



# COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE

## Provincia di AVELLINO

### Deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

N. 74	<i>Esame osservazioni al PUC (Piano Urbanistico Comunale) adottato con deliberazione di G.C. n. 47 del 25/05/2017. Determinazioni</i>
del 11.9.2017	

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **undici** del mese di **SETTEMBRE** alle ore 12:50 nella Sala Sindacale del Comune, a seguito di convocazione nelle forme di rito, è riunita la Giunta Comunale. Presiede l'adunanza il **Sindaco Rag. Francesco Urciuoli** e sono presenti i Signori:

		Presente	Assente
1)	FRANCESCO URCIUOLI                      Sindaco	SI	-
2)	DE CICCO MICHELE                      Vicesindaco	SI	-
3)	PELLECCHIA GIUSEPPE                      Assessore	SI	-

---

Presenti n. 3                      Assenti n. 0

---

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale Dott.ssa Dora Pezzella. Il **Sindaco**, constatato legale il numero degli intervenuti, invita a deliberare sull'unita proposta di deliberazione concernente l'oggetto.

#### LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che:**

- con deliberazione di G.C. n. 47 del 25/05/2017 è stato adottato il PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) del Comune di Santo Stefano del Sole ai sensi della Legge Regione

Campania n. 16/2004 e del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011;

- l'avviso di deposito del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e della documentazione inerente la connessa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata con la Valutazione di Incidenza (VI), recante il prot. n. 2505 del 31/05/2017, è stato pubblicato sul BURC n. 48 del 14/06/2017;
- del deposito è stata data notizia sul sito istituzionale ([www.comune.santostefanodelsole.av.it](http://www.comune.santostefanodelsole.av.it)) ed all'albo pretorio *on line* del Comune, con contestuale pubblicazione degli atti ed elaborati di Piano nella Sezione Amministrazione trasparente - sottovoce "Pianificazione e governo del territorio";
- 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 a questo Comune n. 17 osservazioni elencate nel prospetto che segue con indicazione degli estremi di acquisizione al protocollo informatico dell'Ente:

N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
1	2842	20/06/2017	LA VEDETTA S.R.L. (legale rappresentante URCIUOLI RENATO)
2	3491	26/07/2017	MARICONDA DOMENICO (in proprio e quale procuratore del fratello MARICONDA MARIO)
3	3495	26/07/2017	CAPRIGLIONE NICOLA
4	3405	27/07/2017	VENEZIA SERGIO
5	3534	31/07/2017	HOTEL IL CILIEGIO DI DARIO ROMANO & C. S.A.S.
6	3572	02/08/2017	LA PORTA LUIGI e LA PORTA LUCA (leg. rappres. ROAD TRANSPORT LA PORTA S.r.l.)
7	3594	04/08/2017	MASI GENOEFFA
8	3595	04/08/2017	DE IESU ANTONIO - PELLECCIA ANNA - DE IESU PASQUALINA - DE IESU GERARDO - COCCHIA GINO
9	3673	09/08/2017	LUCIANO FRANCESCO
10	3698	10/08/2017	DE MEO CARMELINA
11	3716	10/08/2017	IORE MARIANNINA
12	3720	11/08/2017	DE MATTEO PIETRINA – DE MAIO ALFONSO – DE MAIO FORTUNATA – DE VITA MARIO – DE FEO PELLEGRINO – DE FEO MARIA
13	3724	11/08/2017	CRESCENTINI LUCA – AMORUSO ANTONELLA
14	3736	12/08/2017	DE MATTIA ANTONIO
15	3738	12/08/2017	DE FEO GIULIO e DOMENICO - CELLA GIUSEPPE
16	3756	16/08/2017	PISACRETA GIUSEPPE
17	3990	01/09/2017	BOVE IMMOBILIARE S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE RAIA CARMELA) - Coniugi CUCCINIELO GIOVANNI e RIZZO ALESSANDRA - RIZZO ANGELA

- tutte le suddette osservazioni sono state trasmesse a mezzo P.E.C. dal Responsabile dell'U.T.C. ing. Aniello Sorice all'arch. Federico Grieco, redattore del PUC, con nota prot. n. 3731 dell'11/08/2017 e successive prot. n. 3763 del 16/08/2017 e prot. n. 3993 del 04/09/2017;

- l'arch. Grieco ha redatto e trasmesso *RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO*, acquista agli atti del Comune al prot. n. 4172 dell'11/09/2017, contenente controdeduzioni e proposte in merito alle osservazioni pervenute;

**Dato atto** che:

- con nota prot. n. 2518 del 01/06/2017 il Piano, unitamente a copia della deliberazione di adozione, è stato, altresì, trasmesso, ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA): Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno e l'Ente Parco Regionale dei Monti Picentini;
- con nota prot. n. 2519 del 01/06/2017 è stato chiesto all'Ente Parco Regionale dei Monti Picentini il parere in ordine al "sentito" di cui all'art. 5 del DPR 357/97 sul Piano;
- con nota prot. n. 504 del 28/06/2017, acquisita al protocollo del Comune con n. 3070 del 29/06/2017 e succ. di rettifica prot. n. 552 del 14/07/2017, acquisita al protocollo del Comune con n. 3348 del 17/07/2017, l'Ente Parco Regionale dei Monti Picentini ha rilasciato il "sentito" di competenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97;
- nessuna specifica osservazione è pervenuta da parte dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA);
- nessuna delle osservazioni pervenute, come sopra elencate, riguarda aspetti inerenti il connesso procedimento VAS;

**Considerato** che:

- l'art. 3, comma 3, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 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, comma 3, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011, non risulta spirato;

**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;

**Viste:**

- la L. 17/08/1942 n.1150 e s.m.i.;
- la L.R. Campania n. 14 del 20/03/1982 e s.m.i.;
- la L.R. Campania n. 16 del 22/12/2004 e s.m.i.;
- il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011 e s.m.i.;
- il D.M. 02/04/1968 n. 1444;
- il DPR 380/2001 e s.m.i. (T. U. Edilizia);
- il D.Lgs. 152/2006 e s. m.i. (Norme in materia ambientale)
- il D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni culturali e del paesaggio);
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 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;

**Acquisito** il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime, espressa per alzata di mano

### DELIBERA

- 1) di approvare la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di evidenziare che sono pervenute n. 17 osservazioni, depositate agli atti, al PUC adottato con deliberazione di G.C. n. 47 del 25/05/2017, come da elenco riportato in premessa, che si abbia come qui ritrascritto;
- 3) di prendere atto della *RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO*, redatta dall'arch. Federico Grieco ed acquisita al 4172 dell' 11/09/2017, allegata in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, contenente controdeduzioni e proposte in merito alle osservazioni pervenute;
- 4) 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	2842	20/06/2017	LA VEDETTA S.R.L. (legale rappresentante URCIUOLI RENATO)

**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	
2	3491	26/07/2017	MARICONDA DOMENICO (in proprio e quale procuratore del fratello MARICONDA MARIO)
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p><b>DELIBERA</b></p> <p>di ACCOGLIERE l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
3	3495	26/07/2017	CAPRIGLIONE NICOLA
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p><b>DELIBERA</b></p> <p>di NON ACCOGLIERE l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
4	3405	27/07/2017	VENEZIA SERGIO
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p><b>DELIBERA</b></p> <p>di ACCOGLIERE l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
5	3534	31/07/2017	HOTEL IL CILIEGIO DI DARIO ROMANO & C. S.A.S.
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p><b>DELIBERA</b></p> <p>di NON ACCOGLIERE l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
6	3572	02/08/2017	LA PORTA LUIGI e LA PORTA LUCA (leg. rappres. ROAD TRANSPORT LA PORTA S.r.l.)
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p><b>DELIBERA</b></p> <p>di NON ACCOGLIERE l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
7	3594	04/08/2017	MASI GENOEFFA
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p>			

<b>DELIBERA</b>
di NON ACCOGLIERE l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
8	3595	04/08/2017	DE IESU ANTONIO - PELLECCCHIA ANNA - DE IESU PASQUALINA - DE IESU GERARDO - COCCHIA GINO

<b>LA GIUNTA COMUNALE</b>
condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,
<b>DELIBERA</b>
di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nel senso indicato dal redattore del PUC;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
9	3673	09/08/2017	LUCIANO FRANCESCO

<b>LA GIUNTA COMUNALE</b>
condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,
<b>DELIBERA</b>
di ACCOGLIERE l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
10	3698	10/08/2017	DE MEO CARMELINA

<b>LA GIUNTA COMUNALE</b>
condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> 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	
11	3716	10/08/2017	FIGLIO MARIANNINA

**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	
12	3720	11/08/2017	DE MATTEO PIETRINA ed altri

**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	
13	3724	11/08/2017	CRESCENTINI LUCA e AMORUSO ANTONELLA

**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	
14	3736	12/08/2017	DE MATTIA ANTONIO

**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 PARZIALMENTE l'osservazione nel senso indicato dal redattore del PUC;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
15	3738	12/08/2017	DE FEO GIULIO e DOMENICO - CELLA GIUSEPPE

**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	PROTOCOLLO	PROPONENTE
--------------	------------	------------

N.	N.	DATA	
16	3756	16/08/2017	PISACRETA GIUSEPPE
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;"><b>DELIBERA</b></p> <p>di ACCOGLIERE l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
17	3990	01/09/2017	BOVE IMMOBILIARE S.R.L. - Coniugi CUCCINIELO GIOVANNI e RIZZO ALESSANDRA - RIZZO ANGELA
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. 3 voti favorevoli su n. 3 presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;"><b>DELIBERA</b></p> <p>di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione nel senso indicato dal redattore del PUC;</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 deliberazione di G.C. n. 47 del 25/05/2017 viene conseguentemente emendato in coerenza con la presente deliberazione;
- 6) di trasmettere il presente atto al progettista del PUC 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, sezione *AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE - PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO*.

Con successiva, separata ed unanime votazione resa dai presenti nelle forme e modi di legge

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE DELIBERA GIUNTA N. 74/2017

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del D.L.gs. 267/2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: *Esame osservazioni al PUC (Piano Urbanistico Comunale) adottato con deliberazione di G.C. n. 47 del 25/05/2017. Determinazioni*

Su proposta del Sindaco

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che:**

- con deliberazione di G.C. n. 47 del 25/05/2017 è stato adottato il PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) del Comune di Santo Stefano del Sole ai sensi della Legge Regione Campania n. 16/2004 e del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011;
- l'avviso di deposito del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e della documentazione inerente la connessa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata con la Valutazione di Incidenza (VI), recante il prot. n. 2505 del 31/05/2017, è stato pubblicato sul BURC n. 48 del 14/06/2017;
- del deposito è stata data notizia sul sito istituzionale ([www.comune.santostefanodelsole.av.it](http://www.comune.santostefanodelsole.av.it)) ed all'albo pretorio *on line* del Comune, con contestuale pubblicazione degli atti ed elaborati di Piano anche nella Sezione Amministrazione trasparente - sottovoce "Pianificazione e governo del territorio";
- 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 a questo Comune n. 17 osservazioni elencate nel prospetto che segue con indicazione degli estremi di acquisizione al protocollo informatico dell'Ente:

N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
1	2842	20/06/2017	LA VEDETTA S.R.L. (legale rappresentante URCIUOLI RENATO)
2	3491	26/07/2017	MARICONDA DOMENICO (in proprio e quale procuratore del fratello MARICONDA MARIO)
3	3495	26/07/2017	CAPRIGLIONE NICOLA
4	3405	27/07/2017	VENEZIA SERGIO
5	3534	31/07/2017	HOTEL IL CILIEGIO DI DARIO ROMANO & C. SA.S.
6	3572	02/08/2017	LA PORTA LUIGI e LA PORTA LUCA (leg. rappres. ROAD TRANSPORT LA PORTA S.r.l.)
7	3594	04/08/2017	MASI GENOEFFA
8	3595	04/08/2017	DE IESU ANTONIO - PELLECCIA ANNA - DE IESU PASQUALINA - DE IESU GERARDO - COCCHIA GINO
9	3673	09/08/2017	LUCIANO FRANCESCO
10	3698	10/08/2017	DE MEO CARMELINA

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE DELIBERA GIUNTA N. 74/2017

N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
11	3716	10/08/2017	FIORE MARIANNINA
12	3720	11/08/2017	DE MATTEO PIETRINA – DE MAIO ALFONSO – DE MAIO FORTUNATA – DE VITA MARIO – DE FEO PELLEGRINO – DE FEO MARIA
13	3724	11/08/2017	CRESCENTINI LUCA – AMORUSO ANTONELLA
14	3736	12/08/2017	DE MATTIA ANTONIO
15	3738	12/08/2017	DE FEO GIULIO e DOMENICO - CELLA GIUSEPPE
16	3756	16/08/2017	PISACRETA GIUSEPPE
17	3990	01/09/2017	BOVE IMMOBILIARE S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE RAIA CARMELA) - Coniugi CUCCINIELO GIOVANNI e RIZZO ALESSANDRA - RIZZO ANGELA

- tutte le suddette osservazioni sono state trasmesse a mezzo P.E.C. dal Responsabile dell'U.T.C. ing. Aniello Sorice all'arch. Federico Grieco, redattore del PUC, con nota prot. n. 3731 dell'11/08/2017 e successive prot. n. 3763 del 16/08/2017 e prot. n. 3993 del 04/09/2017;
- l'arch. Grieco ha redatto e trasmesso *RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO*, acquista agli atti del Comune al prot. n. 4172 dell'11/09/2017, contenente controdeduzioni e proposte in merito alle osservazioni pervenute;

**Dato atto** che:

- con nota prot. n. 2518 del 01/06/2017 il Piano, unitamente a copia della deliberazione di adozione, è stato, altresì, trasmesso, ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA): Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno e l'Ente Parco Regionale dei Monti Picentini;
- con nota prot. n. 2519 del 01/06/2017 è stato chiesto all'Ente Parco Regionale dei Monti Picentini il parere in ordine al "sentito" di cui all'art. 5 del DPR 357/97 sul Piano;
- con nota prot. n. 504 del 28/06/2017, acquisita al protocollo del Comune con n. 3070 del 29/06/2017 e succ. di rettifica prot. n. 552 del 14/07/2017, acquisita al protocollo del Comune con n. 3348 del 17/07/2017, l'Ente Parco Regionale dei Monti Picentini ha rilasciato il "sentito" di competenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97;
- nessuna specifica osservazione è pervenuta da parte dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA);
- nessuna delle osservazioni pervenute, come sopra elencate, riguarda aspetti inerenti il connesso procedimento VAS;

**Considerato** che:

- l'art. 3, comma 3, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 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, comma 3, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011, non risulta spirato;

**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;

**Viste:**

- la L. 17/08/1942 n.1150 e s.m.i.;
- la L.R. Campania n. 14 del 20/03/1982 e s.m.i.;
- la L.R. Campania n. 16 del 22/12/2004 e s.m.i.;
- il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011 e s.m.i.;
- il D.M. 02/04/1968 n. 1444;
- il DPR 380/2001 e s.m.i. (T. U. Edilizia);
- il D.Lgs. 152/2006 e s. m.i. (Norme in materia ambientale)
- il D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni culturali e del paesaggio);
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 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;

**Acquisito** il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime, espressa per alzata di mano

**DELIBERA**

- 8) di approvare la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 9) di evidenziare che sono pervenute n. 17 osservazioni, depositate agli atti, al PUC adottato con deliberazione di G.C. n. 47 del 25/05/2017, come da elenco riportato in premessa, che si abbia come qui ritrascritto;
- 10) di prendere atto della *RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO*, redatta dall'arch. Federico Grieco ed acquisita al 4172 dell' 11/09/2017, allegata in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, contenente controdeduzioni e proposte in merito alle osservazioni pervenute;
- 11) 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	PROTOCOLLO	PROPONENTE
--------------	------------	------------

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE DELIBERA GIUNTA N. 74/2017

N.	N.	DATA	
1	2842	20/06/2017	LA VEDETTA S.R.L. (legale rappresentante URCIUOLI RENATO)
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;"><b>DELIBERA</b></p> <p>di ..... l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
2	3491	26/07/2017	MARICONDA DOMENICO (in proprio e quale procuratore del fratello MARICONDA MARIO)
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;"><b>DELIBERA</b></p> <p>di ..... l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
3	3495	26/07/2017	CAPRIGLIONE NICOLA
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,</p> <p style="text-align: center;"><b>DELIBERA</b></p> <p>di ..... l'osservazione;</p>			

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE DELIBERA GIUNTA N. 74/2017

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
4	3405	27/07/2017	VENEZIA SERGIO
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,</p> <p><b>DELIBERA</b></p> <p>di ..... l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
5	3534	31/07/2017	HOTEL IL CILIEGIO DI DARIO ROMANO & C. SA.S.
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,</p> <p><b>DELIBERA</b></p> <p>di ..... l'osservazione;</p>			

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
6	3572	02/08/2017	LA PORTA LUIGI e LA PORTA LUCA (leg. rappres. ROAD TRANSPORT LA PORTA S.r.l.)
<p><b>LA GIUNTA COMUNALE</b></p> <p>condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,</p>			



<b>DELIBERA</b>
di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
7	3594	04/08/2017	MASI GENOEFFA

<b>LA GIUNTA COMUNALE</b>
condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,
<b>DELIBERA</b>
di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
8	3595	04/08/2017	DE IESU ANTONIO - PELLECCIA ANNA - DE IESU PASQUALINA - DE IESU GERARDO - COCCHIA GINO

<b>LA GIUNTA COMUNALE</b>
condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,
<b>DELIBERA</b>
di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
9	3673	09/08/2017	LUCIANO FRANCESCO

<b>LA GIUNTA COMUNALE</b>
condividendo e facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del redattore del PUC, come riportate nella <i>RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO</i> allegata alla presente, con n. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,

**DELIBERA**

di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
10	3698	10/08/2017	DE MEO CARMELINA

**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. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,

**DELIBERA**

di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
11	3716	10/08/2017	FIORE MARIANNINA

**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. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,

**DELIBERA**

di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
12	3720	11/08/2017	DE MATTEO PIETRINA ed altri

**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. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,

**DELIBERA**

di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
13	3724	11/08/2017	CRESCENTINI LUCA e AMORUSO ANTONELLA

**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. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,

**DELIBERA**

di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
14	3736	12/08/2017	DE MATTIA ANTONIO

**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. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,

**DELIBERA**

di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
15	3738	12/08/2017	DE FEO GIULIO e DOMENICO - CELLA GIUSEPPE

**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. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,

**DELIBERA**

di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
16	3756	16/08/2017	PISACRETA GIUSEPPE

**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. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,

**DELIBERA**

di ..... l'osservazione;

OSSERVAZIONE N.	PROTOCOLLO		PROPONENTE
	N.	DATA	
17	3990	01/09/2017	BOVE IMMOBILIARE S.R.L. - Coniugi CUCCINIELO GIOVANNI e RIZZO ALESSANDRA - RIZZO ANGELA

**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. .... voti favorevoli su n. .... presenti e votanti,

**DELIBERA**

di ..... l'osservazione;

- 12) 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 deliberazione di G.C. n. 47 del 25/05/2017 viene conseguentemente emendato in coerenza con la presente deliberazione;
- 13) di trasmettere il presente atto al progettista del PUC arch. Grieco, affinché provveda a modificare ed adeguare gli elaborati di Piano in conformità alla presente deliberazione;
- 14) di disporre che le tavole di Piano modificate ed adeguate a seguito della presente deliberazione siano pubblicate sul sito internet dell'Ente, sezione *AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE - PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO*;

COMUNE DI SANTO STEFANO DEL SOLE DELIBERA GIUNTA N. 74/2017

- 15) di dichiarare, con separata votazione palese ad esito favorevole unanime, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la presente proposta di deliberazione avente ad oggetto: *"Esame osservazioni al PUC (Piano Urbanistico Comunale) adottato con deliberazione di G.C. n. 47 del 25/05/2017. Determinazioni"*

Visto l'art. 49 , comma 1° , del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000

esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile del Settore Tecnico  
*F.to Ing. Aniello Sorice*

11.9.2017

## RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PIANO

COMUNE DI  
SANTO STEFANO DEL SOLE  
(Provincia di Avellino)  
Prot. N. 4672  
del 11 SET 2017

### Premessa

Con delibera del G.C. 47 del 25/05/2017 pubblicata sul BURC n. 48 del 14/06/2017, è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale di Santo Stefano del Sole. Per il principio di economicità del procedimento, ai sensi dell'art. 3 comma 6 tale pubblicazione ha anche valore nel procedimento VAS.

Con protocollo n.3731 del 11/08/2017, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ha trasmesso al sottoscritto n.13 osservazioni riguardanti il PUC integrate, successivamente, da ulteriori n.3 osservazioni trasmesse in data 16/08/2017 prot. n.3763 e n.1 osservazione trasmessa in data 04/09/2017 prot.n.3993.

Le osservazioni trasmesse sono le seguenti:

### REGISTRO ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE

N.	PROT.	DATA	PROPONENTE
1	2842	20/06/2017	LA VEDETTA S.R.L.(legale Rappr.te URCIUOLI RENATO)
2	3491	26/07/2017	MARICONDA DOMENICO
3	3495	26/07/2017	CAPRIGLIONE NICOLA
4	3405	27/07/2017	VENEZIA SERGIO
5	3534	31/07/2017	HOTEL IL CILIEGIO DI DARIO ROMANO & C. S.A.S.
6	3572	02/08/2017	LA PORTA LUIGI e LA PORTA LUCA (leg. rappres. ROAD TRANSPORT LA PORTA S.r.l.)
7	3594	04/08/2017	MASI GENOEFFA
8	3595	04/08/2017	DE IESU ANTONIO - PELLECCIA ANNA - DE IESU PASQUALINA - DE IESU GERARDO - COCCHIA GINO
9	3673	09/08/2017	LUCIANO FRANCESCO
10	3698	10/08/2017	DE MEO CARMELINA
11	3716	10/08/2017	FIORE MARIANNINA
12	3720	11/08/2017	DE MATTEO PIETRINA ed altri
13	3724	11/08/2017	CRESCENTINI_L - AMORUSO_A
14	3736	12/08/2017	DE MATTIA ANTONIO
15	3738	12/08/2017	DE FEO GIULIO e DOMENICO - CELLA GIUSEPPE
16	3756	16/08/2017	PISACRETA GIUSEPPE
17	3990	04/09/2017	RAIA CARMELA - CUCCINIELLO GIOVANNI - RIZZO ALESSANDRA e ANGELA

In merito a dette osservazioni si relaziona di seguito.

OSSERVAZIONE n.1	RICHIEDENTE: LA VEDETTA S.R.L.(legale Rappr.te URCIUOLI RENATO)	
	PROT. n. 2842 DEL 20.06.2017	
	FOGLIO:4	PARTICELLE: 8-9-15-210

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione riguarda un lotto di terreno classificato dal PUC come "Agricola ordinaria complementare alla città" che la richiedente vorrebbero destinare ad attività turistico-alberghiera*".

---

Il lotto in questione ricade parzialmente in aree classificate INSTABILI dallo studio geologico allegato al PUC. L'eventuale previsione ad attività di tipo Turistico-alberghiera, considerata già l'esistenza di altre aree analoghe (in parte già previste dallo strumento urbanistico vigente ed in parte già operanti sul territorio), dovrebbe essere supportata da una reale esigenza di tali strutture dettata da notevoli flussi turistici che, per il comune di Santo Stefano del Sole, non si ravvede.

Pertanto la destinazione richiesta nell'osservazione risulta essere incompatibile con le reali esigenze in tale settore di attività.

**Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione.**



OSSERVAZIONE n.2	RICHIEDENTE: Mariconda Domenico e come procuratore di Mariconda Mario	
	PROT. n. 3491 DEL26.07.2017	
	FOGLIO: 6	PARTICELLE: 620 e 621

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione riguarda un lotto classificato dal PUC per la sua maggiore estensione all'interno dell' "Area di trasformazione urbana C3 – Comparto di via Molito" ed in minima parte come "Aree agricole di continuità ecologica". Per esso si richiede, per la parte inserita nel comparto C3, l'esclusione dal comparto e la classificazione come "Tessuto urbano consolidato" alla stregua delle aree limitrofe.*

*L'osservante sottolinea inoltre che sull'area in questione risulta già esistente un fabbricato realizzato parzialmente e che si intende completare.*

---

La modifica proposta dall'osservante, in considerazione del fatto che il lotto si trova collocato all'interno del centro urbano e lo stesso risulta essere di limitata estensione e tale da non pregiudicare la previsione di carico urbanistico per questa parte urbana, si ritiene possa essere accolta.

Resta ferma la previsione di piano per la parte ricadente in "Aree agricole di continuità ecologica"

**Con questa precisazione si propone di accogliere l'osservazione**

**Si propone di aggiornare conseguentemente i seguenti elaborati:**

Tavola C2: "Carta della trasformabilità (Quadrante 2)"

Tavola C4: "Carta della trasformabilità (Territorio comunale)"

Tavola C5 : "Schede interventi nei Comparti Perequativi"

Tavola R2.1"Raffronto aree di trasformazione PUC con zonazione in prospettiva sismica"

Tavola R2.2"Raffronto aree di trasformazione PUC con carta della stabilità"

API: Atti di programmazione degli interventi

OSSERVAZIONE n.3	RICHIEDENTE: Capriglione Nicola	
	PROT. n. 3495 DEL 26.07.2017	
	FOGLIO:11	PARTICELLE: 931 e 932

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione riguarda un lotto di estensione pari a mq 3.273 che per la parte comprendente il fabbricato urbano con le relative aree di pertinenza è classificato dal PUC come "Tessuto urbano consolidato " e per la restante parte come "Agricola ordinaria complementare alla città". Pertanto viene richiesto di destinare parte della particella 931 a "Tessuto urbano consolidato "*

---

Il lotto in questione, per le sue peculiarità e la collocazione ai margini dell'aggregato urbano della frazione Sozze, non presenta caratteristiche tali da poter essere considerato come facente parte del Tessuto edilizio consolidato.

Inoltre, la classificazione richiesta, risulta essere anche in contrasto con la destinazione ad "Area orientata allo sviluppo agro-ambientale" individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino.

Pertanto non risulta possibile modificare la destinazione prevista.

**Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.**

OSSERVAZIONE n.4	RICHIEDENTE: Venezia Sergio	
	PROT. n. 3405 DEL 27.07.2017	
	FOGLIO: Non indicato	PARTICELLA: Non indicata

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *Il richiedente propone il cambio della destinazione d'uso previsto dal PUC per il lotto di sua proprietà da "Area agricola complementare alla città" a "Tessuto urbano consolidato" in considerazione della circostanza che sullo stesso lotto insiste un fabbricato, realizzato solo parzialmente e non ultimato, interessato da una ricostruzione fuori sito ai sensi dell'ex legge 219/1981 (giusta C.E. 4063/90 e succ. P.a C. prot.2497del 21/05/2007).*

---

Il lotto in questione, di modesta estensione, per la sua collocazione ai margini del nucleo urbano della frazione Toppolo, può essere considerato facente parte dello stesso nucleo.

Inoltre considerato che sullo stesso insiste già una costruzione (anche se non ultimata) e che la classificazione richiesta non pregiudicare la previsione di carico urbanistico per questa parte urbana, si ritiene possibile accogliere la richiesta oggetto dell'osservazione presentata.

**Si propone di accogliere l'osservazione e di aggiornare conseguentemente i seguenti elaborati:**

Tavola C2: "Carta della trasformabilità (Quadrante 2)"

Tavola C4: "Carta della trasformabilità (Territorio comunale)"

OSSERVAZIONE n.5	RICHIEDENTE: Romano Dario (Rapp.te legale Hotel Il Ciliegio di Dario Romano & C. s.a.s.)	
	PROT. n. 3534 DEL 31.07.2017	
	FOGLIO: 11	PARTICELLE:188-196

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *Nell'osservazione presentata si chiede, per l'area destinata ad "Aree per interventi di tipo turistico-alberghiero", la possibilità di ampliamento con l'inclusione nella stessa anche delle particelle nn.188 e 196 per circa 2000 mq, al fine di non precludere eventuali ampliamenti futuri dell'attività in essere.*

---

In primo luogo si evidenzia la circostanza che le particelle oggetto di richiesta sono collocate in posizione defilata e non in continuità con le altre facenti parte dell'Area destinata dal PUC ad interventi di tipo turistico-alberghiero. Si ritiene inoltre che l'area, così come dimensionate, possa consentire anche futuri ampliamenti dell'attività che vi si svolge.

Va ricordato infine che all'interno dei PUC il dimensionamento delle aree da destinare ad interventi a carattere turistico alberghiere va previsto in relazione alle effettive e motivate esigenze per tale settore; le aree previste dal PUC, in considerazione della limitata vocazione turistica del comune di Santo Stefano del Sole, si ritiene possano essere ampiamente sufficienti a coprire il fabbisogno presente e futuro.

**Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione.**

OSSERVAZIONE n.6	RICHIEDENTE: La Porta Luigi e La Porta Luca (rapp.leg. Road Transport La Porta srl)	
	PROT. n. 3572 DEL 02.08.2017	
	FOGLIO: 12	PARTICELLE: 400,471,594,595,843,1311 1313,1315,1318,1319, 1321

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *L'osservazione riguarda un suolo classificato dal PUC come "Agricola ordinaria complementare alla città" per la sua totale estensione. Sull'are oggetto di osservazione, hanno sede legale ed operativa due aziende di proprietà dei proponenti, che svolgono attività di autotrasporto per conto terzi. In considerazione di ciò gli osservanti chiedono la modifica della destinazione d'uso dell'area da "Agricola ordinaria complementare alla città" ad "Area per servizi terziari di progetto" in modo da consentire l'adeguamento e l'eventuale ampliamento dell'attività che vi si svolge.*

---

L'area oggetto dell'osservazione non risulta compatibile con la destinazione richiesta in quanto, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di riferimento essa risulta perimetrata come "Area a trasformabilità condizionata" poiché, per la sua maggior consistenza, ricade nella fascia fluviale del fiume Sabato. Lo stesso piano sovracomunale per essa prevede, inoltre, una trasformazione orientata ad uno sviluppo agro-ambientale, escludendo dunque destinazioni del tipo di quella richiesta. Evidenziando il fatto che il PUC ha comunque previsto una vasta area destinata ad accogliere anche attività del tipo di quelle svolte dai ricorrenti, si ritiene che quanto richiesto nell'osservazione proposta non possa essere accolto.

**Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione**

OSSERVAZIONE n.7	RICHIEDENTE: Masi Genoveffa	
	PROT. n. 3594 DEL 04.08.2017	
	FOGLIO:11	PARTICELLE: 139,141,143,667,1195,1198

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *Le particelle di proprietà della proponente osservazione riguardano un suolo classificato dal PUC come "Agricola ordinaria complementare alla città" e per le quali si chiede la modifica della destinazione d'uso in "Tessuto urbano consolidato" per la presenza di fabbricati e sottoservizi lungo la strada principale.*

---

L'area in oggetto per la collocazione ai margini dell'aggregato urbano della frazione Starze, non presenta caratteristiche tali da poter essere considerato come facente parte del Tessuto edilizio consolidato.

Inoltre, la classificazione richiesta, risulta essere anche in contrasto con la destinazione ad *"Area orientata allo sviluppo agro-ambientale"* individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino.

**Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione.**

OSSERVAZIONE n.8	RICHIEDENTE: De lesu Antonio (con Pellecchia Anna, De lesu Pasqualina, De lesu Gerardo, Cocchia Gino)	
	PROT. n. 3595 DEL 04.08.2017	
	FOGLIO: 4	PARTICELLE: 533,369,371,143/3,535,597 598,143/5,143/4,537,601/1,605/1,372

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: *Nell'osservazione presentata i richiedenti fanno rilevare che;*

- *alcune delle particelle di loro proprietà sono state, di fatto, già interessate dall'attraversamento di una condotta fognaria, il cui atto di concessione è stato sottoscritto in modo consensuale con la relativa servitù a favore del Comune di Santo Stefano del Sole per l'accesso e la manutenzione della condotta;*
- *tali particelle, unitamente ad altre (533, 371, 372), vengono ulteriormente interessate dalla realizzazione di nuova viabilità carrabile di progetto prevista dal P.U.C.*
- *la predetta viabilità non si ritiene utile per lo sviluppo del territorio e la sua previsione stravolgerebbe l'intera proprietà dei proponenti osservazione poiché danneggerebbe le coltivazioni agricole che vi si svolgono e che rappresentano una risorsa economica delle intere famiglie;*

*Gli osservanti chiedono di stralciare la nuova strada di previsione poiché inutile o in subordine chiedono che il tracciato di tale arteria venga ad essere delocalizzato sul confine di proprietà sud-est, ovvero sul tracciato attuale della fognatura già esistente.*

*Si chiede inoltre che venga consentita la possibilità, lungo la stessa arteria stradale, di poter realizzare nuovi insediamenti e quindi di rendere trasformabili le aree a ridosso della stessa mutandone quindi la destinazione prevista dal Piano (Agricola ordinaria complementare alla città).*

*Chiedono infine che i fabbricati esistenti e le aree ad essi pertinenti vengano ricompresi nella perimetrazione del "Tessuto urbano consolidato" trattandosi di fabbricati esistenti secolari e consolidati sul tessuto urbano.*

Con riferimento all'utilità della viabilità di piano prevista si rappresenta che la stessa era già stata programmata nel PRG vigente e la sua realizzazione rappresenta una priorità anche per il nuovo Piano poiché inserita negli indirizzi programmatici al nuovo strumento urbanistico (cfr. Delibera di C.C. n.22 del 04/07/2009). Tale nuova strada, posta come intervento centrale per migliorare l'accessibilità tra le frazioni di Toppolo e Macchia, consente di realizzare un collegamento diretto, alternativo alla SP, tra le due frazioni collegandole in modo da evitare fenomeni di traffico lungo l'asse principale costituito dalla strada provinciale.

Il tratto stradale in oggetto risulta essere in definitiva necessario e quindi non eliminabile.

Per quanto riguarda il tracciato della nuova strada si precisa che l'art.42 delle Norme di Attuazione recita "..... Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità sono prescrittive solo per quanto riguarda l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie, che saranno successivamente sottoposte a progettazione esecutiva che ne individuerà con correttezza il tracciato". Nonostante ciò, si è concordi con gli osservanti circa la necessità di correggere, in ogni caso, il tracciato indicato sulle tavole di piano in modo tale da ricondurlo lungo l'infrastruttura fognaria già esistente ed a cavallo delle varie particelle indicate.

I fabbricati esistenti e le aree ad essi pertinenziali non si ritiene possano essere ricompresi nella perimetrazione del "Tessuto urbano consolidato" in quanto gli stessi non presentano caratteristiche tali da poter essere classificati come facente parte di tale area omogenea anche perché, la classificazione richiesta, risulta essere in contrasto con la destinazione ad "Area orientata allo sviluppo agro-ambientale" individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino.

Sempre con riferimento al il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino si precisa che lo stesso introduce quale imprescindibile prerequisite per l'introduzione di carichi insediativi per le aree agricole la contiguità con il tessuto urbano esistente. Tale circostanza non è in nessun modo riscontrabile nell'area in oggetto, che risulta defilata rispetto al centro urbano.

Inoltre il Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse idriche dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale prescrive che tutte le attività insediative che comportano nuove impermeabilizzazioni dei suoli, tra cui quelle residenziali, non possano essere previste in aree dalla potenzialità agricola così significativa, così come indicato anche nello studio agronomico allegato al PUC.

Per tali motivi l'area in oggetto non risulta idonea ad accogliere attività insediative residenziali.

**In definitiva, in riferimento alle precisazioni fornite, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e conseguentemente di aggiornare i seguenti elaborati:**

Tavola C2: "Carta della trasformabilità (Quadrante 2)"

Tavola C4: "Carta della trasformabilità (Territorio comunale)"

Tavola B2: "Mobilità di progetto"

Tavola R2.1 "Raffronto aree di trasformazione PUC con zonazione in prospettiva sismica"

Tavola R2.2 "Raffronto aree di trasformazione PUC con carta della stabilità"

API: Atti di programmazione degli interventi

OSSERVAZIONE n.9	RICHIEDENTE: Luciano Francesco	
	PROT. n.3673 DEL 09.08.2017	
	FOGLIO:12	PARTICELLA:211,599,382,428 (fabbricato)



OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Il proponente osservazione chiede di modificare la destinazione proposta dal PUC per le particelle di sua proprietà da "Agricola ordinaria complementare alla città" a "Tessuto urbano consolidato"

---

Il lotto in questione, di modesta estensione, per la sua collocazione ai margini del nucleo urbano della frazione San Pietro, presenta caratteristiche tali da poter essere considerato come facente parte del Tessuto edilizio consolidato.

Inoltre, considerato che la classificazione richiesta non pregiudicare la previsione di carico urbanistico per questa parte urbana, si ritiene possibile accogliere la richiesta oggetto dell'osservazione presentata.

**Si propone di accogliere l'osservazione e di aggiornare conseguentemente i seguenti elaborati:**

Tavola C3: "Carta della trasformabilità (Quadrante 2)"

Tavola C4: "Carta della trasformabilità (Territorio comunale)"

OSSERVAZIONE n.10	RICHIEDENTE: De Meo Carmelina	
	PROT. n. 3698 DEL 10.08.2017	
	FOGLIO: 5	PARTICELLA:49

*L'osservazione riguarda un lotto di terreno identificato al catasto comunale dalla particella suddetta, che ricade solo in piccola parte in area classificata come "Tessuto urbano consolidato" mentre la maggiore consistenza di essa ricade in area "Aree agricole complementari alla città".*

*La proponente osservazione chiede di inserire l'intera particella in area "Tessuto urbano consolidato" in quanto la sola parte già così classificata dal PUC non raggiunge la superficie del lotto minimo (400 mq) imposta dalle norme di piano ai fini dell'edificabilità.*

---

Considerato che:

- la proprietà della scrivente è situata in continuità con il centro abitato del capoluogo;
- parte della particella oggetto di osservazione già insiste all'interno dell'area classificata come "Tessuto urbano consolidato" anche se manca del presupposto del "lotto minimo";
- che un eventuale ampliamento della zona omogenea programmata consentirebbe allo stesso richiedente di poter intervenire su detta particella;

si ritiene che la modifica richiesta possa essere accolta in quanto non pregiudica le previsioni di carico urbanistico per questa parte urbana.

**Pertanto si propone di accogliere l'osservazione.**

**Si propone di aggiornare conseguentemente i seguenti elaborati:**

Tavola C2: "Carta della trasformabilità (Quadrante 2)"

Tavola C4: "Carta della trasformabilità (Territorio comunale)"

OSSERVAZIONE n.11	RICHIEDENTE: Fiore Mariannina	
	PROT. n. 3716 DEL 10.08.2017	
	FOGLIO: non indicato	PARTICELLA: non indicata

*L'osservazione è riferita ad un'area sita lungo la SP 109 e non identificata catastalmente dalla proponente osservazione che, da quanto illustrato risulterebbe interessata da una ricostruzione fuori sito, ai sensi della ex Legge 219/81 ed oggetto di variante al P.di R. approvata dal Comune.*

*Si propone di inserire tale area e quella subito a monte sempre di proprietà dell'osservante nel "Tessuto urbano consolidato".*

---

Dalla documentazione fornita dall'UTC non risulta alcun Piano di Recupero vigente al momento della redazione del PUC né Permessi a Costruire in corso di validità sull'area oggetto di richiesta.

La zona interessata risulta tra l'altro essere un'area completamente priva di costruzioni che non presenta caratteristiche tali da poter essere considerata come "Tessuto urbano consolidato".

**Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione.**

OSSERVAZIONE n.12	RICHIEDENTE: De Matteo Pietrina, De Maio Alfonso e Fortunata, De Vita Mario, De Feo Pellegrino e De Feo Maria	
	PROT. n. 3720 DEL 11.08.2017	
	FOGLIO: 12	PARTICELLE: 8-23-806-814-1044-1094-1332- (oltre a fabbricato in costruzione p.lle 31-40-568)

*I Richiedenti rilevano che le particelle indicate nell'osservazione vengono riclassificate, dallo strumento urbanistico in fase di approvazione, come "Aree agricole ordinarie complementari alla città", mantenendo l'attuale destinazione già attribuita dai precedenti strumenti urbanistici. Le particelle di cui sopra costituiscono, a parere dei Richiedenti, un nucleo abitativo puro, in considerazione della presenza di numerosi fabbricati, costruiti o ricostruiti con la ex L.219/81 anche di recente.*

*Inoltre dette aree si trovano a ridosso di altre aree riclassificate come "Tessuto urbano consolidato" ed essendo situate lungo la SP 109 sono dotate di tutti i sottoservizi.*

*Pertanto si chiede che l'area venga riclassificata come "Tessuto urbano consolidato".*

---

Al di là del fatto che gli scriventi siano o meno in possesso del titolo per eccepire l'osservazione al PUC, in quanto non meglio specificato l'effettivo diritto reale di godimento del bene in loro possesso, si precisa quanto segue:

- la perimetrazione del "Tessuto urbano consolidato" ripropone, con le dovute verifiche, quella riportata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino e rilevata dai dati ISTAT (località abitate); conseguentemente, da una verifica effettuata, risulta che le particelle oggetto di osservazione rientrano nella classificazione riportata nel PTCP anche se classificate dal suddetto piano sovracomunale come "Aree orientate allo sviluppo agro-ambientale".
- sempre con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino si precisa che lo stesso introduce quale imprescindibile prerequisite per l'introduzione di carichi insediativi per le aree agricole la contiguità con il tessuto urbano esistente. Tale circostanza non è riscontrabile nell'area in oggetto, che risulta defilata rispetto al tessuto urbano.

Ciò nonostante si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, limitatamente alle aree già edificate ed in analogia ad altri nuclei di uguali caratteristiche già perimetrali lungo lo stesso asse stradale.

**Pertanto si propone di accogliere l'osservazione e di aggiornare conseguentemente i seguenti elaborati:**

Tavola C3: "Carta della trasformabilità (Quadrante 2)"

Tavola C4: "Carta della trasformabilità (Territorio comunale)"

OSSERVAZIONE n.13	RICHIEDENTE: Crescentini Luca e Amoruso Antonella	
	PROT. n. 3724 DEL 11.08.2017	
	FOGLIO: 5	PARTICELLA: 1098 sub 2-3

*Nell'osservazione presentata si chiede di prevedere nell'impianto normativa del Puc (Nta) o regolamentare (Ruec):*

- la possibilità di consentire, qualora siano verificati gli opportuni requisiti igienici e dimensionali (altezza, superficie minima, ecc), e su superfici e volumi regolarmente assentite, il cambio di destinazione d'uso, compatibilmente con le destinazioni ammesse nella zona e/o prevalenti, ai sensi dell'art. 23-ter, comma 3 del Dpr 380/2001 e ss.mm.ii., fermo restando che le superfici e/o volumi ai quali si applica il cambio di destinazione d'uso non costituiscano nuove unità immobiliari, in maniera tale da non determinare aumento del carico urbanistico.*
- la possibilità di realizzare, quali opere e/o interventi di sistemazione degli spazi esterni, al fine di consentire esclusivamente una loro migliore fruizione, tettoie, porticati e/o gazebi, anche limitandone le dimensioni (superfici max), rapportandole a quelle delle unità immobiliari di cui costituiscono pertinenza. Con particolare riferimento alle tettoie prevedere il loro utilizzo anche per consentire la schermatura di posti auto all'aperto.*

---

Con riferimento a quanto evidenziato dai proponenti osservazione si fa presente che la possibilità di realizzare quanto richiesto è già contemplata nella normativa di piano e che, in fase di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, saranno regolamentati e dettagliati i parametri di riferimento per la realizzazione di interventi possibili nelle aree di pertinenza dei fabbricati e negli spazi liberi in genere.

**Pertanto si propone di accogliere l'osservazione.**

OSSERVAZIONE n.14	RICHIEDENTE: De Mattia Antonio	
	PROT. n. 3736 DEL 12.08.2017	
	FOGLIO: 6 e 11	PARTICELLE: fg.6(507, 590,509, 591,841,843,501,592,981,513,544,546,563,567,564) Fg11(1112, 1120, 1121, 1031)

*Il Richiedente, titolare di impresa edile, è proprietario di alcuni immobili in territorio di Santo Stefano del sole ed in particolare:*

- 1) immobile sito alla località "Castelluccio" costituito da un fabbricato con annesse corti ed aree scoperte di interesse storico vincolati ai sensi della legge 1089/1939. Il citato immobile ricadrebbe secondo l'adottato PUC nell'impianto storico del tessuto urbano mentre le aree pertinenziali ad esso vengono escluse dalla citata classificazione e destinate ad aree boschive;
- 2) area posta a ridosso della strada Comunale Colacurcio da cui ha accesso ed anch'essa classificata come aree boschiva;
- 3) fabbricato, con annessa area retrostante scoperta, sito alla frazione Sozze di Sotto, già oggetto di recupero con la demolizione e ricostruzione e classificato dal PUC nell'ambito del "Tessuto urbano consolidato" limitatamente al fabbricato ricostruito e come "Aree agricole ordinarie complementari alla città" per l'area retrostante l'immobile in parola.

*Si chiede la riclassificazione dei suddetti immobili ed in particolare come "Tessuto di impianto storico" gli immobili di cui al punto 1), come "Tessuto urbano consolidato", per la presenza di alcuni manufatti diruti, l'area al punto 2) ed analoga destinazione per l'area descritta al punto 3) poiché situata a ridosso del nucleo storico di Sozze.*

Nell'osservazione presentata si fa riferimento, punto 1), a vincoli di carattere storico esistenti per gli immobili di proprietà del proponente l'osservazione che risultano riportati anche sugli elaborati di piano (Elab. A.10). La destinazione di interesse storico richiamata, non viene in alcun modo inficiata dalle previsioni di piano, né per il fabbricato né tantomeno per le aree pertinenziali ad esso annesse. Infatti le previsioni del PUC, riportate negli allegati normativi, sono perfettamente in linea con la tutela e conservazione dei beni in parola, consentendo la realizzazione degli interventi atti alla conservazione ed al restauro per il fabbricato, secondo le leggi vigenti per tali immobili. Detto questo si ritiene possa essere estesa, anche alle aree pertinenziali dell'edificio storico, la destinazione a "Tessuto di impianto storico" prevista dal PUC in sostituzione di "Aree boschive ad elevato valore paesaggistico".

Per l'area posta a ridosso della strada Comunale Colacurcio di cui al punto 2) dell'osservazione, come altre aree analoghe, risulta essere completamente priva di costruzioni in quanto l'unico rudere esistente in essa risulta di proprietà comunale. Conseguentemente l'area oggetto di richiesta ed individuata con le particelle nn. 981 sub.1, 513, 544, 546, 563, 567, 564 del foglio 6, non presenta caratteristiche tali da poter essere considerata come "Tessuto urbano consolidato".

Stessa considerazione vale anche per l'immobile richiamato al punto 3) dell'osservazione presentata non presenta caratteristiche tali da poter essere considerata come "Tessuto urbano consolidato".

**Pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente al punto 1) della stessa (ampliamento dell'area con destinazione a "Tessuto di impianto storico").**

**Si propone di aggiornare conseguentemente i seguenti elaborati:**

Tavola C2: "Carta della trasformabilità (Quadrante 2)"

Tavola C4: "Carta della trasformabilità (Territorio comunale)"

OSSERVAZIONE n.15	RICHIEDENTE: De Feo Giulio e Domenico, Cella Giuseppe	
	PROT. n. 3738 DEL 12.08.2017	
	FOGLIO: 4	PARTICELLE: varie

*I richiedenti, titolari di Imprese artigiane che operano sul territorio comunale di Santo Stefano del Sole, presentano osservazione con riferimento alle aree di loro proprietà classificate nella tavola di zonizzazione del PUC come "Aree agricole ordinarie complementari alla città".*

*Nella stessa viene evidenziato che nella redazione del PUC non è stato tenuto conto del fatto che le due imprese artigiane, operanti nella lavorazione del ferro, De Feo e nel campo elettrico con particolare riguardo alla posa in opera di luminarie da installare nelle feste patronali la ditta Cella, da decenni sono presenti sul territorio comunale dove hanno sede le loro attività.*

*Gli stessi osservano che la previsione urbanistica dell'adottato PUC non prevede alcuna possibilità di sviluppo, riorganizzazione, possibilità di ampliamenti e/o di realizzazioni di locali di servizio per le loro aziende, limitandone ogni forma di sviluppo.*

*Pertanto viene richiesto la previsione di una vasta area a carattere artigianale a completamento delle strutture esistenti già di natura artigianale e regolarmente autorizzate, intorno alle quali riorganizzare sia la produzione che la commercializzazione dei prodotti finiti adeguando gli spazi necessari alle aziende (produzione, stoccaggio materiali, uffici, parcheggi, ecc.)*

Le aree in questione sono collocate in zona agricola scarsamente infrastrutturata e per esse il Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse idriche dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale prescrive che tutte le attività insediative che comportano nuove impermeabilizzazioni dei suoli, come nel caso di quelle proposte, non possano essere previste in aree dalla potenzialità agricola così significativa, così come indicato anche nello studio agronomico allegato al PUC.

Inoltre il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Avellino attribuisce a dette aree la destinazione ad "Area orientata allo sviluppo agro-ambientale". Lo stesso piano di livello sovra comunale non prevede la possibilità per il Comune di Santo Stefano di previsione di aree per attività artigianali/industriali.

Si precisa infine che, per quanto riguarda le particelle di proprietà Cella Giuseppe, il piano classifica gran parte di esse come "Tessuto urbano consolidato", destinazione che consente sia lo svolgimento dell'attività esercitata sia eventuali adeguamenti funzionali delle strutture, nei limiti degli indici previsti.

Evidenziando il fatto che il PUC ha previsto una vasta area destinata ad accogliere anche attività del tipo di quelle svolte dai ricorrenti, si ritiene che quanto richiesto nell'osservazione proposta non possa essere accolto.

**Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione**

OSSERVAZIONE n.16	RICHIEDENTE: Pisacreta Giuseppe	
	PROT. n. 3756 DEL 16.08.2017	
	FOGLIO: 12	PARTICELLA: 689, 1224

*Il proponente osservazione rilevava che l'intera zona da monte a valle, relativamente da via Pastenata a Via Casino, veniva classificata nel PUC come "Tessuto Urbano Consolidato", specificatamente alle aree ove insistono i fabbricati facendo presente che da detta classificazione venivano escluse solo le particelle di sua proprietà.*

*Si chiedono i motivi di tale esclusione.*

---

Come già riportato per osservazioni precedenti, il lotto in questione, di modesta estensione, per la sua collocazione in continuità del nucleo urbano esistente, presenta caratteristiche tali da poter essere classificato come facente parte del "Tessuto edilizio consolidato".

Pertanto, in analogia con altre osservazioni accolte, si ritiene possibile accogliere anche la richiesta oggetto dell'osservazione presentata.

**Si propone di accogliere l'osservazione e di aggiornare conseguentemente i seguenti elaborati:**

Tavola C3: "Carta della trasformabilità (Quadrante 2)"

Tavola C4: "Carta della trasformabilità (Territorio comunale)"



OSSERVAZIONE n.17	RICHIEDENTE: RAIA CARMELA – CUCCINIELLO GIOVANNI – RIZZO ALESSANDRA e RIZZO ANGELA	
	PROT. n. 3990 DEL 01.09.2017	
	FOGLIO: 4	PARTICELLA: 293

*I proponenti osservazione sono comproprietari di un appezzamento di terreno sito alla frazione TOPPOLO, al NCEU foglio 4 part.IIa 293, appezzamento classificato dal PRG vigente come “zona di espansione urbana C” con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,00 mc/mq.*

*Gli stessi fanno rilevare di aver acquistato tale lotto di terreno, con atto rogato in data 27/10/2008, proprio in virtù della classificazione urbanistica esistente e con la prospettiva di realizzazione di un intervento edilizio.*

*L'attuale destinazione attribuita all'area dal PUC adottato, modifica la destinazione in “Aree agricole complementari alla città” non rendendo più possibile realizzare quanto nelle previsioni dei richiedenti, riformando quindi in peius la precedente destinazione.*

*I Richiedenti chiedono di riconsiderare la destinazione attribuita alla particella in questione confermando l'edificabilità tutt'ora prevista dal PRG vigente con il relativo indice di fabbricabilità fondiario di 2 mc/mq.*

In merito all'osservazione presentata si fa presente che il PTCP della Provincia di Avellino, piano sovra comunale di riferimento per la redazione dei PUC per la nostra Provincia, facendo rientrare la particella in parola nelle aree classificate come “Aree orientate allo sviluppo agro-ambientale” ha determinato la variazione di classificazione attribuita dal PUC alla proprietà dei proponenti osservazione.

Ciò nonostante, con riferimento alle precisazioni esposte nell'osservazione e considerando che una parte della suddetta particella ricade già nella perimetrazione del “Tessuto urbano Consolidato” attribuita dal nuovo strumento urbanistico, si ritiene possibile conferire a tutta la particella 293 la destinazione predetta.

Le modalità d'intervento e gli indici di riferimento saranno quindi quelli definiti dalle “Norme di attuazione” per gli interventi ricadenti in queste aree.

**Si propone di accogliere l'osservazione per la parte riguardante la modifica di destinazione dell'area da “Aree agricole complementari alla città” a “Tessuto urbano Consolidato” e di aggiornare conseguentemente i seguenti elaborati:**

Tavola C2: “Carta della trasformabilità (Quadrante 2)”

Tavola C4: “Carta della trasformabilità (Territorio comunale)”

Con riferimento ai contenuti delle diverse osservazioni presentate si riportano infine alcune precisazioni, anche a seguito dei colloqui tecnici intercorsi con il Responsabile del procedimento in relazione a:

### 1. Aspetti riguardanti l'attuazione dei comparti perequativi.

Nella definizione dell'organizzazione dei comparti prevista nelle schede di cui all'elaborato C5, sono stati riportati gli indici ed i parametri urbanistici di riferimento. Per i comparti indicati con la sigla C2, C4 e C5 è stato riportato un numero di piani da poter realizzare pari a 3; parametro questo in contrasto con l'altezza massima consentita pari a mt 6,50. Si provvederà pertanto a ridefinire in n.2 i piani totali realizzabili in detti comparti nel rispetto dell'altezza massima fissata.

Si precisa che una differente articolazione dei comparti è sempre proponibile, nell'ambito della presentazione di un PUA. Il solo posizionamento della viabilità resta invariabile nelle differenti attuazioni dei comparti in quanto non possono essere variati sia nel caso di attuazione con modalità diretta di cui all'art.12, comma 1, sia nel caso di attuazione attraverso la redazione di PUA di cui all' art. 13 comma 6.

### 2. Aspetti riguardanti le aree omogenee perimetrale sulle tavole grafiche.

Nelle legende riportate sulle tavole grafiche, nelle Aree per attrezzature (esistenti e di integrazione) compare la retinatura indicante le "Aree di servizio alla viabilità (percorsi pedonali e ciclabili)". Per queste aree, la normativa da applicare è quella inerente le Fasce di rispetto stradali riportata all'art.49 delle Norme di Attuazione del piano; tale precisazione sarà inserita sulle legende riportate sugli elaborati grafici di piano.

Si precisa infine che si correggeranno i seguenti errori materiali:

- nelle tavole di piano le retinature che indicano le varie zone omogenee presentano, in alcuni casi, dei lievi scostamenti dovuti alle sovrapposizioni fatte per l'aggiornamento cartografico. Tali incongruenze saranno eliminate nella stesura definitiva;
- nelle schede dei singoli comparti gli schemi progettuali talvolta non corrispondono a quelli effettivamente riportati nelle altre schede e nelle tavole d'insieme, per cui si provvederà ad eliminare le incongruenze riscontrate.

Il Progettista  
Arch. Federico GRIECO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Federico Grieco".

La presente deliberazione si compone di n. 23 pagine, e n. [1] allegati che formano parte integrante della stessa. Del che si è redatto il presente verbale che letto e confermato, viene sottoscritto.

**IL SINDACO**  
*F.to Rag. Francesco Urciuoli*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*F.to Dott.ssa Dora Pezzella*

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio online del Comune, il 26.9.2017 e vi resterà per quindici giorni consecutivi, nonché il relativo invio contestuale, con prot. n. 4417 del 2017 ai signori capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario Comunale  
*F.to Dott.ssa Dora Pezzella*

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ** (Ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267)

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale online per restarvi quindici giorni consecutivi dal 26.9.2017

è divenuta esecutiva in quanto:

decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs.267/2000;

X dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4, del D.Lgs. n.267/2000;

Dalla Residenza Municipale, li 26.9.2017

Il Segretario Comunale  
*F.to Dott.ssa Dora Pezzella*

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo  
Santo Stefano del Sole, li 26.9.2017



Il Segretario Comunale  
*Dott.ssa Dora Pezzella*

*Dora Pezzella*