



COMUNE DI POLLA (Provincia di Salerno)

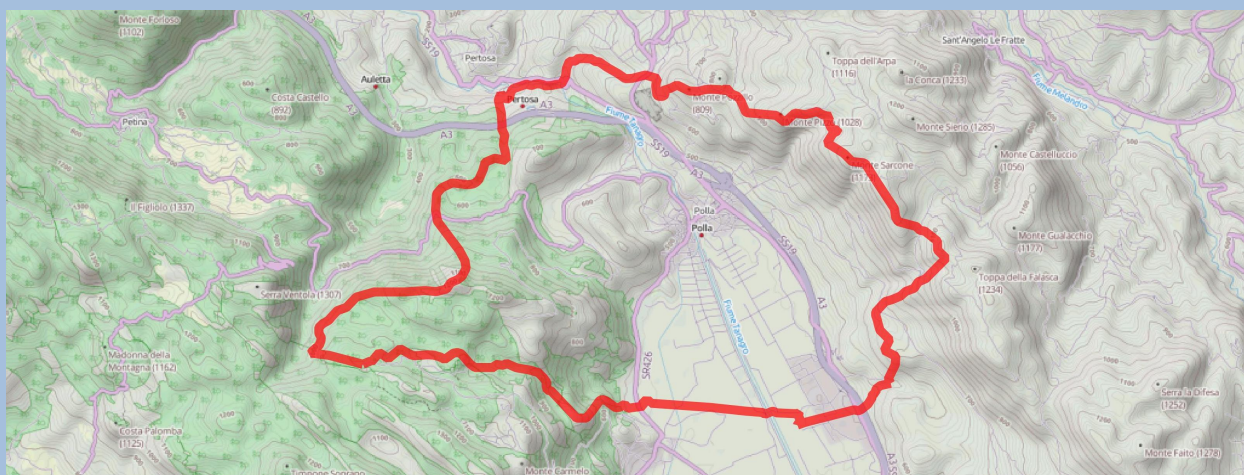
CAP 84035 – Via Strada delle Monache -
<http://www.comune.polla.sa.it/polla/home.jsp>

Tel. 0975/376111 – Fax 0975/376235
P.E.C.: protocollo.polla@asmepec.it

OSSERVAZIONI AL PUC DI POLLA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della LrC 16/2004 e ss.mm.ii.



Elaborato
OSS.
3

ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PROGETTISTA

Arch. Emilio BOSCO

UTC

Ing. Carmine PALLADINO - RUP-

Ing. Mario IUDICE

Geom. Roberto PRIORE

Geom. Giuseppe GASSI

SINDACO

Rag. Massimo LOVISO

OTTOBRE 2021

VERSIONE: OTTOBRE 2021

file: istruttoria_osservazioni_puc_polla_def

Sommario

PREMESSA.....	3
----------------------	----------

1 ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI	4
---	----------

PREMESSA.

La Regione Campania, con la Legge 22 dicembre 2004 n. 16 “Norme sul governo del territorio” e s.m.i., ha introdotto un nuovo strumento di programmazione/pianificazione urbanistica generale del territorio comunale, denominato Piano Urbanistico Comunale (PUC), sostitutivo del Piano Regolatore Generale (PRG).

La Giunta Comunale di Polla con Delibera di Giunta Comunale n. 141 del 29 giugno 2021, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale, che si articola in più atti: il Quadro Conoscitivo, la Componente Strutturale e la Componente Programmatica, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all’interno di un unico e coordinato processo di pianificazione relativo all’intero territorio comunale.

Il PUC è inoltre corredato dallo Studio Geologico-Tecnico, dallo Studio Agropedologico, dalla Zonizzazione Acustica e dalla Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione di Incidenza.

Gli atti del PUC adottati, sono stati depositati presso l’Ufficio di Piano e resi disponibili sul sito web dell’Amministrazione, e del deposito degli atti è stata data comunicazione sul B.U.R. Campania n. 74 del 26 luglio 2021.

Si sono così avviate le attività di “Partecipazione al procedimento di formazione del PUC” previste dall’art. 7 del R.R. 5/2011 sul Piano adottato e sul Rapporto Ambientale nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell’avviso sul BURC

1 ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI

A valle della Pubblicazione sul B.U.R.C. (Bollettino Ufficiale della Regione Campania) in data 26/07/2021 n. 74, le osservazioni pervenute sul PUC elaborato, adottato dalla G.M. di Polla con deliberazione n. 141 del 29/06/2021, sono state catalogate ed istruite in base all'ordine di arrivo, di seguito elencate:

N.	PROT.N.	DATA	PROPONENTE
1	0009401/2021	08/09/2021	Avv. Alfonso AMATO per Liguori Francesco Paolo
2	0009402/2021	08/09/2021	Passavanti Mauro
3	0009569/2021	13/09/2021	Policastro Elena
4	0009846/2021	20/09/2021	Ing. Curcio Francesco
5	0009899/2021	21/09/2021	Panzella Mario
6	0009921/2021	21/09/2021	Ing. Curcio Francesco
7	0009947/2021	22/09/2021	Medici Michele
8	0009948/2021	22/09/2021	Bufano Luigi
9	0009972/2021	22/09/2021	Branco Domenico
10	0009989/2021	23/09/2021	Panzella Mario
11	0010023/2021	23/09/2021	Medici Alfonsina
12	0010029/2021	23/09/2021	Ing. Iudice Mario - UTC COMUNE DI POLLA
13	0010031/2021	23/09/2021	Ing. Curcio Giuseppe
14	0010062/2021	24/09/2021	Mastrangelo Alfonso
15	0010063/2021	24/09/2021	Mastrangelo Alfonso
16	0010064/2021	24/09/2021	Mastrangelo Alfonso
17	0010071/2021	24/09/2021	Guercio Michele
18	0010072/2021	24/09/2021	Guercio Michele
19	0010073/2021	24/09/2021	Guercio Michele
20	0010074/2021	24/09/2021	Amen Maurizia
21	0010075/2021	24/09/2021	Amedeo Giuseppe
22	0010083/2021	24/09/2021	Medici Margherita
23	0010085/2021	24/09/2021	Sarno Giuseppe
24	0010106/2021	27/09/2021	Sacco Annangelo
25	0010109/2021	27/09/2021	Scardino Vincenzo
26	0010110/2021	27/09/2021	Forlenza Gerardina
27	0010111/2021	27/09/2021	Flora Maria
28	0010114/2021	27/09/2021	Diano Service Srl
29	0010115/2021	27/09/2021	Diano Service Srl
30	0010116/2021	27/09/2021	Diano Service Srl
31	0010117/2021	27/09/2021	Autolinee Curcio Srl
32	0010118/2021	27/09/2021	Guerra Emilio
33	0010119/2021	27/09/2021	Diano Service Srl
34	0010120/2021	27/09/2021	Guerra Emilio

35	0010121/2021	27/09/2021	Capozzi Carlina
36	0010139/2021	27/09/2021	Sacco Annangelo
37	0010219/2021	29/09/2021	PETRILLO Liliana
38	0010113/2021	27/09/2021	NAPOLI Michele

L'individuazione (geolocalizzazione) dell'osservazione è riportata nell'elaborato cartografico OSS.1 e OSS 2. ad eccezione delle Osservazioni n. ro 12,17, 18 e 38 che riguardano le NTA ed il RUEC.

Per l'istruttoria delle osservazioni è stata redatta una scheda sintetica per ciascuna osservazione, disaggregata in tre punti (sintesi della richiesta, controdeduzione, tipo di provvedimento proposto); lo sviluppo delle controdeduzioni alle osservazioni sono state raccolte nel presente elaborato, in ordine cronologico di presentazione.

Sulla base dell'istruttoria effettuata e le verifiche amministrative di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, a ciascuna osservazione è stata proposta una controdeduzione in forma sintetica sulla base delle seguenti risposte tipo:

Accoglibile

Parzialmente Accoglibile

Non Accoglibile.

Per coerenza e trasparenza dell'azione amministrativa, e considerato il valore di apporto collaborativo al perfezionamento del Piano che si è inteso assegnare alle osservazioni, si è proceduto a motivare la controdeduzione sintetica per ciascun punto di osservazione.

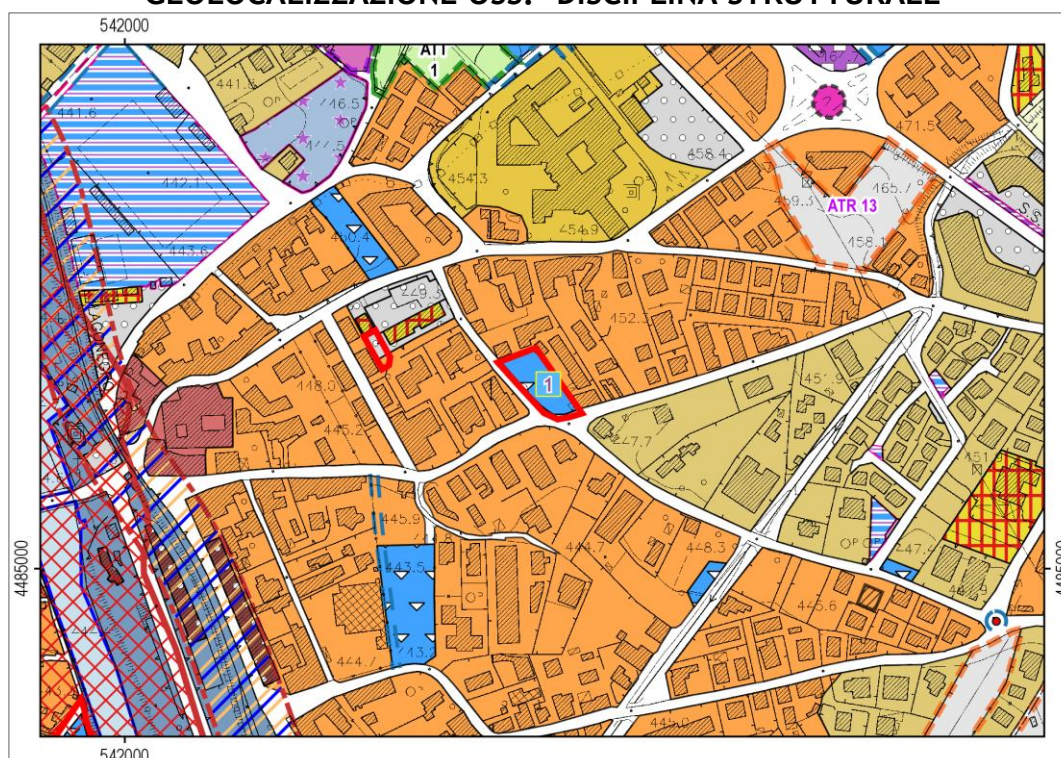
Le schede sintetiche di controdeduzione, raccolte nel presente elaborato, riportano le informazioni di seguito elencate:

- ✓ Il nome del Richiedente e gli estremi di ricezione dell'osservazione;
- ✓ La sintesi dell'osservazione, eventualmente suddivisa in più richieste;
- ✓ La puntuale controdeduzione a ciascuna specifica richiesta formulata nell'osservazione;
- ✓ Il tipo di provvedimento proposto in relazione alla controdeduzione.

OSSERVAZIONE N. 1

RICHIEDENTE: Avv. Alfonso AMATO per Liguori Francesco Paolo

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALÉ
1	0009401/2021	18	611
	08/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS.- DISCIPLINA STRUTTURALE

SINTESI OSSERVAZIONE:

Premesso che già nel previgente P.R.G. l'area in questione era stata sottoposta a vincolo di destinazione ad uso pubblico (parcheggi), si richiede il cambio di destinazione urbanistica da "area di potenziale insediamento di servizi alla collettività" con la stessa destinazione delle aree circostanti.

Pertanto, si chiede, per l'intera proprietà, di modificare la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività (Art. 50) con il seguente regime urbanistico: *"Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)"*.

CONTRODEDUZIONI:

Tenuto conto che la realizzazione di un eventuale parcheggio nell'area in questione, non rientra nel programma triennale delle OO.PP. e reiterare il vincolo d'esproprio, di fatto, comporterebbe un costo all'intera collettività, si appalesa del tutto chiara la necessità di accogliere l'istanza del richiedente.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

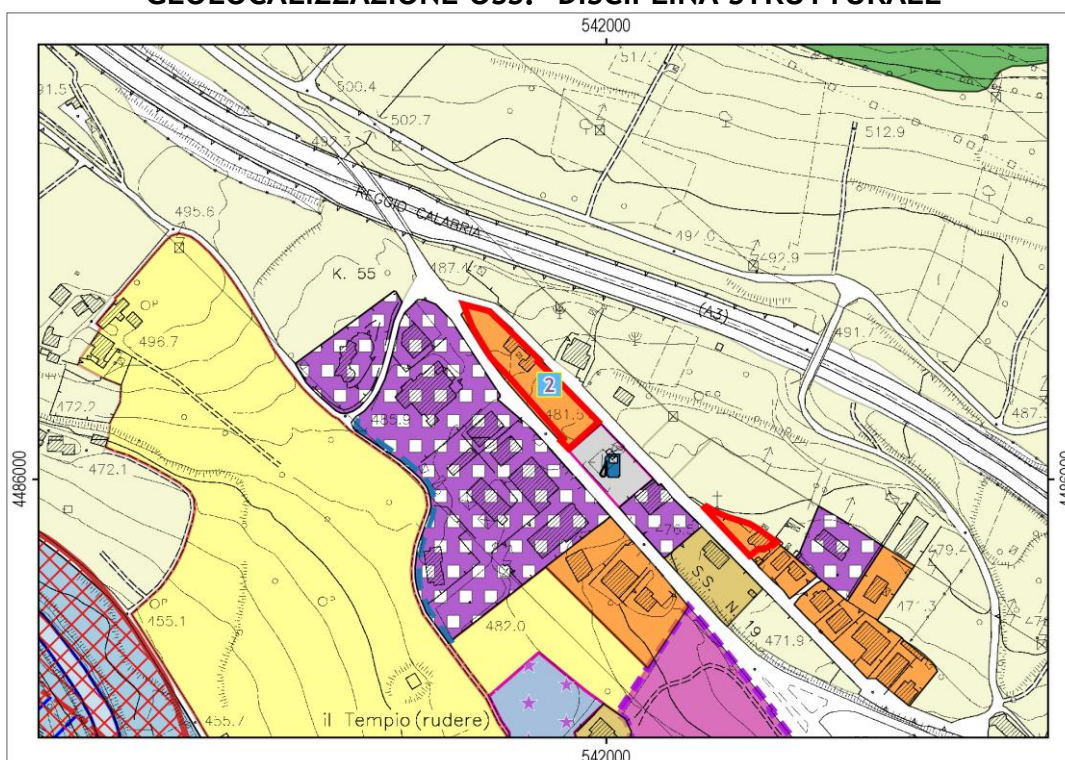
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 2

RICHIEDENTE: PASSAVANTI Mauro

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
2	0009402/2021	12	554-584-581-292
	08/09/2021	6	292

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si evidenzia che nell'elaborato CS 4.2 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 2 non è stata riportata in maniera corretta la legenda così come riportato nell'elaborato CS 4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC -QUADRO D'INSIEME.

Pertanto si chiede l'introduzione, nella legenda dell'elaborato sopra richiamato, la ZTO Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1).

CONTRODEDUZIONI:

Come emerge dalla documentazione allegata all'osservazione l'area oggetto risulta Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1) e quindi appare pertinente l'osservazione.

Pertanto, si conferma che l'area in questione nell'elaborato CS 4.2 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 2 è classificata "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1) , così come riprodotto nell'elaborato di CS 4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRO D'INSIEME.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

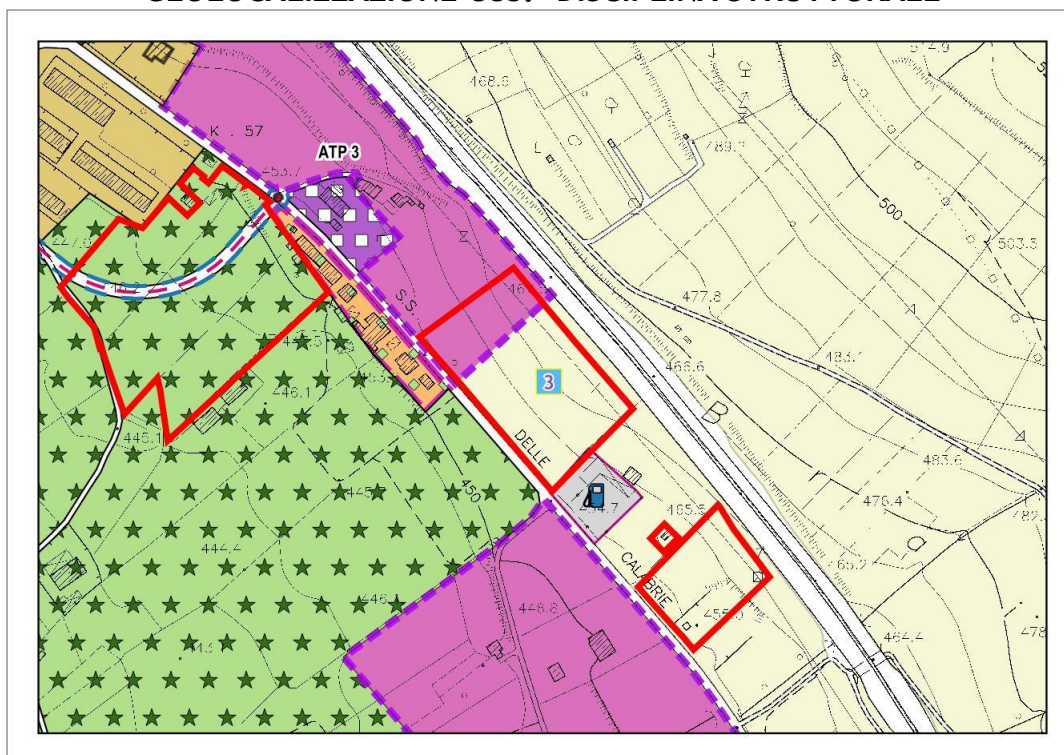
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 3

RICHIEDENTE: POLICASTRO Elena

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
3	0009569/2021	25	434
	13/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede *"la destinazione a zona ATP 3 per l'intera estensione del terreno"* della richiedente, La proprietaria, inoltre, precisa che la porzione di terreno esclusa dall'ATP.3 e classificata "Aree agricole ordinarie (Art. 35)" rientra all'interno del centro abitato di Polla.

CONTRODEDUZIONI:

Appare corretto per l'inserimento anche della rimanente parte della richiedente dell'area includere l'area oggetto dell'osservazione all'interno dell'ATP.3.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO

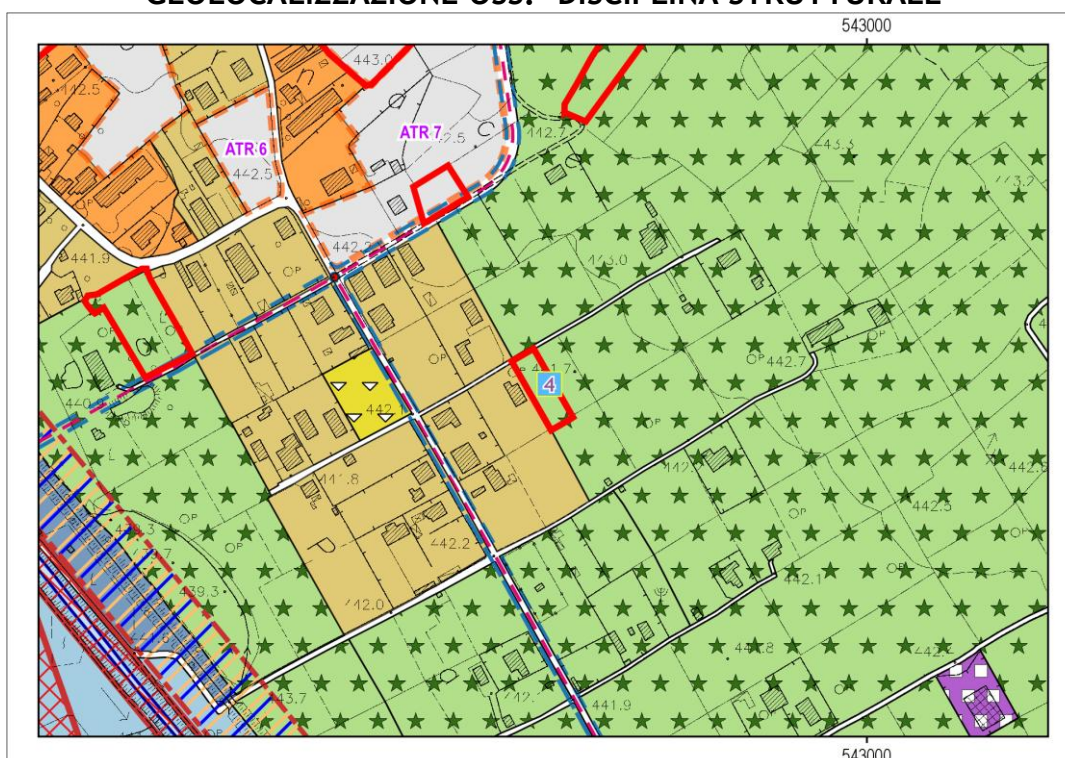
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 4

RICHIEDENTE: Ing. Curcio Francesco

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
4	0009846/2021	18	308
	20/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS.- DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si evidenzia come l'area oggetto della richiesta sia stata classificata come *Aree Agricole Produttive (Art. 34)* nonostante sia immediatamente a ridosso di un'area indicata come *tessuto prevalentemente consolidato (art. 44.2)*.

Pertanto, si chiede, per l'intera proprietà, di modificare la destinazione urbanistica dell'area da *"Aree Agricole Produttive (Art. 34)* con il seguente regime urbanistico: *"Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)"*.

CONTRODEDUZIONI:

Tenuto conto della prossimità dell'area in questione con l'Ambito Territoriale classificato *"Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)"*, nonché completo anche di servizi e delle modeste dimensioni della stessa, è corretto assegnare a quest'area la classificazione: *"Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)"*.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO

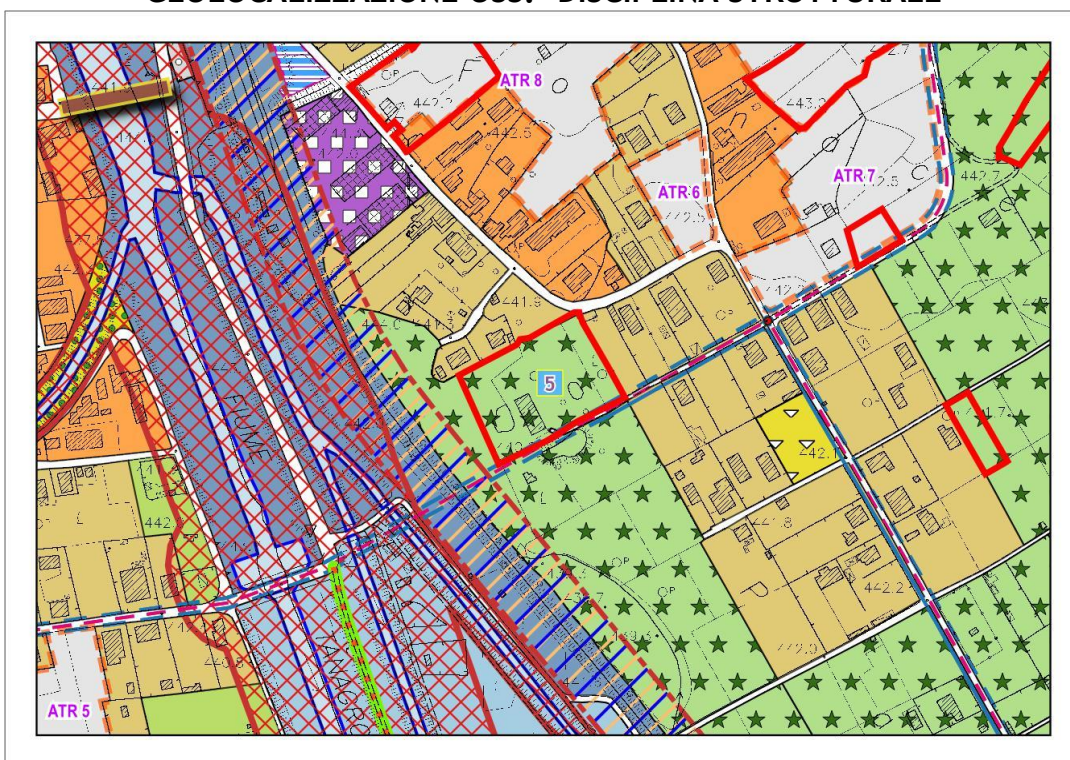
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 5

RICHIEDENTE: PANZELLA Mario

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5	0009899/2021	23	4-5-373
	21/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree Agricole Produttive (Art. 34)" a "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

L'istante, sottolinea, altresì, che per l'area in questione:

- era una Z.T.O. C/1 (residenziale - att.commerciali - uffici, ecc.);
- è stato rilasciato un titolo edilizio P.C. 19/2021 del 21.06.2021 ed è in corso la realizzazione dell'immobile.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato CS 4.4_DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 4 "Aree Agricole Produttive (Art. 34)". inoltre, tenuto conto che nel PRG Vigente era una Z.T.O. C/1 (residenziale - att.commerciali - uffici, ecc.) e del P.C. 19/2021, l'intera area oggetto dell'osservazione può essere classificata come "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

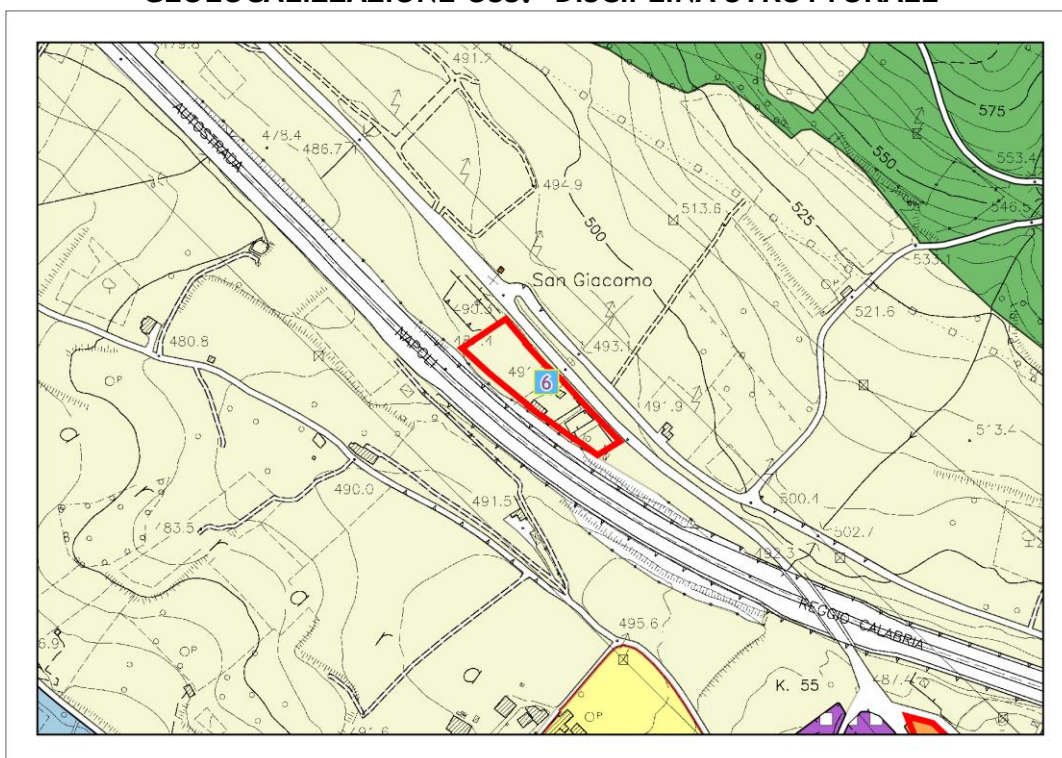
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 6

RICHIEDENTE: Ing. CURCIO Francesco

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
6	0009921/2021	5	136-498-500-493-491
	21/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Il proponente evidenzia come l'area classificata come *Aree agricole ordinarie* (Art. 35), nonché sottoposta a "vincoli dettati dalle fasce di rispetto delle arterie stradali" "si presterebbe per la sua posizione e conformazione ad un utilizzo commerciale per attività che non necessitano di forti insediamenti, o carichi urbanistici, a titolo d'esempio piazzali espositivi e/o per la vendita di macchinari o altri prodotti".

CONTRODEDUZIONI:

Nel PUC l'individuazione delle aree agricole è desunto anche dallo studio specialistico Agronomico-Forestale che caratterizza quest'area, appunto, come area agricola. Inoltre, tenuto conto che l'area in questione è fuori dal centro abitato del Comune di Polla ed è sottoposto a vincoli derivanti dagli assi stradali, pertanto, per l'area in esame non ci sono elementi tecnici e urbanistici per considerare tale proprietà come ambito per ulteriore Ambito Produttivo.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

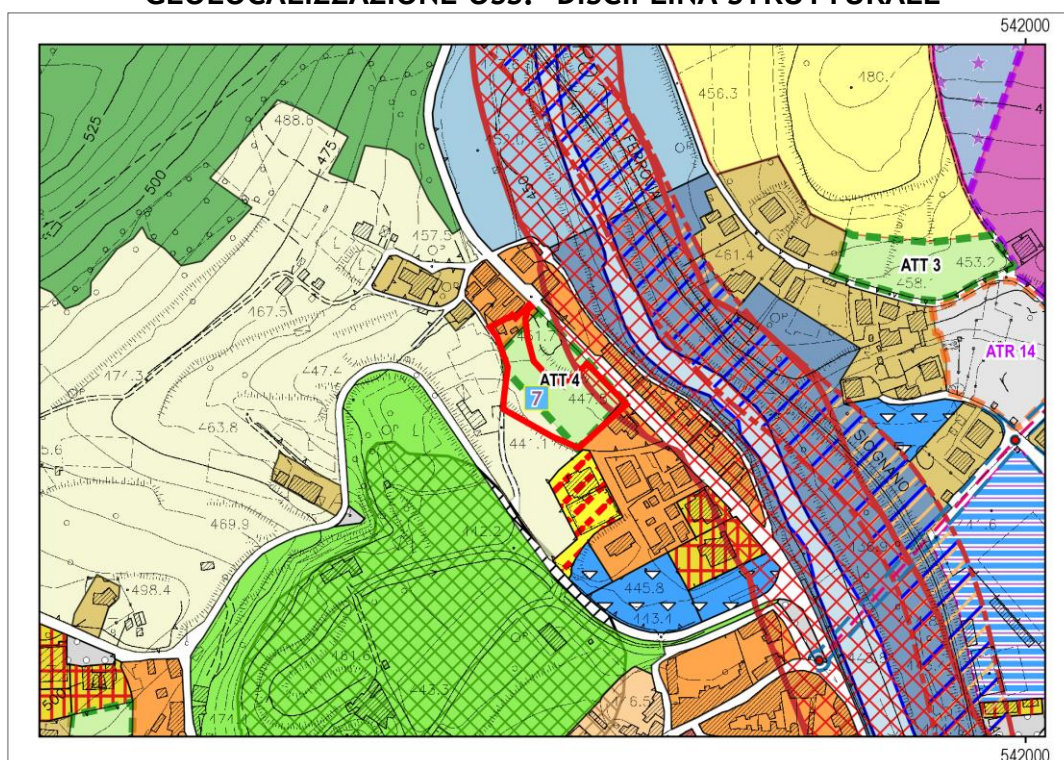
Non accoglibile

OSSERVAZIONE N. 7

RICHIEDENTE: Medici Michele

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
7	0009947/2021	11	475-559-748
	22/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede l'eliminazione della previsione del PUC dell'ATT 4 visto che nel PRG vigente dal 1983 parte dell'area in questione era Zona B2 (Residenziale di Completamento) e parte in Zona F (Istruzione e Servizi).

L'istante, pertanto, chiede il cambio di destinazione urbanistica facendo ricadere l'intera area oggetto dell'osservazione nella ZTO "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)".

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato CS 4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC come ATT 4. Tenuto conto dell'osservazione formulata che sottolinea che nel PRG Previgente gran parte dell'area era in questione era Zona B2 (Residenziale di Completamento), pertanto, l'area oggetto dell'osservazione può essere classificata come "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

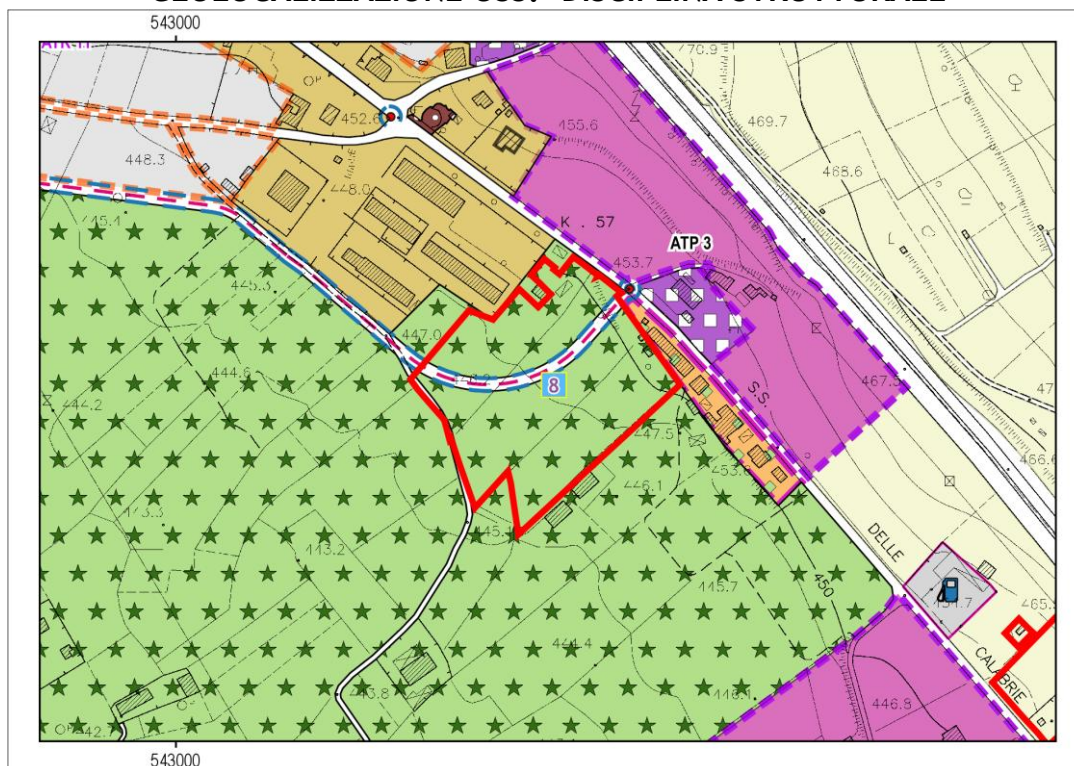
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 8

RICHIEDENTE: Bufano Luigi

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
8	0009948/2021	18	349
	22/09/2021	24	1

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede l'eliminazione della previsione del PUC per l'area in questione, classificata anche "Aree Agricole Produttive (Art. 34)", del tracciato della strada di progetto che, di fatto, dividerebbe la proprietà in due aree distinte, danneggiandole e precludendo la possibilità di continuare l'attività di prodotti agricoli in un fondo unico.
L'istante, inoltre, sottolinea la presenza di percorsi di viabilità alternativi.

CONTRODEDUZIONI:

L'amministrazione comunale ha inteso promuovere per il nuovo PUC una politica attenta alla valorizzazione del comparto agricolo, preservando e potenziando quest'ultime.
Pertanto è condivisibile quanto proposto dal richiedente e quindi l'eliminazione del nuovo tracciato stradale dall'area oggetto di osservazione.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

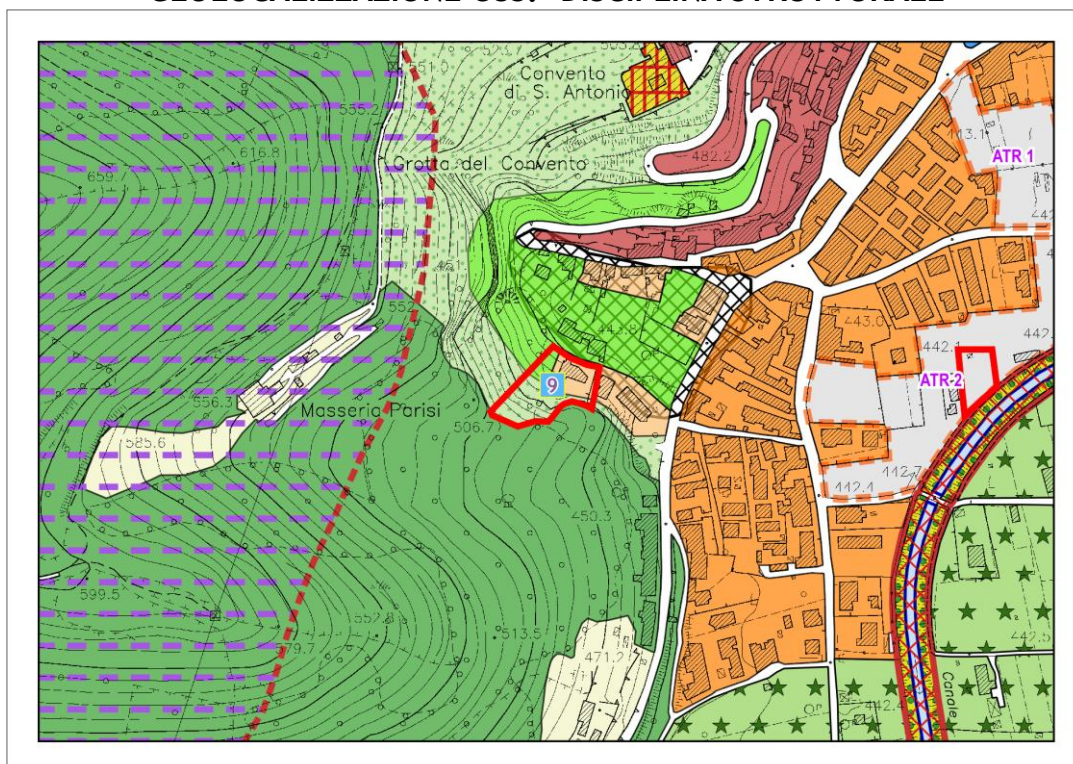
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 9

RICHIEDENTE: BRANCO Domenico

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
9	0009972/2021	11	745-746
	22/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede la ripermimetrazione dell'area in questione sottolineando che essa ricade in parte: in "Tessuto edilizio esistente che ricade in un ambito ad alta vulnerabilità geologica (Art. 45)" e parte in "Parco Crive e delle Grotte (Art.54)".

Pertanto, è richiesto di inglobare tutta l'area richiesta, come riportato nei grafici allegati all'osservazione formulata, con la classificazione: "Tessuto edilizio esistente che ricade in un ambito ad alta vulnerabilità geologica (Art. 45)".

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato CS 4.4_DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 4.4 "Tessuto edilizio esistente che ricade in un ambito ad alta vulnerabilità geologica (Art. 45)" e parte in "Parco Crive e delle Grotte (Art.54).21, l'intera area oggetto dell'osservazione può essere classificata come "Tessuto edilizio esistente che ricade in un ambito ad alta vulnerabilità geologica (Art. 45)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

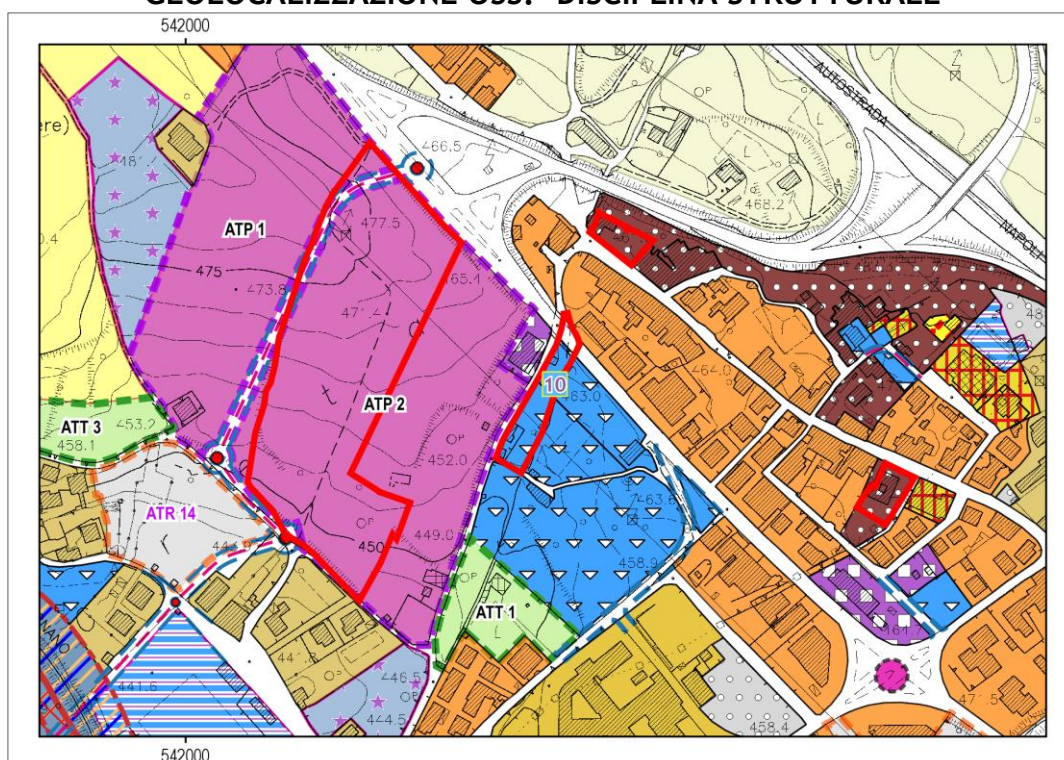
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 10

RICHIEDENTE: PANZELLA Mario

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
10	0009989/2021	12	473-478-475-477
	23/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS.- DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da “*Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività (Art. 50)*” a “*Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)*”.

L'istante, sottolinea, altresì, che per l'area in questione è stato rilasciato un titolo edilizio P.C. 19/2021 del 21.06.2021 ed è in corso la realizzazione dell'immobile.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato CS 4.4_DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRANTE 4 “Ambiti di potenziale insediamento di servizi alla collettività (Art. 50)”.

Tenuto conto, inoltre, del P.C. 19/2021, l'intera area oggetto dell'osservazione può essere classificata come “*Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)*”.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

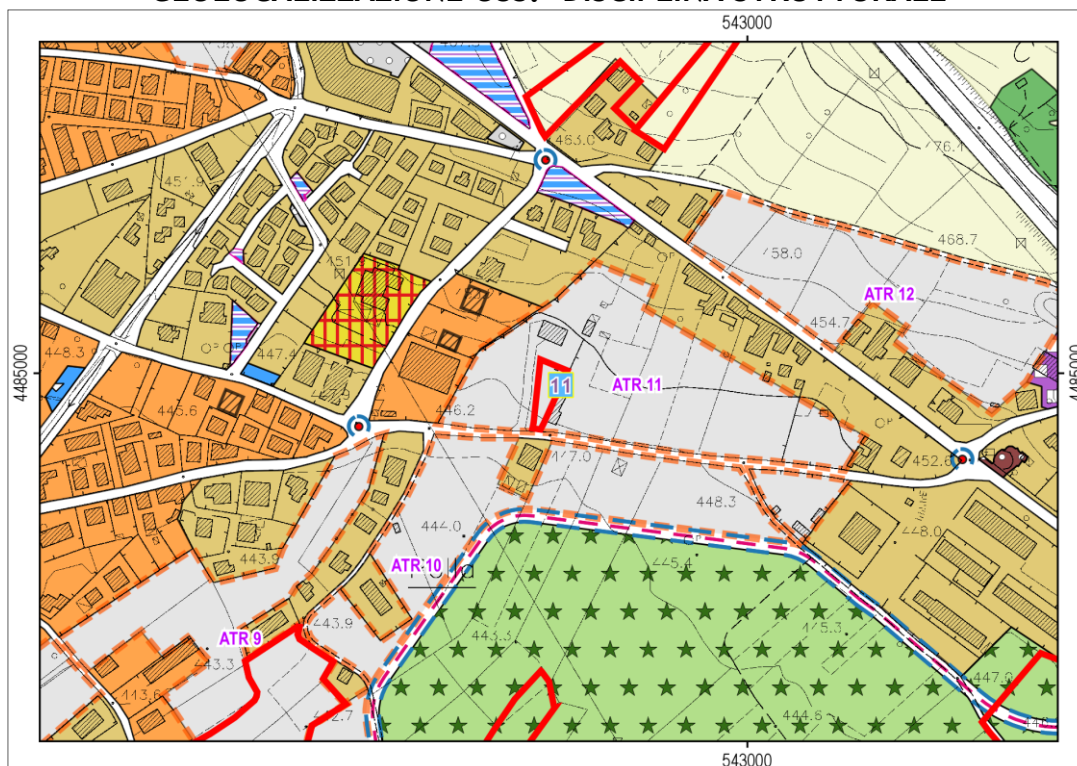
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 11

RICHIEDENTE: MEDICI Alfonsina

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
11	0010023/2021	18	1586 - 1588
	23/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR. 11" a "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

CONTRODEDUZIONI:

Si richiede di escludere dalla previsione del PUC dell'ATT 11 una porzione territorio che già nel PRG previgente era individuata come area Zona C1 (Residenziale di Espansione), pertanto, soggetta a PUA.

L'istante, pertanto, chiede il cambio di destinazione urbanistica facendo ricadere l'intera area oggetto dell'osservazione nella ZTO a "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N. 12

RICHIEDENTE: Ing. IUDICE Mario -UTC POLLA

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
12	0010029/2021		
	23/09/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

R.U.E.C.

- 1) **pag. 14, punto 19:** per “volume totale” si ritiene doversi considerare la somma della superficie utile totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. In alternativa si segnala l’opportunità di aggiungere quale ulteriore definizione il “volume urbanistico” fornito dalla superficie utile per l’altezza lorda, *non costituiscono volumi urbanistici: i bucatai, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, le intercapedini interamente interrato e non accessibili, locali tombati*;
- 2) **pag. 14, punto 26:** per omogeneità nella descrizione, si ritiene definire “ultimo piano dell’edificio” = altezza del pavimento fino all’estradosso (anziché intradosso) del soffitto o della copertura;
- 3) **pag. 14, punto 27:** si ritiene di aggiungere in caso di quota variabile del terreno posto in aderenza all’edificio: “altezza del fronte” = altezza media ponderata tra gli spigoli identificativi del fronte;
- 4) **pag. 14, punto 28:** si ritiene definire “altezza dell’edificio” = altezza media ponderata dei vari fronti; i limiti di altezza non sono applicati alle opere singolari funzionali alle destinazioni d’uso delle costruzioni principali, quali: *silos, torri faro, tralicci, ripetitori, etc...*;
- 5) **pag. 15, punto 30:** si ritiene aggiungere alla fine della descrizione: “..., misurata linearmente, orizzontalmente ed in maniera speculare”;
- 6) **pag. 15, punto 31:** si ritiene aggiungere alla fine della descrizione: “..., sono anche volumi intercapedini interamente interrato e non accessibili, locali tombati”;
- 7) **pag. 27, art. 15:** aggiungere alla fine del punto 1) nonché da quella prevista da norme specifiche di settore, quali equo compenso, sicurezza sul lavoro, gestione di rifiuti da costruzione e demolizione, nonché delle terre e rocce da scavo, etc.....;
- 8) **pag. 28, rigo ultimo:** stipula anziché “situla”;
- 9) **pag. 29, art. 21:** aggiungere “CILAS” per gli interventi di cui all’art. 119 del d.l. n. 34 del 2020;
- 10) **pag. 30, art. 23:** aggiungere: Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, gli atti dell’amministrazione e i relativi allegati sono predisposti dalle ditte interessate in formato elettronico e trasmessi al SUAP in via telematica secondo quanto disposto dall’Allegato tecnico di cui all’articolo 12, comma 5 del DPR 160/2010 e ss.mm.ii.. Le pratiche che contengono all’interno attività edilizie, ovvero attività che necessitano di un preventivo parere in materia di edilizia e di urbanistica, vengono trasmesse dal SUAP in modalità elettronica al Responsabile SUE per il parere urbanistico ed edilizio di competenza. Sulla richiesta di parere dovrà essere indicato il numero di pratica SUAP di riferimento. Il Responsabile SUE trasmette il predetto parere al SUAP sempre in modalità elettronica, citando il numero di pratica di riferimento.

- 11) **pag. 30, art. 23:** aggiungere: Il funzionamento del SUE, in analogia a quanto già effettuato per il SUAP, potrà prevedere l'utilizzo di un portale informatico. In tal caso tutte le pratiche edilizie dovranno essere trasmesse al SUE attraverso il predetto portale. Il SUE o il SUAP potrà prevedere, per l'archivio dell'UTC o per ogni altra utilità istituzionale o di istruttoria, che la pratica sia trasmessa, oltre che in modalità elettronica, anche in formato cartaceo.
- 12) **pag. 31, art. 25 punto 2:** aggiungere alla fine del periodo: "le domande di certificazione pervenute senza allegata planimetria" saranno considerate nulle a tutti gli effetti;
- 13) **pag. 31, art. 27 - Rinnovo PdC:** La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito nel PdC è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 dello stesso DPR. Oltre agli elaborati di rito è necessario allegare all'istanza di PdC o alla SCIA, se utilizzabile, la seguente documentazione in duplice copia:
 - a. relazione tecnico illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
 - b. documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - c. elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire;
 - d. Il SUE procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
- 14) **pag. 48, art. 68:** aggiungere un punto 8): "a distanze inferiori di mt 1000 da:
 - sorgenti acquifere o pozzi di captazione per uso umano;
 - da strutture ricettive alimentari o alberghiere;
 - non sono consentite attività con potenziali emissioni nocive o maleodoranti in atmosfera (stoccaggio/trattamento/messa in riserva/valorizzazione di rifiuti urbani con particolare riferimento ai rifiuti organici e loro derivati, impianti di compostaggio, ciminiera, etc...)".
- 15) **pag. 49, art. 69 punto 4:** aggiungere alla fine del periodo: "È, comunque, vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati, principali ed accessori, nelle zone a rischio allagamenti nell'intera piana alluvionale del fiume Tanagro";
- 16) **pag. 50, art. 71, punto 2a):** Nel caso di locali con destinazione artigianale o commerciale l'altezza deve essere pari a:
 - a) m. 3,00, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m. 2,40;
- 17) **pag. 64, art. 103, punto 4):** alla fine del periodo precisare "...pluralità di edifici residenziali";
- 18) **pag. 64, art. 103, punto 5):** togliere "..., nel caso in cui la zona di intervento non sia servita da fognatura comunale,...";
- 19) **pag. 64, art. 105:** togliere alla fine del periodo "...soggetta a....";
- 20) **pag. 64, art. 106:** togliere "...totalmente interrati....";
- 21) **pag. 67, art. 114:** aggiungere un punto 7: "*in caso di estremo abbandono dell'immobile, tale da costituire pericolo di crollo e, quindi: pericolo per la pubblica e privata incolumità, nocimento alla salute ed igiene pubblica, nocimento al decoro urbano; con difficoltà ad interpellare gli aventi titolo sull'immobile, sia per decesso del proprietario e carenza atti di successione, sia per l'avvenuta emigrazione o perpetua indisponibilità degli stessi aventi titolo, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di intervenire direttamente per l'eliminazione delle predette cause nocive acquisendo d'Ufficio l'immobile al patrimonio disponibile dell'ente*";

- 22) **pag. 68, art. 116:** togliere il punto 1;
- 23) **pag. 69, art. 118, punto a):** “..., per sporgenze non superiori a cm 60 (anziché cm 10)”;
- 24) **pag. 73, art. 129, punto 2):** “...altezza complessiva non superiore a mt 2,50 (anziché mt 3,00)”;
- 25) **pag. 73, art. 129: aggiungere un punto 4):** “tutte le recinzioni (ex novo o in ristrutturazione), a carattere stabile, dovranno attestarsi a distanza non inferiore di mt 2,00 dal confine stradale, salvo diverse previsioni restrittive di norme superiori o vincoli di qualsiasi genere”;
- 26) **pag. 79, art. 146:** aggiungere alla fine del periodo: “salvo norme di ordine superiore”;
- 27) **pag. 90 - Coperture:** le prescrizioni di tale paragrafo è opportuno riferirle ai soli “centro storico ed edifici di pregio”;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

- 1) **pag. 26, art. 34 punto 2:** prevedere altezza max alla gronda = “mt 7,50 (anziché mt 4,00) non limitando l'altezza del colmo”;
- 2) **pag. 27, art. 34 punto 4:** prevedere altezza max alla gronda: per le residenze pari a mt 7,50 (anziché 7,00); per le pertinenze pari a mt 7,50 (anziché mt 4,00); non limitando l'altezza del colmo”;
- 3) **pag. 28, art. 35 punto 2:** prevedere altezza max alla gronda = “mt 7,50 (anziché mt 4,00) non limitando l'altezza del colmo”;
- 4) **pag. 29, art. 35 punto 4:** prevedere altezza max alla gronda: per le residenze pari a mt 7,50 (anziché 7,00); per le pertinenze pari a mt 7,50 (anziché mt 4,00); non limitando l'altezza del colmo”;
- 5) **pag. 31, art. 40 punto 6:** tra gli interventi ammissibili includere anche: “manutenzioni ordinarie, straordinarie e ristrutturazione edilizia”;
- 6) **pag. 32, art. 41 punto 3:** tra gli interventi ammissibili includere anche: “manutenzioni ordinarie, straordinarie e ristrutturazione edilizia”;
- 7) **pag. 50 - H.M. Altezza massima del fabbricato:** è l'altezza media (anziché massima) tra quelle delle varie fronti dell'edificio.

RICOGNIZIONE STANDARDS URBANISTICI

- **Inserire nel grafico delle attrezzature di interesse comune:** il numero 30, ovvero il Centro sociale “Don Bosco”.

Nell'elaborato Q.C .8 - Sistema Infrastrutturale della Mobilità e della Logistica viene riportata una fascia di rispetto del depuratore funzionante, così come stabilito dalla Deliberazione del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977.

Tenuto conto della specificità e delle caratteristiche dell'impianto stesso, l'ufficio propone di integrare le N.T.A. con ulteriori commi integrativi ed infine, tenuto conto, non da ultimo, la riattivazione del preesistente impianto, visto anche il trasferimento del servizio idrico integrato a CONSAC S.p.a.

CONTRODEDUZIONI:

Per quanto riguarda i rilievi alle NTA ed il RUEC saranno riportate all'interno dei documenti, al fine di conformare ed adeguare i regolamenti al contesto territoriale del Comune di Polla.

In merito all'impianto di depurazione esistente nell'area P.I.P, viste le motivazioni comunicate dall'UTC, si prende atto di quanto formulato ed argomentato, pertanto si procederà alle rielaborazioni cartografiche e normative del caso.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

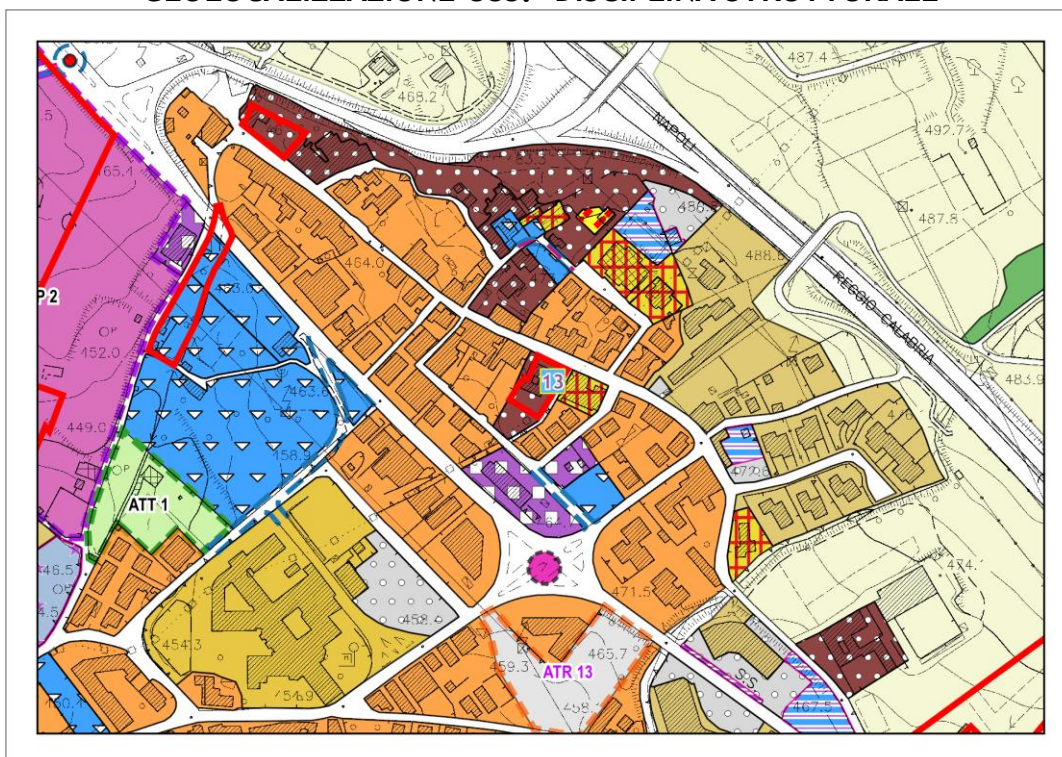
Accoglibile come da controdeduzioni

OSSERVAZIONE N. 13

RICHIEDENTE: Ing. Curcio Giuseppe

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
13	0010031/2021	12	151-256-225
	23/09/2021	6	154-290

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da “*Aggregati Storici extra urbani assoggettati alle norme dell'Art. 41*” a “*Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)*”.

CONTRODEDUZIONI:

Tenuto conto dei rilievi formulati dall'istante e del corredo documentale dell'osservazione presentata, la stessa viene accolta classificando l'area in questione in: “*Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)*”.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 14

RICHIEDENTE: MASTRANGELO Alfonso

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
14	0010062/2021	22	949
	24/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservazione proposta richiede la modifica del co. 4 dell'Art. 46 *Aggregati edilizi in contesto agricolo* dell'inserimento anche della nuova edificazione su lotto minimo di 1.500 mq, ecc.

CONTRODEDUZIONI:

L'area dichiarata dal titolare dell'osservazione è assoggettata al regime urbanistico "dell'Art. 46 *Aggregati edilizi in contesto agricolo*". Obiettivo primario del PUC in tale zona è la riqualificazione di tale ambito, sorto spontaneamente rianneggiandolo con l'abitato di Polla esistente. L'accoglimento dell'osservazione non mette in discussione tali finalità.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

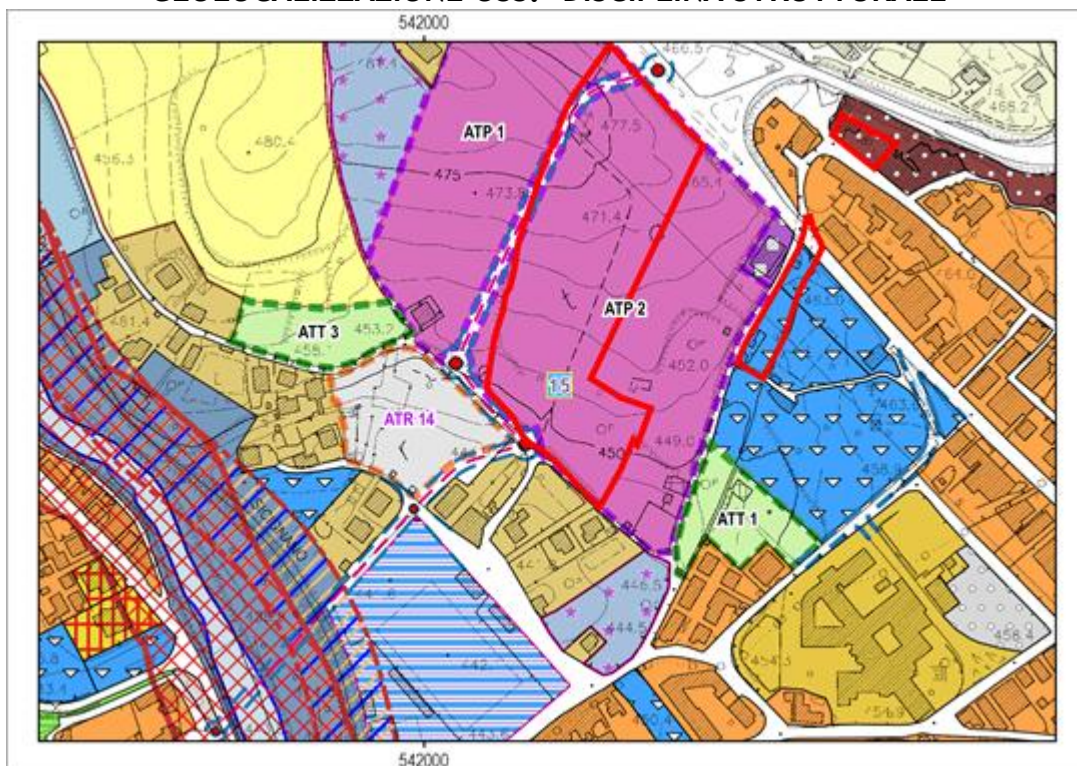
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 15

RICHIEDENTE: MASTRANGELO Alfonso

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
15	0010063/2021	12	671
	24/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS.- DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica di una parte dell'“ATP 2” ad “Ambito di Trasformazione Residenziale”.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione, a ridosso dell'uscita Autostradale Polla - Autostrada del Mediterraneo A2, è assoggettata al regime urbanistico “Ambiti di Trasformazione Produttiva - ATP 2.”

L'area risulta particolarmente strategica per la realizzazione di insediamenti di esercizi commerciali, di servizi e di attività artigianali per la centralità/cerniera che riveste con il tessuto edilizio esistente, con la vicinanza all'ospedale, ecc.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO

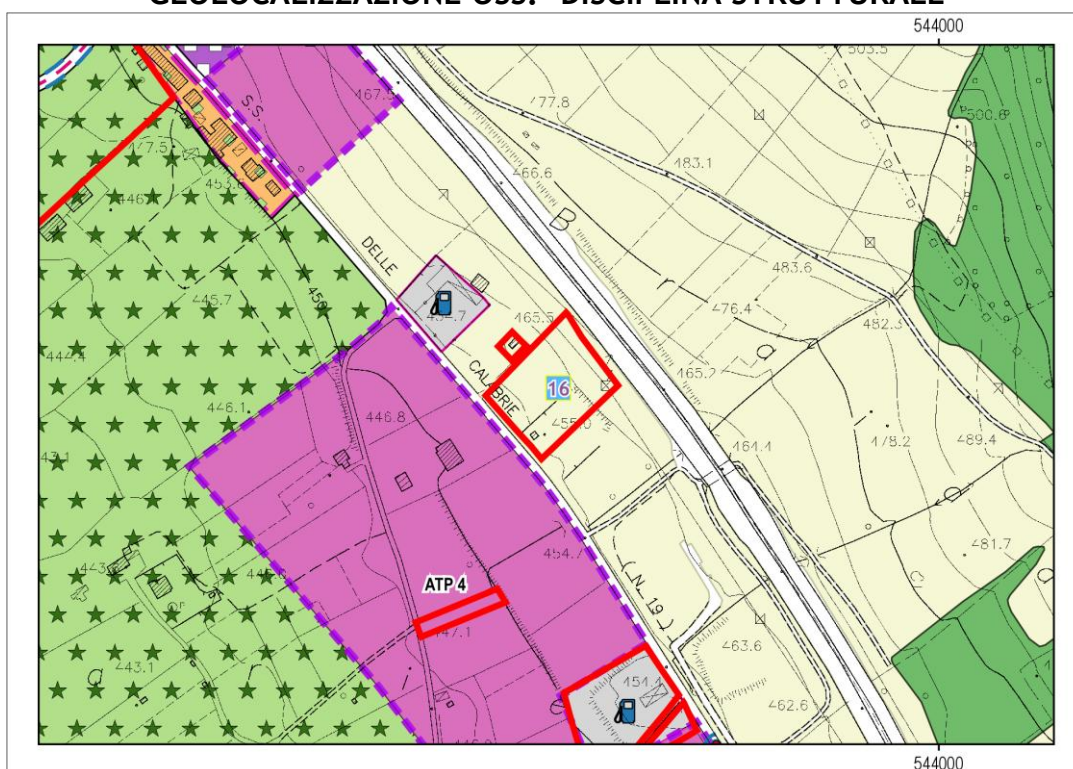
Non accoglibile

OSSERVAZIONE N. 16

RICHIEDENTE: MASTRANGELO Alfonso

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
16	0010064/2021	24	361
	24/09/2021	25	351-438-442-512

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Il proponente evidenzia la necessità di *ampliare ed estendere il perimetro urbano sulla direttrice Strada Statale n. 19 delle Calabrie fino alla Loc. Sant'Antuono, nonché l'individuazione di un Ambito di Trasformazione Produttiva e Commerciale.*

Chiede un cambio di destinazione d'uso dell'area da "Aree agricole ordinarie (Art. 35)" a "Ambito di Trasformazione Produttiva".

CONTRODEDUZIONI:

Nel PUC l'individuazione delle aree agricole è desunto anche dallo studio specialistico Agronomico-Forestale che caratterizza quest'area, appunto, come area agricola.

Inoltre, tenuto conto che l'area in questione è fuori dal centro abitato del Comune di Polla ed è delimitata anche dagli assi stradali (SS.19 e Autostrada del Mediterraneo) pertanto, sottoposta a vincoli derivanti dalle fasce di rispetto stradale, si evince che, per la porzione di territorio, non ci sono elementi tecnici e urbanistici per considerare tale proprietà come ambito per ulteriore Ambito Produttivo.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N. 17

RICHIEDENTE: GUERCIO Michele

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
17	0010071/2021		
	24/09/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservazione formulata fa riferimento all'elaborato CS 5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE ed in particolare agli art. 33 co.8 e art. 34 co. 3 e 35 co. 3 proponendo di sostituire la dicitura da "imprenditore agricolo professionale" con quella dalla L.R. 16/2004 all'art. 24 co. h) "da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli".

CONTRODEDUZIONI:

Premesso che la L.R.C n. 16/2004 all'art. 24 *Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale non contempla il co.h)*, tenuto conto che ai sensi dell'art. 37 *L'edificabilità rurale* delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -PTCP- della Provincia di Salerno, l'edificabilità rurale è subordinata all'elaborazione del *Piano di Sviluppo Aziendale*.

Pertanto, l'osservazione può essere accolta parzialmente sostituendo l'*imprenditore agricolo professionale* con l'*imprenditore agricolo* così come definito all'art. 37 sopra richiamato.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 18

RICHIEDENTE: Guercio Michele

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
18	0010072/2021		
	24/09/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'osservazione formulata fa riferimento all'elaborato CS 5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE ed in particolare *agli art. 34 co.2 e art. 35 co. 2: altezza massima degli edifici di nuova realizzazione di 4 metri alla gronda e non superiori a 5 m al colmo.*
Si propone di portare l'altezza alla gronda di 7,50 m.

CONTRODEDUZIONI:

L'amministrazione comunale ha inteso promuovere per il nuovo PUC una politica attenta alla valorizzazione del comparto agricolo, preservando e potenziando quest'ultima.
Pertanto, tenuto conto che tale limitazione comprometterebbe l'accesso di mezzi agricoli che hanno dimensioni superiori a 4 m previsti, è condivisibile quanto proposto dal richiedente e, quindi, la sostituzione da 4 metri con 7,50 m, ergo con altezza al colmo di 8.50 m.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

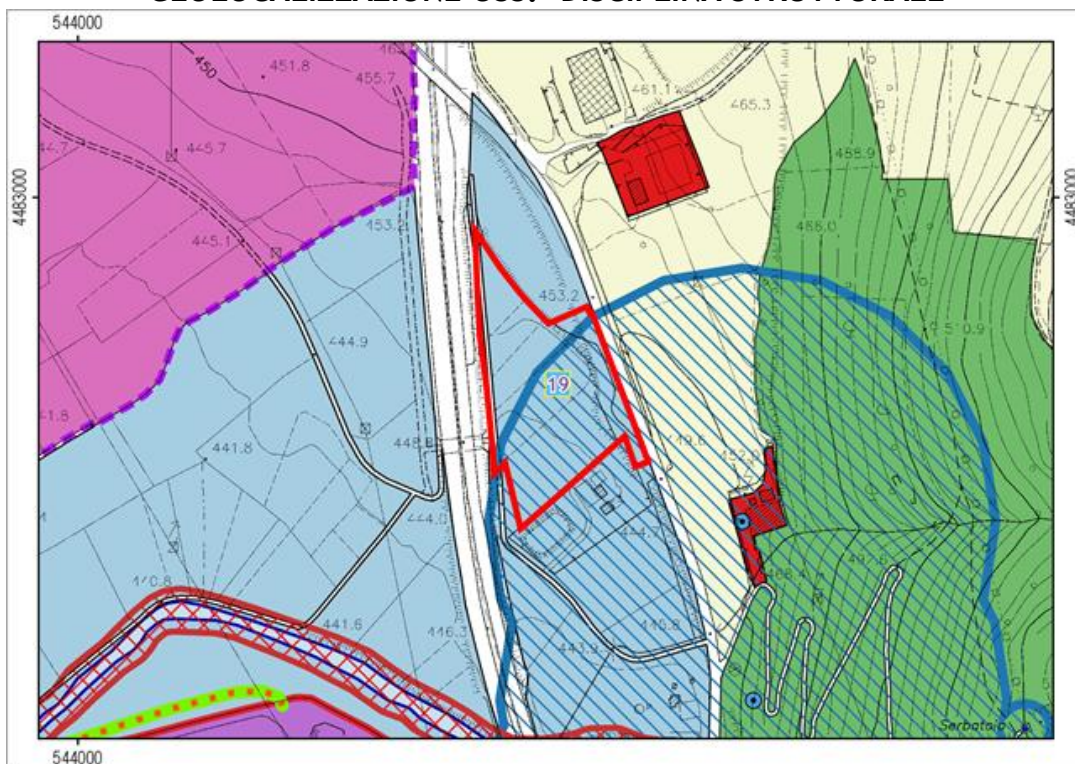
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 19

RICHIEDENTE: Guercio Michele

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
19	0010073/2021	39	36-425-427-448-1185-1186-1187-1195
	24/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da *Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro* a *Aree Agricole Produttive (Art. 34)*.

CONTRODEDUZIONI:

L'area dichiarata dal titolare dell'osservazione è assoggettata al regime urbanistico "*Parco Fluviale Intercomunale Fiume Tanagro*". Obiettivo primario del PUC in tale zona è la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente fluviale e delle aree agricole del suo intorno, con finalità sia paesistico-naturalistiche sia ricreativo-fruttive, da attuare attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa o negoziale, che garantisca, in coerenza con le disposizioni e le raccomandazioni di natura sovraordinata, la realizzazione della rete ecologica provinciale. L'accoglimento dell'osservazione non mette in discussione tali finalità.

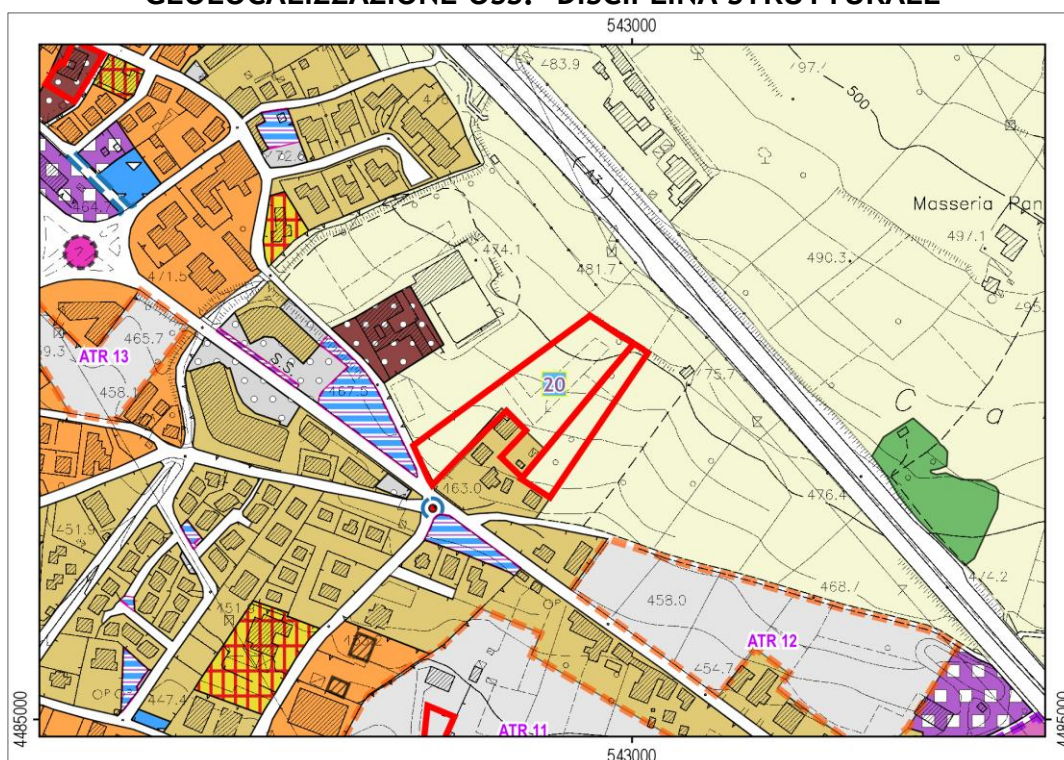
TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 20

RICHIEDENTE: AMEN Maurizia

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALÉ
20	0010074/2021	19	566-705
	24/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS.- DISCIPLINA STRUTTURALE**SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da “Aree Agricole Ordinarie (Art. 35)” a “Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)”.

L'istante evidenza, altresì, che l'area in questione era già classificata C 2 del previgente P.R.G. Pertanto, è richiesto di riportare tutta l'area richiesta, così come riportato nei grafici allegati all'osservazione formulata, con la classificazione: "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato CS 4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC " *Aree Agricole Ordinarie (Art. 35)*", pertanto, l'intera area oggetto dell'osservazione ed evidenziata nei grafici allegati all'istanza può essere classificata come "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

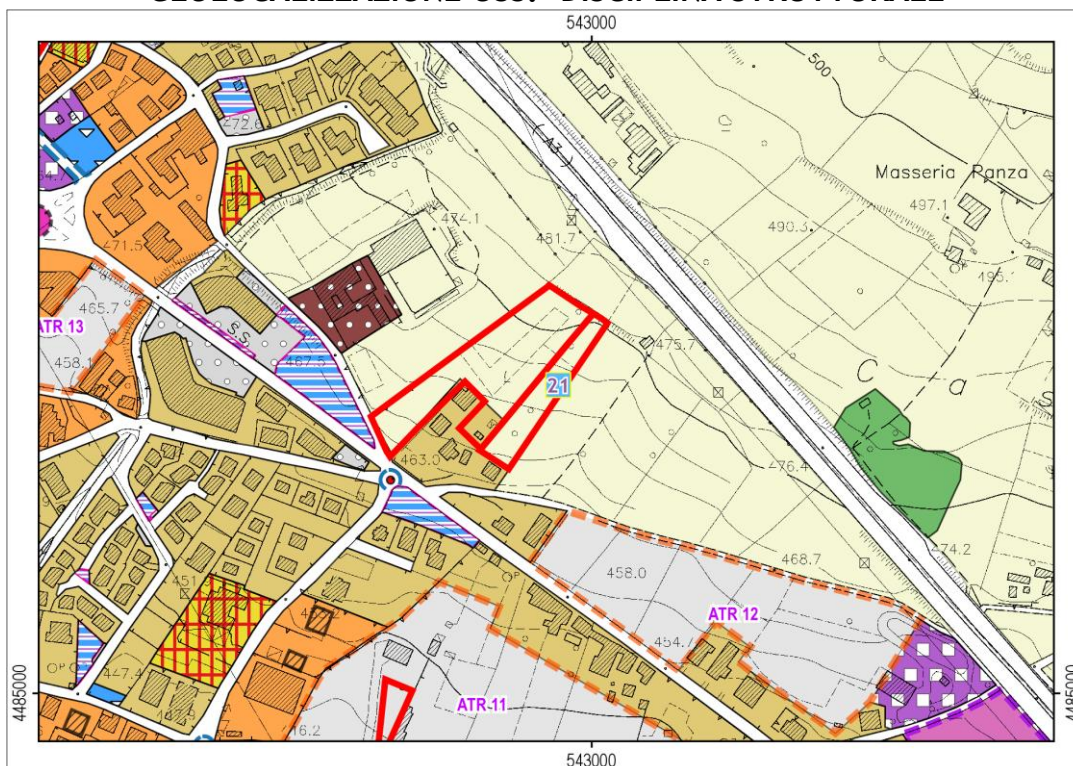
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 21

RICHIEDENTE: AMEDEO GIUSEPPE

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
21	0010075/2021	19	752
	24/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree Agricole Ordinarie (Art. 35)" a "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

L'istante evidenza, altresì, che l'area in questione era già classificata C 2 del previgente P.R.G. Pertanto, è richiesto di riportare tutta l'area richiesta, così come riportato nei grafici allegati all'osservazione formulata, con la classificazione: "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

CONTRODEDUZIONI:

Si veda Osservazione 20.

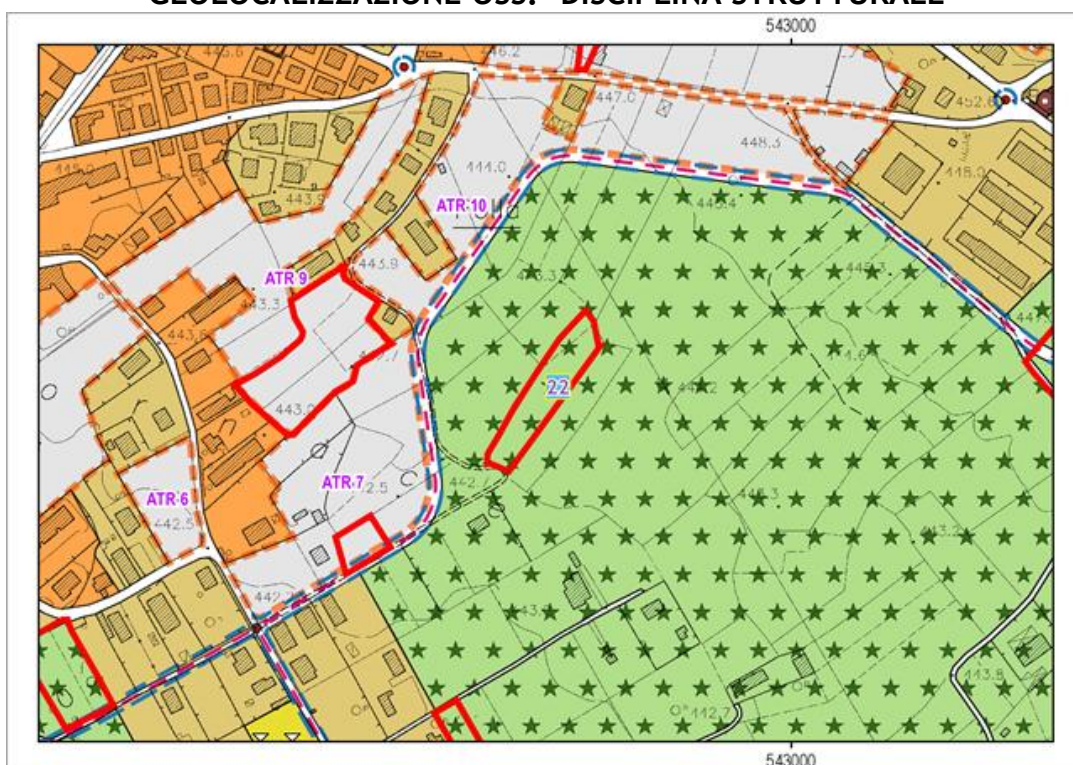
TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 22

RICHIEDENTE: MEDICI Margherita

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALÉ
22	0010083/2021	18	1420-1421
	24/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS.- DISCIPLINA STRUTTURALE**SINTESI OSSERVAZIONE:**

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree Agricole Produttive (Art. 34)" a "Ambito di Trasformazione Residenziale".

CONTRODEDUZIONI:

L'amministrazione comunale ha inteso promuovere per il nuovo PUC una politica attenta alla valorizzazione del comparto agricolo, preservando e potenziando le aree agricole, così come individuate anche nello studio specialistico agronomico-forestale.

La trasformazione dell'area non è quindi possibile non essendo in linea con la strategia del PUC di salvaguardia del paesaggio agricolo.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

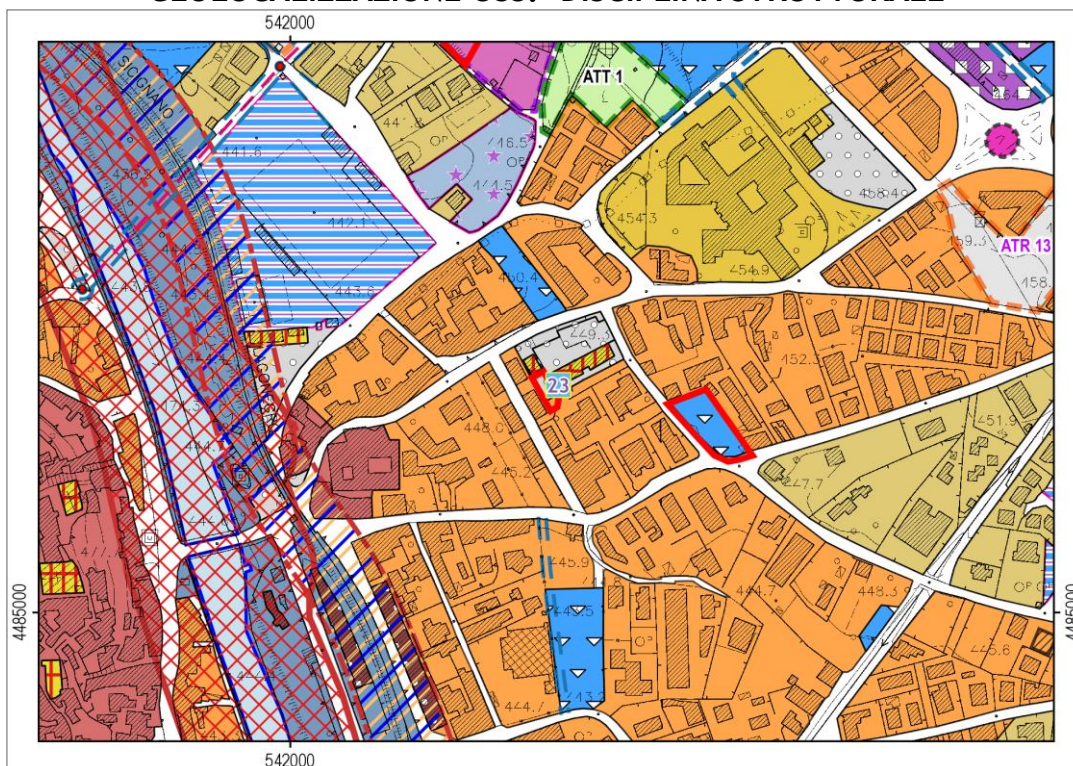
Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 23

RICHIEDENTE: SARNO Giuseppe

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
23	0010085/2021	18	1318
	24/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede la ripерimetrazione del “parcheggio” in Piazza Ritorto (n.68) a “Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)”.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata negli elaborati: QC 9 RICOGNIZIONE STANDARDS URBANISTICI, CS 4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC -QUADRO D'INSIEME ed altri come Parcheggi pubblici esistenti (Art. 60).

Essendo l'area in questione una proprietà privata e tenuto conto della fondatezza della richiesta formulata, pertanto, l'area oggetto dell'osservazione può essere classificata come “Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)”.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

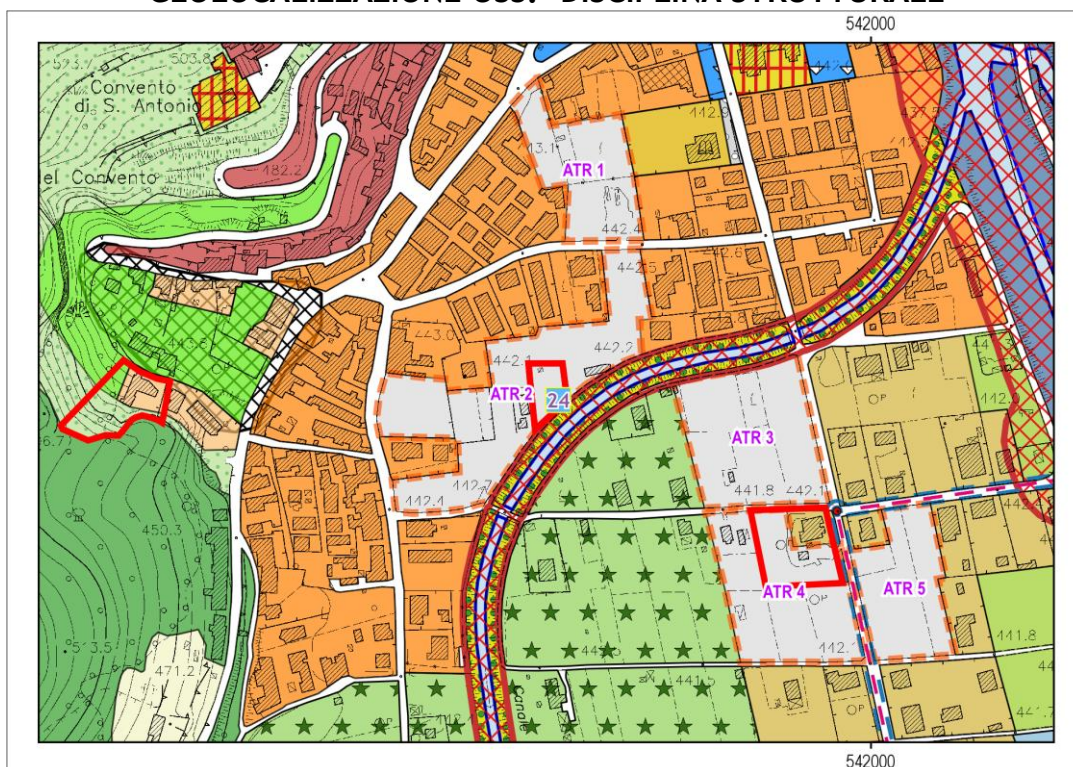
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 24

RICHIEDENTE: SACCO Annangelo

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
24	0010106/2021	22	71
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "ATR 2" a "*Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)*".

L'istante, sottolinea, altresì, che per l'area in questione:

- era una Z.T.O. B2 del PRG previgente;
- è stato rilasciato un titolo edilizio P.C. 27/2020 ed è in corso la realizzazione dell'immobile.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato CS 4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRO D'INSIEME "ATR 2". Inoltre, tenuto conto che nel PRG Vigente era una Z.T.O. B2 del PRG previgente e del P.C. 27/2020, l'intera area oggetto dell'osservazione può essere classificata come "*Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)*".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

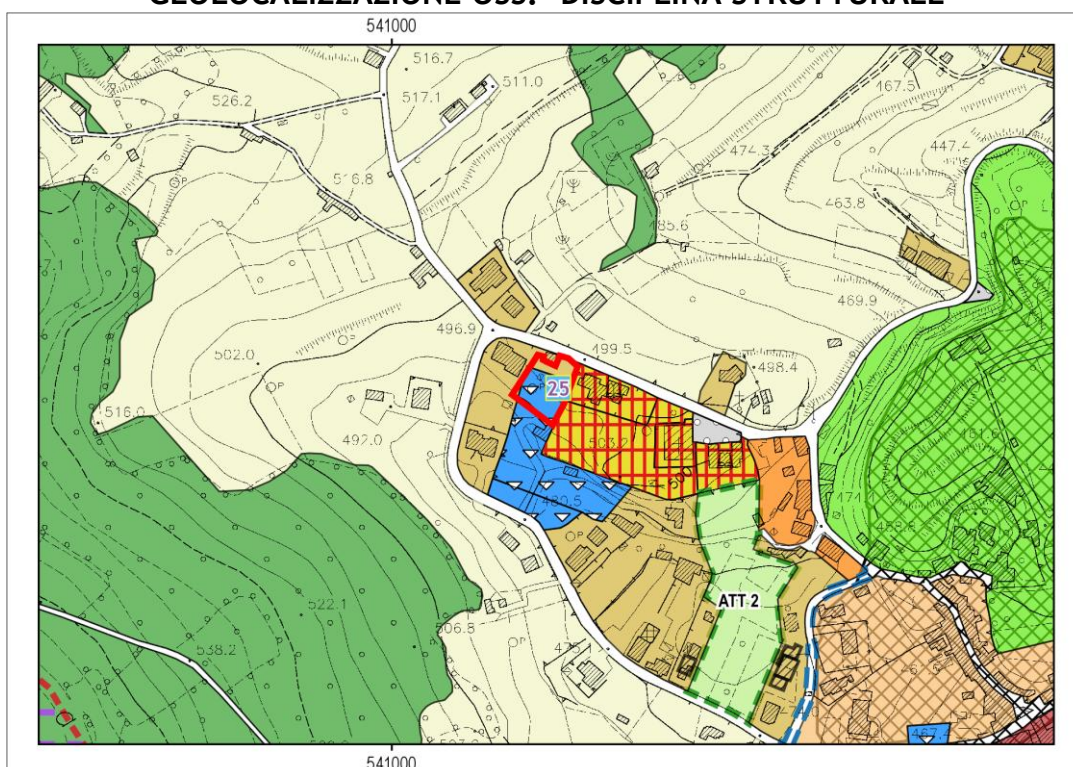


OSSERVAZIONE N. 25

RICHIEDENTE: SCARDINO Vincenzo

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
25	0010109/2021	11	894
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS.- DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il ridimensionamento dell'“area di potenziale insediamento di servizi alla collettività” con la destinazione *Tessuto edilizio prevalentemente consolidato* (Art. 44.2)”.

CONTRODEDUZIONI:

Tenuto conto delle caratteristiche dell'area in questione e della possibilità di una ricollocazione degli immobili preesistenti, arretrandosi rispetto la fascia di rispetto stradale, è corretto assegnare a quest'area la classificazione: “*Tessuto edilizio prevalentemente consolidato* (Art. 44.2)”.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

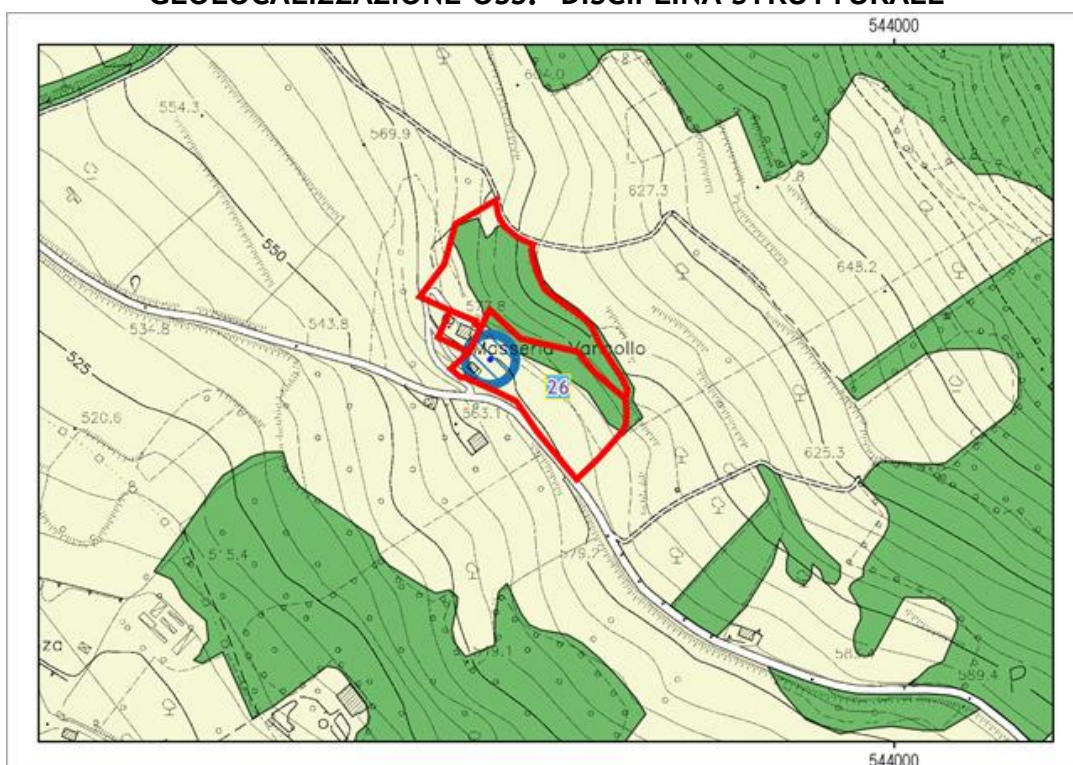
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 26

RICHIEDENTE: FORLENZA Gerardina

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
26	0010110/2021	19	23
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Il proponente evidenzia come nell'area in questione sia stata individuata la presenza di una fontana/sorgente, *ergo* sottoposta ad un ambito di protezione,
Dal corredo documentale allegato all'istanza formulata, si chiede l'eliminazione di tale fontana, in quanto non presente sul fondo in questione.

CONTRODEDUZIONI:

Tenuto conto dei rilievi e della documentazione prodotta, si procede all'accoglimento della stessa.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

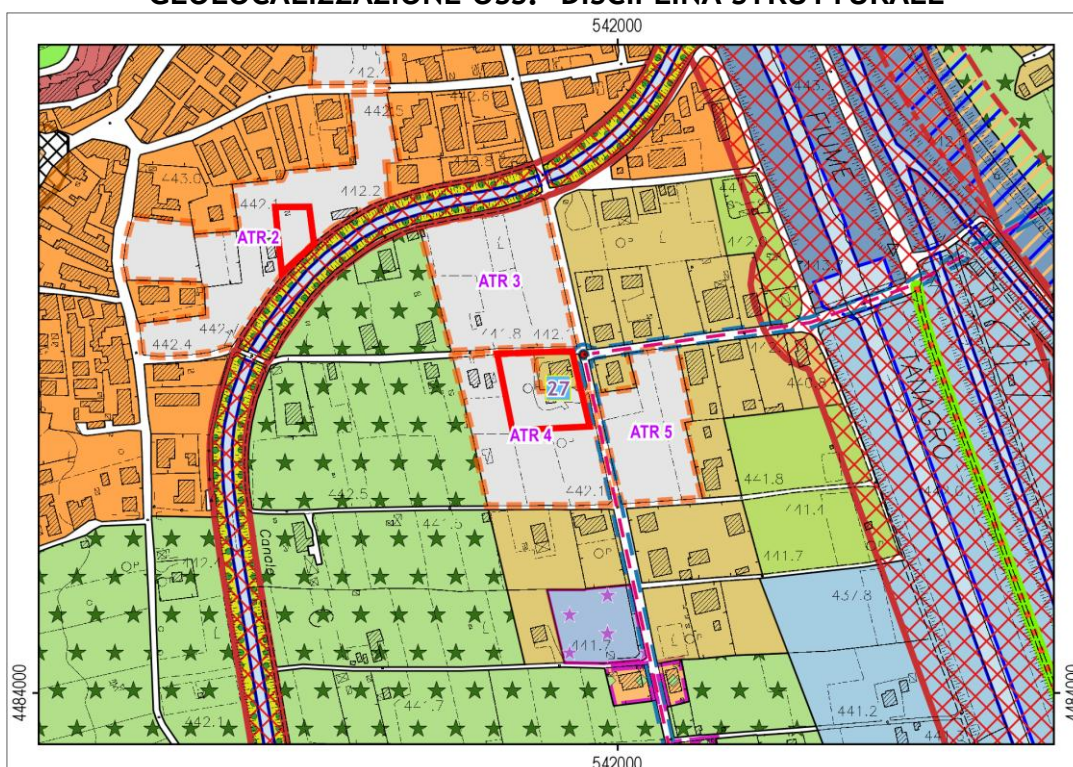
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 27

RICHIEDENTE: FLORA Maria

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
27	0010111/2021 27/09/2021	22	921-923-1078-1079

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Ambito di Trasformazione Residenziale" a "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

L'istante, sottolinea, altresì, che per l'area in questione è stato rilasciato un titolo edilizio C.E. N. 2610 del 29.09.2015.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato CS 4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC - QUADRO D'INSIEME ed altri "Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 4".

Tenuto conto, inoltre, della C.E. N. 2610 del 29.09.2015 l'intera area oggetto dell'osservazione può essere classificata come "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

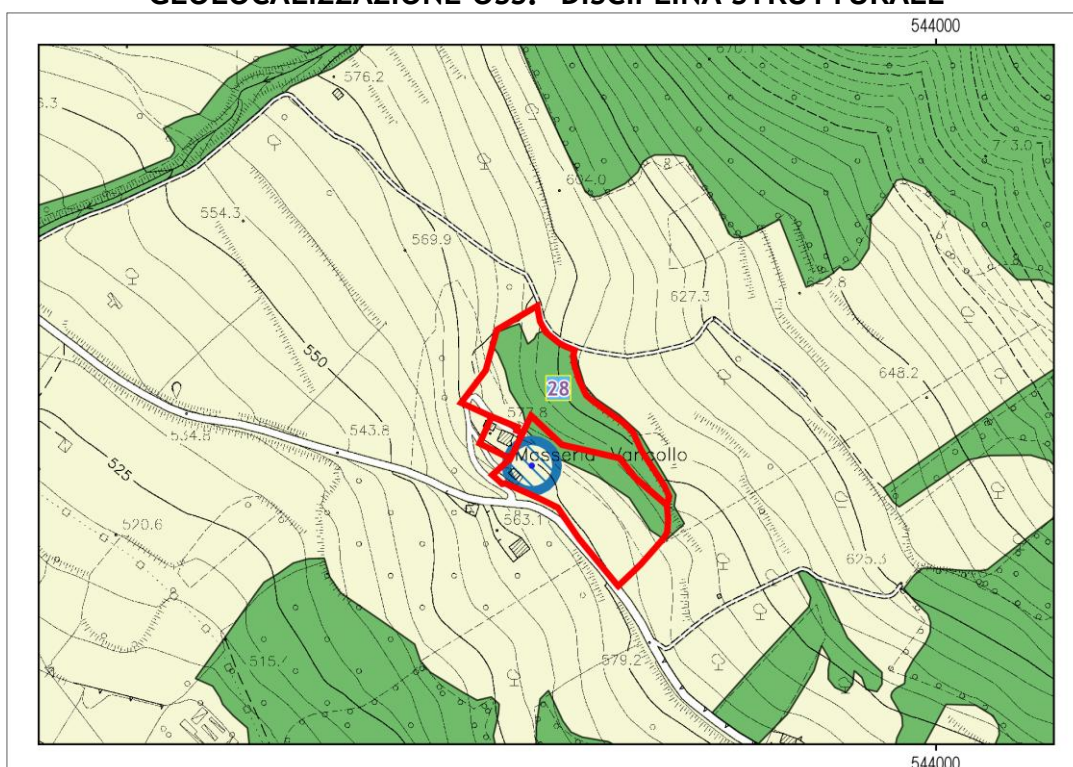
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 28

RICHIEDENTE: Diano Service Srl

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
28	0010114/2021	19	24-641
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede la ripermimetrazione dell'area in questione sottolineando che essa ricade in parte: in "Spazi naturali e semi-naturali (Art. 25)" e parte in "Aree agricole ordinarie (Art. 35)". Pertanto, è richiesto di escludere parte dell'area richiesta, come riportato nei grafici allegati all'osservazione formulata, con la classificazione: ""Aree agricole ordinarie (Art. 35)".

CONTRODEDUZIONI:

Nel PUC l'individuazione delle aree boscate e delle agricole sono state desunte dallo studio specialistico Agronomico-Forestale che ha classificato l'intero territorio comunale. L'accoglimento dell'osservazione non mette in discussione tali finalità del PUC rispetto la valorizzazione delle aree agricole.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

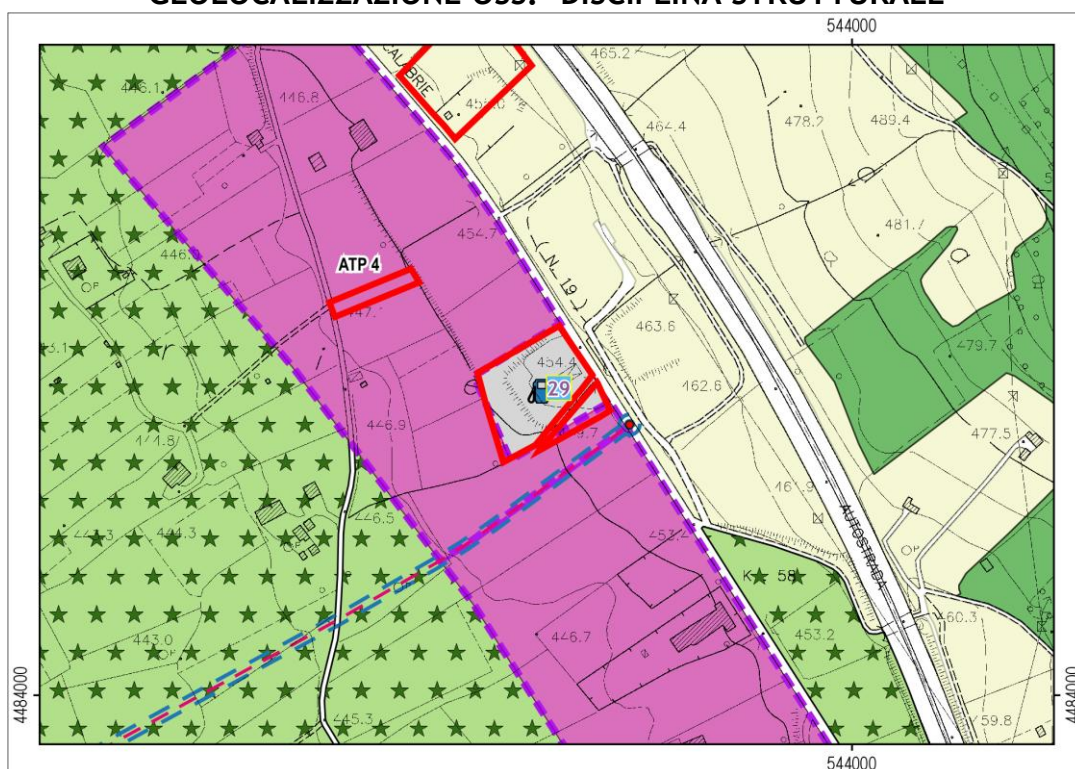


OSSERVAZIONE N. 29

RICHIEDENTE: Diano Service Srl

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
29	0010115/2021	24	351-173
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Viene integrata e, di fatto, sostituita dall'Oss. 30

CONTRODEDUZIONI:

Vedi Oss. 30

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

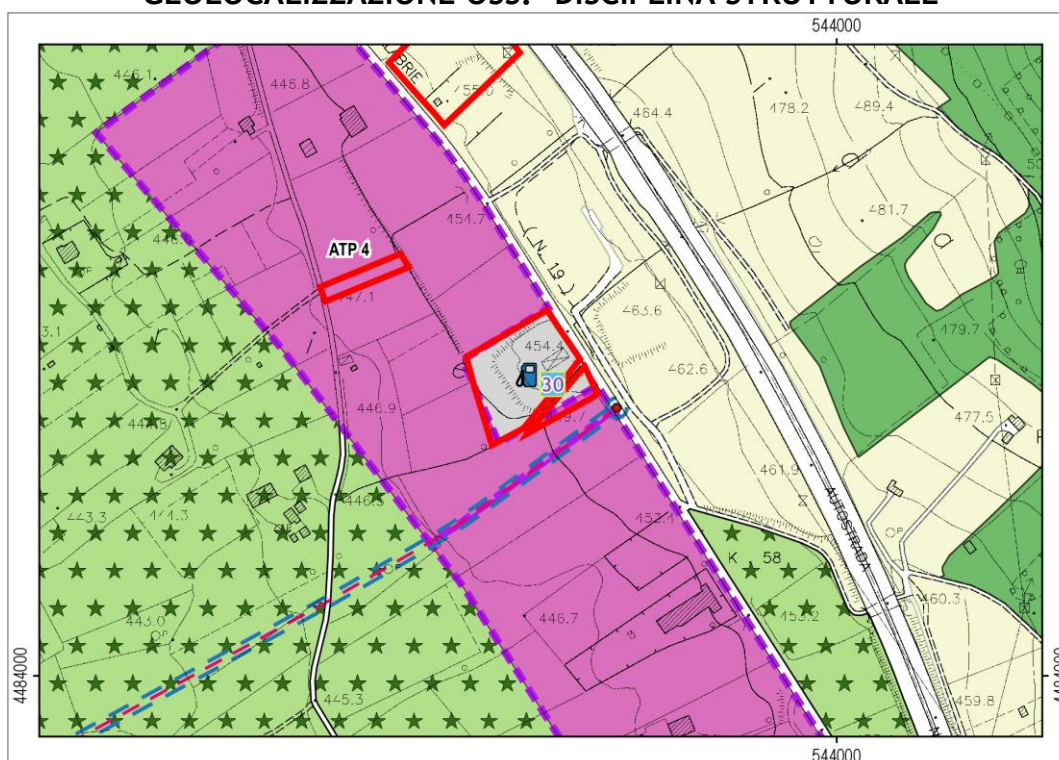
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 30

RICHIEDENTE: Diano Service Srl

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
30	0010116/2021	24	351-173
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da *Impianti di Distribuzione Carburanti (Art. 70)* a "Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 4".

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata nell'elaborato CS 4 DISCIPLINA STRUTTURALE DEL PUC " *Impianti di Distribuzione Carburanti (Art. 70)*, pertanto, *tenuto conto del contesto geografico chi un cui è inserita la proprietà in questione* può essere classificata come "Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 4".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

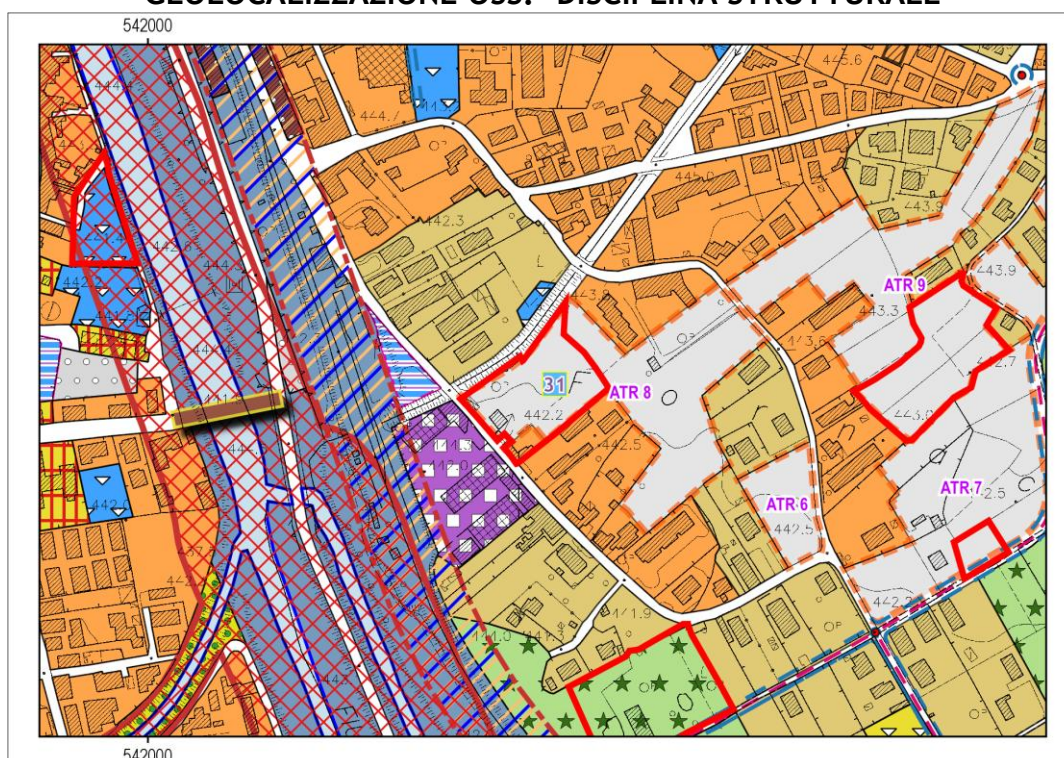
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 31

RICHIEDENTE: Autolinee Curcio Srl

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
31	0010117/2021	18	1070-1071-1099-232-647-1782-1792-564
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Il proponente segnala la presenza nel contesto territoriale prossimo all'area in questione dell'attività produttiva dell'istante: terminal bus.

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Ambito di Trasformazione Residenziale" ad "Ambiti di Trasformazione Produttiva -ATP".

CONTRODEDUZIONI:

Tenuto conto che tra gli obiettivi prioritari del PUC è previsto, tra l'altro, anche lo sviluppo del sistema economico pollese, vista la volontà manifestata, al fine di permettere l'implementazione di ulteriori iniziative nell'area in questione, l'osservazione formulata è accoglibile, in quanto coerente con le strategie del Piano stesso, e, quindi, il cambio di destinazione in "Ambiti di Trasformazione Produttiva -ATP" dell'area.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

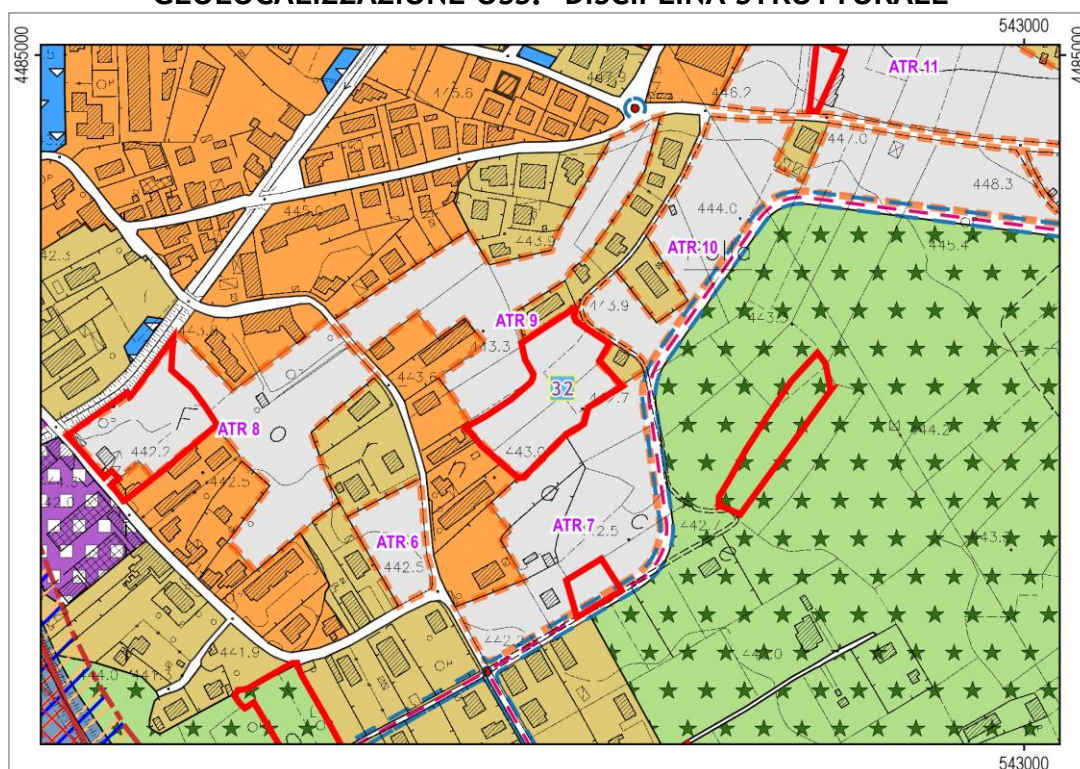
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 32

RICHIEDENTE: GUERRA Emilio

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
32	0010118/2021	18	1838
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Il proponente segnala la presenza nell'area in questione di un *Piano di Lottizzazione Prot. n. 0011151 del 23.11.2015 pendente al TAR.*

CONTRODEDUZIONI:

Vista la volontà manifestata, al fine di permettere la fattibilità della trasformazione mediante PUA sull'area oggetto dell'osservazione, l'Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR.9 sarà scisso in due Ambiti.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

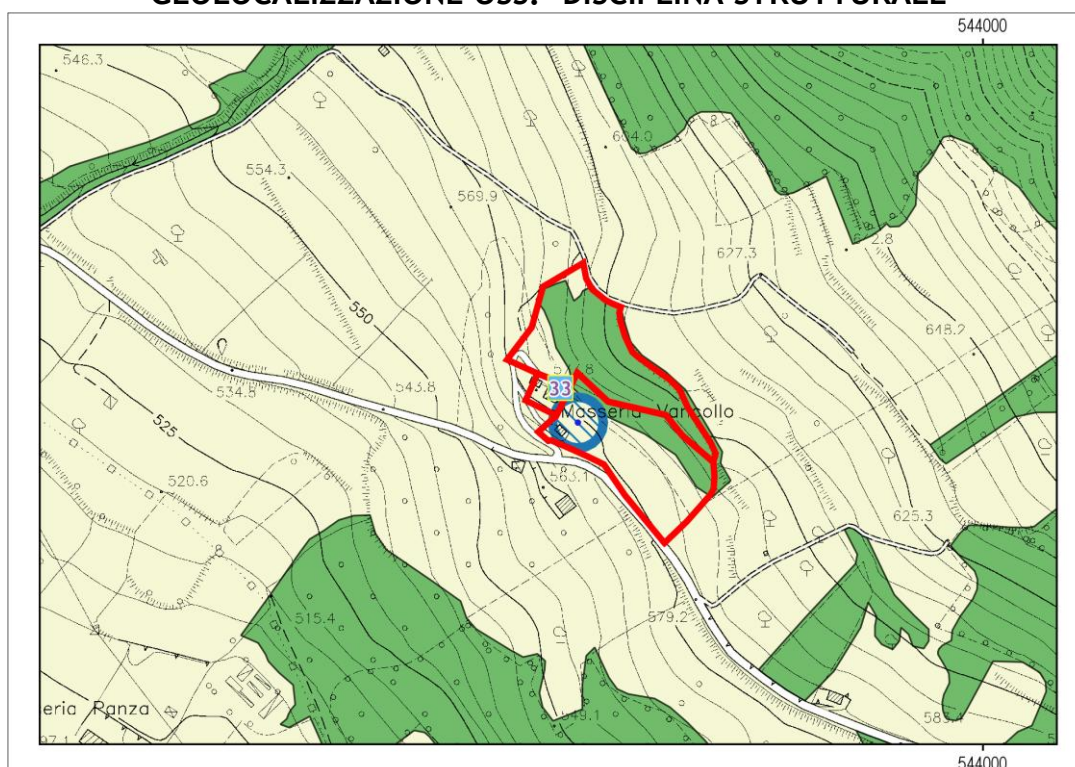
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 33

RICHIEDENTE: Diano Service Srl

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
33	0010119/2021	19	22
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede la cancellazione dell'immobile denominato "Casina di caccia Wancolle" dall'elenco degli immobili riconosciuti, ai sensi della legge Regionale 26/2002, di interesse storico-artistico ed ambientale, in quanto oggetto di interventi plurimi che hanno, di fatto, *"comportato un depauperandolo di ogni valore culturale e storico"*.

CONTRODEDUZIONI:

Tenuto conto quanto dichiarato dall'istante, pertanto, l'immobile oggetto dell'osservazione può essere cancellato e rimosso dalla classificazione riportata all'art. Art. 19 -*Immobili indicati e ritenuti di interesse storico-artistico ed ambientale ai sensi della L.R. 26/2002 delle N.T.A.*

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

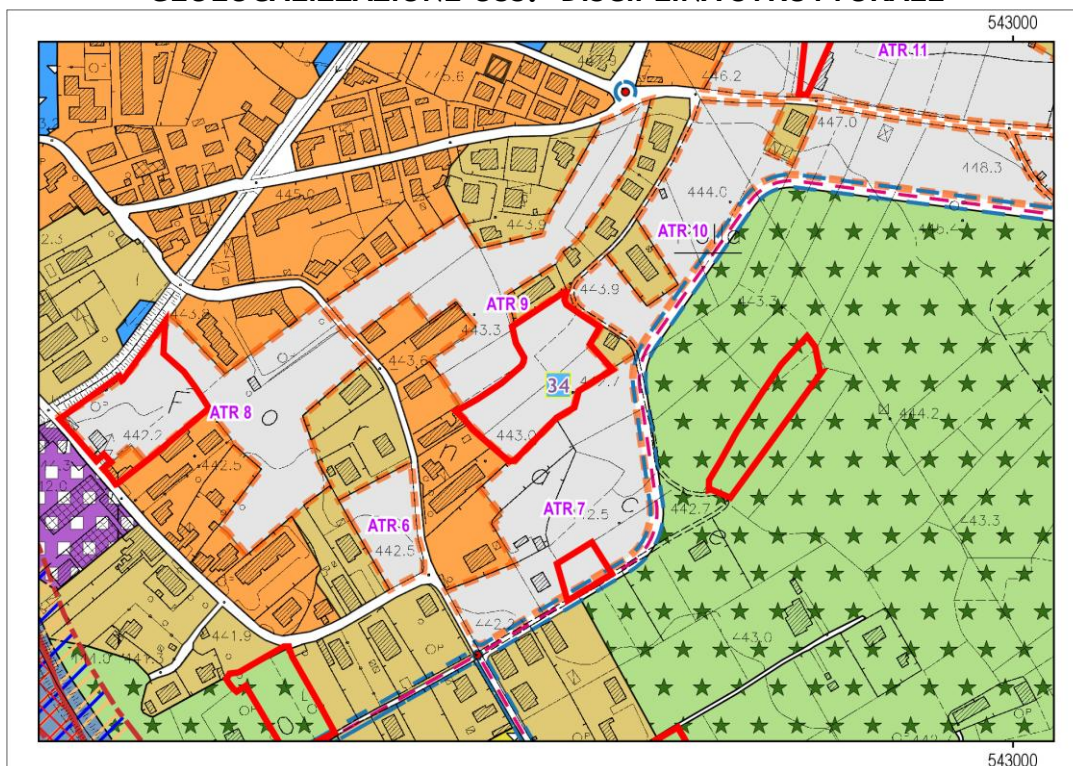


OSSERVAZIONE N. 34

RICHIEDENTE: GUERRA Emilio

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
34	0010120/2021	18	1838
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Il proponente segnala la presenza nell'area in questione di un *Piano di Lottizzazione Prot. n. 0011151 del 23.11.2015 pendente al TAR.*

CONTRODEDUZIONI:

Si veda Osservazione 32.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

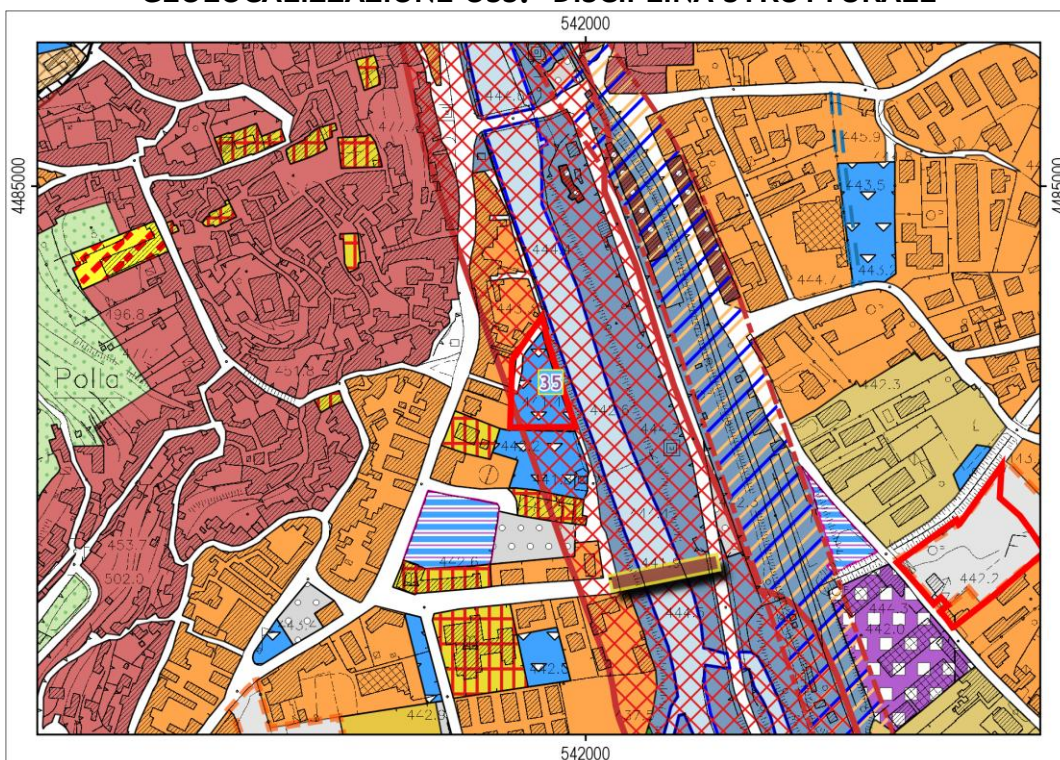
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 35

RICHIEDENTE: CAPOZZI Carlina

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
35	0010121/2021	22	23-824-825-826-827-829-830-832-833-834-836
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione urbanistica da “*area di potenziale insediamento di servizi alla collettività*” ad “*Ambito di Trasformazione Residenziale*”.

CONTRODEDUZIONI:

L'area in questione è sottoposta anche a vincoli di inedificabilità ai sensi della Legge Regionale 14/1982, in quanto prossima al Fiume Tanagro.
Inoltre, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati il PUC persegue la valorizzazione dell'asta principale del Fiume Tanagro perfino nel contesto urbano, pertanto, l'osservazione non è compatibile con lo scenario di sviluppo del Piano.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non Accoglibile

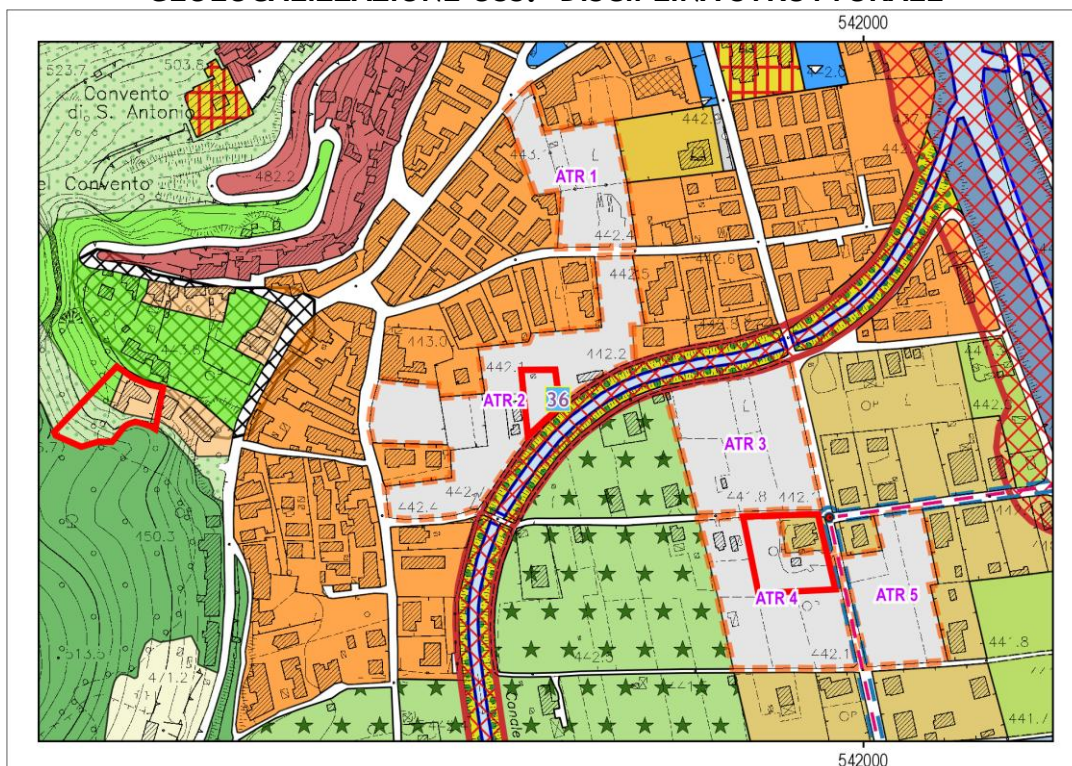


OSSERVAZIONE N. 36

RICHIEDENTE: SACCO Angelo

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
36	0010139/2021	22	71
	27/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS.- DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "ATR 2" a "*Tessuto edilizio prevalentemente consolidato - già Zone B PRG- (Art. 44.1)*".

L'istante, sottolinea, altresì, che per l'area in questione:

- era una Z.T.O. B2 del PRG previgente;
- è stato rilasciato un titolo edilizio P.C. 27/2020 ed è in corso la realizzazione dell'immobile.

CONTRODEDUZIONI:

Vedi Oss. 24

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

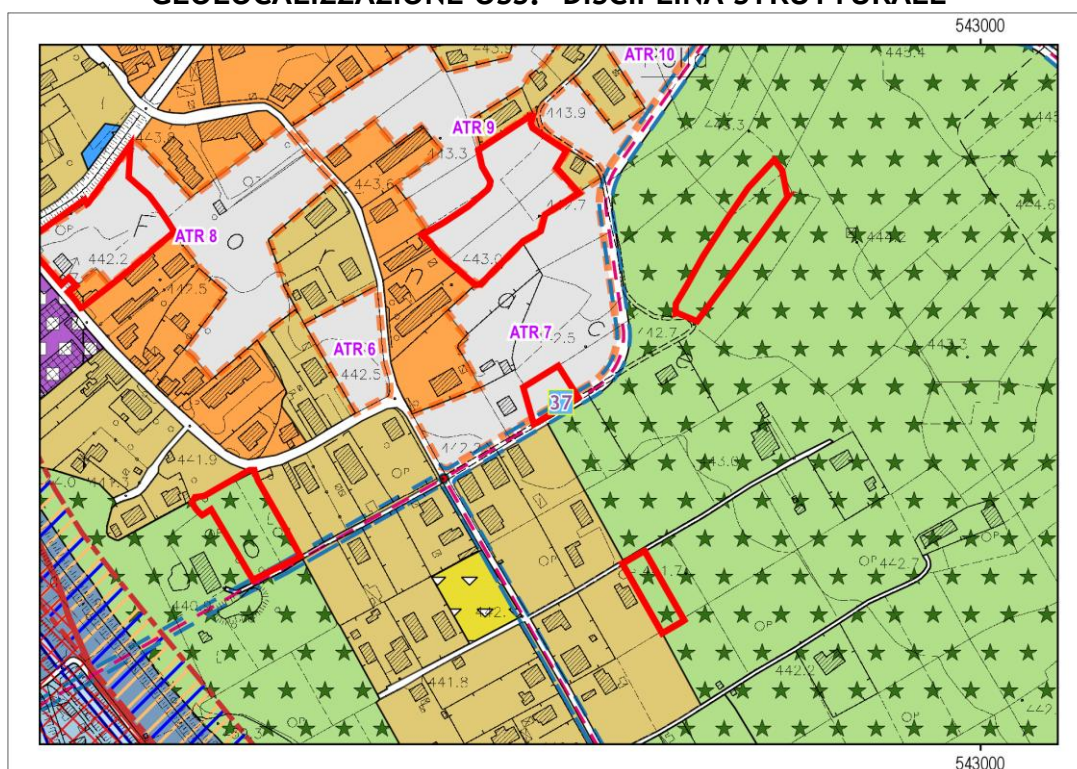
Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 37

RICHIEDENTE: PETRILLO Liliana

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
37	0010219/2021	18	1644
	29/09/2021		

GEOLOCALIZZAZIONE OSS. - DISCIPLINA STRUTTURALE



SINTESI OSSERVAZIONE:

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR. 7" presumibilmente a "Tessuto edilizio prevalentemente consolidato (Art. 44.2)".

CONTRODEDUZIONI:

Tenuto conto che l'area oggetto di osservazione era classificata nel previgente PRG come ZTO 167 Edilizia Economica Popolare, vista la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere ad un riassetto del tessuto edilizio attraverso l'implementazione dei PUA che riorganizzano la configurazione del disegno di città, l'osservazione formulata non è coerente con gli obiettivi del piano stesso.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N. 38

RICHIEDENTE: NAPOLI Michele

ID Grafico	PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPAL
38	0010113/2021		
	27/09/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

L'istanza formula rilievi nelle modalità di determinazione del computo dei volumi degli edifici esistenti.

CONTRODEDUZIONI:

Vedi Oss. 12

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile parzialmente