

Comune di Capriglia Irpina

Provincia di Avellino

**ADEGUAMENTO DEL PUC
AL REGOLAMENTO REGIONALE 5/2011 E AL PTCP**

**ISTRUTTORIA TECNICA DELLE OSSERVAZIONI
PRESENTATE AL PUC ADOTTATO E
DEL PARERE DELLA PROVINCIA**

RELAZIONE

Prof. Arch. Alessandro Dal Piaz

Dott. Urban. Raffaele Picariello

marzo 2017

PREMESSA

Nella presente Relazione si sintetizza l'istruttoria tecnica delle osservazioni presentate (nei termini e fuori termine) all'adottato Adeguamento del PUC al PTCP ed al Regolamento regionale 5/2011, concernente la accoglibilità o meno delle proposte o delle richieste formulate in tali osservazioni. Si fornisce altresì l'istruttoria tecnica delle modifiche richieste nel proprio parere dalla Provincia di Avellino. Per gli aspetti di merito si rinvia agli elaborati del PUC modificati in conformità dell'istruttoria e consegnati contestualmente alla presente Relazione.

In questa premessa si intendono indicare i criteri utilizzati nella valutazione di dette proposte o richieste.

Nell'esame delle osservazioni, si è inteso considerare accoglibili tutte le proposte o le richieste che non contraddicano gli assunti fondamentali posti a base dell'Adeguamento del PUC e/o che migliorino la chiarezza, l'efficacia e l'utilità sociale del PUC adeguato, soprattutto per quanto concerne la normativa di attuazione.

Gli assunti fondamentali posti a base del PUC sono i seguenti:

- Considerare idonee a trasformazioni urbanizzativo-infrastrutturali di tipo non agricolo solo zone che il previgente PUC già classificava come edificabili (B2, C, D, F) detraendone quelle da assoggettare a classificazioni di tutela per le disposizioni dei piani sovraordinati;
- Applicare in modo compiuto le disposizioni cartografiche, normative e programmatiche (prescrizioni, direttive ed indirizzi) dei piani sovraordinati: Piano Territoriale Regionale con le Linee guida del paesaggio; Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico; Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Stimare in modo realistico e accurato i fabbisogni sociali di strutture abitative, produttive, turistiche e di spazi collettivi pubblici, sia edificati che privi di costruzioni, in modo da dimensionare rigorosamente gli interventi edificatori necessari.

Come si è accennato, nella istruttoria delle osservazioni si è inoltre seguito il criterio di integrare opportunamente le Norme Tecniche di Attuazione per migliorarne l'utilità, anche sulla base di proposte *motu proprio* del gruppo di progettazione. Queste ultime proposte vengono indicate in coda all'esame delle osservazioni.

Si coglie inoltre l'occasione di questa ulteriore comunicazione all'Amministrazione per sottolineare ancora una volta un aspetto importante del nuovo modello di Piano Urbanistico Comunale definito dalla legge regionale 16/2004 e dal Regolamento regionale 5/2011. Il piano è costituito da una componente strutturale ed una operativa. La componente strutturale classifica il territorio distinguendo gli ambiti da assoggettare a normative di tutela e riqualificazione, non idonei per motivi di carattere idrogeologico, naturalistico, paesaggistico, storico-culturale, agronomico a trasformazioni insediative, dagli ambiti che – per l'assenza di tali motivi – possono invece considerarsi idonei a trasformazioni urbanizzativo-infrastrutturali connesse con insediamenti urbani. La componente operativa seleziona – in rapporto al dimensionamento del piano conseguente alla valutazione dei fabbisogni di strutture edificate – le trasformazioni insediative da realizzare nel prossimo quinquennio ed è la sola a determinare l'edificabilità dei suoli non agricoli (nei quali ultimi è invece ammissibile – a prescindere dalla componente operativa – la sola edificazione strettamente connessa con la coltivazione dei fondi e dimostrata necessaria da un piano agronomico di sviluppo aziendale presentato da un imprenditore agricolo professionale).

Il riconoscimento nello strutturale della idoneità a trasformazioni insediative ("aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati") non implica la concreta edificabilità (che può essere determinata solo dalla componente operativa quinquennio per quinquennio) e non comporta di conseguenza nessuna imposizione fiscale su suoli edificatori.

OSSERVAZIONI PRESENTATE NEI TERMINI

1. Sig.ra Mafalda D'ALESSANDRO

La sig.ra D'Alessandro dichiara di essere proprietaria di un suolo (f. 6, p.lle 1483 e 1558) che nell'adottato Adeguamento del PUC viene riconosciuto nel "piano strutturale" quale area suscettibile di trasformazione insediativa, ma non viene inserito nel "piano operativo" in un ambito delle *Zone recentemente edificate di completamento – B2*. Chiede l'inclusione del suolo indicato in un ambito B2, in considerazione della sua ubicazione e dei caratteri del contesto. **L'osservazione è parzialmente accoglibile**, nei limiti determinati dal rispetto dei requisiti per le zone di completamento fissati dal Decreto Interministeriale 1444/1968.

2. Sigg.ri Enrichetta D'ALESSANDRO, Chiara EVANGELISTA e Rosario EVANGELISTA

I sigg.ri D'Alessandro e Evangelista dichiarano di essere proprietari di un suolo (f. 6 p.lle 1560 e 826) che nell'adottato Adeguamento del PUC viene riconosciuto nel "piano strutturale" quale area suscettibile di trasformazione insediativa, ma non viene inserito nel "piano operativo" in un ambito delle *Zone recentemente edificate di completamento – B2*. Chiede l'inclusione del suolo indicato in un ambito B2, in considerazione della sua ubicazione e dei caratteri del contesto. **L'osservazione è parzialmente accoglibile**, nei limiti determinati dal rispetto dei requisiti per le zone di completamento fissati dal Decreto Interministeriale 1444/1968.

3. Sig. Carmine FIMIANI

Il sig. Fimiani dichiara di essere proprietario di un fondo (f. 5 p.lle 306, 307 e 803). Chiede che il fondo venga riclassificato in Zona agricola ordinaria.

L'osservazione è in larga misura pleonastica in quanto lo strutturale del PUC già inserisce la maggior parte del fondo in zona agricola di pregio, inserendo in *Tessuti di interesse storico-culturale o consolidati* solo il fabbricato a fronte strada. **L'osservazione deve intendersi come sostanzialmente accolta.**

4. Sig. Bruno SPINIELLO

Il sig. Spiniello dichiara di essere proprietario di un fondo (f. 8 p.lle 531 e 582). Chiede che il fondo venga riclassificato in Zona agricola ordinaria. **L'osservazione è accoglibile.**

5. Sig. Osmondo SCOZZAFAVA

Il sig. Scozzafava, in qualità di legale rappresentante della società MI.DI.r.e. srl, dichiara di aver presentato nel luglio 2013 un progetto di PUA relativo all'area classificata nel previgente PUC come zona T "valorizzazione turistica"; tale PUA è stato adottato con delibera di GM del 28 luglio 2016. Il suolo interessato, riconosciuto nel "piano strutturale" dell'Adeguamento del PUC quale area suscettibile di trasformazione insediativa, non risulta invece inserito nel "piano operativo". Chiede che il PUA venga recepito nel "piano operativo" con le «funzioni e parametri edilizi ed urbanistici previsti dal PUC

preadeguamento». **L'osservazione è accoglibile parzialmente**, nel senso che occorre integrare i parametri del previgente PUC in modo che il proporzionamento degli standard urbanistici sia effettuato nel pieno rispetto del DI 1444/1968 (18mq/80 mc di residenze). In tal senso si preciserà la normativa attuativa dell'operativo per la nuova apposita zona C*, "Piani urbanistici attuativi progressi".

6. Geom. Armando GUERRIERO

Il geom. Guerriero, in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra **Lucia Capolupo**, proprietaria del suolo accatastato al f. 3 p.lla 93, dichiara che detto suolo ricade nel PUC previgente in parte in zona F1 (attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico) e in parte in zona B2 (completamento), mentre nell'adottato Adeguamento del PUC esso, riconosciuto suscettibile di trasformazione insediativa nel "piano strutturale", risulta inserito nel "piano operativo" in *zona recentemente edificata di completamento – B2* solo per circa 600 mq. Chiede che anche la residua parte del suolo in questione venga inserita nella zona B2 dell'operativo in considerazione della presenza sull'adiacente particella 624 di un fabbricato residenziale di recente costruzione (non rappresentato nella cartografia dell'Adeguamento del PUC) con una superficie coperta di mq 206 ed un volume di circa 1860 mc, che può, se incluso anch'esso in zona B2, assicurare il rispetto dei parametri per le zone B fissate dal DI 1444/1968. **L'osservazione è accoglibile** nei limiti del rispetto del citato DI 1444/1968.

7. Geom. Armando GUERRIERO

Il geom. Guerriero, in qualità di tecnico incaricato dal Sig. **Angelo Ruta**, proprietario del suolo accatastato al f. 5 p.lla 91, dichiara che detto suolo ricade nel PUC previgente per circa 2000 mq in zona B2 (completamento), mentre nel "piano strutturale" dell'adottato Adeguamento del PUC esso è per la medesima quota riconosciuto suscettibile di trasformazione insediativa, ma non è inserito nel "piano operativo" in *zona recentemente edificata di completamento – B2*. Poiché la zona B2 del previgente PUC è risultata, dalla verifica formale condotta recentemente dall'arch. Raffaele Picariello, priva dei requisiti che il DI 1444/1968 stabilisce per le zone B, il geom. Guerriero ne propone una diversa delimitazione rispondente ai citati requisiti e chiede essa venga inserita nell'operativo dell'Adeguamento del PUC come zona di completamento. Il contesto è costituito dal tessuto consolidato di Casale e da territori agricoli.

Occorre evidenziare che la proposta configura un ambito rispondente ai requisiti prescritti dal DI 1444/1968 per le zone di completamento, ma del tutto privo di consistenza zonale urbana apparendo quasi ritagliato sulla specifica proprietà. **L'osservazione non è accoglibile.**

8. Sigg.ri Mario GALLO e Concetta MARRONE

I sigg.ri Gallo e Marrone dichiarano di essere proprietari di un suolo (f. 3 p.lle 699 e 713) sul quale hanno realizzato con permesso di costruire n. 13/2008 un fabbricato per civili abitazione regolarmente accatastato (f.3 p.lla 1058 sub 3-7). Nell'adottato Adeguamento del PUC il fabbricato non è rappresentato ed il suolo è classificato in zona agricola, laddove esso è stato riconosciuto come edificabile tanto nel Programma di fabbricazione approvato nel 1975 quanto nel PUC previgente. Chiedono chiarimenti anche in merito alla inclusione del lotto in una coltura di pregio.

La mancata rappresentazione cartografica del fabbricato è irrilevante, come precisa l'art. 5 delle NTA del "piano strutturale". L'esistenza del fabbricato in questione giustifica peraltro la riclassificazione del suolo in zona B2 e la correzione specifica della carta dell'uso agricolo del suolo. **L'osservazione è accoglibile.**

9. Sig. Giovanni DE VITO

Il Sig. De Vito dichiara di essere proprietario di un suolo (f. 6 p.lle 1733 e 1079) classificato nell'adottato Adeguamento del PUC come area agricola di pregio. In via preliminare contesta che lo strumento adottato costituisca "adeguamento del PUC" al PTCP in quanto il piano provinciale riporta il suolo in "ambiti urbanizzati e superfici artificiali". Afferma inoltre che il suolo si trova in un'area completamente urbanizzata, che altri suoli adiacenti sono stati considerati area trasformabile e che i contigui fabbricati esistenti di proprietà sua o dei fratelli sono stati inseriti in zona B1 saturo, manifestando il sospetto di una volontà discriminatoria. Chiede la modifica dell'Adeguamento del PUC attribuendo al terreno capacità edificatorie e ripristinando la disciplina urbanistica del previgente PUC.

È necessario sottolineare in proposito: a) che la tavola richiamata del PTCP ha una scala di definizione ed una finalità di indirizzo che presuppongono – ai fini dell'effettiva disciplina circa l'uso del suolo e la sua eventuale edificabilità – il maggior dettaglio delle analisi e delle valutazioni tecniche proprie della pianificazione comunale; b) che le prescrizioni del PTCP non sono soltanto espresse mediante rappresentazioni cartografiche a piccola scala, ma anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele.

Sul suolo in questione esiste un nocciolo che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. Modificare le precedenti previsioni del PUC previgente e specificare le sommarie rappresentazioni della tavola del PTCP costituisce inoppugnabilmente l'applicazione di una disposizione sovraordinata non solo del PTCP, ma anche del PTR – Linee guida del paesaggio approvato con la legge regionale 13/2008. È appena il caso di sottolineare che gli adiacenti suoli inseriti in area suscettibile di trasformazione insediativa sono invece o già edificati o privi di colture di pregio. **L'osservazione non è accoglibile.**

10. Sigg.ri Antonio e Michele CERVINO

I sigg.ri Cervino dichiarano di essere comproprietari di un suolo (f. 9 p.lle 710, 716 e 717) che il PUC previgente inserisce parte in zona F1 (attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico) e parte in zona F4 (attrezzature private di interesse collettivo), mentre l'adottato Adeguamento del PUC lo riclassifica come area agricola di pregio. Chiedono che il nuovo strumento urbanistico ripristini quanto previsto da quello precedente.

È necessario in proposito evidenziare che le prescrizioni del PTCP sono espresse anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele. Sul suolo in questione esiste un nocciolo che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. Modificare le precedenti previsioni del PUC previgente costituisce l'applicazione di una disposizione sovraordinata del PTCP. **L'osservazione non è accoglibile.**

11. Sigg.ri Vincenzo e Remigio DE VITO e Felicia NITTOLO

I sigg.ri De Vito e Nittole dichiarano di essere proprietari, usufruttuari e possessori dei fondi accatastati nel NCT al f. 9 p.lle 326, 330, 343, 1050, 1051, 1052, 468 (su cui insiste il fabbricato del ristorante-albergo "Hotel Cappuccino"), 785,1048, 1049, 644, 645, 6, 323,324,442,352, 351, 904, 906 e 908. In via pregiudiziale contestano che lo strumento adottato costituisca "adeguamento del PUC" al PTCP in quanto il piano provinciale non formula né prescrizioni né limitazioni sui loro terreni. Lamentano poi che

l'adottato Adeguamento del PUC riclassifichino a zone agricole gran parte di detti terreni, allo stato «tutti posti al servizio del complesso alberghiero» e inserite nel previgente PUC in zona C2-turistico residenziale. Chiedono che l'intero compendio dei terreni indicati venga riclassificato con una destinazione turistico-alberghiera.

È necessario in proposito evidenziare che le prescrizioni del PTCP sono espresse anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele. Su gran parte dei terreni in questione esistono nocioleti che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. Modificare per tale motivazione le precedenti previsioni del PUC previgente costituirebbe solo l'applicazione di una disposizione sovraordinata del PTCP. Tuttavia, in considerazione della rilevanza economica e del portato sociale dell'attività economica in esercizio e valutando l'opportunità che una struttura alberghiera possa avvalersi anche di ampie aree a verde di supporto ai servizi strettamente ubicati negli spazi dell'edificato, si ritiene **accoglibile** la richiesta di riclassificazione dei terreni, inserendo nella normativa dello “strutturale” una prescrizione circa la possibilità di impegnare con nuove edificazioni o ampliamenti edilizi fra le aree di proprietà quelle a nocioleto solo se si dimostri l'impossibilità di utilizzare a tali fini suoli privi di colture di pregio.

12. Sig. Lucio Aniello Gabriele SPAGNUOLO

Il sig. Spagnuolo dichiara di essere comproprietario di un suolo (f. 5 p.la 489) che nel previgente PUC era inserito in zona C (integrazione residenziale) e che nell'adottato Adeguamento del PUC è classificato negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare con trasformabilità specifica condizionata*. In via pregiudiziale contesta che lo strumento adottato costituisca “adeguamento del PUC” al PTCP in quanto il piano provinciale non contiene specifiche prescrizioni sul suolo, che non ricade né in zona franosa né in area di attenzione. Lamenta contraddizioni fra le tavole dello strumento adottato, in particolare fra le T.04, T.11 e PS.04. Chiede l'eliminazione dell'obbligo di studio idrogeologico di dettaglio e del nulla osta dell'Autorità di bacino ed il ripristino della classificazione del previgente PUC.

In realtà non vi è alcuna contraddizione fra le tavole citate dell'adottato Adeguamento del PUC; inoltre la tavola T.10, che riporta uno stralcio cartografico del PTCP, dimostra che l'area di attenzione per motivi idrogeologici sul suolo è presente proprio nella cartografia del PTCP. L'acclività del suolo, per di più suddiviso da una strada, e la citata indicazione del PTCP sconsigliano l'individuazione come area di espansione urbana, incoerente anche con il rispetto del dimensionamento del piano. **L'osservazione non è accoglibile.**

13. Sig.ra Carolina TOMEIO

La sig.ra Tomeo dichiara di essere proprietaria del fabbricato con terreno circostante riportato in catasto al f. 5 p.la 852. In via pregiudiziale contesta che lo strumento adottato costituisca “adeguamento del PUC” al PTCP in quanto il piano provinciale non contiene specifiche prescrizioni sul suolo, che non ricade né in zona franosa né in area di attenzione. Evidenzia che la verifica sulle zone B2 del previgente PUC ha confermato che lo specifico ambito risponde ai requisiti prescritti e lamenta che l'adottato Adeguamento del PUC riclassifichi il suolo in un ambito B1 saturo. Lamenta inoltre contraddizioni fra le tavole dello strumento adottato, in particolare fra le T.04 e PS.04. Chiede la modifica della classificazione del suolo nel “piano operativo” da B1 a B2.

Occorre premettere che non vi è alcuna contraddizione fra le tavole citate dell'adottato Adeguamento del PUC; tenendo poi conto dell'ubicazione del suolo in rapporto alle adiacenti zone di piano si può

ritenere la richiesta **parzialmente accoglibile**, con la riclassificazione in zona B2 della parte di suolo ora inserita in zona B1.

14. Sigg.re Gemma Vienna e Carla Raffaella SPINIELLO e Angelina NAPOLETANO

Le sigg.re Spiniello e Napoletano dichiarano di essere proprietarie di un suolo (f. 3 p.lle 296 e 297) classificato nell'adottato Adeguamento del PUC in zona agricola. In considerazione delle complessive dinamiche "epocali" che coinvolgerebbero il territorio di Capriglia Irpina, chiedono di modificare la destinazione del suolo in turistico-ricettiva.

I criteri adottati per l'adeguamento del PUC impediscono di modificare una destinazione agricola del PUC previgente. È inoltre opportuno considerare che il previgente PUC prevede da diversi anni vaste zone con destinazioni turistiche senza che ciò abbia favorito l'insediamento di nuove moderne strutture alberghiere che affiancassero l'Hotel Cappuccino, attivo da molti anni. La pianificazione sovraordinata impone che si assumano decisioni corroborate da concrete e verificabili prospettive di investimento: nel caso specifico una concreta domanda di nuove aree destinate a strutture alberghiere appare assente nel territorio di Capriglia Irpina. **L'osservazione non è accoglibile.**

15. Sig. Dario PICARIELLO

Il sig. Picariello dichiara di essere proprietario di un suolo (f. 6 p.la 234) che le tavole dell'adottato Adeguamento del PUC classificano come area agricola di pregio in quanto interessato da noccioleto. Afferma invece che sul terreno esistono «pochi alberi di nocciole, un albero di quercia, vari alberi di prugna, vari alberi di mele e varie piante di fichi» e chiede di ripristinare la precedente destinazione del PUC previgente in quanto ha già sottoscritto un contratto preliminare di compravendita finalizzata alla realizzazione di una casa di riposo per anziani.

In considerazione di quanto asserito nell'osservazione e della rilevanza sociale dell'attrezzatura programmata, la richiesta si può ritenere **accoglibile** con la previsione di una specifica apposita nuova zona di piano D3, casa per anziani.

16. Sig.ra Giuseppina SPAGNUOLO

La sig.ra Spagnuolo dichiara di essere proprietaria di un terreno (f. 6 p.lle 1151 e 1153) che le tavole dell'adottato Adeguamento del PUC classificano come area agricola di pregio in quanto interessato da uliveto. Afferma invece che sul terreno esistono «pochi alberi di nocciole, un piccolo albero di quercia, vari alberi di prugna, vari alberi di mele e cinque piante di ulivo» e chiede di ripristinare la precedente destinazione edificatoria del PUC previgente.

Il terreno è effettivamente interessato da colture legnose di pregio (oliveto, noccioleto, frutteto). **L'osservazione non è accoglibile.**

17. Sig. Carlo DE VITO

Il sig. De Vito dichiara di essere titolare di diritti reali su due fondi in località Cioppolo: il primo è catastalmente registrato al f. 9 p.la 647 e il secondo al f. 9 p.lle 32, 217, 331, 506 e 571. In via preliminare contesta che lo strumento adottato costituisca "adeguamento del PUC" al PTCP in quanto il piano

provinciale non contiene specifiche prescrizioni o limitazioni sui due suoli. Afferma che il primo fondo è inserito nel previgente PUC in zona B2 (edificabile con indice di 2 mc/mq) ed è invece riclassificato nell'adottato Adeguamento del PUC in zona agricola di pregio; chiede che il terreno venga classificato come zona B2 «essendo (...) la naturale prosecuzione dell'edificazione privata» della limitrofa B1. Circa il secondo fondo, afferma che nel previgente PUC esso è inserito in zona T1 (turistico-alberghiera con indice di 1 mc/mq) ed è invece riclassificato nell'adottato Adeguamento del PUC in zona agricola di pregio; chiede il ripristino della destinazione del previgente PUC o, in subordine, ridimensionando l'area in modo da conservare l'edificabilità per una fascia di 40 m a partire dai confini con altra proprietà già utilizzata a fini turistico-alberghieri.

È necessario in proposito evidenziare che le prescrizioni del PTCP sono espresse anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele. Sul suolo in questione esiste un nocciolo che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. Modificare le precedenti previsioni del PUC previgente costituisce l'applicazione di una disposizione sovraordinata del PTCP. **L'osservazione non è accoglibile.**

18. Sig. Angelo SPAGNUOLO

Il sig. Spagnuolo dichiara di essere proprietario di un fondo contenente un fabbricato (f. 6 p.lle 1159, 1605, 1607 e 1812) e comproprietario del fabbricato (f. 6 p.la 1) con annessa corte. In via pregiudiziale contesta che lo strumento adottato costituisca "adeguamento del PUC" al PTCP in quanto il piano provinciale non contiene specifiche prescrizioni o limitazioni sul suolo. Lamenta che l'adottato Adeguamento del PUC riconosca solo la idoneità alla trasformazione insediativa degli immobili con l'inserimento nel "piano strutturale" fra gli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare* senza che il "piano operativo" ne consenta la concreta edificabilità nel prossimo quinquennio. Chiede il ripristino sugli immobili delle disposizioni del previgente PUC.

La verifica delle zone B2 del previgente PUC condotta dall'arch. Raffaele Picariello ha dimostrato che l'ambito in questione B2 del previgente PUC non possiede i requisiti prescritti per le zone di completamento dal DI 1444/1968. La richiesta di ripristinare la disciplina del previgente PUC non è pertanto ammissibile. Considerando tuttavia la collocazione dei fabbricati nel contesto, **l'osservazione è parzialmente accoglibile** aggregando i fabbricati all'adiacente zona B2 nel rispetto dei limiti e dei parametri fissati dal DI 1444/1968.

19. Sig. Nicola TROISI

Il sig. Troisi dichiara di essere proprietario di un suolo (f. 7 p.la 678) che chiede venga classificato nell'Adeguamento del PUC come zona agricola non edificabile a fini urbani. In effetti il suolo in questione è già classificato come Area agricola di pregio. **L'osservazione è di fatto accolta.**

20. Geom. Armando GUERRIERO

Il Geom. Guerriero in qualità di tecnico incaricato dalla sig.ra **Maria Filomena Peluso**, proprietaria del fondo agricolo (f.2 p.lle 86, 88, 89 e 98) che nell'adottato Adeguamento del PUC risulta interessato dalle fasce di rispetto del metanodotto, laddove il metanodotto è stato effettivamente realizzato in posizione diversa, chiede la correzione delle disposizioni citate del piano adottato. **L'osservazione è accoglibile.**

21. Sig. ra Silvana GUERRIERO

La sig.ra Guerriero dichiara di essere comproprietaria di un fondo con un fabbricato (f.7 p.IIa 1433). In via preliminare contesta che lo strumento adottato costituisca “adeguamento del PUC” al PTCP in quanto il piano provinciale non contiene specifiche prescrizioni o limitazioni sul suolo. Formula quindi dei rilievi inerenti alla disciplina urbanistica di un diverso terreno (f. 9 p.IIa 647) senza chiarire i propri rapporti con tale fondo. In ogni caso, si esamina qui quanto esposto. La sig.ra Guerriero lamenta che il suolo, inserito nel previgente PUC in zona T (valorizzazione turistica), sia stato riclassificato nell’adottato Adeguamento del PUC in parte in zona agricola di pregio e per la maggior parte residua negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare*. Chiede il ripristino della destinazione di cui al previgente PUC.

Occorre in proposito chiarire che, configurandosi quale adeguamento del PUC previgente alle disposizioni del PTCP, l’adottato strumento urbanistico, dopo aver riclassificato come aree agricole – secondo le prescrizioni normative del PTCP – i terreni interessati da ordinamenti colturali di pregio, ha considerato automaticamente idonee a trasformazioni insediative (le cosiddette *zone grigie*) tutte le aree edificabili secondo il previgente PUC. Tale valutazione di idoneità tecnica non ha alcun valore giuridico: sulle zone grigie che non vengono inserite in aree di trasformazione del “piano operativo” si applicano le norme della zona agricola ordinaria. Non potranno perciò applicarsi i prelievi fiscali relativi ai terreni edificabili perché quello inerente alle *zone grigie* è un mero riconoscimento di idoneità alla trasformabilità, non sufficiente in alcun modo a determinarne la concreta edificabilità, conferita ai suoli esclusivamente dal “piano operativo”.

Quanto alla destinazione turistica, premesso che essa deve intendersi pertinente esclusivamente a strutture ricettive a rotazione d’uso (alberghi, pensioni, villaggi turistici) e non – come in modo equivoco si intendeva in passato – a lottizzazioni residenziali *tout court*, è opportuno considerare che le disposizioni in tal senso del previgente PUC non hanno affatto favorito l’insediamento di nuove strutture ricettive. La pianificazione sovraordinata impone che si assumano decisioni corroborate da concrete e verificabili prospettive di investimento: nel caso specifico una effettiva domanda di nuove aree destinate a strutture alberghiere appare del tutto assente nel territorio di Capriglia Irpina. **L’osservazione non è accoglibile.**

22. Sigg.ri Ivana e Osvaldo SPINIELLO ed altri eredi SPINIELLO

I sigg.ri Spiniello dichiarano di essere proprietari di terreni (f. 6 p.IIe 1792, 1299, 1380, 1798, 1796, 1790 e 1794) che nel previgente PUC ricadevano in zona B2 di completamento e nell’adottato Adeguamento del PUC vengono invece inseriti in zona C di espansione, peraltro con indici e parametri ridotti rispetto a quelli precedenti. Propongono che l’ambito venga ridimensionato in modo da risultare dotato dei requisiti (rapporto di copertura e indice di fabbricazione) corrispondenti a quelli fissati dal DI 1444/1968 per le zone B e riclassificato quindi come zona B2 di completamento. In via alternativa subordinata, chiedono la riclassificazione complessiva in zona agricola ordinaria. **L’osservazione è accoglibile secondo la proposta principale.**

23. Sig. Federico GUERRIERO

Il sig. Guerriero dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 6, p.IIe 481 e 484) inserito in parte nel previgente PUC in zona B2 di completamento. In ragione della sua effettiva utilizzazione ad agricoltura specializzata e delle sue dimensioni e conformazione, chiede che esso venga restituito alla destinazione

urbanistica quale zona agricola. In effetti il fondo è già classificato come area agricola di pregio. **L'osservazione è di fatto accolta.**

24. Sig. Michele LA MONTAGNA

Il sig. La Montagna in qualità di Amministratore unico della società EDILAM srl, proprietaria del terreno accatastato al f. 4 p.lle 348 e 349, dichiara di avervi ottenuto il permesso di costruire n. 2/2015 ed una successiva variante nel 2016 (nell'agosto 2016 sono terminati i corrispondenti lavori strutturali). Poiché il suolo è classificato nel "piano operativo" dell'adottato Adeguamento del PUC fra gli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare*, ma non risulta inserito nel "piano operativo" in area di trasformazione, chiede che si tenga conto del fabbricato in corso di ultimazione inserendo il suolo in zona B2. L'osservazione è in larga misura pleonastica dal momento che gli atti abilitativi precedenti all'adozione dello strumento urbanistico restano validi entro i termini di legge, e dunque il fabbricato può essere tranquillamente completato entro la scadenza dei citati atti abilitativi. **L'osservazione è sostanzialmente accoglibile.**

25. Dott.ssa Stefania GUERRIERO

La dott.ssa Guerriero dichiara di essere proprietaria di un terreno (f. 6 p.la 1434) sul quale è in corso di realizzazione un edificio per residenze e studi professionali assentito con permesso di costruire n. 20/2013 e successiva variante in corso d'opera n. 23/2014. Poiché l'adottato Adeguamento del PUC inserisce il terreno in questione in Area agricola di pregio, chiede che tale classificazione venga corretta assegnando al suolo una destinazione urbanistica corrispondente all'intervento in corso legittimamente assentito. **L'osservazione è accoglibile** limitatamente al sedime del fabbricato con le essenziali aree pertinenziali scoperte circostanti.

26. Dott. Federico GUERRIERO

Il dott. Guerriero dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 9 p.la 1060) sul quale è in corso di realizzazione un edificio per residenze e studi professionali assentito con permesso di costruire n. 5/2013 e successiva variante in corso d'opera. Poiché l'adottato Adeguamento del PUC inserisce il terreno in questione in Area agricola di pregio, chiede che tale classificazione venga corretta assegnando al suolo una destinazione urbanistica corrispondente all'intervento in corso legittimamente assentito. **L'osservazione è parzialmente accoglibile**, riclassificando in *Aggregati insediativi recenti* (strutturale) e in zona B1 satura (operativo) solo il fabbricato con calibrate superfici pertinenziali circostanti e integrando la relativa disciplina nelle NTA dello strutturale (si vedano anche le proposte del gruppo di progettazione alla fine della presente Relazione)

27. Sig. Ferdinando CAPOLUPO

Il sig. Capolupo dichiara di essere proprietario di un fabbricato con annessa corte (f. 5 p.la 646) e di un suolo (f.3 p.lle 1040 e 968) su parte del quale è in corso di realizzazione un fabbricato per civili abitazioni e formula rilievi distinti per i suoli su cui insistono gli edifici e per quello (p.la 968) ineditato.

In merito ai suoli interessati dal fabbricato esistente e da quello incompleto, egli lamenta una condizione di incertezza circa la possibilità di completare l'edificio in costruzione dato l'inserimento degli immobili

nella zona denominata “tessuti insediativi di interesse storico-culturale o consolidati”. **Tale rilievo dell’osservazione** merita attenzione e **può essere accolto** con un’opportuna integrazione delle NTA del “piano strutturale”.

Per quanto riguarda il lotto ineditato, che il “piano strutturale” dell’adottato Adeguamento del PUC inserisce negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare* senza che il “piano operativo” lo renda concretamente edificabile, il sig. Capolupo lamenta il danno economico derivante dalla perdita della condizione di suolo edificatorio e chiede il ripristino delle disposizioni del previgente PUC. **Questa specifica richiesta non è accoglibile.**

28. Sig.ra Maria Luisa FACCHIANO

La sig.ra Facchiano dichiara di essere comproprietaria di un terreno (f. 6 p.la 1208) classificato nel previgente PUC in parte in zona B2 (completamento) e per la parte restante in zona F4 (attrezzature di interesse collettivo) mentre l’adottato Adeguamento del PUC lo inserisce per intero in zona agricola di pregio. La sig.ra Facchiano afferma che sul terreno in questione non esistono colture di pregio da tutelare e fa notare che la tavola (PS.01) riportante una cartografia del PTCP lo mostra inserito in “ambiente urbanizzato e superfici artificiali”. Chiede che il suolo venga incluso in zona B2 di completamento.

È necessario sottolineare in proposito: a) che la tavola richiamata del PTCP ha una scala di definizione ed una finalità di indirizzo che presuppongono – ai fini dell’effettiva disciplina circa l’uso del suolo e la sua eventuale edificabilità – il maggior dettaglio delle analisi e delle valutazioni tecniche proprie della pianificazione comunale; b) che le prescrizioni del PTCP non sono soltanto espresse mediante rappresentazioni cartografiche a piccola scala, ma anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele.

Sul suolo in questione esistono colture legnose che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. Tuttavia, in considerazione della limitata estensione del fondo e, soprattutto, del fatto che anche il lotto adiacente verso est (cfr. osservazione n. 48) deve essere riclassificato in relazione al rilascio di un permesso di costruire, **la richiesta appare accoglibile parzialmente** nei limiti della verifica del rispetto, per l’ambito B2 così modificato, dei requisiti fissati dal DI 1444/1968.

29. Sig.ra Luigia MAGLIACANE

La sig.ra Magliacane dichiara di essere proprietaria di un terreno (f.3 p.la 215) che il previgente PUC inserisce in parte in zona B2 (completamento) e che la carta dell’uso agricolo allegata all’adottato Adeguamento del PUC descrive come “seminativo arborato con frutteti misti” (laddove la sig.ra Magliacane afferma sia coperto da un nocciolo). Lamenta che la parte già zona B2 secondo il PUC previgente rientri ora nelle “zone grigie” degli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare* su cui teme «una forte incertezza e conflittualità sul piano normativo e fiscale». Chiede che l’intera particella 215 venga riclassificata come zona agricola.

Occorre in proposito chiarire che, configurandosi quale adeguamento del PUC previgente alle disposizioni del PTCP, l’adottato strumento urbanistico, dopo aver riclassificato come aree agricole – secondo le prescrizioni normative del PTCP – i terreni interessati da ordinamenti colturali di pregio, ha considerato automaticamente idonee a trasformazioni insediative (le cosiddette “zone grigie”) tutte le aree edificabili secondo il previgente PUC. Tale valutazione di idoneità tecnica non ha alcun effetto giuridico: sulle zone

grigie che non vengono inserite in aree di trasformazione del “piano operativo” si applicano le norme della zona agricola ordinaria. Non ci sono quindi né incertezze urbanistiche né conflittualità fiscali.

In ogni caso l’osservazione merita di essere accolta riclassificando il suolo in questione in zona agricola di pregio.

30. Sigg.ri Beniamino EVANGELISTA e Ida FIMIANI

I sigg.ri Evangelista e Fimiani dichiarano di essere proprietari di un terreno (f. 6 p.lla 1701) che il previgente PUC suddivide in parte in zona B2 (completamento) e in parte in zona F4 (attrezzature private di interesse collettivo) mentre l’adottato Adeguamento del PUC lo inserisce nelle “zone grigie” degli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare* senza tuttavia consentirvi possibilità edificatorie nel prossimo quinquennio. In ragione della costante attribuzione urbanistica di suolo edificabile dal 1976 al 2016, chiedono che il terreno venga inserito «nella zona ove sono consentite nuove edificazioni con destinazione prevalentemente residenziale». In considerazione dell’ubicazione del fondo e dei caratteri del contesto, **la richiesta appare accoglibile parzialmente** nei limiti della verifica del rispetto, per l’ambito B2 così modificato, dei requisiti fissati dal DI 1444/1968.

31. Sig. Elio EVANGELISTA

Il sig. Evangelista dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 6 p.lle 1783, 1811 e 1814) che il previgente PUC inserisce in gran parte in zona B2 (completamento) e sul quale ha presentato un progetto di PUA che, dopo un lungo e complesso *iter*, ha ricevuto parere favorevole dalla commissione edilizia comunale in data 10 settembre 2015. L’adottato Adeguamento del PUC riconosce la idoneità alla trasformazione insediativa della parte di suolo già B2 secondo il previgente PUC, classificata nel “piano strutturale” negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare*, ma il “piano operativo” non la indica quale area da trasformare nel prossimo quinquennio nonostante che la tavola PS.03 riporti il PUA in questione come “Adottato”. Chiede che nel “piano operativo” l’area venga inserita «nella zona ove sono consentite nuove edificazioni con destinazione prevalentemente residenziale». In ragione dello stato istruttorio del progetto di PUA, **l’osservazione è accoglibile**, inserendo il fondo in un ambito della nuova zona dell’operativo C*, “Piani urbanistici attuativi progressi”.

32. Sig. Carmine PICARIELLO

Il sig. Picariello dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 6 p.lla 244) che il previgente PUC inserisce in zona B2 (completamento) mentre l’adottato Adeguamento del PUC riclassifica in zona agricola di pregio per la presenza di un nocciolo. Contesta tale indicazione affermando che «su tale suolo ci sono pochi alberi di nocciole, un albero di quercia, vari alberi di prugna, vari alberi di mele e varie piante di fichi». Afferma che si tratta di un lotto residuo dal momento che «i terreni limitrofi sono stati tutti interessati dalla realizzazione di fabbricati». Chiede il ripristino delle previsioni del PUC previgente.

La limitata estensione del fondo e i caratteri del contesto consentono di considerare **accoglibile l’osservazione**, con l’inserimento in zona B2 del terreno in questione e di quello contiguo oggetto dell’osservazione n. 65, insieme con gli adiacenti ambiti classificati in precedenza come B1.

33. Sig. Carmine MARRONE

Il sig. Marrone dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 4 p.lle 346 e 606) che il previgente PUC inserisce in zona B2 (completamento) mentre l’adottato Adeguamento del PUC nel “piano strutturale” lo

classifica per una grande quota negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare* e per la parte residua nella zona agricola di pregio. Poiché il “piano operativo” non lo indica quale area da trasformare nel prossimo quinquennio e sul suolo non esistono colture specializzate trattandosi di «orto con una diversificazione di piante arboree di diversa natura... castagno, melo, ciliegio, olivo, vite, nocciolo, fico ...» chiede che nel “piano operativo” l’area venga inserita «nella zona ove sono consentite nuove edificazioni con destinazione prevalentemente residenziale». **L’osservazione è accoglibile solo parzialmente** inserendo l’intero lotto negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare*, così riclassificando la quota ora in *Aree agricole di pregio*. Occorre del resto considerare che nell’immediato contesto non sussistono possibili ambiti di zone di completamento rispondenti ai requisiti fissati dal DI 1444/1968.

34. Sig.ra Nicoletta EVANGELISTA

La sig.ra Evangelista dichiara di essere proprietaria di un terreno (f. 8 p.la 212) che il previgente PUC inserisce in parte in zona C2 (residenziale turistica) mentre l’adottato Adeguamento del PUC lo classifica nei *Tessuti insediativi di interesse storico-culturale o consolidati*, compiutamente disciplinati dalla tavola e dalle norme del “piano strutturale” (è per questo che nel “piano operativo” esso non risulta campito; ciò non significa affatto che si tratti di zona agricola, ma soltanto che non ne è prevista la trasformazione secondo le norme del “piano operativo”). In considerazione dei caratteri del contesto e della prossimità alla strada provinciale, chiede nel “piano operativo” l’area venga inserita «nella zona ove sono consentite nuove edificazioni con destinazione prevalentemente residenziale».

Il contesto immediato non presenta requisiti idonei alla classificazione come zona di completamento, ma i suoi specifici caratteri giustificano una valutazione che escluda la condizione di interesse storico-culturale o di tessuto consolidato. **L’osservazione è accoglibile parzialmente**, riclassificando il fondo e quelli adiacenti verso est in *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati*.

35. Sig.ra Maria Lucia GALLUCCIO

La sig.ra Galluccio dichiara di essere proprietaria di terreni (f. 3 p.lle 203 e 655 e f. 6 p.lle 61, 601 e 722) che il previgente PUC inserisce in parte in zona B1, parte in zona B2, parte in zona F4 e parte in zona agricola. L’adottato Adeguamento del PUC muta le destinazioni che risultano così distinte:

foglio 3 part. 203 interamente in zona B2
foglio 3 part. 655 parte in zona indicata come “tessuti insediativi storico culturale o consolidati” e parte in area agricola di pregio
foglio 6 part. 61 parte in zona indicata come “tessuti insediativi storico culturale o consolidati” e parte in area agricola
foglio 6 part. 601 per intero in zona grigia “aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati”
foglio 6 part. 722 parte in zona B2, parte in zona grigia “aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati” e parte in area agricola di pregio

La sig.ra Galluccio afferma l’inesistenza di colture di pregio sulle p.lle 655 del f. 3 e 722 del f. 6, sottolinea il carattere di fondo intercluso della p.la 722 del f.6, evidenzia l’acclività eccessiva delle p.lle 203 e 655 del f. 3 e chiede la classificazione in zona agricola di tutte le particelle di sua proprietà con l’eccezione della 61 del f. 6 per la quale chiede il ripristino della destinazione del previgente PUC (parte in zona agricola e parte in zona B1). **L’osservazione è parzialmente accoglibile**, con la classificazione in zone agricole di tutte le particelle, tranne la parte settentrionale della p.la 61 del f. 6 che resta in zona A.

36. Sigg.ri Francesca LA PIA, Enza MEDUGNO e Lodovico RUTA

I sigg.ri La Pia, Medugno e Ruta dichiarano di essere proprietari di terreni contigui: le prime due della p.lla 1049 del f. 3 ed il terzo della p.lla 683 del f. 3. Tali terreni nel PUC previgente sono classificati come zona B2 (completamento) la p.lla 1049 e parte della 683 e come zona agricola di salvaguardia periurbana la residua parte della p.lla 683. Sulla parte ineditata della p.lla 683 in zona B2 il sig. Ruta ha presentato al Comune un progetto per un fabbricato di civili abitazioni in data 3 giugno 2016. Nell'adottato Adeguamento del PUC i terreni in questione sono riclassificati, secondo le precedenti delimitazioni, rispettivamente in zona B1 (Zone di edificazione recente sature) e in zona agricola di pregio.

I firmatari dell'osservazione fanno rilevare che la citata parte di p.lla 683 inclusa ora in zona B1 presenta tutte le caratteristiche per essere edificabile ed ha una superficie maggiore del lotto minimo fissato per il completamento nelle zone B2 e chiedono che l'ambito B1, saturo, in questione venga riclassificato nel "piano operativo" in ambito B2 di completamento. Anche in rapporto all'iter in corso della domanda di permesso di costruire, **l'osservazione risulta accoglibile.**

37. Sig. Mario D'ALESSANDRO

Il sig. D'Alessandro dichiara di essere proprietario di un suolo (f. 9 p.lle 263, 493, 495, 965, 967, 972, 975, 978, 979, 985, 1086, 1087 e 1088) che nel previgente PUC è inserito in zona B2 (completamento), mentre nell'adottato Adeguamento del PUC è riconosciuto nel "piano strutturale" come parte degli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare* ma non è inserito nel "piano operativo" negli ambiti da trasformare/edificare nel prossimo quinquennio. Chiede l'individuazione di un sub-ambito B2 di completamento.

Il contesto non presenta requisiti idonei alla classificazione come zona di completamento. **L'osservazione non è accoglibile.**

38. Sig.ra Ida IEPPARIELLO

La sig.ra Ieppariello dichiara di essere proprietaria di un terreno (f. 9 p.lla 1038) inserito nel previgente PUC in parte in zona B2 (completamento) e per la parte residua in F4 (attrezzature private di interesse collettivo) e riclassificato invece nell'adottato Adeguamento del PUC in zona agricola di pregio. Afferma che la cartografia del PTCP inserisce il suolo per una parte in "località abitate" e parte in "Ambiente urbanizzato e superfici artificiali". Chiede la riclassificazione dell'intero lotto in zona B2 di completamento.

È necessario sottolineare in proposito: a) che la tavola richiamata del PTCP ha una scala di definizione ed una finalità di indirizzo che presuppongono – ai fini dell'effettiva disciplina circa l'uso del suolo e la sua eventuale edificabilità – il maggior dettaglio delle analisi e delle valutazioni tecniche proprie della pianificazione comunale; b) che le prescrizioni del PTCP non sono soltanto espresse mediante rappresentazioni cartografiche a piccola scala, ma anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele.

Sul suolo in questione esistono colture legnose che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. **L'osservazione non è accoglibile.**

39. Sigg.ri Adolfo, Salvatore e Arnaldo Fabio D'ALESSANDRO

I sigg.ri D'Alessandro dichiarano di essere proprietari di un terreno (f. 9 p.lla 261) inserito nel previgente PUC in zona F4 (attrezzature private di interesse collettivo) e riclassificato nell'adottato Adeguamento del PUC in zona agricola di pregio. Affermando l'inesistenza di colture di pregio sul terreno in questione, chiedono il ripristino della destinazione del previgente PUC.

Sul terreno insistono colture legnose che lo studio agronomico indica fra le colture di pregio da tutelare.
L'osservazione non è accoglibile.

40. Sig. Danilo SPINIELLO

Il Sig. Spiniello dichiara di essere proprietario di un terreno con un fabbricato (f. 6 p.lle 94 e 202) che il previgente PUC inserisce in zona B2 (completamento) mentre l'adottato Adeguamento del PUC lo riclassifica in zona C (espansione). Ritiene incomprensibile il mutamento di disciplina urbanistica e chiede il ripristino di quella precedente.

L'ambito di zona B2 del previgente PUC è risultato privo dei requisiti fissati per le zone di completamento dal Decreto Interministeriale 1444 del 1968. La conferma della sua edificabilità impone pertanto la preventiva formazione di un Piano Urbanistico Attuativo, com'è proprio della realizzabilità di interventi nelle zone C. **L'osservazione non è accoglibile.**

41. Sig.ra Tecla NITTOLO

La sig.ra Nittolo dichiara di essere proprietaria di un terreno (f.6 p.lla 880) che il previgente PUC inserisce per una parte in zona B2 (completamento) e l'adottato Adeguamento del PUC riclassifica invece in zona agricola di pregio. Affermando che il terreno, l'unico in cui sia possibile edificare in un ambito dotato di «tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria», chiede per esso la modifica della disciplina urbanistica da zona agricola di pregio a zona B2 di completamento.

In effetti una parte del fondo in questione è già inserita in un ambito B2 di completamento.
L'osservazione è pertanto da considerare parzialmente accolta. Ampliare detto ambito B2 ad altre quote di terreno inedificate farebbe perdere ad esso i requisiti prescritti per le zone di completamento dal DI 1444/1968.

42. Sigg.ri Angelo Antonio, Anna Maria, Aminta e Antonio GUERRIERO

I sigg.ri Guerriero dichiarano di essere proprietari di terreni così rispettivamente accatastati: f. 3 p.lle 1091, 1013, 1086, 1085 e 1089 Angelo Antonio; f. 3 p.lle 1084, 939, 1087, 1088, 1090 e 1093 Anna Maria; f. 3 p.lla 1092 Aminta e f. 3 p.lle 725, 506 e 972 Antonio. Detti terreni sono nel previgente PUC inseriti per la massima parte in zona B2 (completamento) e in piccola parte in zona B1 (ristrutturazione e riqualificazione del tessuto esistente). L'adottato Adeguamento del PUC invece riclassifica la quota in B1 del previgente PUC nella zona denominata "Tessuti insediativi di interesse storico-culturale o consolidati" e riconosce l'idoneità alla trasformazione insediativa della maggior quota residua dei terreni in questione inserendola nel "piano strutturale" negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare* senza però indicarvi interventi edificatori nel "piano operativo". Ritenendo arbitrario il mutamento di disciplina urbanistica, i sigg.ri Guerriero chiedono che l'intera quota di proprietà già B2 nel previgente PUC venga classificata anche nell'Adeguamento del PUC come zona B2 di completamento.

L'osservazione è accoglibile nei limiti del rispetto dei requisiti fissati per le zone di completamento dal DI 1444/1968.

43. Sig.ra Maria Carmela D’ALESSANDRO

La sig.ra D’Alessandro dichiara di essere proprietaria di un suolo (f. 6 p.lle 1500, 1554 e 919), in parte già edificato, che il previgente PUC inserisce per intero in zona B2 (completamento) sul quale è stato rilasciato il permesso di costruire n. 1/2016 per un corpo di fabbrica destinato a cantine e box garage. L’adottato Adeguamento del PUC nel “piano operativo” ha inserito in zona B2 (completamento) una parte della proprietà, lasciando negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e relativi contesti* la parte residua, che è una quota delle superfici inedificate. Tale aliquota esclusa è parzialmente interessata dal realizzando manufatto già assentito. Chiede la modifica del “piano operativo” con la inclusione in zona B2 anche della quota esclusa. La richiesta è in larga misura pleonastica dal momento che i provvedimenti legittimi assunti prima dell’adozione dello strumento urbanistico valgono entro i termini di legge anche se in contrasto con il piano adottato. In ogni caso **la richiesta è accoglibile.**

44. Sigg.ri Luigi, Antonietta, Anastasia e Angelo PICARIELLO

I sigg.ri Picariello dichiarano di essere proprietari di due fabbricati e alcuni terreni (f. 9 p.lle, rispettivamente, 1121 e 1122 e 64, 423, 648, 650, 652 e 1123) che il previgente PUC inserisce in massima parte in zona B2 (completamento) e per la piccola parte residua in zona agricola. L’adottato Adeguamento del PUC riclassifica le proprietà suddividendole per circa metà in zona B1 (edificazione recente satura) e circa metà in zona agricola di pregio. I sigg.ri Picariello contestano che lo strumento adottato costituisca “adeguamento del PUC” al PTCP in quanto il piano provinciale non contiene specifiche prescrizioni o limitazioni sugli immobili in questione. Fanno presente che sul fabbricato insistente sulla p.lla 420 del f. 9 il sig. Luigi Picariello è titolare, in virtù di sentenza definitiva 307/2012, del contributo ex lege 219/1981 che il Comune non ha ancora messo a sua disposizione, e fanno presente che il mutamento di disciplina urbanistica dei suoli adiacenti gli impedirà di «sfruttare l’intera potenzialità edificatoria del suo terreno» «in fase di adeguamento antisismico e riparazione del preesistente fabbricato». Chiedono il ripristino del regime urbanistico definito nel previgente PUC.

È necessario in proposito evidenziare che le prescrizioni del PTCP sono espresse anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele. Su parte dei terreni in questione esiste un nocchieto che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. Modificare le precedenti previsioni del PUC previgente costituisce l’applicazione di una disposizione sovraordinata del PTCP.

Quanto poi agli interventi post-terremoto, il contributo assegnato potrà essere compiutamente impiegato negli interventi corrispondenti alle finalità della legge 219/1981 anche in zona B1 satura. **L’osservazione non è accoglibile.**

45. Sig. Giuseppe MACCHIA

Il sig. Macchia dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 6 p.lle 1787 e 1841) che il previgente PUC inserisce per gran parte in zona F4 (attrezzature private di interesse collettivo) e sul quale è in corso di costruzione un fabbricato polifunzionale in seguito al rilascio del permesso di costruire n. 5/2016. L’adottato Adeguamento del PUC individua gran parte del terreno nel “piano strutturale” come zona D, attività economiche in esercizio, mentre nel “piano operativo” erroneamente ne indica una piccola parte in zona G (attrezzature collettive esistenti). Sul suolo è in attività una “depositeria per veicoli sottoposti a fermo o sequestro amministrativo”. Chiede la modifica dell’Adeguamento del PUC in modo che la disciplina urbanistica consenta lo svolgimento di attività commerciali e artigianali.

Il permesso di costruire, legittimamente rilasciato prima dell'adozione dell'Adeguamento del PUC, può essere comunque utilizzato entro i termini di validità dell'atto. In ogni caso la richiesta è **accoglibile**, con l'inserimento delle opportune specificazioni nelle NTA dello "strutturale" (la cui normativa è quella da applicare in termini diretti nelle zone di attività esistenti) e della piccola correzione planimetrica all'"operativo" per quanto riguarda l'erroneo inserimento di piccola parte del terreno in zona G.

46. Sig. Ciro GUERRIERO

Il sig. Guerriero dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 6 p.la 880) che il previgente PUC inserisce per una parte in zona B2 (completamento) classificando la parte residua come zona agricola e che l'adottato Adeguamento del PUC riclassifica in zona agricola di pregio. Chiede il ripristino della disciplina urbanistica del PUC previgente.

Il terreno è interessato da un ordinamento colturale a uliveto che lo studio agronomico, nel rispetto delle disposizioni normative del PTCP in materia di analisi e valutazione dei territori agricoli, indica come coltura di pregio da tutelare. **L'osservazione non è accoglibile.**

47. Sig.ra Antonietta DELLO RUSSO

La sig.ra Dello Russo dichiara di essere proprietaria di un terreno (f. 6 p.la 1141) che il previgente PUC classifica interamente in zona B2 (completamento) e che l'adottato Adeguamento del PUC inserisce invece in zona C (espansione). Espone alcune motivazioni che a suo giudizio sosterebbero la conferma della precedente classificazione, che chiede di ripristinare.

È necessario in proposito sottolineare che la verifica condotta dall'arch. Raffaele Picariello sulle zone B2 del previgente PUC ha dimostrato che l'ambito in questione non possiede i requisiti fissati per le zone B dal Decreto Interministeriale 1444/1968. **L'osservazione non è accoglibile.**

48. Sig. Antonio Carmine MARINELLI

Il Sig. Marinelli dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 6 p.lle 811 e 662) che il previgente PUC classifica in gran parte in zona B2 (completamento) e la parte residua in zona F4 (Attrezzature private di interesse pubblico) mentre l'adottato Adeguamento del PUC lo inserisce interamente in zona agricola di pregio. Sostiene che la tavola del PTCP riportato negli atti dell'Adeguamento del PUC inserisce il suolo in "ambiente urbanizzato e superfici artificiali", che per il proprio progetto per un fabbricato di civili abitazioni il Comune ha reso noto (22-2-2013) l'esito positivo della istruttoria urbanistica e che sul terreno non sussistono colture di pregio.

È necessario sottolineare in proposito: a) che la tavola richiamata del PTCP ha una scala di definizione ed una finalità di indirizzo che presuppongono – ai fini dell'effettiva disciplina circa l'uso del suolo e la sua eventuale edificabilità – il maggior dettaglio delle analisi e delle valutazioni tecniche proprie della pianificazione comunale; b) che le prescrizioni del PTCP non sono soltanto espresse mediante rappresentazioni cartografiche a piccola scala, ma anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele.

In considerazione, tuttavia, del fatto che risulta in itinere il rilascio di un permesso di costruire, **la richiesta si può ritenere accoglibile** nei limiti della parte di suolo inserita dal previgente PUC in zona B2.

49. Sigg.ri Federico e Rosa Maria PAGLIARA SPINIELLO

I sigg.ri Pagliara Spiniello dichiarano di essere proprietari di terreni e fabbricati contigui: il primo di quelli accatastati al f. 6. p.lle 623 e 1593 e la seconda di quelli distinti al f. 6 p.la 1592, tutti interamente inclusi in zona B2 (completamento) del previgente PUC, mentre il “piano strutturale” dell’adottato Adeguamento del PUC per tutti riconosce l’idoneità a trasformazioni insediative (*Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati*) ma nel “piano operativo” la sola p.la 623 è inserita in zona C (espansione). Affermando di ritenere incomprensibili le ragioni del nuovo regime urbanistico delle loro proprietà, chiedono di modificare l’Adeguamento del PUC inserendo interamente i loro terreni in zona B2 (completamento).

La verifica degli ambiti B2 del previgente PUC condotta dall’arch. Raffaele Picariello ha dimostrato che quello in esame non possiede i requisiti fissati dal DI 1444/1968 per le zone di completamento. **L’osservazione non è accoglibile.**

50. Sigg.ri Carmine, Antonio, Ermelinda e Maurizio SPINIELLO, Adelina Gabriella FALSO, Piero SIMEONE, Giuseppina CETRO, Paolo Paris, Antonio Rino e Daniela PICARIELLO

I sigg.ri Spiniello, Falso, Simeone, Cetro e Picariello dichiarano di essere proprietari di terreni e fabbricati contigui in f. 3 tutti compresi in zona B2 (completamento) del previgente PUC mentre l’adottato Adeguamento del PUC li riclassifica in gran parte in zona B1 (zone di edificazione recente sature) e per la parte residua in zona agricola di pregio. Per le p.lle 951 e 430, in parte edificate, contestano la indicazione della carta dell’uso agricolo del suolo circa la presenza di un nocciolo sulla parte non costruita. Affermano che nelle p.lle residue, classificate tutte in zona B1 satura, esistono ancora particelle interamente inedificate con dimensioni superiori al lotto minimo indicato dalle NTA dell’adottato Adeguamento del PUC per le zone B2. Chiedono la modifica dell’Adeguamento del PUC inserendo interamente i loro terreni in zona B2 (completamento). **L’osservazione è parzialmente accoglibile** nei limiti di superficie dell’ambito che garantiscano ad esso la presenza dei requisiti fissati dal DI 1444/1968 per le zone di completamento.

51. Sig.ra Anna Maria GUERRIERO

La sig.ra Guerriero dichiara di essere comproprietaria di terreni, con annessa casa rurale, accatastati in f. 7, p.lle 511, 513, 516, 547, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277 e 1479 (fabbricato rurale), che l’adottato Adeguamento del PUC colloca in Aree boschive o in assetto prevalentemente naturale e seminaturale con la sola eccezione del fabbricato con le strette pertinenze che ricade in zona agricola ordinaria. Affermano che l’intera proprietà è coltivata in parte a nocciolo e in parte a seminativi arborati e chiedono: a) la correzione della classificazione del suolo in Area agricola di pregio; b) l’integrazione delle NTA per le zone agricole con la specificazione che gli interventi conservativi sugli edifici ivi legittimamente esistenti sono ammessi anche per edifici appartenenti a proprietari non coltivatori diretti né imprenditori agricoli professionali ed elencando in modo più ampio le attività connesse con la valorizzazione polifunzionale delle aziende agricole secondo le indicazioni dei programmi europei. **L’osservazione è accoglibile.**

52. Sigg.ri Domenico e Sabato ROMANO

I sigg.ri Romano dichiarano di essere proprietari di un terreno con fabbricato (f. 5 p.lle 516, 510, 512, 513, 517 e 459) che il previgente PUC include in gran parte in zona B2 (completamento) mentre l’adottato Adeguamento del PUC riclassifica detta parte in zona B1 satura. Poiché sul fabbricato è stato presentato

un progetto di ampliamento (protocollato in data 4 maggio 2016), chiedono che il lotto corrispondente venga riclassificato in zona B2 (completamento).

La richiesta così come formulata non è accoglibile. Allo scopo di considerare le esigenze espresse nell'osservazione accogliendone almeno in parte il senso si proporranno modifiche alla normativa inerente alle zone B1 per consentire più consistenti incrementi una tantum degli edifici esistenti.

53. Sig. Francesco CUCCINIELLO

Il sig. Cucciniello dichiara di essere comproprietario di un fabbricato (f. 8 p.lla 1305 residenza e 1302 sub 1 legnaia e garage) che l'adottato adeguamento del PUC inserisce nei *Tessuti insediativi di interesse storico-culturale o consolidati*. Nel corrispondente Abaco delle tipologie storiche, l'edificio legnaia/garage, che la cartografia aerofotogrammetrica di base rappresenta con il simbolo delle baracche/manufatti precari/tettoie non appare classificato S2 come gli altri "edifici tradizionali seriali isolati" pur essendo un edificio in muratura simile a quello adiacente e regolarmente accatastato. Chiedono la correzione dell'Adeguamento del PUC con la classificazione S2 della p.lla 1302 sub 1. **L'osservazione è parzialmente accoglibile:** si procederà ad una integrazione degli elaborati (Abaco e NTA dello strutturale) relativa alle pertinenze, tenendole comunque distinte dagli edifici residenziali.

54. Sigg.ri Sabato e Domenico ROMANO e Sebastiano EVANGELISTA

I sigg.ri Romano ed Evangelista dichiarano di essere proprietari di un fondo oggetto di una proposta di PUA (f. 5 p.lle 518, 519 e parte di 509, 510, 517, 513, 454 e 453) esaminato con parere favorevole dalla Commissione Edilizia comunale in data 1 dicembre 2015. L'adottato Adeguamento del PUC riclassifica tale terreno in zona C (espansione). Le cartografie dell'Adeguamento contengono alcune indicazioni contraddittorie perché su una parte del fondo in questione viene rappresentata una condizione di cautela idrogeologica, derivante dalle tavole del PTCP, che viene nella tavola PS.04 e nell'art. 9 delle NTA dello "strutturale" riferita solo ad aree agricole. Chiedono la cancellazione della "trasformabilità condizionata" dal terreno in questione e propongono che le NTA accolgano alcune delle disposizioni del previgente PUC, già rispettate nella redazione del progetto di PUA.

Occorre in proposito rilevare che la condizione di pericolosità idrogeologica riconosciuta dal PTCP prescinde dall'uso agricolo e condiziona la trasformazione edificatoria del territorio anche (anzi, a maggior ragione) in zone con destinazioni insediative. **L'osservazione è tuttavia parzialmente accoglibile**, con la riclassificazione dell'ambito C nella nuova zona C* (Piani urbanistici attuativi pregressi).

55. Sig.ra Irma CUCCINIELLO

La sig.ra Cucciniello dichiara di essere proprietaria di un fondo (f. 8 p.lla 264) che il previgente PUC include in zona T (valorizzazione turistica) e che l'adottato Adeguamento del PUC inserisce nel "piano strutturale" in *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati* senza che il "piano operativo" ne consenta la trasformazione nel prossimo quinquennio. Sostenendo che si tratta di un piccolo fondo intercluso coltivato a nocciolo, ne chiede la riclassificazione in zona agricola.

L'osservazione è pleonastica perché lo strutturale del PUC include già il fondo in zona agricola di pregio. **L'osservazione è pertanto da intendersi come accolta.**

56. Sig. Bruno PICONE

Il sig. Picone dichiara di essere proprietario di un fondo (f. 8 p..la 659) che il previgente PUC include in zona T (valorizzazione turistica) e che l'adottato Adeguamento del PUC inserisce nel "piano strutturale" in *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati* senza che il "piano operativo" ne consenta la trasformazione nel prossimo quinquennio. Sostenendo che si tratta di un piccolo fondo intercluso coltivato a nocciolo, ne chiede la riclassificazione in zona agricola.

L'osservazione è pleonastica perché lo strutturale del PUC include già il fondo in zona agricola di pregio. **L'osservazione è pertanto da intendersi come accolta.**

57. Sigg.ri Lucio e Giuseppe AQUINO

I sigg.ri Aquino dichiarano di essere proprietari di un terreno (f. 9 p.lle 146, 190, 418) che il previgente PUC include in gran parte in zona F4 (attrezzature private di interesse collettivo) e nella parte residua in zona F1 (attrezzature pubbliche comunali), mentre l'adottato Adeguamento del PUC ne riconosce nel "piano strutturale" l'idoneità a trasformabilità insediativa, ma non ne consente nel "piano operativo" la trasformazione nel prossimo quinquennio. Evidenziando che l'area è urbanizzata ed è servita dalla strada provinciale Avellino-Grottolella, chiedono la riclassificazione del terreno come zona F4, Attrezzature private di interesse collettivo.

Occorre in proposito rilevare che una zona F4 non è prevista dall'adottato Adeguamento del PUC sia perché le analisi dello stato di fatto non documentano l'esistenza di una domanda del genere nel comune, sia perché i necessari servizi privati connessi con la residenza sono opportunamente previsti in forma integrata con le abitazioni nelle zone C. **L'osservazione non è accoglibile.**

58. Sig. Aurelio DE VITO

Il sig. De Vito dichiara di essere proprietario di un fondo (f. 6 p..la 1731) che nell'adottato Adeguamento del PUC viene classificato come area agricola di pregio. In via preliminare contesta che lo strumento adottato costituisca "adeguamento del PUC al PTCP" in quanto il piano provinciale non riporta sul suolo in questione alcuna prescrizione o limitazione. Afferma inoltre che il suolo si trova in un'area completamente urbanizzata, che altri suoli adiacenti sono stati considerati area trasformabile e che i contigui fabbricati esistenti di proprietà sua o dei fratelli sono stati inseriti in zona B1 satura, manifestando il sospetto di una volontà discriminatoria. Chiede la modifica dell'Adeguamento del PUC attribuendo al terreno capacità edificatorie e ripristinando la disciplina urbanistica del previgente PUC.

È necessario sottolineare in proposito che le prescrizioni del PTCP non sono soltanto espresse mediante rappresentazioni cartografiche a piccola scala, ma anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele.

Sul suolo in questione esiste un nocciolo che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. Modificare le precedenti previsioni del PUC previgente costituisce inoppugnabilmente l'applicazione di una disposizione sovraordinata del PTCP. È appena il caso di sottolineare che gli adiacenti suoli inseriti in area idonea a trasformabilità insediativa sono già edificati o privi di colture di pregio. **L'osservazione non è accoglibile.**

59. Sig. Federico DE VITO

Il sig. De Vito dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 6 p.lle 1077, 1704 e 1085) che nell'adottato Adeguamento del PUC viene classificato come area agricola di pregio. In via preliminare contesta che lo strumento adottato costituisca "adeguamento del PUC al PTCP" in quanto il piano provinciale non riporta sul suolo in questione alcuna prescrizione o limitazione. Afferma inoltre che il suolo si trova in un'area completamente urbanizzata, che altri suoli adiacenti sono stati considerati area trasformabile e che i contigui fabbricati esistenti di proprietà sua o dei fratelli sono stati inseriti in zona B1 satura, manifestando il sospetto di una volontà discriminatoria. Chiede la modifica dell'Adeguamento del PUC attribuendo al terreno capacità edificatorie e ripristinando la disciplina urbanistica del previgente PUC.

È necessario sottolineare in proposito che le prescrizioni del PTCP non sono soltanto espresse mediante rappresentazioni cartografiche a piccola scala, ma anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele.

Sul suolo in questione esiste un nocciolo che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. Modificare le precedenti previsioni del PUC previgente costituisce inoppugnabilmente l'applicazione di una disposizione sovraordinata del PTCP. È appena il caso di sottolineare che gli adiacenti suoli inseriti in area idonea a trasformabilità insediativa sono già edificati o privi di colture di pregio. **L'osservazione non è accoglibile.**

60. Sig. Paolo GUERRIERO

Il sig. Guerriero dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 3 p.lle 793 e 216) che il previgente PUC include in zona B2 (completamento) mentre l'adottato Adeguamento del PUC ne riconosce nel "piano strutturale" l'idoneità a trasformabilità insediativa, ma non ne consente nel "piano operativo" la trasformazione nel prossimo quinquennio. Evidenziando che l'area è urbanizzata e largamente edificata, chiede la riclassificazione del terreno come zona B2

Premettendo che gran parte del fondo ricade nel previgente PUC in zona agricola, occorre poi evidenziare che la verifica sulle zone B2 del previgente PUC condotta dall'arch. Raffaele Picariello ha dimostrato che l'ambito in questione non possiede i requisiti fissati per le zone B dal Decreto Interministeriale 1444/1968. **L'osservazione non è accoglibile.**

61. Sigg.ri Josè e Virgilio MAURIELLO, Amedeo BUONO e Gaetano BENAUGURANTE

I sigg.ri Mauriello, Buono e Beneaugurante dichiarano di essere proprietari dei terreni accatastati, rispettivamente, al f. 9 p.la 973, al f. 9 p.lle 453, 470 e 469 e al f. 9 p.la 969, che nel previgente PUC sono inclusi in zona B2 (completamento) mentre l'adottato Adeguamento del PUC ne riconosce nel "piano strutturale" l'idoneità alla trasformabilità insediativa senza che il "piano operativo" ne consenta la trasformazione nel prossimo quinquennio. Evidenziando che l'area è servita dalla strada Avellino-Benevento, chiedono la riclassificazione del terreno come zona B2

Occorre in proposito evidenziare che la verifica sulle zone B2 del previgente PUC condotta dall'arch. Raffaele Picariello ha dimostrato che l'ambito in questione non possiede i requisiti fissati per le zone B dal Decreto Interministeriale 1444/1968. **L'osservazione non è accoglibile.**

62. Sig.ra Maria BUONO

La sig.ra Buono dichiara di essere proprietaria del terreno (f. 9 p.lla 195) che nel previgente PUC è incluso in zona B2 (completamento) mentre l'adottato Adeguamento del PUC lo riclassifica come zona agricola di pregio. Afferma l'inesistenza di colture di pregio e sostiene che il PTCP inserisce il suolo parte in "località abitate" e parte in "ambiente urbanizzato e superfici artificiali" e che il suolo è un lotto residuo lungo la strada provinciale 164; chiede la modifica dell'Adeguamento del PUC ripristinando la classificazione urbanistica in zona B2 come nel previgente PUC.

È necessario sottolineare in proposito: a) che le tavole del PTCP hanno una scala di definizione ed una finalità di indirizzo che presuppongono – ai fini dell'effettiva disciplina circa l'uso del suolo e la sua eventuale edificabilità – il maggior dettaglio delle analisi e delle valutazioni tecniche proprie della pianificazione comunale; b) che le prescrizioni del PTCP non sono soltanto espresse mediante rappresentazioni cartografiche a piccola scala, ma anche attraverso norme ed indirizzi, quali – ad esempio – le disposizioni inerenti alle analisi dei territori coltivati ed alle relative tutele.

Sul suolo in questione esiste un nocciolo che lo studio agronomico inserisce negli ordinamenti colturali di pregio da tutelare. Modificare le precedenti previsioni del PUC previgente e specificare le sommarie rappresentazioni della tavola del PTCP costituisce inoppugnabilmente l'applicazione di una disposizione sovraordinata del PTCP. **L'osservazione non è accoglibile.**

63. Sig.ra Rosanna CAPOLUPO

La sig.ra Capolupo dichiara di essere comproprietaria di un'abitazione (f. 6 p.lla 1348) con terreno pertinenziale che il previgente PUC inserisce in zona C e l'adottato Adeguamento del PUC include nel "piano strutturale" in *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati* senza che il "piano operativo" ne consenta la trasformazione nel prossimo quinquennio. Poiché ha già presentato istanza di permesso di costruire in sanatoria in data 25 maggio 2016, chiede il ripristino del regime urbanistico del previgente PUC per poter ottenere la positiva conclusione della pratica avviata. **L'osservazione non è accoglibile.**

64. Geom. Armando GUERRIERO

Il geom. Guerriero, in qualità di tecnico, propone che gli artt. 3 delle NTA dell' "operativo" e 14 delle NTA dello "strutturale" consentano sugli edifici esistenti inseriti in *Aggregati insediativi recenti e contesti immediati* gli incrementi di volume un tantum previsti per le zone agricole. **L'osservazione è accoglibile.** Negli ambiti che il "piano strutturale" include negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati* riconoscendone la idoneità alla trasformabilità insediativa, fino all'eventuale inclusione in ambiti di trasformazione da parte di un "piano operativo", la sola nuova edificabilità da consentire è di tipo rurale ai sensi dell'art. 11 delle NTA dello "strutturale". Si integrerà pertanto in tal senso la normativa dell' "operativo".

65. Sigg.ri Antonietta Roberta SPAGNUOLO e Salvatore DE VITO

I sigg.ri Spagnuolo e De Vito dichiarano di essere proprietari di un terreno (f. 6 p.lla 241) che il previgente PUC inserisce in zona B2 (completamento) mentre l'adottato Adeguamento del PUC lo riclassifica in zona agricola di pregio. Rilevando una contraddizione fra la tavola PS.02 e la tav. PS.04, chiedono che l'Adeguamento del PUC venga modificato inserendo detto terreno «nella zona ove sono consentite nuove edificazioni con destinazione prevalentemente residenziale».

La limitata estensione del fondo e i caratteri del contesto consentono di considerare **accoglibile l'osservazione**, con l'inserimento in zona B2 del terreno in questione e di quello contiguo oggetto dell'osservazione n. 32, insieme con gli adiacenti ambiti classificati in precedenza come B1.

66. Sig. Ciro SPAGNUOLO

Il sig. Spagnuolo chiede di escludere le p.lle 235 e 237 del f. 4 dall'ambito B2 nel quale sono state incluse dal "piano operativo" dell'adottato Adeguamento del PUC, in quanto inadatte per dimensioni e caratteristiche geomorfologiche alla edificazione. **L'osservazione è accoglibile**, con la riclassificazione delle particelle in zona agricola ordinaria.

67. Sig.ra Agostina SPAGNUOLO

La sig.ra Spagnuolo si dichiara proprietaria di un fabbricato (f. 5 p.lla 289) inserito dall'adottato Adeguamento del PUC nei *Tessuti insediativi di interesse storico-culturale e consolidati* e segnala che nella cartografia del piano detto edificio non risulta correttamente rappresentato. Chiede la rettifica della rappresentazione e propone inoltre che la relativa normativa consenta la variazione di destinazione d'uso anche per uffici pubblici e servizi pubblici e prescindendo dai carichi urbanistici quando la nuova destinazione sia affine alla precedente e non rilevante sotto il profilo urbanistico.

La cartografia utilizzata per la rappresentazione della zonizzazione del PUC non può essere modificata dai redattori del PUC; sotto il profilo giuridico, del resto, tutti i diritti connessi con il fabbricato in questione sono garantiti dal progetto approvato con il corrispondente atto abilitativo all'intervento di costruzione. **Le richieste di integrazione della normativa sono invece parzialmente accoglibili.**

68. Sig. Michele GUERRIERO

Il sig. Guerriero si dichiara proprietario di terreni (f. 6 p.lle 1412, 1608, 195 e 196) e comproprietario di altri terreni (f. 6 p.lle 1465, 1467, 1469, 1471, 1473 e 368) di cui il previgente PUC inserisce la massima parte in zone agricole e le 195 e 196 in zona B di completamento, mentre l'adottato Adeguamento del PUC li riclassifica interamente in zona agricola di pregio. Sostenendo che detti terreni ricadano in un ambito parzialmente edificato e dotato di tutte le urbanizzazioni, chiedono che essi vengano inseriti in sub-ambito di trasformazione insediativa C (espansione).

I terreni sono interessati da colture agricole di pregio e per la maggior parte già classificati in zona agricola dal previgente PUC. **L'osservazione non è accoglibile**, in particolare nell'ambito di un mero Adeguamento del PUC al PTCP.

69. Sig.ra Gabrielina EVANGELISTA

La sig.ra Evangelista si dichiara proprietaria di un terreno (f. 6 p.lle 345, 691, 1449, 1451, 344 e 690) che l'adottato Adeguamento del PUC inserisce in gran parte in zona agricola ordinaria e nella parte residua in aree boschive in assetto naturale o seminaturale, e afferma che le p.lle 342, 344, 346 e 350 del foglio 7 («zone leggermente acclive con piante rade a ridosso del centro abitato (...) non possono essere definite e classificate come aree boschive») e chiede sia di eliminare tale disposizione che di individuare come zona di espansione residenziale le p.lle 345, 691, 1449, 1451, 344 e 690 del foglio 7.

Non risulta chiaro l'oggetto dell'osservazione che si sviluppa in merito a terreni catastalmente diversi e con argomentazioni insufficienti. In ogni caso, i fabbisogni abitativi del comune di Capriglia Irpina non giustificano ulteriori ambiti di espansione urbana. **L'osservazione non è accoglibile.**

70. Sig. Luigi CASOLI

Il sig. Casoli si dichiara proprietario di un terreno (f.5 p.lle 551, 552 e 553) che il previgente PUC inserisce in zona C di espansione mentre l'adottato Adeguamento del PUC ne riconosce la idoneità alla trasformabilità insediativa sia pure condizionata per motivi idrogeologici. Sostenendo che sin dal 1983 ha inteso procedere alla lottizzazione del suolo, posto ai margini di un centro edificato (frazione Embriciera), chiede che l'Adeguamento venga modificato inserendo il terreno in questione più le p.lle 435 e 461 in un sub-ambito C di espansione.

I fabbisogni abitativi del comune di Capriglia Irpina non giustificano ulteriori ambiti di espansione urbana. **L'osservazione non è accoglibile.**

71. Sig. Fabio Paolo NITTOLO

Il sig. Nittolo si dichiara proprietario di un terreno (f. 3 p.lle 412 e 413) che il previgente PUC inserisce in zona B e che l'adottato Adeguamento del PUC include invece in *Tessuti insediativi di interesse storico-culturale o consolidati*. Afferma che il PTCP – come documentato dalla tavola PS.01 contenente uno stralcio del PTCP – considera il suolo inserito in “zona trasformabile” senza alcuna altra prescrizione o limitazione e sostiene che esista una disparità di trattamento rispetto ad altre proprietà circostanti. Chiede che il terreno *de quo* venga classificato «con caratteristiche edificatorie analoghe a quelle dei fondi limitrofi ovvero conservando la precedente classificazione urbanistica».

È necessario evidenziare che le tavole del PTCP hanno una scala di definizione ed una finalità di indirizzo che presuppongono – ai fini dell'effettiva disciplina circa l'uso del suolo e la sua eventuale edificabilità – il maggior dettaglio delle analisi e delle valutazioni tecniche proprie della pianificazione comunale. In ogni caso non vi è alcuna disparità di trattamento dal momento che l'intero nucleo edificato in cui ricade l'immobile in oggetto è classificato in zona A per i caratteri indiscutibili di tessuto consolidato. **L'osservazione non è accoglibile.**

72. Sig. Ciro NITTOLO

Il sig. Nittolo si dichiara proprietario di un terreno (f. 6 p.la 636) che il previgente PUC inserisce per larga parte in zona F4 (attrezzature private di interesse collettivo) e sul quale è in corso di costruzione un fabbricato commerciale con annesso deposito in virtù del permesso di costruire n. 11 del 4 luglio 2016, mentre l'adottato Adeguamento del PUC classifica il suolo come area agricola di pregio. Chiede che l'Adeguamento del PUC venga modificato riclassificando il terreno con una destinazione urbanistica che tenga conto dell'intervento in corso. **L'osservazione è in parte accoglibile** limitatamente al sedime del fabbricato con le calibrate aree pertinenziali circostanti che verranno inserite nella componente strutturale del PUC in *Aggregati insediativi recenti*.

73. Sigg.ri Alessandro GUERRIERO e Domenico SPINIELLO

I sigg.ri Guerriero e Spiniello, in qualità di componenti del gruppo consiliare di minoranza in seno al Consiglio Comunale, svolgono una serie di rilievi che di seguito distintamente vengono presi in considerazione:

- Lo strumento adottato si configura come una vera variante al PUC previgente in quanto vengono modificate molte precedenti destinazioni senza che però alcuna prescrizione in merito fosse emersa dal PTCP. Occorre in proposito evidenziare che le prescrizioni del PTCP includono anche le disposizioni normative e programmatiche inerenti alle modalità di analisi e classificazione delle utilizzazioni agricole e di relativa valutazione ai fini della corrispondente tutela. Ed è chiaro che non inficiano tale procedura le modificazioni prodotte con permessi di costruire rilasciati sulla base del previgente PUC nel periodo intercorrente fra la redazione della carta dell'uso agricolo del suolo e l'adozione dell'Adeguamento del PUC. È inoltre evidente che non è stato possibile confermare la classificazione urbanistica di zone di completamento per ambiti che non possiedono i requisiti fissati per tali zone dal Decreto Interministeriale 1444/1968. **Il rilievo non è accoglibile.**
- L'adottato Adeguamento del PUC ignora spazi pubblici presenti, inglobati nelle zone B2 di completamento, come alcune piazzette. Se gli spazi in questione sono esistenti, ossia di proprietà pubblica e sistemati come spazi di uso pubblico, l'inclusione in zona B2 è irrilevante perché la corrispondente normativa non consente certo interventi di edificazione privata su aree di proprietà pubblica. **Il rilievo è tuttavia accoglibile** e la tavola PS.04 verrà conseguentemente modificata.
- L'adottato Adeguamento del PUC ignora la presenza di antenne di telefonia mobile in località Toppo Marzo o Porrece, che risultano così inclusi in ambiti di zona agricola di pregio. Anche in questo caso le strutture legittimamente esistenti non vengono messe in discussione dalla classificazione zonizzativa. È comunque opportuno identificare un sub-ambito caratterizzato dalla presenza delle strutture tecnologiche citate: **il rilievo è accoglibile** e la tavola PS.04 verrà conseguentemente modificata.

74. Sig.ra Ida CALABRESE

La sig.ra Calabrese si dichiara proprietaria di un terreno (f. 9 p.lle 654 e 966) che il previgente PUC inserisce in zona F4 (attrezzature private di interesse collettivo) e l'adottato Adeguamento del PUC include in zona B1 (satura di edificazione recente). Sostenendo che l'area è compiutamente urbanizzata, chiede di ripristinare la precedente classificazione urbanistica o, in subordine, di inserire il terreno in zona B2 di completamento consentendo le precedenti destinazioni d'uso.

Il lotto è già edificato e non presenta superfici inedificate suscettibili di completamento, circondato inoltre da terreni con colture di pregio. **L'osservazione è solo parzialmente accoglibile** nel senso che si integrerà la normativa delle zone B1 in modo da consentirvi anche destinazioni per negozi, artigianato di servizio ed esercizi pubblici.

75. Sigg.ri Grazia SPINIELLO, Paolo GUERRIERO e Giuseppe SPINIELLO PAGLIARA

I sigg.ri Spiniello, Guerriero e Spiniello Pagliara dichiarano di essere proprietari di terreni accatastati, rispettivamente, al f. 3 p.la 217, al f. 3 p.lle 793 e 216, al f. 3 p.lle 1056, 1057 e 225, che nel previgente PUC ricadono per intero in zona B2 di completamento e che l'adottato Adeguamento del PUC inserisce – nel “piano strutturale” – in *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati* senza alcuna indicazione di trasformazione nel “piano operativo”. Affermando che la zona è completamente urbanizzata e che i terreni ricadono «in un ambito parzialmente edificato le cui peculiarità protendono

verso un completamento», chiedono che essi vengano completamente inseriti in zona B2 di completamento.

In proposito occorre rilevare che la verifica condotta dall'arch. Raffaele Picariello sulle zone B2 del previgente PUC ha dimostrato che l'ambito in questione non possiede i requisiti fissati dal DI 1444/1968 per le zone di completamento. **L'osservazione non è accoglibile.**

76. Sigg.ri Grazia SPINIELLO e Federico GUERRIERO

I sigg.ri Spiniello e Guerriero dichiarano di essere proprietari di terreni accatastati, rispettivamente, al f. 3 p.lle 353, 352, 213, 792, 995, 997 e 488 e al f. 3 p.lle 211, 214 e 801, che ricadono per intero in zona B2 del previgente PUC mentre l'adottato Adeguamento del PUC inserisce in zona C (espansione) soltanto le p.lle 353, 211, 214 e 801, mentre delle altre riconosce la idoneità alla trasformabilità (*Aggregati insediativi recenti* del "piano strutturale) senza consentirne la edificazione nel prossimo quinquennio. Sostenendo che si tratta di un ambito urbano periferico già dotato di urbanizzazioni e suscettibile di completamento, chiedono il ripristino delle classificazioni del PUC previgente.

Occorre in proposito evidenziare che la verifica delle zone B2 del previgente PUC condotta dall'arch. Raffaele Picariello ha dimostrato che la maggior parte di esse – e in particolare quella cui si fa qui riferimento – non posseggono i requisiti dettati dal Decreto Interministeriale 1444/1968 per le zone di completamento; d'altra parte il rispetto di un dimensionamento delle trasformazioni edificatorie basato sui reali fabbisogni abitativi della popolazione di Capriglia Irpina non giustifica superfici territoriali delle zone C ulteriormente estese. **L'osservazione non è accoglibile.**

77. Sig. Paolo GUERRIERO

Il sig. Guerriero dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 6 p.la 1188) che il previgente PUC include in zona F4 (attrezzature private di interesse collettivo) mentre l'adottato Adeguamento del PUC lo inserisce ("piano strutturale") in *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati* senza consentirne nel "piano operativo" l'edificazione nel prossimo quinquennio. Affermando che il suolo ricade in zona in via di urbanizzazione, chiede il ripristino del regime urbanistico precedente.

L'analisi dello stato di fatto e delle dinamiche in corso nel territorio di Capriglia Irpina dimostra l'inesistenza di una necessità di aree specializzate per sole attività terziarie. D'altro canto l'adottato Adeguamento del PUC ha già riconosciuto l'idoneità ad una trasformabilità insediativa del fondo. **L'osservazione non è accoglibile.**

78. Sig.ra Luisa EVANGELISTA

La sig.ra Evangelista dichiara di essere comproprietaria di un terreno (f. 5 p.lle 625, 627, 310, 317, 314 e 286) che il previgente PUC include in gran parte in zona C mentre l'adottato Adeguamento del PUC lo classifica in zona agricola di pregio. Sostenendo che si tratta di un ambito ormai urbano già dotato di urbanizzazioni e suscettibile di completamento, chiede di inserire nel "piano operativo" la maggior parte del fondo in zona C (espansione) per di più senza l'obbligo preventivo del PUA e, nel "piano strutturale", anche la parte residua in *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati*.

Occorre in proposito rilevare che il fondo è interessato da colture legnose specializzate (nocchioleto) che lo studio agronomico, seguendo le indicazioni normative del PTCP, giudica di pregio e da tutelare. In ogni

caso il rispetto di un dimensionamento delle trasformazioni edificatorie basato sui reali fabbisogni abitativi della popolazione di Capriglia Irpina non giustifica superfici territoriali delle zone C ulteriormente estese. **L'osservazione non è accoglibile.**

79. Sig. Sabino SPINIELLO

Il sig. Spiniello dichiara di essere proprietario di un terreno (f. 6 p.lla 773) che il previgente PUC include in zona C mentre l'adottato Adeguamento del PUC lo inserisce ("piano strutturale") in *Aggregati insediativi recenti da riqualificare*. Chiede di riclassificare nel "piano operativo" il suolo come zona B2 (completamento) o in via subordinata in zona C (espansione).

L'ambito nel quale ricade il fondo non possiede i requisiti di legge per essere classificato come zona di completamento e d'altra parte il rispetto di un dimensionamento delle trasformazioni edificatorie basato sui reali fabbisogni abitativi della popolazione di Capriglia Irpina non giustifica superfici territoriali delle zone C ulteriormente estese. Non sarebbe in ogni caso adeguato individuare una zona C composta da un solo lotto per di più già in parte edificato. **L'osservazione non è accoglibile.**

80. Sig. Giuseppe PICARIELLO

Il sig. Picariello si dichiara comproprietario di un fabbricato (f. 6 p.lle 290-e e 1986) che il previgente PUC include in zona B1 mentre l'adottato Adeguamento del PUC lo inserisce in zona A, *tessuti insediativi di interesse storico-culturale o consolidati*. Afferma che tale classificazione non è condivisibile e lamenta soprattutto la limitazione normativa che impedisce di costruire autorimesse pertinenziali interrato nel sottosuolo incluso in zona A.

Una più specifica valutazione dei caratteri dell'ambito in questione consente di valutare che **l'osservazione è accoglibile**, prevedendo la modifica della classificazione urbanistica relativa come zona B1 satura.

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

81. Sig.ra Giuseppina GUERRIERO

La sig.ra Guerriero chiede di riclassificare come zona agricola ordinaria la p.lla 1014 del foglio 5, inserita nel previgente PUC in parte in zona F1 (attrezzature pubbliche) e in parte in zona B1 (ristrutturazione del tessuto urbano) e nell'adottato Adeguamento del PUC negli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare*. **L'osservazione è accoglibile.**

82. Sig. Ciro LA PIA

Il sig. La Pia chiede di riclassificare come zona agricola il fondo di sua proprietà, catastalmente identificato al f. 4 p.lla 265, che l'adottato Adeguamento del PUC ha inserito zona B2 di completamento. Motiva la sua richiesta con le caratteristiche morfologiche e dimensionali del fondo che non vi consentono alcuna edificazione, della quale, inoltre, egli dichiara di non avere alcuna intenzione. **L'osservazione è accoglibile.**

83. Sig. Enrico EVANGELISTA

Il sig. Evangelista chiede di riclassificare come zona agricola il fondo di sua proprietà, catastalmente identificato al f. 5 p.lle 268-269, affermando che esso non ha le caratteristiche idonee per poter edificare. In effetti l'adottato Adeguamento del PUC ha inserito il fondo in parte in zona A e in parte in zona agricola di pregio, ragion per cui non risulta in alcun modo edificabile. **L'osservazione è di fatto accolta.**

84. Sig. Carmine MAGLIACANE

Il sig. Magliacane chiede di riclassificare come zona agricola il fondo di sua proprietà, catastalmente identificato al f. 4 p.la 265, che l'adottato Adeguamento del PUC ha in parte inserito zona B2 di completamento. Motiva la sua richiesta con le caratteristiche morfologiche e dimensionali del fondo che non vi consentono alcuna edificazione, della quale, inoltre, egli dichiara di non avere alcuna intenzione. **L'osservazione è accoglibile.**

85. Sigg.ri Antonio PACIFICO e Maria Rosaria SACCO

I sigg.ri Pacifico e Sacco chiedono che il loro terreno (foglio 3 p.la 970), che l'adottato Adeguamento del PUC inserisce nello strutturale in Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati, ma non rende edificabile nell'operativo, venga inserito in zona B2 di completamento "avendo stipulato un compromesso per la vendita del terreno (edificabile) nel mese di marzo 2016". Il fondo ricade in un contesto nel quale non sussistono i requisiti fissati dal DI 1444/1968 per le zone B. **L'osservazione non è accoglibile.**

OSSERVAZIONI DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Oltre alle modifiche alle Norme tecniche di attuazione sia del "piano strutturale" che del "piano operativo" conseguenti all'accoglimento di osservazioni precedenti, occorre introdurre alcune volte a rendere più adeguata e completa la rispondenza del PUC a esigenze condivisibili che possano presentarsi nella sua gestione applicativa.

Tali modifiche sono di seguito indicate.

- A) All'articolo 14 delle NTA dello *strutturale* e all'art. 3 delle NTA dell'*operativo* conviene aggiungere le opportune specificazioni che consentano:
 - o di assentire eventuali varianti in corso d'opera per interventi di costruzione conseguenti a permessi di costruire rilasciati in data antecedente all'adozione dell'Adeguamento del PUC;
 - o di completare l'istruttoria di domande di permessi di costruire, anche in sanatoria, presentate in data antecedente alla data di adozione dell'Adeguamento del PUC;
 - o di realizzare variazioni delle destinazioni d'uso di singole unità immobiliari o di interi edifici, opportunamente disciplinandole;
- B) All'articolo 6 delle NTA dell'*operativo* conviene aggiungere le opportune specificazioni che disciplinino le variazioni di destinazione d'uso di singole unità immobiliari o di interi edifici;
- C) All'articolo 2 dell'Appendice alle NTA dello *strutturale* conviene modificare il punto relativo al Numero dei piani, sopprimendo la frase: "i sottotetti esistenti (...) dalla normativa di zona".

OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA

Sul sito web della Provincia di Avellino, con il prot. gen. 6684 del 6 febbraio 2017, sono state pubblicate, quale allegato al Provvedimento Presidenziale n. 11 del 10 febbraio 2017, le osservazioni all'Adeguamento del PUC di Capriglia Irpina, nel quadro della funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria con riferimento al PTCP. In tale documento il Responsabile del Servizio P.O., oltre alla sintesi dei contenuti dello strumento urbanistico comunale adottato ordinatamente comparati con gli elaborati del PTCP, espone alcuni rilievi su punti in cui ravvisa un'inadeguata coerenza e propone che il Comune assuma opportuni correttivi. Si sintetizzano qui di seguito tali rilievi con la corrispondente valutazione tecnica.

In relazione allo Schema di assetto strategico (P.03 del PTCP):

86) In riferimento agli "Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico", si ritiene necessario documentare l'effettivo stato dei luoghi e ruolo ecologico dei diversi areali rurali sì da motivarne l'effettiva valenza ecologica. **Il rilievo è da ritenere fondato e accoglibile;** si provvede a introdurre le necessarie specificazioni tanto nella Relazione generale quanto nelle NTA del piano strutturale (artt. 10 e 11);

87) In riferimento agli "Insediamenti lineari oggetto di riqualificazione paesaggistico-ambientale e urbanistica", si ritiene conveniente rafforzare le indicazioni finalizzate al potenziamento della strutturazione di spazi per servizi lungo l'insediamento lineare che dalla località Marzano giunge al confine con il comune di Avellino. **Il rilievo è da ritenere accoglibile** e si provvede a introdurre le opportune integrazioni nelle NTA del piano strutturale (art. 14, nuovo comma 12) e in quelle del piano operativo (art. 8);

88) In riferimento al "Sistema produttivo" – e agli artt. 23 e 24 delle NTA del PTCP – si ravvisa una presunta incoerenza, inerente all'area industriale dismessa, fra le tavole PS.04 (disciplina strutturale) e PS.06 (disciplina operativa) e le corrispondenti NTA e si ritiene necessario assicurare "l'esatta corrispondenza tra le indicazioni degli elaborati grafici del PUC adeguato e la relativa normativa di attuazione". **Il rilievo appare infondato e, pertanto, non accoglibile:** nella disciplina strutturale l'area industriale dismessa è stata riconosciuta idonea, in ragione della sua ubicazione nel contesto insediativo e paesaggistico, ad un riuso urbano per servizi (senza escludere un'eventuale quota di residenza per garantirvi una frequentazione nell'arco dell'intera giornata); la stessa area non è stata inclusa nel piano operativo, la cui validità si proietta sul breve arco di un quinquennio, a causa della scarsa probabilità che un programma del genere sia realisticamente perseguibile nel breve termine. Da ciò la trattazione diversa del sito nelle due tavole citate e l'assenza dalle NTA del piano operativo (oltre che l'assenza dal computo del dimensionamento di piano della possibile quota di residenze). Ad ogni buon conto, si introducono nell'art. 16 delle NTA del piano strutturale alcune specificazioni utili ad evitare fraintendimenti.

In relazione alla Rete ecologica (P.04 del PTCP) ed all'art. 38 bis delle NTA del PTCP :

89) In riferimento alla significativa rete di corsi d'acqua, permanenti o occasionali, interessanti il territorio comunale si evidenzia l'opportunità di una specificazione di carattere normativo onde assicurare maggiori tutele degli ecosistemi naturali ad essi corrispondenti. **Il rilievo è fondato e accoglibile;** si provvede ad introdurre le opportune integrazioni nelle NTA del piano strutturale (art. 8) e ad elaborare una nuova tavola del Quadro strutturale del PUC adeguato, contenente lo schema di rete ecologica comunale (nella quale, tuttavia, non si rappresentano nuovi percorsi ciclo-pedonali, che la componente strutturale definisce ammissibili ma da progettare in sede di successive componenti programmatico-operative);

90) In riferimento ai paesaggi delle aree agricole e forestali – e agli artt. 12 e 39 delle NTA del PTCP –, si evidenzia che il PUC adeguato articola il territorio rurale e aperto secondo categorie diverse da quelle riportate nel citato art. 12. **La notazione è oggettiva e parzialmente accoglibile.** Non si ritengono infatti necessarie modifiche agli elaborati grafici dell’Adeguamento del PUC, dal momento che gli elementi di documentazione e valutazione sul tema sono tutti già presenti con il peso dovuto; si introduce invece un’opportuna specificazione nella Relazione.

91) In riferimento ai boschi, individuati nella carta dell’uso agro-forestale del territorio, si sottolinea che si tratta di elementi paesaggistici tutelati *ope legis* e si propone il richiamo nella normativa alle corrispondenti disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio. **Il rilievo è fondato e accoglibile;** si provvede alle necessarie integrazioni agli articoli 8 e 26 delle NTA del piano strutturale.

In relazione ai Vincoli geologici ambientali (P.07 del PTCP) :

92) In riferimento alle zone di trasformabilità condizionata del PTCP a causa di areali affetti da rischio di frana “medio R2” o “moderato R1”, si raccomanda di rendere intellegibile la corrispondente interferenza con la zonizzazione del PUC. **Il rilievo è parzialmente fondato e accoglibile:** nella tavola PS.04 (disciplina strutturale), infatti, tali areali sono specificamente rappresentati con tratteggio inclinato in azzurro; occorre invece evidenziare adeguatamente tale interferenza anche nella tavola PS.06, in particolare con gli ambiti in essa classificati come zone B o zone C;

93) In riferimento alla presenza di 4 sorgenti nel territorio comunale, non captate a fini potabili, si raccomanda di prevedere forme specifiche di tutela a contenuto ambientale, piuttosto che derivate dalla legislazione sulla tutela delle risorse idro-potabili. **Il rilievo è fondato e accoglibile;** si provvede a riportare le sorgenti con le corrispondenti fasce di rispetto ambientale nella tavola PS.04 e a integrare corrispondentemente l’art. 23 delle NTA del piano strutturale.

In relazione alla Scheda di città - Carichi insediativi (P.11.01 del PTCP) :

94) “Si osserva, ai fini della coerenza, che la suscettività edificatoria nell’ambito degli *Aggregati insediativi recenti da riqualificare e contesti immediati*, espressa dall’art. 14, comma 10 delle Nta strutturali, opzionata dal/i “piano/i operativo/i”, debba comunque essere contenuta all’interno del fabbisogno residenziale complessivo”. **Il rilievo è fondato e accoglibile;** si provvede a introdurre l’opportuna specificazione nel comma 10 dell’art. 14 delle NTA dello strutturale.

In relazione agli artt. 23 e 24 delle NTA del PTCP :

95) Ai fini della salvaguardia dei valori ambientali delle aree agricole di pregio, si evidenzia la necessità di limitare alle sole zone E3 (agricole ordinarie) la possibilità di ampliamenti di attività produttive esistenti indicata nell’art. 15 delle NTA dello strutturale. **Il rilievo è accoglibile;** si provvede a cancellare dall’art. 15 delle NTA dello strutturale il riferimento alle zone E1 e E2;

In relazione all’art. 26 delle NTA del PTCP :

96) Anche ai fini della sua riqualificazione, si raccomanda di evidenziare la scelta di considerare il centro storico come centro commerciale naturale. **Il rilievo è accoglibile;** si provvede a integrare l’art. 13 delle NTA dello strutturale.

In relazione all’art. 27 delle NTA del PTCP :

97) Si propone di integrare la Relazione con la specificazione di obiettivi di qualità paesaggistica e corrispondenti descrittivi. **Il rilievo è accoglibile;** si provvede a integrare il paragrafo 10 della Relazione dello strutturale.

In relazione all’art. 32 delle NTA del PTCP :

98) Si richiede di precisare che gli Atti di programmazione degli interventi debbono quantificare gli oneri finanziari pubblici per la realizzazione delle opere non previste a carico dei soggetti attuatori. **Il rilievo è accoglibile;** si provvede a integrare le NTA del “piano operativo” con un apposito nuovo art. 13.

In relazione all’art. 34 delle NTA del PTCP :

99) Si richiede di integrare la Relazione con la verifica del parametro di densità abitativa espresso in abitazioni/ettaro. **Il rilievo è accoglibile;** si provvede a integrare con una specifica colonna la tabella nel paragrafo 3 punto b) della Relazione dell’operativo.

In relazione all’art. 34 bis delle NTA del PTCP :

100) Si richiede di integrare la normativa allo scopo di privilegiare gli interventi insediativi dotati di qualità urbana. **Il rilievo è accoglibile;** si provvede a integrare ulteriormente l’art. 8 delle NTA dell’operativo.

In relazione agli artt. 36 e 36 bis delle NTA del PTCP :

101) Si richiede di integrare la normativa per il centro storico e le aree di interesse archeologico prescrivendo l’obbligo di preventiva comunicazione alla Soprintendenza archeologica per gli interventi comportanti scavi. **Il rilievo è accoglibile;** si provvede a integrare l’art. 13 delle NTA strutturali.

In relazione all’art. 40 delle NTA del PTCP :

102) Si richiede di integrare il PUC con rilevazioni, classificazioni e disposizioni normative per ciascuna sottozona agricola circa l’incremento delle potenzialità produttive, lo stato di frammentazione aziendale, la dimensione ottimale delle unità aziendali per l’esercizio economicamente conveniente dell’attività agricola. **La richiesta è da ritenere** incongrua in rapporto alla dimensione territoriale delle zone e sottozone ed alle finalità dell’Adeguamento del PUC e pertanto **non accoglibile**. Si sottolinea che le NTA dello strutturale già garantiscono adeguatamente il recepimento degli indirizzi di cui al punto 6.3.1. delle Linee guida del Paesaggio allegate al PTR.

In relazione agli artt. 40 e 41 delle NTA del PTCP :

103) Si richiedono correzioni e specificazioni degli artt. 8, 10 e 11 delle NTA dello strutturale. **La richiesta risulta parzialmente accoglibile;** si provvede a modificare gli articoli indicati delle NTA dello strutturale.

In relazione all’art. 44 delle NTA del PTCP :

104) Si richiede di modificare le NTA del PUC adeguato in modo da garantire che, nella progettazione di nuovi edifici pubblici o privati, la superficie permeabile in modo profondo alle acque non sia inferiore al 60% della Superficie territoriale o fondiaria e che, in caso di demolizione e ricostruzione di edifici, detta superficie permeabile venga reperita nella misura minima del 20% del lotto. **La richiesta risulta parzialmente accoglibile;** si provvede a modificare gli articoli 8 e 10 delle NTA dell’operativo.

In relazione all’art. 49 delle NTA del PTCP :

105) Si richiede di integrare il PUC adeguato con una valutazione di massima dello stato di vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio e con disposizioni per l’inserimento dei contesti urbani e manufatti più a rischio in programmi di recupero finalizzati alla loro messa in sicurezza. **La richiesta risulta parzialmente accoglibile;** si provvede a modificare l’articolo 12 delle NTA dello strutturale.

In relazione all’art. 51 delle NTA del PTCP :

106) Si osserva che nelle aree caratterizzate da livelli intermedi di pericolosità idrogeologica è opportuno prescrivere idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane. **La richiesta è accoglibile.** Si provvede a integrare ulteriormente l’art. 9 delle NTA dello strutturale.

In relazione all'art. 53 delle NTA del PTCP :

107) Si osserva che le NTA strutturali del PUC adeguato debbano compendiare anche la disciplina dei vincoli per le aree percorse dal fuoco. **La richiesta è accoglibile.** Si provvede a integrare l'art. 23 delle NTA dello strutturale.

In relazione all'art. 55 delle NTA del PTCP :

108) Al fine di ridurre il rischio di inquinamento del suolo e delle falde, si propone di integrare la normativa del PUC adeguato in ordine alle infrastrutture fognarie e agli impianti di depurazione nei nuovi interventi urbanizzativi. **La richiesta è accoglibile.** Si provvede a integrare l'art. 31 delle NTA dello strutturale.