



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

COPIA

DELIBERAZIONE N. 189

In data: 20.06.2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.). VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEL PERIODO DI PUBBLICAZIONE E CONTRODEDUZIONI.

L'anno duemilasedici il giorno venti del mese di giugno alle ore 15,00, nella Sede Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

VALIANTE GIANFRANCO	Presente
PETTA ANNA	Presente
GALDI LUCA	Presente
DE SALVO SERAFINO	Presente
DE CARO MARIA	Presente

Totale presenti: 5

Totale assenti: 0

Presiede l'adunanza il Sindaco dott. Gianfranco VALIANTE con la partecipazione del Segretario Generale d.ssa Maria BRINDISI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuta la legalita' dell'adunanza, il Presidente invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui all'oggetto, munita dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs.vo 267 del 18 Agosto 2000.

Il Segretario Generale dà atto che gli assessori hanno dichiarato di non essere in posizione di conflitto d'interesse in relazione all'oggetto del provvedimento.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- la Giunta Comunale con delibera n. 41 del 3 febbraio 2016, a seguito dell'articolato processo di elaborazione e condivisione previsto dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e dal relativo regolamento di attuazione n. 5/2011, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ed il relativo Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza e gli studi di settore e loro allegati, dando atto che dalla data di esecutività di tale delibera di adozione sarebbero entrate in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.;

-dell'adozione è stato dato avviso:

- all'Albo on Line del Comune e sul sito istituzionale del Comune di Baronissi, sezione avvisi, in data 8/2/2016;

-sul B.U.R.C. n. 12 del 22/02/2016;

- sul quotidiano "La Città" del 25/02/2016;

- a mezzo manifesti affissi in luoghi pubblici;

- tale avviso conteneva l'indicazione delle sedi ove poteva essere presa visione del piano e del rapporto ambientale e consultare la sintesi non tecnica, esso conteneva altresì l'indicazione del periodo di pubblicazione, fissato in 60 (sessanta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione dello stesso avviso sul B.U.R.C., e l'avvertenza che durante il periodo di deposito era consentito ai soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche e integrazioni alla proposta di Piano, anche fornendo nuovi e ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

- l'ufficio di piano comunale, altresì, ha messo a disposizione del pubblico la proposta di piano ed il rapporto ambientale, mediante il deposito presso l'ufficio relazione con il pubblico e la pubblicazione sul proprio sito web, ove tutti gli elaborati sono consultabili e scaricabili da data antecedente alla data di pubblicazione dell'avviso sul BURC e ancora oggi;

DATO ATTO:

- che in data 26/04/2016, prot. 11211, alla scadenza dei sessanta giorni dalla pubblicazione del B.U.R.C., l'addetto all'ufficio protocollo del Comune, ha trasmesso le osservazioni pervenute con il relativo elenco sottoscritto;

- che da tale elenco si è verificato che sono pervenute, entro i termini, n. 82 (ottantadue) osservazioni sul PUC e nessuna osservazione alla VAS;

- che sono altresì pervenute n. 2 (due) osservazioni fuori termine;

- che, inoltre il Responsabile Unico del Procedimento di attuazione ed approvazione del PUC, arch. Michele De Chiara, con nota prot. 10994 del 22/04/2016, ha segnalato la necessità di correggere/precisare alcuni elaborati di Piano o articoli delle Nta, dovuti a meri errori materiali e/o precisazioni non comportanti modifiche sostanziali;

- che l'Ufficio di piano ha consegnato la relazione prot. 17138 del 17/06/2016, con allegate le schede di analisi di ogni singola osservazione pervenuta nei termini e fuori termine, con la relativa proposta di controdeduzione;

- che, trattandosi di atto di pianificazione generale, non sussiste in capo al Responsabile Unico del Procedimento, arch. Michele De Chiara, né in capo al Responsabile del Settore arch. Fiorenzo Manzo, obbligo di astensione e quindi che gli stessi non si trovano in conflitto di interesse ai sensi dell'art. 8 del "Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza e dell'integrità" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 10/02/2014, così come aggiornato per il triennio 2015/2017 con la delibera di G.C. n. 338 del 29/10/2015 (piano di trasparenza ed integrità ex D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.) e n. 322 del 9/10/2015 (Piano di prevenzione della corruzione), così come da dichiarazione contenuta nel parere agli atti, allegato alla presente;

- che, a norma dell'art. 3, comma 3 del Regolamento Regionale n. 5 del 4/8/2011: *“La Giunta dell'amministrazione procedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento.”*

CONSIDERATO che:

- tutti gli atti fino alla definitiva approvazione in Consiglio Comunale e successiva ratifica in Giunta Comunale rappresentano atti endoprocedimentali;
- il Regolamento regionale n. 5/2011, all'art. 3 comma 4 e comma 5, recita:
“4. Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente....omissis
5. Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato...”
- che dalla lettura del sopra riportato articolo 3, commi 4 e 5 del Regolamento Regionale 5/2011 è ben chiaro che tutte le osservazioni pervenute, unite alle eventuali rilievi o osservazioni, che eventualmente saranno mossi, dalla Provincia o degli altri Enti deputati all'espressione degli atti di assenso, previsti dal comma 4 sopra riportato, saranno sottoposte all'Organo Consiliare, il quale dovrà approvare il Puc tenendo conto di tutte le osservazioni accoglibili;

RITENUTO:

- pertanto, di procedere, ai sensi del citato art. 3, comma 3, del Regolamento Regionale n. 5 del 4/8/2011, con l'esame di ciascuna delle singole osservazioni pervenute, valutando e recependo tutte le indicazioni che, non contrastando con i criteri, le scelte strategiche e le finalità generali del P.U.C. e/o con aspetti tecnici e normativi ad essi connessi, concorrano al più efficace e corretto perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla pianificazione e alla disciplina urbanistica del territorio comunale, con il minor sacrificio possibile per i privati;

DATA lettura di tutte le osservazioni pervenute e VALUTATE le stesse;

VISIONATO l'elaborato grafico predisposto dall'ufficio di piano in cui su base aereo fotogrammetrica, sono state individuate per tutte le osservazioni, che non interessano esclusivamente la parte normativa, le aree a cui le stesse si riferiscono;

DATA lettura delle schede predisposte dall'ufficio di piano allegate alla richiamata relazione prot. 17138 del 17/06/2016, allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, le quali per ogni singola osservazione pervenuta contengono una sintesi delle richieste e proposta di controdeduzione;

VALUTATE,

le proposte di controdeduzione contenute nella relazione prot. 17138 del 17/06/2016. allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, e rilevato che esse contengono, nel caso si proponga l'”accettazione” o la “parziale accettazione” anche la puntuale indicazione degli elaborati necessitanti modifiche e/o integrazione;

VISTI:

- la Legge 17/08/1942, n. 1150 e s.m.i.;
- Il D.L. 2/4/1968, n. 1444;
- La L.R. 20/03/1982, n. 14 e s.m.i.;
- Il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
- Il D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e s.m.i.;
- La L.R. 22/12/2004, n. 16 e s.m.i.;
- Il Regolamento di attuazione della L.R. 16/2004, n. 5 approvato con D.G.R. n. 214 del del 24/05/2011 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 53 dell'8/8/2011;
- Il Quaderno del Governo del Territorio n. 1 “Manuale Operativo del regolamento 4/8/2011, n. 5 del gennaio 2012;

VISTI altresì:

- la Direttiva 2001/42/CEE del 27/06/2001 concernente la Valutazione degli effetti di determinati piani sull'ambiente;
- il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 ;
- il D.Lgs. 16/01/2008, n. 4;
- il D.P.G.R. Campania n. 17 del 18/12/2009;
- la Delibera di G.R. n. 203 del 5/3/2010 con la quale furono approvati gli indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania;
- le Linee Guida e criteri di indirizzo per l'effettuazione della valutazione di Incidenza in Regione Campania, approvate con D.G.R. n. 167 del 31/03/2015;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti Locali di cui al D.Lgs. del 18/08/200, n. 267;

DATO ATTO che la presente non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate;

Acquisito il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, da parte del responsabile del settore Urbanistica Edilizia arch. Fiorenzo Manzo;

Tutto quanto sopra premesso,

si passa a votazione espressa dopo lettura e illustrazione di ogni singola osservazione in ordine numerico progressivo.

Dato atto che si è proceduto a votazione su ogni singola osservazione dalla n. 1 alla n. 84, con il seguente risultato:

Presenti e votanti n. 5 (cinque) sulle osservazioni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82 e 83;

Presenti e Votanti n. 4 (quattro) – si è allontanata l'assessore Anna Petta – sulle osservazioni n. 12, 28, 37, 81 e 84

Con i seguenti risultati

ACCOLTE integralmente le osservazioni contrassegnate con i nn.: 3, 10, 11, 15, 16, 17, 23, 26, 27, 30, 33, 36, 38, 41, 44, 50, 60, 61, 65, 68, 69, 70, 71, 74, 77, con le motivazioni contenute nelle schede parte della relazione allegata alla presente;

ACCOLTE parzialmente le seguenti osservazioni contrassegnate con i nn.: 5, 6, 9, 12, 14, 19, 20, 21, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 28 si è allontanata il vice sindaco Petta) 28, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 29 rientra il vice sindaco Petta) 29, 35, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 37 si è allontanata il vice sindaco Petta) 37, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 38 rientra il vice sindaco Petta) 39, 43, 49, 53, 54, 55, 56 (con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato), 66, 67, 72, 73, per le motivazioni riportate nelle relative schede contenute nell'allegato alla presente delibera e per quanto attiene all'osservazione contrassegnata al n. **56** con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato;

NON ACCOLTE le seguenti osservazioni, contrassegnate con i nn.: 1, 2, 4, 7, 8, 13, 18, 22, 24, 25, 31, 32, 34, 40, 42, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 57, 58, 59, 62 (con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato), 63, 64, 75, 76 (con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato), 78, 79, 80, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 81 si è allontanata il vice sindaco Petta) 81, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 82 rientra il vice sindaco Petta) 82, 83 e 84, per le motivazioni riportate nelle relative schede contenute nell'allegato alla presente delibera e per quanto attiene alle osservazioni contrassegnate ai nn. 62 e 76 con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato;

Successivamente si prende atto della nota prot. 10994 del 22/04/2016 a firma del Responsabile Unico del Procedimento di attuazione ed approvazione del PUC, arch. Michele De Chiara, con la quale è stato segnalato la necessità di correggere/precisare alcuni elaborati di Piano o articoli delle Nta, dovuti a meri errori materiali e/o precisazioni non comportanti modifiche sostanziali, ritenendo la stessa meritevole di accoglimento;

Terminate le votazioni precedenti si passa a alla votazione finale complessiva sulla proposta di delibera nella sua integrità con voti favorevoli n. 5

DELIBERA

1) di richiamare ed approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera, da intendersi riportata e trascritta per intero nel presente dispositivo;

2) Prendere atto della relazione prot. 17138 del 17/06/2016, redatta dall'Ufficio di Piano, allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, e delle schede allegate che per ogni singola osservazione, riportano una sintesi delle richieste di modifica, una proposta di controdeduzione e , nel caso sia proposta l'”accettazione” o la “parziale accettazione”, anche la puntuale indicazione degli elaborati o degli articoli delle N.T.A., necessitanti modifiche e/o integrazione, condividendone e facendone propri le motivazioni e le proposte, da intendersi riportate e trascritte per intero e, per gli effetti valutare e recepire le osservazioni, come contenute nell'apposito elaborato allegato alla presente delibera,

Ad eccezione delle osservazioni classificate con i Nn. 56 e 62, per la quale a voti unanimi si decide:

A) Osservazione n. 56 prodotta da Italia Nostra – Associazione nazionale per la tutela del patrimonio storico artistico e naturale della nazione, prot. 10815 del 21.04.2016 – di accogliere la richiesta afferente la eliminazione della prevista zona classificata “Tp”, verificata l’elevata sensibilità ambientale dell’area, e per gli effetti riclassificare la medesima area come territorio rurale aperto con assegnazione della medesima classe (agricola) delle aree contermini;

B) Osservazione n. 62 prodotta dai sigg. Lambiasi Antonietta nata a Salerno il 15.01.1977 e Forino Alfonso nato a Salerno il 25.12.1965, prot. 10890 del 21.04.2016 – Rilevando che tale problematica è sollevata anche nell’osservazione contraddistinta con il n. 76 – la Giunta, ritiene sia doveroso e corretto, per quanto

riguarda il vincolo interessante il VALLONE SAVA, stante l'indeterminatezza e le incongruità fatte rilevare dall'ufficio di piano nella scheda relativa all'osservazione, chiarire con certezza l'eventuale presenza del vincolo ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004, e degli altri vincoli legati alla effettiva presenza del "fiume", e pertanto dispone che gli uffici convochino apposita conferenza dei servizi tra Genio Civile, Sovrintendenza e Provincia e di eventuali altri Enti interessati, che definisca in maniera univoca l'esistenza o meno del vincolo.

e per gli effetti

ACCOGLIERE integralmente le seguenti osservazioni contrassegnate con i nn.: 3, 10, 11, 15, 16, 17, 23, 26, 27, 30, 33, 36, 38, 41, 44, 50, 60, 61, 65, 68, 69, 70, 71, 74, 77, per le motivazioni riportate nelle relative schede contenute nell'allegato alla presente delibera;

ACCOGLIERE parzialmente le seguenti osservazioni contrassegnate con i nn.: 5, 6, 9, 12, 14, 19, 20, 21, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 28 si è allontanata il vice sindaco Petta) 28, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 29 rientra il vice sindaco Petta) 29, 35, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 37 si è allontanata il vice sindaco Petta) 37, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 38 rientra il vice sindaco Petta) 39, 43, 49, 53, 54, 55, 56 (con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato), 66, 67, 72, 73, per le motivazioni riportate nelle relative schede contenute nell'allegato alla presente delibera e per quanto attiene all'osservazione contrassegnata al n. 56 con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato;

NON ACCOGLIERE le seguenti osservazioni, contrassegnate con i nn.: 1, 2, 4, 7, 8, 13, 18, 22, 24, 25, 31, 32, 34, 40, 42, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 57, 58, 59, 62 (con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato), 63, 64, 75, 76 (con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato), 78, 79, 80, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 81 si è allontanata il vice sindaco Petta) 81, (prima della discussione e votazione sull'osservazione n. 82 rientra il vice sindaco Petta) 82, 83 e 84, per le motivazioni riportate nelle relative schede contenute nell'allegato alla presente delibera e per quanto attiene alle osservazioni contrassegnate ai nn. 62 e 76 con le precisazioni di cui al punto 2 del deliberato;

PRENDERE ATTO altresì della della nota prot. 10994 del 22/04/2016 a firma del Responsabile Unico del Procedimento di attuazione ed approvazione del PUC, arch. Michele De Chiara, con la quale è stato segnalato la necessità di correggere/precisare alcuni elaborati di Piano o articoli delle Nta, dovuti a meri errori materiali e/o precisazioni non comportanti modifiche sostanziali, ritenendo la stessa meritevole di accoglimento;

- 3) **DARE ATTO** che le variazioni apportate con l'accoglimento integrale o parziale delle osservazioni non modifichino in maniera sostanziale l'impianto generale dello strumento urbanistico
- 4) **DEMANDARE** all'Ufficio di Piano, per il prosieguo dell'iter formativo di cui all'art. 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania, n. 5 del 04/08/2011, le opportune modifiche/integrazioni agli elaborati del P.U.C., adottati con delibera di G.C. n. 41/2016 necessarie e conseguenti a quanto qui deliberato in accoglimento integrale o parziale delle osservazioni;
- 5) **DEMANDARE** al medesimo ufficio di Piano l'accertamento, che le variazioni apportate con l'accoglimento integrale o parziale delle osservazioni rispettino comunque l'equilibrio quali quantitativo e del dimensionamento complessivo del PUC, con particolare riferimento ai "carichi insediativi" stabiliti in sede di Conferenza permanente di pianificazione dell'ambito identitario di riferimento, nonché la verifica degli standard, dandone atto in apposito elaborato integrativo della Relazione generale;

- 6) **SOTTOPORRE**, all'esito dell'adeguamento degli elaborati costituenti il PUC alle decisioni assunte dalla Giunta con il presente atto, il piano revisionato alla Presa D'atto di questa Giunta e successivamente **TRASMETTERE** lo stesso integrato con le Osservazioni alle Amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni e alla Provincia di Salerno per la dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale.

Con separata e successiva votazione ad esito Unanime la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000.



COMUNE DI BARONISSI
Provincia di Salerno

tel. 089/828211

fax 089/828252

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERA avente ad OGGETTO:

*" PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) – VALUTAZIONE DELLE
OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEL PERIODO DI PUBBLICAZIONE E
CONTRODEDUZIONE".*

Vista la proposta di deliberazione in oggetto

VISTO Il "Piano triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza" approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 36 del 28/01/2016 e verificato che, trattandosi di atto di pianificazione generale, non sussiste in capo ai sottoscritti nella loro qualità di Responsabile Unico del Procedimento, e Responsabile del Settore, obbligo di astensione e dunque di non trovarsi in posizione di conflitto di interesse ai sensi del Piano stesso;

Con Riferimento anche alla relazione prot. 17138 del 17/06/2016 sull'argomento, che qui si intende richiamata, si

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Baronissi 17/06/2016

Il R.U.P.

arch. Michele De Chiara



Il Responsabile del Settore
arch. Fiorenzo Manzo



COMUNE DI BARONISSI
Provincia di Salerno

Piano Urbanistico Comunale

ai sensi della L. 107/2004 e s.m.i.

**RELAZIONE sulle OSSERVAZIONI pervenute a
seguito della pubblicazione del PUC e
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Università degli Studi di Napoli
Federico II
Dipartimento di Architettura

Data gennaio 2016

Progettista:
Ufficio di Piano
arch. **Filorenzo Mammi** (coordinatore)

Il P.U.P.
arch. **Michela De Chiara**

Coordinamento scientifico:
Dipartimento di Architettura
arch. **Francesco Domenico Macchia**
ing. **Alessandro Spolito**
P.E. **Antonio Nigro**

L'Assessore all'Urbanistica e Mobilità:
ing. **Luca Galdi**

Valutazione ambientale strategica
arch. **Cristoforo Parolla**

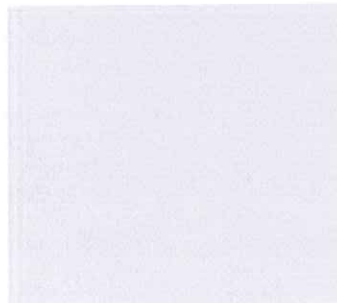
Il Sindaco:
dott. **Gianfranco Vallante**

Contributi specialistici

Studi agronomici:
Studio ACE/SA Salerno
agr. **Aurelio Memoli**
agr. **Michelangelo De Dominicis** (collab.)

Aspetti geologici-geomorfologici e sismici:
geol. **Angelo Di Rosario**
ing. **Roberto Di Rosario** (collab.)

Estranei di adozione/approvazione



1. Relazione di controdeduzione

Il presente documento contiene la sintesi delle osservazioni presentate dai cittadini ed una proposta di controdeduzione per la Giunta Comunale che, come disposto dall'art. 3 del regolamento Regionale di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, entro centoventi giorni dalla pubblicazione del Piano, avvenuta il 23.04.2014, e pena la decadenza dello stesso, deve valutare e recepire le osservazioni al Piano.

Le schede sviluppate dall'ufficio di piano per ogni singola osservazione, contengono oltre alle informazioni di cui si è detto innanzi anche l'elenco degli elaborati testuali e grafici del Puc, che a seguito delle decisioni che la Giunta Comunale assumerà, potranno subire variazioni a seguito dell'accoglimento (parziale o totale) delle osservazioni presentate.

Sono state presentate entro i termini previsti dalla normativa n. 82 osservazioni per le quali l'Ufficio di Piano propone in termini di risposta le seguenti determinazioni:

- PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO
- PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE
- PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO

Sono giunte fuori termine, per quanto a conoscenza dell'Ufficio di piano, n. 2 osservazioni, anche per esse l'ufficio ha predisposto le schede di cui innanzi.

Inoltre, si segnala che con nota prot. 10994 del 22/04/2016, il R.U.P. di attuazione ed approvazione del PUC, arch. Michele De Chiara, ha segnalato la necessità di correggere/precisare alcuni elaborati di piano o articoli delle Norme tecniche di attuazione (Nta), consistenti in meri errori materiali o in aggiustamenti atti a rendere maggiormente chiare le norme stesse o i contenuti degli elaborati.

Le modifiche da apportare al Puc, se la Giunta comunale dovesse condividere la presente proposta, in seguito all'accoglimento delle osservazioni non incidono in alcun modo sull'impianto e sulle scelte strategiche del Puc, e non producono in alcun modo uno stravolgimento o rielaborazione complessiva della filosofia e delle linee guida del Puc adottato.

Trattasi, Infatti, per lo più, di :

- Aggiustamenti non sostanziali;
- Correzione di errori materiali;
- Specificazioni normative volte a ridurre il grado di interpretazione di alcuni articoli;
- Miglioramento della lettura della norma;
- Presa d'atto di un mutato stato di fatto territoriale e condizioni urbanistiche;

- Integrazioni attuative e di capacità dimensionale volte a migliorare la fattibilità delle previsioni;
- Integrazioni pianificatorie di livello locale non strategiche con un forte interesse pubblico;
- Specifica al sistema dei servizi.

L'Ufficio si riserva di integrare/aggiornare gli elaborati del piano, una volta che la Giunta comunale si sarà definitivamente espressa.

2. Proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate

Di seguito sono riportate le osservazioni presentate (ordinate secondo la data di protocollo) e le relative proposte di controdeduzione.

Nelle schede allegate sono anche riportate le sigle degli elaborati che a seguito dell'eventuale accoglimento (totale o parziale) dell'osservazione dovranno essere oggetto di modifica e/o aggiornamento.

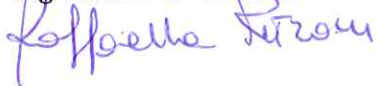
L'oggetto dell'osservazione nelle tabelle che seguono è riportato in sintesi al solo scopo di favorire la lettura e non si intende in alcun modo, sostituire il testo originario.

Si precisa che sono state sintetizzate solo le osservazioni, escludendo le premesse non pertinenti l'osservazione stessa. Coerentemente anche le proposte di controdeduzione non rispondono alle considerazioni di carattere generale non pertinenti il Puc e/o il contenuto dell'osservazione specifica.

ALLEGATI N. 85 SCHEDE NUMERATE DA 1 A 85 (82 osservazioni nei termini + due osservazioni fuori termine + 1 osservazione Ufficio)

Il Supporto al RUP

ing. Raffaella Petrone



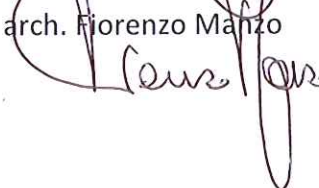
Il Responsabile del Procedimento

arch. Michele De Chiara



Il Responsabile dell'Ufficio di Piano

arch. Fiorenzo Manzo



N. 01	Richiedente: Francesco De Simone ed altri		
prot. 7342 del 15.03.2016			
Fg.	10	mapp.	3252-3334
Località	Sava	Via Trinità, 22	
Oggetto dell'osservazione			
Si osserva la mancata indicazione nell'aerofotogrammetria di base del Puc della sagoma del fabbricato di proprietà in costruzione (PdC n.3/B del 27.04.2011 e successiva proroga – SCIA prot. 12402 del 18/05/2015)			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Il Puc è stato redatto su base aerofotogrammetrica aggiornata al 2012. Pertanto il fabbricato di cui si chiede di riportare la sagoma, assentito con Pdc n. 3/B del 27.04.2011 e per cui i lavori risultano effettivamente iniziati, ovviamente non poteva al 2012 essere rilevato. Ad ogni buon fine la classificazione dell'area de quo come Tessuto urbano di recente formazione consolidato, a prescindere dalla presenza o meno sulla base aerofotogrammetrica della sagoma del fabbricato in costruzione non ne preclude la realizzazione nei limiti del progetto assentito. Peraltro il mero inserimento cartografico della sagoma sulla base aerofotogrammetrica, semplicemente partendo da quella catastale potrebbe generare errori di rappresentazione essendo i sistemi di riferimento differenti.			
Elaborati da modificare			

N. 02	Richiedente: Pierri Carmine nato a Fisciano (Sa) il 02.01.1950		
prot. 8556 del 29.03.2016			
Fg.	2	mapp.	728
Località	Cariti		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede l'estensione della zona edificabile fino a ricomprendere l'intera particella 728 nonché la modifica della prevista zona D3 in zona Cbd.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
La scelta programmatica di classificare l'area de quo come zona D3, nel vigente Prg classificata come area agricola, nasce esclusivamente dalla necessità di ricucire in maniera organica, al tessuto urbano di recente formazione consolidato, l'area adiacente già destinata dal Prg ad area produttiva ed in parte già attuata (zona D1 – Tessuto a prevalente destinazione produttiva). Il contesto in cui l'area è inserita è peraltro più marginale e periferico e non ricade tra quelli strategicamente più idonei alla più opportuna localizzazione di nuovi insediamenti in coerenza con quanto previsto dall'art. 117 delle Nta e dall'art. 115 delle Norme del Ptcp.			
Elaborati da modificare			

N. 03	Richiedente: De Chiara Vincenzo nato a Baronissi (Sa) il 11.11.1932		
prot. 8611 del 30.03.2016			
Fg.	7	mapp.	857
Località	Via Cirillo		
Oggetto dell'osservazione			
Si osserva l'erronea indicazione del perimetro della zona "Tessuto urbano di recente formazione" che esclude l'area antistante il fabbricato che è di proprietà esclusiva.			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Eseguite le opportune e necessarie verifiche documentali, si è appurato il mero errore grafico di rappresentazione.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 2.2 - 3.3a -3.4b - 5a			

N. 04	Richiedente: Elisabetta Grimaldi nata a Carmagnola (To) il 24.02.1976		
prot. 8827 del 31.03.2016			
Fg.	2	mapp.	160
Località	Cariti		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di escludere dalla perimetrazione del comparto Ragr 1 la propria proprietà al fine di dare seguito alla realizzazione di un fabbricato ai sensi dell'art. 6 bis della Legge regionale 19/2009 e s.m.i., la cui richiesta di permesso di costruire è già stata presentata.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Il fatto che l'area su cui insiste il fabbricato della richiedente sia ricompresa nell'ambito di riqualificazione Ragr 1 non preclude la possibilità di dare seguito agli interventi di cui alla legge regionale 19/2009 e s.m.i.. Tale legge, infatti consente deroghe alle previsioni dello strumento urbanistico generale. Pertanto ad oggi la classificazione dell'area proposta dal Puc non limita in alcun modo l'attuabilità dell'intervento per il quale è già in corso la richiesta di permesso di costruire, una volta che questo venga assentito.			
Elaborati da modificare			

N. 05	Richiedente: Giuseppe Stabile nato a Salerno il 12.11.1945		
prot. 9246 del 05.04.2016			
Fg.	11	mapp.	1224
Località	Via Fariconda		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la prevista strada di collegamento Sava-Antessano che costeggia il raccordo autostradale Sa-Av			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Il tracciato stradale proposto è rilevante dal punto di vista strategico, consentendo un diretto collegamento tra le frazioni Antessano, Caprecano e Sava. Lo stesso è stato sottoposto dall'Amministrazione comunale all'attenzione dell'Anas il cui progetto di ampliamento del raccordo autostradale Salerno- Avellino nella zona di che trattasi prevede la soppressione dell'attuale cavalcavia e la realizzazione di un sottovia adiacente il vallone Fariconda e la realizzazione di due rampe a destra e a sinistra del raccordo autostradale che ne consentono il collegamento con l'attuale tracciato di via Fariconda. Avverso tale soluzione progettuale sovraordinata, l'amministrazione ha proposto una alternativa (quella del Puc) che alla luce delle motivazioni addotte dal richiedente, può essere rivisto, evitando di attraversare di netto le proprietà private utilizzate ai fini agricoli produttivi, immaginando un tracciato che costeggia quello autostradale compatibilmente con le condizioni orografiche dei luoghi. In ogni caso la definizione dettagliata dello stesso è rimandata alla eventuale fase progettuale esecutiva.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.2 - 3.3 b – 3.4 b - 4.1-4.2b - 5b			

N. 06	Richiedente: Istituto Interdiocesano per il sostentamento del Clero – Diocesi di Salerno Campagna Acerno Legale rappresentante: Mons. Mario Salerno nato ad Acerno il 09.05.1955		
	prot. 9260 del 05.04.2016		
Fg.	14	mapp.	2025
Località	Antessano	Via De Sanctis	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di destinare l'immobile identificato al foglio 14 p.lla 2025 anziché a zona S2, o a zona analoga alla originaria previsione del Prg (Tdu- I/4.1), oppure a zona S1.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Attesa la previgente destinazione urbanistica dell'area (ex TdU – I/4.1), che prevedeva anche destinazioni non residenziali (commerciale), si può accogliere la richiesta classificando l'area come S1 - Area destinata ad ospitare attività sportive di tipo imprenditoriale integrate con attività commerciali, anziché S2 - Area destinata ad ospitare attività sportive all'aperto di tipo imprenditoriale. Ad essa pertanto si applicano gli indici e i parametri urbanistici previsti per tale sottozona come precisato al comma 1 dell'art. 139 delle Nta.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 4.1 -4.2b - 5b			

N. 07	Richiedente: Paola Iannone nata a Salerno il 02.07.1938		
prot. 9356 del 06.04.2016			
Fg.	2	mapp.	1322-1316-83
Località	Cariti		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di attribuire ai mappali 1322 e 1316, già individuati come comparto AT 2b nonché al mappale 83 (classificato area agricola), una destinazione tale da consentire la <i>"realizzazione di servizi privati e di interesse comune (produttivo nella sua accezione più ampia), per il tempo libero e lo sport"</i> .			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
In coerenza con gli obiettivi e le finalità del Puc di cui all'art. 1 delle Nta, nonché con le linee strategiche già delineate con il Documento strategico del Preliminare di Piano, si ritiene di non poter accogliere la proposta di inserire nelle aree di trasformazione del Puc, la particella 83, come richiesto, in quanto scelta palesemente in contrasto con il contenimento dell'uso del suolo. Si precisa inoltre che i mappali 1322 e 1316, sono già inseriti nel comparto denominato AT_2 b; in esso come precisato nella relativa scheda di comparto nonché all'art. 127 delle Nta, sono previsti i seguenti usi non residenziali: USI COMMERCIALI: U2/1; U2/2 (nei limiti previsti dallo S.I.A.D. per le varie zone). USI TERZIARI: U3/1; U3/2; U3/3.1; U3/4; U3/6; USI PRODUTTIVI e MANIFATTURIERI; U5/1 (limitatamente ad attività artigianali compatibili con la residenza, senza impatti emissioni di tipo odorigeno e con emissioni sonore compatibili con quelle previste dal piano di zonizzazione acustica; Tali usi diversi da quelli residenziali, come da scheda di comparto, assorbono il 25% della volumetria realizzabile, ma che nella discrezionalità del soggetto attuatore, possono comunque interessare anche la volumetria destinata agli usi residenziali. Le sopra citate categorie di destinazioni non residenziali, si ritiene siano tutte quelle ammissibili in aree urbane come quella in cui il comparto medesimo è inserito			
Elaborati da modificare			

N. 08	Richiedente: Paola Iannone nata a Salerno il 02.07.1938		
prot. 9357 del 06.04.2016 integrazione prot. 10467 del 18.04.2016			
Fg.	4-5-6	mapp.	
Località	Diecimari		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che all'area di proprietà venga attribuita una destinazione per la realizzazione di servizi privati e di pubblico interesse comune (produttivo nella sua accezione più ampia) come da progetto PROJET FINANCING GROUP srl presentato in data 11.11.2015			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Visto il progetto presentato, pur ritenendo lo stesso orientato alla più ampia valorizzazione del territorio aperto, incentivandone la fruibilità, si ritiene di non accogliere la proposta in quanto in ogni caso in contrasto con la strategia della salvaguardia e della tutela del paesaggio e delle colline che circondano ad Est e ad Ovest la città, come specificato nel Documento strategico del Preliminare di piano, nonché quale finalità dello stesso all'art. 1 delle Nta. Il progetto infatti non solo prevede la realizzazione di ingenti volumetrie (160.000 mc) ma al fine di garantire la più ampia fruibilità agli spazi, abbisogna necessariamente della realizzazione di opere infrastrutturali di un certo rilievo, (strada di accesso e urbanizzazione dell'area) che sicuramente impattano ed alterano il paesaggio in quell'area fortunatamente ancora integro.			
Elaborati da modificare			

N. 09	Richiedente: Napoli Angelo, amministratore unico della società "Costruzioni Napoli srl" con sede in Salerno alla via Luigi Guercio n. 66 Napoli Fabio amministratore unico della società "Fabio Napoli & Partners srl" con sede in Salerno alla via Posidonia n. 145		
prot. 9358 del 06.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località			
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di modificare il perimetro dell'attuale area AT*2 fino a ricomprendere anche la superficie nel Prg classificata C1, inglobando quindi in essa anche la parte di nuova viabilità prevista fino a via Fumo. Si chiede inoltre di modificare i parametri urbanistici previsti per il comparto AT*2 destinando al residenziale il 66 % del volume realizzabile e al non residenziale il rimanente 34 %.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Per la realizzazione della nuova viabilità che si collega alla esistente via Fumo, si ritiene accoglibile la proposta di inserire la residuale area individuata come area per la mobilità (lasciata in bianco) all'interno del comparto AT*2; tale area peraltro era già, nel vigente Prg, individuata in parte come TU/C1. Non si ritiene accoglibile la proposta di modificare le aliquote percentuali di suddivisione della volumetria realizzabile in residenziale e non residenziale, in quanto tale modifica determinerebbe un incremento del carico urbanistico.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 a – 3.4 a – 3.6 – 3.7 – 4.1 – 4.2 a – 4.3 (scheda AT*2) – 4.4 - 5 a			

N. 10	Richiedente: Donato Pisano		
prot. 9484 del 07.04.2016			
Fg.	3	mapp.	828
Località	Via Bellini		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di modificare la previsione di zona "Aree di trasformazione per standard urbanistici e insediamenti integrati" (S2) a " Tessuti a prevalente destinazione produttiva".			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Accertata la vocazione prevalentemente terziario/produttiva della frazione Orignano, per la sua prossimità al raccordo autostradale Sa-Av e alla insediata grande struttura di vendita (Ikea), si ritiene, stante anche la pre vigente destinazione dell'area de quo (TdU/S1), di modificare la classificazione da zona S2 a zona S1, ossia produttiva di previsione destinata ad ospitare attività sportive ricreative di tipo imprenditoriale privato, integrate con attività commerciali- con la possibilità di realizzare oltre che impianti sportivi anche volumi da destinare ad usi commerciali.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 b – 3.4 a –4.1 – 4.2 a – 5 b			

N. 11	Richiedente: Pirone Rosa Maria nata a San candido – Innichen (BZ) il 25.05.1945 e residente in Salerno alla via Bottiglieri n. 17 in qualità di legale rappresentante della Società T.A.I. Tirrena Adriatica Industriale srl		
prot. 9824 del 11.04.2016			
Fg.	14	mapp.	2479-2480
Località	Antessano		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di modificare i parametri urbanistici previsti per gli impianti di distribuzione di carburanti ed in particolare quelli di cui al punto 3.5 delle Nta art. 140, relativamente al numero di piani (da 1 a 2) e all'altezza (da 4 mt a 8 mt).			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
La proposta è accoglibile perché in linea con i principi generali del Puc come enunciati all'art. 1 delle Nta			
Elaborati da modificare			
Nta art. 140			

N. 12	Richiedente: Pasquale Rago – tecnico incaricato		
prot. 10033 del 13.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località	Via Trinità - Ex tabacchificio		
Oggetto dell'osservazione			
Relativamente all'ambito di riqualificazione AR.5 (Ex tabacchificio) si rappresentano le seguenti osservazioni: 1) Si chiede di precisare se la realizzazione della prevista strada di collegamento tra via Allende e via Trinità (comma 6.3 dell'art. 132) sia da annoverare sin dal principio tra le opere di urbanizzazione del Pua da potersi considerare a scomputo degli oneri; 2) Si chiede di eliminare la previsione dell'incremento degli oneri del 50% ed inoltre di precisare che le spese sostenute per le opere di urbanizzazione possono essere detratte a scomputo totale o parziale dell'ammontare degli stessi; 3) Si chiede di rettificare la scheda relativa all'ambito applicando la percentuale del 75% al volume residenziale e del 25% al non residenziale; 4) Si chiede di consentire la realizzazione di fabbricati con piano terra più sette impalcati fuori terra e piano sottotetto con altezze massime alla gronda comprese tra i 24,80 m e 25,30 m.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
In merito al punto 1) si precisa che il richiamato comma 6.3 dell'art. 132 prevede che l'attuazione dell'ambito denominato AR.5, deve in ogni caso assicurare la realizzazione della strada di collegamento tra via Allende e via Trinità prevista nel Puc. Più genericamente è necessario rifarsi all'art. 119 comma 7, nel quale, a proposito delle modalità attuative anche degli ambiti AR è precisato che <i>All'attuazione delle previsioni del Puc e all'esecuzione degli interventi di urbanizzazione e riqualificazione necessari si provvederà previo redazione ed approvazione di appositi piani urbanistici attuativi (Pua), interessanti gli interi ambiti individuati dal Puc. I Pua dovranno precisare gli interventi da realizzare sia pubblici che privati, e dovranno essere corredati dalla convenzione che dovrà essere sottoscritta tra il soggetto attuatore ed il Comune per regolare i rapporti per la cessione delle aree destinate a "standard" e per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione.</i> L'eventuale possibilità di scomputare la realizzazione delle opere di urbanizzazione e, nel caso di specie, la strada di collegamento tra via Allende e via Trinità, è demandata alla convenzione che stabilirà con precisione gli interventi da eseguire, le modalità di esecuzione e di cessione delle opere e gli eventuali oneri concessori scomputabili; in ogni caso lo scomputo sarà, successivamente all'approvazione del Pua, oggetto di autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, con apposita delibera di Giunta. Non si ritiene pertanto che le norme di Puc possano già disciplinare tali aspetti pertanto l'osservazione non può essere accolta per tale punto. Si propone l'accoglimento della osservazione n. 2 avendo accertato l'erronea trascrizione nelle norme del seguente periodo: <i>a corrispondere al Comune gli oneri previsti dall'art. 16 del DPR 380/2001, incrementati del 50%; da tali oneri possono essere detratte le spese sostenute per le opere di urbanizzazione di cui alla lettera b. sino alla metà dell'ammontare degli stessi oneri</i>, che pertanto va corretto come segue, in tutti gli articoli delle Nta in cui tale periodo si ripete: <i>a corrispondere al Comune gli oneri previsti dall'art. 16 del DPR 380/2001; da tali oneri possono essere detratte le spese sostenute per le opere di urbanizzazione di cui alla lettera b, sino alla metà dell'ammontare degli stessi oneri, previa autorizzazione allo scomputo</i> Relativamente al punto 3), si ritiene di non poter accogliere la richiesta di rettifica proposta ossia quella di destinare il 75% della volumetria realizzabile alla residenza e il restante 25% a destinazione non residenziale, in quanto la scelta operata dal Piano circa la suddivisione negli ambiti destinati a nuovi insediamenti a carattere residenziale (AT_AT* e AR) del complessivo carico insediativo assegnato al comune di Baronissi adempie al prioritario obiettivo di garantire la "sostenibilità" delle trasformazioni, il riequilibrio delle dotazioni territoriali dei servizi, e, il soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni e di			

urbanizzazioni fissate in sede di "Conferenza di Piano permanente per Ambito Identitario", coerentemente con una strategia di pianificazione volta al riequilibrio delle funzioni urbane e alla valorizzazione delle potenzialità di ciascuna area. Relativamente alla percentuale di destinazioni residenziali ammissibili è stato accertato, però, che nella scheda è riportata erroneamente la percentuale del 67% anziché del 50%, sebbene da tutte le ulteriori parti della scheda emerge che si intendeva riferirsi ad una percentuale del 50%, e che quindi si tratta di un mero errore. Pertanto si è provveduto alla correzione dell'errore.

Per quanto concerne l'osservazione di cui al punto 4), si ritiene, nel caso specifico (quindi solo per l'ambito AR_5) accertato l'esistente dislivello tra via Allende e via Trinità che delimitano a nord la prima e a sud la seconda l'ambito di riqualificazione, di poter consentire una altezza superiore a quella di cui al comma 10 dell'art. 71 (ossia 6 piani fuori terra -18 m) come segue:

attraverso la predisposizione di apposito planovolumetrico, da sottoporre alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, possono essere assentite altezze superiori a quelle di cui al comma 10 dell'art. 71, rimanendo comunque fissato, per gli edifici prospicienti via Trinità, il limite di sei piani fuori terra – fino ad un massimo di 20 m e per gli edifici prospicienti via Allende, il limite di sette piani fuori terra – fino ad un massimo di 24 m.

Elaborati da modificare

Nta: art vari e comma 6 dell'art. 132 per ambito AR_5

Scheda comparto AR.5

N. 13	Richiedente: Napoli Maria nata a Baronissi il 18.03.1955 Napoli Maria Luisa nata a Baronissi il 11.05.1945 Napoli Enza nata a Baronissi il 07.07.1947		
	prot. 10117 del 14.04.2016		
Fg.	9	mapp.	705-706-742-777-778
Località	Via Marconi		
Oggetto dell'osservazione Relativamente all'area di trasformazione AT 13 si rappresentano le seguenti osservazioni: 1) Si chiede di eliminare la previsione del bypass di collegamento fra via Marconi e la nuova strada di piano, escludendo dalla cessione a standard le particelle 777 e 778 del foglio 9, da preservare queste ultime, al pari dell'adiacente giardino, a tessuto prevalentemente storico; 2) Si chiede di prevedere in alternativa alla bretella di cui sopra un meno impattante itinerario ciclopedonale.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Il comparto AT_13 nasce prioritariamente dalla necessità di garantire oltre che la delocalizzazione della scuola elementare di via Unità d'Italia anche da quella di garantire un più adeguato collegamento carrabile con un by pass della strettoia di via Marconi all'altezza di Villa Farina, partendo dall'attuale tratto di strada cieco a margine della lottizzazione Galdi. Tale proposta pertanto non può essere accolta perché non consentirebbe di realizzare tale collegamento viario bensì il solo collegamento via Marconi / via Pagliara non sufficiente a garantire all'area dei Casali (via Lisca, via Nicotera, via Marconi) il necessario collegamento con il centro cittadino, ma anche garantire un agevole collegamento delle frazioni Saragnano e Caposaragnano con il centro cittadino. Ad ogni buon fine si precisa che il Pua cui è demandata l'attuazione del comparto potrà meglio precisare, restando fermo l'interesse pubblico alla realizzazione di un collegamento stradale alternativo alla strettoia di via Marconi, in corrispondenza di Villa Farina, la viabilità interna al comparto, come peraltro già previsto dall'art. 120, commi 4-5 e 6. In particolare si potranno proporre <i>modifiche ai tracciati</i> indicati nelle schede di comparto senza tali modifiche costituiscano variante al Puc.			
Elaborati da modificare			
Empty space for modifications			

N. 14	Richiedente: Francesco Rinaldi legale rappresentante della Società Olivedilsrl con sede in Salerno alla via Panoramica n. 40		
prot. 10133 del 14.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località		Antessano	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di modificare, i parametri urbanistici previsti per l'area de quo individuata nel Puc come ambito con piano attuativo vigente, riconoscendo, come per le altre ex TdU una volumetria aggiuntiva premiale, una maggiore altezza, una diversa distribuzione delle aliquote di volumetria (residenziale e non residenziale)			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Il Puc ha perimetrato parti di territorio per cui sono vigenti Pua regolati da apposita convenzione urbanistica in corso di validità, individuandoli come "Ambiti con Piani attuativi vigenti" In tali ambiti, si applica fino alla scadenza prevista dalla convenzione stessa, la disciplina del Pua che li regola (art. 74 delle Nta). Accertato che a tutte le ex Tdu del previgente Prg riconfermate nel Puc ed individuate come AT*, al fine di uniformare i criteri perequativi di tali ambiti a quelli di nuova previsione e nel rispetto degli indirizzi ed obiettivi: - di limitare il consumo di suolo; - di contrastare la crisi economica che ha avuto inizio proprio quando i soggetti attuatori di tali ambiti potevano avviare le attività di trasformazione dei comparti; - di un miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili; è stato riconosciuto un incremento premiale dei diritti edificatori (art. 131 delle Nta) pari al 15% della volumetria realizzabile, si ritiene di poter accogliere la richiesta di riconoscimento anche agli ambiti con piani attuativi vigenti, del medesimo incremento premiale. Inoltre in coerenza con le linee programmatiche del Puc e di quelle dei piani sovra ordinati di un minor consumo di suolo, analogamente a quanto già previsto nelle Nta per gli ambiti AT*, anche per quelli con piani attuativi vigenti si prevede la possibilità di una maggiore altezza rispetto a quella prevista dal Prg di m 9,80, da fissare nei Pua nei limiti di quelle esistenti negli ambiti urbani in cui tali ambiti si inseriscono e comunque nel limite massimo di 16 mt. (4 piani oltre al piano terra). Sempre al fine di uniformare i principi perequativi che ispirano l'attuazione degli interventi urbanistici previsti dal Puc, in linea con quanto attribuito e riconosciuto alle ex TdU riconfermate come AT*, anche alle ex TdU per le quali il Pua è già approvato e la convenzione urbanistica già sottoscritta e pertanto in corso di validità, individuati come "Ambiti con piani attuativi vigenti" , e nel caso di specie alla ex TdU-I/4 bis, si ritiene modificabile e quindi accoglibile la richiesta di variare le aliquote di suddivisione della volumetria realizzabile tra residenziale (che passa dal 50% al 75%) e non residenziale (dal 50% al 25%). Si prevede pertanto l'introduzione all'art. 74 dei seguenti commi: <i>3. Al fine di uniformare i criteri perequativi di tali ambiti a quelli di nuova previsione e nel rispetto degli indirizzi ed obiettivi:</i> - di limitare il consumo di suolo; - di contrastare la crisi economica che ha avuto inizio proprio quando i soggetti attuatori di tali ambiti potevano avviare le attività di trasformazione dei comparti; - di un miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili; <i>si riconosce un incentivo pari al 15% della Volumetria realizzabile in tali ambiti. Conseguentemente gli indici territoriali UT previsti per gli ambiti denominati dal previgente, P.R.G. "T.d.U.-i/n° _____" e "T.d.U.-</i>			

i/ASn°___", che il P.O. ha confermato ed indicati come "ambiti con piani attuativi vigenti", sono incrementanti del 15%, passando quindi da un indice pari a $0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (previsto dal P.R.G. per tali ambiti) ad un indice pari $0,92 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

4. L'altezza è fissata nel limite massimo di 16 mt. (4 piani oltre al piano terra). Le maggiori altezze rispetto a quelle fissate dalle norme del P.R.G. pre vigente, possono essere assentite, quando i piani particolareggiati assicureranno maggiori aree libere, da destinare a verde, rispetto a quelle già previste dal Pua in corso di validità.

5. Gli incrementi di cui al comma 3, sono subordinati all'impegno del soggetto attuatore, da assumere in convenzione, di realizzare gli interventi costruttivi previsti dal Pua, utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti mediante l'utilizzo razionale dell'energia e delle risorse idriche e l'utilizzo di fonti rinnovabili e la promozione della bioedilizia. Pertanto tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere realizzati almeno in classe energetica "B".

6. Ad avvenuta esecutività del Puc, essendo i Pua di tali ambiti già approvati, dovrà essere prodotta apposita variante al Pua che preveda la maggiore edificabilità e la verifica degli standard che tenga conto dell'incremento premiale.

Relativamente alla richiesta di trasferire i volumi dell'edificio dismesso ricadente in zona E4 nel comparto, pur ritenendo il completamento della strada ad est dell'intervento di indubbio interesse pubblico, si ritiene la stessa non accoglibile, in quanto determinerebbe un ulteriore incremento di carico urbanistico del comparto, non ammissibile. Ad ogni buon fine si rappresenta che l'attuale normativa nazionale (Dpr 380/2001) ricomprende negli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Elaborati da modificare

Nta art. 74

N. 15	Richiedente: De Chiara Lucio nato a Salerno il 18/02/1971 e residente a Baronissi alla via D. Cirillo 47/A										
prot. 10186 del 14.04.2016	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="464 412 788 450">Fg.</td> <td data-bbox="788 412 1112 450">9</td> <td data-bbox="1112 412 1445 450">mapp.</td> <td data-bbox="1112 412 1445 450">1893</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 450 788 488">Località</td> <td colspan="3" data-bbox="788 450 1445 488">Via Cirillo</td> </tr> </table>			Fg.	9	mapp.	1893	Località	Via Cirillo		
Fg.	9	mapp.	1893								
Località	Via Cirillo										
Oggetto dell'osservazione Si chiede la modifica della delimitazione dell'attuale zona B fino a ricomprendere una baracca ricadente in zona A.											
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO									
Accertato che trattasi di strutture prive di ogni rilevanza architettonica e storica, e pertanto avulse dal contesto storico, si ritiene accoglibile la richiesta.											
Elaborati da modificare											
Tavole: 3.3 a – 3.4 b – 3.5 – 5a											

N. 16	Richiedente: Lambiasi Vincenza in qualità di Amministratore Unico della GENA srl		
prot. 10224 del 15.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località		Ex Tdu-I/13	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di modificare, i parametri urbanistici previsti per l'area de quo individuata nel Puc come ambito con piano attuativo vigente, riconoscendo, come per le altre ex TdU una volumetria aggiuntiva premiale, una maggiore altezza, una diversa distribuzione delle aliquote di volumetria (residenziale e non residenziale)			
VEDI OSSERVAZIONE n. 14			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Il Puc ha perimetrato parti di territorio per cui sono vigenti Pua regolati da apposita convenzione urbanistica in corso di validità, individuandoli come "Ambiti con Piani attuativi vigenti" In tali ambiti, si applica fino alla scadenza prevista dalla convenzione stessa, la disciplina del Pua che li regola (art. 74 delle Nta).			
Accertato che a tutte le ex Tdu del pre vigente Prg riconfermate nel Puc ed individuate come AT*, al fine di uniformare i criteri perequativi di tali ambiti a quelli di nuova previsione e nel rispetto degli indirizzi ed obiettivi:			
- di limitare il consumo di suolo; - di contrastare la crisi economica che ha avuto inizio proprio quando i soggetti attuatori di tali ambiti potevano avviare le attività di trasformazione dei comparti; - di un miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili;			
è stato riconosciuto un incremento premiale dei diritti edificatori (art. 131 delle Nta) pari al 15% della volumetria realizzabile, si ritiene di poter accogliere la richiesta di riconoscimento anche agli ambiti con piani attuativi vigenti, del medesimo incremento premiale. Inoltre in coerenza con le linee programmatiche del Puc e di quelle dei piani sovra ordinati di un minor consumo di suolo, analogamente a quanto già previsto nelle Nta per gli ambiti AT*, anche per quelli con piani attuativi vigenti si prevede la possibilità di una maggiore altezza rispetto a quella prevista dal Prg di m 9,80, da fissare nei Pua nei limiti di quelle esistenti negli ambiti urbani in cui tali ambiti si inseriscono e comunque nel limite massimo di 16 mt. (4 piani oltre al piano terra).			
Sempre al fine di uniformare i principi perequativi che ispirano l'attuazione degli interventi urbanistici previsti dal Puc, in linea con quanto attribuito e riconosciuto alle ex TdU riconfermate come AT*, anche alle ex TdU per le quali il Pua è già approvato e la convenzione urbanistica già sottoscritta e pertanto in corso di validità, individuati come "Ambiti con piani attuativi vigenti" , e nel caso di specie alla ex TdU-I/4 bis, si ritiene modificabile e quindi accoglibile la richiesta di variare le aliquote di suddivisione della volumetria realizzabile tra residenziale (che passa dal 50% al 75%) e non residenziale (dal 50% al 25%).			
Si prevede pertanto l'introduzione all'art. 74 dei seguenti commi:			
<i>3. Al fine di uniformare i criteri perequativi di tali ambiti a quelli di nuova previsione e nel rispetto degli indirizzi ed obiettivi:</i>			
- di limitare il consumo di suolo; - di contrastare la crisi economica che ha avuto inizio proprio quando i soggetti attuatori di tali ambiti potevano avviare le attività di trasformazione dei comparti; - di un miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili;			

si riconosce un incentivo pari al 15% della Volumetria realizzabile in tali ambiti. Conseguentemente gli indici territoriali UT previsti per gli ambiti denominati dal previgente, P.R.G. "T.d.U.-i/n° ____" e "T.d.U.-i/ASn° ____", che il P.O. ha confermato ed indicati come "ambiti con piani attuativi vigenti", sono incrementanti del 15%, passando quindi da un indice pari a 0,8 m3/m2 (previsto dal P.R.G. per tali ambiti) ad un indice pari 0,92 m3/m2 .

4. L'altezza è fissata nel limite massimo di 16 mt. (4 piani oltre al piano terra). Le maggiori altezze rispetto a quelle fissate dalle norme del P.R.G. pre vigente, possono essere assentite, quando i piani particolareggiati assicureranno maggiori aree libere, da destinare a verde, rispetto a quelle già previste dal Pua in corso di validità.

5. Gli incrementi di cui al comma 3, sono subordinati all'impegno del soggetto attuatore, da assumere in convenzione, di realizzare gli interventi costruttivi previsti dal Pua, utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti mediante l'utilizzo razionale dell'energia e delle risorse idriche e l'utilizzo di fonti rinnovabili e la promozione della bioedilizia. Pertanto tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere realizzati almeno in classe energetica "B".

7. Ad avvenuta esecutività del Puc, essendo i Pua di tali ambiti già approvati, dovrà essere prodotta apposita variante al Pua che preveda la maggiore edificabilità e la verifica degli standard che tenga conto dell'incremento premiale.

Elaborati da modificare

Nta art. 74

N. 17	Richiedente: Università degli studi di Salerno		
prot. 10242 del 15.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località		Università	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di inserire correttamente tutta l'area di proprietà quale "Attrezzatura di interesse generale – università" come da particella catastale fg. 3 part. 69			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Accertata la reale consistenza della particella 69 del foglio 3 (area di proprietà dell'Università degli studi di Salerno), si propone l'accoglimento dell'istanza di rettifica della delimitazione dell'area universitaria, come da Planovolumetrico redatto dall'università ed approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 04.12.2006, nonché la conseguente rettifica del Perimetro dell'ambito "Città della Medicina".			
Elaborati da modificare			
Tavole: 2.2 – 2.3 – 3.3 a – 3.4 a – 3.6 – 3.7 – 4.1 – 4.2 a – 4.4 – 5a			

N. 18	Richiedente: Cuoco Rosa nata a Baronissi il 01.09.1944 ed ivi residente alla via Guglielmo Marconi.		
prot. 10275 del 15.04.2016			
Fg.11		mapp.	192-1145-416-194-195-417
Località	Via Fariconda		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di mt 150 lungo il vallone Fariconda			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Il Puc ai soli fini ricognitivi (art. 40 delle Nta) individua il Vallone Fariconda come area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., per una fascia di 150 metri e quindi "Bene paesaggistico" ai sensi dell'art. 134 del medesimo decreto. Secondo l'art. 142 del Decreto legislativo 42/2004 sono beni paesaggistici, tra gli altri, <i>i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna...</i> Nel suddetto elenco (RD 07/05/1899 – I elenco), per il comune di Baronissi, risulta iscritto, tra gli altri, il Vallone Fusara, descritto nel medesimo elenco come segue: <i>"dallo sbocco alla biforcazione sotto Fusara ad ovest"</i>. Nella tavola IGM del comune di Baronissi (Fg Sa – 185) nessun Vallone è indicato con il toponimo "Fusara"; analogamente accade prendendo a riferimento le carte catastali del Comune. La descrizione riportata nell'elenco con indubbia precisione rimanda al Vallone indicato nella tavoletta IGM e nell'Aerofotogrammetria di base del Puc, come Vallone Fariconda, e nelle carte catastali come Vallone Antessano. Lo stesso Ptcp nella tavola 1.3.2 a nell'indicare tale "bene paesaggistico" segna la corrispondente fascia di 150 m lungo il Vallone Fariconda pur riportando sullo stesso, con apposita etichetta, il toponimo "Vallone Fusara". Stessa rappresentazione cartografica delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Decreto 42/2004 è rinvenibile dal SITAP ossia dal sistema web-gis della Direzione generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanee finalizzato alla gestione, consultazione e condivisione delle informazioni relative alle aree vincolate ai sensi della vigente normativa in materia di tutela paesaggistica. Stante tale situazione e risultando il vallone oggetto dell'osservazione iscritto nel registro delle acque pubbliche si ritiene la stessa non accoglibile. Si precisa, ad ogni buon fine, che non si tratta di un "vincolo di inedificabilità" ma di una tutela paesaggistica dell'area per effetto della quale, per qualsiasi intervento si intenda porre in essere all'interno della stessa, va preliminarmente acquisita l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Decreto legislativo 42/2004.			
Elaborati da modificare			

N. 19	Richiedente: Alfano Antonio ed altri		
prot. 10459 del 18.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località	Casal Barone		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di riconfermare la destinazione alle aree di proprietà del vigente Prg, ossia "TdU – Programma di edilizia residenziale sociale"			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Si veda l'osservazione n. 53			
Elaborati da modificare			
Tavole 3.3 a -3.4 b- 4.1 – 4.2 b- 4.3 (aggiungere schede nuovi comparti) – 4.4 – 5b			

N. 20	Richiedente: Don Salvatore Di Mauro nato a Napoli il 16/09/1966		
prot. 10460 del 18.04.2016			
Fg.	13	mapp.	872
Località	Caprecano		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di riconfermare la destinazione del vigente Prg, ossia "TdU – I/7" alle aree di proprietà.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Valutata la richiesta e tenuto conto che parte della vecchia TdU è stata, nella proposta di Puc, già classificata come area a standard (As*) si ritiene accoglibile la richiesta con l'individuazione di una zona da attuarsi con intervento diretto convenzionato, che nella logica della conservazione del diritto dei residui di Piano, possa riconfermare la destinazione previgente e contemporaneamente concorrere alla realizzazione dell'allargamento stradale di via Ciro Menotti. A tal uopo sarà individuata una apposita area di circa 1600 mq posta sul confine nord dell'esistente edificio scolastico. Per la restante area si confermerà la classificazione del Puc adottato.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 b – 3.4 b – 3.6 – 3.7 - 4.1 -4.2b - 5b			

N. 21	Richiedente: Sicignano Rosa nata a scafati il 15.10.1944 Sicignano Mario nato a Scafati il 16.04.1941 Sicignano Bianca nata a Castellammare di Stabia il 11.05.1972 Sicignano Ludovico nato a Torino il 17.07.1975		
prot. 10461 del 18.04.2016			
Fg.	10	mapp.	719-863-2184-3245
Località	Sava		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di ampliare il comparto AT 1b di atterraggio per consentire agli osservanti, proprietari di gran parte delle aree ricadenti in tale comparto, di avere la possibilità (anche attraverso l'individuazione di sub comparti) di procedere all'attuazione dell'intervento.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Richiamato il comma 2 dell'art. 127 <i>Il Puc riconosce ai terreni non edificati (ovvero non asserviti a preesistenti edificazioni) compresi negli AT "diritti edificatori", espressi in metri cubi, determinati e specificati nella scheda norma relativa all'AT</i> ed accertato, nel caso specifico, che parte del comparto AT_1 b è già asservito (particella 2235 e 2237 del foglio 10), al fine di mantenere inalterato il carico urbanistico assegnato al comparto medesimo, garantendone nel contempo l'attuabilità e la fattibilità anche in termini economici, si ritiene di poter accogliere la proposta di modifica del comparto inglobando in esso anche parte delle particelle 3245 e 719 del foglio 10, al fine di garantire al comparto nella sua interezza di esprimere la stessa potenzialità edificatoria già riconosciuta, compensando semplicemente, in termini di superficie, la parte dello stesso già asservita con una stessa quantità di superficie. Resta pertanto ferma la disciplina di cui al richiamato comma 2 dell'art. 127 per la parte già asservita, mentre la parte aggiuntiva del comparto, rispetto alle previsioni volumetriche di cui alla scheda, non determina nessuna variazione del carico, in quanto resta inalterato, per effetto della suddetta compensazione, il carico urbanistico (in termini volumetrici e di alloggi) previsto. Per quanto concerne la lottizzazione funzionale di cui alla scheda, si precisa che le aree aggiunte alla superficie del comparto, non vanno individuate come aree trasformabili ma come aree a standard (verde attrezzato) e cedute al comune. La possibilità di suddividere il comparto in sub comparti è già prevista e opportunamente disciplinata dalle Nta (art. 123); la proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti, ove è dimostrata la possibilità di realizzazione attraverso il sub-comparto di un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero comparto, deve essere approvata dalla Giunta Comunale.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 a – 3.3 b – 3.4 a – 3.4 b – 3.6 -3.7 – 4.1 – 4.2 a – 4.2 b – 4.3 (scheda comparto AT_1b) – 4.4- 5° - 5b			

N. 22	Richiedente: Gerardo Ricciardi nato a Baronissi il 19.10.1955		
prot. 10462 del 18.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località	Capo Saragnano	Via Lucarelli	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di <i>inserire nella parte afferente la nuova viabilità del Puc l'allargamento e l'adeguamento stradale della via denominata vicolo Lucarelli.</i>			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
La proposta seppure ritenuta di rilevante necessità non può essere accolta in questa fase procedurale di definizione del Puc, in quanto l'allargamento proposto interessa anche altre proprietà private e non solo quelle del richiedente. Ad ogni buon fine l'allargamento di via Lucarelli sarà prioritario nella definizione del programma delle Opere Pubbliche.			
Elaborati da modificare			

N. 23	Richiedente: De Chiara Domenico nato a Baronissi il 20.04.1947 De Chiara Luigi nato a Baronissi il 03.04.1949 De Chiara Concetta nata a Baronissi il 28.06.1953		
prot. 10469 del 18.04.2016	De Chiara Anna nata a Baronissi il 23.11.1957 De Chiara Assunta nata a Fisciano il 23.10.1932		
Fg.		mapp.	
Località	Caprecano	Via Eritrea	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di modificare l'attuale previsione di ambito di riqualificazione agricola Ragr7 con idonea previsione atta a consentire <i>la possibilità individuale di edificare mediante un ambito omogeneo residenziale</i>			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Relativamente agli ambiti di riqualificazione agricola denominati Ragr si ritiene, vista la prioritaria esigenza che ne ha determinato l'individuazione, ovvero la necessità di riqualificare interi ambiti disomogenei in zone agricole direttamente connesse ad aree urbanizzate, come anche nel caso specifico dell'ambito Ragr 7 lungo via Eritrea, di poter accogliere parzialmente la proposta, individuando una modalità attuativa alternativa al previsto piano urbanistico attuativo (Pua), al fine di rendere più facilmente attuabile il previsto intervento di riqualificazione. Pertanto nelle Nta, il comma 5 dell'art. 134 verrà modificato come segue: <i>5. Accertato l'interesse pubblico dell'intervento di riqualificazione e su proposta dei proprietari delle aree ricomprese nell'ambito, il comune può procedere alla redazione di un preliminare progetto unitario di intervento, con la definizione di una lottizzazione funzionale dell'intero ambito di riqualificazione, individuando le aree da destinare agli interventi edilizi e quelli da destinare a standard. Tale progetto unitario di intervento sarà predisposto dagli Uffici tecnici comunali; eventuali spese connesse alla predisposizione del progetto saranno a carico dei proprietari. Il progetto sarà approvato dalla Giunta comunale e dall'avvenuta approvazione sarà consentito ai proprietari l'intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28-bis del Dpr 380/2001 e s.m.i., nelle aree individuate per le trasformazioni edilizie.</i>			
Elaborati da modificare			
Nta: art. 134			

N. 24	Richiedente: Alessia Grieco nata a Polla (Sa) il 15.05.1987 in qualità di Amministratore Unico della SA.GEST.LAVORI GENERALI srl con sede in Caggiano (SA) alla località Cangito		
prot. 10553 del 19.04.2016			
Fg.14		mapp.	395-1899-2717
Località	Aiello	Via Parrocchia	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che i terreni di proprietà retrostanti il palazzo Murino, individuati dal Puc come area a verde di tutela, possano essere utilizzati al fine di consentire la realizzazione di attrezzature a servizio della prevista funzione ricettiva del fabbricato (piscine, centro benessere, ecc) anche compatibilmente con la necessità di contenere l'impatto ambientale.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'area oggetto della presente osservazione è classificata dal Puc come "Verde di tutela". Come precisato all'art. 109 delle Nta , <i>il Puc individua, alcune aree denominate "verde di tutela " da sottoporre a vincolo di tutela e valorizzazione in quanto delimitano brani significativi del territorio e o tutelano elementi figurativi emergenti.</i> Tali aree corrispondono alle cinque colline che il Preliminare di Piano e il Documento strategico evidenziavano come elementi caratterizzanti il territorio comunale, oltre l'area tra il fiume Irno e la tangenziale Est, fino al limite della zona ZPS. Nel caso specifico l'area è quella sottostante il centro antico dell'abitato di Aiello Superiore ed essa come previsto dall'art. 109, comma 3 lettera b) assume gli indici della sottozona agricola E5 e quindi resta ai sensi del combinato disposto del comma 2 dell'art. 109 e dell'art. 108, e dell'art. 101 un'area inedificabile, che tuttavia concorre ai sensi del comma 1bis dell'art. 108, come previsto nella proposta di modifica riportata nell'osservazione n. 69 " <i>alla definizione dell'Unità minima di intervento di cui all'art. 103 esclusivamente nei casi in cui tali superfici fanno parte di una più ampia azienda agricola che comprende anche aree ricadenti in altre sottozone (E1-E2-E3) del territorio rurale ed aperto e condotta da un IAP.</i>" <i>Verificato, d'altro canto, che:</i> - <i>le forti pendenze dell'area in oggetto e quindi la indubbia necessità di realizzare ingenti opere d'arte per qualsiasi opera ammessa che comporterebbe notevoli modifiche all'impatto sul paesaggio che il PUC intende tutelare;</i> - <i>che l'immobile di proprietà della società osservate è un bene tutelato, con dichiarazione di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04, e che per esso recentemente risulta rilasciato un PdC, su conforme parere del sovrintendente, che prevede il restauro dell'immobile ai fini "residenziali" e non "turistico ricettivi";</i> <i>si ritiene non accoglibile l'osservazione</i>			
Elaborati da modificare			

N. 25	Richiedente: Napoli Matteo nato a Salerno il 20.02.1972 – titolare della Impresa Edile Napoli Matteo con sede in Baronissi alla via Cutinelli n. 7		
prot. 10554 del 19.04.2016			
Fg. 10		mapp.	480-1185-1186-1187
Località	Sava	Via Pozzillo	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che i terreni di proprietà, attualmente liberi da edificazione e comunque inseriti nel tessuto urbano di recente formazione consolidato, siano destinati ad attività produttive/terziarie, al fine di consentire la realizzazione di una struttura a servizio dell'impresa e con possibilità di depositi attrezzature e macchinari all'aperto.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Seppure libera da edificazione il Puc ha inserito l'area di che trattasi nel tessuto urbano di recente formazione consolidato, ritenendo che l'intera zona come individuata sia comunque coerente alla definizione di Zona B di cui all'art.2 del decreto interministeriale 1444/68, nel rispetto dei parametri in esso specificato. La possibilità di individuare la stessa come zona produttiva/terziaria è da escludersi perchè in contrasto con le strategie di piano orientate principalmente alla delocalizzazione delle attività non coerenti con il tessuto residenziale, alla riqualificazione di intere aree produttive ormai dismesse o non utilizzate, e soprattutto con la logica di garantire soprattutto alle zone residenziali un elevato livello di qualità urbana e di servizi; tutto questo è ovviamente in contrasto con l'ipotesi avanzata di realizzare un deposito di materiali e attrezzature all'aperto nonché di nuove volumetrie da destinare ad uffici e deposito mezzi, in un contesto urbanizzato residenziale e peraltro in un'area adiacente ad un'area pubblica (verde attrezzato e parcheggi)			
Elaborati da modificare			

N. 26	Richiedente: Genovese Gaetano nato a Calvanico il 17.08.1962		
	prot. 10557 del 19.04.2016		
Fg.	8	mapp.	1487
Località	Saragnano	Via Bixio	
Oggetto dell'osservazione Si chiede relativamente alla particella del foglio 8 part. 1487, attualmente in parte ricadente in Tessuto urbano di recente formazione a bassa densità (Bbd) e in parte in Ambito di trasformazione urbanistica AT 10, che la stessa possa essere inserita interamente nel comparto AT 10.			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Nella zona classificata Bbd l'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 0,8 mc/mq e l'intervento di trasformazione urbanistica avviene con modalità di tipo diretto. Nei comparti di trasformazione AT invece l'indice pari a 1 mc/mq è territoriale e si applica previa redazione di un Pua con la conseguente realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione primaria e dei necessari standard urbanistici, con cessione delle relative aree. E' evidente pertanto che gli interventi non diretti concorrono in maniera più idonea all'obiettivo prioritario del Puc ossia quella di rigenerazione urbanistica e di innalzamento della qualità urbana. Nel caso specifico inoltre il possibile accoglimento della proposta nasce anche dalla necessità di garantire al soggetto richiedente cui sono riconosciuti diritti edificatori (nel caso specifico la zona Bbd scaturisce da un residuo del Prg, mentre il comparto AT_10 è connesso alla prioritaria realizzazione della strada di collegamento via Bixio via Rossini) di poter attuare le trasformazioni urbanistiche previste; è ovvio che la residuale area di proprietà ricadente in zona Bbd per la limitata estensione non garantisce al richiedente l'attuabilità delle trasformazioni possibili se non attraverso la cessione dei diritti edificatori. D'altro canto l'accoglimento della proposta suggerisce una analoga considerazione per la parte adiacente (p.lla 1279), anch'essa in parte classificata Bbd ed in parte AT_10. Alla luce di quanto sopra si ritiene accoglibile la proposta di inserire parte delle aree classificate Bbd (p.lle 1487 e 1279) nell'adiacente comparto AT_10.			
Elaborati da modificare Tavole: 3.3 a – 3.4 b- 4.1-4.2 b- 4.3 (scheda comparto AT_10) – 4.4 -5 a			

N. 27	Richiedente: Tirelli Giancarlo nato a Solofra il 21.06.1975 legale rappresentante della Soc. Coop. "La Caprigliese"		
	prot. 10558 del 19.04.2016		
Fg.		mapp.	
Località		Via	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di aggiungere all'art. 73 bis delle Nta i seguenti indici urbanistici Hmax = 13 mt P= 4 piani DC = 5 mt. o H/2 DS = 7,5 mt dall'asse stradale DE = 10 mt o H/2 DA = 3 alberi/100m2 preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti DAR = 3 arbusti/100m2 Parcheggi: 4 mq/10 mq di SUL Usi ammessi: U1/1 – U1/2 – U2/1 – U2/2 – U2/3- U2/4 U3/1- U3/2 – U3/3.1 – U3/4 O in alternativa di precisare che il volume da trasferimento e la premialità del 35% siano contenuti entro una altezza massima di mt 13,00			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Valutata la proposta si ritiene di accoglierla inserendo nell'apposito art. 73 bis delle Nta, che disciplina specificatamente il trasferimento nell'ambito di via De Santis di Antessano, dei volumi demoliti in via Mazzini di Saragnano, al comma 1. Il seguente periodo: <i>Il volume da trasferimento e la premialità del 35% devono essere contenuti entro una altezza massima di mt 13,00.</i>			
Elaborati da modificare			
Nta art. 73 bis			

N. 28	Richiedente: Mercurio Antonietta nata a Baronissi il 13.06.1965 in qualità di titolare dell'Impresa Agricola Mercurio Antonietta		
prot. 10560 del 19.04.2016			
Fg.	14	mapp.	2524-2528-2538-2539- 2544-2545-2548-2549- 2551
Località	Aiello	Via	
Oggetto dell'osservazione			
Al fine di poter realizzare quanto nelle previsioni e nello sviluppo dell'impresa agricola si chiede: 1) Si propone di consentire per il calcolo della superficie di riferimento, il concorso anche delle superfici frazionate e di quelle appartenenti a tutte le sottozone E (rif. art. 106 comma 2 punto 2.3); 2) Si propone di favorire gli interventi di nuova costruzione agricola anche nelle aree a rischio idrogeologico (rif. art. 106 comma 2 punto 2.5) 3) Si propone di estendere anche alle zone classificate E5, il potenziale edificatorio delle aree E3 (rif. art. 108) 4) Possibilità di edificare in altezza (limitando il consumo di suolo) nonché di realizzare un piano interrato o seminterrato con accesso carrabile da utilizzare quale deposito dei prodotti agricoli 5) Favorire nelle sottozone agricole i cambi di destinazione d'uso a favore di abitazioni (rif. art. 106 comma 2 punto 2.9)			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
In risposta al punto 1) e al punto 3) si veda quanto precisato in risposta all'osservazione n. 69 circa le zone E5; Per quanto attiene al punto 2) si precisa che le aree a rischio idrogeologico cui si fa riferimento sono individuate dal Piano Stralcio della competente Autorità di Bacino e pertanto soggette a limitazioni di trasformabilità imposte da un Piano sovraordinato che il Puc recepisce; pertanto tale proposta di modifica non può essere accolta. Per quanto riguarda il punto 4) si veda la osservazione n. 37 per quanto concerne il piano interrato con accesso carrabile. Per quanto concerne il punto 5) fermo restando quanto prescritto all'art. 106 comma 2.9, non essendo possibile in zona agricola il cambio di destinazione d'uso a favore di abitazioni ordinarie, si propone l'inserimento di un ulteriore periodo al comma 5 dell'art. 96 – Aree agricole: disposizioni comuni, aggiungendo quanto segue: <i>E' consentita altresì per gli edifici esistenti , legittimamente edificati, e almeno in parte destinati alla residenza, l'applicazione della legge regionale 15/2000 (Recupero abitativo dei sottotetti). Tale recupero abitativo deve essere destinato esclusivamente a sopperire alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo professionale (IAP)</i>			
Elaborati da modificare			
Nta: art. 96-99-104-105-106-108			

N. 29	Richiedente: Fumo Gennaro Vincenzo Rago in qualità di Amministratore della "Parco degli Ontani" srl		
prot. 10651 del 20.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località	Vessinelli di Antessano	Via	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede: 1) di ampliare l'area individuata come S4; 2) di modificare il comma 4.4 dell'art. 139 come segue: " Nelle aree di cui al precedente comma 4.2 le costruzioni accessorie di cui al punto C) non potranno avere una SC maggiore del 10% dell'area che sarà occupata da ciascuna attività sportiva o ricreativa, con una H massima pari a mt 4,00. Non sono ammesse costruzioni interrato eccedenti i limiti di SC indicati innanzi. Tutte le aree non utilizzate per le costruzioni accessorie di cui al precedente comma, comprese quelle destinate a parcheggio, accessi ecc, devono rimanere permeabili." 3) Prevedere nella convenzione "la possibilità di consentire interventi pubblici a titolo gratuito, per manifestazioni di particolare rilevanza"			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
La costruzione del campo di motocross necessita di superfici ampie e ubicate a notevole distanza dal centro abitato. La proposta di modifica di cui al punto 1 appare in linea con l'esigenza pubblica alla effettiva realizzazione del campo di motocross, consentendo il rispetto delle norme relative alle distanze dagli abitati. Non si ritiene, invece, accoglibile la proposta di cui ai punti 2) e 3), in quanto comporterebbero la realizzazione di infrastrutture e/o edifici in contrasto con le linee strategiche del Piano tese alla valorizzazione e alla salvaguardia del contesto paesaggistico, rilevando inoltre che l'individuazione dell'area come zona S4 è tesa esclusivamente alla realizzazione della pista di motocross, unica attività tra le diverse proposte. che l'Amministrazione, nella fase di partecipazione sul Preliminare di piano, ha inteso accogliere rilevandone l'interesse pubblico. Si fa rilevare che l'area di che trattasi è anche oggetto dell'osservazione di cui alla scheda n. 56 prodotta dall'Associazione Italia Nostra, che relativamente alla stessa solleva problematiche di tipo ambientale. Per tale motivo è necessario precisare l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento temperandolo con le esigenze di salvaguardia e tutela ambientale.			
Elaborati da modificare			

N. 30	Richiedente: Farina Angelo nato a Salerno il 13.08.1977		
prot. 10654 del 20.04.2016			
Fg.	9	mapp.	1970-525-1823
Località	Via Pagliara		
Oggetto dell'osservazione			
Le aree di proprietà ricadono nell'ambito di trasformazione AT 11. Per tale comparto si chiede un incremento dell'indice di fabbricabilità previsto (0,8 mc/mq) fino a 1 mc/mq.			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Accertato che a tutte le aree di trasformazione AT del Puc, ad eccezione della AT_11 di cui alla presente osservazione, è stato riconosciuto un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1 mc/mq, si ritiene di poter accogliere la proposta di modifica, al fine di rendere le diverse aree di trasformazione individuate omogenee in termini di trasformabilità e nel contempo garantire il prioritario obiettivo della "sostenibilità" delle trasformazioni previste.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 4.3 (Scheda di Comparto AT_11)			

N. 31	Richiedente: Rocco Annamaria nata a Salerno il 05.07.1944		
prot. 10655 del 20.04.2016			
Fg.	8	mapp.	774
Località	Via Mazzini		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di includere la particella di proprietà nell'ambito limitrofo di trasformazione AT 14			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Richiamato il comma 2 dell'art. 127 <i>Il Puc riconosce ai terreni non edificati (ovvero non asserviti a preesistenti edificazioni) compresi negli AT "diritti edificatori", espressi in metri cubi, determinati e specificati nella scheda norma relativa all'AT</i> ed accertato, nel caso specifico, che la particella in questione è già asservita ad una precedente costruzione, si ritiene non accoglibile la proposta di inserimento nel comparto AT_14.			
Elaborati da modificare			

N. 32	Richiedente: Salvatore Manfredi nato a Baronissi il 11.11.1961 in qualità di presidente del consiglio di amministrazione della Soc. arl Fonderia giacomo Pisano e Figli		
prot. 10656 del 20.04.2016			
Fg.	3	mapp.	205-356-364-400-428-619-488
Località	Via Fondo Pagano		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di modificare le percentuali di cui alla schede AR3 relative all'ambito di riqualificazione ex Fonderia modificando le previste percentuali di volumetria residenziale (33%) e non residenziale (67%) rispettivamente con 50% e 50%. Si chiede inoltre di correggere il dato circa la volumetria esistente e quindi assentibile con quella risultante da una perizia di parte (mc 47.357,53 anzichè 40.229,00)			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Si ritiene di non poter accogliere la richiesta di rettifica proposta ossia quella di destinare il 50% della volumetria realizzabile alla residenza e il restante 50% a destinazione non residenziale, in quanto la scelta operata dal Piano circa la suddivisione negli ambiti destinati a nuovi insediamenti a carattere residenziale (AT_AT* e AR) del complessivo carico insediativo assegnato al comune di Baronissi adempie al prioritario obiettivo di garantire la "sostenibilità" delle trasformazioni, il riequilibrio delle dotazioni territoriali dei servizi, e, il soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni e di urbanizzazioni fissate in sede di "Conferenza di Piano permanente per Ambito Identitario", coerentemente con una strategia di pianificazione volta al riequilibrio delle funzioni urbane e alla valorizzazione delle potenzialità di ciascuna area. In merito alla proposta di correggere il dato circa la volumetria esistente e quindi assentibile si ribadisce, non accogliendo la proposta, quanto già precisato nelle relative schede di comparto ossia: <i>Per tali ambiti il dimensionamento viene basato su una stima dei volumi esistenti effettuato su base aerofotogrammetrico, rilievo 2012. Il dimensionamento effettivo andrà effettuato, in sede di redazione di Pua, sulla base dei rilievi dell'esistente e sulla verifica di legittimità degli immobili.</i> Pertanto le percentuali relative alla suddivisione delle volumetrie realizzabili confermate, nel caso specifico, come 33 % residenziale e 67% non residenziale, saranno applicate ai volumi per i quali sarà dimostrata la consistenza e la legittimità.			
Elaborati da modificare			

N. 33	Richiedente: Concilio Alfonso nato a Baronissi il 05.12.1965 Aufiero Assunta nata a Salerno il 02.07.1972 quale amministratore della Società "Aufiero Gennaro sas"		
	prot. 10660 del 20.04.2016		
Fg.10		mapp.	467-16-1238-3191
Località	Sava	ViaCutinelli	
Oggetto dell'osservazione Si chiede relativamente alle loro proprietà ricedenti in zona Cc (art.133 Nta) una rimodulazione degli indici e parametri urbanistici previsti, in contrasto perché inferiori, rispetto a quelli per i quali sulle medesime proprietà risultano già rilasciati Pdc.			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Avendo accertato che nel caso specifico, pur avendo classificato l'area come zona Cc, sulla stessa insistono fabbricati per i quali inoltre è necessario prevedere la ricostruzione e nel contempo garantire l'adeguamento viario dell'incrocio tra via Cutinelli e via dei Contadini e che l'applicazione dei parametri urbanistici indicati all'art. 133 delle Nta, validi appunto per le zone Cc, nel caso di specie non consentirebbero di ricostruire le volumetrie preesistenti, si ritiene di normare specificatamente l'intervento a farsi nell'area aggiungendo all'art. 133 delle Nta un ulteriore comma:			
10. Per la zona Cc individuata all'incrocio tra via Cutinelli e via dei Contadini, per la ricostruzione delle volumetrie esistenti, si applicano i seguenti indici urbanistici,:			
- Vmax = Volume esistente salvo applicazione di maggiorazioni consentite dall'applicazione di norme derogatorie vigenti - Hmax = 12 mt - P= 4 piani - RC = 50% SF - DC = 5 mt o H/2. - DS = 7,5 mt dall'asse stradale o comunque in linea con gli edifici esistenti - DE = 10 mt; - IP = 25% SF			
Elaborati da modificare			
Nta art. 133			

N. 34	Richiedente: Lombardi Nicola nato a Salerno il 01.05.1967		
prot. 10662 del 20.04.2016			
Fg.8		mapp.	523-624
Località	Via Mazzini		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede relativamente al fabbricato di proprietà, per il quale il Puc per ragioni di pubblico interesse incentiva l'esecuzione di "demolizione senza ricostruzione in sito" delocalizzando il volume de quo nell'ambito di trasformazione AT 14, la possibilità di individuare una area per delocalizzazione più prossima al fabbricato (art. 135 comma 2) nonché di prevedere una premialità volumetrica non inferiore al 60% tale da giustificare la cessione gratuita dell'area di sedime e la sistemazione della stessa.			
Proposta di controdeduzioni		NONACCOGLIMENTO	
Le riconosciute ragioni di pubblico interesse dell'intervento di demolizione senza ricostruzione in sito dell'edificio di cui il richiedente è comproprietario hanno determinato la scelta urbanistica della delocalizzazione dei volumi nel comparto AT_14 e il riconoscimento di una premialità volumetrica congrua rispetto all'intervento a farsi. Resta ferma la possibilità per l'edificio de quo, contrassegnato con apposito simbolo grafico nelle tavole di Piano, di applicare quanto disciplinato all'art. 135 comma 2, ossia : <i>La delocalizzazione di tali volumi incongrui, previa cessione gratuita al Comune delle aree di sedime liberate e sistemazione delle medesime, con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione, può essere localizzato in un'area di proprietà comunale appositamente individuata dal Puc e contrassegnata negli elaborati grafici con apposita campitura e denominata "Area per delocalizzazione -Ade."</i> In ogni caso, proprio perché gli interventi di demolizione senza ricostruzione in sito, classificati dal Puc, sono di notevole interesse pubblico, si ritiene di poter consentire in generale per essi la possibilità di trasferire i diritti edificatori, in alternativa a quanto previsto dal comma 2 del citato art. 135, in uno qualsiasi dei comparti di trasformazione previsti (AT-AT*), a condizione che in essi vi sia "capienza" per l'atterraggio dei suddetti diritti edificatori con conseguenziale aumento delle superfici da destinare a standard.			
Elaborati da modificare			
Nta: art. 135			

N. 35	Richiedente: Aufiero Assunta nata a Salerno il 02.07.1972 Aufiero Francesco nato a salerno il 04.07.1966 In qualità di legali rappresentanti della Società "Eredi Gennaro Aufiero sas di Aufiero Francesco, Assunta & C"		
	prot. 10669 del 20.04.2016		
Fg.	9	mapp.	993 sub 2
Località	Baronissi	Via Unità d'Italia	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di effettuare una correzione grafica relativamente all'area di proprietà erroneamente riportata come area per attrezzature. Inoltre è necessario sempre graficamente modificare parte delle aree erroneamente classificate come Tessuto urbano di recente formazione" anziché come aree di pertinenza della scuola Media Villari.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Accertata l'erronea delimitazione delle aree di pertinenza del Condominio e di quelle della Scuola Villari si accoglie la richiesta di rettifica. Si precisa che accertato l'interesse pubblico ad acquisire l'area di pertinenza del condominio antistante la scuola Villari, il comune potrà procedere all'acquisizione della stessa applicando la procedura della "Compensazione urbanistica" prevista dal Puc.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 a – 3.4 a – 4.1 – 4.2 a - 5 a			

N. 36	Richiedente: Landi Anna nata a Fisciano il 02.01.1932 Sica Stefano nato a Salerno il 01.02.1958 Sica Antonietta nata a Salerno il 11.07.1967		
	prot. 10689 del 20.04.2016		
Fg.	3	mapp.	384-638-652
Località	Baronissi	Via Fondo Pagano	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la fascia di rispetto lungo la strada antistante l'area di proprietà di m 20,00			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
L'area di che trattasi è classificata come Bbd ossia "Tessuto urbano di recente formazione a bassa densità", in quanto già nel previgente Prg classificato come zona TU/C1 e in parte ancora non attuata. Gli istanti sulla loro proprietà avevano già ottenuto un Pdc per la realizzazione di edifici residenziali, pur non avendo mai dato inizio ai lavori. Ad oggi l'inserimento della fascia di rispetto di m 20,00 lungo via Fondo Pagano nella parte esterna al centro abitato limita la possibilità edificatoria del lotto, in contrasto con quanto invece previsto dal Prg che non riportava tale fascia di rispetto. Al fine di assicurare il mantenimento delle capacità edificatorie del pre vigente Prg (residui di Piano) si ritiene di poter accogliere la richiesta di eliminazione della fascia di rispetto di che trattasi.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 1.9 a – 1.9 b – 1.11 a			

N. 37	Richiedente: Milito Pagliara Guido nato a Salerno il 05.07.1945		
	prot. 10690 del 20.04.2016		
Fg.		mapp.	
Località		Via	
Oggetto dell'osservazione			
Osservazioni alle Nta: 1) Si propone di modificare in direzione meno restrittiva i commi 7 e 10 dell'art. 96, il comma 4 dell'art. 99 e i commi 2.6 degli articoli 104,105 e 106 in modo che risulti consentita nelle aree agricole: a) L'accessibilità carrabile agli interrati; b) La destinazione degli stessi come garage e/o parcheggi; c) La realizzazione degli interrati in prossimità di cigli di terreni e/o sbalzi di quota; 2) Di modificare in direzione meno prescrittiva i commi 3 e 4 dell'art. 99, al più lasciando quali indirizzi non vincolanti le prescrizioni geometriche e materiche ed aprendo anche a nuovi materiali e forme più moderne anche per le nuove costruzioni in zona agricola; 3) Di modificare in direzione meno restrittiva il comma 3 dell'art. 99 eventualmente introducendo un limite quantitativo anche modesto (10-20%) alle variazioni ammissibili tra le superfici dei piani fuori terra (piano terra e piano superiore destinato alla residenza)			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
In coerenza con le finalità di tutela agricola paesaggistica di cui al comma 4 dell'art. 94, si ritiene di non poter accogliere le modifiche proposte ai commi 7 e 10 dell'art. 96, né al comma 3 dell'art. 99. Allo scopo, invece, di promuovere l'attività agricola, migliorando le condizioni lavorative degli imprenditori nel settore, si ritiene di poter accogliere le proposte di modifica del comma 2.6 degli artt. 104-105-106 consentendo l'accessibilità carrabile ai locali interrati e la possibilità di destinare questi a garage e/o parcheggi, modificando anche il comma 4 dell'art. 99 come segue: <i>Non è ammessa la costruzione di corpi sporgenti in aggetto. E' possibile la creazione di locali interrati da destinare a deposito, cantina e/o autorimesse di veicoli e mezzi agricoli. E' consentita la realizzazione di rampe carrabili di accesso ai locali interrati di larghezza massima m 3,00.</i> Si propone di accogliere la modifica del comma 2.6 degli artt. 104-105-106 come segue: <i>2.6. E' consentita la realizzazione di opere interrate, oltre quelle di cui al comma 4 dell'art.99, esclusivamente per la formazione di cisterne per la raccolta di acque meteoriche.....(omissis)...</i> <i>non potranno essere realizzate rampe carrabili all'esterno.....(omissis)</i> E di introdurre un comma 2.6 bis agli artt. 104-105-106: <i>2.6 bis E' vietata la costruzione di strutture completamente interrate non connesse alla realizzazione di altri interventi per la realizzazione di abitazioni agricole e/o annessi agricoli a meno di dimostrate esigenze di realizzazione di depositi e/o cisterne per la raccolta di acque meteoriche funzionali alla conduzione del fondo.</i>			
Elaborati da modificare			
Nta: art. 99- 104-105-106-			

N. 38	Richiedente: Antonio Ciervo e Luisa Anna Maria Calvanese		
	prot. 10691 del 20.04.2016		
Fg.	9	mapp.	1701
Località	Baronissi	Via Casa Maiorino	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la prevista realizzazione dell'adeguamento stradale in via Casa Maiorino, e si propongono due alternative			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Verificato lo stato dei luoghi, per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si ritiene accoglibile la proposta di eliminare la prevista realizzazione dell'adeguamento stradale. La definizione dell'effettivo adeguamento/allargamento viene rimandato alla luce della prevista delocalizzazione della scuola elementare e della successiva riorganizzazione dell'area di sedime.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.2 - 3.3 a - 3.4 b - 4.1 - 4.2 a - 5 a			

N. 39	Richiedente: Guido Pisano nato a Salerno il 20.04.1950										
prot. 10692 del 20.04.2016	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="132 416 464 454">Fg.</td> <td data-bbox="464 416 791 454">9</td> <td data-bbox="791 416 1118 454">mapp.</td> <td data-bbox="1118 416 1449 454">2115</td> </tr> <tr> <td data-bbox="132 454 464 488">Località</td> <td data-bbox="464 454 791 488">Casa Fumo</td> <td colspan="2" data-bbox="791 454 1449 488">Via</td> </tr> </table>			Fg.	9	mapp.	2115	Località	Casa Fumo	Via	
Fg.	9	mapp.	2115								
Località	Casa Fumo	Via									
Oggetto dell'osservazione											
Si propone che il progetto di messa in sicurezza del versante Ovest interessante in parte la proprietà dello scrivente possa, in sede di redazione del progetto esecutivo, essere rivisto e le opere previste localizzate in maniera tale da evitare di interferire con la proprietà privata. Inoltre qualora sia ricorra all'espropriazione, si chiede di consentire che la compensazione urbanistica, ossia il riconoscimento dei crediti edilizi compensativi, possa attuarsi anche con lo sfruttamento degli stessi non solo all'interno di un determinato ambito di trasformazione destinato all'edificazione privata ed individuato dal Puc ma anche all'interno della proprietà residua stessa.											
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO									
Il progetto "Sistemazione idrogeologica del territorio comunale – interventi di canalizzazione e difesa idraulica del versante ovest" riveste preminente interesse pubblico, prevedendo opere per la messa in sicurezza dell'abitato sottostante il versante ovest, appunto. Nel caso in esame, il Puc ha riportato le previsioni del progetto definitivo, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13.01.2014. Le indicazioni, stante lo stato del progetto, sono puramente indicative, e solo nelle successive fasi progettuali, quando necessariamente dovranno essere notiziati i privati interessati dalla realizzazione delle opere, potranno essere valutate eventuali piccole modifiche, sempre che queste ultime non impediscano o non rendano maggiormente onerosa l'opera, ritenuta come già detto indispensabile e rilevante ai fini della messa in sicurezza dal rischio idrogeologico. Per quanto concerne la prevista applicazione della disciplina della compensazione urbanistica di cui al comma 6 dell'art. 141, si ritiene accoglibile la proposta di prevedere la possibilità di sfruttamento da parte del proprietario del diritto edificatorio generato dalla cessione delle aree non solo all'interno di un determinato ambito di trasformazione destinato all'edificazione privata, ma anche all'interno della propria proprietà, qualora a questa, per la sua classificazione come zona omogenea, è già riconosciuta una edificabilità. Ovviamente il diritto edificatorio generato dalla compensazione urbanistica si somma a quest'ultima.											
Elaborati da modificare											
Nta: art. 141											

N. 40	Richiedente: Antonio Farina nato a Baronissi il 17.09.1969 Iannone Argentina nata a Salerno il 06.07.1965		
	prot. 10693 del 20.04.2016		
Fg.	2	mapp.	1528
Località	Cariti	Via	
Oggetto dell'osservazione Si chiede di modificare la prevista zona D1 in residenziale essendo stati recentemente, nell'area di proprietà, realizzati due corpi di fabbrica destinati a laboratori e per i quali, ai sensi della Lr 19/2009 e s.m.i. è stato richiesto il cambio di destinazione d'uso in residenziale.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
La realizzazione nell'area di due corpi di fabbrica destinati a laboratori è stata assentita conformemente alla destinazione del Prg che classificava l'area come zona TdU/D4. Il cambio di destinazione d'uso è invece stato assentito ai sensi di una legge derogatoria (Piano Casa) che comunque non modifica la destinazione di zona indicata dal piano. Il Puc pertanto individuando l'area come zona D1 produttiva esistente, non ha fatto altro che riconoscere e confermare la destinazione previgente anche alla luce del fatto che con la stessa logica ha riconfermato la parte dell'originaria TdU/D4 ancora non attuata, classificandola come zona D3. Peraltro risulterebbe del tutto inopportuna, l'individuazione di una zona B contigua ad una zona D di progetto.			
Elaborati da modificare			
Empty space for modifications			

N. 41	Richiedente: Montefusco Adua nata a Fisciano il 24.01.1937		
prot. 10694 del 20.04.2016			
Fg.	9	mapp.	891
Località	Via Nicotera		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di riclassificare l'area di proprietà da zona B Tessuto urbano di recente formazione consolidato, a Zona Bbd Tessuto urbano di recente formazione a bassa densità.			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
In sede di apposito sopralluogo si è potuto verificare che è stata erroneamente classificata come zona B il cortile di pertinenza di fabbricati storici sebbene ricostruiti, che invece sono classificati come zona A. Pertanto la proposta di modifica può essere accolta in quanto la zona residuale è caratterizzata da impianto incompiuto, che caratterizza gli ambiti definiti dal Puc come tessuto urbano di recente formazione a bassa densità. Pertanto il lotto oggetto della CE .176/92 può classificarsi come zona Bbd consentendo in tal modo la realizzazione delle previsione di cui al citato titolo abilitativo edilizio.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 a – 3.4 b – 3.5- 5 a			

N. 42		Richiedente: eredi Giacomo e Renato Pisano	
prot. 10696 del 20.04.2016			
Fg.	3	mapp.	264-1485
Località	Via Allende		
Oggetto dell'osservazione			
Nell'area di proprietà si propone la creazione di insediamento per attività pubbliche e private. Due plessi distinti che daranno alloggio a strutture accreditate con il SSN, con branchie di Analisi Cliniche, Diagnostica per Immagini, Medicina nucleare, ecc, nonché a privati che operano nel settore.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'area indicata per la realizzazione dell'intervento di che trattasi ricade nell'area di Città della Medicina ossia nell'area destinata ad ospitare l'ampliamento del plesso Universitario ed un polo integrato per la ricerca, le attività sanitarie e di servizi all'Università (compreso residenze a rotazioni d'uso per studenti e docenti); nell'area è altresì previsto l'insediamento del polo scolastico superiore. Per il comparto classificato dal Puc come "città della medicina", dovrà essere redatto un Pua che, tenendo conto della nuova perimetrazione, e delle opere pubbliche già realizzate e di quelle, già finanziate e di prossimo avvio, nonché delle indicazioni provenienti dal tavolo di lavoro costituito tra Comune di Baronissi e Università, dovrà prevedere gli interventi ammissibili, ed i relativi indici e norme. Il Pua stabilirà, altresì, le forme di esecuzione e le modalità degli interventi, la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare, la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici. Le aree destinate alla realizzazione degli interventi privati, nell'ambito delle destinazioni ammesse, saranno assegnate dal comune, attraverso procedure ad evidenza pubblica. Il Pua stabilirà inoltre le destinazioni ammissibili nell'area compatibili e afferenti le seguenti macro destinazioni: • Attività didattiche e laboratori Università degli studi di Salerno; • Attività Sanitarie pubbliche e private; • Attività di ricerca e servizi all'Università di tipo pubblico e privato; • Residenze a rotazione d'uso per studenti e docenti; • Polo scolastico superiore. Pertanto seppure le funzioni che i richiedenti intendono insediare sono conformi a quelle previste dal Puc, la richiesta non è accoglibile in quanto si prefigura come intervento urbanistico diretto, mentre nell'ambito di Città della Medicina, le trasformazioni urbanistiche sono demandate all'intervento urbanistico preventivo previa redazione quindi di apposito Piano urbanistico attuativo.			
Elaborati da modificare			

N. 43	Richiedente: Del Regno Michele legale rappresentante della società DE.BA. srl Fabio Napoli legale rappresentante della società Fabio Napoli & Partners srl Proprietari dell'AT*3		
prot. 10697 del 20.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località	Via Allende		
Oggetto dell'osservazione			
1) Si propongono modifiche alla perimetrazione del comparto anche al fine di evitare di lasciare aree residuali e non utilizzabili, con la conseguente definizione di un comparto la cui superficie passa da mq 39.429,801 a mq 41.302,00; 2) Si chiede di contenere la prevista percentuale (50%) di aree di cessione limitandola entro il 40% della superficie territoriale, in quanto il comparto è già gravato dalla cessione delle aree necessarie alla realizzazione di un asse stradale a protezione del collettore di allontanamento delle acque piovane provenienti dall'area PIP e dal vallone Orsale, con il raggiungimento di una percentuale complessiva di circa il 65%; 3) Si chiede una flessibilità nella indicazione delle previsioni stradali;			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Come precisato all'art. 119 comma 5 <i>Gli ambiti denominati AT* individuano ambiti già destinati alla trasformazione da precedenti previsioni urbanistiche (ex "TdU -i/n°__", "T.d.U.-i/ASn°__" e "T.d.U./C" del previgente P.R.G.) e per i quali non sono state rinvenute sopravvenute ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del previsioni medesime o la convenienza a migliorarle, e pertanto esse sono state confermate seppur, in taluni casi modificati nelle originarie perimetrazioni per adeguarle all'attuale stato di fatto e di diritto, ovvero per renderle maggiormente funzionali.</i> La proposta di modifica del perimetro, con l'aggiunta di aree peraltro già nella disponibilità dei proprietari delle aree del comparto, e che in caso contrario resterebbero aree inutilizzate e residuali, nel caso specifico appare coerente con gli indirizzi del Piano e pertanto accoglibile. L'aumento di superficie del comparto conseguente alla rettifica del perimetro dello stesso però non potrà generare ulteriore carico urbanistico. Restano pertanto ferme le prescrizioni della scheda di comparto AT*_3 in termini di alloggi (79 alloggi +12 per premialità). Il calcolo del volume realizzabile andrà quindi calcolato applicando gli indici previsti alla consistenza originaria del comparto (mq 39429,80) anziché quella del comparto modificato. Tenuto inoltre conto delle consistenti cessioni di aree connesse all'attuazione del Pua già approvato per le grosse quantità di aree destinate anche alla viabilità, si ritiene, allo solo scopo di rendere equilibrato l'intervento anche rispetto agli altri comparti di uguale classificazione, di accogliere la proposta di eliminare la voce "aree pubbliche aggiuntive a disposizione dell'Amministrazione per progetti tematici e per housing". In merito al punto 3) si precisa che il Pua cui è demandata l'attuazione del comparto potrà meglio precisare, la viabilità interna al comparto, come peraltro già previsto dall'art. 120, commi 4-5 e 6. In particolare si potranno proporre modifiche ai tracciati indicati nelle schede di comparto senza che queste costituiscano variante al Puc.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 b – 3.4 a – 3.6 – 3.7 – 4.1 – 4.2 a – 4.3 (scheda comparto AT*_3) - 4.4 – 5 b			

N. 44	Richiedente: D'Auria Michele nato a Salerno il 24.11.1957		
prot. 10698 del 20.04.2016			
Fg.	10	mapp.	643-644-642-641-646-645-647
Località	Antessano	Via Bianco	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che i terreni di proprietà siano individuati, come nel Prg, zona B, e non come previsto, zona agricola ordinaria E2			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Accertata la previgente destinazione urbanistica (Tu/B2) e l'assentito progetto di ricostruzione (PdC 03/B del 11.09.2014 i cui lavori risultano iniziati in data 12.08.2015), si ritiene accoglibile la richiesta di classificazione della proprietà in "Tessuto urbano di recente formazione consolidato", aggiungendo al comma 1 dell' art. 73 delle Nta il seguente periodo: <i>Sono fatti salvi i soli interventi di ricostruzione ai sensi della L 219/81 e s.m.i.</i>			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 a – 3.3 b – 3.4 b – 5 a - 5 b Nta art. 73			

N. 45	Richiedente: Quaranta Marino nato a Roma il 04.11.1960		
	prot. 10699 del 20.04.2016		
Fg.	9	mapp.	448
Località	Via Marconi		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che il fabbricato di proprietà, individuato come categoria A2 sia indicato come categoria A4			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
La Città da tutelare (Tessuto prevalentemente storico) è costituita da differenti tessuti storici distinti in base alla loro formazione storica e alle loro caratteristiche morfo-tipologiche; di conseguenza il Puc norma gli interventi possibili sull'edificato con modalità di tipo diretto, in base ad una classificazione degli edifici. La classificazione degli edifici è stata articolata nelle seguenti differenti classi: A1 – <i>"Edifici di elevata qualità e memoria storica"</i> (edifici e complessi di tipo religioso o civile di particolare rilevanza storico-artistico costituenti oggetti detentori in se di valore storico e documentale; beni già individuati con specifico provvedimento dalla competente autorità); A2 – <i>"Edifici di rilevante qualità e memoria storica o caratterizzanti l'ambiente urbano circostante"</i>; A3 – <i>"Edifici interessanti per il loro impianto rimasto inalterato anche se privi di rilevanti elementi architettonici o formali"</i>; A4 – <i>"Edifici e/o manufatti privi di valore culturale"</i>, (edifici recenti ossia ricostruiti o con interventi di ristrutturazione integrale privi di valore architettonico e coerenti solo con la logica di sedime). L'edificio per il quale si richiede la diversa classificazione non ha subito interventi di ristrutturazione che ne hanno modificato le caratteristiche rendendolo coerente con la sola logica di sedime. Anzi in esso sono ancora rilevabili ed identificabili caratteri storici ed architettonici coerenti con l'ambiente in cui l'edificio è inserito. Pertanto si ritiene non accoglibile la richiesta.			
Elaborati da modificare			

N. 46	Richiedente: Genovese Raffaele nata a Baronissi il 27.03.1961		
prot. 10701 del 20.04.2016			
Fg.	14	mapp.	224
Località	Aiello		
Oggetto dell'osservazione			
Inserire sagoma fabbricato da ricostruirsi ai sensi della L 219/81 e s.m.i. e la sua classificazione (categoria).			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
La sagoma del fabbricato non è ovviamente riportata nella base aerofotogrammetrica del Puc che rileva la situazione al 2012 (volo aerofotogrammetrico), in quanto il fabbricato non è ancora stato ricostruito. La zona nella quale deve essere ricostruito il fabbricato è classificata come "Tessuto prevalentemente storico". Quest'ultimo è costituito da differenti tessuti storici distinti in base alla loro formazione storica e alle loro caratteristiche morfo-tipologiche; di conseguenza il Puc norma gli interventi possibili sull'edificato con modalità di tipo diretto, in base ad una classificazione degli edifici. La classificazione degli edifici è stata articolata nelle seguenti differenti classi: A1 – "Edifici di elevata qualità e memoria storica" (edifici e complessi di tipo religioso o civile di particolare rilevanza storico-artistico costituenti oggetti detentori in se di valore storico e documentale; beni già individuati con specifico provvedimento dalla competente autorità); A2 – "Edifici di rilevante qualità e memoria storica o caratterizzanti l'ambiente urbano circostante"; A3 – "Edifici interessanti per il loro impianto rimasto inalterato anche se privi di rilevanti elementi architettonici o formali"; A4 – "Edifici e/o manufatti privi di valore culturale", (edifici recenti ossia ricostruiti o con interventi di ristrutturazione integrale privi di valore architettonico e coerenti solo con la logica di sedime). Nel caso specifico appare evidente che una volta ricostruito il fabbricato (ricostruzione ovviamente confermata anche dal comma 15 dell'art. 58 delle Nta) esso assumerà la categoria A4. Ad ogni buon fine si prevede l'inserimento di un ulteriore comma all'art. 55 delle Nta Gli edifici che saranno ricostruiti ai sensi della legge 219/81 dopo la adozione del Puc assumeranno la classe A4			
Elaborati da modificare			
Nta art. 55			

N. 47	Richiedente: Petrone Gaetano nato a Salerno il 28.05.1993										
prot. 10752 del 21.04.2016	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="132 412 459 452">Fg.11</td> <td data-bbox="459 412 786 452"></td> <td data-bbox="786 412 1114 452">mapp.</td> <td data-bbox="1114 412 1445 452">1391-1251-806-807</td> </tr> <tr> <td data-bbox="132 452 459 488">Località</td> <td data-bbox="459 452 786 488">Fariconda</td> <td colspan="2" data-bbox="786 452 1445 488">Via</td> </tr> </table>			Fg.11		mapp.	1391-1251-806-807	Località	Fariconda	Via	
Fg.11		mapp.	1391-1251-806-807								
Località	Fariconda	Via									
Oggetto dell'osservazione Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Fariconda essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche.											
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO									
L'osservazione pone le medesime problematiche dell'osservazione contrassegnata con il n. 18. Pertanto si rimanda integralmente ai contenuti di tale scheda e per le medesime motivazioni si ritiene non accoglibile.											
Elaborati da modificare 											

N. 48	Richiedente: Moscatiello Giovanni nato a Roccapiemonte il 19.09.1954		
prot. 10755 del 21.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località		Via	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di individuare un'area PEEP opportunamente dimensionata all'interno dello strumento urbanistico generale.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione affronta il tema dell' "edilizia economica e popolare" o come sarebbe meglio definirla oggi il tema della più vasta categoria dell' "alloggio sociale", termine introdotto nella legislazione nazionale dal cosiddetto "Piano Casa" di cui al D.L. 112/08.			
All'interno della più vasta eccezione dell'edilizia sociale si individuano tre distinte categorie: l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata: - l'edilizia sovvenzionata (ERP) ovvero realizzata in via diretta dalla P.A. con mezzi finanziari pubblici e finalizzata a realizzare alloggi in locazione a canone sostenuto o sociale per i ceti più poveri; - l'edilizia agevolata ovvero realizzata da privati con il concorso di finanziamenti pubblici e destinata a fornire alloggi in locazione o in proprietà a categorie sociali a reddito medio/basso; - l'edilizia convenzionata che verte principalmente sul diritto di superficie ed è realizzata direttamente dai privati con copertura dei costi a proprio carico e sorretta da una convenzione tra soggetto beneficiario dell'area e Comune relativamente alla modalità di utilizzo della medesima con concessione ai privati dell'area a prezzi contenuti e agevolazione sugli oneri di concessione. A queste categorie si è aggiunto dopo il citato D.L. 112/2008, l' "edilizia sociale a canone calmierato", realizzata da privati con contributi pubblici parziali e/o con meccanismi di premialità urbanistica sviluppati attraverso interventi integrati sia sul piano dell'utenza (mix sociale) che sul piano delle destinazioni (non solo case ma anche negozi, servizi spazi di aggregazione). In questo quadro di evoluzione legislativa c'è il rinvio all'evoluzione dello stesso concetto di abitazione sociale, dove "sociale" è inteso non con riferimento a gruppi socialmente sostenuti e alloggiati in un parco abitativo specifico al di fuori del mercato, ma tende a designare una nuova funzione sociale che comprende una azione coordinata di prestazioni organizzate attorno alla casa. Questa evoluzione concettuale del tema ha portato a definire l'alloggio sociale come: "servizio di interesse economico generale" e che "... costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi..." (cfr. art. D.M. 22/04/08). Anche la Regione Campania sulla base delle norme nazionali ha emanato, con la Deliberazione n. 572 del 22/07/2010 "linea guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale"; esse indicano come obiettivo primario per la "sostenibilità urbana" il superamento del concetto di periferia, abbandonando il concetto del progetto "abitativo sociale" pensato come singolo intervento, ma ripensandolo come la somma di edifici e spazi aperti che attraverso un progetto urbano sostenibile devono diventare "architettura per l'uomo" e luoghi da abitare. Occorre, quindi, una nuova metodologia di progetto che superi il concetto dell'edilizia residenziale pubblica come un mero progetto edilizio; occorre un progetto urbano che garantisca le singole interrelazioni possibili tra edificio, città, ambiente antropizzato ed ambiente naturale, capace di assicurare qualità abitativa nel rispetto delle risorse ambientali, delle esigenze sociali, della storia e qualità dei luoghi. Tra l'altro il Comune di Baronissi è stato sempre attento ad una corretta integrazione dell'edilizia sociale; gli interventi, anche consistenti svolti negli ultimi anni, proprio sotto l'Amministrazione dell'osservante, sono stati articolati in ambiti urbani nuovi (PEEP Cariti) o recuperati (PEEP Sava, aree occupate dai prefabbricati) ma comunque centrati su processi di riqualificazione urbana diffusa, in grado di "ricucire" una nuova maglia urbana, anche a fare da contrappunto a quella esistente, recuperando e rispettando antichi valori,			

allineamenti, collegamenti viari e pedonali, corridoi "verdi" a dare forza ad un'idea di città.

In questo quadro gli ambiti urbani nuovi o recuperati attraverso la qualità, anche formale, sono divenuti fattori determinanti di innovazione urbana. Si pensi, ad esempio, alle opportunità e occasioni sostenute dal processo di riqualificazione del comparto PEEP Sava, che attraverso decisivi interventi di riqualificazione, con inserimento di funzioni diverse da quelle residenziali, si è trasformato da una periferia degradata, qual era solo agli inizi degli anni 2000, a zona centrale della città piena di servizi e frequentata anche da cittadini non residenti nel quartiere.

In un periodo, però, di forti carenze di risorse pubbliche, come quello attuale pensare a finanziamenti pubblici finalizzati esclusivamente alla realizzazione di alloggi di ERP, è quantomeno improbabile.

Anche l'acquisizione delle aree da destinare ad interventi di "edilizia economica e popolare", con l'evoluzione che negli ultimi anni ha avuto la disciplina degli espropri si è notevolmente complicata per la P.A.. Infatti in materia di espropri il testo unico, prevede che l'indennità di espropri corrisponda al valore venale dell'area, valutando le condizioni oggettive delle aree. Tale previsione normativa sebbene preveda per le aree finalizzate ad attivare interventi di riforma economico-sociale, un'indennità ridotta del 25%, rende, in pratica, non più realizzabili espropriazioni di grossi comparti (come avvenne per il PEEP Cariti, per il quale con riferimento alla legislazione vigente all'epoca fu possibile eseguire l'espropriazione a cifre molto al di sotto delle normali valutazioni di mercato).

Ulteriore difficoltà è data dalla breve durata dei vincoli pre-ordinati all'esproprio, infatti l'attuale legislazione prevede una durata dei vincoli, solo, quinquennale, alla scadenza del quale occorre corrispondere al proprietario una indennità commisurata al danno prodotto.

Tutte le problematiche innanzi evidenziate e l'assenza di disponibilità o di prospettive attuale e concreta di accesso a fondi pubblici da destinare ad interventi costruttivi di ERP hanno indotto a ricercare formule diverse, (tra l'altro previste anche nel PUC adottato dalla Giunta Moscatiello), per garantire al Comune la disponibilità di aree da destinare a tali interventi.

In particolare le linee strategiche contenute nel preliminare di Piano così disponevano in materia: "...prevedere l'edilizia sociale in quota dell'espansione edilizia e delle trasformazioni urbanistiche..."

Le norme di piano, assecondando tale linea strategica, prevedono la cessione gratuita al Comune, in quota dell'espansione edilizia da parte dei privati, di aree eccedenti le necessità di "standard" a disposizione dell'Amministrazione per "progetti tematici o housing sociale".

Con tale meccanismo il Comune acquisirà gratuitamente aree su cui a secondo le esigenze e/o le disponibilità di finanziamenti pubblici destinati ad interventi di ERP, potrà attuare, appunto interventi di:

- Edilizia Residenziale Pubblica da concedere in locazione ai ceti più poveri;
- Edilizia sovvenzionata attraverso l'assegnazione delle aree ad imprese o cooperative finalizzate alla realizzazione di alloggi da concedere in locazione a canone sostenibile a particolari categorie sociali (giovani coppie, studenti, ecc) o anche a famiglie con redditi medio/bassi.

Tali aree, che come si può facilmente rilevare dalle schede dei comparti "AT" ed "AT*" sono distribuite in tutto il territorio comunale ed integrano gli interventi residenziali privati assecondando in tal modo un mix sociale e funzionale ricercato dalla recente normativa come evidenziato in premessa.

Nel dettaglio le aree che dovranno essere cedute al Comune gratuitamente per "progetti tematici dell'Amministrazione o per Housing sociale" hanno l'estensione indicata nella tabella che segue:

AT o AT*	Località	Area da cedere per "progetti tematici o Housing sociale" mq
AT_6	Orignano	1835
AT_11	Baronissi – via Pagliara	5056
AT*_1	Orignano	5370,49
AT*_2	Baronissi	3200,29
AT*_3	Sava	3697,90
AT*_4	Capo Saragnano	3947,25
AT*_5	Saragnano	7245,84
AT*_6	Antessano	9687,82

AT*_7	Acquamela	3376,29
AT*_8	Aiello	902,11
AT*_9	Caprecano	1798,17
TOTALE		46117,16

Pur ipotizzando che di tali aree sia utilizzato solo l'80% per la realizzazione di interventi costruttivi per la realizzazione di "edilizia sociale" e l'altro 20% per altre esigenze si avrà:

$\text{mq. } 46.117 \times 80\% = \text{mq } 36.893,60$ aree da destinare ad "housing sociale" .

Su tali aree con applicazione di un indice fondiario pari a 3,5 mc/mq potranno essere realizzati:

$\text{mq. } 36.893,60 \times 3,5 \text{ mc/mq} = 129.127 \text{ mc}$ di residenze sociali ovvero

$\text{mc. } 129.127 : 300 \text{ mq /alloggio} = 430 \text{ alloggi.}$

Tale quantità è molto prossima ai limiti indicati dalla L. 167/62 così come modificata ed integrata in particolare dall'art. 2 della L. 10/77, citata nell'osservazione, sebbene tale norma non sia obbligatoria per il Comune di Baronissi non rientrando esso nelle classi di Comuni (superiori a 50.000 abitanti o che siano capoluoghi di Provincia) per i quali appunto è obbligatoria la formazione di un piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare. (cfr. art. 1 L. 167/62).

Essa soddisfa, al contempo, in pieno le esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio, essendo superiore al triplo del numero dei soggetti, "aventi diritto" che, come rilevabile dalla vigente graduatoria per l'assegnazione di alloggi ERP definita a seguito verifica ex art. 10 L.R. 18/97, trasmessa dalla Commissione Provinciale assegnazione alloggi con nota prot. 1057 del 27/10/2010 affissa all'Albo Pretorio del comune dal 28/10 al 27/11 2010, erano in numero di 142 (cento quarantadue) e ad oggi essendo stati assegnati circa 20 alloggi restano in circa 120 (centoventi).

Elaborati da modificare

N. 49	Richiedente: Paolillo Vincenzo nato a Baronissi il 13.07.1945 Sarno Vincenza nata a Fisciano il 09.12.1954 Paolillo Mauro nato a Salerno il 07.05.1975		
	prot. 10759 del 21.04.2016		
Fg.	10	mapp.	2288-2287
Località	Via S. Andrea		
Oggetto dell'osservazione Si chiede relativamente all'ambito di riqualificazione dei margini agricoli Ragr 4, all'interno del quale sono ricompresi i propri immobili, di: 1) Rivedere le modalità attuative dell'ambito; 2) Consentire in ragione delle proprietà private con attuale differente destinazione d'uso, la gestione diretta e privata delle aree scoperte, con interventi tesi a migliorare gli standard urbanistici in relazione alla effettiva destinazione d'uso; 3) Prevedere nelle aree libere a favore degli edifici circostanti, la possibilità di realizzare autorimesse e parcheggi interrati e a raso e aree attrezzate per il tempo libero, favorendo così la riqualificazione ambientale delle aree pertinenziali scoperte esterne degli edifici con interventi di sistemazione effettuabili direttamente dal proprietario, senza necessariamente passare attraverso un Pua; 4) Garantire gli incrementi premiali volumetrici ai soggetti interessati ad interventi di ristrutturazione edilizia, senza limitare e penalizzare i proprietari che per vari motivi hanno necessità di interventi più snelli in parti del Ragr 4 già consolidata e ben caratterizzata.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Relativamente agli ambiti di riqualificazione agricola denominati Ragr si ritiene, vista la prioritaria esigenza che ne ha determinato l'individuazione, ovvero la necessità di riqualificare interi ambiti disomogenei in zone agricole direttamente connesse ad aree urbanizzate, di poter accogliere parzialmente la proposta, individuando una modalità attuativa alternativa al previsto piano urbanistico attuativo (Pua), al fine di rendere più facilmente attuabile il previsto intervento di riqualificazione. Pertanto nelle Nta, il comma 5 dell'art. 134 verrà modificato come segue: 5. Accertato l'interesse pubblico dell'intervento di riqualificazione e su proposta dei proprietari delle aree ricomprese nell'ambito, il comune può procedere alla redazione di un preliminare progetto unitario di intervento, con la definizione di una lottizzazione funzionale dell'intero ambito di riqualificazione, individuando le aree da destinare agli interventi edilizi e quelli da destinare a standard. Tale progetto unitario di intervento sarà predisposto dagli Uffici tecnici comunali; eventuali spese connesse alla predisposizione del progetto saranno a carico dei proprietari. Il progetto sarà approvato dalla Giunta comunale e dall'avvenuta approvazione sarà consentito ai proprietari l'intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28-bis del Dpr 380/2001 e s.m.i., nelle aree individuate per le trasformazioni edilizie. Tale modifica normativa consentirà pertanto ad avvenuta approvazione da parte della Giunta del previsto Progetto unitario di intervento di intervenire nelle aree di trasformazione individuate in maniera diretta con un PdC convenzionato anche prevedendo la possibilità intervenire sulle aree scoperte nel rispetto della normativa vigente. Resta inteso che prima dell'approvazione del Pua o del Progetto unitario di cui sopra, nell'ambito individuato come Ragr 4 sono possibili gli interventi di cui alla zona agricola ordinaria E2, in quanto le aree ricadenti nel perimetro dell'ambito di che trattasi sono così classificate nel Piano strutturale.			
Elaborati da modificare			

N. 50	Richiedente: Ladalardo Maurizio nato a Salerno il 29.03.1969 in qualità di legale rappresentante della Ladalardo Costruzioni di Maurizio Ladalardo & C. sas		
prot. 10790 del 21.04.2016			
Fg.	14-3	mapp.	2657-2482-2483-2484- 2485-2486-2487-2488 (fg. 14) 1043-1044 (fg 3)
Località	Via Due Principati/via Allende/via Trinità		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede: 1) Relativamente all'immobile sito in via dei due Principati,, individuato catastalmente al foglio 14 (vedi mapp. sopra indicati) di correggere la previsione grafica che individua l'alveo fluviale e che nel caso specifico coinvolge gran parte del piano sotto strada dell'immobile oltre che la rampa di accesso allo stesso; 2) Relativamente all'immobile in via Trinità individuato come "Attrezzature per l'istruzione superiore", di chiarire l'applicazione e/o l'interpretazione dell'art. 80 comma 4 delle Nta allo scopo di definire con certezza quale sia la zona di interesse dell'immobile e delle aree di pertinenza una volta che occorrerà abbandonare l'attuale destinazione e, nel caso di riutilizzo dell'immobile e delle aree pertinenti, prevedere nella norma di attuazione, che per l'utilizzazione del fabbricato e delle aree si consenta una destinazione urbanistica che ne permetta il frazionamento in conformità agli standard autorizzati in precedenza e previsti per gli esercizi di vicinato; 3) Relativamente all'immobile in via Allende identificato catastalmente al foglio 3 p.lla 1044, di inserire una previsione normativa o l'immobile in un ambito che ne consenta il frazionamento in più unità commerciali, allo scopo di adeguarne l'utilizzo in conformità agli standard urbanistici del quale è fornito ed autorizzato.			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
1) Accertata la erronea rappresentazione grafica dell'alveo fluviale si ritiene la proposta di rettifica accoglibile. 2) Al fine di evitare interpretazioni normative il comma 4 dell'art. 87 sarà modificato come segue: 4. Servizi e attrezzature di interesse sovra comunale – Sono le parti del territorio che ospitano attrezzature pubbliche di interesse generale o di uso pubblico relative all'istruzione superiore. Tali funzioni sono attualmente ospitate in edifici di proprietà privata; in caso di dismissione dell'attuale destinazione a "scuola superiore" gli edifici attualmente utilizzati potranno essere riutilizzati per gli usi per i quali erano stati originariamente assentiti, compatibilmente con la "zona urbanistica" contermine all'edificio medesimo. Resta comunque esclusa la destinazione per usi abitativi U1. Gli interventi ammessi sugli edifici attualmente assoggettati a tale uso sono a) Manutenzione ordinaria MO; b) Manutenzione straordinaria MS; c) Restauro e risanamento conservativo RC (senza cambi di destinazione d'uso e/o aumento delle unità immobiliari); 3) Valutata la necessità di regolamentare il settore commerciale e la possibilità di prevedere anche esercizi di vicinato in alcune zone del tessuto produttivo esistente (D1) si ritiene di modificare l'art. 81 comma 1 come segue: 1 Disciplina funzionale nei Tessuti a prevalente destinazione produttiva: -a) Usi non ammessi: U1/1, U1/2, U2/1 limitatamente ad esercizi commerciali di vicinato, U2/4, U3/1, U4/tutti, U6/tutti; Usi regolati: - U2/1, esercizi commerciali di vicinato ed esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti (rif. art. 4, comma1 lettere a) e b) della L.R. 1/2014 ove ammessi dallo S.I.A.D.; - U2/2 qualora previste ed ammesse dallo S.I.A.D. la possibilità di realizzare frazionamenti sugli edifici produttivi regolarmente assentiti preesistenti è			

possibile trattandosi nella fattispecie di intervento classificabile come manutenzione straordinaria come definita dall'art. 3 del Dpr 380/2001.

Elaborati da modificare

Tavole: 3.3 b – 3.4 b – 4.1 – 4.2 b – 5 b

Nta: art. 87-81

N. 51	Richiedente: Mancino Domenico nato a Pompei il 01.05.1958		
prot. 10806 del 21.04.2016			
Fg.	10	mapp.	2950-739-740-748
Località	Staccarulo		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Fariconda essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione pone le medesime problematiche delle osservazione contrassegnate con i N. 18 e N. 47. Pertanto si rimanda integralmente ai contenuti della scheda relativa all'osservazione N. 18 e per le medesime motivazioni si ritiene non accoglibile.			
Elaborati da modificare			

N. 52	Richiedente: Di Muro Francesco nato a Fisciano il 09.04.1945		
	prot. 10809 del 21.04.2016		
Fg.	11	mapp.	1176-1111-541-543
Località	Antessano	Via Bianco	
Oggetto dell'osservazione Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Fariconda essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione pone le medesime problematiche delle osservazioni contrassegnate con i Nn. 18, 47 e 51. Pertanto si rimanda integralmente al contenuto della scheda relativa all'osservazione n. 18 e per le medesime motivazioni si ritiene non accoglibile.			
Elaborati da modificare			
Empty space for modifications			

N. 53	Richiedente: Pasquale Napoli legale Rappresentante della Società "Studio Tecnico Rago, Ingegneri Associati srl"		
prot. 10810 del 21.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località	Saragnano		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di ripristinare la destinazione residenziale delle aree già oggetto della variante approvata con delibera di CC n. 4 del 07.02.2013 - HOUSING			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
E' importante evidenziare che la variante al PRG a suo tempo approvata era riferita ad un progetto complessivo, unitario ed indivisibile, comprendente gli edifici, le urbanizzazioni, la viabilità, gli spazi pubblici di connessione, gli standard pubblici, con riferimento all'intera area interessata dal "programma" estesa mq. 72.789.			
A suo tempo originariamente e prima della suddetta variante il proponente presentò, anche al Comune (prot. 23928 del 12/10/2012), dichiarazione, resa da Angelo Rago nella sua qualità di legale rappresentante della s.r.l. "studio tecnico Rago ingegneri associati": a) di "disponibilità delle aree interessate dal "programma" per una superficie totale di mq. 72.789, per effetto di Preliminari di vendita, puntualmente indicati; b) di impegnarsi, come stabilito nel verbale conclusivo del tavolo tecnico del 31/07/2012, a concludere l'acquisto delle elencate aree e di produrre il necessario titolo di proprietà prima della stipula della convenzione con la Regione Campania e con il Comune di Baronissi; c) di essere consapevole che la mancata ovvero difforme attuazione del programma costruttivo comporterà la decadenza della variante stessa ed i terreni riacquisteranno la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente nel Comune di Baronissi.			
Su queste premesse fu approvata la variante, nella delibera di Consiglio comunale n. 4 del 7/2/2013, al punto 9 del deliberato si dava espressamente atto che: <i>"la mancata, ovvero la difforme, attuazione del Programma costruttivo oggetto della presente delibera entro i termini previsti dalla convenzione a stipularsi tra Regione, Comune e Soggetto proponente, comporta la decadenza della variante stessa"</i>.			
Successivamente, dopo l'entrata in vigore della L.R. 5/13, il proponente ha depositato, con nota prot. 21733 del 30/09/2013, n. 2 "contratti di permuta", e non atti di vendita, riferiti non alle intere aree ricomprese nel programma costruttivo ma solo a parte di esse, riservandosi la trasmissione dell'atto di acquisto delle aree di proprietà del sig. Domenico Notari (che avevano consistenza di circa 8.000 mq.). Le aree su cui la società proponente ha dimostrato di avere titolo, con la consegna dei titoli di proprietà di cui si è detto innanzi, tra l'altro solo a titolo di permuta, copre, quindi, solo parzialmente l'originario comprensorio di aree oggetto del "Programma" oggetto della menzionata variante urbanistica che prevedeva la realizzazione dell'intervento unitario ed indivisibile dell'intero comprensorio. Tanto in considerazione della circostanza che alcuni proprietari che originariamente, come dichiarato dal soggetto proponente, avevano sottoscritto un preliminare per la cessione dell'area di circa 8.000 mq, non l'hanno più fatto, tanto che la stessa area, come comunicato dal Responsabile del Procedimento arch. Alfonso Landi, con nota prot. 28094 del 23.10.2015 sono state interessate da un procedimento di acquisizione da parte della ditta concessionaria relativamente ai lavori di ampliamento del cimitero comunale, ed in particolare è stato emesso decreto di occupazione temporanea di urgenza prot. 20603 del 08.09.2014, regolarmente notificato al proprietario e copia del verbale di consistenza redatto in data 06.10.2014.			
Conseguentemente anche in considerazione della previsione originaria riferita al comprensorio unitario			

esteso mq. 72.789, è venuto attualmente meno uno dei presupposti fondamentali per poter realizzare il menzionato intervento unitario ed indivisibile.

Si rileva in proposito che alla stregua delle previsioni del tavolo tecnico e della delibera di C.C. n. 4/2013, qualora il "Programma" fosse stato realizzato in maniera "difforme" dalle originarie previsioni sarebbe venuto meno l'intero intervento con la decadenza della variante stessa.

La premessa in punto di fatto che precede documenta che sarebbe oggi impossibile accogliere le osservazioni di controparte in quanto con ogni evidenza la variante al PRG di cui alla delibera del Consiglio Comunale di Baronissi n. 4 del 7 febbraio 2013 non è neanche oggettivamente realizzabile, difatti i proponenti non potrebbero più dimostrare la proprietà delle intere aree comprese nel comparto, con la conseguente impossibilità a realizzare il "programma costruttivo" in maniera conforme a come approvato. Conseguentemente tenuto conto che i proponenti le osservazioni hanno fatto esclusivo riferimento a n. 2 atti pubblici di permuta delle aree documentando così essi stessi l'inesistenza del comprensorio originario unitario, non si rende possibile praticamente far rivivere e/o attuare la menzionata variante urbanistica riferita all'intero ambito originario.

A parte tutto, sotto il profilo giuridico è necessario richiamare la normativa intervenuta in materia di realizzazione di interventi di "housing sociale" anche al fine di evitare di sottrarsi al contraddittorio in tema di valutazione delle osservazioni.

Originariamente la Legge regionale n. 5 del 06.05.2013, art. 1 comma 153 recitava:

"153. In attesa dell'adozione di una disciplina organica sul contenimento dell'uso del suolo in attuazione della legge 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani), la concessione di nuovi contributi o agevolazioni in favore di soggetti attuatori legittimati dalle leggi in vigore per il recupero e la costruzione di alloggi nella Regione Campania è consentita solo per interventi di recupero edilizio e non per quelli di nuova edificazione. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa ricognizione degli interventi di nuova edificazione ammessi a contributo in esecuzione di bandi già pubblicati per i quali i lavori non sono iniziati nei termini previsti, o non sono proseguiti per impossibilità sopravvenuta derivante da causa non imputabile al soggetto attuatore, oppure per i quali comunque sussistono motivi di annullamento o di revoca del provvedimento di ammissione al contributo, la Giunta regionale adotta la definitiva pronuncia di decadenza e le relative risorse sono destinate ad incremento del fondo regionale per l'edilizia pubblica."

Successivamente, nel 2014, è intervenuta l'ulteriore modifica introdotta dalla Legge regionale 16/2014, art. 1 comma 82, che ha introdotto il comma 153 bis all'art. 1 della legge regionale 5/2013 che recita:

"153 bis. Ai procedimenti, avviati ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture 26 marzo 2008, n. 31941 (Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile) ed ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 16 luglio 2009, n. 40251 (Piano nazionale di edilizia abitativa) finalizzati a finanziare attività di nuova edificazione, non si applica la disciplina di cui al comma 153 a condizione che gli stessi siano stati avviati anteriormente alla data di entrata in vigore della legge regionale 5/2013, e si concludano, con la sottoscrizione delle convenzioni tra i soggetti attuatori e la Regione, nel termine inderogabile di 6 mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. Decorso tale termine i procedimenti non conclusi con la sottoscrizione della suddetta convenzione sono archiviati in via definitiva."

Da ultimo è stata approvata la Legge Regionale n. 6/2016 che ha aggiunto un ulteriore comma alla L.R. 5/2013, secondo cui:

"153 ter. I contributi o agevolazioni per l'edilizia sociale possono essere concessi per gli interventi di nuova edificazione previsti da bandi pubblicati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In tal caso gli interventi di nuova edificazione devono obbligatoriamente essere localizzati nei Piani di zona per l'Edilizia economica e popolare, di cui alla legge 167/1962, o ricadere nelle zone omogenee B e C dello strumento urbanistico comunale vigente, previa convenzione ai sensi dell'articolo 18 del d.p.r.

380/2001".

Ovviamente non si ritiene che le suddette norme, sopravvenute nel tempo, possano essere applicate retroattivamente, né possono essere qualificate quali norme di interpretazione autentica, in quanto in ipotesi di norma così qualificate sarebbe stato necessario per il legislatore regionale precisare una siffatta natura.

Tanto non è avvenuto con la conseguenza che anche la novella si applica per l'avvenire, a partire cioè dalla data della sua entrata in vigore.

In ogni caso anche a voler ritenere che la novella si riferisca alla data di entrata in vigore della Legge originaria (5/2013) del pari non si ritiene che la stessa sia rapportabile alla fattispecie oggetto di osservazione ed in particolare al "Programma" proposto dalla s.r.l. "studio tecnico Rago".

Si osserva in proposito anche in una siffatta non condivisa prospettazione non è possibile ricomprendere l'intervento richiesto dagli esponenti in quanto lo stesso è riferito espressamente ad un "avviso per la definizione del Programma Regionale di edilizia residenziale sociale" approvato con D.D. 376 del **28/07/2010** e quindi comunque in una data antecedente di circa tre anni alla emanazione della Legge Regionale 5/2013, e in ogni caso oggetto di archiviazione avvenuta con Decreto Dirigenziale n. 400 dell'11/06/2014, il quale è stato impugnato innanzi al T.A.R., ma allo stato non sospeso e quindi giuridicamente allo stato "efficace".

Relativamente al decreto di archiviazione si evidenzia che lo stesso è stato adottato a suo tempo sulla base di un espresso parere dell'Avvocatura regionale (prot. 0275287 del 17/04/2014) e dopo esame delle osservazioni pervenute alla Regione dopo l'avviso di avvio del procedimento di archiviazione.

Appare, tra l'altro, che la ragione dell'archiviazione non dipenda dall'applicazione di norme che abbiano potuto incidere direttamente sulla realizzabilità dell'opera. Sembra invece che, come detto, l'archiviazione sia dipesa da inadempimenti prescritti a pena di decadenza, nello specifico al non aver adempiuto all'obbligo di pervenire, nei termini prescritti, alla stipule di apposite convenzioni con la Regione Campania e con il Comune di Baronissi. La sottoscrizione della convenzione non era avvenuta, sebbene il soggetto proponente, fosse stato sollecitato dalla P.A., nel periodo intercorso tra l'approvazione della variante al PRG e l'entrata in vigore della L.R. 5/2013, né nel periodo, *di non applicazione della L.R. 5/2013 fissato in sei mesi "a condizione che gli stessi siano stati avviati anteriormente alla data di entrata in vigore della legge regionale 5/2013, e si concludano, con la sottoscrizione delle convenzioni tra i soggetti attuatori e la Regione, nel termine inderogabile di 6 mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione."* Come fissato dal comma 153 bis introdotto dalla L.R. 16/2014; la S.R.L. "Studio tecnico Rago" infatti non poteva, pur volendo, procedere alla sottoscrizione della convenzione con il Comune di Baronissi e con la Regione Campania in quanto non aveva, e a quanto è dato sapere ancora ad oggi, non ha la "proprietà" di tutte le aree che compongono il comparto ma solo di una parte di essa.

Le considerazioni che precedono documentano che il Comune di Baronissi non ha potuto, nella redazione del nuovo PUC, mantenere in piedi le previsioni della variante urbanistica, cosiddetta speciale, approvata con la delibera di C.C. n. 4/2013, che in effetti era decaduta in quanto il "Programma" con esso approvata non era stato attuato e quindi correttamente ha ritenuto, essendo peraltro variato in maniera consistente il comprensorio di aree originarie interessate dalla variante, discrezionalmente valutare nuove categorie di intervento in luogo di quella prevista nella variante.

In particolare i competenti organi istruttori, dopo aver attentamente valutato gli ambiti territoriali, le destinazioni e le categorie di intervento, hanno ritenuto di attribuire in quota al comprensorio residuo delle aree a suo tempo individuate come "housing sociale" in parte come "S2" in parte "E2" in parte "Ragr".

Tanto così come emerge dalla relazione allegata al P.U.C. nella parte riferita alle suddette categorie, in base alle esigenze del territorio ritenute meritevoli di rispetto da parte del Comune.

E' necessario in proposito esaminare, per completare la disamina delle osservazioni, i rilievi tecnici esposti nell'osservazione proposta dallo "studio tecnico Rago ingegneri associati s.r.l." prot. 10810 del 21/04/2016

(osservazione n. 53).

In particolare quanto alla presunta contraddittorietà, illogicità delle scelte pianificatorie si evidenzia quanto segue:

- in relazione alla "precisazione contenuta al punto II dell'osservazione circa la "vocazione residenziale dell'area" e alla presunta "contraddittorietà" con lo sviluppo insediativo occorre precisare che la "trasformabilità" di parte dell'area originariamente facente parte del "programma di housing sociale" è stata riconosciuta anche dal PUC adottato, tanto che tale area è stata in gran parte classificata dal Piano Strutturale come: *"area di trasformazione per standard urbanistici ed insediamenti integrati"*. Ovviamente, essendo venute meno, le motivazioni che avevano portato all'adozione della variante cosiddetta "speciale" - mossa dalla partecipazione dell'osservante ad un bando regionale per l'individuazione di aree in cui realizzare "edilizia residenziale sociale", che prevedeva e aveva consentito un iter "speciale" con attivazione di un apposito "tavolo tecnico" avente valenza di "conferenza dei servizi" promosso dalla Regione - le considerazioni di opportunità alle trasformazioni sono state valutate in un'ottica più vasta e considerando le esigenze complessive del territorio comunale. In particolare la scelta localizzativa del nuovo carico insediativo assegnato in sede di "conferenza" provinciale al Comune di Baronissi, è stata distribuita nei vari ambiti territoriali del Comune assecondando specifiche esigenze di prevalente interesse pubblico. Nello specifico l'area di Casal Barone/Saragnano è stata ritenuta, in un bilancio complessivo dei vari ambiti del territorio comunale, abbisognevole più di "servizi" sebbene di tipo privato che di nuova edificazione residenziale. Tale esigenza è emersa con molta chiarezza anche nella fase di partecipazione attivata dal Comune dopo la pubblicazione del preliminare di Piano, durante la quale un gruppo nutrito di cittadini residenti in tale ambito territoriale, denominato "Movimento dei cittadini di Casal Barone a salvaguardia del territorio dell'ambiente e del paesaggio" con nota prot. 25840 del 06/10/2015 ha segnalato l'opportunità con il Puc di ridestinare le aree del Piano di edilizia sociale alla precedente destinazione agricola, e che il nucleo urbano di Casal Barone fosse dotato delle infrastrutture e degli standard necessari al fabbisogno abitativo e che comunque, si operasse una sostanziale revisione e ridisegno del piano attuativo approvato in variante al PRG riducendone la dimensione territoriale, la volumetria ed il n. di abitanti da insediare.

Inoltre l'avvenuto avvio da parte del comune di Baronissi, delle opere di ampliamento del cimitero comunale e la conseguente acquisizione al patrimonio comunale di parte delle aree originariamente ricomprese nel comparto oggetto dell'osservazione unito al mutato orientamento dell'Amministrazione circa:

- a) la creazione del polo scolastico di istruzione superiore non più come originariamente previsto in tale località ritenuta non idonea e individuato nel Puc adottato nell'area limitrofa all'Università degli Studi di Salerno, nell'area denominata "città dei giovani";
- b) l'adeguamento di via Conforti - via Galdi prevista nel "Programma di Housing" oggetto di variante al PRG non confermato nel Puc adottato;

hanno, ovviamente portato ad una rideterminazione complessiva delle previsioni assolutamente non "contraddittorie", ma solo adeguate alle mutate condizioni dell'ambito e alle nuove linee strategiche.

- Appaiono anche fuorvianti le successive considerazioni svolte nell'osservazione circa il calcolo sull'indice fondiario delle nuove aree "edificabili" previste nel Puc.

Infatti, l'osservazione confonde l'indice territoriale delle aree con l'indice fondiario, omettendo di specificare che nei nuovi comparti di trasformazione, si è fatto riferimento al metodo perequativo, per effetto del quale all'interno degli ambiti denominati "AT" ricadono sia le aree destinate a "standard" che dovranno essere cedute al Comune per la realizzazione di spazi e/o servizi pubblici, che sono pari, per tutti i comparti, a circa il 50% della superficie del relativo comparto, portando di fatto l'indice fondiario ad indici notevolmente più elevati di quelli indicati dall'osservante, come previsto dalle norme del PTCP e teso ad un minor consumo di suolo.

L'utilizzazione di indici urbanistici che inducono ad una morfologia compatta e a disegni compiuti che si relazionano con la città storica, il paesaggio, il territorio rurale è un principio del PTCP (cfr. art

9 delle NTA del PTCP) condiviso ed applicato nel Puc di Baronissi.

Le scelte operate dal Puc, quindi non appaiono "illogiche" ed "irrazionali" in quanto tutti i nuovi ambiti in cui si prevede una trasformabilità residenziale sono stati scelti e calibrati per un equilibrato sviluppo del territorio e dell'interesse pubblico connesso alla realizzazione di interventi pubblici di dotazione di nuovi servizi o alla previsione di nuovi collegamenti viari. Alcune aree, tra l'altro, è stata individuata distante dal contesto urbanizzato come affermato nell'osservazione, in quanto tutti gli ambiti individuati nel Puc, corrispondono ai criteri localizzativi dettati dal P.T.C.P. (art. 115 delle Nta del PTCP) e sono tesi ad assicurare una distribuzione territoriale dei pesi insediativi coerenti con il perseguimento di un assetto policentrico già prefigurato nel preliminare di piano e contenuto nelle linee strategiche del medesimo. Gli ambiti di trasformazione sono stati individuati e localizzati presso:

- aree parzialmente edificate ai margini degli insediamenti consolidati;
- con organizzazione compatta a definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.
- Infine, quando nell'osservazione si fa richiamo a "legittime aspettative" si eccepisce che tali "aspettative" sono ritenute, da costante orientamento giurisprudenziale, "salvaguardabili" nei casi di redazione di un nuovo piano generale o di una variante generale, esclusivamente nei casi in cui le pre vigenti previsioni urbanistiche siano riferite a piani attuativi approvati e con convenzioni regolarmente sottoscritte ed in corso di validità. Condizione che, per l'area in oggetto, non è riscontrabile in quanto, come ampiamente argomentato, non si è ad oggi pervenuto alla sottoscrizione di alcuna convenzione per l'attuazione del "programma di edilizia residenziale sociale" ed i proponenti non hanno dimostrato neanche la "proprietà" di tutte le aree ricadenti nell'ambito.

Alla stregua di quanto precede e tenuto conto in particolare:

- a) dell'impossibilità, per le situazioni riferite, di rispettare l'originario intervento unitario per il venir meno di parte dei presupposti oggettivi (estensione originaria ridotta di circa 8.000 mq.);
 - b) della disposta archiviazione da parte della Regione Campania;
 - c) dell'inadempimento della società proponente circa: la mancata acquisizione di tutte le aree interessate dal "Programma" con la conseguente mancata sottoscrizione, nei termini prescritti delle convenzioni con la Regione e con il Comune;
- nonché delle considerazioni tecniche e programmatiche sul miglior utilizzo del territorio, congruente e discrezionalmente allo stato valutate in sede di adozione del PUC,

si propone la reiezione parziale delle osservazioni con conferma delle destinazioni già impresse negli ambiti sopra evidenziati, ad eccezione delle parti poste ai limiti Est ed Ovest del comparto delimitato da via Galdi, viale della Costituzione Europea e via Conforti/via Cirillo, in cui al fine di una temperazione degli interessi contrapposti, si propone di prevedere due piccoli comparti "AT" che alla stregua di tutti gli altri comparti prevedano una possibilità di edificabilità residenziale, e tesa alle previsioni di nuova o adeguamento della viabilità già previste dal Puc ai margini delle stesse, come meglio indicato nell'elaborato grafico che si allega alla presente scheda.

Le dimensioni di tali comparti consentiranno la realizzazione di circa quaranta alloggi complessivi per i due comparti, che sono comunque compatibili con un ordinato sviluppo.

Per la restante parte dell'ambito resta confermata la destinazione prevista nel Puc adottato.

Elaborati da modificare

Tavole 3.3 a -3.4 b- 4.1 – 4.2 b- 4.3 (aggiungere schede nuovi comparti) – 4.4 – 5b

N. 54	Richiedente: Rago Angelo Meriani Angelo Meriani Daniele		
	Nella qualità di permutanti delle aree alla località Casal Barone giusto atto del notaio Bruno Frauenfelder del 16.09.2013		
prot. 10811 del 21.04.2016		mapp.	
Fg. Località	Casal Barone		
Oggetto dell'osservazione Si chiede di ripristinare la destinazione residenziale delle aree già oggetto della variante approvata con delibera di CC n. 4 del 07.02.2013 - HOUSING			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Si veda l'osservazione n. 53			
Elaborati da modificare Tavole 3.3 a - 3.4 b- 4.1 – 4.2 b- 4.3 (aggiungere schede nuovi comparti) – 4.4 – 5b			

N. 55	Richiedente: Proprietari Comparto AT*7 (ex TdU-I/1 e Td -I/As3 e TdU-I/2 e TdU-I/ As1)		
prot. 10813 del 21.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località	Aiello/Acquamela		
Oggetto dell'osservazione			
a) Il sig. De Martino Luigi propone di cedere definitivamente al comune l'area di sua proprietà di circa 1910 mq (ex TdU-I/As1) e di trasferire come già previsto dal Puc i suoi diritti edificatori nel comparto AT*7; b) La Edil Casa 97 propone di trasferire i diritti edificatori dell'area acquistata (ex TdU-I/As3) con la possibilità di realizzare mc 791 nel comparto AT*7; c) Tutti i sottoscrittori dell'osservazioni chiedono di suddividere il comparto AT*7 in due comparti (nord e sud) per una più rapida attuazione degli interventi.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Valutata le proposte si ritiene di poter accogliere solo quelle elencate al punto a) e al punto c), In particolare per quanto riguarda il punto a) si conferma il già previsto trasferimento dei diritti edificatori generati dall'area di circa 1910 mq di proprietà De Martino Luigi da cedere al comune di Baronissi, nel comparto AT*7. Inoltre come premesso può ritenersi favorevolmente accoglibile la proposta di suddividere il comparto AT*7, in due sub comparti, vista la estensione dello stesso e le precedenti vicissitudini che ne hanno caratterizzato l'inattuazione nella fase di vigenza del Prg, dove lo stesso era già classificato TdU, con l'individuazione specifica dei due sub comparti nella apposita scheda pur essendo la suddivisione comunque prevista dall'attuale normativa di attuazione. Relativamente alla proposta di cui al punto b), si ritiene la stessa "non accoglibile" in quanto la stessa nella fase di approvazione del Pua, fu già in gran parte escluso dalle aree di cessione come da esplicita richiesta dei proprietari degli immobili esistenti ed originari proprietari delle stesse aree. Alla luce, quindi della convenuta non "utilità pubblica" dell'area riconoscendone la mancata cessione e la necessità comunque di pervenire ad una nuova elaborazione ed approvazione del Pua, stante la completa modifica della perimetrazione e dei parametri, si ritiene non utile e non congruente con le logiche di piano, inserire un comparto "gemellato" che non è completamente oggetto di cessione e per il quale il Puc, non ha più riconosciuto un interesse pubblico.			
Elaborati da modificare			

N. 56	Richiedente: Italia Nostra – Associazione nazionale per la tutela del patrimonio storico artistico e naturale della nazione		
	prot. 10815 del 21.04.2016		
Fg.		mapp.	
Località			
Oggetto dell'osservazione			
Si segnalano alcuni interventi come non coerenti con strategie di salvaguardia e tutela del territorio: 1) I comparti di trasformazione AT; 2) La zona destinata ad attività turistico ricettive in località Staccaruli; 3) Comparto AT 8; 4) ZPS Fiume Irno; 5) Zone S2 e S4.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Premettendo, che valutati i punti del decalogo presentato dall'Associazione, si ritiene che il Puc in esame sia coerente con le elencate priorità finalizzate alla tutela, alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio, si eccepisce quanto segue. Le AT_1, AT_2 e AT_3, come peraltro dettagliatamente evidenziato anche dall'osservante, erano già in parte interessate da trasformazioni urbanistiche previste dal pre vigente PRG e che se attuate avrebbero certamente determinato un maggior consumo di suolo rispetto a quello determinato dall'attuazione del Puc, constatato che le previsioni attuali, ad attuazione avvenuta, consentiranno la creazione di un "polmone verde", di un grande parco al centro della città. Nel caso di specie, la modalità perequativa cui il piano ricorre, in questo momento rappresenta la sola modalità concreta di vedere realizzata una siffatta previsione, evitando le ingenti somme di denaro, altrimenti necessarie per l'esproprio. Analoghe considerazioni possono essere fatte per tutti gli altri ambiti di trasformazione AT, interessanti aree già dal pre vigente Prg destinate a trasformazioni urbanistiche a vario titolo dal Piano definite, o comunque individuate e/o riconfermate perché coerenti con le linee strategiche del Preliminare di Piano e di cui si è dato atto nelle tavole del Piano strutturale . In definitiva le scelte strategiche che hanno determinato l'individuazione dei comparti hanno comunque nel contempo, assicurato il pieno rispetto dei livelli di priorità elencati dal Ptcp, di cui tener conto nelle scelte localizzative dei fabbisogni insediativi come determinati e concordati con l'ente sovraordinato. Per quanto riguarda le aree trasformabili lungo il Fiume Irno si rileva che la stessa è classificata "Tp- Aree per attività turistico-ricettive" . Nel quadro conoscitivo del Puc, ed in particolare nella Carta Unica dei Vincoli redatta in scala 1:5000 nonché nella Carta dei Vincoli Paesaggistici ed Architettonici redatta in scala 1:2000, sono opportunamente evidenziati tutti i vincoli gravanti sul territorio comunale. In particolare per l'area di che trattasi le stesse carte prevedono la presenza dei seguenti vincoli: - Fascia di rispetto di m 150 (art. 142 del D. Lgs. 42/2004); - Fascia di rispetto fluviale (50 m – Lr 14/1982). L'area è inoltre interna alla delimitazione della Zona di Protezione Speciale ZPS IT8050056- Fiume Irno Le Norme tecniche di attuazione del Puc al Titolo I della Parte Seconda dettano le prescrizioni per le trasformazioni nelle aree assoggettate a vincoli, secondo le diverse tipologie. Nello specifico l'art. 40 detta le disposizioni generali sulle fasce di rispetto ed il comma 4 dello stesso recita: <i>"Nell'ambito delle fasce di rispetto non sono ammesse trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le norme speciali che le disciplinano; restano inoltre fermi i limiti di edificabilità e trasformabilità previsti dalle norme di zona"</i> Di fatto la trasformazione in tale area risulta fortemente compressa dalla presenza dei vincoli, con la			

completa inedificabilità nella fascia di 50 m dall'alveo e una trasformabilità eventualmente residua, da sottoporre alla preventiva valutazione della Competente Soprintendenza Paesaggistica, per effetto dei vincoli di cui all'art. 142 del D. lgs. 42/2004 e dell'Autorità Ambientale regionale chiamata ad esprimersi sulla Valutazione di Incidenza (VI), per quanto concerne l'inserimento dell'area nella perimetrazione della Zona di Protezione Speciale (ZPS)

Riguardo tale area al fine di meglio chiarire le trasformazioni ammissibili nell'area, si ritiene dover proporre una modifica dell'art. 138 comma 5 delle Nta che disciplina le zone Tp, inserendo un ulteriore comma che specifica ed evidenzia la necessità di ottemperare alle limitazioni derivanti dal rispetto dei vincoli presenti sull'area e disciplinati nel Titolo I della Parte seconda della norma, evitando in tal modo ogni possibile interpretazione diversa della norma in oggetto.

L'ambito denominato AT_8, invece, garantisce l'ampliamento dell'attuale strada via Quaranta e la realizzazione di idonee aree di parcheggio in una zona da sempre connotata da tale carenza infrastrutturale. Inoltre tale ambito risulta interessato da una ipotesi di collegamento stradale tra le frazioni del versante est del territorio comunale, ed in particolare Antessano e Caprecano, già previsione strategica del Preliminare di Piano.

Entrambe le esigenze già presenti nel documento strategico del Preliminare di Piano sono state ampiamente manifestate dai cittadini della frazione nella fase di partecipazione che ha accompagnato la redazione del Puc.

Inoltre, diversamente da quanto asserito dagli osservanti, nessuna area, tantomeno il comparto di che trattasi, ricade in una zona a rischio idrogeologico del Psai. A conferma di quanto precisato si rimanda agli elaborati grafici del Piano ed in particolare alle tavole 3.6 e 3.7 del piano strutturale.

Anche per tale comparto i vincoli che in parte lo interessano sono opportunamente evidenziati nelle tavole Carta Unica dei Vincoli redatta in scala 1:5000 e Carta dei Vincoli Paesaggistici ed Architettonici redatta in scala 1:2000 e pertanto eventuali interventi con detti vincoli interferenti, ai sensi dell'art. 40 delle Nta, già sopra richiamato, sono compresi e dovranno essere realizzati nel rispetto degli stessi.

Il comparto è stato oggetto di una osservazione (n. 58) prodotta da parte di uno dei proprietari delle aree interessate che ne chiede il ridimensionamento. Per effetto delle considerazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzioni, il comparto è stato fortemente ridimensionato nella sua estensione territoriale e conseguentemente nel carico urbanistico di previsione.

L'impianto normativo del Puc, riporta all'art.45, la disciplina della zona Zps Fiume Irno che interessa il territorio comunale. Lo scopo è quello di evidenziare la presenza sul territorio comunale di un'area della Rete Natura 2000 e proprio "perché non restino solo enunciazioni" il Piano è orientato al pieno rispetto dell'habitat, salvaguardandone, con la delimitazione delle aree ancora libere ricomprese nel perimetro, classificate a verde di tutela, la naturalità e l'integrità.

La previsione del Parco Monticello e del parco del Convento, insieme alla Zps, riconnettono, in un disegno di rete ecologica locale, le aree naturali e i versanti collinari ad est e ad ovest dell'abitato.

Infine per quanto concerne le attenzionate zone S2 e S4 cui nell'osservazione ci si riferisce, denunciando l'inopportuna delimitazione in quanto interne a zone agricole E5 – aree ad esclusivo uso naturalistico, nel ribadire per entrambe la non sussistenza di rischio idrogeologico (zona P3 e P4) del Psai, si precisa che la prima interessa un'area di fatto già utilizzata allo scopo cui viene destinata. Nel caso specifico alla prevista "attività di ippoterapia", per chiare ragioni che qui non si elencano, non può che essere destinata un'area esterna al centro abitato in un contesto prevalentemente naturalistico. Analoghe considerazioni si ritengono valide anche riguardo alla zona S4 destinata a campo di motocross. Tale scelta, avanzata nella fase di partecipazione – che fin dal primo momento ha accompagnato la redazione del Piano e che in piena trasparenza e con spirito collaborativo ha visto il nutrito apporto di idee e il coinvolgimento dei cittadini tutti – e accolta favorevolmente dall'amministrazione, per le indubbie emissioni sonore che caratterizzano lo svolgimento di tale attività, non può che interessare aree il più lontano possibile dal centro abitato ed inevitabilmente quindi aree, a margine di quelle agricole del tipo segnalate.

Tutte le scelte di piano sono oggetto di valutazione ambientale strategica nonché, per le aree interne alle Zone Sic e Zps, di valutazione di Incidenza che dovranno essere approvate da autonome autorità.

Alla luce di quanto dettagliatamente precisato, appaiono eccessive le considerazioni circa una manomissione irreversibile di gravità inaudita al territorio, la gravissima compromissione del paesaggio e quanto altro dichiarato circa il Piano in esame, in uno spirito per niente collaborativo, ma semplicemente critico nella più ampia accezione del termine.

Elaborati da modificare

N. 57	Richiedente:		
prot. 10863 del 21.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località			
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Fariconda essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione pone le medesime problematiche delle osservazioni contrassegnate con i nn. 18, 47, 51 e 52. Pertanto si rimanda integralmente al contenuto della scheda relativa all'osservazione n. 18 e per le medesime motivazioni si ritiene non accoglibile.			
Elaborati da modificare			

N. 58	Richiedente: Di Peso Elisa nata a Cava de' Tirreni il 27.06.1953		
	prot. 10876 del 21.04.2016		
Fg.	11	mapp.	240
Località	Antessano		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che parte della particella di proprietà possa rimanere zona agricola anziché AT_8			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
La richiesta è in generale coerente con la strategia del contenimento del consumo di suolo e pertanto accoglibile. Per effetto dell'accoglimento della presente osservazione che ridimensiona il previsto comparto AT_8, risulta fortemente compromessa l'attuabilità dello stesso; inoltre alla luce della pervenuta osservazione da parte dell'associazione Italia Nostra prot. 10815 del 21.04.2016, si ritiene di ridimensionare ulteriormente lo stesso comparto fino al limite dell'edificio esistente (Superficie territoriale 4500 mq), eliminando la prevista destinazione turistico ricettiva e equiparandolo agli altri comparti di trasformazione AT previsti nella frazione di Antessano (resta invariato l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 1 mc/mq – la volumetria realizzabile è per il 75% destinata ad uso residenziale e per la restante parte ad usi non residenziali. Tale modifica comporta un minor carico urbanistico stimato in 11 alloggi anziché 16.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 b – 3.4 b – 3.6 – 3.7 – 4.1 – 4.2 b – 4.3 (scheda comparto AT_8) – 4.4 -5 b			

N. 59	Richiedente: Di Peso Elisa nata a Cava de' Tirreni il 27.06.1953		
	prot. 10877 del 21.04.2016		
Fg.	11	mapp.	240-241-242-295
Località	Antessano		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Fariconda essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione pone le medesime problematiche delle osservazioni contrassegnate con i Nn. 18, 47, 51, 52 e 57. Pertanto si rimanda integralmente al contenuto della scheda relativa all'osservazione n. 18 e per le medesime motivazioni si ritiene non accoglibile.			
Elaborati da modificare			

N. 60	Richiedente: Aliberti Giovanni nato a Baronissi il 22.07.1928 Aliberti Antonio nato a Baronissi il 16.04.1931		
	prot. 10879 del 21.04.2016		
Fg.	13	mapp.	921-922
Località	Caprecano		
Oggetto dell'osservazione			
Chiedono che il fabbricato oggi demolito insistente sulla particella di proprietà, individuata come area di trasformazione per standard urbanistici (realizzazione parcheggio), possa essere ricostruito nell'adiacente area da individuarsi come Bdeloc consentendo loro così di ricostruire la volumetria preesistente e eventualmente la volumetria aggiuntiva prevista dal Piano Casa			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Accertata la preesistenza dei volumi sulla particella de quo, ricadente nella zona individuata come area di trasformazione per standard urbanistici (parcheggio), si ritiene di poter accogliere la presente osservazione e di individuare l'adiacente area di proprietà dei medesimi richiedenti (circa 1150 mq- p.lla 908) come Ade – Area per la delocalizzazione dei volumi di che trattasi, con cessione delle aree di sedime liberate ed eventualmente la sistemazione delle medesime a parcheggio. L'accoglimento della presente osservazione determina l'inserimento nell'art. 135 delle Nta di un ulteriore comma: 6. Nell'Ade in località Caprecano, adiacente il previsto parcheggio tra via Ciro Menotti e via Eritrea saranno delocalizzati i volumi preesistenti sull'area destinata a parcheggio; l'intervento di ricostruzione dei preesistenti volumi è attuato in maniera "diretta", previa cessione dell'area da destinare a parcheggio pubblico come individuato nel Puc. Qualora si provveda anche alla sistemazione a parcheggio dell'area, sarà riconosciuto ai proprietari dell'area individuata come Ade, un indice pari a 0,6 mc/mq			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 b – 3.4 b – 3.6 -3.7 – 4.1 – 4.2 b – 4.4 – 5 b Nta: art. 135			

N. 61	Richiedente: Aliberti Giovanni nato a Baronissi il 22.07.1928 Aliberti Antonio nato a Baronissi il 16.04.1931 Aliberti Gaetano nato a Baronissi il 01.04.1934		
prot. 10880 del 21.04.2016	Aliberti Raffaele nato a Baronissi il 05.07.1937 Aliberti Angelo nato a Baronissi il 15.07.1969 Aliberti Filomena nata a Baronissi il 04.04.1973		
Fg.	13	mapp.	446
Località	Caprecano		
Oggetto dell'osservazione			
Chiedono che il fabbricato oggi demolito insistente sulla particella di proprietà, individuata come area di trasformazione per standard urbanistici (realizzazione parcheggio), possa essere ricostruito nell'adiacente area da individuarsi come Bdeloc consentendo loro così di ricostruire la volumetria preesistente e eventualmente la volumetria aggiuntiva prevista dal Piano Casa			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Accertata la preesistenza dei volumi sulla particella de quo, ricadente nella zona individuata come area di trasformazione per standard urbanistici (parcheggio), si ritiene di poter accogliere la presente osservazione e di individuare l'adiacente area di proprietà dei medesimi richiedenti (circa 1150 mq- p.lla 908) come Ade – Area per la delocalizzazione dei volumi di che trattasi, con cessione delle aree di sedime liberate ed eventualmente la sistemazione delle medesime a parcheggio. L'accoglimento della presente osservazione determina l'inserimento nell'art. 135 delle Nta di un ulteriore comma: <i>6. Nell'Ade in località Caprecano, adiacente il previsto parcheggio tra via Ciro Menotti e via Eritrea saranno delocalizzati i volumi preesistenti sull'area destinata a parcheggio; l'intervento di ricostruzione dei preesistenti volumi è attuato in maniera "diretta", previa cessione dell'area da destinare a parcheggio pubblico come individuato nel Puc. Qualora si provveda anche alla sistemazione a parcheggio dell'area, sarà riconosciuto ai proprietari dell'area individuata come Ade, un indice pari a 0,6 mc/mq</i>			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 b – 3.4 b – 3.6 -3.7 – 4.1 – 4.2 b – 4.4 – 5 b Nta: art. 135			

N. 62	Richiedente: Lambiasi Antonietta nata a Salerno il 15.01.1977 Forino Alfonso nato a Salerno il 25.12.1965		
	prot. 10890 del 21.04.2016		
Fg.	11_10	mapp.	184-185 (Foglio11) 578-2807 (Foglio 10)
Località	Fariconda		
Oggetto dell'osservazione A) Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Fariconda essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche; B) Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Sava essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche;			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione pone al punto a) le medesime problematiche delle osservazioni contrassegnate con i nn. 18, 47, 51, 52, 57 e 59 . Pertanto si rimanda integralmente al contenuto della scheda relativa all'osservazione n. 18 e per le medesime motivazioni si ritiene non accoglibile. Per quanto riguarda il Vallone Sava, esso è stato individuato nel Puc come area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del decreto legislativo 42/2004 e s.m.i., intendendo lo stesso come prolungamento naturale del "Fiume Irno". Lo stesso Ptcp nella tavola 1.3.2 a nell'indicare tale "bene paesaggistico" segna la corrispondente fascia di 150 m anche lungo il Vallone Sava. Ad ogni buon fine è doveroso evidenziare che la problematica sollevata relativamente al Vallone Sava non appare di facile soluzione stante le accertate incongruenze in atti ufficiali che si elencano: - Il genio Civile con nota prot. 2013.0661866 allegata alla osservazione conferma che il Vallone Sava non è iscritto nell'elenco delle acque pubbliche; - Il Ptcp nella tavola 1.3.2 a indica il Vallone Sava come "bene paesaggistico" riportando la corrispondente fascia di 150 m; - Catastralmente la denominazione rinvenibile è "vallone Sava" nella parte a nord come riportato nell'allegato grafico alla nota del genio civile prot. 2016.0335998 allegata all'osservazione n. 76 - L'individuazione grafica catastale è di tipo continua ed uniforme e comprende il Fiume Irno, il vallone Fusara (Fariconda) e il vallone Sava (fino all'intersezione con via Staccaruli) Alla luce di quanto sopra, in considerazione del fatto che comunque tale Vallone è ricompreso nella perimetrazione della Zona Sic e Zps denominata "Fiume Irno", si propone la conservazione del vincolo al fine di una completa salvaguardia, fatti salvi ulteriori e necessari approfondimenti per chiarire definitivamente le discrasie rilevate.			
Elaborati da modificare			

N. 63	Richiedente: Napoli Anna nata a Salerno il 19.05.1978 Napoli Giuseppe nato ad Avellino il 15.05.1979		
	prot. 10891 del 21.04.2016		
Fg.	3	mapp.	1470-1476
Località	Via Allende		
Oggetto dell'osservazione Chiedono la possibilità di portare a completamento gli interventi edilizi i cui lavori sono stati regolarmente assentiti ma che non sono stati ultimati, interessanti un'area classificata come Tessuto urbano di recente formazione consolidato.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Gli interventi edilizi in corso e non ultimati de quo sono stati assentiti ai sensi della Lr 19/2009 e s.m.i. (Piano casa), in deroga rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici generali. La medesima Legge derogatoria resta applicabile fino al periodo di vigenza, indipendentemente dalla classificazione di zona omogenea. Inoltre il PdC nel caso di specie (Pdc n. 38 del 07.09.2015) risulta scaduto e la istanza per il completamento è stata sospesa solo per l'entrata in vigore delle norme di salvaguardia di cui alla Lr 16/2004 conseguente alla adozione del Puc.			
Elaborati da modificare			
Empty row for modifications			

N. 64	Richiedente: Montella Rita nata a Tramonti il 14.04.1956		
prot. 10892 del 21.04.2016			
Fg.	10	mapp.	2860
Località	Fariconda		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Fariconda essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione pone le medesime problematiche delle osservazioni contrassegnate con i Nn. 18, 47, 51, 52, 59 e 62. Pertanto si rimanda integralmente al contenuto della scheda relativa all'osservazione n. 18 e per le medesime motivazioni si ritiene non accoglibile.			
Elaborati da modificare			

N. 65	Richiedente: De Domenico Marcello nato a Salerno il 11.11.1967		
	prot. 10893 del 21.04.2016		
Fg.	8	mapp.	1441
Località	Saragnano	Via Barrella	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di modificare la delimitazione della zona Bbd al fine di inglobare anche la particella 1441 (residuo frazionamento con comune)			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Valutata la proposta si ritiene la stessa accoglibile, in quanto la particella di cui si richiede l'inserimento nella zona Bbd, è allo stato attuale funzionalmente connessa alla 993 essendo stata di fatto generata da un frazionamento effettuato ai fini dell'acquisizione della stessa al patrimonio comunale e successivamente con atto di rettifica rep. 2888 del 12/03/2001 rimasta nella disponibilità del proprietario. La limitata consistenza della stessa peraltro (mq 70) non giustifica una diversa classificazione.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 a – 3.4 b - 5 a			

N. 66	Richiedente: Bertelli Emilio C. nato a Milano il 03.01.1976 in qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio Green Park Residences		
	prot. 10907 del 21.04.2016		
Fg.		mapp.	
Località	Saragnano	Via Domenico Cirillo	
Oggetto dell'osservazione			
Si propone: 1) di includere la zona in cui ricade il condominio in Zona II- Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale (Zonizzazione acustica) 2) di prevedere per la sottozona S2 – Aree per attività sportive all'aperto, la prescrizione di una fascia antinquinamento (fascia da piantumare con essenze ad alto fusto e chioma densa) lungo i confini o le aree di produzione, larga almeno 5 m			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Premesso che, come evidenziato nella schematizzazione della metodologia applicata per la redazione della zonizzazione acustica riportata in relazione: - con la zonizzazione acustica si è operata una suddivisione del territorio comunale in aree acusticamente omogenee a seguito di attenta analisi urbanistica del territorio stesso tramite gli atti del Piano Strutturale redatto parallelamente alla zonizzazione acustica; - le microsuddivisioni del territorio sono state limitate al massimo operando un raggruppamento di unità con stessa classificazione in zone acusticamente omogenee evitando una classificazione eccessivamente parcellizzata a "macchia di leopardo". L'osservazione in questione risulta pertinente se ci si sofferma al dettaglio (al solo parco residenziale). Invece, i parametri utilizzati per assegnare la zona acustica (densità di popolazione, densità di esercizi commerciali e di uffici, densità di attività artigianali, volume di traffico) vanno analizzati a scala più ampia di quello del singolo isolato o parco residenziale. In ogni caso anche il declassamento a Classe II dell'area del Condominio "Green Park Residences" non imporrebbe alcun Piano di risanamento o Fascia antinquinamento (per ottenere una opportuna protezione acustica passiva di tali edifici) derivante dall'accostamento con la sottozona urbanistica "S2-Aree per attività sportive all'aperto" posta in Classe III, in quanto non ci sarebbe un accostamento di zone acustiche caratterizzate da differenza di limiti assoluti di rumore superiori a 5 dBA. Tuttavia, al fine di contenere il più possibile il nocumeto per i residenti, le norme di Piano prevedono già per la sottozona S2, all'art. 139, comma 2 che Le superfici fondiarie dovranno essere piantumate verso gli spazi pubblici, in modo da creare fasce verdi a mitigazione degli insediamenti e formare delle fasce alberate di mitigazione. Si prevede pertanto di modificare tale periodo meglio specificando che le fasce verdi a mitigazione degli insediamenti devono essere realizzate non solo verso gli spazi pubblici ma lungo tutti i confini.			
Elaborati da modificare			
Nta art. 139 comma 1 e comma 2			

N. 67	Richiedente: Pisano Alfonso nato a Baronissi il 08.06.1953 Pisano Lucio nato a Baronissi il 24.02.1962 Galdi Irene nata a Salerno il 21.05.1958		
	Pisano Annarosa nata a Cava de' Tirreni il 05.05.1983 Pisano Antonio nato a Salerno il 09.07.1985		
prot. 10909 del 21.04.2016			
Fg.	9	mapp.	699
Località	Baronissi	Via dei Greci	
Oggetto dell'osservazione			
Si propone di consentire una altezza massima (m 21) superiore a quella prevista (m 18) al fine di consentire la realizzazione della volumetria preesistente e della volumetria premiale aggiuntiva. Inoltre si richiede di incrementare di un ulteriore 10% la premialità prevista.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Verificato che l'attuale schema planovolumetrico proposto, seppure semplicemente indicativo, non consente la realizzazione nel comparto denominato AR_1 di tutta la volumetria prevista, si propone l'accoglimento parziale della suddetta proposta, rivedendo in parte lo schema planovolumetrico, prevedendo dimensioni che consentono l'intera capacità edificatoria ammessa, specificando che in ogni caso non è prescrittivo, ed in fase di redazione del Pua potrà essere variato nel rispetto delle distanze dai confini e fabbricati non appartenenti al comparto. Non si ritiene invece accoglibile l'osservazione nella parte in cui si richiede un ulteriore premialità, in quanto quella riconosciuta appare già sufficiente a garantire la fattibilità dell'intervento dal punto di vista economico, ed anche in considerazione che essa comporterebbe un incremento del carico non ammesso.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 a 3.4 a - 4.1- 4.2 a- 4.3 (scheda comparto AR_1 e AR_2) – 5 a			

N. 68	Richiedente: Iannone Anna nata ad Avellino il 12.06.1984		
	prot. 10910 del 21.04.2016		
Fg.	9	mapp.	1825-736
Località	Baronissi	Via Pagliara	
Oggetto dell'osservazione			
Si propone di aumentare l'indice di fabbricabilità riconosciuto al comparto all'interno del quale rientrano le proprietà			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Accertato che a tutte le aree di trasformazione AT del Puc, ad eccezione della AT_11 di cui alla presente osservazione, è stato riconosciuto un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1 mc/mq, si ritiene di poter accogliere la proposta di modifica, al fine di rendere le diverse aree di trasformazione individuate omogenee in termini di trasformabilità e nel contempo garantire il prioritario obiettivo della "sostenibilità" delle trasformazioni previste. Con riferimento al grafico allegato all'osservazione si precisa che il perimetro del comparto come individuato dal Puc adottato resta invariato.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 4.3 (Scheda di Comparto AT_11)			

N. 69	Richiedente: Rinaldi Gabriele nato a Baronissi il 23.05.1956						
prot. 10912 del 21.04.2016	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="461 421 788 566">Fg.</td> <td data-bbox="788 421 1115 566">15-11</td> <td data-bbox="1115 421 1445 566">mapp.</td> <td data-bbox="1445 421 1445 566">18-15-4-17 (foglio 15) - 213-214-215-216-217- 218-219-485-557-558- 561 (foglio 11)</td> </tr> </table>			Fg.	15-11	mapp.	18-15-4-17 (foglio 15) - 213-214-215-216-217- 218-219-485-557-558- 561 (foglio 11)
Fg.	15-11	mapp.	18-15-4-17 (foglio 15) - 213-214-215-216-217- 218-219-485-557-558- 561 (foglio 11)				
Località	Antessano						
Oggetto dell'osservazione							
Si propone la variazione dell'art. 108 delle Nta prevedendo anche per le aree classificate E5 – aree ad esclusivo uso naturalistico, parimenti alle altre sottozone del territorio rurale ed aperto, idonei indici e parametri che consentano o concorrano alla realizzazione di abitazioni agricole, annessi rurali e allevamenti zootecnici delle aziende agricole.							
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO					
Ribadendo la necessità di evitare qualsiasi edificazione nelle zone E5 –aree ad esclusivo uso naturalistico, si ritiene accoglibile la proposta di riconoscere a tali aree, esclusivamente se ricadenti in più ampie aziende agricole comprendenti quindi anche altre tipologie di sottozone agricole (E1-E2-E3)e condotte da un Imprenditore agricolo professionale (IAP), un indice di fabbricabilità e per la realizzazione di abitazioni agricole e per quella di annessi agricoli, consentendo pertanto il loro concorso alla definizione dell'unità minima di intervento di cui all'art. 103. Pertanto si propone di inserire un ulteriore comma all'art. 108 delle Nta: 1 bis. Le superfici fondiarie ricadenti nella sottozona E5 concorrono alla definizione dell'Unità minima di intervento di cui all'art. 103 esclusivamente nei casi in cui tali superfici fanno parte di una più ampia azienda agricola che comprende anche aree ricadenti in altre sottozone (E1-E2-E3) del territorio rurale ed aperto e condotta da un IAP. Per le superfici ricadenti in zona E5 si applicano i seguenti indici: $I_f = 0,03$ mc/mq (per abitazioni agricole); $I_f = 0,07$ (annessi agricoli). Le relative volumetrie vanno sommate a quelle scaturenti dall'applicazione alle restanti zone dei rispettivi indici. Per l'introduzione del seguente comma sono modificati anche il comma 2.3 degli artt. 104-105-106 laddove si elencano le sottozone che concorrono alla superficie fondiaria di riferimento con l'aggiunta della sottozona E5, a quelle già presenti.							
Elaborati da modificare							
Nta: art. 104-105-106-108							

N. 70	Richiedente: Ruggiero Vincenzo nato a Baronissi il 10.08.1940		
prot. 10921 del 22.04.2016			
Fg.	14	mapp.	2437
Località	Aiello		
Oggetto dell'osservazione			
Si richiede che l'area di proprietà venga classificata come "Ambito di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio urbano – Zona di espansione Cc" e conseguentemente disciplinata con le previsioni dell'art. 133 delle Nta.			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Accertate le condizioni dello stato di fatto, ed in particolare che effettivamente l'area di che trattasi è inserita in un contesto completamente urbanizzato ma a margine dell'abitato storico della frazione Aiello Superiore, non avendo con questo nessun elemento di connessione, si ritiene che la proposta possa essere favorevolmente accolta. L'area infatti non rappresenta un giardino direttamente pertinente un edificio del centro storico ma è invece chiaramente un'area urbana di frangia, cui, come precisato nella stessa osservazione, anche il Ptcp riconosce il prioritario obiettivo di costituire un preferenziale area nella quale localizzare, in coerenza con i criteri localizzativi dal piano sovraordinato, i fabbisogni insediativi riconosciuti dal Puc. Pertanto si ritiene di poter accogliere la richiesta classificando l'area corrispondente alla particella 2437 del foglio 14 di circa 900 mq come zona Bbd.			
Elaborati da modificare			

N. 71	Richiedente: Petrone Giuseppe nato a Baronissi il 23.10.1962					
prot. 10956 del 22.04.2016	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="462 423 788 526">Fg.</td> <td data-bbox="790 423 1115 526">11</td> <td data-bbox="1117 423 1447 526">mapp. 649-1282-1283-1284- 1285-1323-1324-1325- 1326</td> </tr> </table>			Fg.	11	mapp. 649-1282-1283-1284- 1285-1323-1324-1325- 1326
Fg.	11	mapp. 649-1282-1283-1284- 1285-1323-1324-1325- 1326				
Località	Caprecano	Via Eritrea				
Oggetto dell'osservazione						
Si chiede che le aree di proprietà, classificate come aree agricole di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica E3, siano riclassificate come E2- aree agricole ordinarie.						
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO				
Accertato lo stato dei luoghi, nonché che dalla carta dell'uso agroforestale del suolo redatta dall'agronomo incaricato, le aree di che trattasi sono classificate come frutteti, si ritiene di poter accogliere la proposta di modifica definendo la zone come E2 – aree agricole ordinarie, anziché E3- aree agricole di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica						
Elaborati da modificare						
Tavole: 3.3 b- 3.4 b – 5 b						

N. 72	Richiedente: Aliberti Donato in qualità di Legale rappresentante della Newlinesrl con sede in Baronissi alla via Cutinelli n. 32		
prot. 10989 del 22.04.2016			
Fg.	3	mapp.	44-377-848-1318-1319-1720-1722-1723-1901-1904-1907-1909-1911-1913
Località	Orignano	AT*1 ex TdU-I/10	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede: 1) Di tenere conto della strada interna al comparto di collegamento tra la SP 19 e via Romano come prevista dal PUA reiterato con delibera di GC n. 92 del 22.04.2011 in uno alle modalità di raccordo con il previsto svincolo autostradale in maniera tale da preservare le attuali condizioni di trasformazione; 2) Di tenere conto della concessione n. 69 del 07.04.2009 rilasciata dalla Giunta Regionale della Campania per l'attraversamento del Torrente San Rocco con passerella carrabile e pedonale prevista per il raccordo della strada interna al comparto con la SP 19; 3) Di tenere conto della fascia di rispetto di m 20 dal Torrente San Rocco; 4) Di tenere conto degli attuali limiti di proprietà della società ricompresi in zona omogenea TdU-I/10 del Prg e del Pua reiterato con delibera di GC n. 92 del 22.04.2011.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Il comparto AT*_1 (ex TdU-I/10) non è dotato di Pua approvato. Con delibera di GC n. 92 del 22.04.2011, si è solo autorizzata la presentazione del relativo Piano urbanistico attuativo (Pua). La proposta presentata prevedeva la realizzazione di una strada di collegamento tra la Sp 19 e via Romano che pur alla luce delle previsioni del nuovo svincolo autostradale resta comunque una scelta strategica coerente con gli indirizzi del Puc, pur non essendo espressamente riportata nella scheda di comparto come direttrice preferenziale della viabilità di progetto. Analogamente appare evidente che qualora si riconfermi nel Pua da approvarsi la stessa scelta progettuale di collegamento tra la Sp 19 e via Romano, resta valida, nei limiti della sua vigenza temporale la concessione n. 69 del 07.04.2009 rilasciata dalla Giunta Regionale della Campania per l'attraversamento del Torrente San Rocco con passerella carrabile e pedonale prevista per il raccordo della strada interna al comparto con la SP 19. Per quanto concerne la fascia di rispetto dal Torrente San Rocco si evidenzia che il proponente ha fatto riferimento ed allegato alla propria osservazione lo stralcio di una tavola della proposta di modifica del Puc adottata nel 2014 e successivamente revocata con deliberazione di Giunta comunale n. 148 del 08.08.2014. Nella tavola dei vincoli e delle fasce di rispetto della proposta di Puc adottata con deliberazione di Giunta comunale n. 41 del 03.02.2016 relativamente al Torrente San Rocco è rappresentata la fascia di rispetto di 50 m ex legge regionale 14/82. Infine per quanto riguarda la delimitazione del comparto, come precisato all'art. 119 comma 5 <i>Gli ambiti denominati AT* individuano ambiti già destinati alla trasformazione da precedenti previsioni urbanistiche (ex "TdU -i/n°", "T.d.U.-i/ASn°" e "T.d.U./C" del previgente P.R.G.) e per i quali non sono state rinvenute sopravvenute ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del previsioni medesime o la convenienza a migliorarle, e pertanto esse sono state confermate seppur, in taluni casi modificati nelle originarie perimetrazioni per adeguarle all'attuale stato di fatto e di diritto, ovvero per renderle maggiormente funzionali.</i> La proposta di modifica del perimetro, con l'aggiunta di aree peraltro già nella disponibilità dei proprietari delle aree del comparto come individuato, e che in caso contrario resterebbero aree inutilizzate e residui, nel caso specifico appare coerente con gli indirizzi del Piano e pertanto accoglibile.			

Elaborati da modificare
Tavole: 3.3 b – 3.4 a – 3.6 – 3.7 – 4.1 – 4.2 a – 4.3 (scheda comparto AT*_1) – 4.4 – 5 b

N. 73	Richiedente: Landi Rita – Landi Umberto – Landi Vincenzo		
prot. 10992 del 22.04.2016			
Fg.	10	mapp.	2321-2319
Località	Baronissi	AT_3	
Oggetto dell'osservazione			
I richiedenti in qualità di proprietari della strada interpoderale che attraversando la lottizzazione Del Regno collega le case coloniche del fondo Vituro con la via Convento, chiedono che il tracciato del suddetto stradone sia conservato nella sua conformazione attuale. Chiedono inoltre che nelle successive fasi attuative dell'AT_3 e degli altri interventi di trasformazione urbanistica, siano salvaguardati gli accessi indispensabili che attualmente collegano i suoli di proprietà con la tangenziale est.			
Proposta di controdeduzioni		PARZIALE ACCOGLIMENTO	
Le indicazioni dei nuovi assi stradali nelle schede di comparto sono da intendersi puramente indicative, quando interessano comparti di trasformazione assoggettati a Pua. I piani attuativi possono modificarne il tracciato previsto al fine di migliorarlo e/o adeguarlo allo stato dei luoghi senza che ciò comporti variante al Puc. (comma 4 art. 49 Nta). Ciò in definitiva significa che l'indicazione del tracciato di nuove strade quando connesse a comparti di trasformazione urbanistica è puramente indicativa e non prescrittiva. Il Pua ne definirà nel dettaglio il tracciato assicurando comunque le connessioni immaginate. Ciò vale anche per il Comparto AT_3 e per il tracciato a margine dello stesso indicato nel Puc, che quindi può essere modificato rimanendo prescrittiva nel caso specifico la necessità di connettere via Convento al comparto Ragr 3. Per quanto concerne la richiesta di salvaguardare gli esistenti accessi alla proprietà privata esistenti lungo la tangenziale est, la stessa non può essere accolta se non relativamente a quegli accessi che una volta attuate le trasformazioni previste dal Puc interessino direttamente le aree private e non quelle che verranno cedute al comune come spazi pubblici.			
Elaborati da modificare			

N. 74	Richiedente: Merola Angelo nato a Salerno il 30.07.1954 Merola Catello nato a Baronissi il 20.08.1956 Merola Giuseppina nata a Baronissi il 09.04.1958		
	prot. 10995 del 22.04.2016		
Fg.	8	mapp.	1077
Località	Capo Saragnano	Via Rossini	
Oggetto dell'osservazione I richiedenti in qualità di comproprietari della particella suddetta chiedono che la stessa venga almeno in parte classificata come area edificabile			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
L'area di che trattasi può essere in parte destinata all'edificabilità classificandola come zona "Bbd"; essa si colloca infatti a margine del tessuto urbano consolidato ed è pertanto caratterizzabile come area di frangia urbana, cui il Ptcp demanda il compito di sopperire alle eventuali necessità localizzative scaturenti dal fabbisogno insediativo. Pertanto si ritiene accoglibile la proposta avanzata, ampliando la già individuata area Bbd lungo via Bixio, fino a ricomprendere parte della particella identificata catastalmente al foglio 8p.Ila 1077 per circa mq 800.			
Elaborati da modificare			
Tavole: 3.3 a – 3.4 b – 4.1 – 4.2 b -4.4 – 5 a			

N. 75	Richiedente: Pastore Sabato nato a Salerno il 22.04.1994 in qualità di Presidente dell'ASD Centro Equestre Madre Terra		
prot. 10996 del 22.04.2016			
Fg.	10	mapp.	2281-2284-2295-2296-2960-2965-2968
Località	Antessano	Via Bianco – Tangenziale est	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Fariconda essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche. Si fa inoltre rilevare che il piano non prevede strade vicinali tratturi montani, sentieri, piste ciclabili, ippovie peraltro già esistenti (progetto approvato dalla FISE) che collegano il territorio con i comuni limitrofi e i parchi naturali (Decimari, Monti Picentini e Parco del Fiume Irno)			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione pone le medesime problematiche delle osservazioni contrassegnate con i nn. 18, 47, 51, 52, 57, 59, 62, e 64. Pertanto si rimanda integralmente al contenuto della scheda relativa all'osservazione n. 18 e per le medesime motivazioni si ritiene non accoglibile. Per quanto attiene la seconda parte dell'osservazione si precisa che il Puc pur non effettuando specifici riferimenti alle strade vicinali, consente nelle classi del territorio rurale aperto interventi di riqualificazione di tali sentieri anche ai fini turistici o ricreativi, purché avvengano con modalità rispettose dell'ambiente e d el paesaggio in cui si inseriscono.			
Elaborati da modificare			

N. 76	Richiedente: Aliberti Donato in qualità di Legale rappresentante della Newline srl con sede in Baronissi alla via Cutinelli n. 32		
prot. 11006 del 22.04.2016			
Fg.	10	mapp.	3083-2820-2580-3157- 1554-3084-3261-3270- 3268-3190-3266-3151- 3150-3149-3260-3283- 3069-3265-3272-3066- 3067-1756
Località	Baronissi		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di eliminare la prevista fascia di rispetto di m 150 lungo il Vallone Sava essendo questo non iscritto nell'elenco delle acque pubbliche.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Per quanto riguarda il Vallone Sava, esso è stato individuato nel Puc come area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del decreto legislativo 42/2004 e s.m.i., intendendo lo stesso come prolungamento naturale del "Fiume Irno". Lo stesso Ptcp nella tavola 1.3.2 a nell'indicare tale "bene paesaggistico" segna la corrispondente fascia di 150 m anche lungo il Vallone Sava.			
Si richiama quanto già precisato in risposta all'osservazione n. 62:			
Ad ogni buon fine è doveroso evidenziare che la problematica sollevata relativamente al Vallone Sava non appare di facile soluzione stante le accertate incongruenze in atti ufficiali che si elencano: - Il genio Civile con nota prot. 2016.0335998 allegata alla presente conferma che il Vallone Sava non è iscritto nell'elenco delle acque pubbliche e precisa inoltre che l'origine del Fiume Irno è da intendersi nel punto di confluenza dei Valloni Sava e Antessano (Fariconda); - Il Ptcp nella tavola 1.3.2 a indica il Vallone Sava come "bene paesaggistico" riportando la corrispondente fascia di 150 m; - Catastralmente la denominazione rinvenibile è "vallone Sava" nella parte a nord come riportato nell'allegato grafico alla nota del genio civile prot. 2016.0335998 allegata alla presente - L'individuazione grafica catastale è di tipo continua ed uniforme e comprende il Fiume Irno, il vallone Fusara (Fariconda) e il vallone Sava (fino all'intersezione con via Staccaruli) Alla luce di quanto sopra, in considerazione del fatto che comunque tale Vallone è ricompreso nella perimetrazione della Zona Sic e Zps denominata "Fiume Irno", si propone la conservazione del vincolo al fine di una completa salvaguardia, fatti salvi ulteriori e necessari approfondimenti per chiarire definitivamente le discrasie rilevate.			
Elaborati da modificare			

N. 77	Richiedente: Fiorillo Giovanni nato a Fisciano il 18.12.1949 Cavaliere Gaetanino nato a Baronissi il 25.08.1948 Reda Patrizia nata a Vietri sul Mare il 01.09.1956		
	prot. 11012 del 22.04.2016		
Fg.	11	mapp.	748
Località	Caprecano	Via Eritrea	
Oggetto dell'osservazione Si chiede che l'area di proprietà, classificata in parte come area agricola di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica E3, sia riclassificata interamente come E2- aree agricole ordinarie.			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Accertato lo stato dei luoghi, nonché che dalla carta dell'uso agroforestale del suolo redatta dall'agronomo incaricato, le aree di che trattasi sono classificate come frutteti, si ritiene di poter accogliere la proposta di modifica definendo la zone come E2 – aree agricole ordinarie, anziché E3- aree agricole di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica			
Elaborati da modificare Tavole: 3.3 b- 3.4 b – 5 b			

N. 78	Richiedente: Ferrara Anna Carolina nata a Baronissi il 02.01.1939		
	prot. 11016 del 22.04.2016		
Fg.	3	mapp.	593-594-596
Località	Sava	Via Fortunato	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che l'area di proprietà, classificata come zona D1 – Tessuto a prevalente destinazione produttiva sia riclassificata come Tessuto urbano di recente formazione consolidato.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Si ritiene non accoglibile la proposta di modifica dell'area di proprietà da zona D1 – tessuto a prevalente destinazione produttiva a zona B – Tessuto urbano di recente formazione consolidato. Infatti, seppure l'area è inserita a margine di un tessuto urbano a destinazione prevalentemente residenziale, nasce da una previsione del previgente Prg di zona D ed è connotata da caratteri tipologici prevalentemente produttivi, ultimamente manomessi e pertanto non più omogenei ma comunque riconoscibili nell'impianto come produttivi nella più ampia accezione del termine. L'eventuale accoglimento peraltro determinerebbe una condizione di disomogeneità nel disegno urbanistico, determinando la presenza di zone omogenea "a macchia di leopardo" con la specifica condizione di una zona omogenea B praticamente inserita/contornata da una zona D.			
Elaborati da modificare			

N. 79	Richiedente: Monaci Pasquale nato a Baronissi il 05.03.1948		
	prot. 11017 del 22.04.2016		
Fg.	3	mapp.	1966-1967
Località	Via Allende		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che l'area di proprietà, inserita nel perimetro della Città della Medicina, possa da questa essere stralciata.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'area di proprietà del richiedente ricade nell'area di Città della Medicina ossia nell'area destinata ad ospitare l'ampliamento del plesso Universitario ed un polo integrato per la ricerca, le attività sanitarie e di servizi all'Università (compreso residenze a rotazioni d'uso per studenti e docenti); nell'area è altresì previsto l'insediamento del polo scolastico superiore. L'area coincide, in gran parte, con quella individuata dal piano particolareggiato denominato "Programma di intervento per la realizzazione di attrezzature pubbliche ed interventi produttivi" approvato con accordo di programma del 27/02/2003, C.C. n. 19 del 14.03.2003, D.P.G.R. e D. Assessore Urbanistica n. 295 del 7/5/2003 e n. 318 del 19/05/2003, B.U.R.C. n. 24 del 3/6/2003, C.P. n. 80 del 18/07/2003; per tale area si prevede la reiterazione dei vincoli pre-ordinati all'esproprio, confermando per esse la volontà, di mantenere la destinazione pubblica, già impressa in passato, anche in considerazione della già esistente previsione dell'intervento in atti di pianificazione sovraordinati. Non si tiene accoglibile la proposta di stralciare aree dal comparto come richiesto, in quanto le stesse non sono marginali rispetto alla perimetrazione del comparto bensì interne e pertanto stralciarle dal comparto significherebbe dover garantire ad esse oltre che la necessaria accessibilità anche la limitazione degli effetti che la trasformazione urbanistica prefigurata dall'attuazione di Città della Medicina potrebbe determinare sulle stesse, venendo a mancare il principio di omogeneità delle destinazioni.			
Elaborati da modificare			

N. 80	Richiedente: Del Regno Carmine nato a Baronissi il 15.05.1929		
prot. 11018 del 22.04.2016			
Fg.	9	mapp.	2120-1811
Località	Baronissi	Via Pagliara	
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che l'area di proprietà, classificata come zona E3, venga riclassificata come zona B- Tessuto urbano di recente formazione consolidato.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
La proposta di modificare la classificazione dell'area di proprietà da E3 – Area agricola di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica a B – tessuto urbano di recente formazione consolidato non si ritiene accoglibile, in quanto l'area non presenta le caratteristiche per cui possa classificarsi come zona B ai sensi dell'art. 2 del Decreto Interministeriale 1444/68. Inoltre essa è non direttamente connessa al tessuto urbano consolidato, ma al contrario presenta maggiori elementi di connessione paesaggistica con l'adiacente area del parco Monticello.			
Elaborati da modificare			

N. 81	Richiedente: Della Calce Magno		
prot. 11020 del 22.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località			
Oggetto dell'osservazione			
Si contestano le scelte localizzative degli ambiti di trasformazione che si propone vengano ridimensionati e/o annullati in termini di capacità edificatoria.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
Preliminarmente si eccepisce che l'osservazione è puramente generica e non è finalizzata ad un apporto collaborativo alla definizione dell'assetto urbanistico del territorio, ma anzi appare soltanto come una elencazione critica delle linee strategiche su cui il Puc ha basato le proprie scelte. Ad ogni buon fine si precisano di seguito alcuni elementi fondanti che confutano le questioni sollevate. Il carico insediativo previsto nel Puc è conforme, anzi inferiore, a quello assegnato al comune di Baronissi in sede di Conferenza d'Ambito e stabilito in 1302 nuovi alloggi. Non corrisponde a vero nemmeno la supposta mancata indicazione di aree per l'edilizia residenziale pubblica, in quanto il piano prevede la possibilità di realizzare edilizia residenziale sociale nelle aree interne ai comparti AT e AT* che saranno cedute al comune come aree "Aree pubbliche aggiuntive a disposizione dell'Amministrazione per progetti tematici o housing sociale". Con tale meccanismo il comune acquisirà gratuitamente al patrimonio comunale una sufficiente dotazione di aree da destinare appunto alla realizzazione di Edilizia residenziale pubblica in caso di eventuale ottenimento di finanziamento ad hoc ovvero promuovere programmi di edilizia sociale da destinare alla realizzazione di alloggi in affitto per particolari categorie sociali, (sul tema si rimanda anche alle considerazioni svolte nella scheda relativa all'osservazione n. 48). Inoltre, in merito alla scelta della localizzazione degli ambiti di trasformazione, si precisa che questa è stata fatta in coerenza con le disposizioni del Ptcp (cfr. art. 115 delle Nta).			
Elaborati da modificare			

N. 82	Richiedente: Rocco Gennaro e Teresa Rocco		
	prot. 11032 del 22.04.2016		
Fg.	3	mapp.	6-2153-2154-2152
Località	Città della medicina		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede che l'area di proprietà, inserita nel perimetro della Città della Medicina, possa da questa essere stralciata.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'area di proprietà del richiedente ricade nell'area di Città della Medicina ossia nell'area destinata ad ospitare l'ampliamento del plesso Universitario ed un polo integrato per la ricerca, le attività sanitarie e di servizi all'Università (compreso residenze a rotazioni d'uso per studenti e docenti); nell'area è altresì previsto l'insediamento del polo scolastico superiore. L'area coincide, in gran parte, con quella individuata dal piano particolareggiato denominato "Programma di intervento per la realizzazione di attrezzature pubbliche ed interventi produttivi" approvato con accordo di programma del 27/02/2003, C.C. n. 19 del 14.03.2003, D.P.G.R. e D. Assessore Urbanistica n. 295 del 7/5/2003 e n. 318 del 19/05/2003, B.U.R.C. n. 24 del 3/6/2003, C.P. n. 80 del 18/07/2003; per tale area si prevede la reiterazione dei vincoli pre-ordinati all'esproprio, confermando per esse la volontà, di mantenere la destinazione pubblica, già impressa in passato, anche in considerazione della già esistente previsione dell'intervento in atti di pianificazione sovraordinati. Non si tiene accoglibile la proposta di stralciare aree dal comparto come richiesto, in quanto le stesse non sono marginali rispetto alla perimetrazione del comparto bensì interne e pertanto stralciarle dal comparto significherebbe dover garantire ad esse oltre che la necessaria accessibilità anche la limitazione degli effetti che la trasformazione urbanistica prefigurata dall'attuazione di Città della Medicina potrebbe determinare sulle stesse, venendo a mancare il principio di omogeneità delle destinazioni.			
Elaborati da modificare			

N. 83	Richiedente: Gaetano Barra in qualità di tecnico incaricato dai sigg.ri Pizzo Vincenzo e Pizzo Anna		
prot. 11086 del 26.04.2016			
Fg.	3	mapp.	1286-1323-406-719
Località	Orignano		
Oggetto dell'osservazione			
Si chiede di estendere la previsione di zona omogenea per la riqualificazione delle connessioni stradali alle proprietà dei committenti, sulla scorta della precedente delimitazione della zona omogenea Tdu/S2			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione di che trattasi risulta pervenuta oltre il termine perentorio di giorni 60 dalla pubblicazione sul Burc dell'avviso di deposito del Puc adottato (Burc n. 12 del 22/02/2016). Ciò nonostante, nella consapevolezza che la fase delle osservazioni costituisce un momento di proficua interazione della pubblica Amministrazione con la cittadinanza in un'ottica di collaborazione e non di contraddittorio, si precisa che la servitù di passaggio impressa ai suoli di che trattasi, non inficia l'attuazione dell'intervento urbanistico previsto nell'area, e il previsto Pua, dovrà tenere conto della stessa. Il comparto AT_6 nasce per rendere attuabile e realizzare il previsto collegamento stradale di via del Pozzo con via Bellini; le sue dimensioni sono contenute prioritariamente in quanto le scelte di Piano non sono orientate alla mera densificazione delle aree urbane ma sempre alla riqualificazione e alla giusta dotazione di standard urbanistici, e peraltro una sua maggiore estensione comporterebbe un aumento del carico urbanistico che il piano ha cercato di distribuire in maniera equa nelle diverse frazioni. Pertanto la proposta di inserire le particelle di che trattasi nel comparto AT_6 non può essere accolta.			
Elaborati da modificare			

N. 84	Richiedente: Del Regno Vincenzo e Del Regno Giuseppe		
	prot. 12576 del 10.05.2016		
Fg.	10	mapp.	695
Località	Baronissi	Via Convento	
Oggetto dell'osservazione Si chiede che un corpo di fabbrica ormai diruto e l'area circostante vengano riportati nel Puc con opportuna destinazione, tale da consentire la ricostruzione dell'edificio.			
Proposta di controdeduzioni		NON ACCOGLIMENTO	
L'osservazione di che trattasi risulta pervenuta oltre il termine perentorio di giorni 60 dalla pubblicazione sul Burc dell'avviso di deposito del Puc adottato. Ciò nonostante, nella consapevolezza che la fase delle osservazioni costituisce un momento di proficua interazione della Pubblica amministrazione con la cittadinanza, in un'ottica di collaborazione e non di contraddittorio, si precisa quanto segue. L'area oggetto della presente osservazione è classificata dal Puc come "Verde di tutela". Come precisato all'art. 109 delle Nta, il Puc individua, alcune aree denominate "verde di tutela" da sottoporre a vincolo di tutela e valorizzazione in quanto delimitano brani significativi del territorio e o tutelano elementi figurativi emergenti. Tali aree corrispondono alle cinque colline che il Preliminare di Piano e il Documento strategico evidenziavano come elementi caratterizzanti il territorio comunale, oltre l'area tra il fiume Irno e la tangenziale Est, fino al limite della zona ZPS. Nel caso specifico l'area è quella sottostante il Convento della SS. Trinità ed essa come previsto dall'art. 109, comma 3 lettera c) <i>assume gli indici della "zona A" per le quali, come previsto dal comma 2 dell'art. 90 delle N.T.A. del P.T.C.P., si dispone la conservazione ed il risanamento in quanto a tutela e salvaguardia dei complessi edilizi isolati di rilevante valore storico/architettonico e paesaggistico. Su eventuali immobili presenti in tali aree, sono ammessi gli interventi ammessi nelle "zone A" classe A1. E' ammessa la ricostruzione di eventuali edifici o ruderi di cui venga comprovata la legittimità, nei limiti della consistenza preesistente, accertate nelle forme di legge, e senza possibilità di aumento delle medesime consistenze, neanche quelle previste da eventuali norme derogatorie nazionali e/o regionali. Le trasformazioni dovranno, in ogni caso, avvenire previo attento studio, anche con foto inserimenti, ed analisi di impatto ambientale.</i> Pertanto si ritiene non accoglibile la proposta di modifica della classificazione urbanistica dell'area, che resta prioritariamente un'area a tutela, precisando comunque che la sopra citata norma consente comunque la ricostruzione dell'edificio di che trattasi.			
Elaborati da modificare			

		Richiedente: Arch. Michele De Chiara nella sua qualità di Rup della redazione ed approvazione Puc	
prot. 10994 del 22.04.2016			
Fg.		mapp.	
Località			
Oggetto dell'osservazione			
L'osservazione evidenzia: ▪ errori di battitura ed errori materiali contenuti nelle Nta; ▪ precisazioni, non comportanti modifiche sostanziali, per una maggiore comprensione di talune norme delle Nta; ▪ errori materiali e/o di impaginazione grafica su alcuni elaborati grafici ed in particolare nelle schede di comparto; ▪ necessità di modifica di alcune tavole del piano per correzione di perimetrazioni o di assenza di zonizzazione			
Proposta di controdeduzioni		ACCOGLIMENTO	
Rilevato che effettivamente tutti i rilievi riguardano esclusivamente correzioni di errori o comunque modifiche non sostanziali, si propone l'accoglimento integrale.			
Elaborati da modificare			
Nta Tavole: 1.9 a – 1.9 b – 1.11 a – 3.1 a – 3.1 b – 3.3 a – 3.3 b – 3.4 a – 3.4 b – 3.4 c – 3.5 – 3.6 – 3.7 – 4.1 – 4.2 a – 4.2 b – 4.3 – 5 a – 5 b			

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Gianfranco VALIANTE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to d.ssa Maria BRINDISI

Pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da28 GIU 2016

☐ Trasmesso elenco ai capigruppo (prot. N.)
(ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs.vo n.267/2000)

Addi'

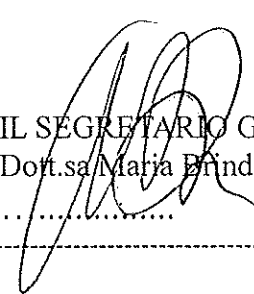
28 GIU 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to d.ssa Maria BRINDISI

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo Delibera di G.C. n. 189 del 20.06.2016

Addi

28 GIU 2016


IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Brindisi

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimita', e' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune, per cui la stessa:

☒ è stata dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art.134 , ultimo comma del D.Lgs.vo n. 267/00

☐ è divenuta **ESECUTIVA** alla scadenza del decimo giorno di pubblicazione ai sensi del 3^ comma dell'art. 134 del D.Lgs.vo n. 267/2000.

Addi'28 GIU 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to d.ssa Maria BRINDISI