



**COMUNE DI ALTAVILLA IRPINA**  
Provincia di Avellino



**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

(Lr 16/2004 - Dgr 214/2011- Dgr 659/2007- Lr 14/1982)

**Linee guida all'esame delle osservazioni**

Sindaco dott. Mario Vanni

Responsabile Ufficio Tecnico Comunale geom. Giuseppe Maselli



|  |  |
|--|--|
| <i>Progettista incaricato</i>                    | Prof. Ing. Roberto Gerundo   |
| <i>Progettista incaricato junior</i>             | Dott. Ing. Carlo Gerundo PhD   |
| <i>Responsabile operativo</i>                    | Dott. Ing. Miriam Ceni   |
| <i>Responsabile unico del procedimento</i>       | Geom. Pasqualino De Vito   |
| <i>Supporto al Responsabile del procedimento</i> | Dott. Arch. Plinio Vanni PhD   |
| <i>Uso agricolo del suolo</i>                    | Dott. Agr. Vincenzo Gennarelli   |
| <i>Zonizzazione acustica</i>                     | Prof. Gennaro Lepore   |
| <i>Geologia</i>                                  | Dott. Geol. Costantino Severino  |
| <i>Microzonazione sismica</i>                    | Geol. Carmine Lizza<br>Geol. Maria Carmela Miraglia<br>Geol. Luigi Vignola |

Firma

*Roberto Gerundo*



*Carlo Gerundo*



Timbro

Nomefile

Linee guida\_Osservazioni pdf

agosto 2019



*Giuseppe Maselli*  
*Roberto Gerundo*



Comune di Altavilla Irpina  
Provincia di Avellino

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

adottato con Dgc n.73 del 07.05.2019, ai sensi della Lr 16/2004  
e del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011

### **Linee guida all'esame delle osservazioni**

#### **Premessa**

Con delibera della Giunta Comunale n. 73 del 07.05.2019 è stato adottato il *Piano Urbanistico Comunale* (Puc) ai sensi della *Legge regionale* (Lr) 22.12.2004, n.16, art.23 e del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.8.2011, art.3, comma 1.

Lo strumento urbanistico comunale, assieme agli altri elaborati previsti dalla vigente normativa regionale - costituiti dal *Rapporto Ambientale* (Ra) e la *Sintesi non Tecnica* (Snt), rientranti nella procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (Vas), il *Piano di Zonizzazione Acustica* (Pdiz) e gli Studi Geologici - è stato depositato, per sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Campania* (Buc) n.27 del 20.05.2019, presso l'Ufficio competente e la Segreteria del Comune e sono stati lasciati in libera visione presso il Comune di Altavilla Irpina (Av). La suddetta documentazione tecnica è stata resa consultabile anche sul sito dedicato al processo di formazione del Puc, [www.pucaltavillairpina.it](http://www.pucaltavillairpina.it).

Ai sensi dell'art.7, comma 3, del Regolamento regionale n.5/2011, durante il periodo di deposito (60 giorni, dal 20.05.2019 al 19.07.2019) è stato consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni, in forma scritta, per modifiche e integrazioni alla proposta di Piano, anche fornendo nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Per facilitare le operazioni di presentazione delle osservazioni, nonché la presente fase di analisi e valutazione delle stesse, è stato predisposto un apposito modello da compilare, denominato "scheda

di proposta osservazione”, ritirabile presso l’Ufficio tecnico comunale (Utc) di Altavilla Irpina, nonché liberamente scaricabile dal sito [www.pucaltavillairpina.it](http://www.pucaltavillairpina.it).

### 1. Le osservazioni pervenute

In totale sono pervenute presso l’ufficio competente del Comune di Altavilla Irpina 31 *osservazioni*, ma una di esse (prot. 9716) non è stata analizzata in quanto sostituita dall’istante con un’ulteriore osservazione (prot. 9819). Delle 30 osservazioni pervenute, 25 sono state presentate da Proprietari/Comproprietari (P/C) (singoli cittadini o gruppi di cittadini in qualità di proprietari o comproprietari di lotti e/o edifici), 2 da legali rappresentanti e/o amministratori di società operanti sul territorio altavillese (A/L), 1 liberi professionisti (LP), 1 Gruppo politico (GP), 1 Ente pubblico, l’Ufficio tecnico del Comune di Altavilla Irpina (EP).

Le osservazioni sono state sottoscritte da un singolo soggetto o da più soggetti; complessivamente sono stati riscontrati 34 *firmatari* totali.

Alcune osservazioni hanno trattato un’unica richiesta, mentre altre, maggiormente articolate, hanno sollevato due o più richieste; complessivamente, attraverso le suddette 30 osservazioni, sono state riscontrate 50 *richieste*.

Delle 30 osservazioni complessive, 6 sono state *accolte integralmente*, 12 sono state *accolte parzialmente*, e 12 sono state dichiarate *non accolte* (Tabella 1).

| N. | Prot. | Primo firmatario   | N. richieste | Esito complessivo    |
|----|-------|--------------------|--------------|----------------------|
| 1  | 8856  | Rossi Livio        | 4            | accolta parzialmente |
| 2  | 8957  | Cennerazzo Carmela | 1            | accolta              |
| 3  | 9037  | Rossi Giampaolo    | 1            | accolta parzialmente |
| 4  | 9250  | Spiniello Rosa     | 1            | accolta parzialmente |
| 5  | 9424  | Lepore Rosa Maria  | 1            | non accolta          |
| 6  | 9515  | Cascetta Enzo      | 2            | accolta parzialmente |
| 7  | 9516  | Di Troia Anna      | 1            | accolta parzialmente |
| 8  | 9582  | Bruno Maria Grazia | 2            | accolta              |
| 9  | 9595  | Cafasso Matteo     | 1            | accolta              |

| <b>N.</b> | <b>Prot.</b> | <b>Primo firmatario</b>  | <b>N. richieste</b> | <b>Esito complessivo</b> |
|-----------|--------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| 10        | 9597         | D'Alessio Maddalena      | 1                   | non accolta              |
| 11        | 9600         | De Fazio Pierino         | 1                   | non accolta              |
| 12        | 9647         | Martino Carmine          | 1                   | non accolta              |
| 13        | 9659         | Porcaro Flaviano         | 1                   | non accolta              |
| 14        | 9660         | Varone Maria Francesca   | 1                   | non accolta              |
| 15        | 9661         | Iandiorio Immacolata     | 2                   | accolta parzialmente     |
| 16        | 9662         | Camerlengo Giovanna      | 1                   | accolta                  |
| 17        | 9663         | Camerlengo Giuseppe      | 1                   | accolta                  |
| 18        | 9673         | Rossi Eliana             | 1                   | accolta parzialmente     |
| 19        | 9691         | Camerlengo Rosa Maria    | 1                   | non accolta              |
| 20        | 9692         | Camerlengo Rosa Maria    | 1                   | non accolta              |
| 21        | 9705         | Ufficio Tecnico Comunale | 1                   | accolta                  |
| 22        | 9716         | <i>Tartaglia Antonio</i> | -                   | -                        |
| 23        | 9762         | Iuliano Silvestro        | 1                   | non accolta              |
| 24        | 9763         | Rinascita Altavillese    | 1                   | accolta parzialmente     |
| 25        | 9779         | Villani Alberico         | 1                   | accolta parzialmente     |
| 26        | 9774         | Spagnuolo Amalia         | 2                   | non accolta              |
| 27        | 9807         | Crescitelli Ivan         | 1                   | non accolta              |
| 28        | 9808         | Olivieri Dario           | 1                   | non accolta              |
| 29        | 9809         | Tartaglia Luigi          | 8                   | accolta parzialmente     |
| 30        | 9819         | Tartaglia Antonio        | 7                   | accolta parzialmente     |
| 31        | 9852         | Sarti Marta              | 1                   | accolta parzialmente     |

**Tabella 1** - Elenco delle osservazioni pervenute al protocollo comunale entro il 19.07.2019

## 2. La classificazione delle richieste

Nel precisare che non risultano presentate osservazioni fuori termine, per ciascuna delle 30 osservazioni pervenute si è proceduto alla classificazione, su 3 livelli di specificazione, delle singole richieste sollevate. Le 50 richieste desunte dalle 30 osservazioni sono state contrassegnate con apposito codice del tipo “*n.m*”, in cui “*m*” indica la *m-esima richiesta* contemplata all’interno della *n-esima osservazione*.

Per cui, per esempio, la *terza richiesta* riscontrata all’interno della *prima osservazione* è contrassegnata con il codice: 1.3.

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

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

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

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

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

Delle 50 richieste, 16 sono classificabili come *Generali G* e 34 come *Particolari P*.

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

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

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

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

Le GC/PC sono le richieste che – trattando temi più ampi, in cui magari si obietta in generale sulle scelte politico-strategiche dell’Amministrazione comunale o, per esempio, su presunte manchevolezze nella fase partecipativa alla formazione del Puc – di fatto, non si sostanziano concretamente in alcuna proposta di modifica specifica dello strumento urbanistico, e pertanto assumono la valenza di mere opinioni, alle quali, comunque, è possibile dare riscontro.

Delle 50 richieste, sia *Generali G* che *Particolari P*, 48 sono classificabili come *Sostanziali GS/PS* e 2 come *Concettuali GC/PC*.

In dettaglio, delle 16 *richieste Generali G*, 14 sono classificabili come *Sostanziali GS* e 2 come *Concettuali GC*; mentre le 34 *richieste Particolari P* sono tutte classificabili come *Sostanziali*.

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

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

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

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

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

Delle 50 richieste *Generali/Particolari Sostanziali GS/PS*, 25 sono classificabili come *Grafiche GSG/PSG* e 25 come *Normative GSN/PSN*.

In dettaglio, delle 14 *richieste Generali Sostanziali GS*, una sola è classificabile come *Grafica GSG* e 13 come *Normative GSN*; mentre delle 34 *richieste Particolari Sostanziali PS*, 24 sono classificabili come *Grafiche PSG*, e 10 come *Normative PSN*.

### Quadro riepilogativo della classificazione delle richieste

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

|  |                 |
|--|-----------------|
| - <i>Richieste Generali G</i>                            | Primo livello   |
| - <i>Richieste Particolari P</i>                         |                 |
| - <i>Richieste Generali Sostanziali GS</i>               | Secondo livello |
| - <i>Richieste Generali Concettuali GC</i>               |                 |
| - <i>Richieste Particolari Sostanziali PS</i>            |                 |
| - <i>Richieste Particolari Concettuali PC</i>            |                 |
| - <i>Richieste Generali Sostanziali Grafiche GSG</i>     | Terzo livello   |
| - <i>Richieste Generali Sostanziali Normative GSN</i>    |                 |
| - <i>Richieste Particolari Sostanziali Grafiche PSG</i>  |                 |
| - <i>Richieste Particolari Sostanziali Normative PSN</i> |                 |

### **3. La classificazione delle richieste**

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

Le 50 richieste formulate all'interno delle 30 osservazioni pervenute, sono state catalogate in 6 tipologie (Tabella 2).

Nella classe tipologica denominata "modifica di Zto del Puc" rientrano le richieste che propongono una differente destinazione d'uso di una porzione di territorio rispetto a quella prevista nel Puc adottato.

Nella classe tipologica denominata "modifica degli articoli delle Nta" rientrano le richieste che propongono l'eliminazione, la variazione o l'aggiunta di commi agli articoli delle Nta;

Nella classe tipologica denominata "modifica degli articoli del Ruec" rientrano le richieste che propongono l'eliminazione, la variazione o l'aggiunta di commi agli articoli del Ruec;

Nella classe tipologica denominata "modifica della rete della mobilità" rientrano le richieste che propongono l'eliminazione, la variazione, l'ampliamento o l'inserimento di un tratto esistente o di progetto della rete della mobilità indicata nel Puc.

Nella classe tipologica denominata "modifica della classificazione funzionale strada" rientrano le richieste che propongono una modifica della classificazione funzionale di una strada ovvero segnalano l'appartenenza o meno di un tratto esistente al demanio stradale.

Nella classe tipologica denominata “*altro*” rientrano le richieste che non è possibile catalogare in una delle precedenti classi tipologiche.

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

| N. | Tipologia delle richieste          | Numero di richieste | Localizzabili | Non localizzabili |
|----|------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------|
| 1  | modifica di Zto del Puc            | 20                  | 19            | 1                 |
| 2  | modifica degli articoli delle Nta  | 21                  | 1             | 20                |
| 3  | modifica degli articoli del Ruec   | 1                   | 0             | 1                 |
| 4  | modifica della rete della mobilità | 3                   | 3             | 0                 |
| 5  | modifica class. funzionale strada  | 3                   | 0             | 3                 |
| 6  | altro                              | 2                   | 0             | 2                 |
|    |                                    | 50                  | 23            | 27                |

Tabella 2 - Classificazione tipologica e quantificazione delle richieste pervenute

Per facilitare la lettura e l’individuazione delle 23 *richieste localizzabili*, è stato predisposto l’elaborato grafico *Tav.34 - Piano Operativo – Territorializzazione Osservazioni - Zonizzazione (intero territorio)* in cui ogni richiesta è rappresentata tramite il numero della richiesta, a cui corrisponde il codice identificativo della stessa, “*n.m*”, che consente di risalire alla richiesta specifica “*m*” trattata all’interno dell’osservazione “*n*”, ed è sovrapposta alla tavola *Tav.23 - Piano operativo (intero territorio)* del Puc.

#### 4. I criteri di analisi e valutazione delle osservazioni

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

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

Sono accoglibili le richieste che risultano:

1. non contrastare con le previsioni della pianificazione sovraordinata (Ptcp);



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

#### La valutazione della richiesta

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

- “*accolta*”;
- “*accolta parzialmente*” – quando non tutto quanto richiesto risultasse accoglibile;
- “*non accolta*” – quando non vi fossero i presupposti per accoglierla.

#### La valutazione conclusiva dell'osservazione

A seconda della valutazione delle richieste di cui si compone, l'osservazione è stata dichiarata:

- “*accolta*” – tutte le richieste sono accoglibili;
- “*accolta parzialmente*” – almeno una richiesta è accoglibile;
- “*non accolta*” – tutte le richieste sono non ammissibili o non accoglibili.

Per facilitare la lettura e l'individuazione delle richieste valutate accoglibili, in tutto o in parte, è stato predisposto l'elaborato grafico *Tav.35 - Osservazioni accolte (intero territorio)* in cui ogni richiesta accoglibile o parzialmente accoglibile che determina una variazione della Zonizzazione del Puc, è rappresentata tramite il numero della richiesta, a cui corrisponde il codice identificativo della stessa, “*n.m*”, che consente di risalire alla richiesta specifica “*m*” trattata all'interno dell'osservazione “*n*”, ed è sovrapposta alla tavola *Tav.23 - Piano operativo (intero territorio)* del Puc; all'interno del perimetro dell'osservazione valutata accoglibile, in tutto o in parte, è, altresì, riportata la sigla della Zto emendata.

#### **4. Sintesi della valutazione delle osservazioni**

Delle 50 richieste desunte dalle 30 osservazioni pervenute, 16 sono state *accolte integralmente*, 13 sono state *accolte parzialmente*, e 21 sono state dichiarate *non accolte*. In totale, sono state accolte, integralmente o parzialmente, il 58% delle richieste. Per quanto riguarda, complessivamente, le 30 osservazioni presentate, come già in precedenza riportato, 6 sono state *accolte integralmente*, 12 sono state *accolte parzialmente*, e 12 sono state dichiarate *non accolte*. In totale, sono state accolte, integralmente o parzialmente, il 60% delle osservazioni.