs. 267/2000, così come riformulati dall'art.3, comma 2° , lettere f) del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni in Legge 7 dicembre 2012, nr. 213 (G.U. 07/12/2012, nr. 286), dal Revisore dei Conti ai sensi dall'art.3, comma 2° , lettere o) del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni in Legge 7 dicembre 2012, nr. 213 (G.U. 07/12/2012, nr. 286):

- Parere favorevole** per quanto concerne la regolarità tecnica:
il Responsabile del Settore Amministrativo **Avv.Stefania Urciuoli**.....
- Parere favorevole** per quanto concerne la regolarità contabile:
il Responsabile del Settore Contabile **Signor Spina Pellegrino**.....
- Parere favorevole** per quanto concerne la copertura finanziaria:
il Responsabile del Settore Contabile **Signor Spina Pellegrino**.....

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Comunale n° 68 del 13/11/2018 è stato adottato il Piano urbanistico Comunale, comprensivo degli elaborati previsti dalla normativa vigente statale e regionale, del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica, ai sensi della della Legge Regionale n° 16 del 22/12/2004 e del successivo Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011;

- l'avviso di deposito del Piano Urbanistico Comunale e della documentazione inerente la connessa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stato pubblicato sul BURC n° 92 del 10/12/2018;

- del deposito è stata data notizia sul sito istituzionale (www.comune.cesinali.av.it) ed all'Albo Pretorio on line del Comune, con contestuale pubblicazione di tutti gli elaborati di piano e con l'affissione di manifesti in tutti gli spazi pubblici;

- dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Burc è decorso il termine di sessanta giorni per la presentazione delle osservazioni, ai sensi dell'art.7 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n° 5 del 04/08/2011;

- risultano pervenute nei termini a questo Comune n° 49 osservazioni, elencate nel prospetto che segue con indicazione degli estremi di acquisizione al protocollo informatico dell'Ente:

N°	PROT	DATA	SOGGETTO
1	2848	18/12/2018	Unika Immobiliare
2	126	15/01/2019	Matarazzo Sabino
3	146	18/01/2019	Spagnuolo Mario
4	147	18/01/2019	Alba Corbello
5	151	18/01/2019	Bergamo Francesco
6	158	22/01/2019	Panarella Michele Giuseppe
7	185	24/01/2019	Cocchia Antonio
8	201	28/01/2019	Pisacreta Amelia
9	202	28/01/2019	De Venezia Ciro
10	208	29/01/2019	Volpe Pasquale
11	209	29/01/2019	Petruzzello Patrizia
12	226	30/01/2019	Maurizio De Maio
13	254	04/02/2019	Filadoro Nunzia
14	255	04/02/2019	De Venezia Costantina - Esposito Sorrentino Andrea
15	256	04/02/2019	D'Amore Anna

16	257	04/02/2019	Sarno Antonio Aniello
17	258	04/02/2019	Petruzziello Mattia - Carrino Nicolina
18	270	05/02/2019	Cipriano Gianluigi
19	279	05/02/2019	Cocchia Diego
20	280	05/02/2019	Cocchia Diego
21	283	05/02/2019	De Girolamo Massimo
22	286	05/02/2019	Carmine Loffredo
23	287	05/02/2019	Nappa Ciro
24	288	05/02/2019	Panarella Carmine
25	289	05/02/2019	Pasquariello Rosa
26	292	06/02/2019	Iannuzzi Generoso Eugenio e Vittorio
27	297	06/02/2019	Cipriano Giuseppina
28	298	06/02/2019	Galasso Domenico
29	299	06/02/2019	Alvino Adriana
30	300	06/02/2019	Urciuoli Antonio
31	301	06/02/2019	Galiotta Antonio
32	302	06/02/2019	Ruggiero Mario Felice
33	303	06/02/2019	Ruggiero Mario Felice
34	304	06/02/2019	Anselmi Loredana
35	305	06/02/2019	Anselmi Loredana
36	306	06/02/2019	Urciuoli Carmela
37	311	07/02/2019	Altavilla Mario
38	312	07/02/2019	Favati Piersabino
39	313	07/02/2019	Petrozziello Rosanna
40	314	07/02/2019	Favati Giancarlo
41	317	07/02/2019	Iannuzzi Maria Giovanna
42	318	07/02/2019	Sabino Basso
43	319	07/02/2019	Dattolo Gino e Pasquale
44	320	07/02/2019	Urciuoli Carmine
45	321	07/02/2019	Di Blasi Romeo

46	323	07/02/2019	Solimene Orazio
47	324	07/02/2019	Spina Rocco
48	329	07/02/2019	UFFICIO TECNICO
49	330	07/02/2019	Petruzziello Maria Rosaria

- tutte le suddette osservazioni sono state trasmesse dal Responsabile dell'U.T.C. all'arch. Grieco Federico, redattore del PUC, con nota prot. n° 333 del 08/02/2019;

- l'arch. Grieco ha redatto e trasmesso la Relazione sulle Osservazioni al piano pervenute, acquisita al prot. n°443 del 25/02/2019, contenente controdeduzioni e proposte in merito alle osservazioni pervenute;

Considerato che:

- l'art.3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n° 5 del 04/08/2011 prevede che entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, a pena di decadenza, la Giunta Comunale valuta ed eventualmente recepisce le osservazioni al PUC;

- che i soggetti privati non partecipano al procedimento formativo del PUC nella veste di vere e proprie parti ma svolgono attività collaborativa, in vista di una più completa valutazione degli interessi pubblici;

Accertato che il termine per l'adozione del presente atto, come previsto dall'art.3 del Regolamento, non risulta spirato;

Constatato che, discostandosi dalle proposte del redattore del Piano, è volontà dell'Amministrazione accogliere:

- le richieste pervenute relative alla classificazione di alcune aree come "Aree residenziali sature" per avere delle tavole di Piano caratterizzate da congruità e compatibilità fra le destinazioni d'uso degli immobili presenti nelle zone oggetto delle osservazioni e la destinazione urbanistica delle stesse;
- le richieste pervenute relative alla classificazione di ulteriori aree come "Aree turistico-ricreative" allo scopo di favorire lo sviluppo di un turismo sostenibile nel nostro territorio, un turismo ambientale, culturale ed enogastronomico, oltrechè incentivare l'economia locale. Non dimentichiamoci che Cesinali fa parte del comprensorio turistico del Terminio e a tal fine è importante dare la possibilità di realizzare strutture volte all'accoglienza dei turisti che preferiscono sempre più dedicarsi ad attività sportive, ad escursioni montane e passeggiate nella natura, che vogliono immergersi in tradizioni, musiche e sagre anche solo per un giorno o per il fine settimana;

Ritenuto opportuno che la Giunta Comunale si esprima in merito all'accoglimento, al parziale accoglimento o al non accoglimento delle singole osservazioni, procedendo alla lettura di ognuna di esse e della relativa controdeduzione e proposta riportata nella relazione del redattore del Piano arch. Grieco, nonché alla conseguente deliberazione in merito, mediante singole e distinte votazioni per ciascuna delle osservazioni esaminate;

VISTI

- La L. 17/08/1942 N° 1150 e s.m.i.;
- Il D.M. 02/04/1968 n° 1444;
- La L.R. Campania n°14 del 20/03/1982 e s.m.i.;

- Il DPR 380/2001 e s. m.i.(T.U. Edilizia)
 - La L.R. n°16 del 22/12/2004 e s.m.i.;
 - Il D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni culturali e del paesaggio);
 - Il D.Lgs. n°152/2006 che disciplina la Valutazione Ambientale Strategica;
 - Il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n°5, approvato con D.P.G.R.C. in data 04.08.2011;
 - Il D.Lgs. n°267 del 18 Agosto 2000 ed in particolare l'art. 78, commi 1,2 e 4 in materia di obbligo di astensione degli amministratori nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;
- ATTESA** la competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento regionale n° 5/2011;

RITENUTA, inoltre, l'urgenza di tale adempimento procedimentale per assicurare la conclusione dell'iter entro i termini previsti dalla normativa regionale, evitando di dover spendere ulteriori risorse economiche;

Acquisito il parere previsto dall'art.49 del D. Lgs 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e termini di legge

DELIBERA

- 1) **Di approvare** la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente;
- 2) **Di evidenziare** che sono pervenute n° 49 osservazioni, depositate agli atti, al PUC adottato con deliberazione n° n° 68 del 13/11/2018, come da elenco riportato in premessa, che si consideri come qui ritrascritto;
- 3) **Di prendere atto** della Relazione sulle Osservazioni al piano pervenute, redatta dall'arch. Federico Grieco ed acquisita al prot. n°443 del 25/02/2019, allegata in copia come *Allegato A* alla presente deliberazione per formare parte integrante e sostanziale, contenente controdeduzioni e proposte in merito alle osservazioni pervenute;
- 4) **Di accogliere**, discostandosi dalle proposte del redattore del Piano, le richieste pervenute relative alla classificazione di alcune aree come "Aree residenziali sature" e quelle relative alla classificazione di ulteriori aree come "Aree turistico-ricreative";
- 5) **Di stabilire** di esaminare le osservazioni al PUC, mediante lettura di ognuna di esse e delle relative controdeduzioni e proposte in merito formulate dal redattore del PUC e di procedere, pertanto, all'esame delle singole osservazioni, una per una, e di deliberarne, sempre una per una, l'accoglimento, il parziale accoglimento o il non accoglimento così come di seguito:#####

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
1	2848	18/12/2018	UNIKA IMMOBILIARE
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
2	126	15/01/2019	Matarazzo Sabino
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere parzialmente l'osservazione e solo per la parte relativa alla rettifica del tracciato viario.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
3	146	18/01/2019	Spagnuolo Mario
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
4	147	18/01/2019	Alba Corbello
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
5	151	18/01/2019	Bergamo Francesco
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
6	158	22/01/2019	Panarella Michele Giuseppe
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
7	185	24/01/2019	Cocchia Antonio
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
8	201	28/01/2019	Pisacreta Amelia
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
9	202	28/01/2019	De Venezia Ciro
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
10	208	29/01/2019	Volpe Pasquale
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
11	209	29/01/2019	Petruzziello Patrizia
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
12	226	30/01/2019	Maurizio De Maio
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
13	254	04/02/2019	Filadoro Nunzia
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
14	255	04/02/2019	De Venezia Costantina Esposito Sorrentino Andrea
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
15	256	04/02/2019	D'Amore Anna
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
16	257	04/02/2019	Sarno Antonio Aniello
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
17	258	04/02/2019	Petruzzello Mattia Carrino Nicolina
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
18	270	05/02/2019	Cipriano Gianluigi
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente , ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di accogliere l'osservazione, fatto salva l'Area di Continuità Ecologica.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
19	279	05/02/2019	Cocchia Diego <i>Foglio 5 Particelle 1109 e 136</i>
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
20	280	05/02/2019	Cocchia Diego <i>Foglio 5 Particella 1332 (ex 95)</i>
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
21	283	05/02/2019	De Girolamo Massimo
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di prendere atto che la richiesta trova già rispondenza nelle norme di piano.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
22	286	05/02/2019	Carmine Loffredo
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
23	287	05/02/2019	Nappa Ciro
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC (favorevole all'accoglimento parziale della richiesta), come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
24	288	05/02/2019	Panarella Carmine
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
25	289	05/02/2019	Pasquariello Rosa
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
26	292	06/02/2019	Iannuzzi Generoso Eugenio e Vittorio
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
27	297	06/02/2019	Cipriano Giuseppina
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
28	298	06/02/2019	Galasso Domenico
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere parzialmente l'osservazione e solo per la parte relativa alla richiesta di modifica della destinazione delle particelle 790, 791, 792, 825, 827 e 1248.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
29	299	06/02/2019	Alvino Adriana
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
30	300	06/02/2019	Urciuoli Antonio
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di prendere atto che la richiesta trova già rispondenza nelle norme di piano.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
31	301	06/02/2019	Galiotta Antonio
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
32	302	06/02/2019	Ruggiero Mario Felice <i>Foglio 2 particelle 311 e 717</i>
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
33	303	06/02/2019	Ruggiero Mario Felice <i>Foglio 2 particelle 1079, 1622, 1623, 1624, etc....</i>
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione subordinando però quanto richiesto al punto 2 della stessa alle successive verifiche delle condizioni per il rilascio del titolo a sanatoria per i manufatti esistenti e fatta salva la fascia minima per l'Aria di Continuità Ecologica.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
34	304	06/02/2019	Anselmi Loredana <i>Foglio 3 particella 978</i>
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
35	305	06/02/2019	Anselmi Loredana <i>Foglio 3 particella 135, 136e 320</i>
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione, fatto salvo l'Area di rispetto delle Risorse Idriche.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
36	306	06/02/2019	Urciuoli Carmela
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
37	311	07/02/2019	Altavilla Mario
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di prendere atto che la richiesta trova già rispondenza nelle norme di piano.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
38	312	07/02/2019	Favati Piersabino
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di prendere atto che le richieste formulate nell'osservazione non possono in questa fase essere prese in considerazione , rimandando il tutto alla successiva redazione del Piano Urbanistico Attuativo.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
39	313	07/02/2019	Petrozziello Rosanna
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione in quanto agli atti d'ufficio, prima dell'adozione del PUC, non risulta pervenuta alcuna comunicazione di inizio lavori conseguente al Permesso di Costruire n° 9 del 12/07/2018.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
40	314	07/02/2019	Favati Giancarlo
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di prendere atto dei chiarimenti adottati dall'arch. Grieco.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
41	317	07/02/2019	Iannuzzi Maria Giovanna
LA GIUNTA COMUNALE Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di NON accogliere l'osservazione.			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
42	318	07/02/2019	Sabino Basso
LA GIUNTA COMUNALE Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di accogliere l'osservazione, fatto salvo l'Area Verde privato di pertinenza strettamente necessaria.			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
43	319	07/02/2019	Dattolo Gino e Pasquale
LA GIUNTA COMUNALE Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di accogliere l'osservazione.			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
44	320	07/02/2019	Urciuoli Carmine
LA GIUNTA COMUNALE Non condividendo totalmente le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, ma nel rispetto di quanto detto nelle premesse del presente deliberato, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti, DELIBERA di accogliere l'osservazione.			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
45	321	07/02/2019	Di Blasi Romeo
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione, in quanto il lotto oggetto della richiesta non è stato asservito per altri interventi edilizi.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
46	323	07/02/2019	Solimene Orazio
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere parzialmente l'osservazione nei termini indicati nella suddetta Relazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
47	324	07/02/2019	Spina Rocco
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
48	329	07/02/2019	Ufficio Tecnico
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di accogliere l'osservazione.</p>			

OSSERVAZIONE N°	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N°	DATA	
49	330	07/02/2019	Petruzziello Maria Rosaria
LA GIUNTA COMUNALE			
<p>Condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n.3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;">DELIBERA</p> <p>di NON accogliere l'osservazione.</p>			

5) **Di dare atto che** in forza e per gli effetti degli accoglimenti e parziali accoglimenti delle osservazioni presentate, come sopra dettagliatamente specificato, il PUC adottato con Delibera di Giunta Comunale n° 68 del 13/11/2018 viene conseguentemente emandato in coerenza con la presente deliberazione;

6) **Di trasmettere** il presente atto al progettista arch. Grieco, affinché provveda a modificare ed adeguare gli elaborati di Piano in conformità alla presente deliberazione;

7) **Di disporre che** le tavole di Piano modificate ed adeguate a seguito della presente deliberazione siano pubblicate sul sito internet dell'Ente, Sez. Amministrazione Trasparente- Pianificazione e Governo del Territorio.

Successivamente, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134-comma 4-del D.Lgs 267/2000.



COMUNE DI CESINALI

(Provincia di Avellino)

☎ 0825/666125 fax 0825/666289 ccp 14747836 p.iva 00225660646 e-mail comunecesinali@libero.it

OGGETTO: Decreto Legislativo 18/08/2000, N.267, art.49. Parere sulla proposta di deliberazione del Consiglio/Giunta Comunale concernente:

ESAME OSSERVAZIONI AL PUE

ADOPTATO CON DELIBERA DI G.P. 68/2018

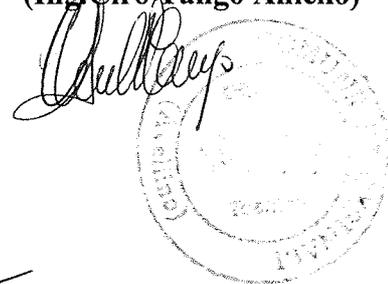
REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE

Cesinali, 07/03/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO

(Ing. Ciro Tango Aniello)



REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere
.....

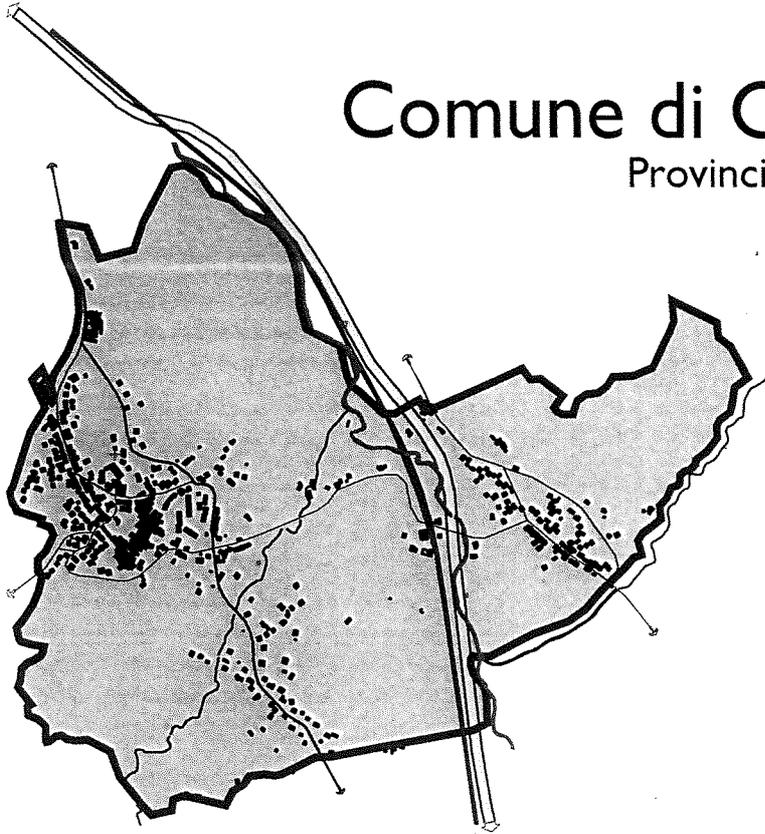
Cesinali, _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Spina Pellegrino)

Allegato "A"

Comune di Cesinali

Provincia di Avellino



Piano Urbanistico Comunale

SINDACO
Ing. Ciro A. TANGO

PROGETTISTA
Arch. FEDERICO GRIECO



Elaborato :

A5

Relazione sulle osservazioni al piano pervenute

archivio: CESINALI/PUC/18

file DWG:

22 Febbraio 2018

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PUC

Premessa

Con delibera di G.M. n. 68 del 13/11/2018 il Comune di Cesinali ha adottato il Piano Urbanistico Comunale con la Valutazione Ambientale Strategica e gli altri studi propedeutici.

Il Piano, completo di tutti gli elaborati, è stato pubblicato sul BURC n.92 del 10/12/2018, sul sito istituzionale ed in libera visione al pubblico presso l'UTC del comune di Cesinali.

Con nota protocollo n.333 del 08/02/2019, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ha trasmesso al sottoscritto n.49 osservazioni al PUC adottato pervenute nei tempi previsti (60 gg dalla pubblicazione). L'art. 3 comma 3 del Regolamento attuativo del Governo del territorio 5/2011 prevede che entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, a pena decadenza, la Giunta valuta e recepisce le osservazioni al PUC;

Le osservazioni trasmesse sono le seguenti:

REGISTRO ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE

N°	PROT	DATA	SOGGETTO	NOTE
1	2848	18/12/2018	Unika Immobiliare	
2	126	15/01/2019	Matarazzo Sabino	Senza bollo
3	146	18/01/2019	Spagnuolo Mario	
4	147	18/01/2019	Alba Corbello	
5	151	18/01/2019	Bergamo Luigi	Senza bollo
6	158	22/01/2019	Panarella Michele Giuseppe	
7	185	24/01/2019	Cocchia Antonio	
8	201	26/01/2019	Pisacreta Amelia	
9	202	26/01/2019	De Venezia Ciro	
10	208	29/01/2019	Volpe Pasquale	
11	209	29/01/2019	Petruzzello Patrizia	
12	226	30/01/2019	Maurizio De Maio	
13	254	04/02/2019	Filadoro Nunzia	
14	255	04/02/2019	De Venezia Costantina Esposito Sorrentino Andrea	
15	256	04/02/2019	D'Amore Anna	
16	257	04/02/2019	Sarno Antonio Aniello	
17	258	04/02/2019	Petruzzello Mattia Carino Nicolina	
18	270	05/02/2019	Cipriano Gianluigi	
19	279	05/02/2019	Cocchia Diego	
20	280	05/02/2019	Cocchia Diego	
21	283	05/02/2019	De Girolamo Massimo	
22	286	05/02/2019	Carmine Loffredo	

Piano Urbanistico Comunale
 RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

23	287	05/02/2019	Nappa Ciro	
24	288	05/02/2019	Panarella Carmine	
25	289	05/02/2019	Pasquariello Rosa	
26	292	06/02/2019	Iannuzzi Generoso Eugenio e Vittorio	
27	297	06/02/2019	Cipriano Giuseppina	
28	298	06/02/2019	Galasso Domenico	
29	299	06/02/2019	Alvino Adriana	
30	300	06/02/2019	Urciuoli Antonio	
31	301	06/02/2019	Galletta Antonio	
32	302	06/02/2019	Ruggiero Mario Felice	
33	303	06/02/2019	Ruggiero Mario Felice	
34	304	06/02/2019	Anselmi Loredana	
35	305	06/02/2019	Anselmi Loredana	
36	306	06/02/2019	Urciuoli Carmela	
37	311	07/02/2019	Altavilla Mario	
38	312	07/02/2019	Favati Piersabino	
39	313	07/02/2019	Petrozzello Rosanna	
40	314	07/02/2019	Favati Giancarlo	
41	317	07/02/2019	Iannuzzi Maria Giovanna	
42	318	07/02/2019	Sabino Basso	
43	319	07/02/2019	Dattolo Gino e Pasquale	
44	320	07/02/2019	Urciuoli Carmine	
45	321	07/02/2019	Di Blasi Romeo	
46	323	07/02/2019	Solimene Orazio	
47	324	07/02/2019	Spina Rocco	
48	329	07/02/2019	UFFICIO TECNICO-Ing. Anna Maria Nappa	Senza bollo
49	330	07/02/2019	Petruzzello Maria Rosaria	

In merito alle osservazioni trasmesse si premette che:

- le osservazioni nn.3 e 4, non presentano né numero di protocollo né data di presentazione, i predetti dati sono stati rilevati dall'elenco trasmesso dal comune al sottoscritto;
- l'osservazione n.5 risulta proposta da Bergamo Francesco e non da Bergamo Luigi come indicato nell'elenco trasmesso;
- tutte le osservazioni pervenute, tranne le nn.32, 33, 34 e 35, sono prive del bollo richiesto.

Prima di procedere all'esame delle stesse, in via preliminare si evidenzia come siano pervenute solamente osservazioni formulate da privati, volte quasi esclusivamente a tutelare interessi privatistici e diretti, comportanti, generalmente, modifiche al piano chiaramente riferite alla volontà di vedere

classificato il proprio suolo come "Area residenziale di integrazione" a volte motivando tale richiesta in forza di vecchia classificazione del PRG o di considerazioni prettamente personali.

Uniche eccezioni sono costituite dalle Osservazioni di carattere generale n°47 (prot.324 del 7 febbraio 2019) e n°48 (protocollo 329 del 7 febbraio 2019).

Con la prima di esse, la n°47, proposta da privato, si chiede di consentire incrementi volumetrici per adeguamenti igienico sanitari agli edifici esistenti.

Con la seconda, n°48, proposta dall'ufficio tecnico comunale, nell'evidenziare alcune imprecisioni cartografiche di cui si chiede la rettifica, si propone di precisare alcuni aspetti relativi alle norme di attuazione.

Risulta infine pervenuta osservazione, sempre da privato cittadino, che solleva eccezione sulla validità dell'iter di approvazione del piano, invitando l'amministrazione alla verifica di quanto posto in essere.

Si sottolinea che nessuna osservazione di carattere generale è pervenuta da parte di associazioni, rappresentanti di categorie ed organizzazioni istituzionali e questo in considerazione del lavoro svolto preliminarmente, attraverso il recepimento dei contributi pervenuti da parte dei soggetti interessati, contributi raccolti nel corso dei vari incontri e consultazioni svolte durante il lungo iter che ha portato alla redazione del piano.

Partendo da queste considerazioni generali, le valutazioni delle Osservazioni riportate, nelle pagine che seguono, è stata effettuata attenendosi alla stretta osservanza di quanto imposto dalle normative nazionali e regionali, dalla giurisprudenza consolidata circa la natura stessa delle osservazioni e soprattutto dalla compatibilità con i piani sovraordinati.

Con riferimento a ciò si chiarisce, preliminarmente, il principio adottato per la quantificazione e localizzazione delle nuove aree per l'edilizia integrativa. La determinazione del fabbisogno integrativo di queste aree è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Tale strumento di programmazione precisa che l'eventuale incremento di dette aree va attuato nel rispetto degli elementi lineari di interesse ecologico ed assicurando il rispetto degli ecosistemi e degli elementi di interesse ecologico e faunistico, diffusi sul territorio.

Inoltre i riferimenti normativi prescrivono che la stima del fabbisogno residenziale integrativo va commisurata in numero di famiglie e di abitazioni ed è predisposta in linea con quanto dettato dai piani di livello superiore (PTR e PTCP), secondo la valutazione del fabbisogno regresso al momento della redazione del Piano e del fabbisogno aggiuntivo, riferito all'arco temporale di riferimento assunto in sede di disposizioni programmatiche del Piano stesso.

Facendo riferimento alle schede di dimensionamento del PTCP ed in particolare a quelle del "Sistema di città del Serinese", nel quale è stato inserito il comune di Cesinali, nonché dagli indirizzi dettati dall'amministrazione comunale all'atto del conferimento dell'incarico per la redazione del nuovo Piano Urbanistico per il comune di Cesinali, è scaturita la previsione e la localizzazione delle aree previste per l'integrazione residenziale.

Si precisa, infine, che la eventuale presenza di errori sugli elaborati cartografici deriva dal fatto che la base adottata risale, come noto, al 2011 (ultimo rilievo aereofotogrammetrico fornito), nonostante sia stata aggiornata in fase di redazione del piano, eventuali errori presenti sulla cartografia di base o esistenza di manufatti non riportati, previa verifica da parte dell'UTC, possono essere corretti.

Dalle considerazioni di carattere generale soprariportate di seguito si relaziona in modo puntuale in merito alle osservazioni pervenute e riportate in ordine cronologico nell'elenco.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.1	RICHIEDENTE: Urciuoli Renato Antonio (Amm.re soc. "UNIKA IMMOBILIARE")	
	PROT. n. 2848 del 18.12.2018	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1635, 1644

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la modifica dimensionale, a parità di superficie e volume realizzabile, del lotto classificato come "area d'integrazione - B10".*

Considerato che la modifica richiesta non incide sui parametri ed il dimensionamento del piano si ritiene possibile recepire l'osservazione proposta.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta proposta nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.2	RICHIEDENTE: Matarazzo Sabino	
	PROT. n. 126 del 15.01.2019	
	FOGLIO: non indicato	PARTICELLE: non indicate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la rettifica del tracciato di via Ganci, incrocio via Pascoli, e la possibilità di realizzare manufatti in area a vincolo cimiteriale.*

Il primo tratto di via Pascoli, in prossimità dell'innesto su via Ganci, effettivamente non risulta rispondente allo stato dei luoghi.

Per quanto riguarda la possibilità di realizzazione di manufatti in area di rispetto cimiteriale, si precisa che le norme di piano si rifanno alle normative nazionali e regionali che regolamentano dette aree.

Pertanto per la richiesta formulata nell'osservazione si propone l'accoglimento parziale e solo per la parte relativa alla rettifica del tracciato viario (primo tratto di via Pascoli-innesto su via Ganci).

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.3	RICHIEDENTE: Spagnuolo Mario	
	PROT. n. 146 del 18.01.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1024

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la modifica della destinazione della particella indicata da "Agricola ordinaria complementare alla città" ad "Area Residenziale d'integrazione".*

In risposta all'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte alla presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerata la circostanza che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione proposta.

Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.4	RICHIEDENTE: Corbello Anna	
	PROT. n. 147 del 18.01.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 63

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la modifica della destinazione della particella indicata da "Aree residenziali esistenti sature" ad "Aree residenziali d'integrazione".*

In risposta all'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte alla presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerato che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione proposta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.5	RICHIEDENTE: Bergamo Francesco	
	PROT. n. 151 del 18.01.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 138 e 139

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di rendere edificabile le particelle in oggetto.*

In risposta all'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte alla presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerato che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione proposta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.6	RICHIEDENTE: Panarella Michele Giuseppe	
	PROT. n. 158 del 22.01.2019	
	FOGLIO: 3	PARTICELLE: 923 e 107

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione delle particelle in oggetto con possibilità di incremento volumetrico.*

Nella localizzazione delle nuove aree a destinazione residenziale, si è tenuto conto che all'interno del centro urbano esistono ancora dei piccoli lotti edificabili, previsti dal vecchio PRG del 1985, le cui volumetrie insediabili risultano non ancora utilizzate. Uno degli obiettivi perseguiti dal piano per la ridefinizione dell'assetto urbano è legato ad un processo di completamento delle parti urbane in fase di consolidamento, provvedendo a soddisfare il nuovo fabbisogno insediativo mediante la riconferma, anche se con indici ridotti, della possibilità di intervento su tali aree (cfr. Elab.A1 – Relazione)

In considerazione che l'area oggetto della richiesta formulata effettivamente risultava già edificabile con il PRG vigente e che la stessa si presenta come un lotto residuo, frontista e già urbanizzato, nel rispetto dell'Art.22 delle Norme di attuazione che recita ".....Tali aree sono rappresentate, per la maggior parte, da quei lotti già resi edificabili dallo strumento urbanistico vigente ed ancora liberi", si ritiene di poter riclassificare la parte residua del lotto, ancora libera, in "Area residenziale d'integrazione".

Pertanto si propone di poter accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.7	RICHIEDENTE: Cocchia Antonio	
	PROT. n. 185 del 24.01.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 172,173,174,175,176,663 e 978

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la possibilità di realizzare un intervento edilizio sulle particelle in oggetto rendere edificabile parte delle stesse o riclassificandole come "Aree produttive esistenti".*

In risposta al primo punto dell'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte della presente relazione, nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerato che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire quanto richiesto.

Per quanto attiene invece alla riclassificazione come "Aree produttive esistenti" normate ai sensi dell'Art. 26 delle NTA, si precisa che l'articolo citato si riferisce ad aree ad esclusiva destinazione produttiva/artigianale esistenti, normate in base al **TITOLO IV – ZONE PRODUTTIVE - CAPO I - Aree per insediamenti produttivi esistenti – "..... Si tratta di aree situate all'interno del tessuto urbano o ai margini di questo ed occupate per intero o in prevalenza da attività produttive di tipo artigianale e commerciale o da edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, che si considerano compatibili con il contesto urbano."**

L'area ed il fabbricato nel quale ha sede l'attività del proponente osservazione, come descritto dallo stesso nell'osservazione presentata, risulta essere di tipo misto (residenziale/produttivo) e pertanto non ha le caratteristiche per la classificazione proposta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.8	RICHIEDENTE: Pisacreta Amelia	
	PROT. n. 201 del 28.01.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 215 e 684

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di rendere edificabile parte delle particelle in oggetto.*

In risposta all'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte alla presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerato che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione proposta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.9	RICHIEDENTE: De Venezia Ciro	
	PROT. n. 202 del 28.01.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 598 e 648

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione delle particelle in oggetto da "Residenziale esistente satura" ad "Area produttiva industriale artigianale esistente".*

In merito alla richiesta formulata nell'osservazione presentata si precisa che, come confermato anche dal proponente osservazione, il fabbricato sede dell'attività artigianale è di tipo misto con integrazione di residenze ed altre funzioni, disciplinate dall' Art.21 - Aree residenziali esistenti sature che al comma 7 prevede tra le altre la possibilità di .

" In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse, le seguenti categorie di destinazione d'uso:

..... - attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, artigianato di servizio, laboratori artigianali, purché non rumorosi né comunque classificati insalubri di prima classe;"

"..... Non sono consentite attività incompatibili con la residenza, quale industrie, depositi nocivi o maleodoranti, allevamenti di animali e in genere tutte le attività che comportino disturbo e che contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona, così come prescritto dalla legge n° 349/86 e dal D.M. 2/3/87".

Il tipo di classificazione richiesta si riferisce invece ad aree ad esclusiva destinazione produttiva/artigianale esistenti, normate in base al TITOLO IV – ZONE PRODUTTIVE - CAPO I - Aree per insediamenti produttivi ed in particolare dall' Art.26 - Aree produttive esistenti " Si tratta di aree situate all'interno del tessuto urbano o ai margini di questo ed occupate per intero o in prevalenza da attività produttive di tipo artigianale e commerciale o da edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, che si considerano compatibili con il contesto urbano."

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.10	RICHIEDENTE: Volpe Pasquale	
	PROT. n. 208 del 29.01.2019	
	FOGLIO: 1	PARTICELLE: 396,398,400,402 e 441

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione della particella 441 del foglio 1 da "Aree agricole ordinarie complementari alla città" ad "Aree residenziale esistenti sature".*

Preliminarmente si fa presente che gli atti posti in essere per l'edificio esistente non vengono in alcun modo vanificati dalle previsioni di piano;

Inoltre il lotto in questione è collocato in un'area agricola completamente lontana dal centro urbano e scarsamente infrastrutturata.

L'area di via Ganci è infatti una zona agricola a tutti gli effetti tant'è che nella **Delibera di Consiglio Comunale n.23 del 23/07/2010** – Redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.): "Approvazione linee guida ed indirizzi programmatici" si legge:

"..... Valorizzazione delle zone agricole, con particolare riferimento alla frazione ed alla località Ganci-Monteuovolo, attraverso la previsione di nuove infrastrutture che consentano un adeguato collegamento con il tessuto Urbano del paese e favoriscano la crescita delle piccole aziende agricole a carattere familiare."

"..... le zone esterne diverranno zone agricole (zone agricole E diversificate) normate secondo la normativa regionale in vigore."

Con tali indirizzi forniti al progettista, l'amministrazione comunale ha chiaramente inteso valorizzare dal punto di vista agricolo tale zona del territorio comunale.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.11	RICHIEDENTE: Petruzziello Patrizia	
	PROT. n. 209 del 29.01.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 1063

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di rendere edificabile una porzione della particella di proprietà del proponente osservazione.*

In risposta all'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte alla presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerato che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione proposta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.12	RICHIEDENTE: De Maio Maurizio (Amm.re soc. "Tecnoinvest s.r.l.)	
	PROT. n. 226 del 30.01.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 832,1156,1157,1158 e 1159

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di integrazione dell'art.56 delle "Norme Tecniche di Attuazione" del PUC.*

Considerato che tale richiesta non incide sui parametri e sul dimensionamento del piano e che la stessa risulta in linea con la normativa vigente e la giurisprudenza in materia edilizia si ritiene possibile recepire l'osservazione proposta.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.13	RICHIEDENTE: Filadoro Nunzia	
	PROT. n. 254 del 04.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 547

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la mancata presenza sulla cartografia di piano di un fabbricato in costruzione e la richiesta di modifica della destinazione della particella in oggetto da "Aree per attività Turistico-ricreative" ad "Aree residenziale esistenti sature".*

L'eventuale presenza di errori sugli elaborati cartografici, come l'assenza di manufatti quale quello oggetto dell'osservazione presentata, deriva dal fatto che la base adottata risale al 2011 (ultimo rilievo aereofotogrammetrico fornito), aggiornata in varie fasi durante la redazione del piano. Tali errori presenti sulle tavole di piano, previa verifica da parte dell'UTC, potranno essere corretti.

Per quanto attiene alla modifica di destinazione dell'area richiesta, si precisa che il fabbricato in corso di costruzione fu assentito con Concessione Edilizia n.14/2011 e SCIA del 13/10/2017 per la realizzazione di un immobile ad esclusiva destinazione per struttura alberghiera ed altre destinazioni a questa connesse. Sia il titolo abilitativo originario (Concessione Edilizia) che la successiva SCIA, furono rilasciati in base alla classificazione di **"Area Ff1 – Attrezzature ricettive e per il tempo libero"** prevista dal PRG vigente del comune di Cesinali.

La Legge regionale n. 16 del 28-11-2000 all'articolo 4 - Vincolo permanente - prevede "..... *dalla data di esecutività del piano regolatore, ovvero dalla data di esecutività della relativa variante, le strutture ricettive turistiche in esso individuate sono sottoposte a vincolo di destinazione.*"

Il criterio ispiratore adottato per il nuovo PUC è stato proprio quello di salvaguardare e garantire continuità amministrativa ad azioni di trasformazione urbanistica e ad interventi edilizi in corso di realizzazione, autorizzati ma non ancora completati, riconfermando quindi la vecchia programmazione al fine di consentire il completamento degli interventi per i quali erano già stati rilasciati dei titoli abilitativi.

Si fa inoltre presente che le destinazioni aggiuntive da prevedere e richieste nell'osservazione presentata, in parte sono già contemplate dall' **l'Art.25 – Aree per attività Turistico-ricreative** che per tali zone prevede " *sono destinate ad accogliere oltre che servizi di uso comune per il turismo come alberghi, residence, campeggi, ecc. anche tutte le attività a queste connesse come ristoranti, impianti ed attrezzature per lo sport ed il tempo libero, sale per spettacolo e servizi similari. In esse gli interventi sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo esteso all'intera zona omogenea.*"

Per quanto riguarda la redazione del piano attuativo, in considerazione che l'edificio risulta già parzialmente realizzato, lo stesso potrà essere ultimato anche in assenza di piano preventivo, attivando i titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.14	RICHIEDENTE: De Venezia Costantina e Esposito Sorrentino Andrea	
	PROT. n. 255 del 04.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1376 sub 12 e 13

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione della particella in oggetto da "Aree residenziale esistenti sature" ad "Aree residenziale di integrazione".*

In risposta all'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte alla presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerato che il lotto in questione risulta già edificato e che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione proposta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.15	RICHIEDENTE: D'Amore Anna	
	PROT. n. 256 del 04.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1785,1787,1789,1794,1443 e 1443.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione delle particelle in oggetto da "Aree per attività Turistico-ricreative" in parte ad "Aree residenziale di integrazione" ed in parte come "Aree agricole ordinarie complementari alla città"*

Sull'area oggetto dell'osservazione insiste un fabbricato in corso di costruzione autorizzato con Concessione Edilizia n.10/89 per la realizzazione di un immobile ad esclusiva destinazione "Ristorante-Bar-Pizzeria". Il titolo abilitativo (Concessione Edilizia) fu rilasciato in base alla classificazione di **"Area Ff1 – Attrezzature ricettive e per il tempo libero"** prevista dal PRG vigente del comune di Cesinali. La Legge regionale n. 16 del 28-11-2000 all'articolo 4 - Vincolo permanente - prevede "..... dalla data di esecutività del piano regolatore, ovvero dalla data di esecutività della relativa variante, le strutture ricettive turistiche in esso individuate sono sottoposte a vincolo di destinazione".

Il criterio ispiratore adottato per il nuovo PUC è stato proprio quello di salvaguardare e garantire continuità amministrativa ad azioni di trasformazione urbanistica e ad interventi edilizi in corso di realizzazione, autorizzati ma non ancora completati, riconfermando quindi la vecchia programmazione al fine di consentire il completamento degli interventi per i quali erano già stati rilasciati dei titoli abilitativi.

Si fa inoltre presente che le destinazioni aggiuntive da prevedere e richieste nell'osservazione presentata, in parte sono già contemplate dall' **l'Art.25 – Aree per attività Turistico-ricreative** che per tali zone prevede " sono destinate ad accogliere oltre che servizi di uso comune per il turismo come alberghi, residence, campeggi, ecc. **anche tutte le attività a queste connesse come ristoranti, impianti ed attrezzature per lo sport ed il tempo libero, sale per spettacolo e servizi similari.** In esse gli interventi sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo esteso all'intera zona omogenea".

Per quanto riguarda la redazione del piano attuativo, in considerazione che l'edificio risulta già parzialmente realizzato, lo stesso potrà essere ultimato anche in assenza di piano preventivo, attivando i titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.16	RICHIEDENTE: Sarno Antonio Aniello	
	PROT. n. 257 del 04.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 1115,1117,1119 e 1116

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione di parte delle particelle di proprietà del proponente da "Aree residenziale esistenti sature" ad "Aree residenziale di integrazione".*

L'area oggetto di osservazione oltre ad essere attraversata da un tratto fognario che ne limita l'utilizzo per eventuali realizzazioni, da verifiche effettuate sugli atti presenti presso l'Ufficio tecnico comunale, risulta essere già stata asservita per la realizzazione del fabbricato esistente.
Considerato infine che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione proposta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.17	RICHIEDENTE: Petruzzello Mattia e Carrino Nicolina	
	PROT. n. 258 del 04.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 483,493,485,491,801,836,1067 e 1070

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione di parte delle particelle di proprietà del proponente da "Aree per attività Turistico-ricreative" ad "Aree residenziale esistenti sature"*

Da una ulteriore verifica dello stato dei luoghi e degli atti depositati presso l'UTC, è stato riscontrato la effettiva destinazione d'uso (residenziale) di parte dei fabbricati insistenti sulle particelle di proprietà degli osservanti. Considerato che essi sono in continuità dell'agglomerato urbano già perimetrato come "Aree residenziale esistenti sature" si ritiene di poter accogliere la richiesta formulata nell'osservazione con conseguente riclassificazione in "Aree residenziale esistenti sature" della zona sulla quale insistono i fabbricati citati.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.18	RICHIEDENTE: Cipriano Gianluigi	
	PROT. n. 270 del 05.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 92,94,144,152 e 153

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione delle particelle di proprietà del proponente da "Aree agricole complementari alla città" ad "Aree per attività Turistico-ricreative"*

Le particelle oggetto dell'osservazione risultano situate a cavallo dell'area di continuità ecologica caratterizzata dall'asta del "Torrente Fellinola" – corridoio ecologico - e quindi in una parte di territorio sensibile dal punto di vista ambientale.

Più nel dettaglio si tratta di zone a Vincoli di natura paesaggistica che interessano il territorio comunale e che riguardano le aree vincolate per legge dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 ovvero le fasce fluviali di 150 m. relative ai corsi d'acqua. Questa tipologia di aree contribuiscono a rafforzare gli elementi della rete ecologica di livello regionale così come individuati dal piano Territoriale Regionale (PTR) e nel rispetto di quanto prescritto a livello provinciale dal piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), le cui norme costituiscono elementi prescrittivi per la redazione dei PUC.

L'area risulta inoltre classificata, in parte, dal Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse idriche dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale come "C1" Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi. Pertanto, oltre al rispetto dei vincoli specifici sovraordinati, al fine di minimizzare gli impatti sull'ecosistema fluviale, le scelte di piano sono state indirizzate verso la più ampia salvaguardia della fascia lungo tutta l'asta fluviale che attraversa il territorio comunale e che, nelle previsioni di piano, dovrà essere preservata e rinaturalizzata, in modo da costituire un'importante connessione ecologica con le altre aree ad elevata naturalità della valle del Sabato.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.19	RICHIEDENTE: Cocchia Diego	
	PROT. n. 279 del 05.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 1109 e 136

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione delle particelle di proprietà del proponente da "Aree agricole complementari alla città" ad "Aree per attività Turistico-ricreative"*

La previsione di aree per attrezzature turistico-ricreative va adeguatamente motivata all'interno del piano, sia attraverso esigenze manifestate che attraverso dimostrazione di effettiva vocazione del territorio.

A tal proposito, la Regione Campania - Assessorato al Turismo, ha emanato un documento specifico "Linee guida per lo sviluppo turistico della Regione Campania" nel quale detta gli indirizzi per la programmazione sul territorio di interventi in tale settore. Nel documento si precisa che tali previsioni vanno fatte "*.....in funzione delle esigenze dei flussi turistici e delle caratteristiche naturali e antropiche del territorio, così da garantire uno sviluppo socio-economico e culturale assicurando la contemporanea preservazione delle risorse presenti*".

Tali interventi devono rispecchiare nel loro insieme i risultati dell'analisi territoriali e gli obiettivi di sviluppo (condizione di coerenza progettuale o interna), valorizzando le vocazioni turistiche dell'area nel rispetto dei vincoli che il territorio impone allo sviluppo delle attività ricettive e ricreative (coerenza territoriale).

Da quanto detto si ritiene che le aree previste per questo tipo di attrezzature, già individuate all'interno del piano, siano sufficienti a soddisfare ampiamente le esigenze di questa parte di territorio.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.20	RICHIEDENTE: Cocchia Diego	
	PROT. n. 280 del 05.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 1332 (ex 95)

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione delle particelle di proprietà del proponente da "Aree agricole complementari alla città" ad "Aree residenziali esistenti sature"*

Preliminarmente si fa presente che

- gli atti posti in essere per l'edificio esistente non vengono in alcun modo vanificati dalle previsioni di piano;
- la particella in parola ricade in una zona chiaramente a vocazione agricola che l'amministrazione comunale ha inteso salvaguardare e tutelare attraverso la **Delibera di Consiglio Comunale n.23 del 23/07/2010 – Redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.): "Approvazione linee guida ed indirizzi programmatici"** **le zone esterne diverranno zone agricole (zone agricole E diversificate) normate secondo la normativa regionale in vigore.**

Da quanto sopra si ritiene non possibile la nuova classificazione richiesta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.21	RICHIEDENTE: De Girolamo Massimo	
	PROT. n. 283 del 05.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1750

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di un incremento di volume in "Area residenziale satura" attraverso l'utilizzo di superfici accessorie e con cambio di destinazione dell'area*

La richiesta formulata nell'osservazione presentata risulta già pienamente compatibile con quanto previsto nelle Norme di attuazione del piano e nello specifico all'Art. Art.21 - Aree residenziali esistenti sature al comma 3
".....In queste aree, al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo di edifici degradati o di superfici non utilizzate, sono ammessi altresì interventi di riqualificazione urbana con il recupero di volumi esistenti attraverso il cambio della destinazione d'uso originaria dei locali situati ai piani terra e seminterrati, compresi i vani aventi accesso da cortili interni e androni, dei volumi tecnici, di magazzini e depositi, ecc., Tali interventi sono destinati all'ampliamento delle attività di vicinato e di servizi esistenti quali botteghe artigiane, negozi, laboratori ecc. (diverse quindi dalla funzione residenziale e con essa compatibili), Le superfici recuperate devono avere caratteristiche dimensionali idonee a garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari prescritti dalla vigente legislazione per la nuova destinazione d'uso individuata."

La richiesta, così come formulata, trova quindi già rispondenza nelle norme di piano

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.22	RICHIEDENTE: Loffredo Carmine	
	PROT. n. 286 del 05.02.2019	
	FOGLIO: 3	PARTICELLE: 791 e 656

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione delle particelle di proprietà del proponente da "Aree agricole complementari alla città" ad "Aree residenziali esistenti sature"*

Preliminarmente si fa presente che gli atti posti in essere per l'edificio esistente non vengono in alcun modo vanificati dalle previsioni di piano;

Inoltre il lotto in questione è collocato in un'area agricola completamente lontana dal centro urbano e scarsamente infrastrutturata che risulta avere i caratteri di una zona agricola a tutti gli effetti tant'è che nella **Delibera di Consiglio Comunale n.23 del 23/07/2010 – Redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.): "Approvazione linee guida ed indirizzi programmatici"** si legge:

"..... le zone esterne diverranno zone agricole (zone agricole E diversificate) normate secondo la normativa regionale in vigore."

Con tali indirizzi forniti al progettista, l'amministrazione comunale ha chiaramente inteso valorizzare dal punto di vista agricolo tali zone del territorio comunale.

Da quanto sopra si ritiene non possibile la nuova classificazione richiesta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.23	RICHIEDENTE: Nappa Ciro	
	PROT. n. 287 del 05.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 354,1747,1748 e 1748 sub 1

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda:*

- 1- *richiesta di inserimento nelle cartografie di piano di fabbricato esistente sulle particelle oggetto di osservazione;*
- 2- *precisazione dei confini con parcheggio comunale;*
- 3- *modifica della destinazione delle particelle di proprietà del proponente da "Aree agricole complementari alla città" ad "Aree residenziali esistenti sature"*

Da una ulteriore verifica dello stato dei luoghi, da risultanze di ortofoto recentemente datate e degli atti depositati presso l'UTC, è stato accertato quanto richiamato ai punti 1 e 2 dell'osservazione.

Per il punto 3 dell'osservazione, nel richiamare quanto riportato anche per l'osservazione precedente (n°22), si fa presente che, ferma restando la destinazione d'uso del fabbricato realizzato, il contesto nel quale è inserito lo stesso è chiaramente di tipo agricolo (come si evince anche dallo studio agronomico allegato al PUC) e pertanto da classificare come "Aree agricole complementari alla città".

Si propone pertanto di poter accogliere i punti 1 e 2 della richiesta formulata nell'osservazione con conseguente modifica degli elaborati di piano.

Si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione per la richiesta di cui al punto 3.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.24	RICHIEDENTE: Panarella Carmine	
	PROT. n. 288 del 05.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1797

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di alcune rettifiche grafiche da apportare agli elaborati di piano*

Nel ribadire quanto riportato nelle premesse per quanto riguarda eventuali imprecisioni grafiche, si ritiene possa essere presa in considerazione la richiesta formulata ed apportare le modifiche sugli elaborati di piano.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.25	RICHIEDENTE: Pasquariello Rosa	
	PROT. n. 289 del 05.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1798

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di una rettifica grafica da apportare agli elaborati di piano*

Nel ribadire quanto riportato nelle premesse per quanto riguarda eventuali imprecisioni grafiche, si ritiene possa essere presa in considerazione la richiesta formulata ed apportare le modifiche sugli elaborati di piano.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.26	RICHIEDENTE: Iannuzzi Generoso Eugenio e Iannuzzi Vittorio	
	PROT. n. 292 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 593

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione di parte della particella indicata da "Residenziale esistente saturata" ad area di tipo B "Residenziale d'integrazione".*

In risposta all'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte alla presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerato che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione richiesta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.27	RICHIEDENTE: Cipriano Giuseppina	
	PROT. n. 297 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1765

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione della particella di proprietà del proponente da "Aree residenziali esistenti sature" ad "Aree residenziali di integrazione"*

Il lotto in parola non ha le caratteristiche per essere classificato come richiesto in quanto, le analisi condotte dello stato di fatto e delle previsioni urbanistiche relative al contesto di riferimento, evidenziano che l'area sulla quale insiste il fabbricato parzialmente realizzato è ricompresa in una zona già trasformata, con presenza di fabbricati a carattere residenziale. Inoltre, le aree contigue e prospicienti, sono state classificate già come ambiti di saturazione. Per quanto riguarda la restante parte della particella oggetto di osservazione si richiamano le premesse riportate nella prima parte alla presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.28	RICHIEDENTE: Galasso Domenico	
	PROT. n. 298 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 824,833,790,791.792,825,827 e 1248

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda:*

- 1- *la richiesta di modifica della destinazione delle particelle 829 e 823 del foglio 5 da "Aree residenziali esistenti sature" ad "Aree residenziali di integrazione"*
- 2- *la richiesta di modifica della destinazione delle particelle 790,791.792,825,827 e 1248 da "Aree agricole complementari alla città" ad "Aree residenziali esistenti sature"*

La zona che include le particelle oggetto di richiesta di cui al punto 1 dell'osservazione in esame, costituisce un'area di frangia del nucleo urbano di Cesinali, consolidatasi in seguito all'attuazione delle previsioni del vigente PRG (zona omogenea "Cd2") prevista a monte di via Greci, mentre non risulta attuata l'area a valle (zona omogenea "Cb6") sempre prevista dal PRG vigente. Da ciò e da una puntuale analisi dello stato di fatto e delle previsioni urbanistiche relative al contesto di riferimento, si rileva che il lotto in oggetto è ricompreso in una zona già trasformata e/o in fase di trasformazione per interventi già assentiti ed in fase di realizzazione che di fatto hanno portato alla classificazione come ambito di Saturazione dell'intera zona in esame.

Per quanto riguarda la richiesta di cui al secondo punto dell'osservazione, nel richiamare quanto riportato anche per osservazioni analoghe, si fa presente che, ferma restando la destinazione d'uso del fabbricato in corso di completamento, il contesto nel quale è inserito lo stesso è chiaramente di tipo agricolo (come si evince anche dallo studio agronomico allegato al PUC) e pertanto da classificare come "Aree agricole complementari alla città".

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.29	RICHIEDENTE: Alvino Adriana	
	PROT. n. 299 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 429,746,798 e 800

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione delle particelle di proprietà del proponente per consentire il completamento di un intervento già autorizzato con precedenti Permessi a Costruire.

Nell'intento di salvaguardare e garantire continuità amministrativa ad azioni di trasformazione urbanistica ad interventi edilizi in corso di realizzazione in esecuzione di previsioni legittime del previgente PRG, nelle Norme di attuazione del piano è stato previsto l'Art. 56 - Titoli abilitativi rilasciati che mira proprio a rendere praticabile la prosecuzione di attività progettuali in fase di realizzazione e già avviate, contemplando varie ipotesi:

"..... I permessi di costruire e le SCIA per la realizzazione di opere edilizie rilasciati precedentemente alla data di adozione del PUC, mantengono la loro validità sempre che i lavori siano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento.

Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo titolo abilitativo dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti norme.

Nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di ultimazione dei lavori, il nuovo titolo abilitativo dovrà essere conforme al progetto assentito all'atto del rilascio del titolo originario e potrà essere rilasciato esclusivamente per il completamento delle opere in corso di realizzazione. Non sono ammesse infatti varianti al progetto originario assentito e con il rilascio del nuovo titolo abilitativo, andranno adeguati gli oneri da corrispondere al comune in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio."

Il caso oggetto dell'osservazione presentata non risulta contemplato nell'articolo citato, trattandosi di un caso particolare in cui i lavori risultano avviati (*giusta comunicazione di inizio dei lavori prot. 2861 del 02/10/2015*) ma non ultimati nei termini, con conseguente decadenza del titolo abilitativo alla data di adozione del nuovo piano.

Nel valutare l'osservazione proposta va tenuto conto della circostanza che l'area in oggetto, edificabile con il PRG vigente, è stata saturata anche in considerazione dei volumi già assentiti, così come comunicati dall'UTC durante l'iter di formazione del piano.

Di contro l'eventuale non inserimento di detti volumi assentiti, avrebbe portato a ritenere l'area in parola al pari di altre situazioni analoghe e cioè come area già edificabili con il PRG vigente e le cui volumetrie insediabili risultavano non ancora utilizzate, classificabile dunque come "Aree residenziali di integrazione" così come contemplato dell'Art.22 delle Norme di attuazione *".....Tali aree sono rappresentate, per la maggior parte, da quei lotti già resi edificabili dallo strumento urbanistico vigente ed ancora liberi".*

Da quanto esposto si ritiene possibile quindi riclassificare l'area oggetto dell'osservazione presentata, come "Area residenziale d'integrazione". Il richiedente potrà dunque riproporre il progetto nel rispetto però dei nuovi indici dettati dal PUC.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.30	RICHIEDENTE: Urciuoli Antonio	
	PROT. n. 300 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 1	PARTICELLE: 481

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della normativa di riferimento per le aree agricole.*

La richiesta formulata nell'osservazione presentata trova risposta nel TITOLO V – ZONE NORMATIVE EXTRAURBANE CAPO I - Zone agricole che recita:

"..... Il PUC garantisce e promuove la tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse in coerenza con quanto previsto al comma 1 lett. F dell'art.2 della L.R.n.16/2004()*

L'Art. 29 - Utilizzazione a fini edilizi delle aree agricole prevede

".....L'edificabilità rurale comprende:

*- edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda;
- annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi connessi all'attività agricola primaria e non in contrasto con la funzione agricola propriamente detta. Rientrano in tale categoria tutte quelle attività aventi la finalità di promuovere ed integrare l'economia rurale o sono comunque sussidiarie e complementari con l'agricoltura;
a titolo esemplificativo rientrano in tale categoria:*

*frantoi per la trasformazione di olive – mulini per la produzione di farine – cantine per la produzione di vino - attività di trasformazione di prodotti agricoli in genere – impianti di lavorazione, deposito e commercializzazione dei prodotti agricoli coltivati - **attività artigianali di riparazione di mezzi agricoli** – attività ricettive e di somministrazione di alimenti e bevande nell'ambito della propria azienda rurale (agriturismo) – ecc.*

L'Art. 30 - Dimensionamento dell'edificazione in zona agricola prevede

"..... Per tutti gli edifici sorti in aree agricole marginali o in campo aperto, sviluppatasi sia in nuclei compatti che singolarmente e che hanno comportato anche parzialmente trasformazioni delle aree agricole in residenziali, mutandone i caratteri di ruralità, sono possibili attività di trasformazione urbanistica ai sensi della L.R. n.19 del 28/12/2009 e succ., nonché gli interventi di cui all'art. 3, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 e succ.

In tali aree in coerenza con quanto previsto dalle norme del PTCP per quanto riguarda la multifunzionalità agricola che deve essere orientata al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità ed al sostegno delle produzioni tipiche, alla valorizzazione delle filiere corte ed al potenziamento dell'accoglienza rurale è possibile anche l'insediamento di tutte le destinazioni d'uso compatibili con l'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse.

E' infine consentito il cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttiva e terziaria, sempre compatibili con l'attività agricola, escludendo attività classificate insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS., e da residenziale a tutte le attività edilizie necessarie per avere accesso alle misure di sostegno previste dai fondi europei PSR."

Pertanto tale possibilità risulta già prevista dalle norme.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.31	RICHIEDENTE: Galletta Antonio	
	PROT. n. 297 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 774

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione della particella di proprietà del proponente da "Aree residenziali esistenti sature" ad "Aree residenziali di integrazione"*

Le analisi dello stato di fatto e delle previsioni urbanistiche relative al contesto di riferimento nel quale è situata la particella oggetto dell'osservazione, evidenziano che il lotto in parola è ricompreso in una zona già densamente trasformata a carattere residenziale. Inoltre, su due dei tre lati del lotto, esistono delle costruzioni a confine che renderebbero allo stato attuale impossibile realizzare un intervento edilizio nel rispetto delle norme di piano per quanto riguarda il rispetto delle distanze (10 metri dai fabbricati e 5 metri dai confini).

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.32	RICHIEDENTE: Ruggiero Mario Felice	
	PROT. n. 302 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 311 e 717

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica del tracciato della viabilità di progetto prevista dal piano.*

Il tracciato della viabilità di progetto riportato sulle cartografie di piano, come specificato nelle Norme di Attuazione all'**Art.45 – Viabilità**, "..... il tracciato riportato sui grafici (Tav P5), fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera ha valore di massima", esso è infatti indicativo in quanto va definito in fase di progettazione esecutiva dell'opera. Pertanto, si ritiene possibile, già in questa fase, accogliere la richiesta formulata precisando che comunque il tracciato definitivo sarà determinato in fase di redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.33	RICHIEDENTE: Ruggiero Mario Felice	
	PROT. n. 303 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE:1079,1622,1623,1624,1463,1080,1095,1533,1534,1535 1536,1537,1538,1540,1546,1547,1548,1550,1625,1628,265,266,407,7 17,736,737,313,1716,1717,1718,1719

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda:*

- 1- *richiesta di modifica dell'area individuata come "produttiva industriale/artigianale esistente" per adeguarla allo stato di fatto;*
- 2- *richiesta di modifica di alcune delle particelle oggetto di osservazione da "Aree agricole di continuità ecologica" ad "Aree produttive industriale/artigianale esistente".*

Per la richiesta di cui al punto 1 dell'osservazione, una ulteriore verifica dello stato dei luoghi, oltre che da risultanze di ortofoto recentemente datate, evidenziano la effettiva delimitazione dell'attività in essere coincidente con le particelle indicate dal proponente. Quindi la ripermimetrazione dell'area può essere attuata, fermo restando la fascia di rispetto dalle infrastrutture esistenti.

Per quanto riguarda il punto 2 dell'osservazione, la classificazione determinata dal piano, scaturisce dal fatto che sull'area in parola insistono, oltre a vincoli di natura paesaggistica (art.142 della Legge 42/2004), anche vincoli di rispetto di infrastrutture esistenti (rispetto linea ferroviaria e stradale) che ne sanciscono l'inedificabilità. I riscontri effettuati hanno inoltre evidenziato che non risulta ancora acquisito il Permesso a costruire per la sanatoria dei manufatti abusivi presenti nell'area oggetto dell'osservazione presentata.

Da ciò ne deriva che l'eventuale accoglimento dell'osservazione, con il conseguente cambio di classificazione richiesto, risulta subordinata al rilascio del predetto titolo a sanatoria.

Da quanto sopra si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione subordinando però quanto richiesto al punto 2 della stessa alle successive verifiche, da parte dell'UTC, delle condizioni per il rilascio della sanatoria per i manufatti abusivi presenti nell'area.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.34	RICHIEDENTE: Anselmi Loredana	
	PROT. n. 304 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 3	PARTICELLE: 978

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica del tracciato della viabilità di progetto prevista dal piano alla frazione Villa San Nicola in prossimità di Piazzetta San Nicola.*

Il tracciato della viabilità di progetto riportato sulle cartografie di piano, come specificato nelle Norme di Attuazione all'Art.45 – Viabilità, “.....il tracciato riportato sui grafici (Tav P5), fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera ha valore di massima”, esso è infatti indicativo e va precisato in fase di progettazione esecutiva dell'opera. Pertanto, in considerazione anche della volontà di cedere l'attuale strada esistente, di proprietà della proponente osservazione, per realizzare la viabilità prevista, si ritiene poter accogliere la richiesta e modificare il primo tratto della strada di progetto.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.35	RICHIEDENTE: Anselmi Loredana	
	PROT. n. 305 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 3	PARTICELLE: 135,136 e 320

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione della proprietà della proponente osservazione da "Aree agricole complementari alla città" ad "Aree per attività Turistico-ricreative"*

La previsione di aree per attrezzature turistico-ricreative va adeguatamente motivata all'interno del piano, sia attraverso esigenze manifestate che attraverso dimostrazione di effettiva vocazione del territorio.

A tal proposito, la Regione Campania - Assessorato al Turismo, ha emanato un documento specifico "Linee guida per lo sviluppo turistico della Regione Campania" nel quale detta gli indirizzi per la programmazione sul territorio di interventi in tale settore. Nel documento si precisa che tali previsioni vanno fatte "*.....in funzione delle esigenze dei flussi turistici e delle caratteristiche naturali e antropiche del territorio, così da garantire uno sviluppo socio-economico e culturale assicurando la contemporanea preservazione delle risorse presenti*".

Tali interventi devono rispecchiare nel loro insieme i risultati dell'analisi territoriali e gli obiettivi di sviluppo (condizione di coerenza progettuale o interna), valorizzando le vocazioni turistiche dell'area nel rispetto dei vincoli che il territorio impone allo sviluppo delle attività ricettive e ricreative (coerenza territoriale).

Da quanto detto si ritiene che le aree previste per questo tipo di attrezzature, già individuate all'interno del piano, siano sufficienti a soddisfare ampiamente le esigenze di questa parte di territorio.

Si sottolinea infine che l'area per la quale si chiede la riclassificazione risulta in parte gravata anche dal vincolo di inedificabilità previsto dall'**Art. 49 Aree di rispetto risorse idriche** delle NTA che prescrive:

"..... Al fine di assicurare idonea protezione alle falde idriche che alimentano le sorgenti Urciuoli, ai sensi del Dpr 236/1988 e recependo quanto previsto dal D.Lgs 03.04.2006 n.152, nelle tavole di piano sono state perimetrate le aree di salvaguardia limitrofe alle sorgenti, avente raggio pari a 200 metri rispetto ai punti di captazione, sottoposte a quanto previsto dalla normativa citata che si intende richiamata.

In esse, in linea con quanto previsto dal PTCP – Tav.P.06 Quadro della Trasformabilità - è prescritta l'inedificabilità assoluta e sono inoltre vietate le attività di cui all'elenco art. 94, comma 4, DLgs 152/2006 e succ. mod. int."

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.36	RICHIEDENTE: Urciuoli Carmela	
	PROT. n. 305 del 06.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 392,1321,1322

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione della proprietà della proponente osservazione da "Aree agricole complementari alla città" ad "Aree per attività Turistico-ricreative"*

La previsione di aree per attrezzature turistico-ricreative va adeguatamente motivata all'interno del piano, sia attraverso esigenze manifestate che attraverso dimostrazione di effettiva vocazione del territorio.

A tal proposito, la Regione Campania - Assessorato al Turismo, ha emanato un documento specifico "Linee guida per lo sviluppo turistico della Regione Campania" nel quale detta gli indirizzi per la programmazione sul territorio di interventi in tale settore. Nel documento si precisa che tali previsioni vanno fatte "*.....in funzione delle esigenze dei flussi turistici e delle caratteristiche naturali e antropiche del territorio, così da garantire uno sviluppo socio-economico e culturale assicurando la contemporanea preservazione delle risorse presenti*".

Tali interventi devono rispecchiare nel loro insieme i risultati dell'analisi territoriali e gli obiettivi di sviluppo (condizione di coerenza progettuale o interna), valorizzando le vocazioni turistiche dell'area nel rispetto dei vincoli che il territorio impone allo sviluppo delle attività ricettive e ricreative (coerenza territoriale).

Da quanto detto si ritiene che le aree previste per questo tipo di attrezzature, già individuate all'interno del piano, siano sufficienti a soddisfare ampiamente le esigenze di questa parte di territorio.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.37	RICHIEDENTE: Altavilla Mario	
	PROT. n. 311 del 07.02.2019	
	FOGLIO:	PARTICELLE:

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica degli artt.30 e 31 delle Norme di attuazione del piano*

Quanto richiesto nell'osservazione proposta è già contemplato nelle norme di attuazione agli artt.29, 30 e 31, sia per quanto riguarda il rispetto degli obiettivi di salvaguardia e gestione del territorio rurale ed aperto e sia per quanto attiene all'obbligo di redazione del piano di sviluppo aziendale ai fini del rilascio di permessi per la realizzazione di interventi di nuova costruzione.

Per quanto attiene agli incrementi volumetrici su fabbricati già esistenti o condonati, si è fatto riferimento alle norme regionali vigenti.

Pertanto la richiesta formulata nell'osservazione risulta già prevista dal piano.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.38	RICHIEDENTE: Favati Piersabino	
	PROT. n. 312 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 318,320,325,465,466,468,470,471,472

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica, in fase di redazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica avente valore di PIP (ex L.865/71 e succ. mod. ed integ.), previsto dall'Art. 28 delle NTA, del tracciato della strada di progetto prevista dal PUC e l'ampliamento dell'area classificata come "Produttiva Industriale/Artigianale (P.I.P.)" per mancanza del lotto minimo.*

In merito a quanto richiesto si fa presente quanto segue:

- come riportato nell'art. **Art.45 – Viabilità**, delle Norme di Attuazione, per le strade di progetto previste nel P.U.C., sono indicate le relative fasce di rispetto ed il tracciato riportato sui grafici (Tav P5), fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera, ha valore di massima.
- l'eventuale ampliamento dell'area classificata "Produttiva Industriale/Artigianale (P.I.P.)", allo stato attuale non può essere presa in considerazione.

In fase di redazione del Piano Urbanistico Attuativo, in funzione anche delle eventuali richieste di insediamento di attività compatibili con la destinazione dell'area, l'amministrazione potrà valutare l'opportunità o meno di ampliamento dell'area programmata ed avviare le relative procedure per l'attuazione.

Pertanto le richieste formulate nell'osservazione non possono in questa fase essere prese in considerazione, rimandando il tutto alla successiva redazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.39	RICHIEDENTE: Petrozziello Rosanna	
	PROT. n. 313 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1172

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di modifica della destinazione della particella di proprietà della proponente per poter realizzare un intervento già assentito.*

Il diritto a costruire relativo al richiamato permesso a costruire risulta di fatto sospeso dalle misure di salvaguardia qualora i lavori non siano iniziati, giusta comunicazione di inizio lavori regolarmente protocollata all'UTC. L'art. 12 comma 3 ed art. 15 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii stabilisce infatti che sono esclusi dall'applicazione delle norme di salvaguardia di cui all'art. 12 comma 3 del medesimo D.P.R. soltanto quei permessi di costruire per i quali vi è stato l'inizio lavori precedentemente all'adozione del PUC mentre per gli altri vige il regime di salvaguardia richiamato.

Qualora invece i lavori siano cominciati il PUC dovrà essere adeguato al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività edilizie assentite.

Quanto sopra trova applicazione all'Art. 56 - Titoli abilitativi rilasciati delle Norme di Attuazione del PUC. Con riferimento a detta norma l'Ufficio tecnico comunale dovrà accertare la rispondenza al predetto articolo per un eventuale accoglimento della richiesta (effettivo inizio lavori dell'opera assentita)

Pertanto si propone di subordinare l'accoglimento della richiesta formulata nell'osservazione alla verifica di effettivo inizio dei lavori.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.40	RICHIEDENTE: Favati Giancarlo	
	PROT. n. 314 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 1172

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione presentata non avanza alcuna proposta in merito alle previsioni di piano ma riguarda presunte carenze procedurali nell'iter di redazione ed adozione del PUC. In particolare:*

1. *mancata acquisizione dei pareri previsti dalla normativa;*
2. *mancata redazione del Piano di Emergenza comunale previsto dalla L.100/2012;*
3. *cartografia non corrispondente allo stato dei luoghi;*
4. *mancato aggiornamento dello studio geologico allegato al piano*

Nel merito dei punti trattati nell'osservazione si precisa:

Punto 1 - il REGOLAMENTO del 4 agosto 2011, n. 5 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO all' Art. 3 - (Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore) comma 1 recita:

"....., L'amministrazione procedente accerta, prima dell'adozione del piano, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore."

ed al successivo comma 4

"..... Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio."

Durante l'iter di formazione del piano, come previsto dalla normativa, è stata valutata la conformità con gli strumenti urbanistici sovraordinati; i pareri obbligatori saranno invece acquisiti dopo la valutazione e l'eventuale accoglimento delle osservazioni pervenute, in quanto l'eventuale accoglimento di osservazioni porterà alla modifica di quanto previsto e conseguentemente un eventuale parere già acquisito sarebbe inficiato.

Punto 2 - il comune di Cesinali si è già dotato del Piano di Emergenza Comunale, redatto in forma associata con i comuni contermini. Non a caso sulla cartografia del PUC sono riportate le aree di emergenza previste dal PEC, così come prescritto dalla normativa.

Punto 3 - l'eventuale presenza di errori sugli elaborati cartografici deriva dal fatto che la base adottata risale, come evidenziato anche nell'osservazione presentata, al 2011 (ultimo rilievo aereofotogrammetrico fornito), nonostante sia stata aggiornata in fase di redazione del piano, eventuali errori presenti sulle tavole di piano o assenza di manufatti esistenti, previa verifica da parte dell'UTC, potranno essere corretti.

Punto 4 La verifica degli aspetti geologici inerenti al territorio comunale è stata condotta di pari passo con la programmazione urbanistica tant'è che l'amministrazione comunale si è dotata anche di altri studi per la caratterizzazione del territorio (Carta pedologica del territorio – novembre 2016) sulla base di specifiche indagini in sito, che hanno permesso di individuare i suoli presenti nell'area territoriale del comune e di definire la loro precisa distribuzione nei vari paesaggi nonché stabilire la loro diffusione.

Eventuali altri aggiornamenti, se richiesti dagli enti preposti, saranno curati prima dell'approvazione definitiva del piano.

Da quanto detto si ritiene aver chiarito gli aspetti trattati nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.41	RICHIEDENTE: Iannuzzi Maria Giovanna	
	PROT. n. 317 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 981

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di incremento della superficie edificabile già prevista, in parte, per la particella in parola.*

In risposta all'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte della presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerato che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione richiesta.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.42	RICHIEDENTE: Basso Sabino	
	PROT. n. 318 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 295,439,612,324,380,904,379,381,1196,321,323

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la richiesta di estendere a tutte le particelle oggetto dell'osservazione la classificazione di "Area per insediamenti produttivi industriali-artigianali".*

La previsione dell'area per insediamenti produttivi industriali-artigianali proposta, scaturisce da una serie di analisi condotte a livello intercomunale basate sui dati in possesso per quanto riguarda:

- aree analoghe e disponibilità di lotti ancora presenti nei comuni contermini;
- previsione del numero di nuovi addetti (posti di lavoro) che verosimilmente potrebbero trovare occupazione in seguito alla realizzazione di azioni strategiche poste in essere dall'amministrazione;
- definizione del tasso di attività;
- definizione del tasso di disoccupazione
- altre analisi e valutazioni di settore.

Attraverso questi dati e analisi condotte è scaturito il dimensionamento dell'area per insediamenti produttivi programmata.

Inoltre, come prescritto dal DPCM 01/03/1991 e successive modifiche ed integrazioni, l'area per la quale si chiede la modifica della destinazione, risulta classificata dal piano di zonizzazione acustica allegato al PUC, come zona filtro tra la zona omogenea "Area residenziale saturata" e quella "Produttiva industriale-artigianale" al fine di evitare l'accostamento di zone acustiche caratterizzate da differenze di limiti di rumore superiore a 5 dB(A).

Da tali valutazioni, come per precedente richiesta analoga, l'eventuale ampliamento della stessa, allo stato attuale non può essere presa in considerazione.

In fase di redazione del Piano Urbanistico Attuativo, in funzione anche delle eventuali richieste di insediamento di attività compatibili con la destinazione dell'area, l'amministrazione potrà valutare l'opportunità o meno di ampliamento dell'area programmata ed avviare le relative procedure per l'attuazione.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.43	RICHIEDENTE: Dattolo Gino e Dattolo Pasquale	
	PROT. n. 319 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 3	PARTICELLE: 409,410,411

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la modifica della destinazione delle particelle indicate nell'osservazione presentata da "Area residenziale esistente saturo" ad area "Residenziale d'integrazione".*

Nella localizzazione delle nuove aree a destinazione residenziale, si è tenuto conto che all'interno del centro urbano esistono ancora dei piccoli lotti edificabili, previsti dal vecchio PRG del 1985, le cui volumetrie insediabili risultano non ancora utilizzate. Uno degli obiettivi perseguiti dal piano per la ridefinizione dell'assetto urbano è legato ad un processo di completamento delle parti urbane in fase di consolidamento, provvedendo a soddisfare il nuovo fabbisogno insediativo mediante la riconferma, anche se con indici ridotti, della possibilità di intervento su tali aree (cfr. Elab.A1 – Relazione)

In considerazione che l'area oggetto della richiesta formulata effettivamente risultava già edificabile con il PRG vigente e che il lotto è situata a ridosso dell'area urbana edificata ed a confine con aree già individuate come "Area residenziale di integrazione", nel rispetto dell'Art.22 delle Norme di attuazione che recita "..... Tali aree sono rappresentate, per la maggior parte, da quei lotti già resi edificabili dallo strumento urbanistico vigente ed ancora liberi", si ritiene di poter riclassificare parte delle particelle oggetto dell'osservazione ed ampliare l'"Area residenziale d'integrazione" già prevista.

Pertanto si propone di poter accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.44	RICHIEDENTE: Urciuoli Carmine	
	PROT. n. 320 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 393,751

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la modifica della destinazione delle particelle indicate nell'osservazione presentata da "Aree agricole complementari alla città" ad "Aree per attività Turistico-ricreative"*

La previsione di aree per attrezzature turistico-ricreative va adeguatamente motivata all'interno del piano, sia attraverso esigenze manifestate che attraverso dimostrazione di effettiva vocazione del territorio.

A tal proposito, la Regione Campania - Assessorato al Turismo, ha emanato un documento specifico "Linee guida per lo sviluppo turistico della Regione Campania" nel quale detta gli indirizzi per la programmazione sul territorio di interventi in tale settore. Nel documento si precisa che tali previsioni vanno fatte "*.....in funzione delle esigenze dei flussi turistici e delle caratteristiche naturali e antropiche del territorio, così da garantire uno sviluppo socio-economico e culturale assicurando la contemporanea preservazione delle risorse presenti*".

Tali interventi devono rispecchiare nel loro insieme i risultati dell'analisi territoriali e gli obiettivi di sviluppo (condizione di coerenza progettuale o interna), valorizzando le vocazioni turistiche dell'area nel rispetto dei vincoli che il territorio impone allo sviluppo delle attività ricettive e ricreative (coerenza territoriale).

Da quanto detto si ritiene che le aree previste per questo tipo di attrezzature, già individuate all'interno del piano, siano sufficienti a soddisfare ampiamente le esigenze di questa parte di territorio.

Pertanto si propone di non accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.45	RICHIEDENTE: Di Blasi Romeo	
	PROT. n. 321 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 2	PARTICELLE: 628

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la modifica della destinazione della particella indicata nell'osservazione presentata da "Area residenziale esistente satura" ad area "Area residenziale d'integrazione".*

Nella localizzazione delle nuove aree a destinazione residenziale, si è tenuto conto che all'interno del centro urbano esistono ancora dei piccoli lotti edificabili, previsti dal vecchio PRG del 1985, le cui volumetrie insediabili risultano non ancora utilizzate. Uno degli obiettivi perseguiti dal piano per la ridefinizione dell'assetto urbano è legato ad un processo di completamento delle parti urbane in fase di consolidamento, provvedendo a soddisfare il nuovo fabbisogno insediativo mediante la riconferma, anche se con indici ridotti, della possibilità di intervento su tali aree (cfr. Elab.A1 – Relazione)

In considerazione che l'area oggetto della richiesta formulata effettivamente risultava già edificabile con il PRG vigente e che il lotto è situata a ridosso dell'area urbana edificata ed a confine con aree già individuate come "Area residenziale di integrazione", nel rispetto dell'Art.22 delle Norme di attuazione che recita "..... Tali aree sono rappresentate, per la maggior parte, da quei lotti già resi edificabili dallo strumento urbanistico vigente ed ancora liberi", si ritiene, previa verifica da parte dell'UTC di eventuali asservimenti dell'area per altri interventi, di poter riclassificare la particella oggetto dell'osservazione ed ampliare l'"Area residenziale d'integrazione" già prevista.

Pertanto si propone di subordinare l'accoglimento della richiesta formulata alla preventiva verifica, da parte dell'UTC, di eventuali asservimenti della particella per la realizzazione di altri interventi.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.46	RICHIEDENTE: Solimene Orazio	
	PROT. n. 323 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 568,615

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la modifica della destinazione della particella indicata nell'osservazione presentata da "Area agricola ordinaria complementare alla città" ad area "Area residenziale d'integrazione".*

Nella localizzazione delle nuove aree a destinazione residenziale, si è tenuto conto che all'interno del centro urbano esistono ancora dei piccoli lotti edificabili, previsti dal vecchio PRG del 1985, le cui volumetrie insediabili risultano non ancora utilizzate. Uno degli obiettivi perseguiti dal piano per la ridefinizione dell'assetto urbano è legato ad un processo di completamento delle parti urbane in fase di consolidamento, provvedendo a soddisfare il nuovo fabbisogno insediativo mediante la riconferma, anche se con indici ridotti, della possibilità di intervento su tali aree (cfr. Elab.A1 – Relazione)

In considerazione che l'area oggetto della richiesta formulata effettivamente risultava già edificabile con il PRG vigente e che il lotto è situato a ridosso dell'area urbana edificata ed a confine con aree già individuate come "Area residenziale di integrazione", nel rispetto dell'Art.22 delle Norme di attuazione che recita ".....Tali aree sono rappresentate, per la maggior parte, da quei lotti già resi edificabili dallo strumento urbanistico vigente ed ancora liberi" e dei criteri di dimensionamento del piano, si ritiene di poter riclassificare solo parte dell'area di proprietà del proponente osservazione in ampliamento dell'"Area residenziale d'integrazione" già prevista (B30) per una superficie pari a quella adiacente.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione nei termini sopra riportati.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.47	RICHIEDENTE: Spina Rocco	
	PROT. n. 324 del 07.02.2019	
	FOGLIO:	PARTICELLE:

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la modifica degli artt. 17, 18 e 41 delle Norme tecniche di attuazione del piano al fine di consentire incrementi volumetrici per adeguamenti igienico-sanitari in zona omogenea di tipo "A".*

Per l'osservazione proposta si ritiene possibile prevedere la possibilità di incrementi volumetrici all'interno delle aree omogenee "Centro storico" al fine di consentire adeguamenti igienico-sanitari, nei limiti del 10% come richiesto. All'atto della modifica degli articoli di riferimento saranno comunque anche precisati le caratteristiche degli interventi da realizzare ed i requisiti per consentire gli incrementi.

Pertanto si propone di accogliere la richiesta formulata nell'osservazione.

Piano Urbanistico Comunale
RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE n.48	RICHIEDENTE: Ufficio Tecnico Comunale	
	PROT. n. 321 del 07.02.2019	
	FOGLIO:	PARTICELLE:

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda alcune modifiche e precisazioni agli artt.21,22,25 e 26 delle Norme tecniche di attuazione del piano, la differenziazione tra strade pubbliche e private sulle tavole grafiche, l'inserimento di un tratto di rete di distribuzione del gas metano realizzato in via Toppole e la possibilità di prevedere incrementi volumetrici per adeguamenti igienico-sanitari in zona omogenea di tipo "A".*

Si chiede infine di riportare sull'all.9 dello studio geologico la zonizzazione urbanistica esatta.

Per la modifica richiesta all'Art.21 si chiarisce che il diritto a costruire relativo ai richiamati permessi a costruire risulta di fatto sospeso dalle misure di salvaguardia qualora i lavori non siano iniziati, giusta comunicazione di inizio lavori regolarmente protocollata all'UTC. L'art. 12 comma 3 ed art. 15 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii stabilisce infatti che sono esclusi dall'applicazione delle norme di salvaguardia di cui all'art. 12 comma 3 del medesimo D.P.R. soltanto quei permessi di costruire per i quali vi è stato l'inizio lavori precedentemente all'adozione del PUC mentre per gli altri vige il regime di salvaguardia richiamato.

Qualora invece i lavori siano cominciati il PUC dovrà essere adeguato al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività edilizie assentite. Con riferimento a quest'ultimo punto, le Norme di Attuazione regolamentano tali aspetti nell'Art. 56 - Titoli abilitativi rilasciati – " I permessi di costruire e le SCIA per la realizzazione di opere edilizie rilasciati precedentemente alla data di adozione del PUC, mantengono la loro validità sempre che i lavori siano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento.

Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo titolo abilitativo dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti norme.

Nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di ultimazione dei lavori, il nuovo titolo abilitativo dovrà essere conforme al progetto assentito all'atto del rilascio del titolo originario e potrà essere rilasciato esclusivamente per il completamento delle opere in corso di realizzazione. Non sono ammesse infatti varianti al progetto originario assentito e con il rilascio del nuovo titolo abilitativo, andranno adeguati gli oneri da corrispondere al comune in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio."

Per gli Artt.22 e 25 il riferimento agli acronimi indicati per gli indici volumetrici da applicare (IF e IFF), saranno adeguati come richiesto.

Per la modifica dell'Art.22 per quanto riguarda le distanze delle costruzioni dai confini, nelle aree individuate come "Aree residenziali di integrazione", si ritiene possibile derogare ai 5,00 metri previsti e prevedere la possibilità di edificare sul confine solamente però in presenza di lotti di ampiezza minore di 15,00 metri e con l'assenso dei proprietari confinanti.

La deroga per l'Art.25 alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo per le aree omogenee del tipo Turistico-ricreative si ritiene possibile solo per gli interventi già in essere o parzialmente realizzati mentre per le aree ancora libere il PUA va redatto come prescritto dallo stesso articolo.

La modifica all'Art.26 - Aree produttive esistenti si ritiene possibile così come proposta.

Le opere minori ed accessorie ai fabbricati residenziali quali porticati, tettoie, pensiline, ecc. sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale; la loro realizzazione deve pertanto rispondere alle disposizioni in esso contenute.

La viabilità indicata sulla cartografia di piano è quella riportata sulla base cartografica fornita (aereofotogrammetrico 2011), sulla quale non esistono riferimenti alla proprietà (pubblica o privata).

Si ritiene inoltre possibile prevedere la possibilità di incrementi volumetrici all'interno delle aree omogenee "Centro storico" e "Aree residenziali esistenti sature" per consentire adeguamenti igienico-sanitari, nei limiti del 10% come richiesto. All'atto della modifica degli articoli di riferimento saranno anche precisati le caratteristiche degli interventi ed i requisiti per accedere agli incrementi.

La Tav. B3 – Infrastrutture – Rete metano riporta le indicazioni fornite dallo stesso UTC; eventuali ampliamenti delle reti saranno acquisiti e riportati nelle tavole di piano.

Per quanto riguarda lo studio geologico sarà cura del consulente incaricato dall'amministrazione l'eventuale aggiornamento.

Pertanto si propone di accogliere le richieste formulate nell'osservazione.

OSSERVAZIONE n.49	RICHIEDENTE: Petruzziello Maria Rosaria	
	PROT. n. 330 del 07.02.2019	
	FOGLIO: 5	PARTICELLE: 134

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione proposta riguarda la modifica della destinazione della particella indicata nell'osservazione presentata da "Area agricola ordinaria complementare alla città" ad "Area residenziale d'integrazione".*

In risposta all'osservazione presentata, si richiamano le premesse riportate nella prima parte alla presente relazione nelle quali è stato chiarito che la determinazione del fabbisogno integrativo di nuove aree residenziali è stato determinato con riferimento alle linee dettate dal PTCP redatto dalla Provincia di Avellino, che rappresenta il piano sovraordinato a livello provinciale al quale far riferimento e che detta gli indirizzi per attuare uno sviluppo sostenibile, stabilendo i criteri generali da rispettare nella redazione dei PUC, per la definizione dei carichi insediativi sul territorio.

Considerato che tale richiesta incide sui parametri e sul dimensionamento del piano non si ritiene possibile recepire l'osservazione richiesta.

Pertanto la richiesta formulata nell'osservazione non può essere accolta.

IL SINDACO
F.to Ing. Tango Ciro Aniello

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Avv. Stefania Urciuoli

Della su estesa deliberazione, ai sensi dell'art.32 della legge n°. 69/2009 e s.m.i. ed in osservanza del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'Albo Pretorio on-line, approvato con delibera di GC nr.05 del 25/01/2011 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. nonché in conformità del vigente Regolamento Comunale per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.10 del 30/01/2006 e s.m.i., viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza comunale, li 1 2 MAR 2019

Il Responsabile della Gestione
Albo Pretorio on-line
F.to Aniello Spina

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Avv. Stefania Urciuoli

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

È stata affissa all'Albo Pretorio on-line del comune per quindici giorni consecutivi dal 1 2 MAR 2019
senza aver prodotto reclami;

È divenuta esecutiva il giorno 1 2 MAR 2019 ai sensi del terzo/quarto comma art. 134 D.L.vo 267/2000.

Dalla Residenza comunale, li 1 2 MAR 2019

Il Responsabile della Gestione Albo Pretorio on-line
F.to Aniello Spina

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Avv. Stefania Urciuoli

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, li 1 2 MAR 2019



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Stefania Urciuoli