

DOCUMENTO TECNICO DI VALUTAZIONE E CONTRODEDUZIONE

(Allegato alla proposta di delibera di G.C. n. 1005 del 10/10/2019)

Sommario

PREMESSA	2
VALUTAZIONE E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI	2
Allegati	12



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

PREMESSA

Con deliberazione di giunta comunale n.21 del 25.2.2019 veniva adottato il Piano urbanistico comunale e il relativo Rapporto Ambientale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4 agosto 2011, il cui avviso di consultazione è stato pubblicato sul BURC n.14 del 18.3.2019.

Entro il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni, stabilita al 20.5.2019, sono state presentate 13 istanze volte a formulare osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di Piano Urbanistico Comunale e al relativo Rapporto Ambientale, ai sensi della Legge n.241/1990 e s.m.i, dell'articolo 5 della Legge Regionale n.16/2004 e s.m.i. e dell'articolo 7 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5, come da attestazione dell'Ufficio protocollo registrata al n.10041 del 20.5.2019.

Il presente documento controdeduce le osservazioni proposte allo strumento urbanistico adottato, unitamente ad altre due presentate tra l'approvazione del preliminare e l'adozione.

VALUTAZIONE E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Di seguito si riportano le valutazioni e le controdeduzioni delle complessive 15 istanze, volte a formulare osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di Piano Urbanistico Comunale e al relativo Rapporto Ambientale, precisando che le stesse riferiscono esclusivamente allo strumento urbanistico, in quanto non sono pervenute osservazioni al Rapporto Ambientale.

1. Osservazione protocollo 6918 del 4.4.2019 di – OMISSIS-

OGGETTO: modifica normativa – Modifica dell'articolo 102 delle NTA prevedendo:

- a) l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato in luogo del Pua nell'attuazione del comparto C_Ati2
- b) differenziazione degli standard urbanistici tra destinazioni d'uso abitative e terziarie
- c) per le destinazioni produttive si chiede di introdurre il parametro di 1/10 della superficie territoriale

ELABORATO: Norme tecniche di attuazione

VALUTAZIONE

- a) L'ambito Ati 2 risulta accessibile dalla strada pubblica ed è prossimo alle reti infrastrutturali, per cui si chiede l'attuazione attraverso strumenti semplificati quali il permesso di costruire convenzionato.
- b) - *punti b) e c) di osservazione* - Il capo VII delle NTA disciplina le dotazioni territoriali, quantificando il requisito minimo rispondente al D.M. 1444/1968 e le diverse specifiche prescrizioni contenute nelle stesse norme, con riferimento a distinti ambiti o interventi di trasformazione.

Le specifiche prescrizioni relative allo standard derivano dalla attuazione di strategie generali di pianificazione volte alla riqualificazione e al completamento delle attrezzature esistenti e alla integrazione delle stesse dotazioni attraverso gli interventi operati nella trasformazione integrata e nella riqualificazione dei tessuti insediativi. Pertanto, le specifiche dotazioni territoriali richieste per la realizzazione degli interventi edilizi rappresentano le dotazioni minime nel dimensionamento complessivo del piano.

CONCLUSIONE

- a) **ACCOGLIBILE**, in quanto l'elevato livello di infrastrutturazione delle aree attigue consente di attuare l'urbanizzazione dell'ambito con una modalità semplificata, attraverso il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

- b) - *punti b) e c) di osservazione* – NON ACCOGLIBILE, per le motivazioni illustrate nel precedente paragrafo di valutazione

2. Osservazione protocollo 7745 del 15.4.2019 di – OMISSIS-

OGGETTO: modifica perimetro aree soggette a PUA:

- a) Suddivisione dell'Ambito C_Ati_3 in sub comparti denominati C_Ati_3a e C_Ati_3b.

ELABORATO: Tav_7.2 – usi del territorio e modalità d'intervento

VALUTAZIONE

- a) L'articolo 131 delle NTA disciplina il Comparto edificatorio, prevedendo al comma 4 che *"la Giunta Comunale può autorizzare l'attuazione dell'area di trasformazione in più sub comparti a condizione che per ciascuno di essi il relativo strumento di attuazione preveda indici e destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali, coordinate in un disegno di impianto urbano complessivo coordinato, e in osservanza a quanto stabilito dalla presente normativa."*

CONCLUSIONE

- a) NON ACCOGLIBILE, in quanto la suddivisione in sub comparti è già prevista dall'articolo 131 delle NTA e potrà essere proposta ed autorizzata nel rispetto delle stesse norme.

3. Osservazione protocollo 8080 del 18.4.2019 di – OMISSIS-

OGGETTO: modifica della tavola 6.2_c

- a) osserva che l'area antistante censita in catasto al foglio 1 p.la 1392 sub 7, è di esclusiva proprietà dei subalterni 80 e 81 della stessa particella, richiamando quanto già comunicato con nota al protocollo 2061 del 1.2.2019.

ELABORATO: Tav_6.2c – Rete attrezzature

VALUTAZIONE

- a) La proposta di Piano urbanistico comunale classifica come parcheggio le aree prospicienti via Pio XI e la relativa traversa, poste lungo il fabbricato censito in catasto al foglio 1 p.la 1302, rilevando dalla Concessione edilizia n.77 del 9.10.1998 la destinazione e sistemazione delle aree esterne, quali aree liberamente accessibili destinate a parcheggi per le attività commerciali.

CONCLUSIONE

- a) NON ACCOGLIBILE, in quanto la destinazione dell'area a parcheggio è stata impressa dalla Concessione edilizia n.77 del 9.10.1998, rilasciata *"a condizione che tutte le aree esterne al fabbricato siano sistemate secondo indicazioni da concordare"*, e, pertanto, rappresenta la dotazione territoriale originata dall'intervento di trasformazione edilizia.

4. Osservazione protocollo 9510 del 13.5.2019 di – OMISSIS-

OGGETTO: modifica viabilistica chiedendo

- a) l'eliminazione della strada di progetto di collegamento tra via delle Industrie e via Luca Giordano, per il tratto tangente all'area Atp_12.

ELABORATO: Tav.7.1 – Usi del territorio e Tav. 7.2 – Usi del territorio e modalità d'intervento

VALUTAZIONE

- a) La realizzazione del collegamento tra il prolungamento di via Luca Giordano e via Antica Nuova rappresenta invariante della strategia di Piano che promuove il potenziamento dei collegamenti tra i comuni limitrofi di Montecorvino Pugliano e Battipaglia, anche al fine di garantire l'attraversabilità del territorio alternativa alla strada statale SS18, gravata dal traffico locale e comprensoriale. Gli adeguamenti di via S. Giovanni e di via Le Caterine determinano, quindi, la necessità di un riassetto globale della viabilità posta a monte dell'autostrada, interessante l'area destinata agli ambiti produttivi consolidati e di nuova formazione. Il prolungamento di via Luca Giordano e la realizzazione del nuovo asse viario tra la stessa via Giordano e via dell'Industrie, tramite la rotatoria di innesto, e la via Antica Nuova completano la rete infrastrutturale esistente adeguandola alle esigenze di mobilità attuali e a quelle indotte dalla trasformazione di piano.

CONCLUSIONE

- a) **NON ACCOGLIBILE**, in quanto la realizzazione del collegamento tra il prolungamento di via Luca Giordano e via Antica Nuova è parte strutturante del progetto complessivo di potenziamento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni alla scala locale e comprensoriale contenuto nel documento strategico di Piano.

5. Osservazione protocollo 9757 del 15.5.2019 di – OMISSIS-**OGGETTO:** modifica vincolo

- a) modifica del perimetro del vincolo cimiteriale

ELABORATO: Tav. 2.4a Vincoli e fasce di rispetto**VALUTAZIONE**

- a) L'articolo 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, Testo unico delle leggi sanitarie, disciplina le modalità insediative e le relative fasce di rispetto per la realizzazione ed ampliamento dei cimiteri, stabilendo i criteri per la riduzione del vincolo di inedificabilità delle aree esterne per cui
- "Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:*
1. *risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;*
 2. *l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari."*

CONCLUSIONE

- a) **ACCOGLIBILE** a condizione, in quanto si riconosce il ricorrere delle condizioni di cui al punto b) del menzionato articolo 338 del regio decreto, fatto salvo che la variazione del vincolo è subordinata al parere favorevole della competente azienda sanitaria locale.

6. Osservazione protocollo 9791 del 16.5.2019 di – OMISSIS-**OGGETTO:** modifica viabilistica chiedendo

- a) lo spostamento della strada di progetto di collegamento tra via Campo Eminente e il costruendo cimitero.

ELABORATO: Tav. 7.2 Usi del territorio e modalità di intervento; Tav.6.2 b Rete della mobilità

VALUTAZIONE

- a) La proposta di realizzare una viabilità aggiuntiva di accesso al cimitero da via Campo Eminente può rappresentare un miglioramento per l'accessibilità all'opera.

CONCLUSIONE

- a) ACCOGLIBILE parzialmente, in quanto la proposta può essere considerata integrativa e non alternativa al progetto di realizzazione del cimitero.

7. Osservazione protocollo 9792 del 16.5.2019 di – OMISSIS-

OGGETTO: modifica viabilistica chiedendo

- a) l'eliminazione della rotatoria di progetto prevista all'intersezione tra via delle Industrie e via del Commercio.

ELABORATO: Tav. 7.2 Usi del territorio e modalità di intervento; Tav.6.2 b Rete della mobilità

VALUTAZIONE

- a) La proposta di modifica sarebbe riconducibile alla geometria e alla posizione della rotatoria che potrebbe condizionare eccessivamente la trasformazione dell'area di proprietà.

CONCLUSIONE

- a) ACCOGLIBILE, fermo restando che l'area in oggetto necessita di una riorganizzazione della viabilità e, pertanto, il Permesso di costruire convenzionato dovrà contemplare le esigenze del soggetto attuatore con l'interesse pubblico in relazione all'articolo 114, comma 2, secondo punto.

8. Osservazione protocollo 9911 del 17.5.2019 di – OMISSIS-

OGGETTO: richiesta di frazionamento gli ambiti

- a) Atp_9, Atp_11
b) Aru_3.

ELABORATO: Tav.7.1 – Usi del territorio e Tav. 7.2 – Usi del territorio e modalità d'intervento

VALUTAZIONE

- a) L'articolo 131 delle NTA disciplina il Comparto edificatorio, prevedendo al comma 4 che *"la Giunta Comunale può autorizzare l'attuazione dell'area di trasformazione in più sub comparti a condizione che per ciascuno di essi il relativo strumento di attuazione preveda indici e destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali, coordinate in un disegno di impianto urbano complessivo coordinato, e in osservanza a quanto stabilito dalla presente normativa."*
- b) La scheda relativa al comparto Aru3, allegata alle NTA, prescrive che le aree As4 e As5 destinate a verde pubblico attrezzato sono invarianti di Piano.

CONCLUSIONE

- a) NON ACCOGLIBILE la richiesta di suddivisione per i comparti Atp 9 e Atp 11, in quanto la suddivisione in sub comparti è già prevista dall'articolo 131 delle NTA e potrà essere proposta ed autorizzata nel rispetto delle stesse norme.
- b) NON ACCOGLIBILE la richiesta di suddivisione proposta per il comparto Aru 3, in quanto le aree As4 e As5, destinate a verde pubblico attrezzato, sono invarianti di Piano.

9. Osservazione protocollo 9912 del 17.5.2019 di – OMISSIS-**OGGETTO:** modifica zonizzazione chiedendo

- a) la variazione da ambito produttivo consolidato, prevista dalla proposta di piano, ad ambito urbano consolidato.

ELABORATO: Tav.7.1 – Usi del territorio e Tav. 7.2 – Usi del territorio e modalità d'intervento**VALUTAZIONE**

- a) La proiezione strutturale si traduce in assetto del territorio attraverso l'individuazione di caratteri morfologici e funzionali dominanti del tessuto insediativo.

CONCLUSIONE

- a) **NON ACCOGLIBILE** in quanto la variazione proposta renderebbe disomogeneo il tessuto insediativo.

10.Osservazione protocollo 9913 del 17.5.2019 di – OMISSIS-**OGGETTO:** modifica zonizzazione e osservazione di carattere generale chiedendo

- a) la variazione del perimetro dell'ambito di trasformazione integrata della città giardino includendo aree destinate ad agricola produttiva.

ELABORATO: Tav.7.1 – Usi del territorio e Tav. 7.2 – Usi del territorio e modalità d'intervento**VALUTAZIONE**

- a) La proposta chiede di ampliare il perimetro dell'ambito di trasformazione integrata della città giardino Ati_8, includendo aree a destinazione agricola produttiva e raggiungendo il confine con il comune di Battipaglia.

CONCLUSIONE

- a) **ACCOGLIBILE** parzialmente, in quanto l'estensione proposta non è condivisibile sotto il profilo dell'incremento del carico insediativo oltre ad annullare l'effetto cerniera dell'area agricola produttiva per evitare potenziali fenomeni di saldatura con i tessuti del comune confinante. Si ritiene accoglibile l'ampliamento proposto nelle allegate tavole modificate, in quanto consentirebbe di ottimizzare lo sviluppo edilizio integrato, inteso come equilibrio di funzioni atte a soddisfare il fabbisogno insediativo residenziale e la necessità di servizi e attrezzature qualificate proposti dall'intera collettività, interessando e, conseguentemente, qualificando i tessuti adiacenti dell'ambito urbano diffuso. La variazione proposta determina l'incremento di circa 4.160 mq di superficie territoriale, il cui carico urbanistico risulta verificato.

11.Osservazione protocollo 9918 del 17.5.2019 di – OMISSIS-**OGGETTO:** modifica normativa

- a) Modifica dell'articolo 110 delle NTA prevedendo la nuova costruzione nella zona omogenea E1 con gli stessi indici della zona E2;
- b) Chiarimento sul Titolo VIII, Capo I delle NTA sull'attuazione della disciplina per gli incentivi per la realizzazione della bioedilizia;

- c) Modifica del comma 5 dell'articolo 140, chiarendo le modalità di esclusione di manufatti esistenti dall'attuazione di un comparto;
- d) Integrazione delle NTA con la previsione di un articolo che consenta alla giunta comunale di adeguare la strumentazione urbanistica a variazioni della disciplina urbanistica.
- e) Modifica dell'articolo 103 delle NTA introducendo una disciplina transitoria per le attività legittimamente insediate ed esercenti, la cui destinazione non è compatibile con la zonizzazione di Piano;

ELABORATO: Norme tecniche di attuazione

VALUTAZIONE

- a) L'articolo 110 delle NTA disciplina le *Aree agricole periurbane e di salvaguardia*, individuando apposita disciplina per la zona omogenea E1, *aree agricole periurbane di compensazione ecologica*, e per la zona omogenea E2, *aree agricole periurbane di salvaguardia*, escludendo la possibilità di nuova edificazione per la zona E1.
- b) L'articolo 147 delle NTA disciplina gli Incentivi relativi all'attuazione di interventi di bioedilizia, come definiti all'articolo 146 delle stesse norme. La tabella al comma 7 dell'articolo 147 riassume gli incentivi riferiti alle diverse zone omogenee conseguenti l'attuazione degli interventi di bioedilizia. Si chiarisce che l'incentivo può essere concesso una sola volta per ogni unità immobiliare e, fermo restando la possibilità di attuare tutti gli interventi previsti dall'articolo 146 delle NTA, la premialità può essere concessa solo ed esclusivamente per un solo intervento di bioedilizia.
- c) L'articolo 140 delle NTA disciplina la Conservazione dei manufatti esistenti all'interno delle Aree di Trasformazione, per cui si propone di esplicitare l'esclusione della procedura espropriativa per i soggetti che hanno manifestato volontà di non partecipare alla trasformazione del comparto, conservando manufatti con usi compatibili, modificando il comma 5 come segue:
"I titolari di questi manufatti esistenti ed utilizzati che manifestano formalmente al soggetto promotore la loro volontà di non partecipare alla trasformazione, equivalente al mancato riscontro al formale invito alla costituzione del Consorzio, effettuato con notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine di trenta giorni, sono esclusi dall'attuazione del comparto, quindi non passibili di procedura espropriativa, e vincolati alla permanenza per almeno dieci anni nella destinazione d'uso."
- d) Condivisibile per una maggiore semplificazione ed accelerazione dell'assetto normativo
- e) Nell'ottica di salvaguardare i livelli occupazionali delle attività esistenti sul territorio è condivisibile prevedere misure specifiche volte alla conservazione della destinazione d'uso produttiva DP/3 per gli immobili e le attività ad essa riconducibili, esistenti alla data di adozione del PUC.

CONCLUSIONE

- a) **NON ACCOGLIBILE**, in quanto per la zona E1, *aree agricole periurbane di compensazione ecologica*, sono previste azioni di tutela delle attività agricole tradizionali, di valorizzazione degli elementi di naturalità e del paesaggio anche attraverso la creazione e il potenziamento di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, escludendo, pertanto, la nuova edificazione.
- b) **CONDIVISIBILE**, proponendo la modifica della tabella di cui al comma 7 dell'articolo 147, come di seguito riportata.

zona	incentivi
zona B	ampliamento superficie lorda pavimento del 10%
zona C	ampliamento superficie lorda pavimento del 5%
zona D	ampliamento della superficie lorda pavimento del 10% della sola quota produttiva con esclusione della residenza.
zona E	maggiorazione dell'incremento per ogni successivo ettaro oltre i primi 3 ha nella misura di: - 30 mq/ha per i servizi agricoli, aumentabili a 50 mq/ha esclusivamente per i servizi agricoli localizzati nel contesto di nuclei edilizi abitativi esistenti; - 50 mq/ha per le serre con strutture fisse
zona F	ampliamento indici del 10%

- c) ACCOGLIBILE, per cui si condivide la seguente versione proposta per il comma 5 dell'articolo 140:
"I titolari di questi manufatti esistenti ed utilizzati che manifestano formalmente al soggetto promotore la loro volontà di non partecipare alla trasformazione, equivalente al mancato riscontro al formale invito alla costituzione del Consorzio, effettuato con notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine di trenta giorni, sono esclusi dall'attuazione del comparto, quindi non passibili di procedura espropriativa, e vincolati alla permanenza per almeno dieci anni nella destinazione d'uso."
- d) ACCOGLIBILE prevedendo l'inserimento di un apposito articolo al Titolo IX – Norme transitorie e finali:
"Le presenti norme potranno essere adeguate con deliberazione di giunta comunale alle sopraggiunte variazioni della disciplina urbanistica ed edilizia."
- e) ACCOGLIBILE, prevedendo l'inserimento di apposito comma come di seguito riportato:
*"Gli edifici specialistici con destinazione d'uso DP/3, alla data di adozione del PUC, possono conservare destinazioni d'uso riconducibili nella categoria DP/3.
Per le attività ricadenti nell'ambito della destinazione d'uso DP/3, esistenti alla data di adozione del PUC, è consentito l'ampliamento nell'ambito della medesima attività nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi delle presenti norme."*

12.Osservazione protocollo 9920 del 17.5.2019 di – OMISSIS-

OGGETTO: modifica di zonizzazione e osservazione di carattere generale chiedendo

- a) la variazione da destinazione a standard esistente e area agricola periurbana a ambito di riqualificazione urbana Aru ravvisando presunta
- carenza di specifica motivazione e dell'interesse pubblico,
 - assenza di considerazione dello stato di fatto e diritto dei suoli,
 - disparità di trattamento rispetto ad aree appartenenti al medesimo ambito di trasformazione secondo il vigente PRG.

ELABORATO: Tav.7.1 – Usi del territorio e Tav. 7.2 – Usi del territorio e modalità d'intervento

VALUTAZIONE

- a) Le aree censite al foglio 1 particelle 26 e 784 sono poste a margine degli ambiti urbani consolidati della città compatta e sono classificate dal PUC adottato in parte come standard e viabilità esistente e in parte come *aree agricole periurbane e di salvaguardia*, con riferimento alla condizione di fatto relativa alle urbanizzazioni esistenti e alle scelte strategiche conformate agli obiettivi di trasformazione e sviluppo del territorio. Le *aree agricole periurbane e di salvaguardia* interessano le zone di frangia urbana ad elevata frammentazione ecosistemica per la costituzione di fasce tampone volte al contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo del suolo, svolgendo un ruolo significativo di "cerniera" nella costruzione delle connessioni e interrelazioni del sistema agricolo-ambientale e paesistico-agrario. Le *aree agricole periurbane e di salvaguardia* sono classificate zona omogenea E, ai sensi del D.M. 1444/1968, tra cui sono comprese le *aree agricole periurbane di compensazione ecologica*, qualificate come dotazione territoriale, in quanto assolvono a funzioni di interesse collettivo di compensazione ecologica e di implementazione delle attrezzature attraverso l'insediamento di orti urbani e di attività ludiche e ricreative, sportive e culturali all'aperto, entro i parametri stabiliti dalle norme tecniche di attuazione.

Le *aree agricole periurbane di compensazione ecologica* concorrono, inoltre, al perseguimento degli obiettivi di valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio attraverso strategie volte alla istituzione di fasce di tutela e di riqualificazione in accordo con le reti ecologiche previste dal PTR e dal PTCP, alla realizzazione del paesaggio verde costituito dalle superfici a verde nel contesto urbano e rurale e alla individuazione del verde periurbano con funzione di tampone eco sistemico.

CONCLUSIONE

- a) **NON ACCOGLIBILE**, la richiesta di modifica della zonizzazione proposta dal PUC per le aree censite al foglio 1 particelle 26 e 784, in quanto:
- le caratteristiche fisiche delle aree in oggetto, zone di frangia urbana ad elevata frammentazione ecosistemica, dettano la necessità della destinazione proposta dal piano motivata dall'interesse pubblico alla realizzazione di fasce tampone volte al contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo del suolo, oltre alla qualificazione dell'ambiente e del paesaggio verde e al potenziamento delle interrelazioni del sistema agricolo-ambientale e paesistico-agrario, in accordo alle strategie territoriali di scala regionale e provinciale.
 - per le aree in oggetto non risultano pendenti procedimenti volti alla realizzazione di interventi edilizi, a meno di una richiesta di ripermutazione dell'ambito AT 2 del vigente PRG inoltrata dalle signore Barbara e Giovanna SACCONI, e non da tutti i titolari di diritti reali degli immobili ricadenti nell'ambito di riferimento, per la quale il mancato riscontro alla richiesta di integrazione formulata in data 21.12.2016 al protocollo 23565 rappresenta evidente carenza di interesse con conseguente archiviazione del procedimento;
 - le scelte di piano valutando oggettivamente lo stato di diritto e di fatto dei suoli non possono classificare identicamente i suoli ricadenti nell'area di trasformazione AT2 del vigente PRG, in quanto gli ambiti di trasformazione Aru8 e Aru9 sono interni alla città compatta e rappresentano la necessità di definizione del tessuto insediativo su via A. Volta, il primo, e di ridisegno con conseguente riqualificazione del tessuto esistente, il secondo.



13.Osservazione protocollo 9939 del 17.5.2019 di – OMISSIS-

OGGETTO: modifica di zonizzazione e viabilistica e osservazione di carattere generale chiedendo

- a) il ripristino della disciplina per le zone B2 del vigente PRG
- b) il ripristino della disciplina per le zone E del vigente PRG
- c) l'eliminazione della viabilità di progetto di collegamento tra via Kennedy e via Galileo Galilei

ravvisando presunta carenza di specifica motivazione e dell'interesse pubblico e assenza di considerazione dello stato di fatto e diritto dei suoli.

ELABORATO: Tav.7.1 – Usi del territorio e Tav. 7.2 – Usi del territorio e modalità d'intervento

VALUTAZIONE

Premesse le difficoltà oggettive nel riscontrare corrispondenza tra le aree dichiarate di proprietà e le proposte di modifica alle previsioni di PUC, è possibile intendere tre proposte:

- a) conservazione delle destinazioni urbanistiche del vigente PRG, prevedendo la zona omogenea B2, presumibilmente ricadente in un proponendo comparto di riassetto urbano Aru del PUC adottato, per i suoli compresi tra il limite meridionale della Aru 10 del PUC adottato, via Galileo Galilei e l'ambito di trasformazione integrata Ati 4a e gli ambiti consolidati della città compatta, sempre secondo PUC. Le aree indicate graficamente nel menzionato perimetro sono poste a margine degli ambiti urbani consolidati della città compatta e sono classificate dal PUC come *aree agricole periurbane di compensazione ecologica e di salvaguardia*, con riferimento alla condizione di fatto relativa alle urbanizzazioni esistenti e alle scelte strategiche conformate agli obiettivi di trasformazione e sviluppo del territorio. Le *aree agricole periurbane* interessano le zone di frangia urbana ad elevata frammentazione ecosistemica per la costituzione di fasce tampone volte al contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo del suolo, svolgendo un ruolo significativo di "cerniera" nella costruzione delle connessioni e interrelazioni del sistema agricolo-ambientale e paesistico-agrario. Le aree agricole periurbane e di salvaguardia sono classificate zona omogenea E, ai sensi del D.M. 1444/1968, tra cui sono comprese le aree agricole periurbane di compensazione ecologica, qualificate come dotazione territoriale, in quanto assolvono a funzioni di interesse collettivo di compensazione ecologica e di implementazione delle attrezzature attraverso l'insediamento di orti urbani e di attività ludiche e ricreative, sportive e culturali all'aperto, entro i parametri stabiliti dalle norme tecniche di attuazione. Le aree agricole periurbane di compensazione ecologica concorrono, inoltre, al perseguimento degli obiettivi di valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio attraverso strategie volte alla istituzione di fasce di tutela e di riqualificazione in accordo con le reti ecologiche previste dal PTR e dal PTCP, alla realizzazione del paesaggio verde costituito dalle superfici a verde nel contesto urbano e rurale e alla individuazione del verde periurbano con funzione di tampone eco sistemico.
- b) Conservazione della disciplina della zona omogenea E del PRG per le *aree agricole periurbane e di salvaguardia* del PUC, ritenendo la normativa adottata restrittiva e non inclusiva della destinazione d'uso per attività ricettive e per la ristorazione di tipo agriturismo. Le norme tecniche di attuazione del PUC prevedono parametri, indici edilizi e destinazioni d'uso, consentendo in ogni caso la DAG/5, ossia la presenza di Immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive, in relazione ai diversi livelli di tutela e di salvaguardia, richiamati sinteticamente del precedente paragrafo.



- c) Eliminazione della strada di progetto proposta dal PUC, di collegamento tra via Kennedy e via Galileo Galilei, ritenendola superflua ripetizione della parallela via Tenente Paraggio. Il collegamento tra via Kennedy e via Galileo Galilei rappresenta una delle azioni strutturali della strategia di *miglioramento della circolazione interna* proposta dal PUC, che prevede il completamento e la razionalizzazione della rete stradale urbana in relazione alla mobilità comprensoriale.

CONCLUSIONE

- a) **NON ACCOGLIBILE**, la richiesta di conservazione delle destinazioni urbanistiche del vigente PRG, prevedendo la zona omogenea B2, presumibilmente ricadente in un proponendo comparto di riassetto urbano Aru del PUC adottato, per i suoli compresi tra il limite meridionale della Aru 10 del PUC adottato, via Galileo Galilei e l'ambito di trasformazione integrata Ati 4a e gli ambiti consolidati della città compatta, sempre secondo PUC, in quanto
- le caratteristiche fisiche delle aree in oggetto, zone di frangia urbana ad elevata frammentazione ecosistemica, dettano la necessità della destinazione proposta dal piano motivata dall'interesse pubblico alla realizzazione di fasce tampone volte al contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo del suolo, oltre alla qualificazione dell'ambiente e del paesaggio verde e al potenziamento delle interrelazioni del sistema agricolo-ambientale e paesistico-agrario, in accordo alle strategie territoriali di scala regionale e provinciale.
- b) **NON ACCOGLIBILE**, la richiesta di conservazione della disciplina della zona omogenea E del PRG per le *aree agricole periurbane e di salvaguardia* del PUC, in quanto le *aree agricole periurbane e di salvaguardia*, in quanto tali, perseguono obiettivi di valorizzazione e tutela dell'ambiente e del paesaggio attraverso strategie volte alla istituzione di fasce di tutela e di riqualificazione in accordo con le reti ecologiche previste dal PTR e dal PTCP.
- c) **NON ACCOGLIBILE**, la richiesta di eliminazione della strada di progetto proposta dal PUC, di collegamento tra via Kennedy e via Galileo Galilei, in quanto azione strutturale della strategia di *miglioramento della circolazione interna* proposta dal PUC, che prevede il completamento e la razionalizzazione della rete stradale urbana in relazione alla mobilità comprensoriale

Nel mese di dicembre 2018 durante la fase di redazione della proposta di piano, adottata nel successivo febbraio 2019, sono state formulate osservazioni al preliminare di piano di seguito registrate con le lettere A e B, per le quali si è ritenuto opportuno procedere alla discussione a valle dell'adozione della proposta di piano.

A. Osservazione protocollo 24275 del 6.12.2018 di – OMISSIS-

OGGETTO: modifica della zonizzazione chiedendo

- a) il ripristino della disciplina di zona del PRG

ELABORATO: Tav.7.1 – Usi del territorio e Tav. 7.2 – Usi del territorio e modalità d'intervento

VALUTAZIONE

- a) L'area censita al foglio 2 particelle 1371 e 1372 ricade nell'ambito per le aree produttive AT19 del vigente PRG e *in ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni ricettive e ricreative* nel comparto C_Atp5 del PUC, in cui sono ammessi interventi di nuova costruzione tesi alla realizzazione di insediamenti produttivi con prevalente destinazione ricettiva e ricreativa, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato, esteso all'intero comparto.

CONCLUSIONE

- a) **NON ACCOGLIBILE**, in quanto le destinazioni previste dalla disciplina del PRG non sono compatibili con l'assetto del territorio e componenti strutturali del PUC.

B. Osservazione protocollo 25109 del 18.12.2018 di – OMISSIS-

OGGETTO: modifica della zonizzazione chiedendo

- a) la variazione del perimetro dell'ambito At6 del PRG e del comparto C_AriqU_3.

ELABORATO: Tav.7.1 – Usi del territorio e Tav. 7.2 – Usi del territorio e modalità d'intervento

VALUTAZIONE

- a) L'area censita al foglio 4 particella 236 ricade nell'ambito di trasformazione AT 6 del vigente PRG e in ambito di *riqualificazione urbana con prevalenza di attività terziarie e commerciali* ricadente nel comparto C_AriqU3 del PUC adottato, comunque subordinata alla attuazione di un comparto perequativo la cui operatività è legata ai programmi di delocalizzazione delle attività produttive esistenti.

CONCLUSIONE

- a) **ACCOGLIBILE**, in quanto l'immobile in oggetto è strettamente connesso con l'ambito consolidato della città compatta e, pertanto, si ritiene condivisibile la richiesta di esclusione dal perimetro del comparto C_AriqU3 del PUC adottato, come proposto nelle allegate tavole modificate

Bellizzi, ottobre 2019

Il Progettista e Responsabile dell'Area
ingegnere Pino SCHIAVO

Allegati

1. Osservazione protocollo 6918 del 4.4.2019 di – OMISSIS-
2. Osservazione protocollo 7745 del 15.4.2019 di – OMISSIS-
3. Osservazione protocollo 8080 del 18.4.2019 di – OMISSIS-
4. Osservazione protocollo 9510 del 13.5.2019 di – OMISSIS-
5. Osservazione protocollo 9757 del 15.5.2019 di – OMISSIS-
6. Osservazione protocollo 9791 del 16.5.2019 di – OMISSIS-
7. Osservazione protocollo 9792 del 16.5.2019 di – OMISSIS-
8. Osservazione protocollo 9911 del 17.5.2019 di – OMISSIS-
9. Osservazione protocollo 9912 del 17.5.2019 di – OMISSIS-
10. Osservazione protocollo 9913 del 17.5.2019 di – OMISSIS-
11. Osservazione protocollo 9918 del 17.5.2019 di – OMISSIS-
12. Osservazione protocollo 9920 del 17.5.2019 di – OMISSIS-
13. Osservazione protocollo 9939 del 17.5.2019 di – OMISSIS-
- A. Osservazione protocollo 24275 del 6.12.2018 di – OMISSIS-
- B. Osservazione protocollo 25109 del 18.12.2018 di – OMISSIS-

COMUNE DI BELLIZZI		
PROV. DI SALERNO		
- 4 APR. 2019		
PROT. N.	6918	
CAT.	CL.	FASC.

RISERVATO ALL'UFFICIO	
OSSERVAZIONE	
N. 4	DEL 04.04.18

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
 UFFICIO DI PIANO
 COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni
ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	OMISSIS
nome	
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria	
in qualità di	
compilare solo in	
soggetto giuridico	
con sede in	
telefono	
autorizzato specie	
mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



ALLEGATI	
X	copla documento identità del proponente
x	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
x	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE	
A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO	
Il <i>Modello osservazioni</i> deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica ▪ rappresentazione cartografica delle modifiche proposte ▪ estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate ▪ documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo. 	
Nel caso di inoltro in formato digitale , il modello deve essere:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. compilato digitalmente in ogni campo 2. stampato in formato .pdf 3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti 4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it 	
Nel caso di inoltro in formato cartaceo , il modello deve essere:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. compilato digitalmente in ogni campo 2. stampato in formato .pdf 3. firmato unitamente agli allegati richiesti 4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale" 	
La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente	
Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.	
Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.	
Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.	



ad abitazione dovrà avere quota di pavimento posta a 1,50 m dalla linea di terra, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente.

13. Negli ambiti ArqU1 e ArqU2 all'Edilizia Residenziale Sociale dovrà essere garantita l'aliquota minima pari al 30% della superficie lorda di pavimento realizzata per la destinazione residenziale.

ART. 102 Ambito di trasformazione integrata della città compatta

1. Gli *ambiti di trasformazione integrata* sono rappresentati dalle aree libere contigue agli ambiti urbani consolidati, destinati ad accogliere lo sviluppo edilizio integrato, inteso come equilibrio di funzioni atte a soddisfare il fabbisogno insediativo residenziale e la necessità di servizi e attrezzature qualificate proposti dall'intera collettività, classificabili zona omogenea C ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea C1.

2. Il PUC individua i seguenti ambiti:

- At1_torrente Lama
- At2_torrente Lama
- At3_torrente Lama
- At4_via Roma

per la realizzazione di insediamenti prevalentemente residenziali, in cui le destinazioni non residenziali integrate dovranno essere contenute nell'aliquota massima pari al 40% della superficie lorda di pavimento realizzata.

3. Gli interventi di trasformazione sono attuabili, compatibilmente con la vincolistica vigente, attraverso Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, applicando il regime perequativo dei suoli esteso all'intero comparto e nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi riportati nella scheda RES.

4. Sono consentite le destinazioni d'uso

- Abitative: DA
- Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10
- Produttive: DP/1
- Turistico-Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934 e in ogni caso non devono contrastare con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

5. Per tutte le destinazioni d'uso è prevista la dotazione minima di standard pari a 80mq ogni 100mq di superficie lorda di pavimento, per cui non è consentita la monetizzazione nel rispetto delle presenti Norme.

6. Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico ricettive la dotazione di standard, di cui al precedente comma, è ripartita garantendo le seguenti quantità minime funzione dei posti letto (pl):

- per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
- per parcheggi 2mq/pl
- per verde e sport 5mq/pl

7. È vietata la destinazione residenziale ai piani terra per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, per cui il primo livello fuori terra destinabile ad abitazione dovrà avere quota di pavimento posta a 1,50 m dalla linea di terra, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente.
8. Per l'Edilizia Residenziale Sociale dovrà essere garantita l'aliquota minima pari al 30% della superficie lorda di pavimento realizzata per la destinazione residenziale.
9. Rappresentano invariante per gli ambiti di trasformazione integrata la localizzazione delle aree destinate a verde e gli interventi di viabilità, finalizzati alla razionalizzazione e messa in sicurezza del traffico veicolare.

CAPO III LA CITTÀ DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI

ART. 103 Ambiti produttivi consolidati

1. Gli *ambiti produttivi consolidati* contengono gli insediamenti produttivi di prima formazione e le successive espansioni sorti lungo la SR164a, nella fascia compatta compresa tra il margine nordoccidentale di via L. Giordano e il limite sudorientale di via Antica, e il tessuto insistente su via del Commercio e via dell'Artigianato, classificabili zona omogenea D ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea D1.
2. Sono consentite le destinazioni d'uso:
 - Abitative: DA
 - Terziane: DT/1, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/11, DT/12
 - Produttive: DP/1, DP/2
 - Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
 - Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Tutte le attività produttive devono risultare non inquinanti e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.

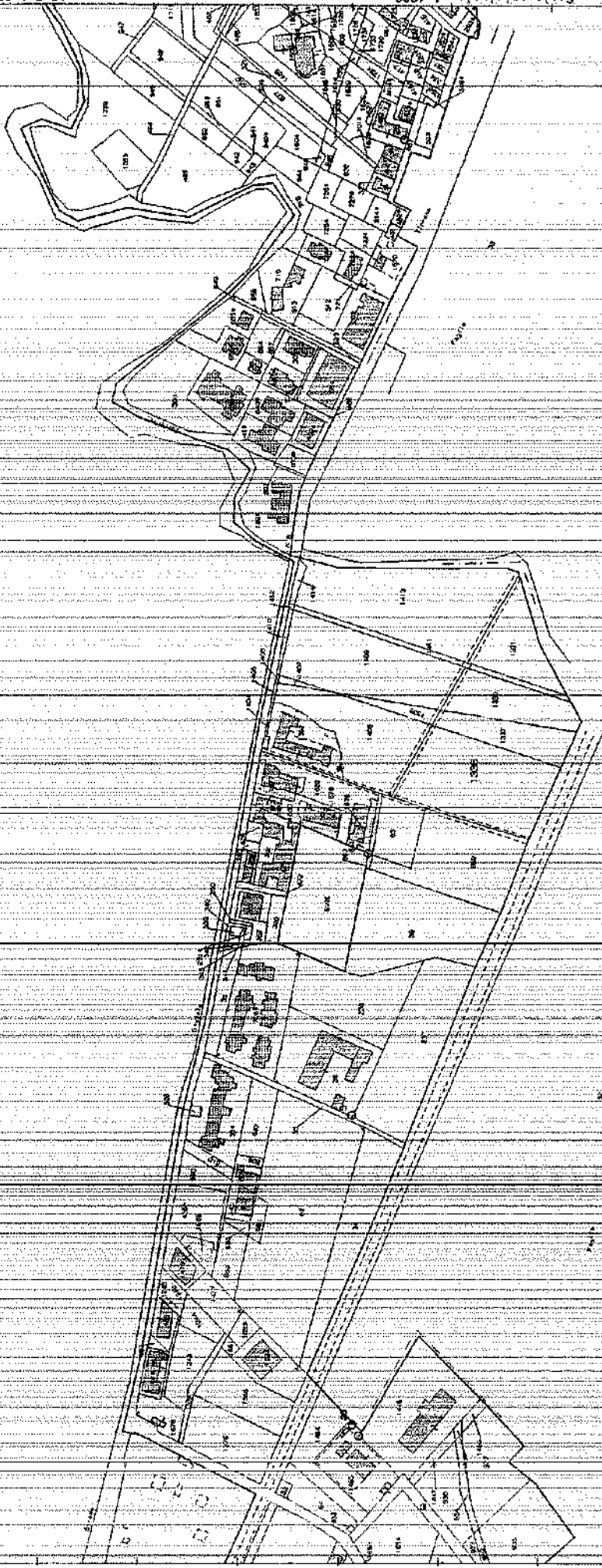
Nell'ambito produttivo consolidato con prevalente destinazione turistico ricettiva sono consentite le predette destinazioni ad esclusione della DP/2.

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:
 - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
 - Restauro e risanamento conservativo
 - Ristrutturazione edilizia
4. Sono ammessi interventi di nuova costruzione nei lotti liberi, compatibilmente con la vincolistica vigente, attuabili attraverso Permesso di costruire convenzionato e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - $IFf \leq 3,00 \text{ mc/mq}$
 - $Uf \leq 0,60 \text{ mq/mq}$
 - $Rct \leq 0,50 \text{ mq/mq}$



Per Visura

Ufficio Provinciale di SALERNO - Direttore: ROSA SIBIANI



Particelle da 1956 (dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

COMUNE DI BELLIZZI		
PROV. DI SALERNO		
15 APR. 2019		
PROT. N.	7745	
CAT.	CL.	FASC.

RISERVATO ALL'UFFICIO	
OSSERVAZIONE	
N. 2	DEL 15-04-2019

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
 UFFICIO DI PIANO
 COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
 adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni
 ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	OMISSIS
nome	
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria	
in qualità di	
compilare solo in	
soggetto giuridico	
con sede in	
telefono	
autorizzato special	
mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



OSSERVAZIONE n. di 	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	Tav_7.2
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	Usi del territorio e modalità d'intervento
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	G
TESTO OSSERVAZIONE	
SUDDIVISIONE DELL'AMBITO C_Ati 3 IN SUB-AMBITI DENOMINATI C_Ati 3a e C_Ati 3b;	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	



OSSERVAZIONE n. 1 di 1	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	



ALLEGATI

X	copia documento identità del proponente
x	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
x	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
x	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro
x	SCHEDA COMPARTO C_At1 3 e SUB-COMPARTI C_At1 3a - C_At1 3b

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE

A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO

Il *Modello osservazioni* deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:

- stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica
- rappresentazione cartografica delle modifiche proposte
- estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
- documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo.

Nel caso di inoltro in **formato digitale**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it

Nel caso di inoltro in **formato cartaceo**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale"

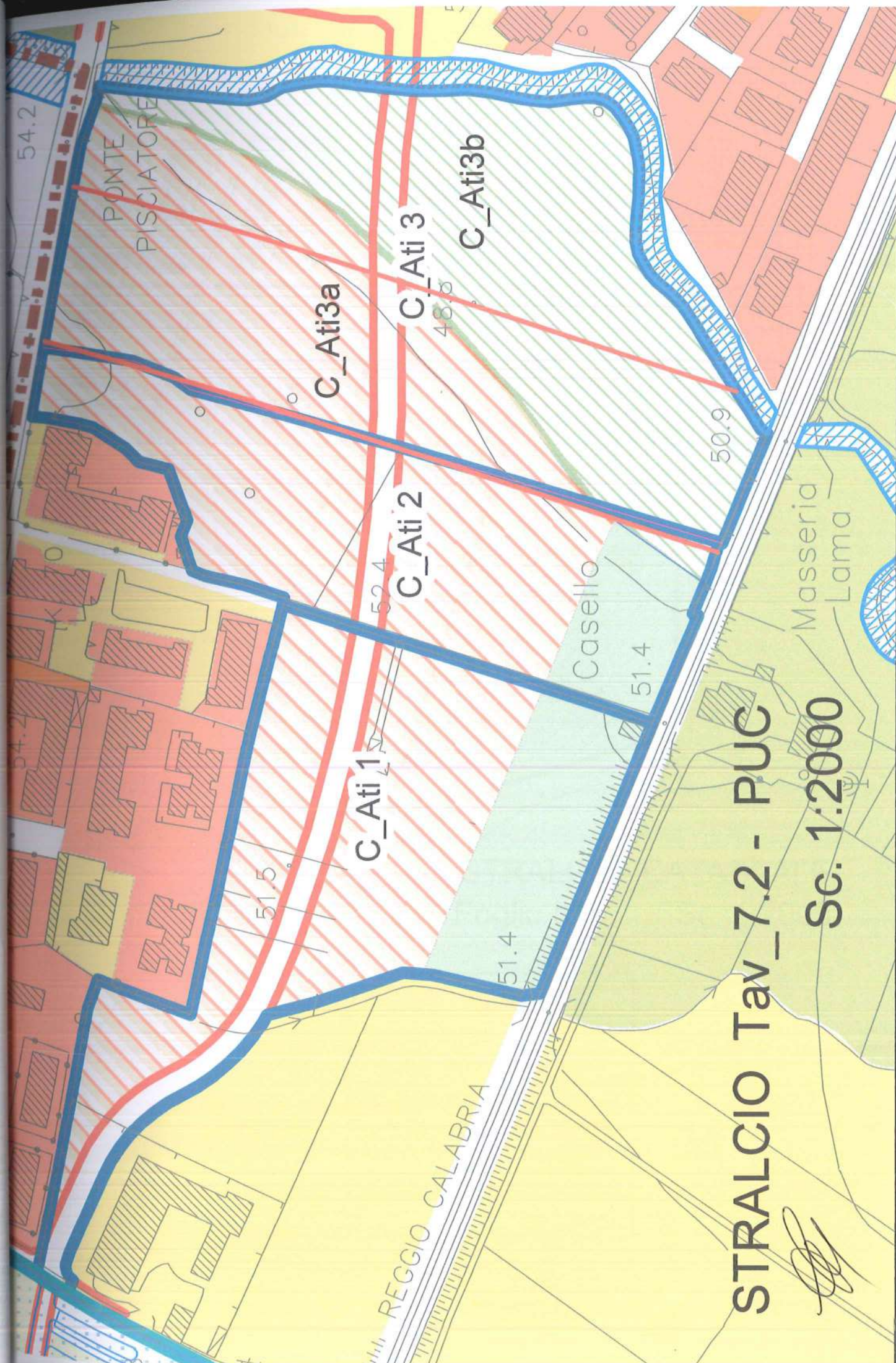
La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia *corredato della copia del documento di identità del proponente*.

Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.

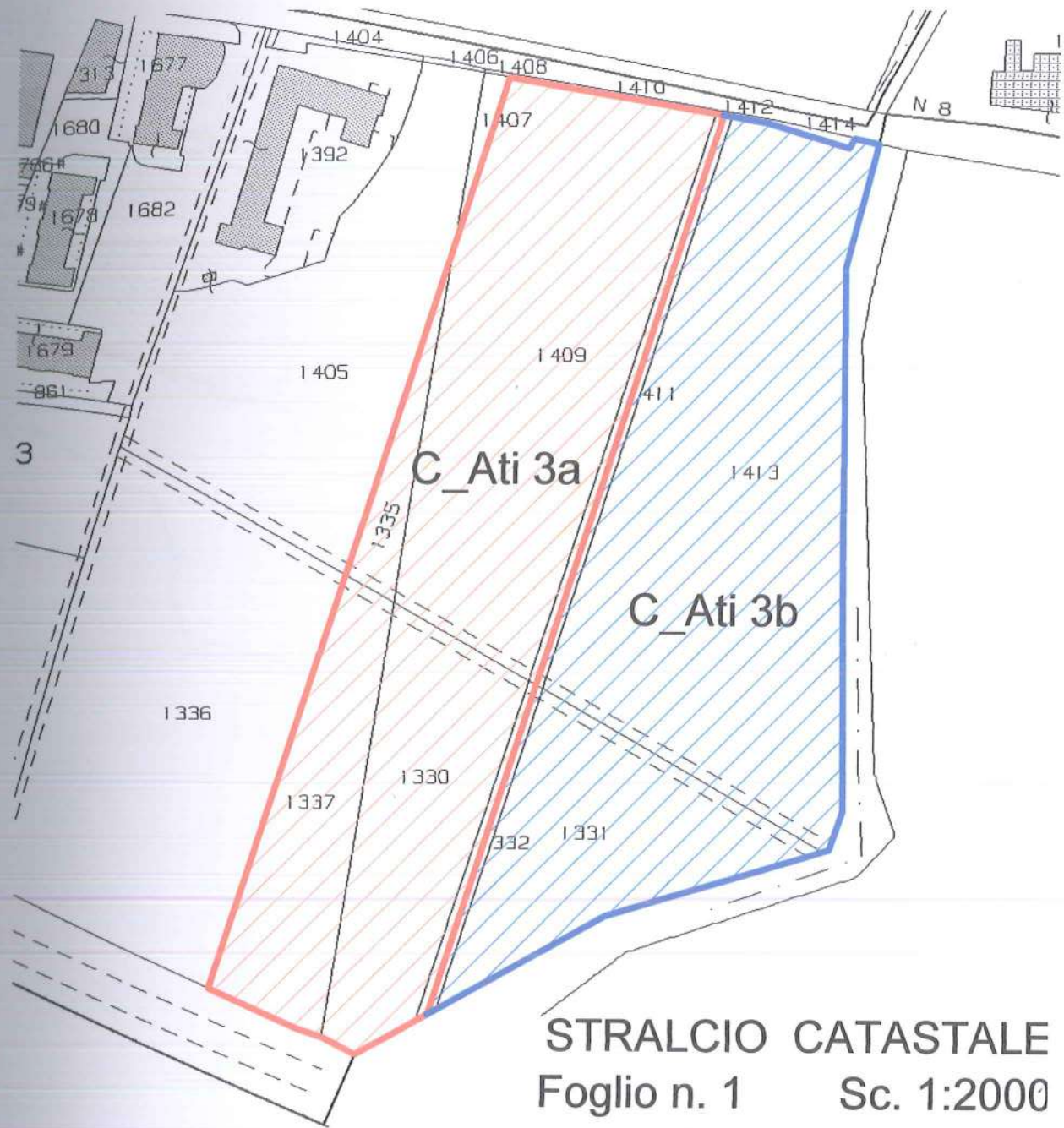
Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.





STRALCIO Tav_7.2 - PUC

Sc. 1:2000



STRALCIO CATASTALE
 Foglio n. 1 Sc. 1:2000

COMPARTO C_Ati 3		
SUB-COMPARTO	C_Ati 3a	C_Ati 3b
SUP. CATASTALE	mq. 20.510	mq. 19.076
PROPRIETA'	Salvatore Maria	Mirra Stefania Mirra Antonietta Mirra Liberato

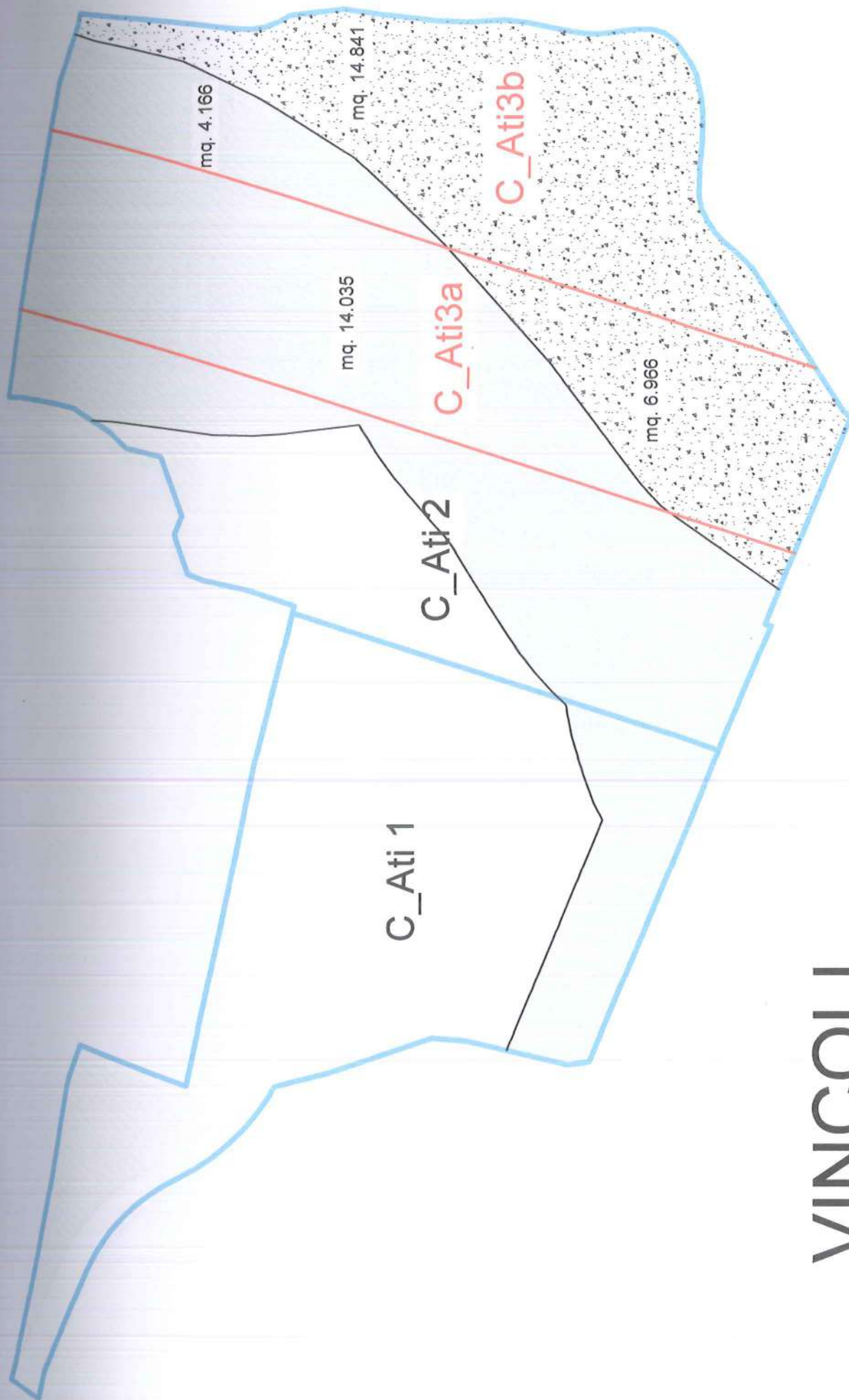
A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'M', located to the right of the table.



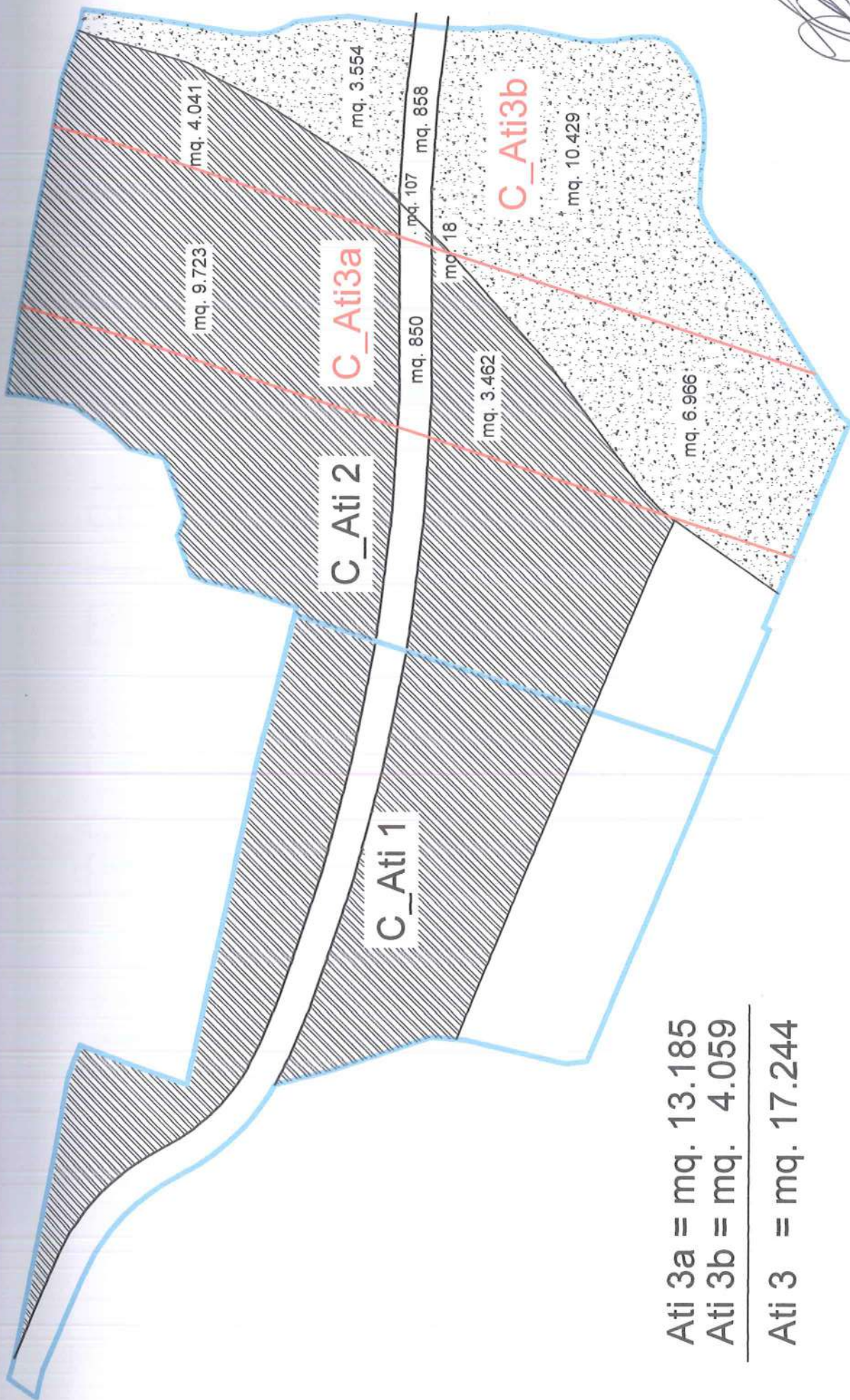
SUDDIVISIONE AMBITO C_Ati 3
in sub-AMBITI C_Ati 3a E C_Ati 3b

Sc. 1:2000

VINCOLI



Sc. 1:2000



Ati 3a = mq. 13.185
Ati 3b = mq. 4.059

Ati 3 = mq. 17.244

N.B. Le superfici sono state digitalizzate sulla tav. 7.2 del PUC

Sc. 1:2000

C_Ati 3 SCHEDA COMPARTO

St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da garantire
mq.	comparto			mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	n.	n.	m.	n.	mq.
Id	area	strada	strumento attuativo	Ati3	As 1		da indice	0,60	0,40	0,80*Slp	Slp_R/30	ab/2,62			(A1) + Bn
5	39.822	C_Ati 3	trasf. Integrata bivio pratole 1	15.524	22.368	1.930	8.484	5.090	3.394	6787	170	65	20	6	22.368 + Bn

Id	area	classificazione	
mq			
As 1	22.368	As_g	area di compensazione ecologica torrente Lama
	1.930	Av	nuova viabilità da piano

SCHEDA SUB-COMPARTI

St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da garantire
mq.	comparto			mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	n.	n.	m.	n.	mq.
Id	area	strada	strumento attuativo	Ati3	As 1		da indice	0,60	0,40	0,80*Slp	Slp_R/30	ab/2,62			(A1) + Bn
	21.001	C_Ati 3a		13.185	6.966	850	5.750	3450	2300	4600	115	44	20	6	6.966 + Bn

Id	area	classificazione	
mq			
As 1	6.966	As_g	area di compensazione ecologica torrente Lama
	850	Av	nuova viabilità da piano

St				At	As	Av	Slp	Slp_R	Slp_T	standard minimo di trasformazione	abitanti	alloggi	Hf	Np	standard minimo complessivo da garantire
mq.	comparto			mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	n.	n.	m.	n.	mq.
Id	area	strada	strumento attuativo	Ati3	As 1		da indice	0,60	0,40	0,80*Slp	Slp_R/30	ab/2,62			(A1) + Bn
	19.006	C_Ati 3b		4.059	13.983	965	2.754	1652	1102	2203	55	21	20	6	13.983 + Bn

Id	area	classificazione	
mq			
As 1	13.983	As_g	area di compensazione ecologica torrente Lama
	965	Av	nuova viabilità da piano

NOTE:

- LE SUPERFICI DI CUI ALLA TABELLA SONO STATE DIGITALIZZATE SULLA TAV. 7.2 DEL PUC.
- L'AREA DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA INTERESSA ANCHE L'AMBITO C_Ati 2;
- PARTE DELLA SUPERFICIE DELLA STRADA RICADENTE NELL'AMBITO C_Ati 3 E' STATA ERRONEAMENTE CONTEGGIATA DUE VOLTE;

COMUNE DI BELLIZZI		
PROV. DI SALERNO		
18 APR. 2019		
PROT. N.	<u>8080</u>	
CAT.	CL.	FASC.

RISERVATO ALL'UFFICIO	
OSSERVAZIONE N.	<u>3</u>
	DEL <u>18-04-2019</u>

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
 UFFICIO DI PIANO
 COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni
 ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	
nome	OMISSIS
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria qualità di	
compilare solo in caso di soggetto giuridico	
con sede in	
telefono	
autorizzato mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



OSSERVAZIONE n. 1 di 1	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	Tav_6.2c
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	RETE ATTREZZATURE
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	1
TESTO OSSERVAZIONE	
L'AREA ANTISTANTE IL FABBRICATO SITO IN BELLIZZI VIA PIO XI° RIPORTATA NEL N.C.E.U. AL FOGLIO N. 1 PART. 1392 SUB. 7 DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI SUB. 80 E 81.	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	



OSSERVAZIONE n. 1 di 1	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo ****va modificato come segue)</i>	



OSSERVAZIONE n. 1 di 1	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo ****va modificato come segue)</i>	

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li 18.04.2019

in fede

OMISSIS



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATI	
X	copia documento identità del proponente
x	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
x	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
x	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
x	altro AREA PRIVATA

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE	
A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro AREA PRIVATA

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO

Il *Modello osservazioni* deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:

- stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica
- rappresentazione cartografica delle modifiche proposte
- estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
- documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo.

Nel caso di inoltro in **formato digitale**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it

Nel caso di inoltro in **formato cartaceo**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo [Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi](#) indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale"

La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.

Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.



COMUNE DI BELLIZZI		
PROV. DI SALERNO		
- 1 FEB. 2019		
PROT. N.	2061	
CAT.	CL.	FASC.

**Al RESPONSABILE Unico del Procedimento
del Comune di BELLIZZI
Ing. Pino Schiavo**

Oggetto: OSSERVAZIONE AL PUC – Preliminare di Piano
Tav. 6.2c – rete attrezzature

OMISSIS

Visto la tav. 6.2c – rete attrezzature del preliminare di piano,
nella quale sono evidenziati i parcheggi pubblici,

COMUNICA

- Che l'area antistante ai fabbricati siti in Bellizzi alla via Pio XI° e riportati nel N.C.E.U. al foglio n. 1 part. 1392 sub. 7 è di proprietà esclusiva dei sub. 80 e 81.

Come si evince dall'allegato grafico gli accessi a detta area avvengono dal sub. 1.

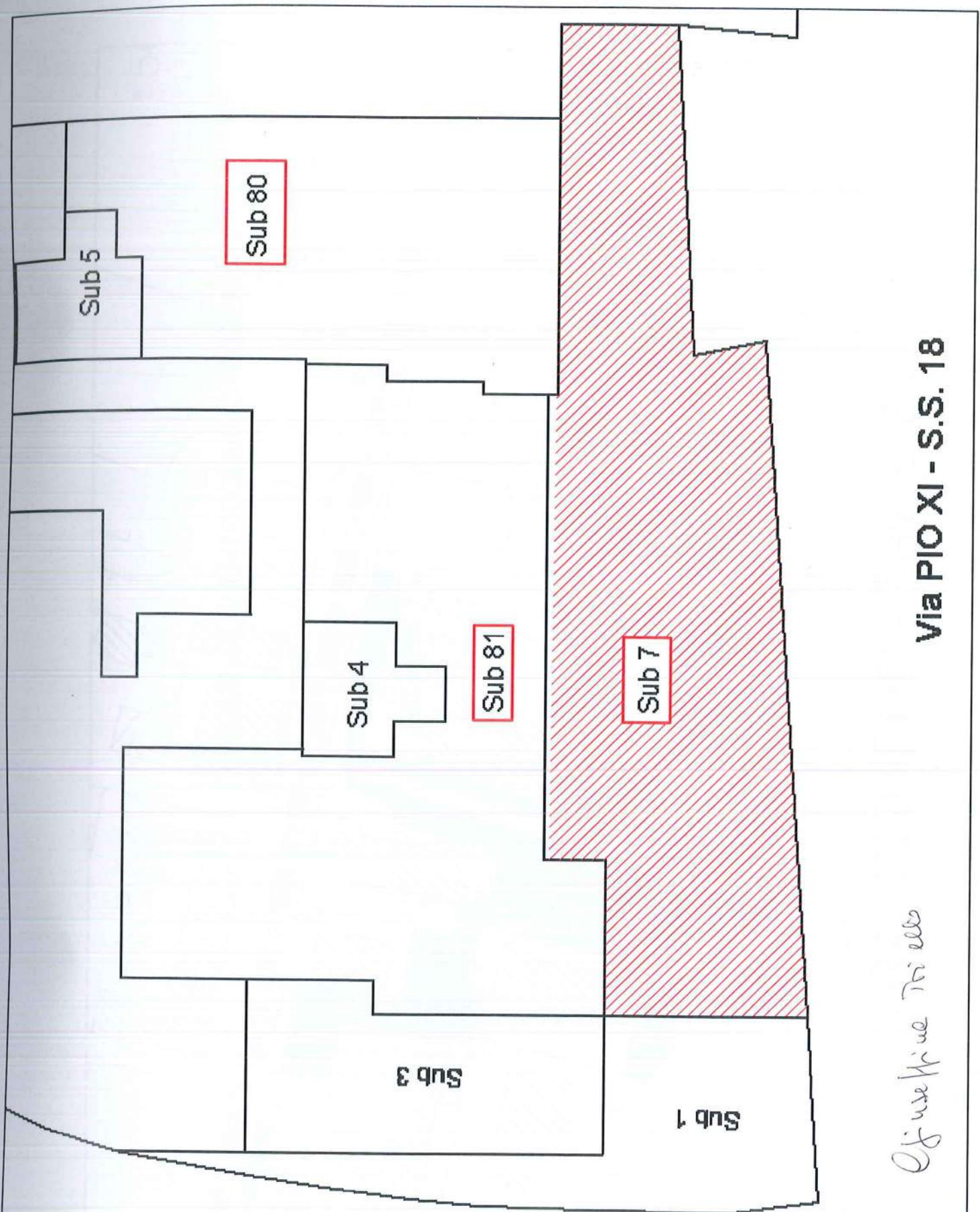
Si allega alla presente:

1. Stralcio P.U.C. preliminare di piano;
2. Elaborato planimetrico catastale;
3. Stralcio elaborato planimetrico;

Bellizzi li, 01-02-2019

Firma

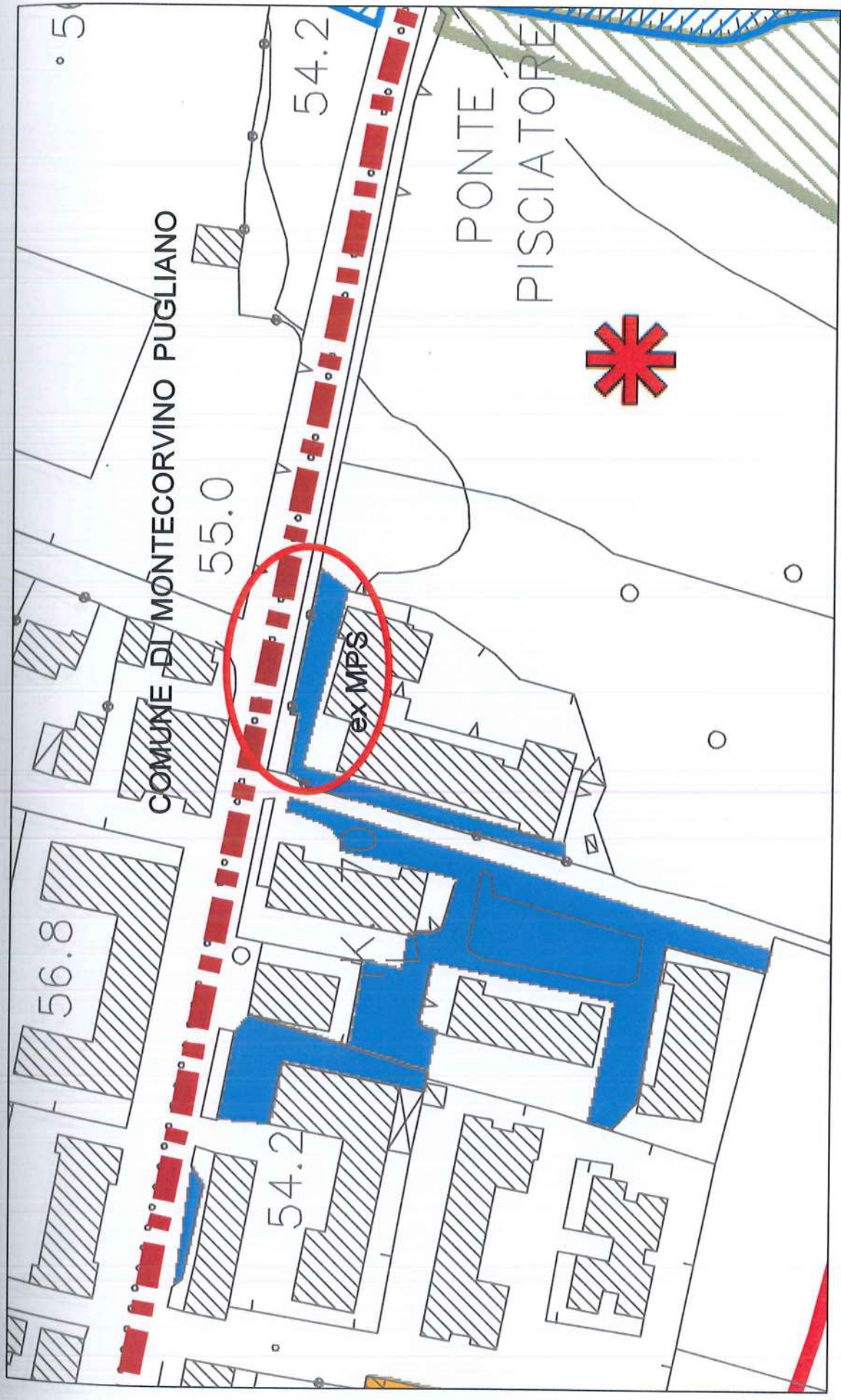
OMISSIS



Engine Tri all

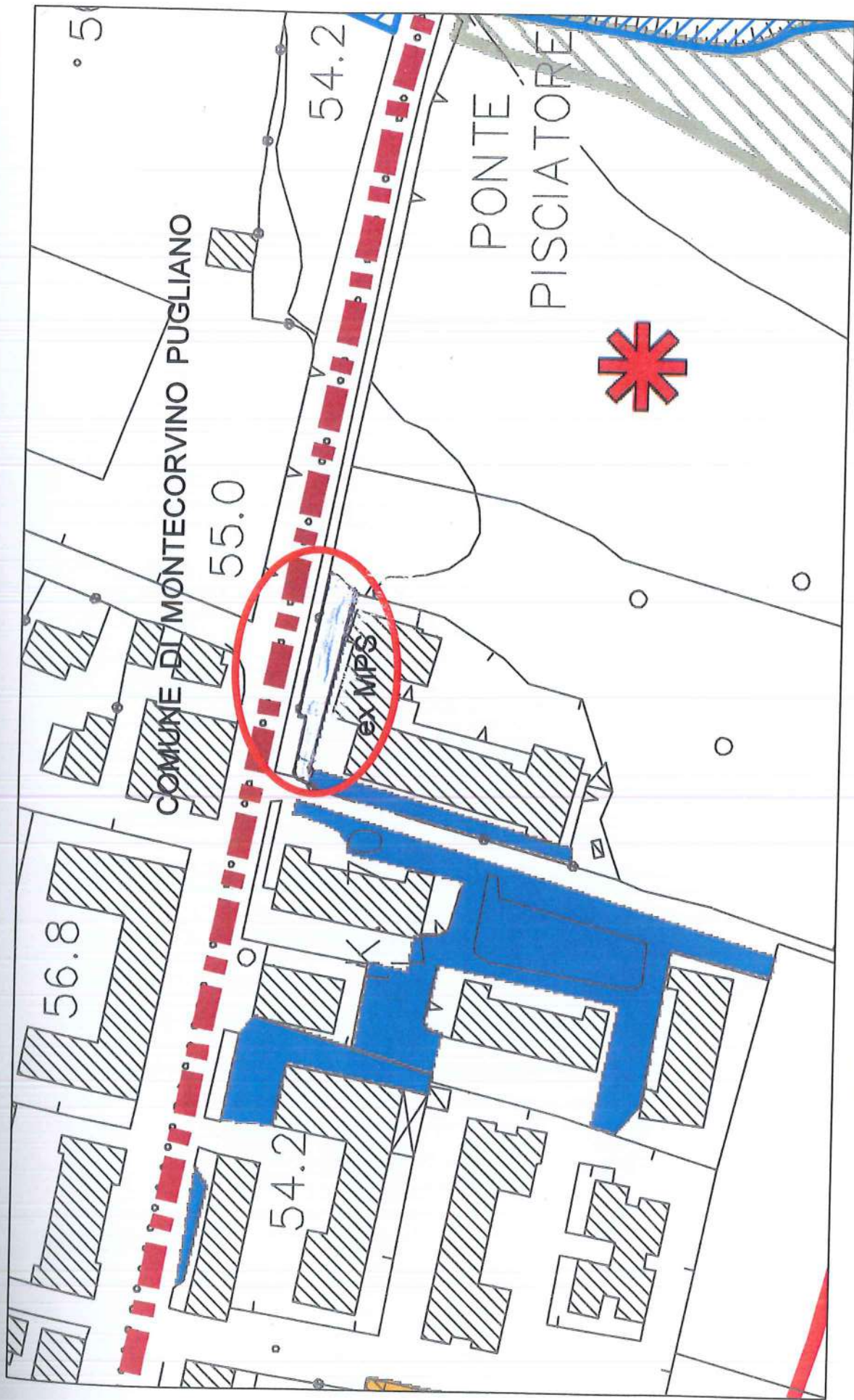
STRALCIO ELABORATO PLANIMETRICO

NOTA: sub. 7 - area di proprietà esclusiva dei sub. 80 e 81.



STRALCIO PUC - Tav_6.2c

Of welfare field



STRALCIO PUC - Tav_6.2c - CORRETTA -

Giuseppe Tiele

OSSERVAZIONE n. _____ di _____

ELEMENTO DI PUC

(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)

CARTOGRAFIA

SIGLA ELABORATO (vd. Elenco elaborati)

TAV.7.1 - TAV.7.2

TITOLO ELABORATO (vd. Elenco elaborati)

USI DEL TERRITORIO - USI DEL TERRITORIO E MODALITA' DI INTERVENTO

CAPITOLO/PARAGRAFO

(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)

PAGINE (nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)

OGGETTO (vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)

B

TESTO OSSERVAZIONE

La società Dalco s.r.l., è proprietaria di un lotto ricadente, nel PRG vigente sul territorio del Comune di Bellizzi, in zona omogenea D1 ed in parte D2.

Su detto lotto insiste un opificio industriale/ commerciale, dedito alla produzione di fertilizzanti organici e alla commercializzazione degli stessi realizzato in virtù di PdC n.17 del 28.03.2013 e PdC di variante n.18 del 24.02.2014.

Il lotto già nel vigente PRG è gravato dalla previsione di due strade di piano, rispettivamente "strada di completamento in zona omogenea D1" e "strade di progetto da completare in zona omogenea D2".

Nelle tavole di progetto del redigendo Piano Urbanistico Comunale il lotto in oggetto ricade interamente in "Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività terziarie e commerciali" (TAV.7.1 Usi del territorio).

Come si evince dalla TAV.7.1 e dalla TAV. 7.2-Usi del territorio e modalità d'intervento- del redigendo Piano, il lotto in questione è gravato ulteriormente, infatti la strada prima ricadente in zona D2 ha subito una traslazione verso il capannone esistente riducendo ulteriormente, qualora si dovesse realizzare detta strada, le possibilità di manovre necessarie per i lavori da svolgere nell'opificio industriale-commerciale di proprietà.

Si fa presente che tale viabilità programmatica danneggia in maniera gravissima e irreversibile l'attività che si svolge nell'opificio insistente sul lotto, privandolo praticamente dell'intera possibilità di manovra per i mezzi a servizio dello stesso. Peraltro le strade di piano così come progettate risultano essere completamente inutili in quanto la strada che corre sul lato nord dell'opificio, parallela a Via Luca Giordano, può servire unicamente all'accesso dello stesso poichè il lotto a nord è posto ad una quota più alta di circa 3 m ed è già dotato di ampi accessi da Via dell'Industria. Il lotto che nel nuovo PUC ricade in "ambito produttivo di nuova trasformazione" C_Atp 12 posto ad Ovest, invece, potrebbe essere servito dal solo prolungamento di Via Luca Giordano già esistente, senza gravare sul lotto in questione e privarlo di suolo necessario alle attività lavorative. Detta soluzione oltre tutto contribuirebbe a ridurre notevolmente aggravi alle casse comunali per eventuali espropri di suolo con somme che potrebbero essere destinate ad altri interventi necessari e funzionali.

MODIFICA RICHIESTA

(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)

Si propone pertanto l'eliminazione della strada posta a Nord che corre lungo il lato lungo e la traslazione, se necessaria, della strada che dovrebbe servire il lotto C-Atp 12.



OSSERVAZIONE n. di 	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	



OSSERVAZIONE n. 1 di 1

ELEMENTO DI PUC
(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)

SIGLA ELABORATO (vd. Elenco elaborati)

TITOLO ELABORATO (vd. Elenco elaborati)

CAPITOLO/PARAGRAFO
(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)

PAGINE (nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)

OGGETTO (vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)

TESTO OSSERVAZIONE

MODIFICA RICHIESTA

(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li 02/05/2019

OMISSIS



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATI

X	copia documento identità del proponente
X	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
X	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
X	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE

A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO

Il *Modello osservazioni* deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:

- stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica
- rappresentazione cartografica delle modifiche proposte
- estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
- documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo.

Nel caso di inoltro in **formato digitale**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it

Nel caso di inoltro in **formato cartaceo**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale"

La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.

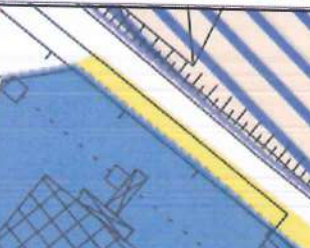
Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.

Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.



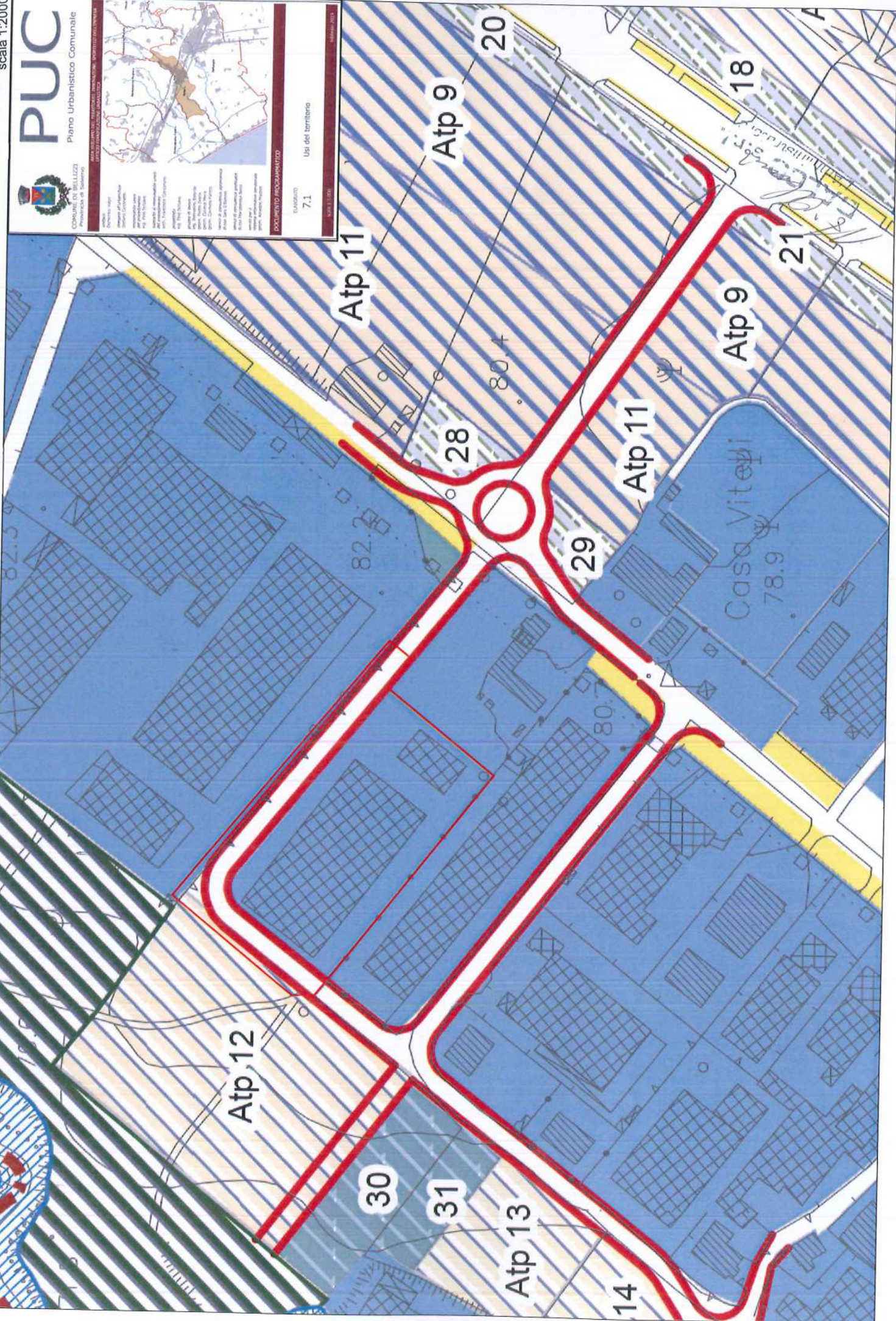


COMUNE DI BIELLEZZA
PROVINCIA DI TESSINO
PUNTO DI VISTA DEL TERRITORIO
PUNTO DI VISTA DEL TERRITORIO
PUNTO DI VISTA DEL TERRITORIO



DOCUMENTO PROGRAMMATICO
TITOLO
7.1
Usi del territorio
DATA 1.10.00

Stralcio PUC lav. 7.1 - Usi del territorio - PUC "di progetto"



Atp 11

Atp 9

20

18

21

Atp 9

Atp 11

28

29

Atp 12

30

31

Atp 13

14

Casa Vitèvi
78.9

82.2


80.4

80.7

PUC
 Piano Urbanistico Comunale

COMUNE DI BELLEZZA
 PROVINCIA DI SALERNO

AREA 2 - INTERCOMUNALE - SOTTILEGGIATO QUANTITATIVAMENTE

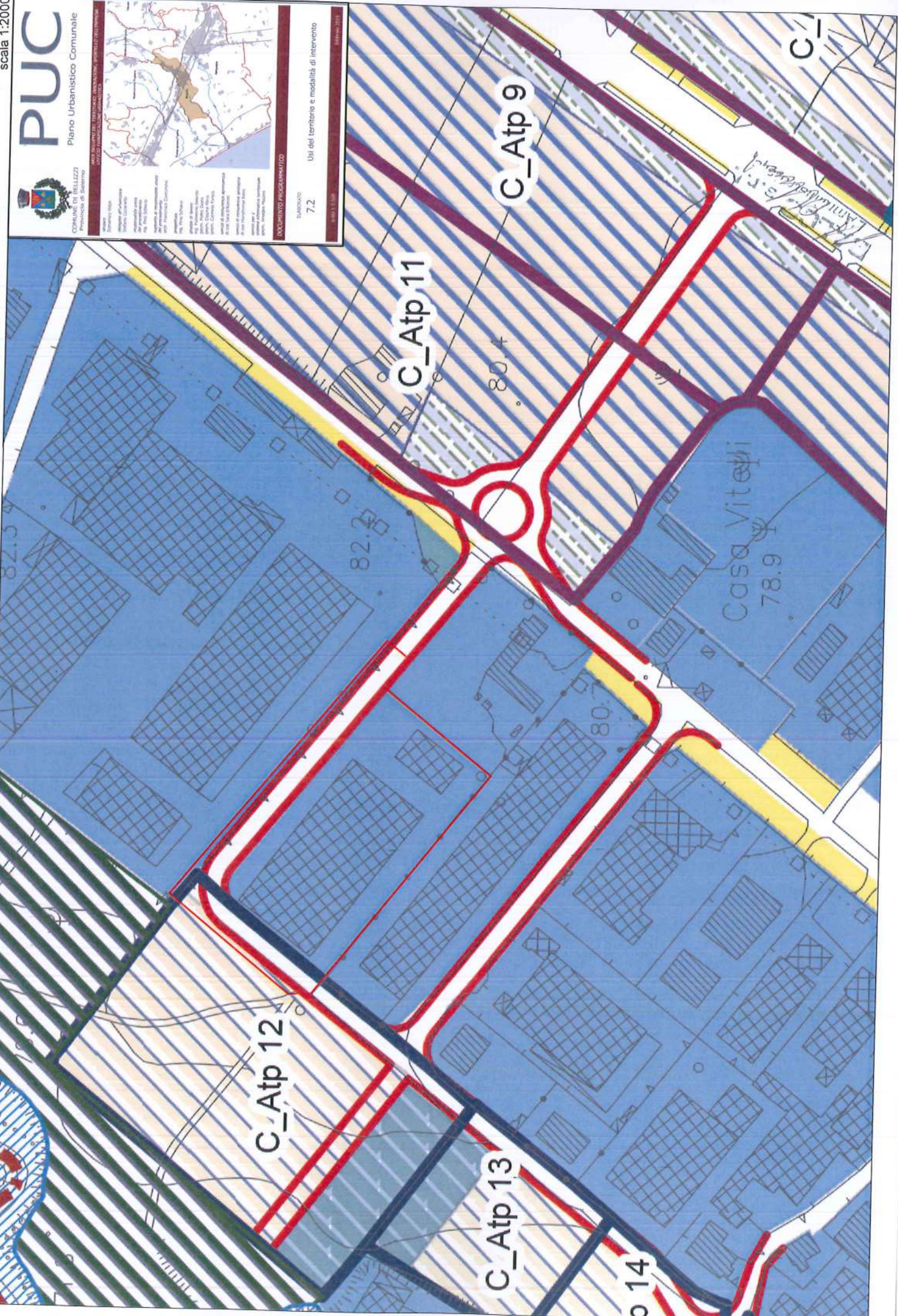


DOCUMENTO PROGRAMMATICO

ELABORATO
 7.2

Usi del territorio e modalità di intervento

1998/2015

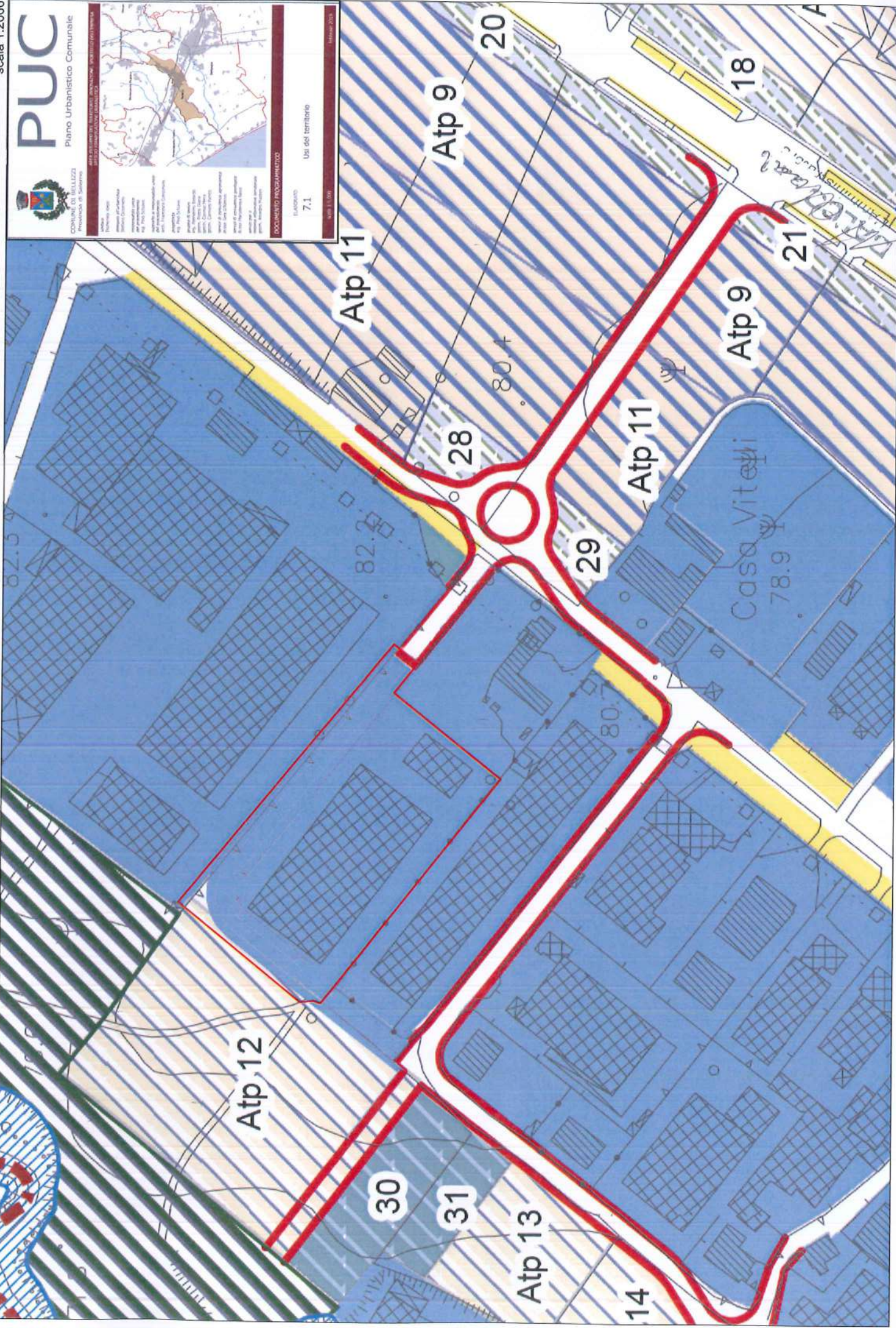


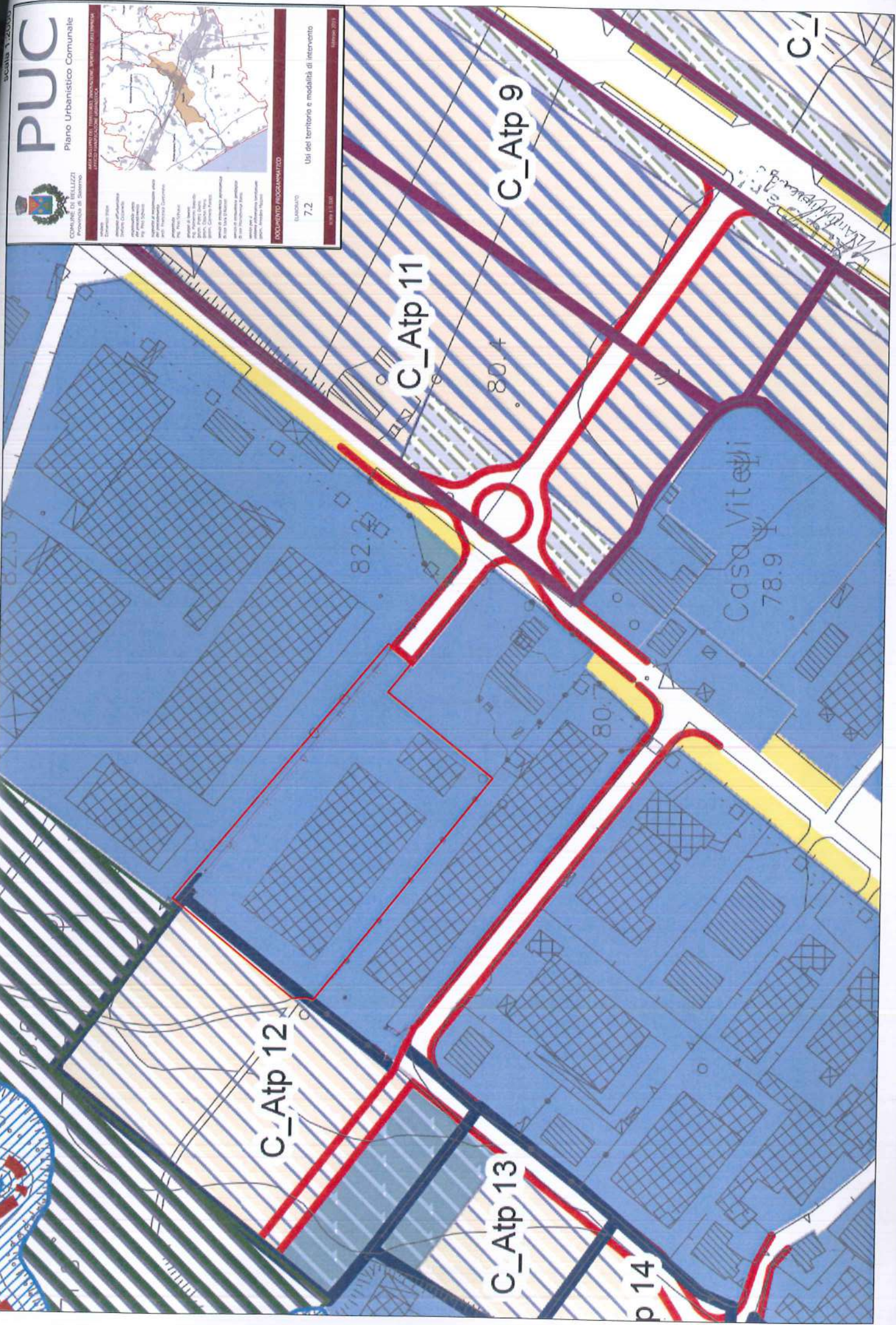
PUC
 Piano Urbanistico Comunale
 COMUNE DI BULLEZZI
 Provincia di Sondrio

PROGETTO: PUC
 Elaborato da: Studio Urbanistico
 Direzione Provinciale del Territorio
 Ufficio Provinciale del Territorio
 Ufficio Provinciale del Territorio
 Ufficio Provinciale del Territorio

ELABORATO: 7.1
 Usi del territorio
 DATA: 1/2000

DOCUMENTO INDIRIZZIONANTE





RISERVATO ALL'UFFICIO

OSSERVAZIONE

N. 1 5

DEL 15/05/2019

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

UFFICIO DI PIANO

COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE*adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019***Modello per le Osservazioni***ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5***DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE****Il sottoscritto**

nome

codice

fiscale

rilasciato da

residente in

telefono

Indicare la propria

in qualità di

compilare solo in

soggetto giuridico

con sede in

telefono

autorizzato specificare

mediante

OMISSIS

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

AREA TECNICA SVILUPPO DEL TERRITORIO, INNOVAZIONE E SPORTELLO IMPRESA

OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	

TESTO OSSERVAZIONE

Il sottoscritto è proprietario del fondo terriero sito in via ANTICO CILENTO, del foglio 3 particella n. 651(ex 51/b);652(ex 50/b), interessato da vincolo cimiteriale, che impone la inedificabilità assoluta, considerato che ricorrono le condizioni per chiedere la riduzione dell'area vincolata ai sensi dell'articolo 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, Testo unico delle leggi sanitarie, in quanto l'impianto cimiteriale è circondato da strade pubbliche di livello comunale e dal corso d'acqua Lama.
 Si chiede di ridurre la fascia di vincolo cimiteriale per consentire l'edificabilità dell'area di proprietà, in quanto il permanere del vincolo come indicato negli elaborati di PUC comporterebbe una limitazione spropositata del diritto di proprietà.

MODIFICA RICHIESTA

*(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)*

SI CHIEDE DI RIDURRE IL VINCOLO CIMITERIALE PER I MOTIVI ESPRESSI IN PRECEDENZA



OSSERVAZIONE n. _____ di _____

ELEMENTO DI PUC
(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)

SIGLA ELABORATO *(vd. Elenco elaborati)*

TITOLO ELABORATO *(vd. Elenco elaborati)*

CAPITOLO/PARAGRAFO
(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)

PAGINE *(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)*

OGGETTO *(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)*

TESTO OSSERVAZIONE

MODIFICA RICHIESTA

*(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)*



OSSERVAZIONE n. _____ di _____

ELEMENTO DI PUC
(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)

SIGLA ELABORATO *(vd. Elenco elaborati)*

TITOLO ELABORATO *(vd. Elenco elaborati)*

CAPITOLO/PARAGRAFO
(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)

PAGINE *(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)*

OGGETTO *(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)*

TESTO OSSERVAZIONE

Area for the observation text.

MODIFICA RICHIESTA

*(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)*

Area for the modification request text.

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li 14/05/2019

OMISSIS



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

COMUNE DI BELLIZZI		
PROV. DI SALERNO		
16 MAG. 2019		
PROT. N.	9791	
CAT.	CL.	FASC.

RISERVATO ALL'UFFICIO	
OSSERVAZIONE	
N. 1 6	DEL 16-05-2018

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

UFFICIO DI PIANO

COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni

ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	
nome	OMISSIS
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria	
in qualità di	
compilare solo in	
soggetto giuridico	
con sede in	
telefono	
autorizzato specie	
mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



COMUNE DI BELLIZZI
 PROVINCIA DI SALERNO

1

OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	Elaborato grafico
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	elaborato 7.2
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	Usi del Territorio e modalità di intervento
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	B_ modifica Viabilistica
TESTO OSSERVAZIONE	
<p>Il sottoscritto sig. Senese Giuseppe, è proprietario, in Comune di Bellizzi di un appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio n.3 partt.1432,1148,1150 e 353, parte di una più ampia consistenza immobiliare. Il terreno avanti individuato aveva con il precedente Strumento Urbanistico, destinazione urbanistica "E" in massima parte ed una parte in Fascia di Rispetto Cimiteriale ad oggi denominato "Territorio rurale aperto".</p> <p>A parte la denominazione diversa, non è cambiata la "destinazione d'uso del Suolo". E' stata inserita, una strada di accesso ad un'area destinata a Standard di progetto nella proprietà dello scrivente ad al centro dell'intera consistenza immobiliare.</p> <p>Su tale terreno, in ossequio alla normativa vigente e per la sua stessa vocazione agricola, insiste un impianto serricolo di medio grandi dimensioni e che rappresenta un'eccellenza economica e di sviluppo della comunità.</p> <p>La strada, come progettata va ad interrompere la continuità della coltura presente nell'area causando una disgregazione nella stessa proprietà.</p>	
MODIFICA RICHIESTA	
<p><i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i></p> <p>Si richiede di modificare l'elaborato 7.2 spostando la strada (ferme restando le dimensioni), sempre nella proprietà del richiedente ma lungo il confine del lotto come indicato nel grafico allegato con la dicitura "proposta di modifica viabilità".</p>	



OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	



OSSERVAZIONE n. di	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li 15/05/2019

O M I S S I S



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATI

<input checked="" type="checkbox"/>	copia documento identità del proponente
<input checked="" type="checkbox"/>	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
<input checked="" type="checkbox"/>	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
<input checked="" type="checkbox"/>	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE

A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO

Il *Modello osservazioni* deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:

- stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica
- rappresentazione cartografica delle modifiche proposte
- estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
- documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo.

Nel caso di inoltro in **formato digitale**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it

Nel caso di inoltro in **formato cartaceo**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale"

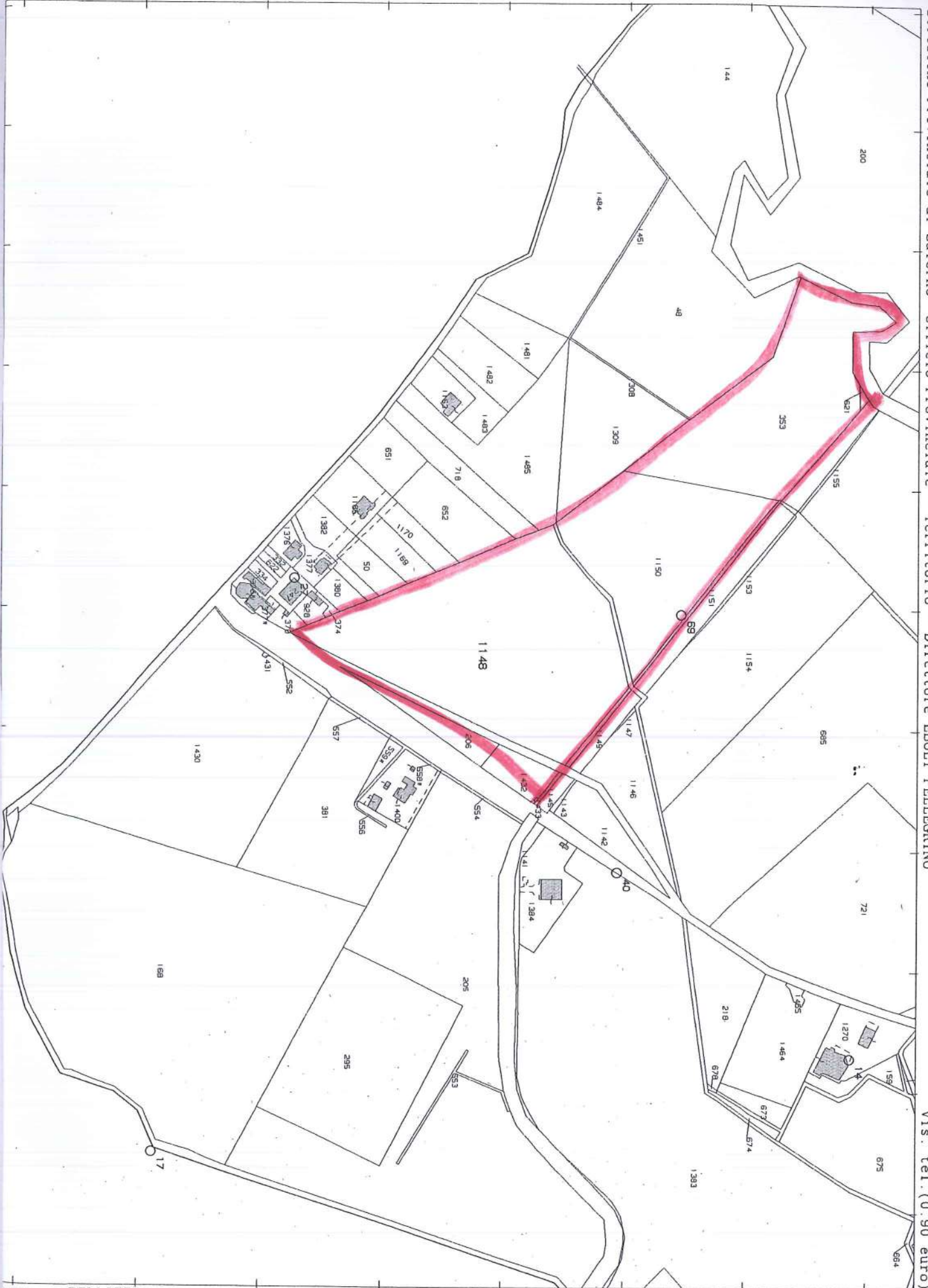
La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.

Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.





COMUNE DI BELLIZZI		
PROV. DI SALERNO		
16 MAG. 2019		
PROT. N.	9792	
CAT.	CL.	FASC.

RISERVATO ALL'UFFICIO	
OSSERVAZIONE N.	7
DEL 16-05-2019	

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
 UFFICIO DI PIANO
 COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
 adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni
 ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	
nome	OMISSIS
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria qualità di	
compilare solo in caso di soggetto giuridico con sede in	
telefono autorizzato speciale	
mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



COMUNE DI BELLIZZI
 PROVINCIA DI SALERNO

OSSERVAZIONE n. di	
ELEMENTO DI PUC (Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)	Elaborato grafico
SIGLA ELABORATO (vd. Elenco elaborati)	elaborato 7.2
TITOLO ELABORATO (vd. Elenco elaborati)	Usi del Territorio e modalità di intervento
CAPITOLO/PARAGRAFO (nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)	
PAGINE (nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)	
OGGETTO (vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)	B_ modifica Viabilistica
TESTO OSSERVAZIONE	
<p>La sottoscritta dott.ssa Elisabetta Pellegrino, è proprietaria, in Comune di Bellizzi di un appezzamento riportato nel Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio n.1, mappale 1812.</p> <p>Il terreno avanti individuato aveva con il precedente Strumento Urbanistico, destinazione urbanistica "D1" (zona omogenea Industriale-Artigianale esistente) ad oggi denominato "Città della Produzione e dei servizi" - Ambito produttivo consolidato.</p> <p>A parte la denominazione diversa, non è cambiata la "destinazione d'uso del Suolo". E' stata inserita, una rotatoria di grosse proporzioni disegnata quasi completamente nella proprietà della scrivente.</p> <p>Detta rotatoria, in considerazione dei vincoli che pone in merito alle distanze da rispettare, abbatte notevolmente lo ius aedificandi del bene.</p>	
MODIFICA RICHIESTA	
(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)	
<p>Si richiede di modificare l'elaborato 7.2 eliminando la rotatoria di progetto e di ripristinare "lo status quo ante" come riportato nella tavola P1 - Planimetria zone omogenee del Piano Regolatore Generale del Comune di Bellizzi in forza del quale la scrivente acquistò il bene.</p>	



OSSERVAZIONE n. 1 di 1	
ELEMENTO DI PUC (Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)	
SIGLA ELABORATO (vd. Elenco elaborati)	
TITOLO ELABORATO (vd. Elenco elaborati)	
CAPITOLO/PARAGRAFO (nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)	
PAGINE (nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)	
OGGETTO (vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)	



OSSERVAZIONE n. 1 di 1

ELEMENTO DI PUC
(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)

SIGLA ELABORATO (vd. Elenco elaborati)

TITOLO ELABORATO (vd. Elenco elaborati)

CAPITOLO/PARAGRAFO
(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)

PAGINE (nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)

OGGETTO (vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)

TESTO OSSERVAZIONE

MODIFICA RICHIESTA

(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li 15/05/2019

OMISSIS



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATI

<input checked="" type="checkbox"/>	copia documento identità del proponente
<input checked="" type="checkbox"/>	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
<input checked="" type="checkbox"/>	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
<input checked="" type="checkbox"/>	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
<input checked="" type="checkbox"/>	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
<input type="checkbox"/>	altro
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE

A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO

Il Modello osservazioni deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:

- stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica
- rappresentazione cartografica delle modifiche proposte
- estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
- documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo.

Nel caso di inoltro in **formato digitale**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it

Nel caso di inoltro in **formato cartaceo**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale"

La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.

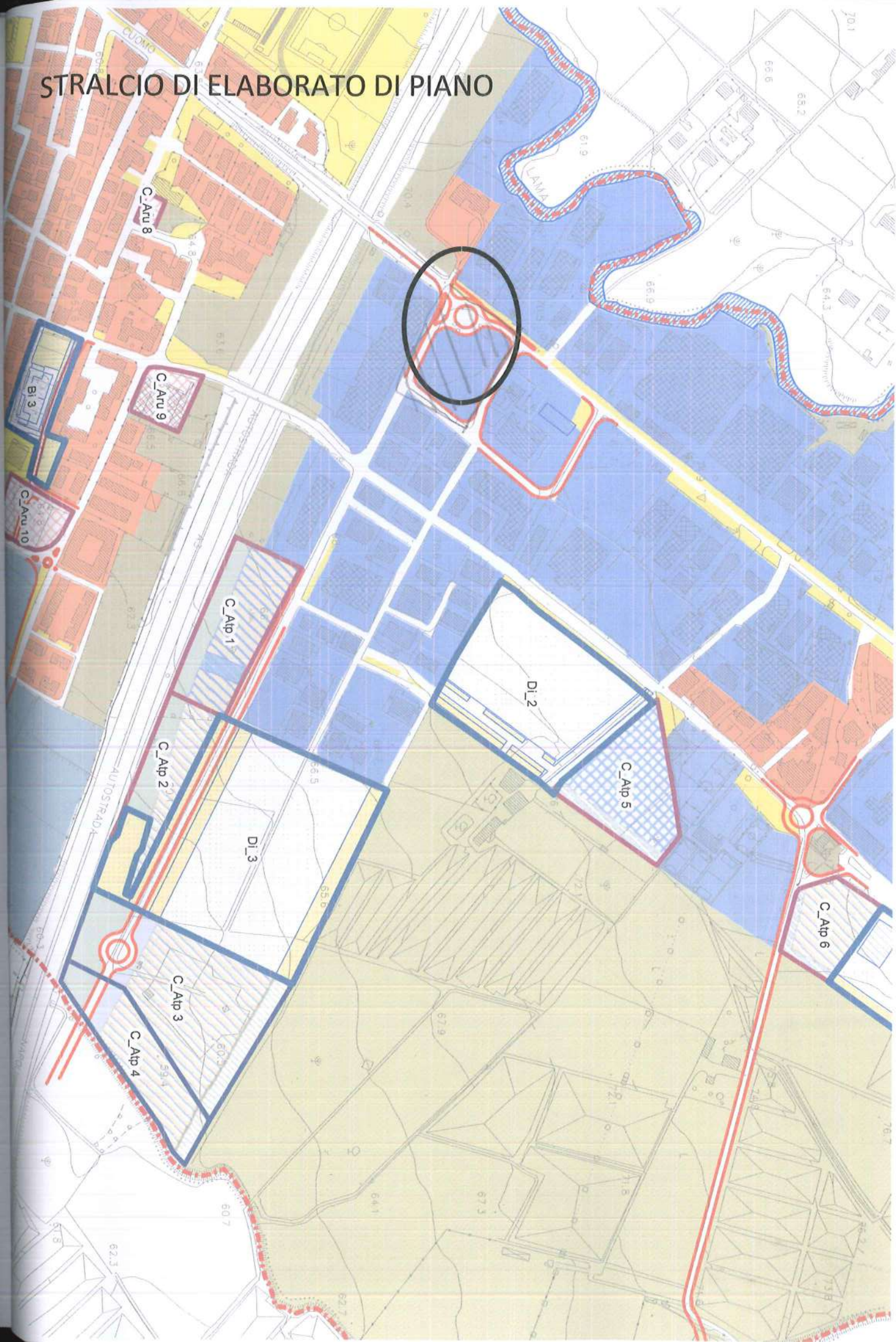
Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.

Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.

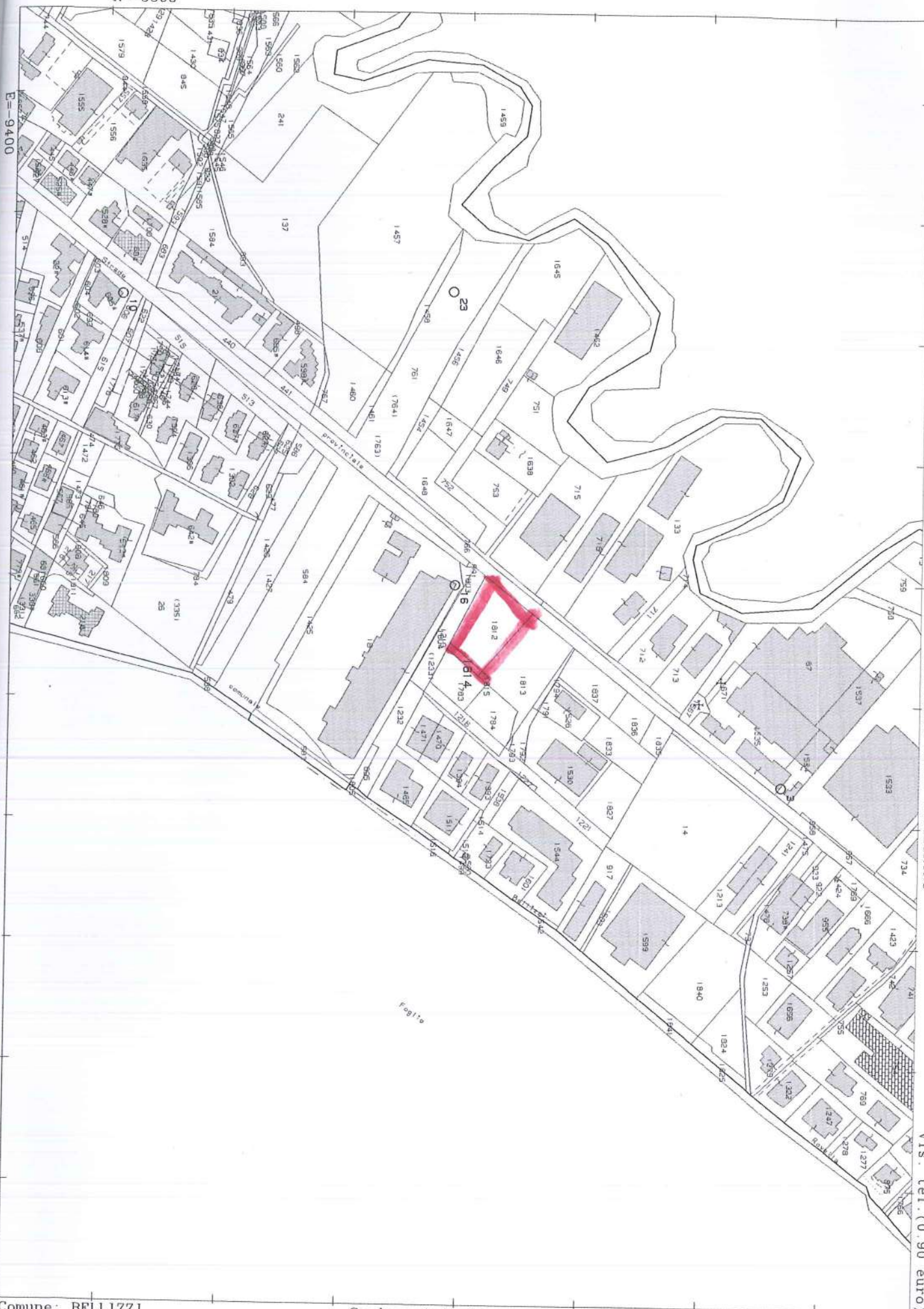


STRALCIO DI ELABORATO DI PIANO



N=-5500

E=9400



Foglio

I Particella: 1814

Comune: BELLIZZI
Foglio: 1

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

15-Mag-2019 11:20:35
Prot. n. T79910/2019

COMUNE DI BELLIZZI PROV. DI SALERNO		
17 MAG. 2019		
PROT. N. <u>9911</u>		
CAT. _____	CL. _____	FASC. _____

RISERVATO ALL'UFFICIO	
OSSERVAZIONE N. <u>8</u>	DEL <u>17-05-2019</u>

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
 UFFICIO DI PIANO
 COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni
ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	OMISSIS
nome	
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria	
in qualità di	
compilare solo il	
soggetto giuridico	
con sede in	
telefono	
autorizzato sp	
mediante	

OMISSIS

OMISSIS

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Amb alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, fcs seguenti osservazioni.



COMUNE DI BELLIZZI
 PROVINCIA DI SALERNO

OSSERVAZIONE n. 1 di 3

ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	7.1
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	USI DEL TERRITORIO
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	I

TESTO OSSERVAZIONE

Essendo gli ambiti Atp9 e Atp11 di notevole estensione risultano poco adatti alle esigenze del territorio per cui si chiede il frazionamento e quindi la creazione di ambiti di attuazione meno estesi (coincidenti esattamente con i confini dei diversi proprietari) così come meglio evidenziati negli elaborati grafici.
Tale frazionamento andrà inoltre a semplificare la futura attuazione dei comparti.

MODIFICA RICHIESTA

*(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)*

Si chiede il frazionamento degli ambiti Atp9 e Atp11

OMISSIS
OMISSIS



OSSERVAZIONE n. 2 di 3

ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	7.1
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	USI DEL TERRITORIO
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	I

TESTO OSSERVAZIONE

I proponenti chiedono il frazionamento dell'ambito Aru3a in due ambiti separati al fine di una semplificazione dell'attuazione del comparto.
Tale divisione esistente già di fatto, non andrebbe a modificare né le quantità di verde pubblico attrezzato, né i diritti edificatori in capo ai privati.

MODIFICA RICHIESTA

*(esempio: il capitolo/paragrafo *****va modificato come segue)*

Si chiede il frazionamento dell'ambito Aru3a.

OMISSIS

OMISSIS



OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	

OMISSIS

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li _____ 16/05/2019 _____

OMISSIS



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATI	
X	copia documento identità del proponente
X	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
X	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE	
A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO

Il *Modello osservazioni* deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:

- stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica
- rappresentazione cartografica delle modifiche proposte
- estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
- documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo.

Nel caso di inoltro in **formato digitale**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it

Nel caso di inoltro in **formato cartaceo**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale"

La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.

Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.



ALTRI SOGGETTI COINVOLTI:

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE

Il sottoscritto
nome
codice
fiscale
rilasciato da
residente in
telefono
indicare la propria
in qualità di
compilare solo il
soggetto giuridico
con sede in
telefono
autorizzato sp
mediante

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE

Il sottoscritto
nome
codice
fiscale
rilasciato
residente
telefono
indicare la
in qualità
compilare
soggetto
con sede
telefono
autorizza
mediante

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

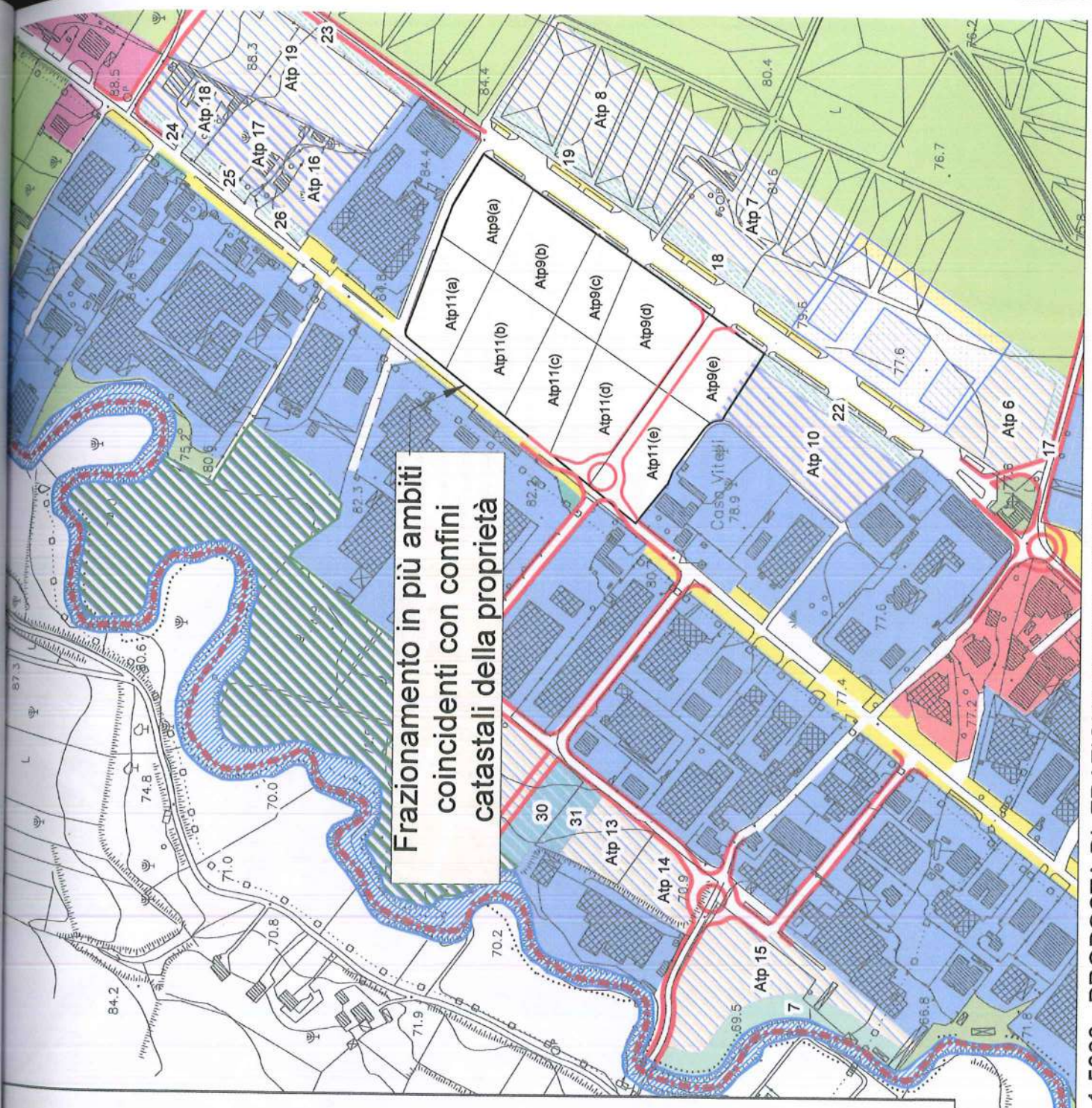
OMISSIS

*Sev. H-t
 H. C. M. S.
 R. M. S.*

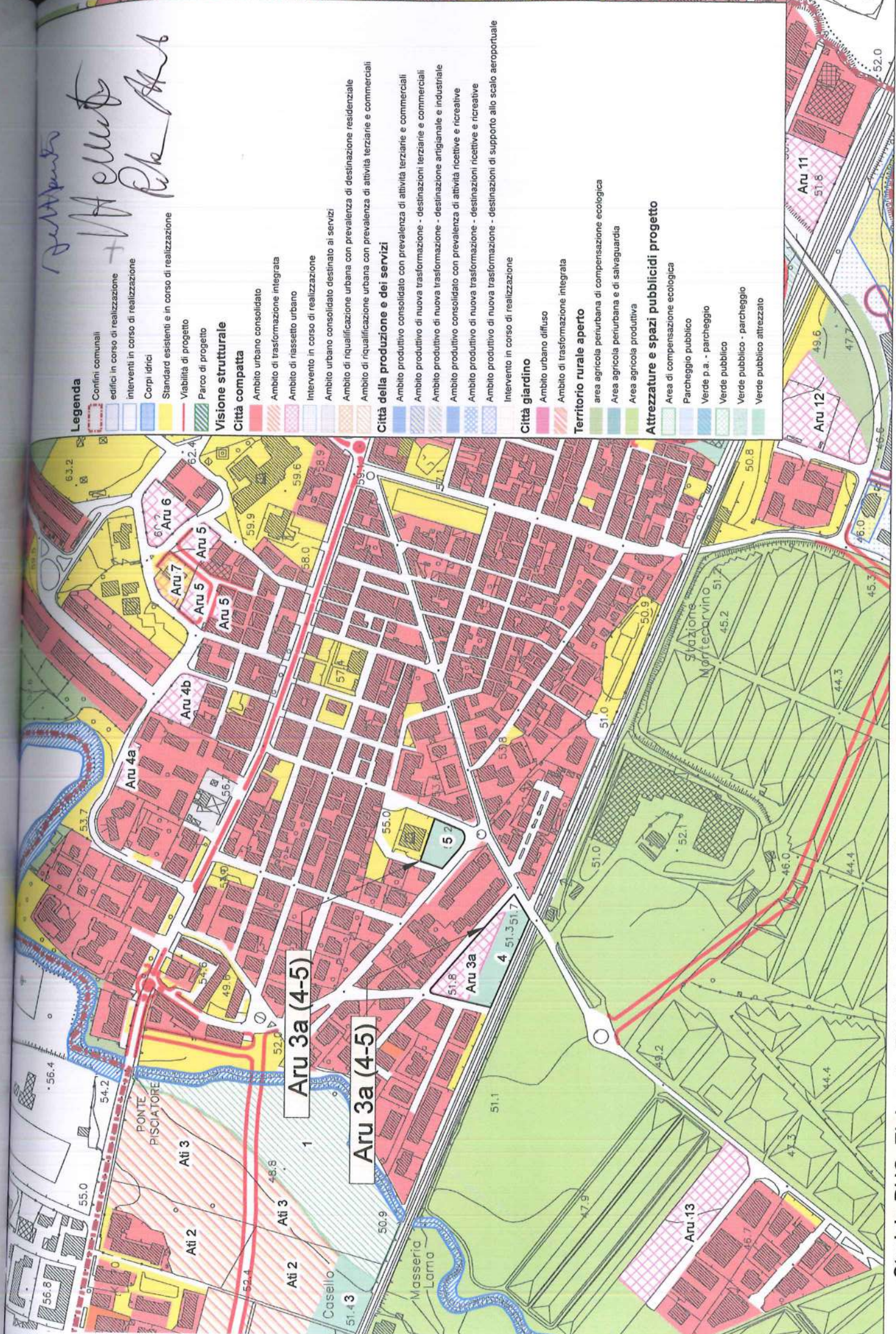
Legenda

- Contorni comunali
- edifici in corso di realizzazione
- interventi in corso di realizzazione
- Corpi idrici
- Standard esistenti e in corso di realizzazione
- Viabilità di progetto
- Parco di progetto
- Visione strutturale**
- Città compatta**
- Ambito urbano consolidato
- Ambito di trasformazione integrata
- Ambito di riassetto urbano
- Intervento in corso di realizzazione
- Ambito urbano consolidato destinato ai servizi
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di destinazione residenziale
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Città della produzione e dei servizi**
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazione artigianale e industriale
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni di supporto allo scalo aeroportuale
- Intervento in corso di realizzazione
- Città giardino**
- Ambito urbano diffuso
- Ambito di trasformazione integrata
- Territorio rurale aperto**
- area agricola periurbana di compensazione ecologica
- Area agricola periurbana e di salvaguardia
- Area agricola produttiva
- Attrezzature e spazi pubblici progetto**
- Area di compensazione ecologica
- Parcheggio pubblico
- Verde p.a. - parcheggio
- Verde pubblico
- Verde pubblico - parcheggio
- Verde pubblico attrezzato

**Frazionamento in più ambiti
 coincidenti con confini
 catastrali della proprietà**



permuta
HA ellett
Rob AA



Legenda

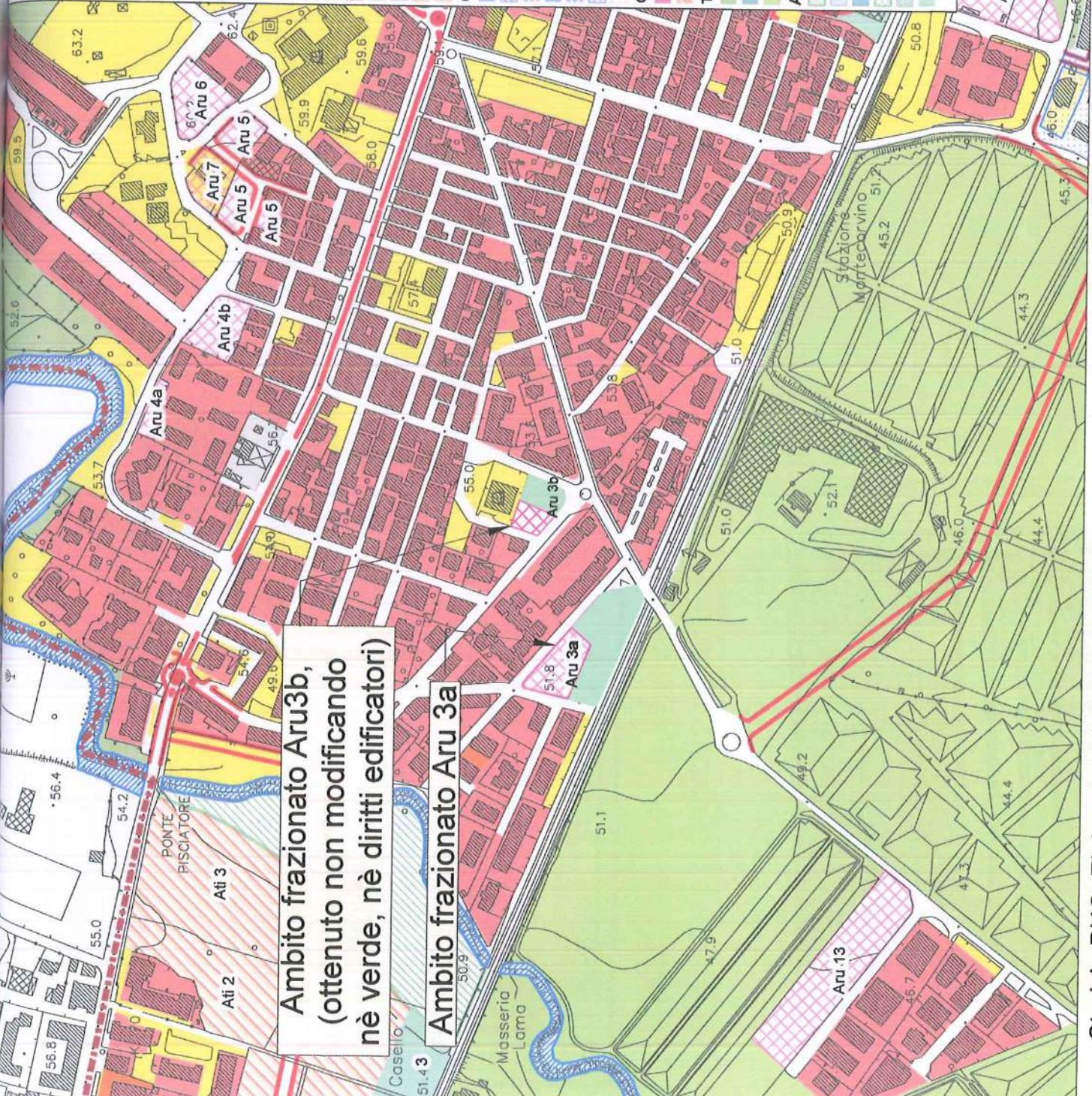
- Confini comunali
- edifici in corso di realizzazione
- interventi in corso di realizzazione
- Corpi idrici
- Standard esistenti e in corso di realizzazione
- Viabilità di progetto
- Parco di progetto
- Visione strutturale**
- Città compatta**
- Ambito urbano consolidato
- Ambito di trasformazione integrata
- Ambito di riassetto urbano
- Intervento in corso di realizzazione
- Ambito urbano consolidato destinato ai servizi
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di destinazione residenziale
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Città della produzione e dei servizi**
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni artigianale e industriale
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni di supporto allo scalo aeroportuale
- Intervento in corso di realizzazione
- Città giardino**
- Ambito urbano diffuso
- Ambito di trasformazione integrata
- Territorio rurale aperto**
- area agricola periurbana di compensazione ecologica
- Area agricola periurbana e di salvaguardia
- Area agricola produttiva
- Attrezzature e spazi pubblici progetto**
- Area di compensazione ecologica
- Parcheggio pubblico
- Verde p.a. - parcheggio
- Verde pubblico
- Verde pubblico - parcheggio
- Verde pubblico attrezzato

Stralcio PUC_Elaborato 7.1 Usi del Suolo_1:5000_ INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Hentz
 P. M. M. M.

Legenda

- Contorni comunali
- edifici in corso di realizzazione
- interventi in corso di realizzazione
- Corpi idrici
- Standard esistenti e in corso di realizzazione
- Viabilità di progetto
- Parco di progetto
- Visione strutturale**
- Città compatta**
- Ambito urbano consolidato
- Ambito di trasformazione integrata
- Ambito di riassetto urbano
- Intervento in corso di realizzazione
- Ambito urbano consolidato destinato ai servizi
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di destinazione residenziale
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Città della produzione e dei servizi**
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazione artigianale e industriale
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni di supporto allo scalo aeroportuale
- Intervento in corso di realizzazione
- Città giardino**
- Ambito urbano diffuso
- Ambito di trasformazione integrata
- Territorio rurale aperto**
- area agricola periurbana di compensazione ecologica
- Area agricola periurbana e di salvaguardia
- Area agricola produttiva
- Attrezzature e spazi pubblici progetto**
- Area di compensazione ecologica
- Parcheggio pubblico
- Verde p.a. - parcheggio
- Verde pubblico
- Verde pubblico - parcheggio
- Verde pubblico attrezzato



Ambito frazionato Aru3b,
 (ottenuto non modificando
 nè verde, nè diritti edificatori)

Ambito frazionato Aru 3a

COMUNE DI BELLIZZI PROV. DI SALERNO		
17 MAG. 2019		
PROT. N.	9912	
CAT.	CL.	FASC.

RISERVATO ALL'UFFICIO	
OSSERVAZIONE	
N. 5	DEL 17-05-19

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO
 COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni
ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	OMISSIS
nome	
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria	
in qualità di	
compilare solo in	
soggetto giuridico	
con sede in	
telefono	
autorizzato specificare	
mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto A alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e sm seguenti osservazioni.

OMISSIS



OSSERVAZIONE n. 1 di 1	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	7.1
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	USI DEL TERRITORIO
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	E
TESTO OSSERVAZIONE	
<p>La proponente chiede che l'area individuata nei grafici che seguono ricadente, nel Puc adottato, in "Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività terziarie e commerciali", venga inserita nell'adiacente "ambito urbano consolidato" poichè ha le stesse caratteristiche tipologiche e fa parte dello stesso isolato delimitato da via dell'Industria, via dell'Agricoltura, via Antica e via S. Giovanni Bosco. Si evidenzia che lo stesso procedimento è stato adottato con il lotto - fabbricato individuato nei grafici che seguono.</p>	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	
<p>Si chiede che l'area individuata nell'elaborato grafico allegato sia inserita in "Ambito urbano consolidato".</p>	

OMISSIS



OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	

OMISSIS



OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li 16/05/2019

1
OMISSIS



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATI

X	copia documento identità del proponente
X	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
X	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE

A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO

Il *Modello osservazioni* deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:

- stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica
- rappresentazione cartografica delle modifiche proposte
- estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
- documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo.

Nel caso di inoltro in **formato digitale**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it

Nel caso di inoltro in **formato cartaceo**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale"

La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.

Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.

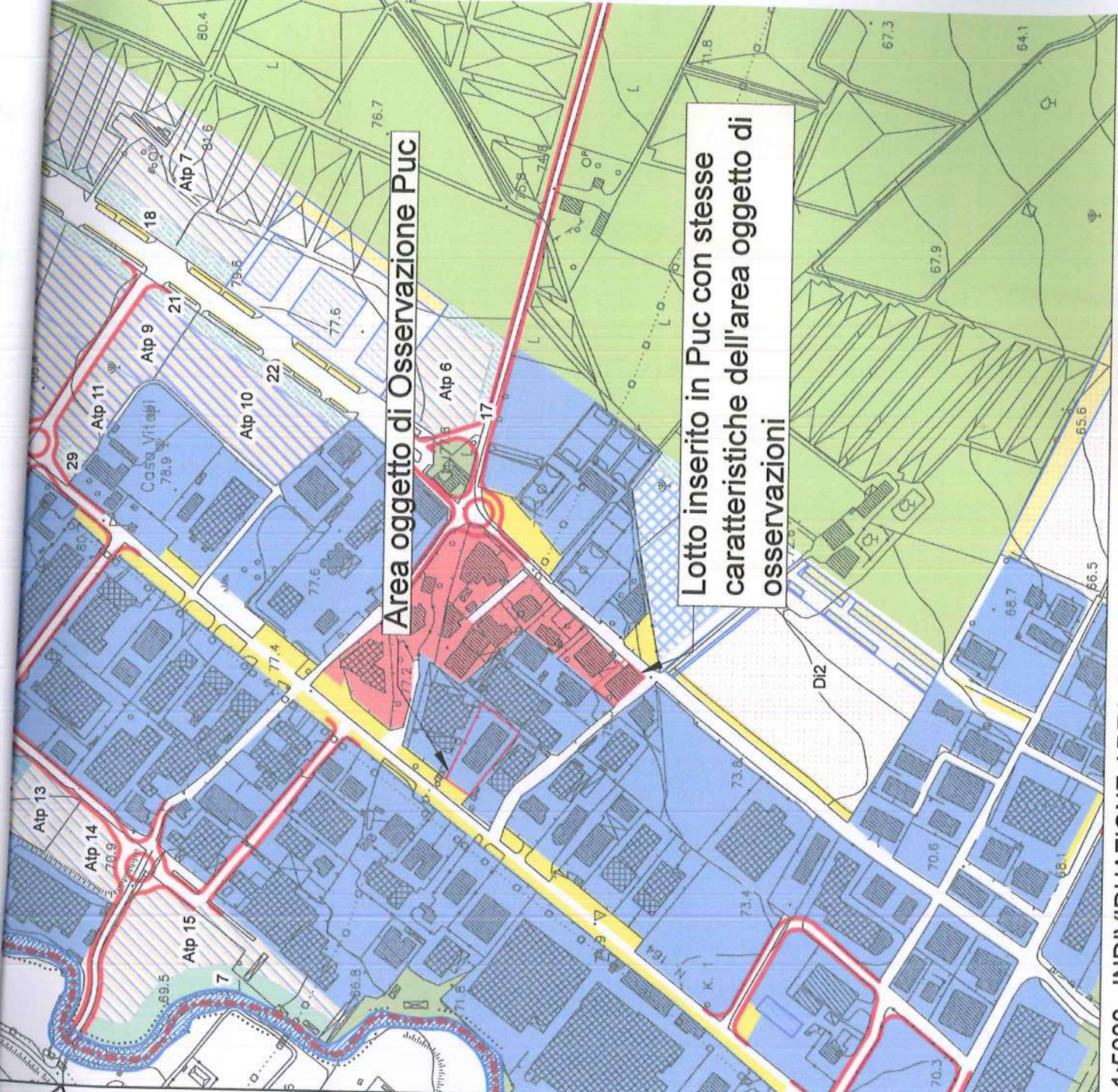
OMISSIS



Alberto...

Legenda

- Confini comunali
- edifici in corso di realizzazione
- interventi in corso di realizzazione
- Corpi idrici
- Standard esistenti e in corso di realizzazione
- Viabilità di progetto
- Parco di progetto
- Visione strutturale**
- Città compatta**
- Ambito urbano consolidato
- Ambito di trasformazione integrata
- Ambito di riassetto urbano
- Intervento in corso di realizzazione
- Ambito urbano consolidato destinato ai servizi
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di destinazione residenziale
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Città della produzione e dei servizi**
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazione artigianale e industriale
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni di supporto allo scalo aeroportuale
- Intervento in corso di realizzazione
- Città giardino**
- Ambito urbano diffuso
- Ambito di trasformazione integrata
- Territorio rurale aperto**
- area agricola periurbana di compensazione ecologica
- Area agricola periurbana e di salvaguardia
- Area agricola produttiva
- Attrezzature e spazi pubblici progetto**
- Area di compensazione ecologica
- Parcheggio pubblico
- Verde p.a. - parcheggio
- Verde pubblico
- Verde pubblico - parcheggio
- Verde pubblico attrezzato



Area oggetto di Osservazione Puc

Lotto inserito in Puc con stesse caratteristiche dell'area oggetto di osservazioni

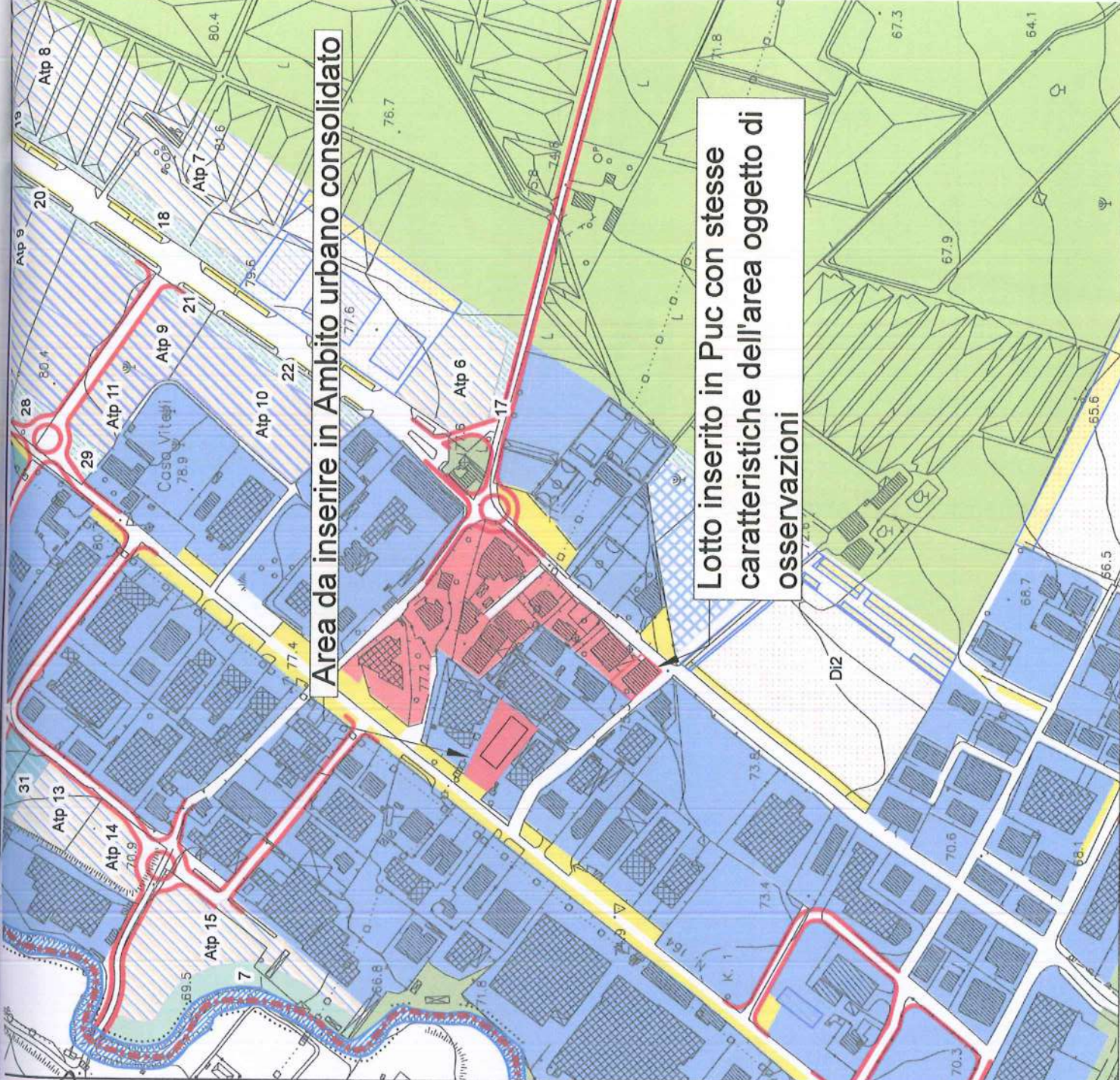
Handwritten signature

Legenda

- Confini comunali
- edifici in corso di realizzazione
- interventi in corso di realizzazione
- Corpi idrici
- Standard esistenti e in corso di realizzazione
- Viabilità di progetto
- Parco di progetto
- Visione strutturale**
- Città compatta**
- Ambito urbano consolidato
- Ambito di trasformazione integrata
- Ambito di riassetto urbano
- Intervento in corso di realizzazione
- Ambito urbano consolidato destinato ai servizi
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di destinazione residenziale
- Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Città della produzione e dei servizi**
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni terziarie e commerciali
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazione artigianale e industriale
- Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni ricettive e ricreative
- Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni di supporto allo scalo aeroportuale
- Intervento in corso di realizzazione
- Città giardino**
- Ambito urbano diffuso
- Ambito di trasformazione integrata
- Territorio rurale aperto**
- area agricola periurbana di compensazione ecologica
- Area agricola periurbana e di salvaguardia
- Area agricola produttiva
- Attrezzature e spazi pubblici di progetto**
- Area di compensazione ecologica
- Parcheggio pubblico
- Verde p.a. - parcheggio
- Verde pubblico
- Verde pubblico - parcheggio
- Verde pubblico attrezzato

Area da inserire in Ambito urbano consolidato

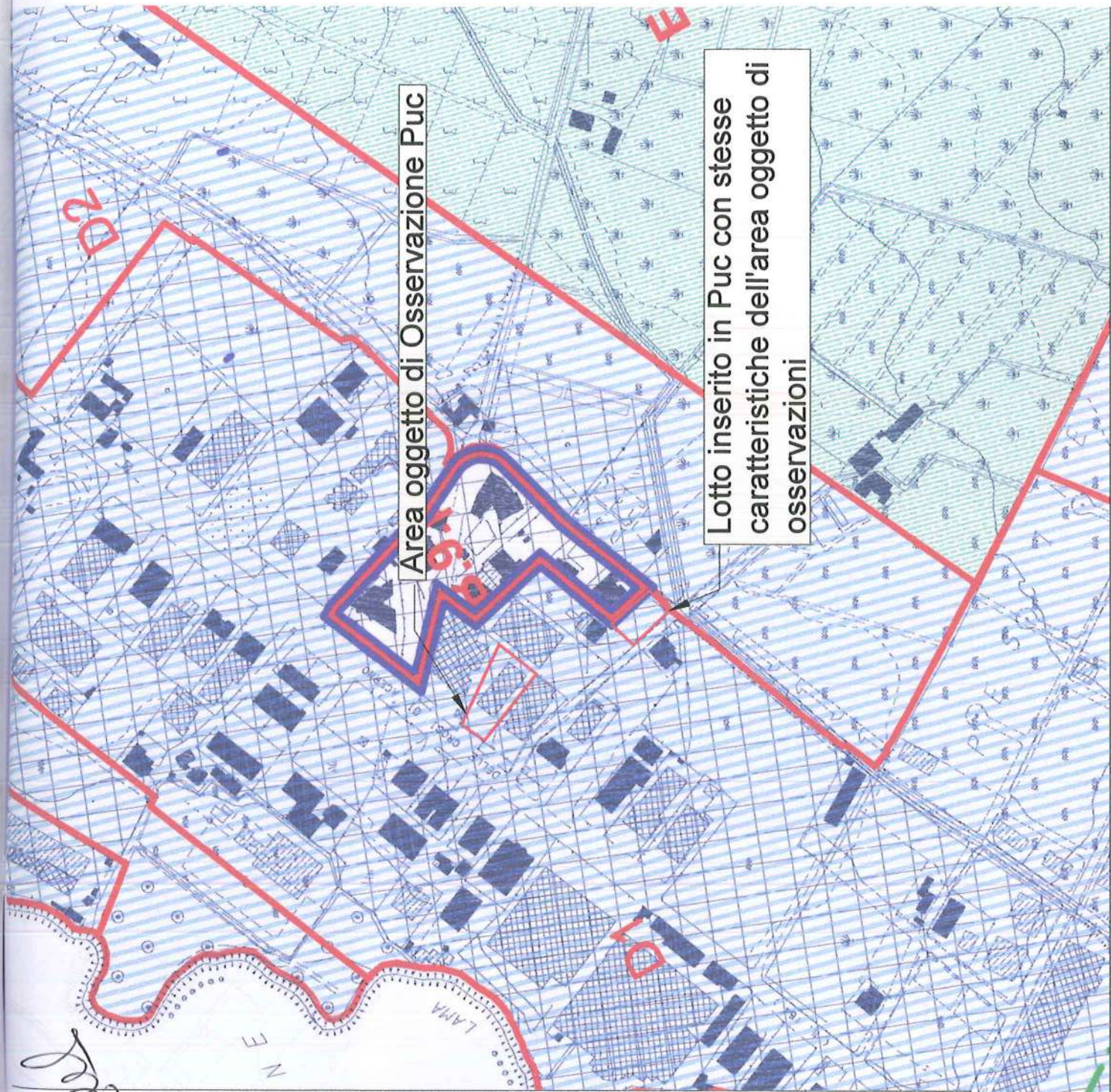
Lotto inserito in Puc con stesse caratteristiche dell'area oggetto di osservazioni



Adriano...

Legenda

- Zona B
- Zona BT
- Zona C
- Zona D
- Zona Dc
- Zona Dt
- Zona E
- Zona F
- Area Ferrovia
- Vincolo idrogeologico
- Limite fasce di rispetto
- Vincolo cimiteriale
- Vincolo aeroportuale
- Fascia di rispetto ex Decreto 74/2007



Area oggetto di Osservazione Puc

Lotto inserito in Puc con stesse caratteristiche dell'area oggetto di osservazioni

LEGENDA	
ZONA B	[Yellow box]
ZONA D1 - INDUSTRIALE ARTIGIANALE ESISTENTE	[Blue box]
Confine ANAS	[Red dashed line]
Fascia di rispetto autostradale	[Red solid line]
Limite Zonizzazioni D1 - D2	[Blue dashed line]
Fascia di rispetto ex Decreto 74/2007	[Blue double line]
Strade di progetto o da completare D1	[Dark blue box]
Strade di progetto o da completare D2	[Grey box]
Strada esistente D2	[Dark grey box]
Strada di progetto D2	[Light blue box]
STANDARDS	
AT.CO. Attrezzature collettive	[Purple box]
Verde attrezzato D1	[Green box]
Verde attrezzato D2	[Light green box]
Parcheggi / Arredo urbano D1	[Dark blue box]
Parcheggi / Arredo urbano D2	[Light grey box]
DESTINAZIONE D'USO URBANISTICA	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	[Orange box]
COMMERCIALE - TERZIARIO	[Yellow-orange box]

Scalco

Area oggetto di Osservazione Puc

Lotto inserito in Puc con stesse caratteristiche dell'area oggetto di osservazioni

COMUNE DI BELLIZZI		
PROV. DI SALERNO		
17 MAG. 2019		
PROT. N.	9913	
CAT.	CL.	FASC.

RISERVATO ALL'UFFICIO	
OSSERVAZIONE	
N. 10	DEL 17-05-2019

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
 UFFICIO DI PIANO
 COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni
ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	OMISSIS
nome	
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria in qualità di	
compilare solo in	
soggetto giuridico con sede in	
telefono	
autorizzato specie	
mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



COMUNE DI BELLIZZI
 PROVINCIA DI SALERNO

OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	E; H
TESTO OSSERVAZIONE	
Sul punto, si rinvia all'allegato sub 1).	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	
Voglia codesto Ente, in accoglimento delle osservazioni formulate, ricomprendere l'area di proprietà della deducente in zona "Ambito Urbano Diffuso" in luogo della zona B.11.r.	



OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo ****va modificato come segue)</i>	



OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li 17/05/2019

OMISSIS



COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATI	
X	copia documento identità del proponente
	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE	
A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO	
<p>Il <i>Modello osservazioni</i> deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica ▪ rappresentazione cartografica delle modifiche proposte ▪ estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate ▪ documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo. <p>Nel caso di inoltro in formato digitale, il modello deve essere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. compilato digitalmente in ogni campo 2. stampato in formato .pdf 3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti 4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it <p>Nel caso di inoltro in formato cartaceo, il modello deve essere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. compilato digitalmente in ogni campo 2. stampato in formato .pdf 3. firmato unitamente agli allegati richiesti 4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale" <p>La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.</p> <p>Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.</p> <p>Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.</p> <p><u>Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.</u></p>	



AL COMUNE DI BELLIZZI – IN PERSONA DEL LEGALE

RAPPRESENTANTE P.T.

AL COMUNE DI BELLIZZI – AREA TECNICA E SVILUPPO DEL

TERRITORIO – UFFICIO DI PIANO - IN PERSONA DEL

RESPONSABILE P.T.

Osservazioni

OMISSIS

ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Regionale n. 5 del

04.08.2011

al P.U.C. adottato con delibera di G.C. n. 21 del 25.02.2019 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 14 del 18.03.2019.

***** ***** *****

1 - La deducente è proprietaria di un'area sita nel Comune di Bellizzi, distinta in catasto al foglio n. 2, p.lle nn. 566, 569, 588 e 1000.

Trattasi di area ricompresa in zona omogenea E2 del vigente strumento urbanistico.

2 - Di recente, con delibera di G.C. n. 21 del 25.02.2019, pubblicato sul B.U.R.C. n. 14 del 18.03.2019, codesto Ente ha adottato il P.U.C..

3 - Senonchè, dall'esame dei relativi elaborati, è emerso che la P.A. ha classificato l'area di proprietà della deducente zona B.11.r.

Tale scelta, però, merita certamente un ripensamento in sede di definitiva approvazione del P.U.C..

4 - E ciò, per i seguenti

MOTIVI

A - SULLA CORRETTA DESTINAZIONE DI ZONA

a.1 - E' principio pacifico, in tema di redazione degli strumenti urbanistici generali, che *“la zonizzazione ai sensi dell'art. 7 L. n. 1150/42, così come modificata dalla L. n. 1187/68, **deve tener conto della situazione esistente al momento dell'approvazione del P.R.G.**”* ovvero, nell'attuale assetto normativo del PUC (cfr. per tutte T.A.R. Valle D'Aosta 24.02.94 n. 19; Diritto urbanistico Mengoli - Giuffrè 1997).

Qualsiasi scelta urbanistica, cioè, **deve tener conto dell'effettivo stato dei luoghi ovvero della situazione preesistente.**

a.2 - Del pari, è principio pacifico in giurisprudenza che *“il Comune, pur avendo la più ampia discrezionalità di rivedere le previsioni urbanistiche in sede di disciplina del proprio territorio, tuttavia, ove abbia ingenerato precisi affidamenti sull'edificabilità nel proprietario dell'area, non può adottare una variante che modifichi le previsioni già in vigore senza una congrua comparazione tra i vari interessi in conflitto e senza addurre una circostanziata motivazione sulle*

particolari ragioni di pubblico interesse che abbiano reso necessario incidere sulle posizioni giuridiche del privato costitutesi con l'avallo dell'Amministrazione" (cfr. Con. Stato – Sez. IV 23.04.98 n. 670; Cons. Stato – Sez. V 13.04.84 n. 243).

Ed ancora, *"nell'adottare nuove previsioni urbanistiche, l'Amministrazione ha l'onere di fornire una specifica motivazione sulla destinazione di singole zone quando tale destinazione incida, in senso peggiorativo, su situazioni meritevoli di particolari considerazioni o per la singolarità del sacrificio imposto al privato o per la preesistenza di legittime aspettative in quest'ultimo ingenerate"* (si cfr., T.A.R. Abruzzo – Pescara – 28.08.2006 n. 445; T.A.R. Puglia Bari – Sez. III – 03.09.2008 n. 2026; Cons. Stato – Sez. IV – 03.11.2008 n. 5478; T.A.R. Sicilia – Palermo – Sez. III – 02.12.2008 n. 1554).

In altri termini, è assolutamente pacifico e risulta ormai *jus receptum* in tema di pianificazione urbanistica che in sede di redazione degli strumenti urbanistici l'Amministrazione Comunale **deve tener conto delle situazioni di fatto esistenti e, quindi, è tenuta a salvaguardare i diritti dei privati, soprattutto laddove esistano posizioni consolidate.**

a.3 - Nella specie, nell'adottare il nuovo P.U.C. la P.A. non ha in alcun modo tenuto conto:

- né dell'esatta ubicazione e vocazione dell'area di proprietà della deducente;

- né, tanto meno, della destinazione di zona *assegnata* alle aree immediatamente limitrofe.

Ed invero, l'area di proprietà della deducente, per effetto della nuova destinazione di zona, diventerebbe un lotto sostanzialmente intercluso ovvero *circondato* da aree tutte con destinazione "*Ambito Urbano Diffusa*".

Tale circostanza assume portata dirimente.

E ciò, tanto più ove si consideri che, per effetto della nuova destinazione, l'intera area di proprietà della deducente perderebbe – di fatto – qualsivoglia vocazione agricola.

Le conseguenze sarebbero devastanti: la deducente non potrebbe in alcun modo:

- né utilizzare l'area di proprietà ai fini dello svolgimento della connessa attività;

- né tanto meno utilizzarla nel rispetto della nuova destinazione.

Segue la sussistenza dei presupposti per imprimere all'area in oggetto una diversa destinazione.

***** ***** *****

Sulla base delle considerazioni che precedono e con ogni più ampia riserva, si formulano le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia codesto Ente, in accoglimento delle presenti osservazioni, **ricomprendere l'area di proprietà della deducente in zona con "Ambito Urbano Diffuso" in luogo della zona B.11.r.**

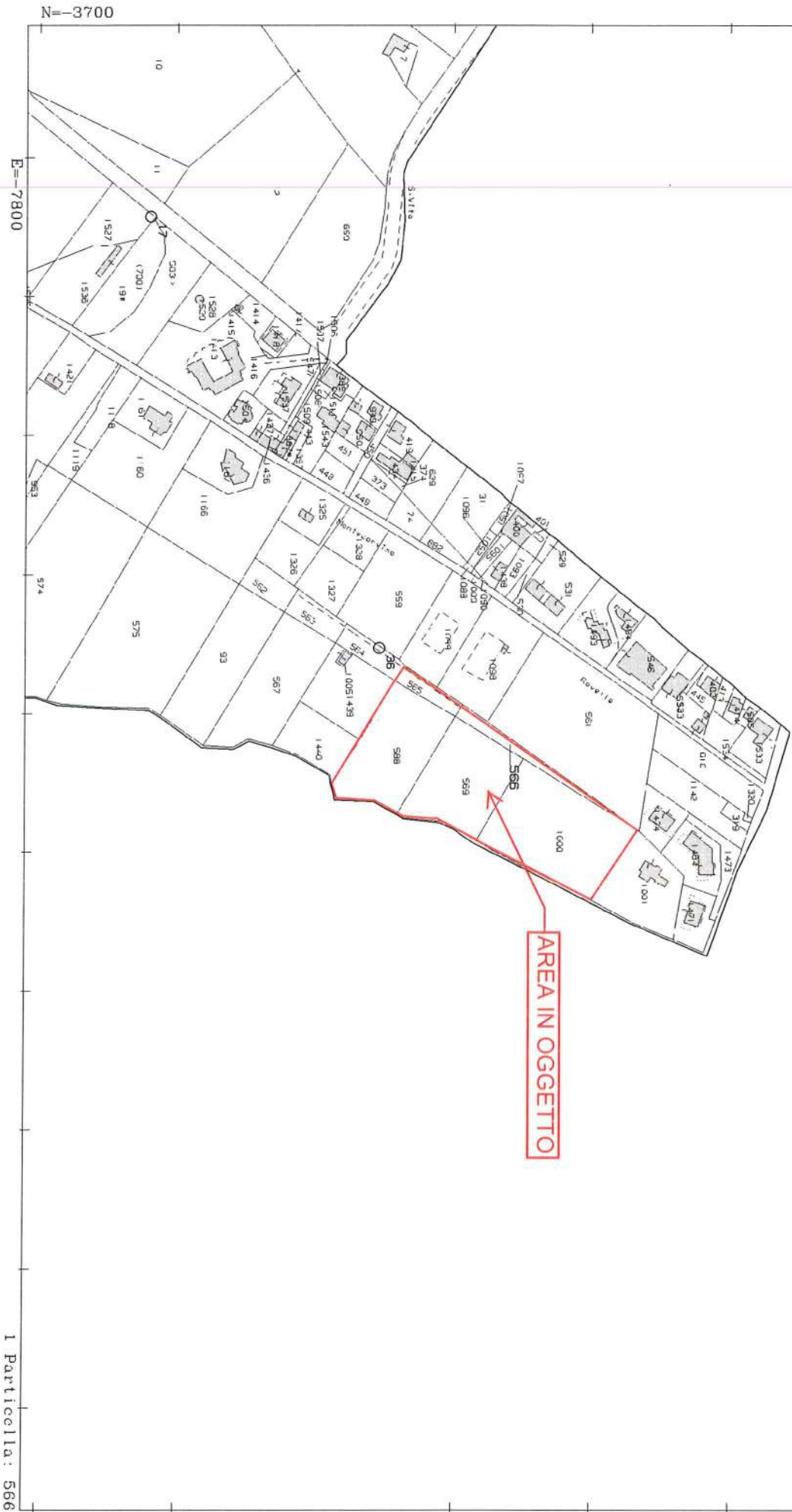
Con ogni più ampia riserva.

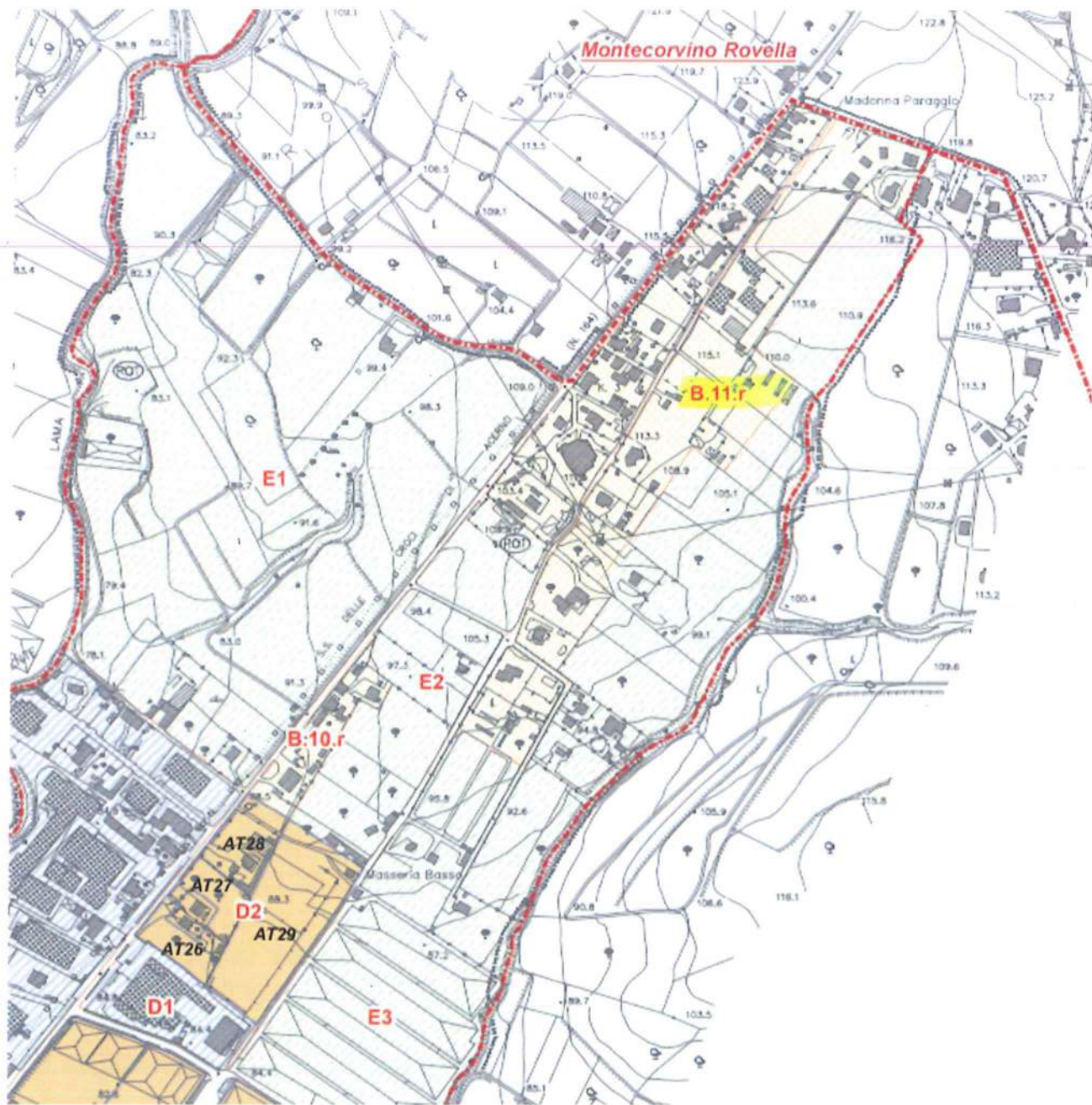
Si allega:

- 1 - stralcio catastale area interessata;
- 2 - elaborato 2.5a - "Zoonizzazione e ambiti di attuazione";
- 3 - elaborato 7.1 - "Usi del territorio";
- 4 - proposta integrativa al preliminare di Piano Urbanistico Comunale

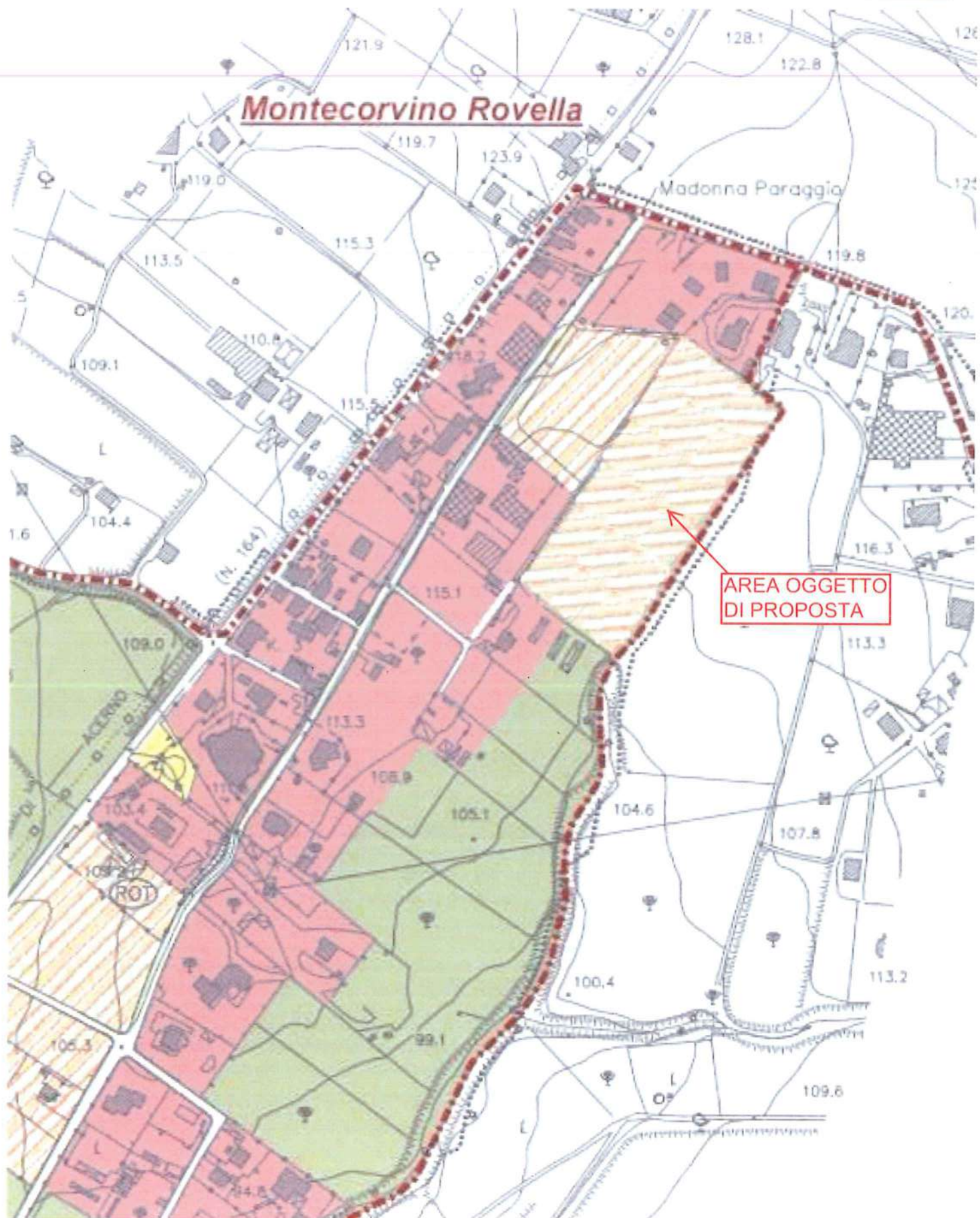
Bellizzi, 17.05.2019.

OMISSIS





PROPOSTA INTEGRATIVA AL PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO COMUNALE



RISERVATO ALL'UFFICIO

OSSERVAZIONE

N. 11/1

DEL 17-05-2019

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

UFFICIO DI PIANO

COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni

ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE

Il sottoscritto

nome

codice

fiscale

rilasciato da

residente in

telefono

indicare la propria

in qualità di

compilare solo in

soggetto giuridico

con sede in

telefono

autorizzato spe

mediante

OMISSIS

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



COMUNE DI BELLIZZI

PROVINCIA DI SALERNO

OSSERVAZIONE n. 2 di 3	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	Norme tecniche di attuazione
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	NTA
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	Norme tecniche di attuazione
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	articolo 110
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	pagina 52
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	D
TESTO OSSERVAZIONE	
<p>L'articolo 110 disciplina l'attività edilizia nelle Aree agricole e di salvaguardia, individuate nelle zone omogenee E1 e E2. Per entrambe sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, mentre nella sola zona omogenea E2 è consentita la nuova costruzione. Questa condizione sembra penalizzare eccessivamente il diritto di proprietà per gli immobili ricadenti in zona omogenea E1.</p>	
MODIFICA RICHIESTA	
<p><i>(esempio: il capitolo/ paragrafo ****va modificato come segue)</i></p> <p>Considerato quanto precedentemente esposto, si chiede di modificare l'articolo 110 delle NTA introducendo la possibilità della nuova costruzione, prevedendo gli stessi parametri edilizi validi per la zona E2.</p>	



OSSERVAZIONE n. 2 di 3	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	Norme tecniche di attuazione
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	NTA
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	Norme tecniche di attuazione
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	TITOLO VIII - CAPO I - BIOEDILIZIA
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	76 e seguenti
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	D
TESTO OSSERVAZIONE	
<p>Il Titolo VIII, Capo I delle norme tecniche di attuazione disciplina gli incentivi per la realizzazione di interventi di bioedilizia, con riferimento alla tipologia di intervento e alla zona omogenea di riferimento.</p> <p>Non è chiaro se:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) l'incremento si ottiene all'avverarsi contestualmente di tutte le condizioni indicate con le sigle BIO - VAL - RIQ - NAT 2) l'incremento si determina sommando tante aliquote quante le singole condizioni avveratesi. 	
MODIFICA RICHIESTA	
<p><i>(esempio: il capitolo/ paragrafo ****va modificato come segue)</i></p> <p>Considerato quanto precedentemente esposto, si chiede di chiarire le modalità di applicazione degli incentivi derivanti dall'adozione di interventi di bioedilizia.</p>	



OSSERVAZIONE n. 2 di 3	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	Norme tecniche di attuazione
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	NTA
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	Norme tecniche di attuazione
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	articolo 140
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	pagina 72
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	D
TESTO OSSERVAZIONE	
<p>Il comma 5 dell'articolo 140 non esprime in modo chiaro le modalità di esclusione di manufatti esistenti dall'attuazione di un comparto.</p>	
MODIFICA RICHIESTA	
<p><i>(esempio: il capitolo/ paragrafo ****va modificato come segue)</i></p> <p>Il comma 5 dell'articolo 140 andrebbe modificato come segue: "I titolari di questi manufatti esistenti ed utilizzati che manifestano formalmente al soggetto promotore la loro volontà di non partecipare alla trasformazione, equivalente al mancato riscontro al formale invito alla costituzione del Consorzio, effettuato con notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine di trenta giorni, sono esclusi dall'attuazione del comparto, quindi non passibili di procedura espropriativa, e vincolati alla permanenza per almeno dieci anni nella destinazione d'uso."</p>	

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li 15 maggio 2019 _____

in fede

O M I S S I S



COMUNE DI BELLIZZI
 PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATI	
X	copia documento identità del proponente
	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE	
A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO	
<p>Il <i>Modello osservazioni</i> deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica ▪ rappresentazione cartografica delle modifiche proposte ▪ estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate ▪ documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo. <p>Nel caso di inoltro in formato digitale, il modello deve essere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. compilato digitalmente in ogni campo 2. stampato in formato .pdf 3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti 4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it <p>Nel caso di inoltro in formato cartaceo, il modello deve essere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. compilato digitalmente in ogni campo 2. stampato in formato .pdf 3. firmato unitamente agli allegati richiesti 4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale" <p><u>La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.</u></p> <p>Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.</p> <p>Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.</p> <p><u>Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.</u></p>	



RISERVATO ALL'UFFICIO

OSSERVAZIONE

N. 11/2

DEL 17-05-2019

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

UFFICIO DI PIANO

COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni

ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	OMISSIS
nome	
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria	
in qualità di	
compilare solo in	
soggetto giuridico	
con sede in	
telefono	
autorizzato spe	
mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



COMUNE DI BELLIZZI
 PROVINCIA DI SALERNO

ALLEGATI	
X	copia documento identità del proponente
	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE	
A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO	
<p>Il <i>Modello osservazioni</i> deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica ▪ rappresentazione cartografica delle modifiche proposte ▪ estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate ▪ documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo. <p>Nel caso di inoltro in formato digitale, il modello deve essere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. compilato digitalmente in ogni campo 2. stampato in formato .pdf 3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti 4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it <p>Nel caso di inoltro in formato cartaceo, il modello deve essere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. compilato digitalmente in ogni campo 2. stampato in formato .pdf 3. firmato unitamente agli allegati richiesti 4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale" <p><u>La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.</u></p> <p>Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.</p> <p>Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.</p> <p><u>Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.</u></p>	



COMUNE DI BELLIZZI		
PROV. DI SALERNO		
17 MAG. 2019		
PROT. N.	9920	
CAT.	CL.	FASC.

RISERVATO ALL'UFFICIO	
OSSERVAZIONE	
N. 12	DEL 17-05-2019

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
 UFFICIO DI PIANO
 COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni
ai sensi dell'art.7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	OMISSIS
nome	
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria	
in qualità di	
compilare solo in	
soggetto giuridico	
con sede in	
telefono	
autorizzato spe	
mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



COMUNE DI BELLIZZI
 PROVINCIA DI SALERNO

OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	E; H
TESTO OSSERVAZIONE	
Sul punto, si rinvia all'allegato sub 1.	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	
<p>Con le presenti osservazioni si chiede di modificare la destinazione di zona nell'ambito della quale è ricompreso l'immobile di proprietà delle Sigg.re Giovanna Saccone e Barbara Saccone, distinto in catasto al foglio n. 1, p.lle nn. 26 e 784 del Comune di Bellizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da zona destinata a "Standard esistenti e in corso di realizzazione" e "Area agricola periurbana di compensazione ecologica"; - a zona "C-ARU". 	



OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	



ALLEGATI

X	copia documento identità del proponente
	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE

A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO

Il *Modello osservazioni* deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:

- stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica
- rappresentazione cartografica delle modifiche proposte
- estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
- documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo.

Nel caso di inoltro in **formato digitale**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it

Nel caso di inoltro in **formato cartaceo**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale"

La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.

Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.



AL COMUNE DI BELLIZZI - IN PERSONA DEL LEGALE

RAPPRESENTANTE P.T.

AL COMUNE DI BELLIZZI - AREA TECNICA E SVILUPPO DEL

TERRITORIO - UFFICIO DI PIANO - IN PERSONA DEL

RESPONSABILE P.T.

Osservazioni

OMISSIS

ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Regionale n. 5 del

04.08.2011

al P.U.C. adottato con delibera di G.C. n. 21 del 25.02.2019 e
pubblicato sul B.U.R.C. n. 14 del 18.03.2019.

***** ***** *****

1 - Le deducenti sono comproprietarie di un'area distinta in catasto
al foglio n. 1, p.lle n. 26 e 784 del Comune di Bellizzi.

2 - Trattasi di area:

- ricompresa in zona omogenea B2 (disciplinata dall'art. 6 delle
NN.TT.A.) del vigente strumento urbanistico;

- ricadente all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione AT2.

3 - Di recente, con delibera di G.C. n. 21 del 25.02.2019, pubblicato sul B.U.R.C. n. 14 del 18.03.2019, codesto Ente ha adottato il P.U.C..

4 - Senonchè, dall'esame dei relativi elaborati, è emerso che:

- l'area di proprietà delle Sig.re Saccone è stata ricompresa in parte in area destinata a "*Standard esistenti e in corso di realizzazione*" ed in parte a "*Area agricola periurbana di compensazione ecologica*"; e ciò, quindi, azzerando qualsiasi capacità edificatoria;

- le aree limitrofe a quelle di proprietà delle deducenti, invece, aventi identiche caratteristiche, sono state ricomprese in zona "C - ARU8" e "C - ARU 9"; e ciò, quindi, dotate di ampia capacità edificatoria.

Tale scelta, però, merita certamente un ripensamento in sede di definitiva approvazione del P.U.C..

5 - E ciò, per i seguenti

MOTIVI

A - SULLA CORRETTA DESTINAZIONE DI ZONA

a.1 - E' principio pacifico, in tema di redazione degli strumenti urbanistici generali, che "*la zonizzazione ai sensi dell'art. 7 L. n. 1150/42, così come modificata dalla L. n. 1187/68, **deve tener conto della situazione esistente al momento dell'approvazione***"

del P.R.G.” ovvero, nell’attuale assetto normativo del PUC (cfr. per tutte T.A.R. Valle D’Aosta 24.02.94 n. 19; Diritto urbanistico Mengoli - Giuffrè 1997).

Qualsiasi scelta urbanistica, cioè, **deve tener conto dell’effettivo stato dei luoghi ovvero della situazione preesistente.**

a.2 - Del pari, è principio pacifico in giurisprudenza che “*il Comune, pur avendo la più ampia discrezionalità di rivedere le previsioni urbanistiche in sede di disciplina del proprio territorio, tuttavia, ove abbia ingenerato precisi affidamenti sull’edificabilità nel proprietario dell’area, non può adottare una variante che modifichi le previsioni già in vigore senza una congrua comparazione tra i vari interessi in conflitto e senza addurre una circostanziata motivazione sulle particolari ragioni di pubblico interesse che abbiano reso necessario incidere sulle posizioni giuridiche del privato costituite con l’avallo dell’Amministrazione*” (cfr. Con. Stato - Sez. IV 23.04.98 n. 670; Cons. Stato - Sez. V 13.04.84 n. 243).

Ed ancora, “*nell’adottare nuove previsioni urbanistiche, l’Amministrazione ha l’onere di fornire una **specificativa motivazione** sulla destinazione di singole zone quando tale destinazione incida, in senso peggiorativo, su situazioni meritevoli di particolari considerazioni o per la singolarità del sacrificio imposto al privato o per la preesistenza di*

legittime aspettative in quest'ultimo ingenerate" (si cfr., T.A.R. Abruzzo - Pescara - 28.08.2006 n. 445; T.A.R. Puglia Bari - Sez. III - 03.09.2008 n. 2026; Cons. Stato - Sez. IV - 03.11.2008 n. 5478; T.A.R. Sicilia - Palermo - Sez. III - 02.12.2008 n. 1554).

In altri termini, è assolutamente pacifico e risulta ormai *jus receptum* in tema di pianificazione urbanistica che in sede di redazione degli strumenti urbanistici l'Amministrazione Comunale **deve tener conto delle situazioni di fatto esistenti e, quindi, è tenuta a salvaguardare i diritti dei privati, soprattutto laddove esistano posizioni consolidate.**

a.3 - Nella specie:

a - l'area di proprietà delle deducenti, per localizzazione e caratteristiche, ha una chiara ed univoca vocazione edificatoria; tanto è vero che è sempre stata dotata di ampia capacità edificatoria; ed invero:

- il P.R.G. vigente la ricomprende in zona omogenea B2 / AT2;
- il Programma di Fabbricazione precedente in zona C;

b - le deducenti hanno manifestato, fin dal 2013, interesse ad utilizzare la relativa capacità edificatoria ai fini della realizzazione di un intervento edilizio.

Ciononostante, il nuovo P.U.C. ha ricompreso l'area di proprietà delle deducenti parte in area destinata a "*Standard esistenti e in corso di realizzazione*" e parte addirittura in "*Area agricola periurbana di compensazione ecologica*".

La P.A., cioè, con il P.U.C. ha - di fatto - azzerato qualsiasi capacità edificatoria, tanto da impedire qualsivoglia intervento edilizio.

In tale esatto contesto è evidente che la P.A.:

- non ha effettuato una congrua comparazione tra i vari interessi in conflitto;
- non ha considerato gli effetti peggiorati derivanti dalla succitata classificazione per le deducenti;
- non ha in alcun modo tenuto conto delle effettive caratteristiche e vocazione dell'area.

Muovendo da tali presupposti è evidente il diritto e l'interesse a conseguire una destinazione dell'area che consenta la trasformazione mediante l'utilizzo della propria capacità edificatoria.

a.4 - In proposito, a conferma dell'erroneità della scelta pianificatoria prevista dalla P.A., si ritiene opportuno rappresentare altresì quanto segue.

In data 23.05.2013, le deducenti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 delle NN.TT.A. allegate al P.R.G. vigente, hanno depositato

lo studio di fattibilità al fine di godere della capacità edificatoria della propria area per la realizzazione di un intervento edilizio.

Tale studio di fattibilità si è reso necessario in quanto l'ambito in cui è ricompreso il lotto di proprietà delle deducenti - AT2 - è ricompreso in un'area in cui sono presenti ulteriori lotti non di proprietà.

Ad oggi, tale procedimento è pendente.

Già sotto tale profilo è evidente l'erroneità della scelta pianificatoria operata dall'Ente, la quale impedirebbe la realizzazione di un intervento edilizio programmato da circa 6 anni e che non è stato realizzato solo per la mancata definizione del procedimento da parte della P.A..

a.5 - Ma non solo.

L'erroneità trova conferma anche sotto un ulteriore ed autonomo profilo.

I lotti limitrofi, i quali nell'ambito del P.R.G. vigente hanno la stessa destinazione dell'area delle deducenti (AT2), sono stati ricompresi - ad esclusione della sola area delle deducenti - in zona "C - ARU 8" e "C - ARU 9".

Dette classificazioni sarebbero sicuramente più corretta sia con le caratteristiche dell'area di proprietà delle deducenti che con la vocazione edificatoria dell'area.

La circostanza che il P.R.G. vigente ricomprenda sia l'area di proprietà delle deducenti che quelle limitrofe in zona B2 / AT2, è dirimente.

a.6 - A ciò aggiugasi che, a differenza delle deducenti, i proprietari delle aree limitrofe non hanno mai espresso la volontà di usufruire della capacità edificatoria dei propri lotti.

In tale esatto contesto:

- la scelta operata in sede di adozione del P.U.C. è chiaramente illogica e va ripensata;
- detta scelta si risolve in una evidente disparità di trattamento a fronte di situazioni identiche;
- il rischio è che si possa intravedere – ci si auspica contrariamente al vero – una scelta sostanzialmente punitiva a fronte del diritto fatto valere anche da ultimo da parte delle deducenti in sede giurisdizionale.

a.7 – Un ultimo dato.

Come è noto, le scelte urbanistiche, sia pur discrezionali, devono essere coerente con il presupposto quadro normativo statale – D.M. n. 1444/1968 – e regionale – tra le altre, L.R.C. n. 14/1982 e L.R.C. n. 16/2004.

La circostanza che il P.R.G. vigente ricomprensca sia l'area di proprietà delle deducenti che quelle limitrofe in zona B2 / AT2, è dirimente.

a.6 - A ciò aggiugasi che, a differenza delle deducenti, i proprietari delle aree limitrofe non hanno mai espresso la volontà di usufruire della capacità edificatoria dei propri lotti.

In tale esatto contesto:

- la scelta operata in sede di adozione del P.U.C. è chiaramente illogica e va ripensata;
- detta scelta si risolve in una evidente disparità di trattamento a fronte di situazioni identiche;
- il rischio è che si possa intravedere – ci si auspica contrariamente al vero – una scelta sostanzialmente punitiva a fronte del diritto fatto valere anche da ultimo da parte delle deducenti in sede giurisdizionale.

a.7 – Un ultimo dato.

Come è noto, le scelte urbanistiche, sia pur discrezionali, devono essere coerente con il presupposto quadro normativo statale – D.M. n. 1444/1968 – e regionale – tra le altre, L.R.C. n. 14/1982 e L.R.C. n. 16/2004.

L'area in oggetto, nell'ambito del vigente strumento urbanistico è ricompresa in zona omogenea "B2" ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968.

E', dunque, fisicamente impossibile che tale area possa avere oggi le caratteristiche di una zona "*agricola periurbana di compensazione ecologica*".

E ciò, dà definitivamente conto della sussistenza dei presupposti per attribuire all'area in oggetto destinazione analoga a quella delle aree limitrofe aventi identiche caratteristiche ovvero "C - ARU".

***** ***** *****

Sulla base delle considerazioni che precedono e con ogni più ampia riserva, si formulano le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia codesto Ente, in accoglimento delle presenti osservazioni, tenuto conto dell'effettiva vocazione urbanistica dell'area di proprietà delle deducenti nonché dell'interesse manifestato fin dal 2013 ai fini della realizzazione di un intervento edilizio, ricomprendere l'area di proprietà nella zona "**C - ARU**".

Con ogni più ampia riserva.

Si allega:

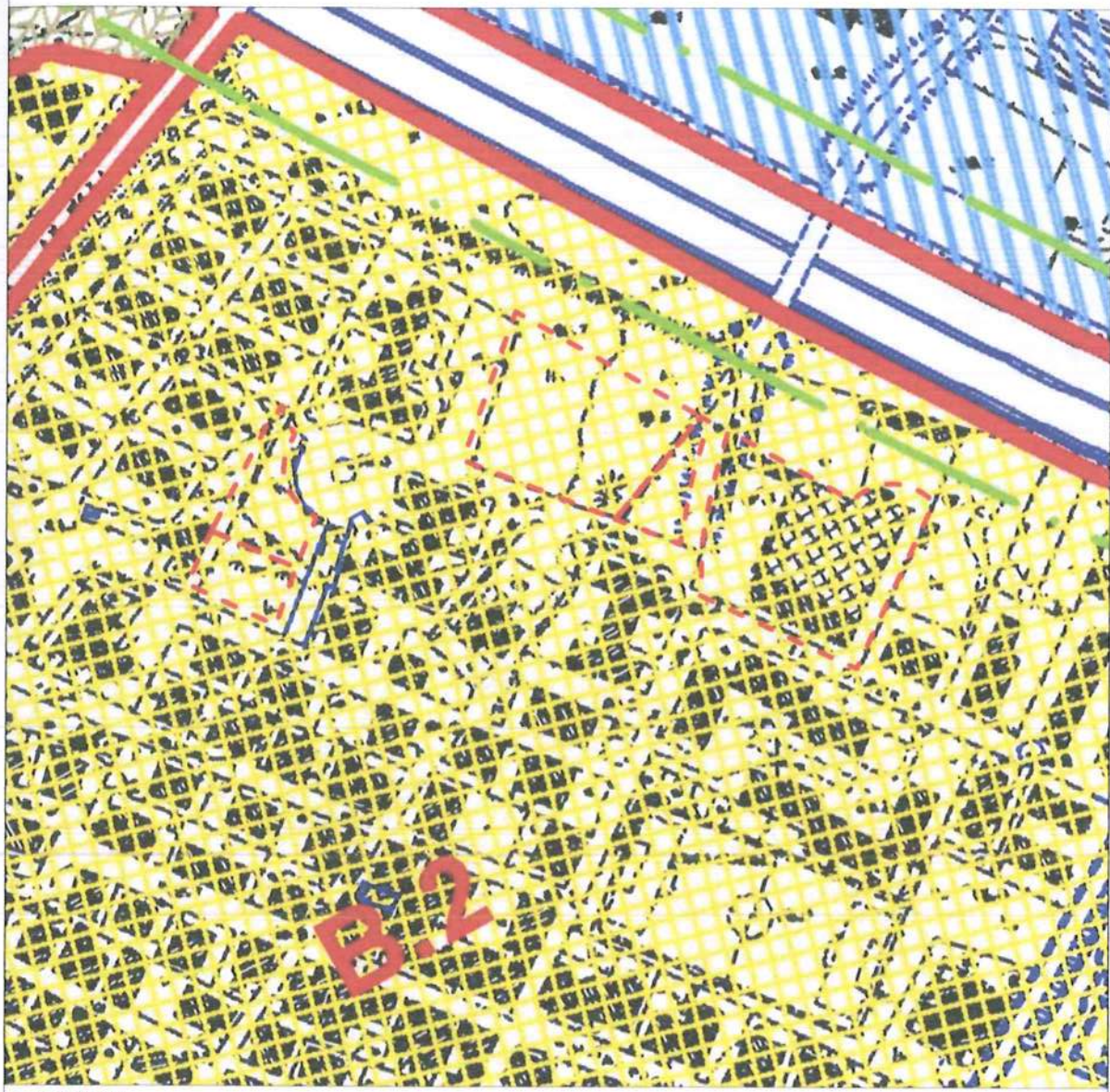
1 - stralcio Tav. P1 - planimetria zone omogenee;

- 2 - stralcio Tav. P2 – planimetria ambiti piani e progetti di attuazione urbanistica;
- 3 - stralcio catastale con individuazione dell'ambito AT2;
- 4 - stralcio catastale con sovrapposizione Tav 5 – situazione urbanistica pregressa;
- 5 - Tav. 7.1 – Usi del territorio (P.U.C. adottato);
- 6 - elaborato dal quale si evincono gli usi del territorio e le modalità di intervento (P.U.C. adottato).

Bellizzi, 17.05.2019.

OMISSIS

STRALCIO P.R.G. tavola P1 -scala 1:2000 -Planimetria zone omogenee-



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Zona B |  Area Ferrovia |
|  Zona BT |  Vincolo idrogeologico |
|  Zona C |  Limite fasce di rispetto |
|  Zona D |  Vincolo cimiteriale |
|  Zona Dc |  Vincolo aeroportuale |
|  Zona Dt |  Fasce di rispetto ex Decreto 74/2007 |
|  Zona E | |
|  Zona F | |



STRALCIO TAVOLA P2 scala 1:2000
planimetria ambiti piani e progetti di attuazione urbanistica



legenda

- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | Progetti urbani |  | Ambiti per le attività produttive |
|  | Ambito di ristrutturazione urbana |  | Piani di recupero |
|  | Ambiti di sostituzione urbana (10196,03 mq) |  | Ambiti per le attività turistiche |
|  | Ambiti di completamento urbano |  | Vincolo idrogeologico |
|  | Ambiti di riqualificazione urbana |  | limite fasce di rispetto |
|  | Ambiti di espansione urbana |  | Area Ferrovia |

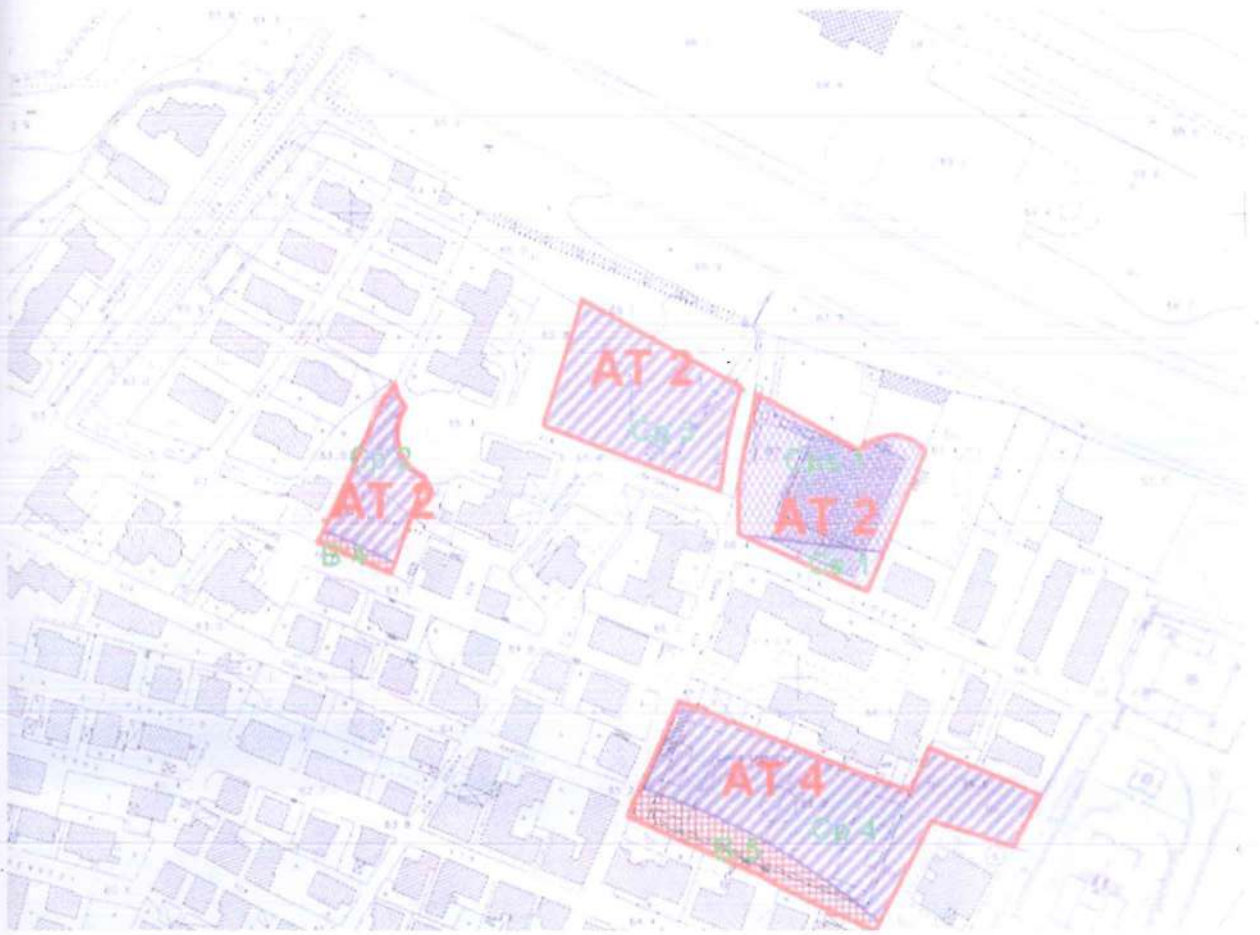


Allegato 3: Stralcio catastale

Stralcio Catastale con individuazione dell'ambito AT2 - scala 1:2000
Foglio 1 part.ile 26,2-8,1472-1473, Foglio 2 part.ile 159,1055



A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping lines.

Allegato 5: Tav.7.1 Usi del territorio



A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' with a horizontal line extending to the right.

Allegato 6: Usi del territorio e modalità di intervento



A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a stylized, cursive-like shape.

RISERVATO ALL'UFFICIO
 OSSERVAZIONE
 N. 13 DEL 17-05-2019

AREA TECNICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
 UFFICIO DI PIANO
 COMUNE DI BELLIZZI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
 adottato con Deliberazione di G.M. n. 21 del 25.2.2019

Modello per le Osservazioni
 ai sensi dell'art. 7 comma 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	
Il sottoscritto	OMISSIS
nome	
codice fiscale	
rilasciato da	
residente in	
telefono	
indicare la propria in qualità di	
compilare solo in	
soggetto giuridico con sede in	
telefono	
autorizzato specie	
mediante	

con riferimento al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale e alla relativa fase di osservazione, in attuazione delle disposizioni della legge n.241/1990 e smi, della legge regionale n.16/2004 e smi, del Regolamento regionale n.4/2011 e del D.lgs. n.152/2006 e smi, formula le seguenti osservazioni.



COMUNE DI BELLIZZI
 PROVINCIA DI SALERNO

OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	art. 110 N.T.A.
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	TAVOLA
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	B; D; E
TESTO OSSERVAZIONE	
SI CFR. ALLEGATO SUB 1, come da foliaro	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	
Con le presenti osservazioni si chiede, con riferimento all'area di proprietà del Sig. Vincenzo PAPPALARDO:	
a - di mantenere invariata l'attuale disciplina di zona, con riferimento sia alle destinazioni che ai parametri;	
b – con riferimento all'assetto viario, di stralciare quanto meno la prevista viabilità di collegamento tra via Kennedy e via Galileo Galilei.	



OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	



OSSERVAZIONE n. _____ di _____	
ELEMENTO DI PUC <i>(Relazione – NTA – Studi specialistici – Cartografia – Rapp. Ambientale)</i>	
SIGLA ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
TITOLO ELABORATO <i>(vd. Elenco elaborati)</i>	
CAPITOLO/PARAGRAFO <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
PAGINE <i>(nel caso di osservazione su Relazioni, NTA, Rapp. Ambientale)</i>	
OGGETTO <i>(vd. Elenco tipologie osservazione in calce al modello)</i>	
TESTO OSSERVAZIONE	
MODIFICA RICHIESTA	
<i>(esempio: il capitolo/ paragrafo *****va modificato come segue)</i>	

Autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003.

Bellizzi li 17/05/2019



OMISSIS

ALLEGATI	
X	copia documento identità del proponente
x	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC predisposto con perimetrazione della zona oggetto di osservazione
x	stralcio dell'articolo normativo oggetto di osservazione
x	stralcio cartografico dell'elaborato di PUC con eventuale proposta di modifica
	estratto mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
	altro

ELENCO TIPOLOGIE OSSERVAZIONE	
A	aggiornamento cartografico
B	modifica viabilistica
C	modifica o specificazione confini zone PUC
D	modifica normativa
E	modifica zonizzazione
F	eliminazione vincolo
G	modifica perimetro aree soggette a PUA
H	osservazione di carattere generale
I	altro

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE E L'INOLTRO

Il *Modello osservazioni* deve essere corredato dei relativi allegati occorrenti per la facile e completa lettura della proposta, consistenti in:

- stralci degli elaborati di piano per i quali si propone la modifica
- rappresentazione cartografica delle modifiche proposte
- estratto di mappa catastale con indicazione e perimetrazione delle particelle interessate
- documenti aggiuntivi ritenuti utili allo scopo.

Nel caso di inoltro in **formato digitale**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato digitalmente unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo pec: areatecnica@pec.comune.bellizzi.it

Nel caso di inoltro in **formato cartaceo**, il modello deve essere:

1. compilato digitalmente in ogni campo
2. stampato in formato .pdf
3. firmato unitamente agli allegati richiesti
4. inoltrato all'indirizzo Comune di Bellizzi – Ufficio di Piano – via Manin, 23 – 84092 Bellizzi indicando nell'oggetto "Osservazioni al PUC e al Rapporto ambientale"

La firma digitale esclude l'obbligo di allegare copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato digitale è ammessa la firma autografa del proponente sul modello compilato digitalmente, purché sia corredato della copia del documento di identità del proponente.

Per l'inoltro in formato cartaceo è ammessa la compilazione manuale del modello, purché sia utilizzato carattere stampatello leggibile.

Per formulare un numero di osservazioni superiore a tre, occorre compilare e inoltrare modelli aggiuntivi.



FOLIARIO

per il Sig. Vincenzo PAPPALARDO

1 – Testo delle osservazioni ai sensi dell’art. 7 del Regolamento regionale n. 5 del 04.08.2011;

***** *****

2 – Stralcio dell’art. 110 delle N.T.A. dell’adottato P.U.C. di cui si chiede la modifica;

3 – Stralcio elaborato di piano raffigurante la zonizzazione prevista dall’adottato P.U.C. in riferimento all’area di proprietà del deducente;

4 – Stralcio di progetto contenente le modifiche proposte.

Bellizzi, 17.05.2019.

OMISSIS

AL COMUNE DI BELLIZZI – IN PERSONA DEL LEGALE

RAPPRESENTANTE P.T.

AL COMUNE DI BELLIZZI – AREA TECNICA E SVILUPPO DEL

TERRITORIO – UFFICIO DI PIANO - IN PERSONA DEL

RESPONSABILE P.T.

Osservazioni

OMISSIS

ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Regionale n. 5 del

04.08.2011

al P.U.C. adottato con delibera di G.C. n. 21 del 25.02.2019 e
pubblicato sul B.U.R.C. in data 18.03.2019, n. 14.

***** *****

1 – Il deducente è proprietario di un'area sita nel Comune di Bellizzi, distinta in catasto al foglio 2, part.lle nn. 195, 626, 624, 626, 949, 941, 1182 (ex 1060).

Trattasi di area ricompresa nell'ambito del vigente strumento urbanistico:

- per la maggior parte, in zona omogenea "E";
- per la parte residua, in zona omogenea "B2".

2 - Di recente, con la delibera di cui in epigrafe, codesto Ente ha adottato il nuovo P.U.C..

Senonché, dall'esame dei relativi elaborati, è emerso che:

a - detta consistenza immobiliare risulta ora ricompresa:

- in parte in zona omogena "E1 - Area agricola periurbana di compensazione ecologica";

- in parte in zona omogena "E2 - Area agricola periurbana e di salvaguardia";

b - la relativa disciplina di zona è fortemente limitativa non solo in relazione alla capacità edificatoria, ma a qualsivoglia effettiva possibilità di utilizzo, sia pur ai soli fini agricoli.

3 - Tale scelta, pertanto, merita un ripensamento in sede di definitiva approvazione del P.U.C..

E ciò, per i seguenti

MOTIVI

A - SULLA CORRETTA DESTINAZIONE DI ZONA

a.1 - E' principio pacifico, in tema di redazione degli strumenti urbanistici generali, che "la zonizzazione ai sensi dell'art. 7 L. n. 1150/42, così come modificata dalla L. n. 1187/68, **deve tener conto della situazione esistente al momento dell'approvazione del P.R.G.**" ovvero, nell'attuale assetto

normativo del PUC (cfr. per tutte T.A.R. Valle D'Aosta 24.02.94 n. 19; Diritto urbanistico Mengoli – Giuffrè 1997).

Qualsiasi scelta urbanistica, cioè, **deve tener conto dell'effettivo stato dei luoghi ovvero della situazione preesistente.**

a.2 - Del pari, è principio pacifico in giurisprudenza che *“il Comune, pur avendo la più ampia discrezionalità di rivedere le previsioni urbanistiche in sede di disciplina del proprio territorio, tuttavia, ove abbia ingenerato precisi affidamenti sull'edificabilità nel proprietario dell'area, non può adottare una variante che modifichi le previsioni già in vigore senza una congrua comparazione tra i vari interessi in conflitto e senza addurre una circostanziata motivazione sulle particolari ragioni di pubblico interesse che abbiano reso necessario incidere sulle posizioni giuridiche del privato costitutesi con l'avallo dell'Amministrazione”* (cfr. Con. Stato – Sez. IV 23.04.98 n. 670; Cons. Stato – Sez. V 13.04.84 n. 243).

Ed ancora, *“nell'adottare nuove previsioni urbanistiche, l'Amministrazione ha l'onere di fornire una specifica motivazione sulla destinazione di singole zone quando tale destinazione incida, in senso peggiorativo, su situazioni meritevoli di particolari considerazioni o per la singolarità del sacrificio imposto al privato o per la preesistenza di legittime aspettative in quest'ultimo*

ingenerate” (si cfr., T.A.R. Abruzzo – Pescara – 28.08.2006 n. 445; T.A.R. Puglia Bari – Sez. III – 03.09.2008 n. 2026; Cons. Stato – Sez. IV – 03.11.2008 n. 5478; T.A.R. Sicilia – Palermo – Sez. III – 02.12.2008 n. 1554).

In altri termini, è assolutamente pacifico e risulta ormai *jus receptum* in tema di pianificazione urbanistica che in sede di redazione degli strumenti urbanistici l’Amministrazione Comunale **deve tener conto delle situazioni di fatto esistenti e, quindi, è tenuta a salvaguardare i diritti dei privati, soprattutto laddove esistano posizioni consolidate.**

a.3 - Nella specie, l’area di proprietà del deducente è attualmente ricompresa in parte in zona omogenea “E” e parte in zona “B2” del vigente P.R.G..

Nell’ambito del P.U.C. adottato, la predetta area:

a - viene ricompresa:

- in parte in zona omogenea “E1 – Area agricola periurbana di compensazione ecologica”;
- in parte in zona omogenea “E2 – Area agricola periurbana e di salvaguardia”.

b – la relativa disciplina di zona incide **in maniera rilevantissima su qualsiasi effettivo utilizzo** (si cfr. art. 110 delle N.T.A.).

Entrambe dette scelte non sono condivisibili.

***** ***** *****

**B1 - PRIMA DI TUTTO SUL DIRITTO A CONSERVARE L'ATTUALE
DESTINAZIONE URBANISTICA CON RIFERIMENTO ALLA ZONA OMOGENEA
"B2", QUANTO MENO NEI LIMITI DEL VIGENTE P.R.G.**

b.1.1 - La precedente scelta urbanistica muoveva da una corretta applicazione e valutazione dei principi e criteri di cui al D.M. 1444/1968 ed, in particolare, dei presupposti in tema di zonizzazione di cui all'art. 2.

Nulla è cambiato.

Non è comprendere, pertanto, perché debba cambiare la destinazione urbanistica di zona.

b.1.2- Sotto altro profilo, l'area precedentemente ricompresa in zona omogenea "B2" risulta:

- contermine ad aree con vocazione e destinazione edificatoria;
- ricompresa, unitamente a dette aree, nell'ambito di un unico comparto delimitato da un'unica viabilità pubblica, via Galileo Galilei.

Anche sotto tale profilo, pertanto, ricorrono i presupposti per attribuire - *recte*, conservare - l'attuale capacità edificatoria, tale da completare il tessuto urbano fino - e nei limiti - quanto meno di detta viabilità pubblica esistente.

***** ***** *****

B2 – SULL'ERRONEITA' COMUNQUE DELLE DESTINAZIONI IMPRESSE

b.2.1- Fermo quanto sopra, le destinazione impresse all'area di proprietà del deducente sono comunque erronee.

***** ***** *****

Come sopra rappresentato, l'area in oggetto è, per la maggior parte, ricompresa in Zona omogena "E" del vigente P.R.G..

Come è noto, la relativa disciplina urbanistica è contenuta nella previsione di cui all'art. 9 delle N.T.A. del vigente PRG, a norma del quale:

- *"nelle zone E sono ammessi **tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 3 delle presente Norme**, attuati da privati o Enti pubblici diversi dal Comune, previa denuncia di inizio attività o di permesso di costruire...";*
- *"nelle Zone E, sono ammessi interventi di nuova costruzione solo se funzionali alla produzione agricola o destinati alla abitazione del conduttore dell'azienda agricola. In particolare sono ammesse le destinazioni d'uso indicate alle lettere a.2), e.1), e.2), e.3), e.4), e.5) dell'art. 4 delle presenti Norme";*
- *"gli interventi edilizi destinati agli usi di cui alle lettere **e.1), e.2), e.3), e.5) dell'art. 4 delle presenti Norme** sono ammessi nei limiti appresso indicati:*
 - a) *indice di edificabilità territoriale: **0,10 mc/mq***

b) distacco dai confini: 15 ml

c) distacco minimo tra i fabbricati pari all'altezza maggiore dei fabbricati prospicienti";

- "**nelle zone E sono ammessi interventi di nuova costruzione destinati ad usi abitativi**, di cui alla lettera a.2) dell'art. 4 delle presenti Norme, nei limiti appresso fissati:

a) indice di fabbricabilità fondiaria: **0,03 mc/mq**

b) altezza massima: 7,50 ml

c) distacco minimo dai confini: 20 ml

d) distacco minimo tra i fabbricati: 7,50 ml

e) superficie massima edificabile destinata alla residenza: 150 mq".

Orbene, dalla lettura dell'art. 110 delle N.T.A. di cui all'adottato P.U.C. emerge una radicale modifica - **peggiorativa** - relativa:

- **sia** agli indici edificatori;

- **che** alle destinazioni d'uso consentite nell'ambito dell'area.

Sotto il primo profilo - **ovvero con riferimento agli indici edificatori** - si rappresenta che nella zona omogenea *de qua* il P.U.C. adottato:

a - prevede "la nuova costruzione **per le esigenze abitative** dell'imprenditore agricolo ... con i seguenti parametri e indici:

- Lotto minimo 25.000mq

- $IUf \leq 0,006mq/mq$

- **IFf ≤ 0,023 mc/mq**

- Hf ≤ 7,50m

- Dc ≥ 10m

- Df non inferiore all'altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m

- Ds ≥ 20m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada

- Np massimo 2 fuori terra”;

b – “la nuova costruzione **per le esigenze produttive** del fondo... con i seguenti parametri e indici.

- IUf ≤ 0,015mq/mq

- **If ≤ 0,05 mc/mq**

- Hf ≤ 7,5m salvo particolari necessità

- Dc ≥ 20m

- Dc per stalle/porcilaie/pollai/etc. ≥ 40 m

- Df ≥ altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m

- Df dai fabbricati residenziali ≥ 10m per gli annessi agricoli e 20m per stalle, porcilaie, pollai e etc.

- Ds ≥ 20m e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada”.

Sotto altro profilo - **ovvero con riferimento alle destinazioni d'uso consentite** - il suddetto art. 110, al comma 6, prevede che *“nelle aree agricole periurbane di salvaguardia, zona omogenea E2, sono consentite le destinazioni d'uso:*

- Agricole: DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2”.

In altri e più chiari termini, è evidente che la nuova scelta pianificatoria:

- da un lato, non consente nell'ambito dell'area in oggetto la possibilità di poter insediare *“e.4 attività recettive e per la ristorazione di tipo agriturismo”*;
- dall'altro, riduce notevolmente l'indice di fabbricabilità, il quale:
 - per le nuove costruzioni per **esigenze abitative** è ridotto da **0,03 mc/mq** a **0,023 mc/mq**;
 - per le nuove costruzioni per **esigenze produttive** risulta dimezzato: da **0,10 mc/mq** a **0,05 mc/mq**.

Tali limitazioni:

- sono del tutto ingiustificate rispetto all'attuale strumento urbanistico;
- sono chiaramente punitive, tanto da assumere carattere vessatorio;

- violano i parametri previsti dalla disciplina normativa vigente cui la pianificazione deve necessariamente uniformarsi.

Anche sotto tali ulteriori profili, la scelta operata va certamente rivista.

***** ***** *****

C – SULLA VIABILITA' PREVISTA DALL'ADOTTATO PUC

c.1 - Un'ultima considerazione con riferimento ai previsti tracciati viari.

Il riferimento va, in particolare, al tracciato viario previsto per il collegamento tra Via Kennedy e Via Galileo Galilei.

Detto tracciato si risolve in un'inutile duplicazione della parallela viabilità di cui alla Via Tenente Paraggio.

c.2 - Sul punto, una precisazione è dirimente.

La distanza tra la Via esistente (Via Tenente Paraggio) ed il previsto tracciato viario è di poche decine di metri.

Tale circostanza assume rilevanza sotto un duplice profilo:

- dà atto dell'inconfigurabilità di una effettiva utilità di detto nuovo collegamento;
- il nuovo tracciato viario fraziona l'area di proprietà del deducente in piccole porzioni (con un fronte di poche decine di metri), tali da rendere l'intera consistenza interessata da detta viabilità inutilizzabile.

In tal modo, dunque, esponendo inutilmente l'Ente ad obblighi di indennizzo non solo per le aree eventualmente interessate dalla viabilità di progetto, ma di tutte le aree contermini in relazione alla riduzione del relativo valore.

***** ***** *****

Sulla base delle considerazioni che precedono e con ogni più ampia riserva, si formulano le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia codesto Ente, in accoglimento delle presenti osservazioni:

- a - mantenere invariata l'attuale disciplina di zona, con riferimento sia alle destinazioni che ai parametri;
- b - con riferimento all'assetto viario, stralciare quanto meno la prevista viabilità di collegamento tra via Kennedy e via Galileo Galilei.

Si allega documentazione come da foliaro.

Con ogni più ampia riserva.

Bellizzi, 17.05.2019.

OMISSIS



COMUNE DI BELLIZZI
Provincia di Salerno

PUC

Piano Urbanistico Comunale

**AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO, INNOVAZIONE, SPORTELLO DELL'IMPRESA
UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

sindaco
Domenico Volpe

delegato all'urbanistica
Stefano Ciccariello

*responsabile unico
del procedimento*
ing. Pino Schiavo

*supporto al responsabile unico
del procedimento*
arch. Francesca Ciancimino

progettista
ing. Pino Schiavo

gruppo di lavoro
ing. Palmerino Belardo
geom. Pietro Diana
geom. Cosimo Mirra
geom. Carmelo Panico

servizi di consulenza agronomica
dr.ssa Sara D'Alessio

servizi di consulenza geologica
dr.ssa Mariateresa Bassi

*servizi per il
sistema informativo territoriale*
geom. Amedeo Mazzeo



ELABORATO

NTA

Norme tecniche di attuazione

febbraio 2019

Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

5. Tale asservimento è sempre consentito per gli annessi agricoli, mentre per i volumi residenziali è consentito per un valore complessivo di superficie lorda di pavimento non superiore a 150 mq.
6. La realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e semi naturali. Tali superfici concorrono, però, alla determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale edificabilità rurale è riferita.
7. La scelta del sito di intervento deve tener conto dell'orografia del suolo e della sua collocazione rispetto alla viabilità esistente, al fine di limitare al massimo i movimenti di terra e le opere necessarie ad accedere ai fabbricati.
8. Ove l'azienda disponga di fabbricati vetusti e/o diluoccati, la cui tipologia sia riconducibile a quella tipica dei luoghi, il loro restauro deve essere privilegiato rispetto alla richiesta di nuova costruzione

ART. 109 Monetizzazione degli standard

1. Ai fini del soddisfacimento degli standard previsti dal D.l. 1444/68, art. 4, punto 4, pari a 6 mq/ab, il rilascio del permesso di costruire di fabbricati rurali con destinazione residenziale è subordinato al versamento di una somma pari al valore di mercato di aree proporzionate agli abitanti da insediare.
2. Il calcolo degli abitanti da insediare è effettuato sul parametro di 80 mc/ab, calcolato sul volume urbanistico del fabbricato rurale a destinazione residenziale.
3. Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del Bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard di cui al punto precedente.

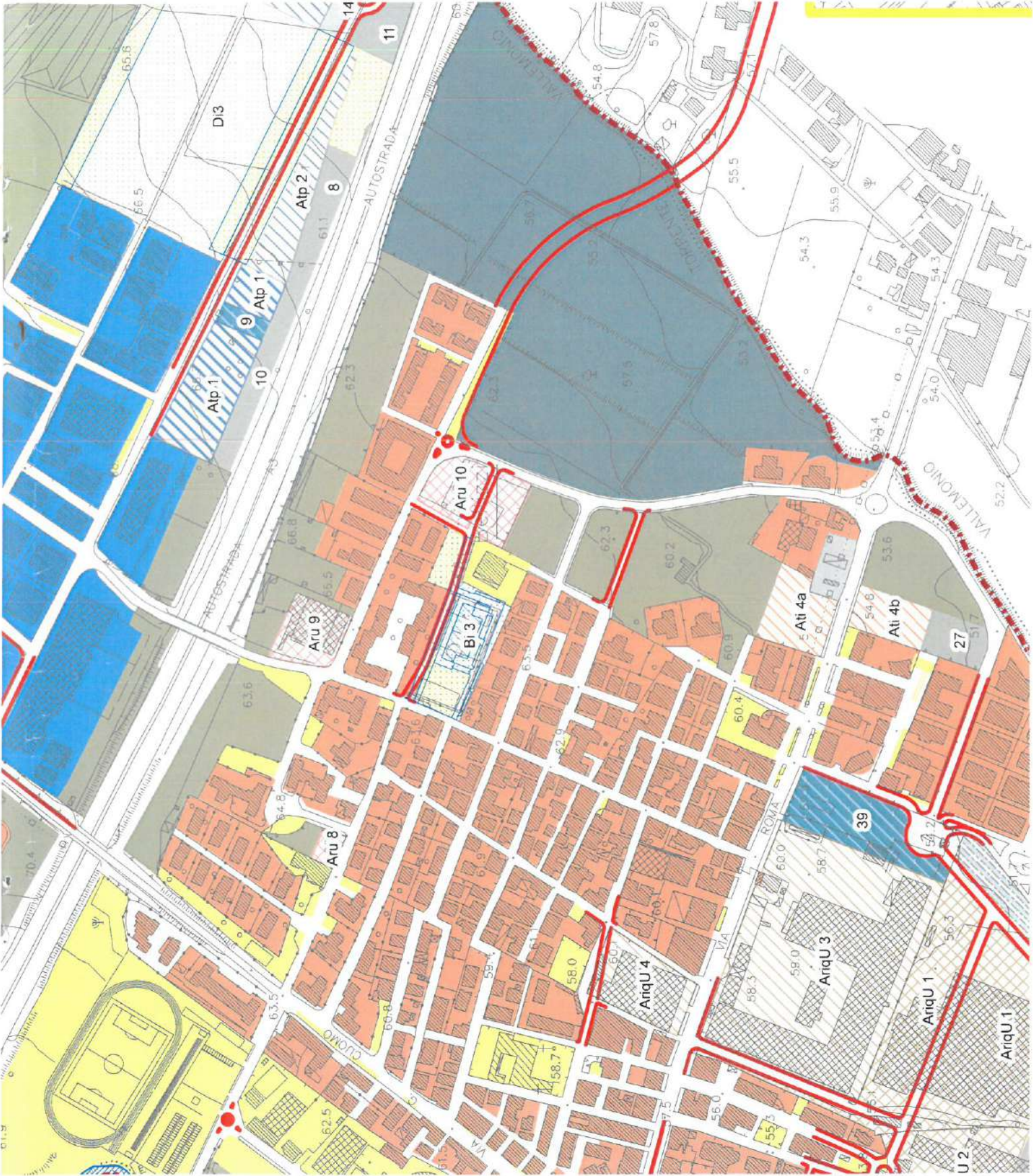
ART. 110 Aree agricole periurbane e di salvaguardia

1. Le *aree agricole periurbane e di salvaguardia* interessano le zone di frangia urbana ad elevata frammentazione ecosistemica per la costituzione di fasce tampone volte al contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo del suolo, classificabili zona omogenea E ai sensi del D.M. 1444/1968.
2. Le zone di frangia urbana sono individuate dal PUC come *aree agricole periurbane di compensazione ecologica*, classificabili come zona omogenea E1.
3. Le zone periurbane sono individuate dal PUC come *aree agricole periurbane di salvaguardia*, classificabile come zona omogenea E2.
4. Le trasformazioni fisiche ammissibili per il patrimonio edilizio esistente nelle zone omogenee E1 e E2, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:
 - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
 - Restauro e risanamento conservativo
 - Ristrutturazione edilizia.
5. Nelle *aree agricole periurbane di compensazione ecologica*, zona omogenea E1, sono consentiti gli usi assentiti per gli immobili esistenti alla data di adozione del PUC e le seguenti destinazioni funzionali:







10. Le superfici non interessate da attività agricole produttive e libere da vincoli di pertinenza con fabbricati, ricadenti nelle zone omogenee E1 e E2, possono essere impiegate per lo svolgimento di attività ludiche e ricreative, sportive e culturali all'aperto, nel rispetto della disciplina delle presenti norme relativa alle aree di compensazione ecologica.
11. Nelle aree agricole perturbate di compensazione ecologica è possibile l'insediamento di orti urbani con le modalità stabilite dallo specifico regolamento comunale.

ART. 111 Aree agricole produttive

1. Le aree agricole produttive rappresentano le zone destinate alla produzione agricola per le quali si propone un modello di sviluppo della cultura della ruralità, che possa incentivare forme complesse e eco compatibili di fruizione del territorio, classificabili zona omogenea E ai sensi del D.M. 1444/1968 e individuati dal PUC come zona omogenea E3.
2. Sono consentite le destinazioni d'uso:
Agricole: DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6
Infrastrutture e Servizi: URB/1, URB/2.
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto sul patrimonio edilizio esistente, comprendono:
 - Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
 - Restauro e risanamento conservativo;
 - Ristrutturazione edilizia.
4. Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti, per una sola volta entro il limite massimo del 25% della superficie lorda di pavimento esistente, nel rispetto delle distanze prescritte per la presente zona.
5. Le dimensioni degli impianti serricoli di nuova realizzazione, rapportate alla natura delle colture ed alla capacità produttiva dell'azienda agricola e nel rispetto della normativa di settore, dovranno avere superficie coperta pari o inferiore al 70% dell'area a disposizione.
6. Nel rispetto delle norme generali del presente capo e compatibilmente con la vincolistica vigente, è consentita la nuova costruzione per le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo con i seguenti parametri e indici.
 - $I_{Uf} \leq 0,010 \text{mq/mq}$
 - $i_f \leq 0,038 \text{mc/mq}$
 - $H_f \leq 7,5 \text{m}$
 - $D_c \geq 10 \text{m}$
 - $D_f \geq$ altezza massima del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10m
 - $D_s \geq 20 \text{m}$ e comunque nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada
 - N_p massimo 2 fuori terra
7. Nel rispetto delle norme generali del presente capo e compatibilmente con la vincolistica vigente, è consentita la nuova costruzione per le esigenze produttive del fondo con i seguenti parametri e indici.
 - I_{Uf} : 0,020mq/mq










Legenda








-  Confini comunali
-  edifici in corso di realizzazione
-  interventi in corso di realizzazione
-  Corpi idrici
-  Standard esistenti e in corso di realizzazione
-  Viabilità di progetto
-  Parco di progetto

Visione strutturale

Città compatta

-  Ambito urbano consolidato
-  Ambito di trasformazione integrata
-  Ambito di riassetto urbano
-  Intervento in corso di realizzazione
-  Ambito urbano consolidato destinato ai servizi
-  Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di destinazione residenziale
-  Ambito di riqualificazione urbana con prevalenza di attività terziarie e commerciali




Città della produzione e dei servizi

-  Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività terziarie e commerciali
-  Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni terziarie e commerciali
-  Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazione artigianale e industriale
-  Ambito produttivo consolidato con prevalenza di attività ricettive e ricreative
-  Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni ricettive e ricreative
-  Ambito produttivo di nuova trasformazione - destinazioni di supporto allo scalo aeroportuale
-  Intervento in corso di realizzazione







Città giardino

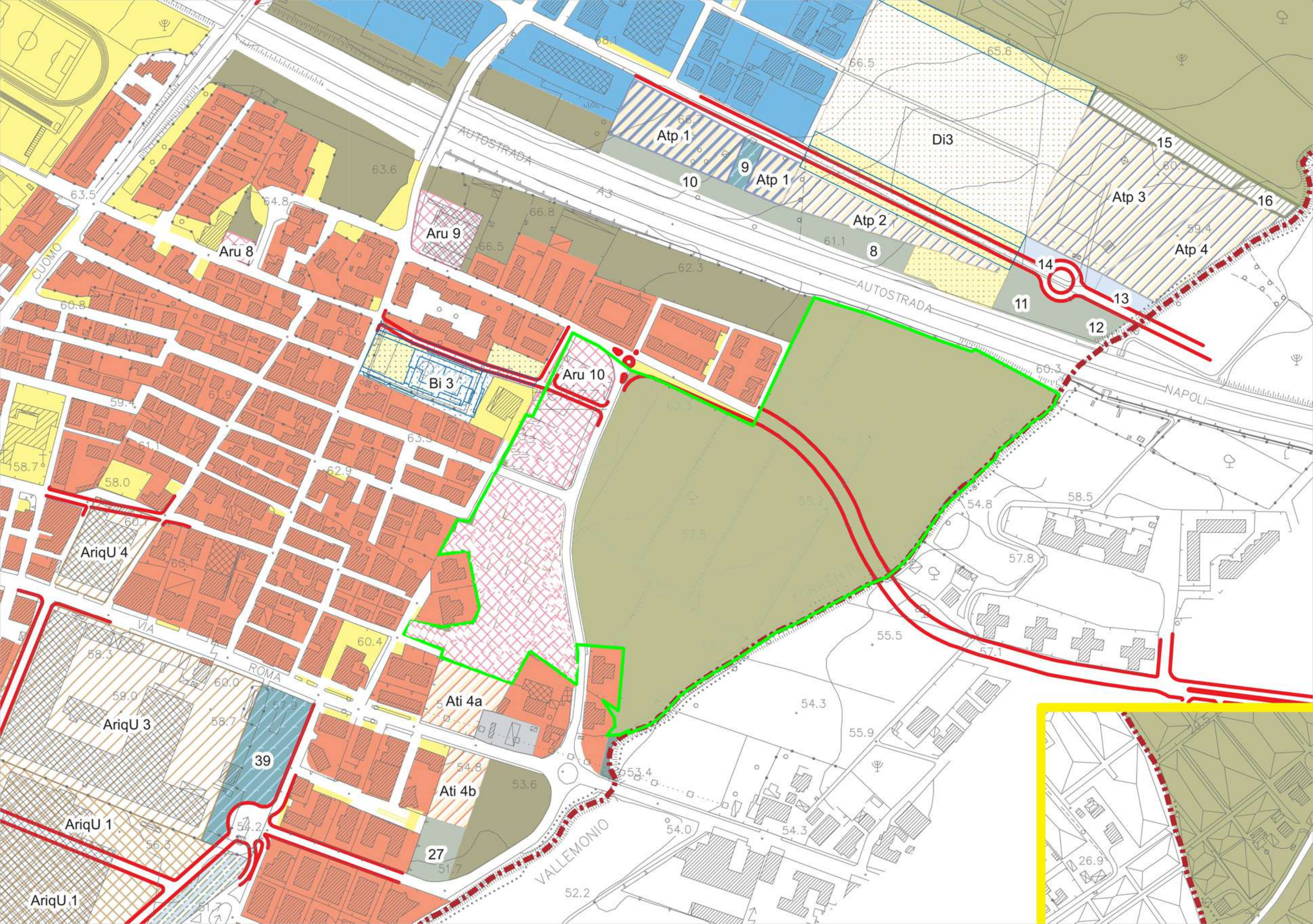
-  Ambito urbano diffuso
-  Ambito di trasformazione integrata

Territorio rurale aperto

-  area agricola periurbana di compensazione ecologica
-  Area agricola periurbana e di salvaguardia E2
-  Area agricola produttiva

Attrezzature e spazi pubblici di progetto

-  Area di compensazione ecologica
-  Parcheggio pubblico
-  Verde p.a. - parcheggio
-  Verde pubblico
-  Verde pubblico - parcheggio
-  Verde pubblico attrezzato



Spett.le
COMUNE DI BELLIZZI
In persona del Sindaco p.t. Domenico Volpe
Alla c/a dell'Ing. Schiavo
PEC: area_tecnica@pec.comune.bellizzi.sa.it



Il so
via
rusti
con

OMISSIS

la
lo
to

Chiede ,

Che le aree di proprietà dello scrivente, possano conservare la medesima destinazione urbanistica del P.R.G. vigente.

L'assunto in parola consentirebbe allo scrivente di preservare i suoi legittimi interessi, nella misura in cui, allo stato, sono in corso trattative astrattamente idonee a determinare la cessione dell'immobile a favore di terzi.

Pertanto, eventuali variazioni dello stato d'uso/destinazione del bene, sono da intendersi in danno del sottoscritto, pertanto, l'Ente locale sarà ritenuto responsabile degli eventuali pregiudizi che ne dovessero derivare.

Distinti saluti

Bellizzi, li 05.12.2018

OMISSIS

B

COMUNE DI BELLIZZI		
PROV. DI SALERNO		
1-8 DIC. 2018		
PROT. N.	25109	
CAT.	CL.	FASC.

Al Signor SINDACO del Comune di Bellizzi

Provincia di Salerno

OMISSIS

U.C. proprietaria dei locali in Bellizzi (Sa) alla via Roma n. 51 , distinti in catasto fabbricati al foglio 4 particella 239 sub 1,

premesse:

- che la società "M.S.P. INVEST S.R.L." con atto del 09/10/2018 registrato ad Eboli il 11/10/2018 ha acquistato il fabbricato ubicato alla via Roma n. 51, composto da piano terra, primo e secondo con annessi due terrazzi e cortile esterno adibito a parcheggio con accesso da via Roma n. 51, distinto in catasto al foglio 4 particella 239 sub 1;
- che l'immobile, di remota costruzione, (prima del 1967) ha necessita di lavori di ristrutturazione per renderlo agibile;
- che alla società M.S.P. INVEST S.R.L. è stata negata la possibilità di ristrutturare l'immobile in quanto ricadente in ambito di trasformazione urbana "AT.6", secondo il vigente Piano Regolatore Generale, come da comunicazione del Responsabile dell'Area Tecnica protocollo n. 22544 del 14/11/2018, di cui si allega copia.

Tanto premesso,

OMISSIS

unico della società M.P.S. INVEST S.R.L. **CHIEDE alla S.V.** un provvedimento di esclusione dell'immobile dall'ambito di trasformazione urbana "AT.6"

Bellizzi 20/11/2018

Il sottoscritto

Si allega copia dell'atto di acquisto

OMISSIS