Comune di Roccabascerana
Provincia di Avellino

PIANO URBANISTICO COMUNALE

adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 28/06/2022,
ai sensi della Lr 16/2004 e del Regolamento di attuazione
per il Governo del Territorio n.5/2011

Linee guida all'esame delle osservazioni

Premessa

Con Delibera di Giunta Comunale, n. 45 del 28/06/2022 è stato adottato il *Piano Urbanistico Comunale* (Puc) ai sensi della *Legge regionale* (Lr) n.16 del 22.12.2004 art.23 e con Delibera di Giunta Comunale, n. 44 del 28/06/2022 è stato adottato il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.8.2011 art.3, comma 1.

Lo strumento urbanistico comunale, assieme agli altri elaborati previsti dalla vigente normativa regionale - costituiti dal *Rapporto Ambientale* (Ra) e la *Sintesi non Tecnica* (Snt), rientranti nella procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (Vas)- è stato depositato, per sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Campania* (Burc) n.66 del 01.08.2022, presso l'Ufficio competente e la Segreteria del Comune e sono stati lasciati in libera visione presso il Comune di Roccabascerana (AV). La suddetta documentazione tecnica è stata resa consultabile anche sul sito del comune e sul sito dedicato al processo di formazione del Puc, www.comune.roccabascerana.av.it e www.pucroccabascerana.it.

Ai sensi dell'art.7, comma 3, del Regolamento regionale n.5/2011, durante il periodo di deposito (60 giorni, dal 01.08.2022 al 29.09.2022) è stato consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni, in forma scritta, per modifiche e integrazioni alla proposta di Piano, anche fornendo nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

1. Le osservazioni pervenute

In totale sono pervenute presso l'ufficio competente del Comune di Roccabascerana n. 47 *osservazioni*.

Delle 47 osservazioni pervenute:

- 34 sono state presentate da Proprietari/Comproprietari (P/C) (singoli cittadini o gruppi di cittadini in qualità di proprietari o comproprietari di lotti e/o edifici):
- 4 da legali rappresentanti e/o amministratori di società operanti sul territorio (A/L)
- 9 da altri tipi di soggetto privato (ASPr).

Le osservazioni sono state sottoscritte da un singolo soggetto o da più soggetti.

Alcune osservazioni hanno trattato un'unica richiesta, mentre altre, maggiormente articolate, hanno sollevato due o più richieste.

N.	PROT.	DATA	PRIMO FIRMATARIO	RICHIESTE
1	2394	30/08/2022	Gianluca Fantasia	1
2	5097	20/09/2022	Luca Abate	1
3	5206	18/08/2022	Nicola Pagnozzi	1
4	5305	25/08/2022	Antonio Coppola	1
5	5307	25/08/2022	Ezio Piantedosi	1
6	5538	06/09/2022	Cosimo Principe	1
7	5539	06/09/2022	Mario Covino	1
8	5547	06/09/2022	Veronica Perrella	1
9	5568	07/09/2022	Giuseppe Ricci	1
10	5843	19/09/2022	Umberto Izzo	1
11	5857	19/09/2022	Armando Maffei	2
12	5985	22/09/2022	Filippo Pagnozzi	3
13	6000	23/09/2022	Armando Barbati	1
14	6001	23/09/2022	Fabio Formato	1
15	6002	23/09/2022	Angelo Cafasso	1
16	6003	23/09/2022	Maria Giovanna Pallotta	1
17	6052	27/09/2022	Giovanna Russo Russo	1
18	6078	27/09/2022	Veronica Barbati	1
19	6079	27/09/2022	Veronica Barbati	1

20	6080	27/09/2022	Veronica Barbati	1
21	6081	27/09/2022	Veronica Barbati	1
22	6082	27/09/2022	Veronica Barbati	1
23	6083	27/09/2022	Veronica Barbati	1
24	6084	27/09/2022	Veronica Barbati	1
25	6085	27/09/2022	Veronica Barbati	1
26	6086	27/09/2022	Maurizio Barbati	1
27	6087	27/09/2022	Maurizio Barbati	1
28	6088	27/09/2022	Maurizio Barbati	1
29	6089	27/09/2022	Maurizio Barbati	1
30	6090	27/09/2022	Giuseppe Barbati	1
31	6091	27/09/2022	Biagio Barbati	1
32	6111	29/09/2022	Angelo Raffaele Principe	1
33	6154	29/09/2022	Giuseppe Piantedosi	1
34	6156	29/09/2022	Lidia Bottillo	1
35	6157	29/07/2022	Antonio Rossi	1
36	6158	29/09/2022	Paride Fantasia	1
37	6160	29/09/2022	Giovanni Fantasia	1
38	6161	29/09/2022	Antonio Parente	1
39	6162	29/09/2022	Claudio Zollo	1
40	6179	29/09/2022	Antonio Pepe	1
41	6182	29/09/2022	Veronica Perrella	1
42	6183	29/09/2022	Osvaldo Piantedosi	1
43	6184	29/09/2022	Michelangelo Piantedosi	2
44	6185	29/09/2022	Carmine Maffei	1
45	6186	29/09/2022	Alfredo Ciaramella	1
46	6186*	29/09/2022	Valentina Piantedosi	1

47	6187	29/09/2022	Antonio Pepe	1

Tabella 1 - Elenco delle osservazioni pervenute al protocollo comunale entro il 29.09.2022

2. La classificazione delle richieste

Per ciascuna delle 47 osservazioni pervenute si è proceduto alla classificazione, su 3 livelli di specificazione, delle singole richieste sollevate. Le 52 richieste desunte dalle 47 osservazioni sono state contrassegnate con apposito codice del tipo "*n.m*", in cui "*m*" indica la *m-esima richiesta* contemplata all'interno della *n-esima osservazione*.

Per cui, per esempio, la *seconda richiesta* riscontrata all'interno della *terza osservazione* è contrassegnata con il codice: 3.2.

Primo livello: richieste Generali *G* e richieste Particolari *P*

Il primo livello di classificazione ha consentito di distinguere le *richieste* in:

- *richieste Generali* G;
- *richieste Particolari* P.

Le G sono le richieste che si concretizzano sotto forma di indicazioni, proposte, indirizzi e strategie di assetto urbano nell'interesse della collettività e dell'intero territorio comunale.

Le P sono le richieste tese a tutelare interessi privatistici e diretti, comportando, generalmente, modifiche puntuali rispetto alle previsioni contenute nella zonizzazione del Puc.

Delle 52 richieste, 2 sono classificabili come *Generali* G e 50 come *Particolari* P.

Secondo livello: richieste Sostanziali GS/PS e richieste Concettuali GC/PC

Il secondo livello di classificazione ha consentito di distinguere le *richieste*, sia *Generali* G che *Particolari* P, in:

- *richieste Generali/Particolari Sostanziali* GS/PS;
- *richieste Generali/Particolari Concettuali* GC/PC.

Le GS/PS sono le richieste che si concretizzano nella richiesta di modifiche da apportare alla documentazione tecnica del Puc (elaborati grafici e/o norme tecniche di attuazione).

Le GC/PC sono le richieste che – trattando temi più ampi, in cui magari si obietta in generale sulle scelte politico-strategiche dell'Amministrazione comunale o, per esempio, su presunte manchevolezze nella fase partecipativa alla formazione del Puc – di fatto, non si sostanziano

concretamente in alcuna proposta di modifica specifica dello strumento urbanistico, e pertanto assumono la valenza di mere opinioni, alle quali, comunque, è possibile dare riscontro.

Le 52 richieste sono tutte classificabili come *Sostanziali (GS/PS)*.

Terzo livello: Questioni Grafiche GSG/PSG e Questioni Normative GSN/PSN

Il terzo livello di classificazione ha consentito di distinguere le *richieste Generali/Particolari Sostanziali* GS/PS in:

- *richieste Generali/Particolari Sostanziali Grafiche* GSG/PSG;
- *richieste Generali/Particolari Sostanziali Normative* GSN/PSN.

Le GSG/PSG sono le richieste che si concretizzano nella richiesta di modifiche da apportare a qualunque elaborato grafico del Puc.

Le GSN/PSN sono le richieste che si concretizzano nella richiesta di modifiche da apportare alle *Norme tecniche di attuazione* (Nta) del Puc e/o al *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec).

Quadro riepilogativo della classificazione delle richieste

In conclusione, sono state definite le seguenti classi, alcune delle quali si diramano fino ad un terzo livello di specificazione:

- *Richieste Generali* G - *Richieste Particolari* P	Primo livello
- *Richieste Generali Sostanziali* GS - *Richieste Generali Concettuali* GC - *Richieste Particolari Sostanziali* PS - *Richieste Particolari Concettuali* PC	Secondo livello
- *Richieste Generali Sostanziali Grafiche* GSG - *Richieste Generali Sostanziali Normative* GSN - *Richieste Particolari Sostanziali Grafiche* PSG - *Richieste Particolari Sostanziali Normative* PSN	Terzo livello

3. La classificazione delle richieste

Come visto in precedenza, un'*osservazione* può sollevare e trattare più *richieste*. Per ciascuna di queste ultime viene formulata una *richiesta* rivolta all'Amministrazione comunale e/o al progettista del Puc, sotto forma di modifica dello strumento urbanistico stesso (elaborati grafici o norme tecniche di attuazione).

Le 52 *richieste* formulate all'interno delle 47 *osservazioni* pervenute, sono state catalogate in 4 *tipologie* (Tabella 2):

- nella classe tipologica denominata "*modifica di Zto del Puc*" rientrano le richieste che propongono una differente destinazione d'uso di una porzione di territorio rispetto a quella prevista nel Puc adottato;
- nella classe tipologica denominata "*modifica degli articoli delle Nta*" rientrano le richieste che propongono l'eliminazione, la variazione o l'aggiunta di commi agli articoli delle Nta;
- nella classe tipologica denominata "*modifica all'elaborato grafico del Ruec* " rientrano le richieste che propongono una differente destinazione d'uso di una porzione di territorio rispetto a quella indicata nel Ruec adottato;
- nella classe tipologica denominata "*modifica degli articoli del Ruec*" rientrano le richieste che propongono l'eliminazione, la variazione o l'aggiunta di commi agli articoli del Ruec.

Delle richieste pervenute sono presenti più richieste identiche, anche se afferenti a diverse osservazioni e presentate da soggetti diversi (Codici 20 e 27; Codici 23 e 28; Codici 25 e 31). Le suddette sei richieste rientrano nella classe *"modifica di Zto del Puc"*.

Una ulteriore classificazione delle richieste ha riguardato la loro "*localizzabilità*", ossia la possibilità di una loro precisa individuazione territoriale attraverso, per esempio, l'indicazione da parte del richiedente (o dei richiedenti) dell'indirizzo, degli estremi catastali o della posizione in cartografia (Tabella 2).

N.	Tipologia delle richieste	Numero di richieste	Localizzabili	Non localizzabili
1	modifica di Zto del Puc	44	43	1
2	modifica degli articoli delle Nta	1	0	1
3	modifica dell'elaborato grafico del Ruec	5	5	0
4	modifica degli articoli del Ruec	2	0	2
		52	**48**	**4**

Tabella 2 - Classificazione tipologica e quantificazione delle richieste pervenute

Per facilitare la lettura e l'individuazione delle 48 *richieste localizzabili*, sono stati predisposti gli elaborati grafici *L1.1 ed L1.2 – Territorializzazione osservazioni – centri abitati, L2 Territorializzazione osservazioni – Ruec* e *L3 – Territorializzazione osservazioni – Disciplina delle zone agricole*, in cui ogni richiesta è rappresentata tramite il numero della richiesta, a cui corrisponde

il codice identificativo della stessa, "*n.m*", che consente di risalire alla richiesta specifica "*m*" trattata all'interno dell'osservazione "*n*", e sono sovrapposti agli elaborati *O1 – Piano Operativo –, O2 Piano Operativo – Centri abitati, O2 Disciplina delle zone agricole e T2 Elaborato grafico del Ruec*.

4. I criteri di analisi e valutazione delle osservazioni

In questo capitolo vengono illustrati i criteri che sottendono alla formulazione delle proposte di controdeduzione, sulla base dei quali sono state esaminate le osservazioni pervenute, offrendo al contempo all'Organo deliberante un criterio di lettura e valutazione del procedimento seguito nella formulazione delle proposte controdeduzione.

L'analisi di ogni singola *osservazione* è consistita nell'estrapolare da essa dapprima le *richieste* che solleva (classificandole così come descritto nel capitolo 2) e successivamente nel ricavare in forma sintetica la *richiesta* che ne viene formulata (classificandola così come descritto nel capitolo 3), la quale è stata poi sottoposta ad un esame di accoglibilità.

Sono accoglibili le richieste che risultano:

1. non contrastare con le previsioni della pianificazione sovraordinata (Ptcp);
2. evidenziare previsioni del Puc non corrispondenti con lo stato di fatto dei luoghi (classificazione, localizzazione, limiti catastali, prestazioni richieste, criticità, etc.) e tali da richiedere la conseguente precisazione degli elaborati cartografici/normativi;
3. perseguire l'incremento sostenibile della riqualificazione urbana, ricettiva e paesaggistica degli ambiti individuati;
4. riguardare modifiche di ambiti o della rete della mobilità che determinino una maggiore e più efficace operatività del piano e comunque nel rispetto della funzionalità e dei principi di equità, qualità e sostenibilità assunti dal Puc;
5. tendere al miglioramento, inteso come maggiore specificazione e chiarimento applicativo, del corpo normativo (Nta e Ruec) del Puc.

<u>La valutazione della richiesta</u>

La singola richiesta di cui si compone un'osservazione è stata dichiarata:

- "*accolta*";
- "*accolta parzialmente*" – quando non tutto quanto richiesto risultasse accoglibile;
- "*non accolta*" – quando non vi fossero i presupposti per accoglierla:
- *"valutazione non necessaria"* – quando quanto richiesto risultasse già previsto dal Puc.

Per facilitare la lettura e l'individuazione delle richieste valutate accoglibili, in tutto o in parte, sono stati predisposti gli elaborati grafici *L4.1 ed L.4.2 Territorializzazione osservazioni accolte – centri abitati, L5 – Territorializzazione osservazioni accolte – Elaborato grafico del Ruec ed L6 Territorializzazione osservazioni accolte – disciplina delle zone agricole*, in cui ogni richiesta accoglibile o parzialmente accoglibile che determina una variazione della Zonizzazione del Puc e dell', è rappresentata tramite il numero della richiesta, a cui corrisponde il codice identificativo della stessa, "*n.m*", che consente di risalire alla richiesta specifica "*m*" trattata all'interno dell'osservazione "*n*", e sono sovrapposti, rispettivamente, agli elaborati *O1.1 – Piano Operativo , O1.2 Piano Operativo – Centri abitati, O2 Disciplina delle zone agricole* del Puc e *T2 Componente urbanistica del Ruec*. All'interno del perimetro dell'osservazione valutata accoglibile, in tutto o in parte, è, altresì, riportata la sigla della Zto emendata.

4. Sintesi della valutazione delle osservazioni

Delle 52 richieste desunte dalle 47 osservazioni pervenute, 37 sono state *accolte integralmente*, 8 sono state *accolte parzialmente*, 6 sono state dichiarate *non accolte,* 1 è stata dichiarata *valutazioni non necessarie*. In totale, sono state accolte, integralmente o parzialmente, il 86,5% delle richieste.