



# COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 004 del 21 Marzo 2016

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE E DECISIONE SULLA RELATIVA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI CUI ALL'ART. 16 DEL D. LGS. 3.4.2006, N. 152 E S.M.I., AI SENSI DEGLI ARTT. 3, COMMA 1 E 2, COMMA 9 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO N. 5 DEL 04.08.2011 E S.M.I. -**

L'anno **Duemilasedici**, il giorno **Ventuno** del mese di **Marzo**, convocato per le ore **8:30**, nella sala sita al primo piano dell'ex Convento dei Domenicani, a seguito di avviso diramato dal Sindaco ai sensi della Legge e dello Statuto Comunale vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria, pubblica, di prima convocazione**.

È presente e presiede la seduta il dott. **Antonio Aloia**, nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale **dott. Claudio Fierro**, che provvede alla redazione del presente verbale di deliberazione.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, ore 9:50 circa, entra in sala e prende posto anche il Consigliere Mario Fariello.

Risultano "Presenti" ed "Assenti" i Consiglieri:

1	dott. Marcello Ametrano	Presente	7	avv. Mauro D'Amato	Presente
2	arch. Antonietta Coraggio	Presente	8	dott. Carmine Oricchio	Presente
3	dott. Pietro Miraldi	Presente	9	rag. Emilio Romaniello	Presente
4	dott. Attilio Molinaro	Presente	10	dott. Mario Fariello	Presente
5	dott. Francesco Maiese	Presente	11	dott. Pantaleo Mautone	Presente
6	avv. Celestino Sansone	Presente	12	avv. Nicola Botti	Presente

Gli intervenuti sono in numero legale. Quindi, il Sindaco li invita a deliberare sulla seguente proposta di deliberazione relativa all'oggetto, che è provvista dei seguenti pareri favorevolmente espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000:

dai responsabili dei servizi interessati sulla regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa

dal responsabile del servizio finanziario sulla regolarità contabile

non sono stati acquisiti altri pareri trattandosi di atto in cui si formula un mero indirizzo politico



**CITTA' di VALLO della LUCANIA**  
**Provincia di Salerno**  
**Settore Tecnico**  
Pianificazione Territoriale e Paesaggio

AL CONSIGLIO COMUNALE

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) E DECISIONE SULLA RELATIVA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DI CUI ALL'ART. 16 DEL D. LGS. 3.4.2006, N. 152 E S.M.I., AI SENSI DEGLI ARTT. 3, COMMA 1 E 2, COMMA 9 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO N. 5 DEL 04.08.2011 E S.M.I. -**

**Premesso che:**

- con Deliberazione n. 193 del 13 novembre 2013, esecutiva, accertata la conformità alle leggi, ai regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore, la Giunta Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Regolamento regionale di attuazione della L.R. Campania n. 16 del 2004 e smi per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 (pubblicato sul B.U.R.C. dell'8 agosto 2011), il Piano urbanistico comunale (P.U.C.), in una al Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), alla Sintesi non Tecnica ed alla Valutazione di Incidenza, unitamente alla Carta per l'uso agricolo del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, al Piano di Zonizzazione Acustica, al Piano Urbano della Mobilità e alle Indagini Geognostiche;
- ai sensi dell'art. 3, comma 2, e dell'art. 2, comma 6, del predetto Regolamento regionale n. 5/2011, dell'adozione del Piano Urbanistico Comunale con il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza ed i citati atti correlati, è stato dato avviso, mediante pubblicazione:
  - sul B.U.R.C. della Regione Campania n. 68 del 2 dicembre 2013
  - sul sito web del Comune come da avviso del 25 novembre 2013
  - all'albo pretorio on-line del Comune in data 15 novembre 2013;
- ai sensi dell'art.7, comma 3, del citato Regolamento regionale n. 5/2011, lo stesso Piano Urbanistico Comunale, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza e tutti gli atti ed elaborati correlati, sono rimasti depositati per 60 giorni consecutivi presso l'Ufficio di Segreteria ed il Settore Urbanistica del Comune;
- ai sensi dell'art. 7, comma 3, del citato Regolamento regionale n. 5/2011, entro il 60° giorno successivo alla pubblicazione del Piano sono pervenute da parte di soggetti privati all'ufficio protocollo dell'Ente n. 85 osservazioni contenenti proposte di modifica e/o di integrazione al Piano adottato;
- con nota prot. n. 1840 del 5 febbraio 2014, tutte le osservazioni pervenute sono state trasmesse allo Studio PCAint Pica Ciamarra Associati, incaricato della redazione del P.U.C. di Vallo della Lucania, per la relativa disamina tecnica;

- lo studio PCAint Pica Ciamarra Associati ha trasmesso all'Amministrazione Comunale la relazione recante "controdeduzioni alle osservazioni al Piano Urbanistico Comunale del comune di Vallo della Lucania adottato con delibera di Giunta Comunale n. 193 del 13 novembre 2013";
- con successive deliberazioni di Giunta Comunale n. 029 del 2 marzo 2014 e n. 039 del 21 marzo 2014 sono state distintamente valutate e recepite, in tutto o in parte, le osservazioni ritenute accoglibili pervenute nei termini di legge, con le motivazioni indicate nei suddetti provvedimenti e nei relativi allegati, non contrastando con i criteri e le scelte strategiche e le finalità generali del P.U.C. e/o con aspetti tecnici e normativi ad esso connessi, concorrendo al più efficace e corretto perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla pianificazione e alla disciplina urbanistica del territorio comunale, con il minor sacrificio possibile per i privati;
- successivamente, e come disposto nelle succitate deliberazioni di controdeduzione alle osservazioni pervenute, per favorire il prosieguo dell'iter formativo dello strumento urbanistico in itinere, gli elaborati di Piano sono stati integrati, in virtù della pronunciata accoglibilità integrale o parziale delle osservazioni pervenute e valutate dai progettisti dello Studio PCAint incaricati che hanno provveduto all'accertamento del rispetto dell'equilibrio quali-quantitativo e del dimensionamento complessivo del P.U.C., con successiva e tempestiva rimessione degli elaborati al R.U.P. per l'invio alle amministrazioni sovracomunali preposte al rilascio dei prescritti pareri, compresa l'amministrazione provinciale per la verifica di coerenza dello strumento in itinere con il PTCP, di seguito all'ottenimento dei quali sarebbe intervenuta una successiva eventuale presa d'atto da parte dell'organo esecutivo;
- il Piano adottato e come sopra integrato, il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza, sono stati inviati a tutte le amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endo-procedimentale obbligatorio;

**Atteso:**

- **che** l'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele, per poter esprimere il proprio parere, ha richiesto il ridimensionamento di aree "D" interferenti con aree a pericolosità idraulica elevata "P3" e molto elevata "P4";
- **che** al fine di ottemperare a quanto richiesto dalla predetta Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e, pertanto, al solo scopo di ridimensionare tre aree "D", senza introdurre in alcun modo modifiche di carattere sostanziale il piano adottato, ma esclusivamente con funzione esplicativa, si è proceduto alla riedizione delle tavole di piano denominate POC 1.2a; POC 1.2b; POC 1.2c; POC 1.2d; POC 1.2e; POC 1.3a; POC 1.3b; POC 1.3c; POC 1.3d; POC 1.3e; POC att. a; POC att. b; POC att. c; POC N; POC NSC; POC R; PSC 2.0; PSC 2.1; POC 2.1b; POC 2.1c; POC 2.1d; POC 2.1e; PSC 3.2a; POC 3.2b; POC 3.2c; PSC QR; PSC R; PSC RSE; PSC PNCVD;

**Preso atto** che, in relazione al PUC adottato, sono pervenuti i seguenti pareri, nulla osta e autorizzazioni ed ogni altro atto endo-procedimentale obbligatorio:

- In data 10/06/2014 prot. 8754, il "sentito" favorevole sulla Valutazione di Incidenza (VI) dell'Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, rilasciato ai sensi dell'art. 5, comma 7 del D.P.R. 357/1997;
- In data 11/07/2014 prot. n. 116872, il parere favorevole dell'ASL SALERNO;
- In data 07/10/2014 prot. n. 662706, il parere del Genio Civile di Salerno ex art. 15 L.R. Campania n. 9/1983, rilasciato favorevolmente con prescrizioni;
- In data 10/12/2014 prot. n. 837220, il parere favorevole per la Valutazione di Incidenza Appropriata (V.I.A.) da parte della Direzione generale per l'Ambiente e l'Ecosistema della Regione Campania, rilasciato favorevolmente con prescrizioni;
- In data 23/02/2015, con deliberazione del Comitato Istituzionale nr. 7, il parere favorevole dell'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele, rilasciato con l'esclusione delle zone "D" di progetto del P.U.C. interferenti con aree a pericolosità idraulica elevata "P3" e molto elevata "P4";

**Constatato** che l'Amministrazione Provinciale ha pubblicato sul proprio Albo Pretorio On Line in data 03/07/2015 il Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 088 del 03/07/2015, con il quale è stata dichiarata la coerenza del Piano Urbanistico Comunale adottato dal Comune di Vallo della Lucania alle strategie a scala sovra - comunale individuate anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di

Coordinamento Provinciale (in sigla P.T.C.P.), approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012;

**Constatato**, altresì che, con apposito Decreto del 20/07/015 prot. n. 0007803, l'Autorità Comunale competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (in sigla V.A.S.), al termine delle attività procedurali di cui alla vigente normativa, ha reso il parere favorevole di cui al comma 7 dell'art. 2 del Regolamento della Giunta Regionale della Campania n. 5 del 04.08.2011 recante attuazione della L.R. Campania n. 16/2005 per il Governo del Territorio;

**Visto** il co. 9 dell'art. 2 del Regolamento 5/2011 che precisa "...Acquisito il parere indicato al comma 8 il procedimento prosegue e si conclude, per quanto riguarda la VAS, secondo le disposizioni degli artt. 16, 17 e 18 del decreto legislativo n. 152/2006, il processo di VAS viene svolto nei termini massimi previsti nel titolo II del Decreto legislativo n. 152/2006 riguardo la VAS..";

**Visto** il Decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i. e, segnatamente, l'art. 16 che recita: "... Il piano o programma ed il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, sono trasmessi all'organo competente all'adozione o approvazione del piano o programma...", l'art. 17 a norma del quale: "La decisione finale è pubblicata sui siti web delle autorità interessate indicando la sede ove si possa prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche, attraverso la pubblicazione sui siti web della autorità interessate: a) il parere motivato espresso dall'autorità competente; b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate; c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18." e l'art. 18 co. 1 che stabilisce: "1. Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale. 2. Il piano o programma individua le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio. 3. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate ai sensi del comma 1 è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente e delle Agenzie interessate. 4. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.";

**Considerato** che la fase partecipativa al processo di pianificazione e le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, coordinate con quelle della V.A.S., sono state attuate nella fase immediatamente successiva alla delibera di Giunta Comunale n. 193/2013 di adozione del P.U.C., con la pubblicazione dello stesso, del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), della Sintesi non Tecnica e della Valutazione di Incidenza, unitamente alla Carta per l'uso agricolo del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, al Piano di Zonizzazione Acustica, al Piano Urbano della Mobilità ed alle Indagini Geognostiche, con la pubblicazione per la durata di 60 giorni;

**Osservato** che non è prevista da alcuna norma vigente la riapertura del termine già decorso, ai sensi dell'art. 7 del già citato Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio;

**Ricordato** che, a seguito dell'acquisizione di tutti i pareri endo-procedimentali obbligatori sul Piano Urbanistico Comunale di questo comune e sul connesso Rapporto Ambientale, con propria deliberazione n. 120 del 2 ottobre 2015, la Giunta Comunale ha ritenuto giusto ed opportuno prenderne e darne atto, a fini di pubblicità, chiarezza e trasparenza amministrativa, attraverso la ripubblicazione integrale di tutti gli atti amministrativi prodotti, di tutti i pareri e di tutti gli elaborati di Piano, sulla pagina web appositamente dedicata al PUC di questo comune, dal mese di ottobre 2015, all'indirizzo:

[http://www.comune.vallodellalucania.sa.it/puc\\_comune\\_vallo\\_della\\_lucania.html](http://www.comune.vallodellalucania.sa.it/puc_comune_vallo_della_lucania.html);

**che** in data 6 ottobre 2015 è stato notificato a tutti i Consiglieri Comunali avviso con prot. n. 10233 di avvenuta pubblicazione sulla predetta pagina web del sito istituzionale ed il deposito in segreteria di tutti gli atti adottati e di tutti i pareri acquisiti sul PUC in corso di approvazione;

**Ritenuto** che il recepimento integrale delle prescrizioni e/o osservazioni dei vari Enti non configura una rielaborazione complessivamente innovativa del piano stesso, ossia un mutamento delle caratteristiche essenziali e dei criteri che hanno determinato la sua elaborazione e che pertanto è da escludersi l'obbligo di ripubblicazione del piano, così come confermato dal parere espresso dal Prof. Massimo Pica Ciamarra datato 18.11.2015 ed acquisito al protocollo generale del Comune di Vallo della Lucania al n. 12322 del 20.11.2015;

**Vista** la relazione istruttoria a firma del Responsabile Unico del Procedimento del Geom. Maurizio De Cesare;

**Richiamate** le disposizioni di cui all'art. 3 comma 5 del suddetto Regolamento regionale n. 5/2011 ove è stabilito che: *"Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato."*;

**Visto** il manuale operativo del suddetto Regolamento che, alla pagina 20, tabella II, indica la procedura da espletare in relazione alla fase di approvazione del PUC come di seguito: *"Il piano adottato, unitamente ai pareri obbligatori e alle osservazioni, nonché congiuntamente al parere Vas, è trasmesso al competente organo consiliare. Trasmissione congiunta del piano e del parere Vas."*;

**Ritenuto** che siano da intendere *"accoglibili"* dall'organo consiliare esclusivamente le osservazioni valutate e recepite, in tutto o in parte, dalla Giunta Comunale nelle deliberazioni di controdeduzioni alle stesse n. 29 del 2 marzo 2014 e n. 39 del 21 marzo 2014 e che abbiano superato favorevolmente il vaglio degli Enti, delle Autorità e delle Amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, compresa l'Amministrazione Provinciale di Salerno in relazione al vigente P.T.C.P.;

**Considerato** che, in data 02/11/2015 prot. 11232, è pervenuto *"atto di significazione e invito"* da parte del dott. Aurelio SICA consistente nella richiesta di ritiro dell'osservazione nr. 35 presentato in data 30/01/2014 prot. 1452, osservazione a suo tempo valutata, recepita e parzialmente accolta dalla Giunta Comunale con la citata deliberazione n. 029 del 2 marzo 2014;

**Visto** che la Giunta Comunale ha richiesto al riguardo un parere legale all'Avv. Lorenzo LENTINI da Salerno, per avere chiarimenti sulla corretta interpretazione della normativa recata dal comma 5 dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 di attuazione della L.R. Campania n. 16/2004 per il governo del territorio;

**Rilevato** che, nel suo parere legale, sulla scorta di plurimi riferimenti alla consolidata giurisprudenza, pur riconoscendo al Consiglio Comunale una *"... ampia discrezionalità valutativa che può arrivare ad investire anche le fasi procedurali pregresse (relazione - osservazioni - pareri etc. ...)"* nel procedimento di formazione ed approvazione del Puc, come dimostrato dal suo potere *"... di restituzione degli atti alla Giunta, per la rielaborazione, in caso di modifiche sostanziali del Piano."*, con competenza *"... ad incidere anche in chiave più limitata e/o correttiva su singole fasi del PUC, già definite"*, l'avvocato Lentini fa osservare correttamente che le decisioni dell'organo consiliare debbano comunque restare ancorate a specifiche esigenze di corretto ed equilibrato assetto del territorio, nel rispetto dei Piani di settore sovra comunali e della normativa vigente e che, per non ricadere nell'obbligo di rinnovazione dell'intera procedura attraverso l'esercizio del potere di restituire gli atti alla Giunta Comunale per la rielaborazione del PUC, non devono risultare alterati fattori come il *"dimensionamento"*, i *"carichi insediativi"* e gli *"standard urbanistici"*;

**che** l'orientamento giurisprudenziale consolidato fa discendere l'obbligo di procedere alla rielaborazione del PUC ed alla rinnovazione dell'iter della sua formazione alle *modifiche innovative*, che comportino un *"mutamento delle sue caratteristiche essenziali"*, cioè dei *"criteri"* e delle *"impostazioni"* che hanno presieduto alla sua elaborazione;

**che** in tali ipotesi sul redattore del PUC ricadrebbe il giudizio sulle modifiche da ritenere sostanziali ed innovative e su quelle che non presentino tali caratteristiche poiché non alterano in maniera sostanziale i carichi insediativi, il dimensionamento e gli standard di Piano;

**Dato atto** che, con nota n. 0001175 del 27/01/2016, il sig. Aurelio Sica ha comunque deciso di rinunciare alle richieste contenute nell'atto di significazione ed invito al Consiglio Comunale prot. n. 11232 del 02/11/2015;

#### **Visto**

- la legge urbanistica 17/08/1942, n.1150 e ss.mm.ii.;
- il D.M. 02/04/1968, n.1444 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 20/03/1982, n. 14 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.
- la L.R. 22/12/2004, n.16 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 13/10/2008, n. 13 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. 03/04/2006 n.152;
- l'art. 5 comma 8 (ultimo cpv) del D.L. n.70/2011, convertito con L. n.106/2011;
- il Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5 del 04/08/2011;
- il Manuale operativo del Regolamento 04/08/2011 n. 5 di attuazione della Legge Regionale 16/2004;

**Visto** in particolare il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che, per quanto qui di interesse, ai commi 1 e 2 dell'art. 78 richiama gli amministratori a tenere un comportamento ispirato, nell'esercizio delle proprie funzioni, all'imparzialità ed al principio di buona amministrazione ed al dovere di astenersi dal prendere parte tanto alla discussione quanto alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado; obbligo di astensione che, pur non applicandosi in linea di principio ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici come quello di cui si discute, viene comunque in rilievo anche in tali situazioni, tutte le volte che sussista e sia percepibile una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado (cfr. *Consiglio di Stato sez. IV, 4 maggio 2004 n. 2740 – Consiglio di Stato, sez. IV, 12 gennaio 2011 n. 133 – Tar Puglia Lecce, sez. III, 29 gennaio 2014 n. 268 – Tar Campania Napoli, sez. VIII, 23 ottobre 2015 n. 5006*);

**Ritenuto** per quanto sopra necessario invitare i Consiglieri a tale dovere di comportamento qualora ravvisino di trovarsi in una posizione giuridica antitetica rispetto all'interesse dell'Ente, oggettivamente denominata e precisamente individuabile, come l'essere proprietario (oppure l'essere in un rapporto di parentela o di affinità entro il quarto grado con il proprietario) di un'area avvantaggiata o danneggiata in caso di approvazione del Puc in esame;

**Visto** che, allo scopo di rendere più agevole ai consiglieri che si trovino in una posizione di conflitto di interesse per i motivi sopra detti l'esercizio della funzione di cui sono portatori ed evitare che possa verificarsi la mancanza del numero legale per la necessità di astensione da parte di più Consiglieri contemporaneamente, appare opportuno procedere all'esame delle singole osservazioni valutate e recepite dalla Giunta Comunale con le deliberazioni n. 029 del 2 marzo 2014 e n. 039 del 21 marzo 2014 e ritenute accoglibili anche sulla base dei pareri espressi dalle diverse Autorità coinvolte nel procedimento e più sopra specificate;

**Visti** gli elaborati che costituiscono il PUC come da elenco allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale,

#### **SI PROPONE**

1) **di prendere atto** di tutti i pareri acquisiti sul Piano Urbanistico Comunale di questo comune e, precisamente:

- del parere dell'ASL SALERNO rilasciato favorevolmente in data 11/07/2014 prot. n. 116872,;
- del "sentito" favorevole sulla Valutazione di Incidenza (VI) dell'Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, rilasciato ai sensi dell'art. 5, comma 7 del D.P.R. 357/1997, in data 10/06/2014 prot. 8754;
- del parere del Genio Civile di Salerno ex art. 15 L.R. Campania n. 9/1983, rilasciato favorevolmente con prescrizioni in data 07/10/2014 prot. n. 662706,;

- del parere per la Valutazione di Incidenza Appropriata (V.I.A.) della Direzione generale per l'Ambiente e l'Ecosistema della Regione Campania, rilasciato favorevolmente con prescrizioni in data 10/12/2014 prot. n. 837220;
  - del parere dell'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele, rilasciato favorevolmente in data 23/02/2015, con deliberazione del Comitato Istituzionale nr. 7, con l'esclusione delle zone "D" di progetto del P.U.C. interferenti con aree a pericolosità idraulica elevata "P3" e molto elevata "P4";
- 2) **di prendere atto** del decreto n. 88 del 03/07/2015 del Presidente della Provincia di Salerno con il quale è stata dichiarata la coerenza del Piano Urbanistico Comunale adottato dal Comune di Vallo della Lucania alle strategie a scala sovra-comunale individuate anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012;
- 3) **di approvare definitivamente con voto distinto e frazionato** le seguenti osservazioni valutate, recepite e ritenute integralmente o parzialmente accoglibili, per le motivazioni già riportate nelle deliberazioni di Giunta comunale nr. 029 del 2 marzo 2014 e n. 039 del 21 marzo 2014 e nei limiti delle prescrizioni impartite nei pareri espressi dalle Autorità, dagli Enti e dalle Amministrazioni competenti e pertanto di approvare:

---

**Osservazioni n. 8 di Nicoletti Aldo prot. n. 939/2014 – n. 10 di De Vita Filomena prot. n. 989/2014 – n. 11 di Fiorillo Salvatore prot. n. 990/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

---

**Osservazioni n. 17 di Fierro Maddalena prot. n. 1197/2014 – n. 19 Perfetto Francesco prot. n. 1206/2014 – n. 22 di Fierro Giovanni prot. n. 1282/2014 – n. 28 di Formisano Maria Angela prot. n. 1440/2014 – n. 30 di Iacovazzo Carmelo prot. n. 1443/2014 – n. 43 di D'Arena Giovanni prot. n. 1492/2014 – n. 49 di Lenza Salvatore prot. n. 1375/2014 – n. 53 di Peccerillo Olimpio prot. n. 1400/2014 – n. 66 di De Rosa Anna prot. n. 1550/2014 – n. 67 di De Marco Giovanni prot. n. 1551/2014 – n. 76 di D'Arena Giovanni prot. n. 1567/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

---

**Osservazioni n. 33 di Di Sevo Aniello prot. n. 1449/2014 – n. 47 di Nicoletti Domenico prot. n. 1369/2014 – n. 48 di Nicoletti Bernardo prot. n. 1370/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

---

**Osservazioni n. 40 di Di Lorenzo Patrizia prot. n. 1473/2014 – n. 41 di Mautone Angelo prot. n. 1490/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

---

**Osservazioni n. 55 di Pileri Raffaele prot. n. 1516/2014 n. 57 di Pileri Vittorio prot. n. 1522/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

---

**Osservazione n. 1 di Melone Rosa prot. n. 567/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

---

**Osservazione n. 2 di Soffritti Maria Luisa prot. n. 798/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

---

**Osservazione n. 3 di Soffritti prot. n. 799/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

---

**Osservazione n. 5 di Schiavo Remo nella qualità di Amministratore Delegato della Schiavo S.p.A. prot. n. 855/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 7 di: De Biase Luigi – De Marco Maria Luisa prot. n. 983/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 9 di: Di Sevo Pantaleo prot. n. 942/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 12 di: Paesano Vincenzo prot. n. 1055/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 13 di: Sansone Massimo – Fierro Maddalena – Fierro Antonella prot. n. 1082/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 14 di: Renato Rossi – De Luca Antonella prot. n. 1083/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 15 di: Nicoletti Pantaleo prot. n. 1144/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 16 di: Ruocco Mario prot. n. 1157/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 21 di: Del Gaudio Gerardo prot. n. 1240/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 23 di: Iannotti Filomena – Iannotti Rossella prot. n. 1308/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 25 di: Gammarano Simona prot. n. 1436/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 27 di: Mascolo Mario prot. n. 1439/2014 limitatamente alla riclassificazione della zona omogenea da C1.V1.1a in B5**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 35.3 – 35.4 di: Sica Aurelio – Sica Francesco prot. n. 1452/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 36 di: De Vita Maria Rita nella qualità di legale rappresentante della De Vita Srl prot. n. 1454/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 37 di: Lisi Giuseppe – Papa Giovanni prot. n. 1458/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 45 di: Stifano Gino nella qualità della Stifano Group Snc prot. n. 1497/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 50 di: Andreozzi Domenico prot. n. 1383/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 52 di: Battagliese Ester prot. n. 1391/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 54 di: Laurito Leonardo prot. n. 1515/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 56 di: Ruocco Pantaleo prot. n. 1519/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 61 di: Russo Monica prot. n. 1544/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 62 di: Nicolliello Gennaro prot. n. 1545/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 65 di: Marchetti Stasi Nicola nella qualità di Amministratore Unico della Marchetti Stasi Srl prot. n. 1548/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 71 di: Rizzo Ernesto nella qualità di Amministratore della Tecnologie Rizzo Snc prot. n. 1558/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 75 di: Oricchio Massimo nella qualità di Rappresentante Legale Idrosanitari Oricchio Srl prot. n. 1566/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 80 di: Scelza Raffaele nella qualità di Legale Rappresentante COEDIL Srl prot. n. 1571/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 82 di: Sansone Antonio prot. n. 1574/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 83 di: Passarelli Gaetano prot. n. 1576/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 84 di: Di Bartolomeo Antonio nella qualità di Legale Rappresentante della Azienda Agricola Starze s.s. prot. n. 1580/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 85 di: Noce Mario prot. n. 1586/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 73 di: Chirico Maria prot. n. 1563/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 24 di: Mautone Pantaleo prot. n. 1432/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 29.2 di: De Vita Pasquale prot. n. 1442/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

**Osservazione n. 42 di: De Cesare Francesco – De Cesare Cristinato prot. n. 1436/2014**

si allontanano e non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri .....  
approvata/non approvata con voti favorevoli n. ...., astenuti n. ...., contrari n. .... su presenti n. ....

- 4) **Di non accogliere** le seguenti osservazioni che, pur essendo state valutate recepite e ritenute accoglibili dalla Giunta Comunale con delibere di G.C. n. 29 del 2 marzo 2014 e n. 39 del 21 marzo 2014, non hanno superato il vaglio dell'Amministrazione Provinciale di Salerno come da relazione del Dirigente del Settore Urbanistico prot. n. 40777 datato 11/02/2015 acquisito al prot. n. 1446/2015 di questo Ente:  
**Osservazione n. 26 di La Vecchia Aniello prot. n. 1437/2014**  
**Osservazione n. 38 di Sansone Pantaleo prot. n. 1469/2014**  
**Osservazione n. 39 di Ricchiuti Roberta prot. n. 1471/2014**  
**Osservazione n. 44 Maiese Anella prot. n. 1495/2014**  
**Osservazione n. 60 Pesca Donato prot. n. 1526/2014**
- 5) **di approvare** il Piano urbanistico comunale (P.U.C.), in una al Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), alla Sintesi non Tecnica ed alla Valutazione di Incidenza, unitamente alla Carta per l'uso agricolo del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, al Piano di Zonizzazione Acustica, al Piano Urbano della Mobilità e alle Indagini Geognostiche, che si compone degli elaborati dettagliatamente indicati nell'elenco allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 6) **di demandare** al Responsabile del Servizio Urbanistica gli atti consequenziali necessari per la pubblicazione del piano approvato contestualmente nel BURC e sul sito web del Comune;
- 7) **di dare atto** che il piano sarà efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC;
- 8) **di approvare** il Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC), ai sensi del co. 1 dell'art. 11 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 e s.m.i., che unitamente agli elaborati del PUC è stato depositato presso la sede del Comune con avviso sul sito web del Comune;
- 9) **di prendere atto** della conclusione positiva del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del co. 9 dell'art.2 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 e s.m.i., secondo le disposizione di cui all'art. 16 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- 10) **di demandare** al Responsabile del Servizio Urbanistica gli atti consequenziali necessari per la pubblicazione della decisione finale relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 17 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- 11) **di demandare** all'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente le attività di monitoraggio secondo quanto stabilito dall'art 18 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- 12) **di dichiarare**, stante l'imminente scadenza dell'ultima proroga della normativa transitoria fissata al prossimo mese di luglio 2016 che determinerebbe effetto caducante delle vigenti previsioni urbanistiche nel territorio comunale con conseguente blocco di tutta l'attività edilizia, la deliberazione relativa alla

SEDE : Piazza V.Emanuele, n. 44 - C.a.p. 84078 Vallo della Lucania (SA)  
codice fiscale 84000010656 partita IVA 00785220658 tel. (0974) 714111 - Fax. (0974) 718064  
web: [www.vallodellalucania.gov.it](http://www.vallodellalucania.gov.it)

presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Dalla Residenza Municipale di Vallo della Lucania,

**IL SINDACO**  
**(dott. Antonio Aloia)**  
*Antonio Aloia*



Il Proponente

*Antonietta C. (signature)*

SEDE : Piazza V.Emanuele, n. 44 - C.a.p. 84078 Vallo della Lucania (SA)  
codice fiscale 84000010656 partita IVA 00785220658 tel. (0974) 714111 - Fax. (0974) 718064

web: [www.vallodellalucania.gov.it](http://www.vallodellalucania.gov.it)

email: [maurizio.decesare@vallodellalucania.gov.it](mailto:maurizio.decesare@vallodellalucania.gov.it)

pec: [maurizio.decesare@legalmail.it](mailto:maurizio.decesare@legalmail.it)



# CITTA' di VALLO della LUCANIA

## Provincia di Salerno

### Settore Tecnico

Lavori Pubblici – Pianificazione Territoriale e Paesaggio - Ecologia

#### ELENCO ELABORATI PUC

##### Piano Urbanistico comunale

PSC R	Relazione		
PSC RSE	Relazione socio-economica		
PSC Rc	Relazione Coerenza PTCP		
PSC QR	QUADRO delle regole		
PSC 1.1	Inquadramento territoriale	scala	1/25000
PSC 1.2	Volumetrie tutele vulnerabilità ambientale	“	1/1000
PSC 1.3.1	Uso agricolo del suolo	“	1/5000 (Tav.5)
PSC 1.3.2	Identificazione dei paesaggi locali	“	1/5000 (Tav.5)
PSC 2.0	Piano Strutturale	“	1/10000
PSC 2.1	Piano Strutturale	“	1/5000 (Tav.5)
PSC 3.1	Qualità territoriale: il paesaggio bene collettivo	“	1/10000
PSC 3.2	Qualità urbana: il disegno dello spazio pubblico	“	1/2000 (Tav.3)
POC 1.1	Mappa dei vincoli	“	1/5000 (Tav.5)
POC 1.2	Classificazione dei suoli	“	1/5000 (Tav.5)
POC 1.3	Piano Operativo Generale	“	1/5000 (Tav.5)
POC att	Piano Operativo attuativo – nuclei urbani e frazioni	“	1/2000 (Tav.3)
POC N	Normativa		
POC NSc	Schede comparti		
POC R	Relazione illustrativa		
RUEC	Regolamento Urbanistico comunale		

##### Piano di Zonizzazione Acustica

PZA 1	Piano di Zonizzazione Acustica	“	1/10000
PZA mis	Punti di misura	“	1/10000
PZA 2 a-e	Piano di Zonizzazione Acustica	“	1/5000 (Tav.5)
PZA N	Normativa		
PZA R	Relazione Tecnica		

SEDE : Piazza V. Emanuele, n. 44 - C.a.p. 84078 Vallo della Lucania (SA)  
codice fiscale 84000010656 partita IVA 00785220658 tel. (0974) 714111 - Fax. (0974) 718064  
web: [www.vallodellalucania.gov.it](http://www.vallodellalucania.gov.it)

email: [maurizio.decesare@vallodellalucania.gov.it](mailto:maurizio.decesare@vallodellalucania.gov.it)

pec: [maurizio.decesare@legalmail.it](mailto:maurizio.decesare@legalmail.it)

### **Sistema della Mobilità**

PM R	Relazione generale del sistema della mobilità		
PM	Piano della mobilità	scala	1/2000
PUT	Piano Urbano Traffico	"	1/5000
PTP	Piano Trasporto Pubblico Locale	"	1/2000
PP	Piano Parcheggi	"	1/2000
PDC	Piano distribuzione carburanti	"	1/2000
PM.N	Normativa		
A.10	Analisi dei sistemi della mobilità		

Vallo, 14/03/2016

**Il Responsabile**

**Maurizio De Cesare**



*Maurizio De Cesare*



# CITTA' di VALLO della LUCANIA

## Provincia di Salerno

Settore Tecnico  
Pianificazione Territoriale e Paesaggio

AL CONSIGLIO COMUNALE

(ART. 49 E 147-BIS DEL TUEL D. LGS. N. 267/2000)  
**PARERI DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTABILE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) E DECISIONE SULLA RELATIVA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DI CUI ALL'ART. 16 DEL D. LGS. 3.4.2006, N. 152 E S.M.I., AI SENSI DEGLI ARTT. 3, COMMA 1 E 2, COMMA 9 DEL REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO N. 5 DEL 04.08.2011 E S.M.I. -**

Ai fini della **regolarità tecnica**, inerente la regolarità e la correttezza amministrativa del proposto provvedimento (art. 49 Tuel), si esprime parere:

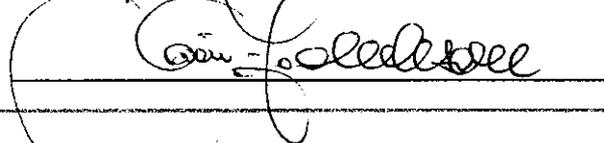
favorevole

- contrario, per i seguenti motivi (*riportare brevemente sotto*):

- non necessario trattandosi di atto di indirizzo.

Data, 10.08.2016

Il Responsabile del Servizio interessato



Ai fini della **regolarità contabile**, inerente la verifica dei riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale del proposto provvedimento (art. 49 Tuel), si esprime parere:

- favorevole

- contrario, per i seguenti motivi (*riportare brevemente sotto*):

- non necessario trattandosi di atto di indirizzo.

Data, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario

\_\_\_\_\_



# CITTA' di VALLO della LUCANIA

## Provincia di Salerno

### Settore Tecnico

Lavori Pubblici - Pianificazione Territoriale e Paesaggio – Ecologia

---

AL CONSIGLIO COMUNALE

### RELAZIONE

#### **Oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE - Approvazione**

Il sottoscritto geom. Maurizio De Cesare, nella sua qualità, relaziona al Consiglio l'iter burocratico-amministrativo del Piano Urbanistico Comunale che viene portato al consiglio comunale per la definitiva approvazione, avendo ottenuto tutti i prescritti ed obbligatori pareri.

Pertanto si riporta l'iter del P.U.C.

- 1.** Deliberazione n. 193 del 13 novembre 2013 con cui la Giunta Comunale ha adottato il Piano urbanistico comunale (P.U.C.), in una al Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), alla Sintesi non Tecnica ed alla Valutazione di Incidenza, unitamente alla Carta per l'uso agricolo del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, al Piano di Zonizzazione Acustica, al Piano Urbano della Mobilità e alle Indagini Geognostiche;
- 2.** degli atti di cui sopra ne è stato dato avviso, mediante pubblicazione:
  - sul B.U.R.C. della Regione Campania n. 68 del 2 dicembre 2013
  - sul sito web del Comune come da avviso del 25 novembre 2013
  - all'albo pretorio on-line del Comune in data 15 novembre 2013;
- 3.** gli atti così come pubblicati unitamente e quindi il Piano Urbanistico Comunale, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza e tutti gli atti ed elaborati correlati, sono rimasti depositati per 60 giorni consecutivi presso l'Ufficio di Segreteria ed il Settore Urbanistica del Comune;
- 4.** nei termini previsti dalla vigente normativa, art. 7, comma 3, del Regolamento regionale n. 5/2011, entro il 60° giorno successivo alla pubblicazione del Piano sono pervenute da parte di soggetti privati all'ufficio protocollo dell'Ente n. 85 osservazioni contenenti proposte di modifica e/o di integrazione al Piano adottato;

5. le osservazioni pervenute sono state trasmesse, con nota prot. n. 1840 del 5 febbraio 2014, allo Studio PCAint Pica Ciamarra Associati, redattore del P.U.C. di Vallo della Lucania, per la relativa disamina tecnica;
6. il redattore del piano, studio PCAint Pica Ciamarra Associati, ha trasmesso all'Amministrazione Comunale la relazione recante "*controdeduzioni alle osservazioni al Piano Urbanistico Comunale*";
7. successivamente alla disamina delle osservazioni da parte del redattore del P.U.C. con deliberazioni di Giunta Comunale n. 029 del 2 marzo 2014 e n. 039 del 21 marzo 2014 sono state distintamente valutate e recepite, in tutto o in parte, le osservazioni pervenute nei termini di legge, con le motivazioni a fianco di ciascuna indicate, non contrastando, quelle accoglibili, con i criteri e le scelte strategiche e le finalità generali del P.U.C.;
8. In seguito alle deliberazioni sopra citate e delle osservazioni accoglibili gli elaborati di Piano sono stati integrati e ciò per la rimessione degli elaborati al R.U.P. per l'invio alle amministrazioni sovracomunali preposte al rilascio dei prescritti pareri, compresa l'amministrazione provinciale per la verifica di coerenza dello strumento in itinere con il PTCP;
9. In seguito all'invio degli atti come sopra integrati, l'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele, per poter esprimere il proprio parere, ha richiesto il ridimensionamento di aree "D" interferenti con aree a pericolosità idraulica elevata "P3" e molto elevata "P4";
10. Successivamente è stato ottemperato a quanto richiesto dalla predetta Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e, pertanto, al solo scopo di ridimensionare tre aree "D", senza introdurre in alcun modo modifiche di carattere sostanziale il piano adottato, ma esclusivamente con funzione esplicativa, si è proceduto alla riedizione delle tavole di piano denominate POC 1.2a; POC 1.2b; POC 1.2c; POC 1.2d; POC 1.2e; POC 1.3a; POC 1.3b; POC 1.3c; POC 1.3d; POC 1.3e; POC att. a; POC att. b; POC att. c; POC N; POC NSC; POC R; PSC 2.0; PSC 2.1; POC 2.1b; POC 2.1c; POC 2.1d; POC 2.1e; PSC 3.2a; POC 3.2b; POC 3.2c; PSC QR; PSC R; PSC RSE; PSC PNCVD;
11. In data 10/06/2014 prot. 8754, è stato ottenuto il "sentito" favorevole sulla Valutazione di Incidenza (VI) dell'Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, rilasciato ai sensi dell'art. 5, comma 7 del D.P.R. 357/1997;
12. In data 11/07/2014 prot. n. 116872, l'ASL SALERNO ha espresso il proprio favorevole parere;
13. Che l'Ufficio del Genio Civile di Salerno in data 07/10/2014 prot. n. 662706, ha rilasciato il proprio parere favorevole con prescrizioni ex art. 15 L.R. Campania n. 9/1983;
14. la Direzione generale per l'Ambiente e l'Ecosistema della Regione Campania in data 10/12/2014 prot. n. 837220, ha rilasciato il proprio favorevole parere con prescrizioni;
15. l'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele in data 23/02/2015, con deliberazione del Comitato Istituzionale nr. 7, ha rilasciato il proprio parere favorevole, con l'esclusione delle zone "D" di progetto del P.U.C. interferenti con aree a pericolosità idraulica elevata "P3" e molto elevata "P4";
16. in data 03/07/2015 l'Amministrazione Provinciale ha pubblicato sul proprio Albo Pretorio On Line il Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 088 con il quale è stata dichiarata la coerenza del Piano Urbanistico Comunale come successivamente integrato in seguito alle osservazioni accoglibili ed ai pareri espressi;

**17.**l'Autorità Comunale competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (in sigla V.A.S.), al termine delle attività procedimentali di cui alla vigente normativa, ha reso il parere favorevole di cui al comma 7 dell'art. 2 del Regolamento della Giunta Regionale della Campania n. 5 del 04.08.2011., giusta decreto prot. 7803 del 20/07/2015;

**A questo punto** avendo acquisito tutti i necessari e previsti pareri endo-procedimentali obbligatori sul P.U.C. di questo comune e sul connesso Rapporto Ambientale, con deliberazione n. 120 del 2 ottobre 2015, la Giunta Comunale ha ritenuto giusto ed opportuno prenderne e darne atto, a fini di pubblicità, chiarezza e trasparenza amministrativa, attraverso la ripubblicazione integrale di tutti gli atti amministrativi prodotti, di tutti i pareri e di tutti gli elaborati di Piano, sulla pagina web appositamente dedicata al PUC di questo comune, dal mese di ottobre 2015, all'indirizzo: [http://www.comune.vallodellalucania.sa.it/puc\\_comune\\_vallo\\_della\\_lucania.html](http://www.comune.vallodellalucania.sa.it/puc_comune_vallo_della_lucania.html) partecipando di ciò tutti i consiglieri comunali con atto notificato in data 6 ottobre 2015 prot. n. 10233;

**Viste** le disposizioni di cui all'art. 3 comma 5 del suddetto Regolamento regionale n. 5/2011 ove è stabilito che: *"Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato."*;

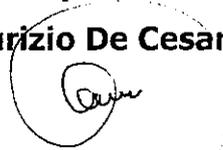
**Visto** il manuale operativo del suddetto Regolamento che, alla pagina 20, tabella II, indica la procedura da espletare in relazione alla fase di approvazione del PUC come di seguito: *"Il piano adottato, unitamente ai pareri obbligatori e alle osservazioni, nonché congiuntamente al parere Vas, è trasmesso al competente organo consiliare. Trasmissione congiunta del piano e del parere Vas."*;

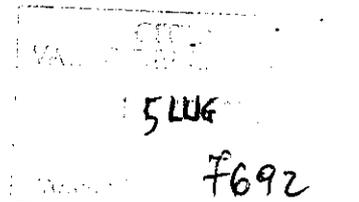
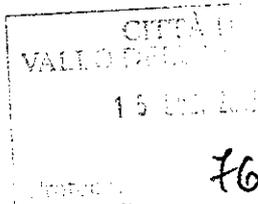
SI INVIA il P.U.C. di questo Comune al Consiglio comunale e si esprime il proprio parere favorevole, per quanto di competenza, in relazione alla regolarità dell'iter procedimentale seguito ed agli adempimenti tecnico-burocratici previsti dalla vigente normativa in materia che risulta puntualmente rispettata in tutti gli atti endo-procedimentali adottati.

Si allegano alla presente i pareri intervenuti nel corso del procedimento da parte delle autorità preposte e citati nella presente relazione e nella proposta di deliberazione, dallo scrivente me istruita.

Vallo, 14/03/2016

**Il Responsabile**  
**Maurizio De Cesare**





ORIGINALE/COPIA

**PROVINCIA DI SALERNO**  
**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA**

del 03 LUG. 2015 n. 88

(spazio riservato alla Segreteria Generale)

**Oggetto: Piano Urbanistico Comunale di Vallo della Lucania.**

**IL PRESIDENTE**

*Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Alfonso De Stefano*

**VISTA** la proposta di decreto redatta all'interno;

**PRESO ATTO** dei riferimenti normativi citati;

**VISTO** il decreto del Presidente della Provincia n. 30 del 22.12.2014 con il quale sono autorizzati i Dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio e fino all'approvazione del PEG per l'anno 2015;

**VISTA** la Legge n. 56/2014;

**VISTO** lo Statuto della Provincia ed in particolare gli artt. 25 e 27;

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

**DECRETA**

- 1) di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;
- 3) di incaricare il Segretario Generale e il Direttore Generale, ciascuno per le rispettive competenze, dell'esecuzione del presente decreto.

SETTORE : Pianificazione, Governo del Territorio e Programmazione Economico-Territoriale;  
SERVIZIO: Sportello Urbanistica

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale di Vallo della Lucania.

**RELAZIONE TECNICA:**

Prot. int. 201500018364 del 08.06.2015

Premesso che

Il Comune di Vallo della Lucania, con Prot.gen. ProSA n.201400318592 del 15/12/2014 trasmise il proprio PUC, ai fini dell'acquisizione sia del parere di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione provinciale anche in riferimento al vigente PTCP (art. 3 c. 4 R.R. n. 5/2011), e sia di eventuali osservazioni accoglibili (art. 3 c. 5 R.R. n. 5/2011).

Con Prot.gen. n.201500040777 del 11/02/2015 questa Provincia, in fase istruttoria, rilevò alcune criticità contenute nel menzionato PUC, che di seguito sinteticamente si riportano:

- Il Piano in oggetto risultava carente
  - dell'accertamento previsto all'art. 3 comma 1 del RRC 5/2011;
  - degli Atti di Programmazione degli Interventi;
  - della copia cartacea dello Studio Geologico;
  - dell'elaborato grafico di sovrapposizione tra il PUC ed il vigente Piano Parco;
  - dell'elaborato grafico da cui si evincevano le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate.
  - dei pareri previsti dalle vigenti normative, con particolare riferimento al parere della competente Autorità di Bacino e al parere – nonché al sentito – dell'Ente Parco, oltre che a eventuali altri pareri/nulla osta di altri Organi/Enti.
- Il Piano rilevava alcune criticità relative:
  - al dimensionamento dei carichi insediativi;
  - al dimensionamento dei carichi insediativi relativi al fabbisogno produttivo/terziario,
  - al dimensionamento degli standard cosiddetti "di quartiere";
- Alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano contenevano problematiche;
- Il Rapporto Ambientale segnalava la necessità di rivedere ed approfondire i seguenti aspetti:
  - monitoraggio del PTCP ed indicatori in esso presenti;
  - stima delle pressioni ambientali derivanti dalle proposte del PUC;
  - prescrizioni derivanti dall'applicazione dell'art.125 delle Norme di Attuazione del PTCP;
  - giudizi inerenti la valutazione di incidenza,;
  - revisione della forma e del contenuto della "Sintesi non tecnica" del Rapporto Ambientale.

Con nota n. 3168 del 26.03.2015, acquisita al protocollo di questa Provincia in data 27.03.2015, n.74416, il comune di Vallo della Lucania trasmise "Facendo seguito alla Vs. [rectius: di questa Provincia] nota ed in oggetto specificato nonché ai pareri predisposti dagli Enti si trasmettono [rectius: a questa Provincia] i seguenti elaborati modificati:

• PSC R	Relazione generale	
• PSC RSE	Relazione Socio-economica	
• PSC QR	Quadro delle regole	
• PSC 2.0	Piano Strutturale	1/10.000
• PSC 2.1	Piano Strutturale	(5 tavv.)1/5.000
• PSC 3.2	Qualità urbana: il disegno dello spazio pubblico	(3 tavv.)1/2000
• POC 1.2	Classificazione del suolo -	(5 tavv.)1/5.000
• POC 1.3	Piano Operativo — generale	(5 tavv.)1/5.000
• POC att	Piano Operativo Attuativo — nuclei urbani e frazioni	(3 tavv.)1/2000
• POC N	Normativa	

Segue atto n. 88 del 03 LUG. 2015 (riservato alla Segreteria Generale)

- POC NSc Schede comparti
- POC R Relazione illustrativa

Inoltre si trasmette [rectius: a questa Provincia] l'elaborato integrativo di sovrapposizione del PUC con il Piano del Parco Nazionale Cilento Vallo di Diano:

- PSC/PNCVD Sovrapposizione PUC - Piano del Parco

Seguono le specifiche riferite alle modifiche puntualmente registrate.

- GR CAMPANIA Direz. Gen. per l'Ambiente e l'Ecosistema — Commissione VIA VAS "

Alla menzionata nota n. 3168 del 26.03.2015 erano allegati anche alcuni pareri:

- Regione Campania UOD Valutazioni Ambientali, prot. 837220 del 10.12.2014
- ASL Salerno 3, n. 116872 del 11.07.2014
- Regione Campania Genio Civile Salerno, n.662706 del 07.10.2014
- Autorità Bacino della Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele, delibera del comitato istituzionale n. 7 del 23.02.2015.

Con prot. n. 5378 del 21.05.2015, il Comune di Vallo della Lucania, a seguito di incontro presso gli Uffici provinciali (essendo la integrazione trasmessa non esaustiva della richiesta), trasmise, ulteriori elaborati integrativi al PUC in questione:

1. Ricontro rilievi relativi alla V.A. del PUC;
2. Atti di programmazione degli interventi;
3. Nuovo elaborato POC N aggiornato;
4. Nuovo elaborato POC R aggiornato;
5. Nota di chiarimento del progettista dell'1/05/2015

Tanto premesso considerato che

- la verifica di coerenza al PTCP rientra nelle competenze del Settore "Pianificazione, Governo del Territorio e Programmazione economico-territoriale";
- il Comune di Vallo della Lucania ha attestato la conformità a leggi e regolamenti;
- la verifica al PTCP ha dato risultati positivi;

Vista la L. n° 1150/42 e s.m.i.;

Visto il D.M. n° 1444/68;

Vista la L.R. n° 14/82 e s.m.i.;

Vista la LR n° 16/2004 e s.m.i.;

Visto il Regolamento regionale n. 5/2011;

Visti gli atti comunali richiamati in narrativa;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Salerno approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia n. 30 del 22.12.2014 con il quale sono autorizzati i Dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio e fino all'approvazione del PEG per l'anno 2015;

CONSIDERATO che il presente atto non comporta alcuna spesa a carico dell'Ente;

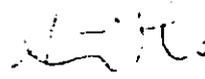
"Per il presente atto dovrà essere richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. - 13 del D.Lgs. 33/2013."

SI ATTESTA, altresì, che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, non è classificato a rischio dal PTPC."

Tutto ciò premesso questa Provincia preliminarmente osserva che il comune, a seguito delle integrazioni prodotte e trasmesse, debba valutare una eventuale attività di pubblicazione dei menzionati nuovi atti prodotti, e, pertanto, si propone, di Dichiarare, ai sensi dell'art. 3 del RR. 5/2011, il PUC di Vallo della Lucania, così come redatto ed integrato, adottato con 1) delibera di GC n. 193 del 13.11.2013, 2) delibera di GC n. 029 del 02.03.2014 di esame delle osservazioni e 3) delibera di GC n. 039 del 02.03.2014 di esame delle osservazioni Rettifica e precisazione precedente deliberazione n. 029 del 02.03.2014 -coerente alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012, fatte salve le prescrizioni e le osservazioni degli altri Enti.

Salerno, li 03.05.2015

il funzionario delegato  
arch. Nicola Yitolo



**PROPOSTA**

**IL PRESIDENTE**

Vista la relazione che precede contenente le motivazioni che giustificano l'adozione del presente provvedimento;

Visti i riferimenti normativi richiamati nella relazione tecnica del dirigente;

Dato atto che il **PUC di Vallo della Lucania** risulta coerente alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012, fatte salve le prescrizioni e le osservazioni degli altri Enti

Visti:

- lo Statuto della Provincia di Salerno;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la legge 56/2014;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

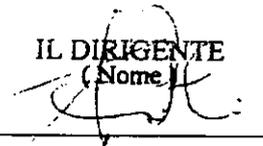
**DECRETA**

- 1) **Dichiarare**, ai sensi dell'art. 3 del RR. 5/2011, il **PUC di Vallo della Lucania** - adottato con delibera di GC n. 193 del 13.11.2013, delibera di GC n. 029 del 02.03.2014 di esame delle osservazioni e delibera di GC n. 039 del 02.03.2014 di esame delle osservazioni Rettifica e precisazione precedente deliberazione n. 029 del 02.03.2014 - **coerente** alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012, fatte salve le prescrizioni e le osservazioni degli altri Enti.
- 2) di demandare al Dirigente competente tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione del presente Decreto;
- 3) di dare atto che il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
- 4) di demandare al dirigente competente la pubblicazione del presente provvedimento in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 33/2013;
- 5) di dare atto, come attestato nella relazione tecnica, che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, non è classificato a rischio dal PTPC come risulta dalla tavola 2 allegata al PTPC;

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA**  
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

- Favorevole
- Contrario
- Non dovuto

IL DIRIGENTE  
(Nome)



Salerno, li 22.5.2015

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**  
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00)

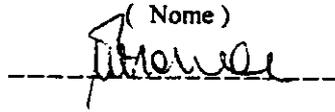
AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
SERVIZI FINANZIARI

- Favorevole
- Contrario
- Non dovuto

Data 24 GIU. 2015

PROV. N. 201500060376

IL DIRIGENTE  
(Nome)

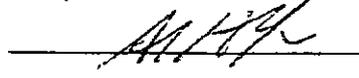


Salerno, li 24/06/2015

**PARERE DI CONFORMITÀ**  
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 27, comma 6, dello Statuto Provinciale)

- Favorevole
- Contrario
- Non dovuto

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Alfonso De Stefano)

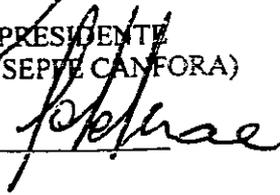


Salerno, li 3/7/15

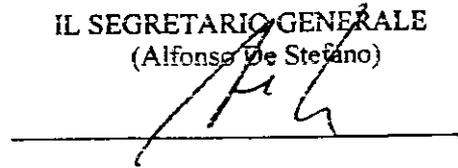
Segue atto n. 88 del 03 LUG. 2015 (riservato alla Segreteria Generale)

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
(GIUSEPPE CANFORA)



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Alfonso De Stefano)

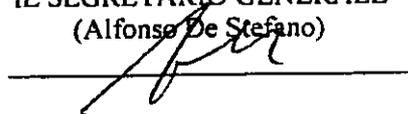


### PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dà disposizione per la pubblicazione del presente decreto mediante inserimento nell'Albo Pretorio online della Provincia di Salerno, ai sensi dell'art.32, co.1, L. 18/06/2009 n. 69 e dell'art. 27, co.8, dello Statuto provinciale, e contestuale comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 del D. Lgs. n.267/2000.

Salerno li 03 LUG. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Alfonso De Stefano)



Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente decreto all'Albo Pretorio online della Provincia di Salerno dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

Salerno li \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

### ESECUZIONE

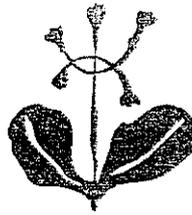
Il presente decreto viene trasmesso per la sua esecuzione a:

Salerno li \_\_\_\_\_

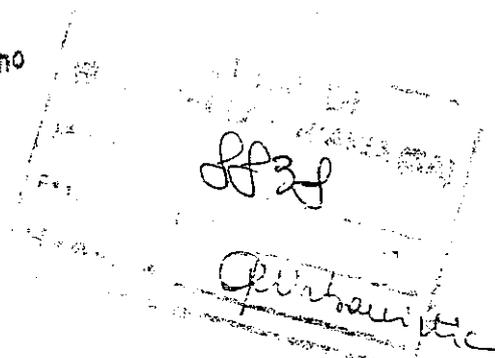
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Alfonso De Stefano)

IL FUNZIONARIO  
- Dott. Maria Pasca -

comunicazione, composta da n. \_\_\_\_\_  
fasciolate, per uso amministrativo.  
Salerno, li 03 LUG. 2015



Parco Nazionale  
del Cilento,  
Vallo di Diano  
e Alburni



prot. n. **8754** del **09 GIU. 2014**  
rif. ent. 8121 del 12.06.2014

all'ing. Renato Rossi  
Responsabile del Settore 6 - Urbanistica ed Edilizia  
del comune di VALLO DELLA LUCANIA

OGGETTO: Richiesta di sentito sul PUC di Vallo della Lucania ai sensi dell'art. 5 del comma 7 del D.P.R. 357/97 e s.m.i. - RICONTRIO Vs. nota 6942 del 04.06.2014.

Vista la nota trasmessa con vs. nota prot. n. 6942 del 04.06.2014, acquisita agli atti di questo Ente il 12.06.2014 al prot. n. 8121, relativa alla richiesta di "sentito" sulla Valutazione di incidenza del P.U.C. del comune di Vallo della Lucania, ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i.

Esaminati i files contenuti nel CD ed in particolare le tavole dei vincoli POC 1.1c e POC 1.1d, è possibile affermare che il territorio del comune di Vallo della Lucania ricade per una parte, ad est, nel S.I.C. denominato monte Sacro e dintorni e per una parte, limitatissima, ad ovest, fuori parco, nel S.I.C. denominato del fiume Alento, coincidente con il torrente Badolato.

La parte di territorio coincidente col S.I.C. denominato monte Sacro e dintorni ricade nella zona C2 del Piano del Parco (P.d.P) ed è classificata dal P.U.C. nel sistema ambientale E1 aree boscate (v. tav. POC1 .3c) di cui all'art. 24 delle Norme di Attuazione del P.U.C.

Esaminato quanto previsto dall'art. 24 delle Norme di Attuazione del PUC e potendo sicuramente affermare, ai sensi del comma 7 dell'art. 12 della legge 394/91, che nel territorio comunale coincidente con la zona C di protezione del Parco, valgono, laddove più restrittive, le previsioni di cui ai commi 4, 5, 6 e 7 dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del P.d.P. vigente, si ritiene che il proposto PUC non incide negativamente sulla parte del S.I.C. denominato monte Sacro e dintorni. Analoga valutazione è possibile fare per la limitatissima parte del territorio comunale coincidente con il S.I.C. del fiume Alento.

Per quanto sopra è possibile rilasciare, ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.P.R. 357/97, il nostro "sentito" favorevole sulla valutazione di incidenza al P.U.C. di vallo della Lucania.

Il responsabile di Area  
Arch. Ernesto Alfano

Il direttore  
Ing. Angelo De Luca



**ASL SALERNO**

AGENZIA DI INFRASTRUTTURE SANITARIE



VIA NIZZA, 146 - 84124 SALERNO  
Telef. 089-695647 - fax 089-251629

AMBITO SALERNO 3

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**

DISTRETTO SANITARIO N.70 - Piazza dei Vespri - 84078 Vallo della Lucania

C.O. P.C.

tel. 0974 711140

fax 0974 711721

Prot. n. 1687 del 10/7/2014

OGGETTO: parere sul PUC del comune di Vallo della Lucania.

Al Responsabile  
Settore 6 - Urbanistica ed Edilizia  
Ing. Renato Rossi  
Comune di  
Vallo della Lucania (SA)

Vista la nota n. 6053 del 16/5/2014 del Responsabile del Settore 6 - Urbanistica ed Edilizia del comune di Vallo della Lucania, con la quale si richiede il parere sul P.U.C.;

Visti i grafici progettuali contenuti nel supporto informatico, allegati all'istanza;

Si esprime, per quanto di competenza, Parere Favorevole, sul P.U.C. del Comune di Vallo della Lucania.

Distinti saluti.

10/7/2014



Dirigente Medico U.O.P.C.  
(Dr. Giuseppe Scarano)



## Giunta Regionale della Campania

Dipartimento delle Politiche Territoriali  
Direzione Generale per i Lavori Pubblici  
e la Protezione Civile  
Unità Operativa Dirigenziale  
Genio Civile di Salerno  
Presidio Protezione Civile

Al Sindaco del  
Comune di  
Vallo della Lucania

PEC: prot.vallo dellalucania@legalmail.it

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2014. 0662706 07/10/2014 13,00

Mitt. : 530813 UOD Genio civile di Salerno; P...

Dest. : COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA - IL SINDACO

Classif. : 53.8.13. Fascicolo : 21 del 2014



Rif. NS. Prot. N 0609765 del 16/9/2014

OGGETTO : Comune di Vallo della Lucania : Trasmissione PUC ai fini dell'acquisizione del parere di competenza. integrazioni.

Rilascio parere art. 15 L. R. n. 9/83

Si trasmette il parere favorevole di questo settore n° G.C./1780 sul progetto suindicato

Si invita codesta Amministrazione a disporre per il ritiro degli atti progettuali.

IL RESPONSABILE DELLA P.S. 18  
(Dot. Geol. Ferdinando A. Rosciano)

IL DIRIGENTE U.O.D.  
(Biagio FRANZA)

Parere\_CTR\_01/10/2014\_gf



## Giunta Regionale della Campania

Dipartimento 53 delle Politiche Territoriali  
 D.G. 8 Direzione Generale per i Lavori Pubblici  
 e la Protezione Civile  
 Unità Operativa Dirigenziale 13  
 Genio Civile di Salerno -  
 Presidio Protezione Civile

Parere n. GC/1780

**OGGETTO:** Comune di Vallo della Lucania : Trasmissione PUC ai fini dell'acquisizione del parere di competenza. Integrazioni.

Rilascio parere art. 15 L. R. n. 9/83

- Vista la richiesta del Comune di Vallo della Lucania;
- Vista la Legge Regionale 07/01/ 83 n° 9 .
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 n° 380;
- Vista la Legge Regionale 22/12/04 n° 16;
- Vista la D.G.R.C. 21/04/05 n° 635;
- Visto lo studio geologico e gli elaborati urbanistici;
- **Considerato che :**

Lo studio integrato così come è stato svolto è conforme alla L.R. n. 9/83 e successiva normativa vigente in materia sismica.

**ESPRIME PARERE :** si ritiene proporre parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Effettuare (in fase esecutiva delle singole costruzioni) puntuali indagini geognostiche e sismiche nel rispetto della L.R. n. 9/83 e successive normative vigenti in materia;
- Non alterare l'equilibrio idrografico e geomorfologico della zona;
- Si sconsiglia l'espansione urbana in zone instabili in assenza di uno studio geologico di approfondimento ed eventualmente della realizzazione preventiva di opere di mitigazione del rischio connesso al sito interessato.

IL RESPONSABILE DELLA P.S. 13  
 (Dott. Geol. Ferdinando A. Rosciano)

IL DIRIGENTE U.O.D.  
 (Biagio FRANZA)

Parere\_CTR\_01/10/2014\_sl



Giunta Regionale della Campania  
Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema

COD Valutazioni ambientali -

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2014. 0837220 10/12/2014 10,38

Mitt. 520587 COD Valutazioni ambientali - A...

Dest. COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA, PROVINCIA SALERNO

Categoria: 5 Fascicolo: 12 del 2014



Al Comune di Vallo della Lucania  
c.a. ing. Renato Rossi  
Responsabile del Settore 6  
Urbanistica ed Edilizia  
Piazza V. Emanuele. 44  
84078 Vallo della Lucania (SA)  
PEC: prot.vallodellalucania@legalmail.it

Alla Provincia di Salerno  
Via Roma, 104  
84121 Salerno  
PEC: archiviogenerale@pec.provincia.salerno.it

Oggetto: Valutazione appropriata per la VI integrata con VAS per il progetto "Piano Urbanistico Comunale Comune di Vallo della Lucania". Prot. Reg. 442108/2014. Comunicazione esito Commissione.

Si comunica che la Commissione V.I.A.-V.A.S. -V.I. nella seduta dell'11/11/2014 ha esaminato il progetto afferente l'oggetto ed ha deciso di esprimere parere favorevole di Valutazione di Incidenza Appropriata con le seguenti prescrizioni:

1. Integrare le Norme Tecniche di Attuazione del Piano con le misure di mitigazione presenti nel rapporto ambientale laddove non già previste;
2. inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione, una sezione relativa alla valutazione di incidenza, nella quale si chiarisca che vanno assoggettate a Valutazione di incidenza tutte le opere che possano avere incidenze significative sui SIC-IT8050012 "Fiume Alento" e SIC-IT8050012 "Monte Sacro e dintorni" tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti stessi. In tale sezione andrà evidenziato che lo studio di incidenza dovrà rispondere alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.
3. Nelle zone territoriali omogenee di tipo E agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano) di cui all'art.24 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano, ricadenti nei siti natura 2000, è necessario garantire la conformità con quanto stabilito dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania, parte integrante del Piano Territoriale Regionale, al paragrafo 6.3.1 "Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale aperto". In particolare i fabbricati da realizzare in tali aree dovranno essere commisurati alla capacità produttiva del fondo e delle colture

COD Valutazioni ambientali -



*Giunta Regionale della Campania*  
*Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema*

*UOD Valutazioni ambientali*

praticate come comprovate da piani di sviluppo aziendale presentati da imprenditori agricoli e titolo principale e redatti a cura di un tecnico abilitato. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale;

4. si prescrive di sottoporre a Valutazione di Incidenza gli interventi di nuova viabilità esterni ai siti della rete natura 2000 qualora siano ipotizzabili interferenze con i suddetti siti.

Qualora i pareri di competenza, ancora in acquisizione all'atto della redazione della presente scheda, determinassero modifiche sostanziali a quanto previsto dal PUC per i siti della Rete Natura 2000, si prescrive di sottoporre nuovamente a parere di Valutazione di Incidenza le eventuali varianti apportate.

La Commissione inoltre prescrive che nelle zone boscate ricadenti in aree SIC non siano consentiti manufatti permanenti.

La procedura si completa con Decreto, che la scrivente U.O.D. avrà cura di notificare ad avvenuta esecutività.

**Dr. Raimondo Santacroce**

*R. Santacroce*



**Regione Campania**  
**Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ed Interregionale del Bacino**  
**Idrografico del fiume Sele**

Prot. n. 188

Saerno **22 GEN 2015**

757

Al Comune di  
**VALLO DELLA LUCANIA (SA)**

*Urbanistica*

**Oggetto: P.U.C. – Piano urbanistico Comunale**

Si trasmette, in allegato alla presente, il verbale della riunione tecnica tenutasi in data 07/01/2015 tra il geom. De Cesare in rappresentanza del comune di Vallo della Lucania e i tecnici istruttori dell'Autorità di Bacino.



Il Segretario Generale  
 Ing. Pasquale Marrazzo

*P. Marrazzo*



### Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale del Fiume Sele

Via A. Sabatini, 3 - 84121 Salerno  
Tel. 089/236922 - Fax 089/2582774

Prot. n. \_\_\_\_\_

città \_\_\_\_\_

## VERBALE DI RIUNIONE

14 GEN. 2015  
Prot. N. 99/1A

**Oggetto:** *Rif. verbale del Comitato Istituzionale in data 29 dicembre 2014 e nota PEC del Segretario Generale prot. AdB n. 2015/13 del 05/01/2015.*  
**Piano Urbanistico Comunale.**

In riferimento alla pratica del Comune di Vallo della Lucania denominata "Piano Urbanistico Comunale - Trasmissione PUC ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza", sulla scorta della deliberazione di Comitato Istituzionale del 29 dicembre 2014 e della conseguente nota PEC del Segretario Generale, prot. AdB n. 2015/13 del 05/01/2015 trasmessa al Comune di Vallo della Lucania, il Comune di Vallo della Lucania ha richiesto, per le vie brevi, un incontro presso l'Autorità di Bacino, al fine di chiarire gli aspetti relativi al rilascio del parere di competenza dell'Autorità di Bacino.

In data 07/01/2015 alle ore 10:00 presso la sede di Salerno dell'Autorità di Bacino, si è svolta una riunione tra il rappresentante del Comune di Vallo della Lucania ed i tecnici istruttori dell'Autorità di Bacino.

Alla riunione sono presenti:

- L'ing. Raffaele Doto, istruttore tecnico dell'Autorità di Bacino;
- L'ing. Massimo Verrone, istruttore tecnico dell'Autorità di Bacino;
- Il geom. Maurizio De Cesare, in qualità di facente funzioni del Responsabile del Procedimento (ing. Renato Rossi).

In via preliminare la riunione si è svolta in presenza dell'ing. Pasquale Marrazzo, Segretario Generale dell'Autorità di Bacino, che ha precisato al rappresentante del Comune gli aspetti di carattere generale inerenti le criticità emerse in sede di Comitato Istituzionale del 29 dicembre 2014, in merito alla pratica in oggetto.

A seguito di ciò, il facente funzioni del Responsabile del Procedimento nel ricordare lo stato di attuazione della procedura di adozione del PUC, ha richiesto ove possibile di accelerare l'iter amministrativo previsto dalla richiamata delibera di Comitato Istituzionale, procedendo immediatamente ad una verifica tecnica delle criticità riscontrate dai tecnici istruttori, come richiamate nella stessa delibera di Comitato Istituzionale.

Il Segretario Generale, accogliendo la suddetta proposta del facente funzioni, invita i tecnici istruttori di proseguire la riunione al fine di esplicitare al facente funzioni del RUP le criticità emerse in sede di supplemento d'istruttoria, sottoposta al Comitato Istituzionale del 29 dicembre 2014.

L'ing. Raffaele Doto e l'ing. Massimo Verrone evidenziano al facente funzioni del RUP la necessità di procedere a chiarire i seguenti punti:

#### PUNTO 1)

#### Aspetti inerenti l'interferenza tra le zone del PUC e le aree a pericolosità da Alluvione del PSAI

In riferimento alla tabella riportata a pagina 5 della relazione istruttoria discussa nel Comitato Istituzionale, che si riporta per chiarezza di seguito, si precisa che:



## Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale del Fiume Sele

Via A. Sabatini, 3 - 84121 Salerno  
Tel. 089/236922 - Fax 089/2582774

ZONE URBANISTICHE	FASCE FLUVIALI		Totale
	A	B1	
A - Centro Storico	104 mq	296 mq	400 mq
B - Zona Saturata Indifferenziata	397 mq	153 mq	490 mq
C - Zona di Completamento Indifferenziata	0 mq	0 mq	0 mq
D - Zona Produttiva	975 mq	1'183 mq	2'159 mq
E - Zona Agricola Indifferenziata	242'099 mq	223'207 mq	465'307 mq
F - Zone Attrezzature Pubbliche	3'016 mq	0 mq	3'016 mq
AEP - Aree edilizia pubblica	227 mq	0 mq	227 mq
<b>Totale</b>	<b>246'758 mq</b>	<b>224'540 mq</b>	<b>471'298 mq</b>

Tabella 2 - Sintesi dell'intersezione topologica tra lo shapefile della zonizzazione urbanistica e lo shapefile delle Carte delle Fasce Fluviali del vigente PSAI.

- Per le parti di zona D - Produttiva, ricadenti in fascia fluviale A o B1, corrispondenti alla pericolosità molto elevata P4 ed elevata P3, alla scala degli elaborati progettuali trasmessi, non è possibile separare le zone D già edificate, da quelle di futura edificazione.

Il facente funzioni del RUP, a tal riguardo, chiarisce in relazione alle zone D interferenti con le fasce fluviali A e B1 (di area complessiva pari a 2159 mq), così come riportate nella precedente tabella e rappresentate anche graficamente nella Relazione tecnica integrativa trasmessa dal Comune di Vallo in data 22/10/2014 prot. n. 12631, alle pagine 17, 18 e 19, che quelle aree relative alla figura 21 (fascia fluviale A di area 399 mq, fascia B1 di area 1183 mq) e alla figura 23 (fascia fluviale A di area 243 mq) non sono edificate, ovvero sono zone D di progetto, e che pertanto le stesse possono essere stralciate dal parco dell'Autorità di Bacino; mentre per l'area rappresentata nella figura 25 (fascia fluviale A di area 393 mq), la stessa risulta già completamente edificata, ovvero è una zona D esistente.

A tal riguardo i relatori, nel prendere atto delle dichiarazioni sopra riportate, chiudono il presente verbale che sarà trasmesso al Segretario Generale per le successive superiori determinazioni.

Alle ore 13:30 si chiude la riunione del che è verbale.

L.C.S.

Il Facente Funzioni del RUP  
Geom. *Mario De Cesare*

I Tecnici Istruttori dell'AdB

*Ing. Raffaele Dato*

*Ing. Massimo Verrone*



# CITTA' di VALLO della LUCANIA

## Provincia di Salerno

**Settore Tecnico**

Lavori Pubblici – Pianificazione Territoriale e Paesaggio – Ecologia

Prot. 7803

20/07/2015

**OGGETTO: P.U.C. VALLO DELLA LUCANIA – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
PARERE MOTIVATO**

### L'AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA AMBIENTALE

**Visto:**

- la direttiva 2001/42 CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)", e i successivi decreti di modifica;
- la L. R. 22 dicembre 2004 n.16 "Norme sul Governo del Territorio;
- il regolamento di attuazione alla L.R. 16/2004, n.5 del 4/08/2011 (BURC. n.53 del 08/08/2011);
- il regolamento regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 "Attuazione Regione Campania (Parte seconda del D. Lgs. 152/2006)" (BURC n. 77 del 21/12/2009);
- il regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania - Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania" ( B.U.R.C. n. 26 del 06.04.2010).
- la circolare Prot.n. 765763 del 11 Ottobre 2011 (Circolare esplicativa in merito all'integrazione della valutazione di incidenza nelle VAS di livello comunale alla luce delle disposizioni del Regolamento Regionale n. 5/2011);
- il quaderno del governo del territorio N.1 pubblicato sul sito web della Regione Campania il 22/01/2012;

**Tenuto Conto:**

- che il Consiglio Regionale, nella seduta del 1 agosto 2011, ha approvato il regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n 5 e che tale regolamento disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla L.R. 16/2004 (norme sul governo del territorio ), ai sensi dell'art. 43 bis della stessa Legge;



- 
- che all'art. 2 il suddetto regolamento introduce nuove disposizioni in ordine alla sostenibilità ambientale dei piani e alle relative procedure;
  - che, in particolare, al comma 7 del medesimo articolo, dispone che il parere di cui all'art. 15 del D. Lgs. 152/2006, sulla base dell'istruttoria svolta dall'Amministrazione procedente e della documentazione di cui al comma 1 dell'art. 15 dello stesso decreto legislativo, è espresso, come autorità competente della stessa amministrazione comunale;
  - che, al comma 8 del medesimo articolo, dispone che l'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica è individuato all'interno dell'Ente territoriale e che tale Ufficio è obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia;

**Preso atto che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n° 33 del 02/03/2012 è stato istituito l'ufficio preposto alla Valutazione Ambientale Strategica quale autorità comunale competente per la VAS;
- l'autorità comunale procedente, con nota prot. 10472 del 19/07/2012 ha avviato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- In data 19/07/2012 prot. 10503 il rapporto ambientale è stato inviato a tutti i soggetti competenti in materia ambientale;
- la fase di informazione, consultazione e partecipazione con le associazioni, di cui alla Delibera di G.R. n° 627/2005, in attuazione del disposto di cui all'art. 24 della L.R. n° 16/2004, si è regolarmente conclusa.

**Considerato che:**

- con verbale del 19/07/2012 sono stati discussi i contenuti del Rapporto Preliminare Ambientale, tra l'Autorità competente e l'Autorità procedente; inoltre, sono stati individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e ulteriori Soggetti potenzialmente interessati;
  - con nota del 19/07/2012 prot. 10503 sono stati invitati tutti i soggetti interessati alla riunione del Tavolo di Consultazione per il giorno 03/08/2012;
  - con verbale del 03/08/2012, presso la Sala Giunta del Comune di Vallo della Lucania, si è tenuto un primo incontro di consultazione per la V.A.S., nel quale sono stati riportati tutti i pareri degli S.C.A. presenti e quelli pervenuti a mezzo posta;
  - con verbale dell'11/10/2012 si è conclusa la fase di consultazione per la V.A.S., prevista dal comma 1 dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. ii., con l'acquisizione di ulteriori pareri;
  - sono pervenute osservazioni in data 01/08/2012 con nota prot. 11059 dalla Sovrintendenza per i beni archeologici Provincia di Salerno, Avellino e Benevento;
  - sono pervenute osservazioni in data 03.08/2012 con nota prot. 11202 dal Settore Demanio e Patrimonio della Regione Campania;
  - il tavolo di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale – si è tenuto in prima seduta il 03.08.2012 ed in seconda seduta l'11.10.2012;
  - il preliminare di Piano ed il Preliminare della VAS, trasmessi e condivisi dalle Autorità Procedente e Competente in materia ambientale, sono stati approvati con delibera di G.C. n° 219 dell'11.12.2012;
  - il Dipartimento 52 - Dipartimento della Salute e delle Risorse Naturali - Direzione Generale 5 - Direzione Generale per l'ambiente e l'ecosistema - U.O.D. 7 - UOD Valutazioni ambientali - Autorità ambientale, con Decreto Dirigenziale n. 220 del 13/12/2014, ha espresso parere favorevole alla Valutazione di Incidenza Appropriata, su conforme parere della Commissione V.I.A. - V.A.S. - V.I. espresso nella seduta dell'11/11/2014, relativamente al progetto "Piano Urbanistico Comunale Comune di Vallo della Lucania".
- 

**Preso atto che:**

- lo studio FEDORA Architetti Associati incaricato ha trasmesso gli elaborati relativi alle procedura V.A.S. e sono completi e congruenti con le direttive impartite dai Piani Urbanistici sovraordinati, con particolare riferimento al PTR ed al PTCP, nonché con la normativa vigente in materia e sopra richiamata;

**Valutati gli effetti prodotti dal piano in oggetto sull'ambiente:**

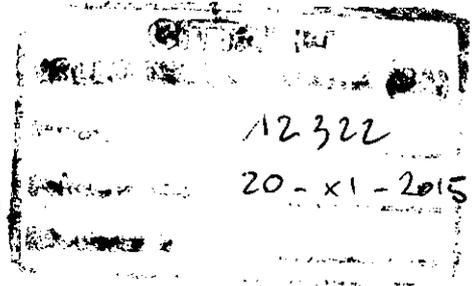
**DECRETA**

sensi dell'art 10 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successivi atti integrativi e modificativi, e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi dettati dalla Regione Campania nel regolamento di attuazione alla L.R. 16/2004, n.5 del 4/08/2011, **PARERE POSITIVO** circa la compatibilità ambientale del P.U.C. di Vallo della Lucania adottato con delibera di G.C. n. 193 del 13/11/2013, a condizione che:

1. venga data piena attuazione a quanto previsto dal Rapporto Ambientale in merito alle misure di mitigazione e compensazione;
2. venga redatto ai sensi della normativa vigente, in piena collaborazione tra autorità procedente ed autorità competente, il piano di monitoraggio;
3. di provvedere alla pubblicazione presso l'albo pretorio e sul web del presente decreto, e alla trasmissione in copia del medesimo ai soggetti competenti in materia ambientale.

L'Autorità Competente Comunale  
(dott. arch. Massimo Sansone)





Spett.le dott. Antonio Aloia  
Sindaco Comune di Vallo della Lucania

Spett.le arch. Antonietta Coraggio  
Assessore alla Pianificazione Territoriale

Spett. geom. Maurizio De Cesare  
RUP Settore Urbanistica

**PUC Vallo della Lucania– Parere per approvazione**

Con riferimento al PUC in oggetto e alla documentazione predisposta durante l'intero processo di pianificazione fino all'approvazione avvenuta con Decreto n. 88 del Presidente della Provincia di Salerno 03.09.2015, si dichiara che

il recepimento integrale delle prescrizioni e osservazioni degli Enti competenti non configurandosi come rielaborazione complessivamente innovativa del piano stesso non dà luogo a modifiche dei caratteri essenziali del PUC adottato e dei criteri che hanno determinato la sua elaborazione pertanto è da escludersi l'obbligo di ripubblicazione del PUC.

In fede.

18.11.2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Aloia'.

In via pregiudiziale rispetto all'argomento in trattazione intervengono i Consiglieri Emilio Romaniello e Pietro Miraldi.

**Emilio Romaniello** chiede di poter porre alcune domande preliminari. Avutane facoltà domanda al Rup, geom. Maurizio De Cesare, se gli atti posti in approvazione siano proprio quelli risultanti dalla delibera di adozione e dalle integrazioni apportate in seguito al recepimento delle osservazioni presentate e delle prescrizioni date dagli enti sovraordinati. Il geom. De Cesare assicura la rispondenza della documentazione depositata con quella scaturita dall'esito dell'iter procedurale di formazione del PUC da approvare. Il Consigliere inizia ad evidenziare quelle che a suo giudizio appaiono come discordanze ed incoerenze tra gli atti in questione, ma è interrotto dal Sindaco che gli contesta non sta svolgendo una questione pregiudiziale, ma un vero e proprio intervento sul PUC, che può essere rimandato alla fase di discussione quando sarà il suo turno di parlare. Il Consigliere Romaniello quindi chiede di verbalizzare che il Sindaco non lo fa andare avanti e dichiara di depositare comunque i documenti dove sono contestate tutte le questioni pregiudiziali che non gli è stato consentito di formulare sotto forma di n. 4 (quattro) richieste preliminari *(come da testo contenuto in 4 fogli stampati solo a fronte, allegati al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale)*.

## **RICHIESTE PRELIMINARI (n° 1)**

Gli atti e gli elaborati progettuali del PUC da sottoporre all'esame del Consiglio sono:

PUC in versione così come adottata e modificata soltanto nelle parti che sono state oggetto di osservazioni (ritenute accoglibili dalla Giunta) dei cittadini e delle osservazioni o prescrizioni impartite dagli altri Enti preposti al rilascio dei pareri di competenza.

Tanto premesso si chiede al Responsabile del Servizio competente di riferire se quanto stiamo qui per approvare è il PUC nella versione adottata con le sole modifiche conseguenti alle prescrizioni dettate dagli Enti e alle osservazioni dei cittadini.

Si fa rilevare al riguardo che, solo a titolo di esempio non avendo avuto modo di verificare con la dovuta attenzione tutti gli elaborati del PUC, risultano modificati:

- 1) POC N art. 18 (pag. 19) ove viene aggiunto "*materiali preverniciati o acciaio*"
- 2) POC N art. 20 (pag. 21) ove viene aggiunto "*superiore a 1,5m*"
- 3) POC N art. 23 (pag. 42) ove viene aggiunto "*Non sono consentiti incrementi una-tantum*"
- 4) POC N art. 24 (pag. 47) ove viene aggiunto "*Non sono consentiti incrementi una-tantum*";  
(si fa notare peraltro che tale aggiunta si pone in contrasto con quanto indicato nel precedente comma ove è previsto l'ampliamento del 10% di SUN esistente)

**L'elencazione precedente può non essere esaustiva pertanto chiedo di conoscere quali atti sono stati portati all'esame del Consiglio**



## **RICHIESTE PRELIMINARI (n° 2)**

Il Decreto dirigenziale n° 220 del 13/12/2014 con il quale viene approvata la Valutazione di Incidenza (V I) espressamente prescrive:

1. integrare le Norme Tecniche del PUC con le misure di mitigazione presenti nel Rapporto Ambientale
2. inserire nelle Norme Tecniche del PUC una sezione relativa alla Valutazione di Incidenza
3. regolamentare -inserendo limitazioni più stringenti- le zone agricole ricadenti nelle aree SIC
4. prescrivere l'obbligo di sottoporre a Valutazione di Incidenza gli interventi di nuova viabilità esterni ai siti della rete natura 2000 qualora siano ipotizzabili interferenze con i siti stessi.

Tranne che per il punto 3) -regolamentazione inserita in modo a dir poco superficiale nelle N.T. tanto da non limitare i vincoli previsti per le sole zone SIC, bensì estendendoli, di fatto a tutte le zone agricole, non c'è traccia del rispetto di tali prescrizioni che sono vincolanti.

**Per quanto sopra si chiede che venga preventivamente adempiuto a quanto prescritto e riportato nel citato Decreto dirigenziale n° 220 del 13/12/2014.**



### **RICHIESTE PRELIMINARI (n° 3)**

Il parere di compatibilità al PTCP reso dalla Provincia di Salerno si base ed espressamente richiama la relazione istruttoria "*contenente le motivazioni che giustificano l'adozione del presente provvedimento*" ove è chiaramente richiesto ed osserva che "*il COMUNE, a seguito delle integrazioni prodotte e trasmesse, debba valutare una eventuale attività di pubblicazione dei menzionati nuovi atti prodotti*".

Tanto premesso e preso atto che nella proposta di delibera viene indicato un parere espresso dal prof. Massimo Pica Ciamarra del 18/11/2015 (non rilevato tra i documenti agli atti così come posti in visione) si chiede che venga riscontrato quanto osservato dalla Provincia con dichiarazione espressa del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune e che venga allegata agli atti relazione istruttoria a firma dello stesso Responsabile dalla quale emerga la legittimità, anche alla luce delle disposizioni normative della legge n° 241/90, di non provvedere alla ripubblicazione degli atti -qui in esame- nonostante le modifiche apportate rispetto a quelli oggetto di adozione.

Sentenze della Giustizia amministrativa e pareri richiesti ad amministrativisti porterebbero a ritenere che è necessario, nella fattispecie, procedere alla ripubblicazione degli atti perchè in presenza di variante rispetto al PUC adottato.

Si osserva, altresì, che la stessa Provincia di Salerno in fase istruttoria faceva richiesta di:

1. inserire nel RUEC apposita disposizione regolante "*..... disciplina degli oneri di urbanizzazione*"
2. inserire (art. 21 delle Norme Tecniche) "*Le schede relative alle singole sottozone B devono contenere i parametri edilizia di zona*"
3. inserire (art. 23 delle Norme Tecniche) "*i parametri edilizi di zona*"

Risulterebbe dagli atti esaminati che, ad esclusione della sola prescrizione riportata al punto 3) riscontrata anche solo in modo parziale, non si sia ottemperato a quanto richiesto dalla Provincia.

**Per quanto sopra si chiede che venga preventivamente adempiuto a quanto prescritto dalla Provincia di Salerno.**



## **RICHIESTE PRELIMINARI (n° 4)**

Sembrerebbe dalla lettura della proposta di delibera, così come predisposta, che il consesso consiliare sia chiamato a dover approvare soltanto le osservazioni presentate dai cittadini e che la Giunta comunale con propri provvedimenti n° 29 e n° 39, rispettivamente, del 02/03/2014 e del 21/03/2014 ha ritenuto accoglibili.

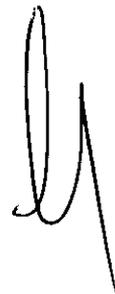
Se tanto è, si concretizza una palese irregolarità in quanto si sottrae al Consiglio comunale una prerogativa di sua esclusiva competenza; tale assunto trova concordanti pareri espressi da amministrativisti all'uopo consultati.

Tutte le osservazioni al PUC presentate dai cittadini, anche quelle che in prima face sono state respinte dalla Giunta comunale perchè ritenute non accoglibili, devono essere poste al vaglio del Consiglio comunale: così facendo, oltre che ripristinare un legittimo diritto rientrando nelle previsioni normative, si consentirà di segnalare e si potrà discutere di alcune osservazioni -respinte dalla Giunta- che presentano non pochi dubbi di esatta interpretazione o sull'esito della istanza o, se non altro, sulla richiesta di modifica avanzata.

Ci si riferisce, ad esempio, alle osservazioni:

- n° 13 (Sansone Massimo) - n° 82 (Sansone Antonio) - n° 85 (Di Bartolomeo Antonio) ove il mancato adeguamento degli elaborati di PUC non fanno chiaramente intendere se le osservazioni sono da considerare accolte o respinte;
- n° 20 (Fuoco Gertrude) su cui pende ricorso dinnanzi al TAR Salerno e non se ne conosce l'esito;
- n° 59 (De Vita Antonio) che viene respinta ma, contestualmente, il terreno da agricolo passa a zona D4;
- n° 79 (De Luca Andrea) che viene respinta ma, sembra, non sia stata ancora dato riscontro ad una istanza avanzata al Comune nel maggio 2014.

**Per i motivi sopra esposti si chiede che il Consiglio Comunale possa provvedere all'esame di tutte le 85 osservazioni presentate a seguito della pubblicazione del PUC adottato.**



**Pietro Miraldi** chiede se un geometra sia competente a svolgere le funzioni di Rup per il PUC.

Il Segretario Comunale fa osservare che il geom. De Cesare non è il redattore del Puc, ma solo il responsabile del relativo procedimento, ruolo che il dipendente ha potuto assolvere come responsabile del Settore Tecnico dove occupa una posizione considerata "apicale" nell'ambito della struttura organizzativa dell'ente ed essendo inquadrato nella categoria "D" del vigente contratto collettivo nazionale di lavoro del comparto regioni autonomie locali, perciò dotato di un profilo professionale che gli consente di assumere la responsabilità di procedimenti complessi, come il PUC, in conformità alle declaratorie contrattuali.

Dopo tali interventi pregiudiziali, alle ore 10:10 circa, inizia la trattazione dell'argomento e il Sindaco **Antonio Aloia** dopo i ringraziamenti e gli auspici di prassi legge il suo intervento introduttivo *(come da testo contenuto in 3 fogli stampati fronte-retro - n. 6 pagine in tutto allegato al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale)*.

Care amiche e amici, Cittadini, Consiglieri,

alla fine siamo giunti a celebrare insieme in questo Consiglio Comunale un **atto solenne, a tagliare un traguardo fondamentale che segna un passaggio cruciale nella vita della nostra Città**, ringrazio il Buon Dio per averci consentito di raggiungere questo prezioso traguardo, lasciandoci alle spalle mille ostacoli e difficoltà incontrati nel cammino, e di dividere il tempo della nostra esperienza politica e amministrativa in un "prima" e in un "dopo" rispetto alla sospirata data di approvazione del Piano Urbanistico Comunale di Vallo della Lucania. È il frutto di un lavoro impegnativo, che ha coinvolto l'intera compagine amministrativa. In tale contesto, mi sia consentito innanzitutto ringraziare l'Assessore Antonietta Coraggio. Grazie per il lavoro certosino che hai svolto, per la determinazione che hai dimostrato, per l'Alta Professionalità che hai messo in campo per raggiungere questo importante traguardo. *Grazie Antonietta. Grazie di Cuore.* Ringrazio tutti i Consiglieri di Maggioranza: il Vice Sindaco Marcello Ametrano, il Capo Gruppo Celestino Sansone, Mauro D'Amato, Francesco Maiese, Carmine Oricchio e lo "staff del Sindaco" costituito dai miei Consiglieri personali: Toni Laurito, Angelo Palladino, Donata Femia, Michele Barbato e Antonello Mainenti. Ringrazio chi oggi *purtroppo* non è negli scranni della maggioranza, ma che ha dato un attento, valido e importante contributo nella stesura di questo strumento di pianificazione territoriale: *Grazie Attilio.* E ringrazio anche il Consigliere Miraldi: quando era assessore ha adottato il PUC che oggi ci apprestiamo a licenziare definitivamente. Ringrazio i redattori del Piano: il Prof. Pica Ciamarra e la dott.ssa Patrizia Bottaro; i redattori della VAS: il Prof. Dal Piaz e il dott. D'Onofrio. Un ringraziamento va a tutti gli uffici comunali. In particolare mi riferisco all'Ufficio Tecnico, nelle figure professionali di Maurizio De Cesare e di Massimo Sansone e all'Ufficio di Segreteria, nella persona del Segretario Comunale Claudio Fierro. Infine, mi sia consentito ringraziare tutti coloro che hanno dato, a vario titolo, il loro prezioso contributo nell'elaborazione del PUC di Vallo. A tutti voi va la mia più sincera gratitudine.

L'approvazione del PUC è un **atto politico di alto profilo per tutta la nostra comunità**, il più alto. È un avvenimento di grande rilevanza, un atto di grande

valore scientifico e culturale, di grande valenza tecnica ed amministrativa, destinato a dare spessore alle scelte fondamentali di politica territoriale e a realizzare gli interessi collettivi dell'intera nostra città. **E' uno strumento utile, indispensabile per lo sviluppo economico, sociale e culturale, oltre che un necessario mezzo di tutela ambientale.**

*L'atto politico-amministrativo di quest'oggi, l'approvazione del PUC, **assolve ad un impegno programmatico** che ci siamo assunti come maggioranza di governo in più occasioni. Da tempo, infatti, era sentita in città la necessità di un nuovo strumento che potesse pianificare lo sviluppo della nostra comunità, che regolasse tutto il processo edilizio, e che potesse, in estrema sintesi, dettare le linee programmatiche della Nuova Vallo. **Vallo "Città di Servizi", Vallo "Città a servizio" dell'intera Comunità Cilentana.** Il mondo di oggi ci impone continui cambiamenti e rinnovate sfide ed esigenze, vi è quindi la necessità di adeguarsi e di proporsi all'interno di un sistema globalizzato sempre più articolato e complesso. Una grande sfida ci attende: ed è quella di trasformare la nostra città in un moderno "Centro di Servizi" grazie alla realizzazione di una serie di opere strategiche ed infrastrutturali che cambieranno, nel tempo, il volto di Vallo della Lucania e che creeranno certamente lo Sviluppo.*

È un momento che mi riempie di **emozione e di soddisfazione**, che mi porta naturalmente a ricordare, anche nostalgicamente, il tempo della passione vitale riversata per raggiungere questo scopo, l'intensità del lavoro dedicato, l'immersione totale del pensiero nella ricerca di idee e nel recupero dei valori da trasfondere nel quadro che stavamo disegnando con la mente tesa al raggiungimento del risultato storico che è quello che oggi stiamo vivendo.

Il PUC che ci apprestiamo definitivamente ad esaminare e spero, con il concorso di tutti, ad approvare, lo abbiamo allevato come un figlio.

Signori, lasciatemi passare questa "metafora".

Sin dal concepimento, lo abbiamo portato in grembo, gli abbiamo infuso la nostra linfa migliore, gli abbiamo riservato ogni pensiero per quando sarebbe venuto alla luce ed, alla fine, lo abbiamo visto nascere, lo abbiamo presentato pubblicamente

alla società civile, lo abbiamo visto crescere come il prodotto delle nostre migliori energie.

Dalla sua nascita – con la delibera di “adozione”– due anni e mezzo fa, era il 13 novembre 2013, questo nostro “figlio” è stato studiato e messo sotto “osservazione” da coloro i quali avrebbero dovuto avere a che fare con lui: professionisti, studiosi, tecnici, persone competenti e semplici cittadini.

Tutte le osservazioni ed i rilievi che gli sono stati mossi sono stati attentamente valutati e ponderati.

Alcune osservazioni sono state recepite, perché ne miglioravano l'aspetto complessivo e la prospettiva di lungo periodo, in coerenza con le sue idee ed i suoi principi ispiratori; altre proposte invece apparivano troppo lontane dal suo disegno originario e non corrispondevano al percorso che si intendeva intraprendere.

Dopo tutto questo, questo “figlio”, completato dalle osservazioni valutate e recepite, è stato mandato fuori dalla sua Città per sostenere gli esami di maturità davanti ad Amministrazioni, Enti ed Autorità più competenti di lui.

Ecco, ora questo nostro “figlio” è tornato tra le mura della sua Città e desidera che questa Assise lo lasci uscire di casa per iniziare a portare i suoi frutti.

Quanti veramente lo conoscono lo accoglieranno a braccia aperte, gli altri –credo- impareranno a rispettarlo col tempo.

Fuori di questa suggestiva metafora, voglio aggiungere – prima di lasciare la parola a chi ha maggiori conoscenze e competenze e saprà illustrare al meglio il senso di questa realizzazione – che il Nostro Piano Urbanistico Comunale non è il **piano regolatore di nuove case e palazzi, ma è uno strumento che mira a portare nella nostra Città una trasformazione radicale, ma sostenibile sotto il profilo tecnico, economico ed ambientale.** Le azioni previste dal Piano degli Interventi introducono gradualmente importanti innovazioni finalizzate alla promozione di una crescita equilibrata e sostenibile del sistema urbano mediante il rafforzamento dell'attuale struttura urbana. La città, il centro città, ed in particolare la parte storica, sarà ulteriormente riqualificata e valorizzata.

Tutto questo al fine di costruire, come già ho avuto modo di affermare, una moderna **"Città di Servizi"**: una "Città della Cultura", "Città Studi", "Città dello Sport", "Città del Commercio", in definitiva la "Città del Parco" al servizio dell'intera Comunità Cilentana, punto di riferimento per l'intero comprensorio.

Un programma che si ispira ad una concezione nuova dell'urbanistica, svincolata da ragionamenti di puro interesse commerciale e finalizzata ad un più razionale uso del suolo, dove i sacrosanti diritti edificatori del privato possano utilizzarsi in ambiti adeguati a ciò deputati, dove tutto ruoti intorno alla realizzazione di una Città adeguatamente dotata di quell'indispensabile patrimonio di infrastrutture strategiche. L'espansione dei nuovi insediamenti residenziali sarà realizzata con preferenza all'interno delle aree gravitanti sui servizi primari dei centri individuati come polarità dal Piano degli Interventi. In tal modo risulterà ulteriormente migliorata anche la qualità di vita nei quartieri urbani e nelle frazioni garantendo la coesione sociale e l'integrazione dei nuovi abitanti.

L'offerta di alloggi sarà tale da coprire i vari segmenti della domanda, sia per dimensione/tipologia che per costo, anche ricorrendo all'edilizia convenzionata. I vari tipi di alloggio saranno mescolati proprio per evitare la realizzazione di quartieri ghetto e favorire invece la massima integrazione. In ogni quartiere proseguirà la realizzazione di aree verdi e attrezzature per il tempo libero e lo sport dei residenti; le varie attrezzature saranno integrate e accessibili a piedi, in bicicletta, dotate di aree di parcheggio a servizio anche di altre attrezzature in modo da ottimizzarne l'uso.

E' previsto l'utilizzo dello strumento moderno del Project-Financing.

La valorizzazione del patrimonio storico, ambientale e naturalistico consentirà la conservazione delle risorse non riproducibili, la conservazione della biodiversità. e avrà ricadute significative: ricadute positive sulla qualità di vita della popolazione residente e metterà in moto una filiera "virtuosa" di vero sviluppo dell'economia locale. Non dobbiamo dimenticarci che la nostra amata città è sede del Parco del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni.

Lo sviluppo economico della città sarà orientato ai servizi ed al terziario, ma una presenza significativa sarà anche quella della Piccola e Media Impresa.

Sarà avviato il recupero e la riqualificazione dei principali corridoi di accesso al centro città. Proseguirà il recupero dei beni di interesse architettonico, storico o documentario.

Una particolare attenzione sarà rivolta al miglioramento della qualità ambientale, architettonica e urbanistica degli interventi pubblici e privati nella direzione della eco-sostenibilità.

In definitiva, uno strumento di pianificazione che possa essere funzionale alla prosecuzione nell'azione già intrapresa di deciso recupero e riqualificazione dei centri storici, che possa dotare la nostra città delle infrastrutture strategiche necessarie al suo pieno sviluppo, che punti ad aggregare, integrare, ricucire e ricomporre gli spazi lasciati vuoti da precedenti interventi disomogenei, promuova la sistemazione del verde negli spazi pubblici e privati, ricollegli il tessuto urbano con quello rurale e non accresca le disparità tra zone più ricche di servizi e zone degradate, ma appiani le differenze e conceda a tutti il diritto di vivere in un luogo più umano, confortevole, civile e degno di essere vissuto.

Quest'importante documento di pianificazione territoriale, come ogni atto ed azione umana, certamente non è perfetto, ma **siamo certi che è quello migliore che la nostra mente e soprattutto il Nostro Cuore poteva in questo momento immaginare ed elaborare per la Nostra Comunità.**

So che questo momento non è vissuto da tutti come un traguardo, ma come un'ulteriore occasione di sfida sul campo di battaglia. ***C'è un momento per discutere e un momento per decidere. Oggi è il giorno di decidere. Lo richiede la Nostra Città da troppo tempo, troppo tempo è orfana di quest'importante strumento di pianificazione.***

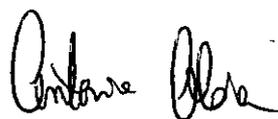
Il giorno del mio insediamento a Sindaco di Vallo della Lucania feci un appello a questo Consiglio, che oggi mi sento di rinnovare. Ci si può battere con vigore, talvolta persino con asprezza, per le proprie convinzioni, ma si deve anche cercare e trovare sempre un comune terreno nel quale maggioranze e minoranze possano parlarsi, dialogare, riconoscere qualcosa di sé anche nell'avversario più remoto. **Questo è uno di quei momenti, in cui dovrebbe prevalere in ciascuno di noi,**

**al di là delle differenze, il comune intento di contribuire alla costruzione del Bene comune.**

Lo richiede una città, lo richiede la Nostra Vallo, che nei prossimi anni dovrà risolvere molti e delicati problemi, che dovrà saper affrontare gli effetti di una crisi economica che oggi è diventata sempre più crisi sociale; lo richiede ancor prima la qualità della nostra vita civile e la compattezza del tessuto sociale che va sempre salvaguardata. **Nel nostro e nel vostro, il delicato compito di scrivere una pagina importante per la nostra città, per il nostro territorio.**

Uno dei tanti nostri sogni per la nostra città è diventato realtà.

È proprio vero: ***Il mondo è nelle mani di coloro che hanno il coraggio di sognare e di correre il rischio di vivere i propri sogni.***

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Antonio Aldo". The signature is written in a cursive, flowing style.

A seguire, intervengono i redattori del PUC, il Prof. Arch. Massimo Pica Ciamarra e l'arch. Patrizia Bottaro.

Il prof. arch. Pica Ciamarra pone in risalto che l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale si presenta come un traguardo di grande rilevanza scientifica, sociale e culturale per la vita di una Città, ma costituisce anche un momento importante nello specifico perché apre una enorme prospettiva grazie allo spazio di autonomia conquistata dal Comune rispetto agli Enti sovraordinati. Aggiunge pure che il Piano ha bisogno di essere adeguatamente monitorato e governato ed auspica che ciò avvenga attraverso la costituzione di un vero e proprio "ufficio di piano". Si sofferma brevemente anche sull'aspetto sollevato dal Consigliere Miraldi, sostenendo che a suo giudizio la normativa si limita ad esigere la condizione necessaria e sufficiente che il Rup sia un "tecnico", non pretendendo che lo stesso debba possedere le stesse competenze ed i titoli culturali del redattore del Piano. Si rammarica dell'impressione avuta dalle prime battute e schermaglie tra i consiglieri già intervenuti ed il Sindaco che la seduta non si concluderà con l'approvazione unanime del Puc, poiché -a suo parere- non si riesce a cogliere l'aspetto fondamentale di questo atto che rappresenta il momento finale di un processo di natura squisitamente collettiva e che, quindi, per sua stessa natura dovrebbe riscuotere in questa fase l'approvazione di tutti.

L'arch. Bottaro dà atto di aver collaborato con diverse amministrazioni che si sono succedute e fa riferimento ai cambiamenti normativi che hanno in parte rallentato e caratterizzato la fase di redazione del Piano. Invita a guardare al Piano come un documento che ha a cuore la visione e la cultura dello spazio urbano, dove le opere più importanti sono quelle destinate al miglioramento della vivibilità dell'intero sistema, si interpretano temi e si propongono soluzioni volte all'elevazione della qualità dello spazio pubblico collettivo. Afferma di essersi resa conto di aver raggiunto la quadratura del cerchio nella versione finale del Piano che è anche la conferma dell'attuazione di tutti i presupposti di partenza. Rispetto alle obiezioni ascoltate, può sostenere di aver verificato personalmente tutti i documenti e di averne dichiarato per iscritto la rispondenza e coerenza interna rispetto alla delibera di adozione ed alle integrazioni apportate dopo il recepimento delle osservazioni e i pareri degli enti sovra ordinati. Mentre eventuali scostamenti sono immediatamente riscontrabili su tutti gli elaborati normativi e cartografici che sono tutti quelli indicati nell'elenco allegato alla proposta di deliberazione divisi in tre grandi raggruppamenti: il Puc - parte strutturale e parte operativa, il Piano di Zonizzazione Acustica, il Sistema della Mobilità. Il Piano è il risultato di un grande processo culturale, che ha subito verifiche e cambiamenti per effetto della legislazione emanata nel corso della sua formazione. La legge regionale ne ha decretato l'articolazione in piano strutturale ed operativo. Il successivo regolamento di attuazione ne ha individuato i contenuti e gli elementi costitutivi. In particolare, si evidenzia che il Puc è illustrato attraverso ben tre diverse relazioni: la Relazione Generale, la Relazione Socio Economica e la Relazione di Coerenza al PTCP. Esso è anche spiegato grazie ad un altro documento importante che è il Quadro delle Regole inteso a sciogliere l'intreccio normativo tra i documenti di piano. Nel Piano Strutturale è individuata la visione strategica che è però strettamente collegata al Piano Operativo. Il Piano operativo rappresenta una massa di ulteriori documenti dove, nelle scale idonee prescritte dalla legge, 1 a 5000 e 1 a 2000, sono rappresentate le parti del territorio da trasformare, quelle da conservare e quelle vincolate alle diverse funzioni. Il Piano Operativo si suddivide in Piano Operativo Generale che rappresenta nella scala 1 a 5000 tutte le parti del territorio con le destinazioni e le indicazioni rispetto ai diversi comparti attuativi. Poi il Piano Operativo, in scala più ridotta, 1 a 2000, si sviluppa attraverso Piano Operativi Attuativi che individuano i comparti che si attivano con questa approvazione. Ciò consente, in quadro normativo predefinito, di approvare oggi un Piano Operativo Attuativo che indica con precisione i comparti che si attivano in questa prima fase, dopo di che, all'interno del quadro normativo, l'amministrazione potrà individuare, attraverso altri futuri piani attuativi, uno strumento diversificato che valuta quali sono le parti del territorio da trasformare. Il cambiamento sostanziale è dato dal fatto che il Piano Operativo Attuativo in approvazione individua delle priorità sul territorio. Non bisogna dimenticare che cambia lo strumento con cui si attuano le

previsioni urbanistiche. Il PRG di vecchia generazione si attuava attraverso l'esproprio, che imponeva alle amministrazione di reperire le risorse necessarie per appropriarsi dei suoli dove realizzare le attrezzature di interesse generale. Questo, nel corso del tempo, ha messo a nudo le difficoltà operative delle amministrazione, perennemente a corto di risorse, di creare spazi pubblici sufficienti a restituire alla collettività la qualità dello spazio pubblico urbano nelle diverse parti del territorio. Lo strumento della perequazione consente di recuperare questi spazi alla collettività attraverso la realizzazione delle attività e dei sistemi residenziali o altro da parte dei privati. Questa trasformazione, obbligata dalla legge e dai fatti, presuppone la responsabilizzazione dell'amministrazione cui compete la determinazione di una scala delle priorità, quando stabilisce di attuare il piano collegandolo all'attivazione dei comparti. In questo modo l'amministrazione riacquista il suo spazio di decisione su cosa considera prioritario all'interno del sistema urbano. La visione prioritaria dell'amministrazione trova esplicitazione nel Piano Operativo Attuativo. In questo senso il piano si considera flessibile, perché le esigenze nel tempo possono cambiare, monitorando le trasformazioni, attraverso l'ufficio di piano, ci si può rendere conto che la domanda cambia, che una determinata scelta non si è attuata pienamente e quindi bisogna dare delle soluzioni alternative, sfruttando la flessibilità del piano come un valore che serve a renderlo più aderente alle problematiche del contesto. È da sottolineare l'inserimento nella documentazione di piano di due importanti elaborati che non hanno valore prescrittivo e normativo, ma che spiegano il senso di quanto contenuto nei documenti successivi e anche nelle schede allegate alla normativa dei comparti. Essi riguardano, da un lato, la qualità territoriale e quindi tutti i temi legati al paesaggio e all'ambiente, che sono di primaria importanza soprattutto in territorio come questo e, dall'altro, la qualità urbana con particolare riguardo al disegno dello spazio pubblico. In queste due tavole si spiegano tutti gli elementi prescrittivi e vincolanti che sono invece contenuti nei documenti successivi di maggiore dettaglio. In particolare, si spiegano elementi come il disegno dello spazio pubblico, la rete e il sistema del verde, la rete degli spazi pubblici, il collettivo urbano, il sistema di strade e di piazze, tutti elementi questi che restituiscono a nostro avviso la qualità del disegno complessivo di piano. Ovviamente, il Piano operativo si compone di tre documenti principali: la Mappa dei vincoli, la Classificazione del suolo, il Piano Operativo Generale. Questi tre documenti sono tutti e tre nelle scale 1 a 5000 e sono indispensabili a comprendere il sistema normativo applicato al piano. Il primo riguarda i vincoli dettati dalla normativa di scala superiore che incide sul territorio con una disciplina specifica. Il secondo ricostruisce il valore che il piano attribuisce a ciascuna parte del territorio, in termini di metri quadrati utili di superficie netta da utilizzare, nuovo parametro che sostituisce il tradizionale parametro del metro cubo. Il terzo documento di questo blocco è la norma applicata al piano che si intreccia con gli altri due documenti precedenti. Si è fatto rapido cenno della documentazione perché il Piano sembra qualcosa di difficile, ostico e complesso, mentre l'obiettivo del gruppo di progettazione era quello di rendere tale complessità più semplice e accessibile a tutti in modo da favorire l'adesione della collettività al nuovo sistema di regole. Purtroppo, questo obiettivo si è scontrato spesso con i vincoli posti dalle leggi regionali e dalla pianificazione degli enti di scala sopra ordinata. Corre obbligo dunque scusarsi se involontariamente non si è riusciti a centrare quest'obiettivo e per l'eccessiva imperfezione del risultato raggiunto.

Il Sindaco **Antonio Aloia** ringrazia il prof. Pica Ciamarra e l'arch. Bottaro, invita i presenti a favorire lo svolgimento dei lavori del Consiglio in maniera ordinata limitando temporalmente la durata degli interventi data la vastità dell'argomento e comunica che dopo l'intervento dell'Assessore Antonietta Coraggio, i capigruppo potranno parlare per un massimo di 15 minuti, gli altri consiglieri potranno intervenire per massimo 5 minuti, poi ci sarà spazio per l'eventuale replica dell'Assessore, l'esame delle singole osservazioni con interventi di singoli consiglieri di massimo 2 minuti ed infine la dichiarazione di voto per massimo 5/10 minuti.

Interviene il Consigliere **Emilio Romaniello** il quale critica le indicazioni dal Sindaco in quanto ciascun Consigliere è chiamato alla responsabilità della brevità nello svolgimento dei propri interventi senza necessità di dettare una regolamentazione diversa da quella vigente per le adunanze consiliari e di stare con l'orologio.

Il Sindaco **Antonio Aloia** fa presente che si devono esaminare e discutere più di cinquanta osservazioni e si rischia di fare notte, ma assicura che non si centellineranno i minuti e si darà spazio a tutti, che il suo era solo l'invito a darsi un limite. Poi dà la parola all'Assessore Antonietta Coraggio.

**Antonietta Coraggio:** *"Buongiorno a tutti. Innanzitutto voglio scusarmi perché sicuramente dalle mie parole di stamattina trapelerà tutta l'emozione di un momento particolare e soprattutto anche un'emozione che ovviamente consegue alle parole del Sindaco, dell'arch. Bottaro e del prof. Pica Ciamarra. Indubbia l'importanza che per me e per tutti i miei compagni di maggioranza ha oggi questa deliberazione. Oggi mi trovo a proporre a questo Consiglio Comunale l'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale. Questo strumento, come già accennava l'arch. Bottaro e il Sindaco, è stato oggetto di deliberazione di Giunta Comunale del novembre 2013, la n. 193. Tengo a precisare che comunque i tempi così lunghi come diceva Patrizia Bottaro, sono dovuti a quella che è sì oggi una normativa sicuramente snellita dalla Regione Campania ma che pur sempre è caratterizzata da tappe e da tempistiche dettate dalla norma stessa comunque consistenti, importanti. Quindi con deliberazione n. 193 del 13 novembre 2013 la Giunta Comunale adottava il Piano Urbanistico Comunale con tutta la documentazione necessaria ed obbligatoria per legge relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ed al procedimento collegato di Valutazione di Incidenza. Successivamente all'adozione, si dava seguito a tutte le procedure previste dalla legge regionale n. 16/2004 e dal Regolamento n. 5 del 2011 attuativo della stessa. In particolare mi soffermo sul numero di osservazioni pervenute, quindi, pervennero 85 osservazioni allo strumento adottato da parte dei cittadini, osservazioni che furono immediatamente da parte dell'amministrazione poste al vaglio dei tecnici redattori del piano che con una egregia relazione hanno dato modo alla Giunta Comunale di valutare quali di esse potessero essere dal punto di vista tecnico giudicate accoglibili e quali, dallo stesso punto di vista, non lo potessero essere. Quindi nel marzo del 2014 la Giunta Comunale, ripeto sulla scorta della relazione tecnica dei progettisti, con due successive deliberazioni accolse buona parte delle osservazioni ritenute accoglibili dai progettisti. Successivamente a queste deliberazioni del marzo 2014, si è dato seguito a tutte le fasi previste per legge ed, in particolare, il piano corredato di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente comprensiva di quella relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e di Incidenza è stato trasmesso a tutti gli enti preposti al rilascio dei pareri, nulla osta e autorizzazioni. Nel corso della parte finale del 2014 e nel 2015 sono pervenuti tutti i pareri favorevoli degli enti preposti alla verifica di questo strumento ed in particolare l'Amministrazione Provinciale con Decreto del Presidente n. 88 del 3 luglio 2015 ha dichiarato la coerenza del Piano Urbanistico Comunale adottato dal Comune di Vallo della Lucania con lo strumento sovra ordinato, quindi ha dichiarato la coerenza delle norme e delle indicazioni del nostro piano con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Oggi in questa seduta di Consiglio Comunale anche se non è previsto obbligatoriamente dalla normativa vigente, ma è pur sempre nelle facoltà del Consiglio questa maggioranza ha stabilito di procedere al riesame di tutte le osservazioni ritenute accoglibili ovviamente dalla Giunta Comunale a seguito della relazione dei progettisti e dagli enti preposti al rilascio dei pareri. Sottolineo che in effetti la Provincia come già è stato accennato ha ritenuto non accoglibili alcune osservazioni che non modificano in alcun modo sostanzialmente il Piano adottato e queste osservazioni non ritenute accoglibili dalla Provincia non potranno essere tali e quindi non andremo a riesaminarle. Nello specifico pertanto propongo di prendere atto di tutti i pareri acquisiti sul Piano Urbanistico Comunale di Vallo della Lucania e specificamente del parere rilasciato dall'Asl Salerno favorevole del luglio 2014, del sentito favorevole in relazione alla Valutazione di Incidenza espresso dall'Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni in data 10 giugno 2014, del parere favorevole del Genio Civile della Regione Campania sezione distaccata di Salerno rilasciato nell'ottobre del 2014, del parere in relazione alla Valutazione Ambientale di Incidenza rilasciato dalla Regione Campania nel dicembre 2014, del parere dell'Autorità di Bacino Campania Sud ex Sinistra Sele rilasciato nel febbraio del 2015. Propongo di prendere atto altresì del Decreto n. 88 del 3 luglio 2015 emesso dal Presidente della Provincia di Salerno con il quale è stata dichiarata la coerenza del PUC alle strategie a scala sovra comunale individuate in particolare dal PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Propongo quindi di esaminare e di approvare tutte le osservazioni ritenute accoglibili dalla Giunta e dagli enti preposti al rilascio dei pareri che successivamente il Segretario citerà e rappresenterà singolarmente. Di non accogliere le osservazioni che non sono state ritenute accoglibili dalla Provincia di Salerno che ugualmente come prima il Segretario citerà successivamente. E propongo in definitiva di approvare il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Vallo*

della Lucania corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica, della Valutazione di Incidenza e di tutta la documentazione che successivamente il Segretario citerà.”

**Antonio Aloia:** “Grazie Assessore Coraggio. La discussione è aperta.”

**Emilio Romaniello:** “Per prima cosa mi viene di sdrammatizzare con il prof. Pica Ciamarra, perché noi che sediamo su banchi diversi e non abbiamo partecipato attivamente nell’ultima fase della redazione del PRG svolgiamo il ruolo di mettere in evidenza le cose come le vediamo noi senza per niente voler turbare l’onorabilità e la professionalità dei professionisti che hanno lavorato a questo piano regolatore. ... Io ho ascoltato tutti gli interventi. Dopo, rimetto agli atti il mio intervento, perché l’ho scritto, però vorrei andare a braccia per umanizzare un po’ di più la discussione. ... Non mi sento a mio agio nel rappresentare a questo consesso quali sono le mie osservazioni, perché io questo lavoro, il vostro lavoro l’ho letto, anzi l’ho letto tantissimo, ma io ho un altro lavoro e quindi capite benissimo, per gente che fa altro ... capire di questa roba qui è veramente complicato. Torno un attimo ai preliminari di prima, anche se l’assessore Coraggio in parte mi ha già risposto. Ma li pongo, perché poi restassero a verbale. Dalla lettura degli atti che ho fatto io, ho trovato delle differenze tra i dati approvati, gli atti approvati e quelli che sono posti qui all’attenzione del Consiglio Comunale. Ne ho trovati alcuni ad esempio nel POC, dove ci sono delle parole, delle frasi che compaiono in un posto, compaiono nella versione attuale, ma non c’erano nella versione precedente; per es. viene fuori che quando si deve fare uno scavo, all’art.20 pag.21, viene aggiunto: “superiori a un metro e mezzo di scavo” per avere l’autorizzazione; cioè, ci sono delle cose che stanno nella nuova versione e non c’erano prima. Da qui la mia domanda che mirava a sapere, quali sono questi atti? Perché io ho trovato alcune differenze. Se ce ne sono altre ... io non lo so ... o meglio ... forse non sono in grado di vederle. Questi che vi sto citando, li dico e li lascio perché non ho trovato una spiegazione, anche se sono andato a leggere attentamente ... ma potrebbe darsi che sia per una mia incompetenza ... però non ho trovato nulla.” (Il Rup geom. Maurizio De Cesare evidenzia che dopo aver ricevuto tutti i pareri sul Puc, con la delibera di G.C. n. 120/2015 sono stati pubblicati ad ottobre 2015 sul sito del Comune tutti gli atti definitivi, che sono quelli posti oggi in approvazione.)

**Emilio Romaniello:** “Ma proprio perché quella delibera prende atto di pareri ed integrazioni, io mi aspetto di trovare solo quelle modifiche. Siccome non le ho viste lì, vi invito a riguardarle. Non mi pare ci siano negli atti. Guardatele meglio anche voi, vi dico solo questo. Ce ne sono 4 o 5 di queste osservazioni. Ce ne è un’altra, per esempio, che prevede che non sono consentiti incrementi “una tantum”, invece al comma precedente dell’art. – mi pare – il 6 si dice che è previsto un incremento “una tantum” del 10% del SUN esistente. Quindi ci sono - ma, ripeto – io ho mi riferisco agli elaborati normativi e lì ho trovato queste discordanze, se ce ne sono altre nei disegni, non sono in condizione di guardarle. Dicevo solamente questo. Mi avete risposto che sono gli stessi, va bene ne prendo atto. C’era una seconda pregiudiziale riguardante il decreto dirigenziale n. 220, con il quale viene approvata la valutazione di incidenza e che fa delle prescrizioni. Mi pare, sempre da quello che riesco a capire, che tranne il terzo punto di queste prescrizioni che è stato rispettato, per gli altri tre punti su quattro prescrizioni che da questo decreto, non ho trovato nulla neanche in questo caso. Qui interpello di nuovo il responsabile dell’ufficio, perché il parere della Provincia dice, fondamentalmente, se ci sono state delle modifiche, valuti il Comune se bisogna o meno fare delle ripubblicazioni o quanto meno ripubblicare in parte o solo quella parte che è stata modificata. Ho visto nella proposta di delibera che si fa riferimento ad una nota del Professore che è arrivata il 18/11/2015 che non era agli atti, io non l’ho vista, dove si dice di non rilevare che ci siano modifiche sostanziali nel PUC, per cui chiedo, se possibile, al RUP, se anche secondo le sue valutazioni è così ... perché la Provincia rimette al Comune di compiere questa valutazione.” (Il Rup geom. Maurizio De Cesare risponde al Consigliere sostenendo che l’invito a fare quella valutazione era fatto con riferimento alle osservazioni giudicate dalla Provincia non accoglibili, su cui il cittadino non era avvertito e che proprio raccogliendo tale invito è stata effettuata la pubblicazione di tutti gli atti con la delibera di Giunta Comunale n.120 del 02/10/2015.)

**Emilio Romaniello:** “Sì, però l’idea della ripubblicazione avanzata dalla Provincia, praticamente, si riferiva alla riapertura dei termini di pubblicazione, cioè a verificare se il parere richiedesse una nuova pubblicazione per far decorrere nuovamente i termini per le osservazioni. Quello che è stato fatto con la delibera di G.C. è una pubblicazione normale della delibera, ampliata con la pubblicazione anche sul sito. ... Quindi, prendo atto che anche secondo il RUP non si devono fare nuove pubblicazioni. Le modifiche apportate al Piano, per esempio lo spostamento della volumetria del Campo Sportivo in una nuova zona, non hanno carattere sostanziale? Quindi non occorrono nuove pubblicazioni? Ok, va bene, mettiamo a verbale anche questa cosa qui.”

**Marcello Ametrano:** *"Possiamo anche dire che il campo sportivo è stato inserito, nella variazione, in una zona già adibita ad attrezzature sportive."*

**Emilio Romaniello:** *"Poi ci sono delle osservazioni che sono state accolte, tipo quella per esempio di Sansone Massimo, Sansone Antonio, Di Bartolomeo Antonio, dove però non è stato modificato il PUC. Poi vorrei chiedervi, siccome sono a conoscenza che c'è una causa al TAR di Fuoco Gertrude. È stata risolta? Ancora pende?".* **Segretario Comunale:** *"Pende."*

**Emilio Romaniello:** *"Pende?"*

**Segretario Comunale:** *"Sì, pende"*.

**Emilio Romaniello:** *"Quindi, si aspetta l'esito di questa causa"*.

**Antonio Aloia:** *"No, dico la causa verte su un aspetto particolare"*.

**Segretario Comunale:** *"Per l'appunto sull'osservazione presentata da Fuoco Gertrude e non accolta dalla Giunta Comunale."*

**Emilio Romaniello:** *"Come prima cosa, lascio al Segretario il documento contenente le questioni pregiudiziali, le firmo un attimino, ... Ora ... un'altra questione me l'ha chiarita l'Assessore Coraggio sulla modalità di procedere con le osservazioni, ... praticamente il parere che avete richiesto all'avv. Lentini dice che il Consiglio Comunale deve esaminare le osservazioni e voi ritenete di analizzare solo quelle che sono state accolte, mentre quelle rigettate ritenete di non doverle analizzare. C'è giurisprudenza che, mi pare, dica ben altro. Quindi, voi ritenete che bisogna discutere solo di quelle che dovete accogliere, mentre di quelle altre non se ne parla proprio. Ma il parere che vi ha dato il vostro amministrativista non mi pare che dica proprio così. Facendo anche io una ricerca e chiedendo ad altri avvocati, mi si conferma che le osservazioni andrebbero discusse tutte. Però se voi ritenete di fare diversamente, i numeri li avete voi."*

**Marcello Ametrano:** *"Il quaderno del Regolamento del 2011 specifica in modo chiaro che bisogna portare all'approvazione del C.C. le osservazioni accoglibili, cioè quelle che sono state accolte dalla Giunta Comunale"*.

**Emilio Romaniello:** *"Accoglibili significa un'altra cosa, non quelle accolte dalla Giunta ... questo te lo dico come metodo procedimentale ... perché tanto chi si sentirà lesa da queste cose andrà a vedere quello che è stato fatto e potrà adire alle vie che ritiene più opportune. Però vengo ora alla parte che mi è più congeniale. Allora, il Sindaco parlava prima della grande collaborazione che voleva chiedere a questo consesso e il Prof. Ciamarra auspicava un voto unanime per un programma così importante per la nostra Città. Caro Professore, però, noi abbiamo fatto come gruppo di minoranza, ci siamo cimentati nella produzione di una serie di riflessioni e osservazioni sulla delibera di Giunta Comunale. Delle quali non ne è stata accolta nessuna e non siamo stati mai chiamati a discutere delle cose che avevamo scritto. Ce lo aspettavamo, per sentirci dire: forse qualche cosa l'avete detta bene, qualche altra non l'avete detta, siamo d'accordo su un punto, su un altro no. E questo, oggi, ci porta qui a dirle di nuovo in questo consesso. Si dice che il PUC non abbia subito delle modifiche sostanziali rispetto a quello adottato in Giunta Comunale. Ma la sistemazione dello Stadio Comunale che, tra l'altro, è stata proprio una proposta dell'Assessore, è una modifica sostanziale perché stiamo parlando del PRG di Vallo, quindi di un piccolo comune, ma in questo caso di una grande zona di intervento. Anche ai fini della legge 241, anche ai fini della tutela degli interessi dei privati che avrebbero potuto dire la loro ancora una volta di quella sistemazione; quindi, la pubblicazione anche semplicemente di quella zona, forse la si poteva meglio valutare. Il nuovo PRG prevede delle zone anche di finanza di progetto dove è situata la nuova autostazione dei pullman, dove saranno situate le scuole, ma, se non ricordo male, professore, quella era una previsione che veniva fuori dal fatto che si ipotizzasse il progetto di costruire la strada variante alla variante attuale, vero? Cioè, stiamo parlando della strada di via Iudicessa, della strada Badolato. Bene, ma di quella strada, vi siete posto il problema che non c'è più il progetto della strada della variante alla variante? Vi siete posti il problema che quello è un progetto che in provincia è praticamente bloccato? Vi siete posti il problema che i soldi non ci sono più? Quindi, si stanno facendo previsioni in quella zona che, forse, mancano del presupposto iniziale, che era quello che si facesse quella strada. E ripeto, lì ci sono due cose importanti. È prevista la sistemazione delle scuole là sotto. In tutti i progetti della finanza di progetto - scusate il giro di parole - si rimanda tutto allo studio di fattibilità, ma come si fa, oggi, avendo visto, complessivamente, che ci sono per tutte le zone solo 55 nuovi alloggi, a far diventare appetibili queste strutture di finanza di progetto? La compatibilità economica per la realizzazione di queste aree dove la prendiamo? Se non paghiamo con la concessione di volumetria urbanistica, con le*

economie generate da tale volumetria, come facciamo diventare realizzabili le opere previste sulla carta? Forse localizzare le scuole lì, è un errore. Professore ... Le ricordo che noi facemmo una battaglia, una battaglia di tipo dialettico, per prevedere che il nostro edificio del Liceo Classico andasse giù e sorgesse nello stesso posto una scuola nuova con una nuova struttura, collegata ad un discorso perequativo di qualche comparto. Discutevamo pure delle attrezzature, dei metri quadrati da mettere a servizio di questa struttura, per far sì che le scuole rimanessero nel paese. Bene, questa previsione non c'è più, non l'ho più vista. Viceversa, abbiamo previsto le scuole in un posto dove crediamo che ci sarà una strada e continuiamo così a svuotare il centro storico. Sul centro storico ... abbiamo previsto la perequazione e nuovi comparti. Non era forse pure possibile prevedere nei nuovi comparti prevedere come onere il recupero di un fabbricato, almeno uno alla volta, per recuperare il centro storico, per le nuove misure antisismiche, l'energizzazione moderna in modo tale da non svuotare completamente il centro storico. Anche questo è un modo come un altro per non consumare suolo. Invece, niente di tutto ciò si è previsto. Si diceva, lo diceva prima il Sindaco, che Vallo è una Città di servizio, una Città a servizio. Ma questi concetti devono essere coniugati con quello che fanno i Comuni vicini. Il Comune di Castelnuovo, nella zona dove noi mettiamo il carcere, ha previsto una zona turistica o agrituristica. Il comune di Moio della Civitella sta facendo un discorso ad esempio per cercare di recuperare il centro storico in questa maniera qui. Bene, non mi pare che noi manteniamo un grande dialogo per poter dire che Vallo sarà a servizio di tutto questo nostro contorno. Della perequazione, quindi, si prevedevano tre modelli. C'era il comparto che deve cedere i terreni, il comparto che deve cedere l'edificato, il comparto misto che deve cedere una parte di terreno e una parte di edificato. Per effetto di una osservazione, la n. 35, e del suo accoglimento, il rapporto in campo è cambiato. Cioè, chi doveva cedere il 100% di edificato pubblico come edilizia residenziale pubblica se l'è visto scendere al 10%. Il 90% è diventato edilizia pubblica residenziale convenzionata. Per chi doveva cedere terreno agricolo per le opere pubbliche e per spazi pubblici il rapporto è rimasto invariato. Si rimanda tutto ad uno studio di fattibilità di questa perequazione, che non ho più visto. Allora, delle due l'una, o era sbagliata prima la perequazione o è sbagliata adesso. Perché adesso di sicuro si è creata una sperequazione all'incontrario. Se in fase progettuale era previsto che io dovevo cedere il 100 per cento di edilizia pubblica, significava che in pratica il comune diventava proprietario di un certo numero di alloggi (la cosiddetta SUN). Oggi non è più così. Non è che io sia favorevole a questo tipo di iniziativa, però voglio dire, forse adesso abbiamo una sperequazione all'incontrario. Perché forse prima c'era sperequazione perché l'onere era troppo alto per chi doveva cedere gli alloggi, forse oggi l'onere diventa troppo alto per chi deve cedere i terreni. Mi pare che questo problema rimanga aperto con questi atti. Perché nell'accoglimento dell'osservazione si rimanda ad uno studio particolareggiato che manca. C'era il problema delle aree residue del vecchio PRG che benissimo potevano essere ripassate senza fare le corse degli ultimi giorni per dare le ultime concessioni che magari si potevano passare direttamente; se ne teneva conto come calcolo residuo, quindi si toglievano come suggeriva anche il professore e si evitava questa cosa qui. Un'altra cosa che mi dovete consentire è quella delle zone agricole. Queste prevedono lotti fino a 12 mila metri quadrati. Noi sappiamo che a Vallo la proprietà è abbastanza parcellizzata, divisa, trovare persone che hanno un lotto di quelle dimensioni, beh, è cosa non di poco conto, sono già pochi quelli che hanno un ettaro di terreno, non si è poi in tanti. (rivolto al geom. De Cesare che mormora qualcosa). Se fai sentire anche a me cos'hai da dire ti rispondo. (De Cesare: No, facevo considerare il problema delle urbanizzazioni in zona agricola, solo questo). Considero pure questo, per l'amor di Dio, però il problema è che fino ad oggi abbiamo fatto fare tutto, poi chi verrà dopo non lo può più fare. E non è così che si fa. Poteva essere sì messo un lotto minimo. Posso capirlo per fare l'abitazione, per il residenziale, ma non posso capirlo per realizzare il deposito agricolo. E questa osservazione noi l'abbiamo fatta insieme alle altre alla delibera di Giunta di approvazione del PUC. Ci sono 12 o 13 tipi di zone agricole. Oggi non si può più fare nemmeno il deposito per il ricovero degli attrezzi. Avete inoltre esteso le disposizioni per le zone SIC a tutte le aree agricole. Ed abbiamo previsto di dare l'onere a tutti i terreni agricoli del nostro comune quando per legge ce l'hanno solo le zone SIC, mentre erano solo due, mi pare ci fosse la zona della ... Quarantana e forse qualcosa nei pressi del fiume Alento, se non ricordo male. C'è un problema nel Regolamento che per esempio - diceva l'ing. Rossi - a cui profitto io per fare i ringraziamenti, perché l'ing. Rossi è uno che ha lavorato al PUC e siccome forse al Sindaco gli è scappato ..."

**Antonio Aloia:** "...che significa è scappato ... e dov'è andato? ..."

**Emilio Romaniello:** "Ah va bene, lo ringrazio solo io ... Ti è scappato quando hai cominciato i ringraziamenti ... non hai capito ... non hai ringraziato l'ing. Rossi ..."

**Antonio Aloia:** "... Si, ma ti voglio solo ricordare dove sei arrivato. Hai superato me, hai superato tutti, siamo intorno ai 25 minuti ... Anzi scusa ho sbagliato, sono 29 minuti ... solo per dirti ... Hai superato pure il Professore.

**Emilio Romaniello:** "... Allora il Professore, mi deve dare l'esame di urbanistica. ... Niente, io in definitiva dico questo. L'approvazione del PUC è un momento importante. La cadenza che state dando ai lavori è troppo serrata. ... Se vi dico che vogliamo leggere le cose che scrive l'ing. Rossi nella nota che ha mandato a tutti i consiglieri comunali è perché mi pare che ci siano delle cose che hanno un senso, e un senso logico. ...

**Pica Ciamarra:** "Non condividiamo assolutamente che oggi si possa esprimere sul piano un soggetto che ora è un semplice cittadino che, all'epoca, quando rivestiva un ruolo istituzionale, ha ricevuto le risposte giuste al momento opportuno. ..."

**Emilio Romaniello:** "... non è che io voglia far entrare dalla finestra ciò che è uscito dalla porta. Però nella relazione allegata al mio intervento, dico questo, forse un atto collaborativo è possibile, ma quando faccio questa proposta è per dovere di cronaca, perché l'ho scritta, è il copione che mi sono dato, che era quello di rimettere gli atti, per verificare tutte queste cose che ho detto, già sapendo che saranno regolarmente buttate, non saranno accolte, però il mio dovere civico mi induce a dirvi queste cose, mi induce a consegnare questo intervento con l'unita relazione dell'ing. Rossi che voglio che venga allegata agli atti della delibera di approvazione, della vostra approvazione a questo strumento, che secondo me ha bisogno di ulteriore analisi ...

**Marcello Ametrano:** "... ma la relazione scusa io penso che non si può allegare ....

**Emilio Romaniello:** "... no non è vero perché io l'ho fatto propria ... insomma è tutta mia ..."

**Marcello Ametrano:** "... non l'avevi detto ..."

**Emilio Romaniello:** "...no, l'ho detto, l'ho detto ..."

(seguono i documenti depositati a verbale dal Consigliere Emilio Romaniello costituito da 14 fogli stampati solo a fronte dallo stesso sottoscritti, unitamente alla relazione da lui citata nel proprio intervento redatta dall'ing. Renato Rossi costituito da nota ad oggetto "note sull'approvando PUC" composta di 4 fogli stampati solo a fronte, da un documento intitolato "Elaborato POC N – Norme Tecniche di Attuazione" composto di 9 fogli stampati a fronte retro – da pag. 1 a pag. 18, da un documento intitolato "RUEC – Regolamento Edilizio comunale", composto da 8 fogli stampati a fronte retro – da pag. 19 a pag. 33, da un documento intitolato "PUC – Tavole grafiche", composto da 1 foglio stampato a fronte retro – da pag. 35 a pag. 36, da un documento intitolato "PZA – Piano di Zonizzazione Acustica", composto da 1 fogli stampato solo a fronte – pag. 37, da un documento intitolato "PUM – Piano Urbano della Mobilità", composto da 3 fogli stampati a fronte retro – da pag. 39 a pag. 44, da un documento intitolato "Osservazioni presentate dai cittadini al PUC adottato", composto da 3 fogli stampati a fronte retro – da pag. 45 a pag. 50, da intendere tutti allegati al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale)

## Premessa

L'Amministrazione Comunale di Vallo della Lucania conduce da circa un decennio il tentativo di rinnovare la strumentazione urbanistica comunale, risalendo il PRG vigente al 1982 (su studi degli anni '70). Con Del.G.C. n°193 del 13.11.2013, il Comune di Vallo della Lucania ha adottato il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi della Lr 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento attuativo n°5/2011. L'adozione è stata preceduta dalla Del.G.C. n°123 del 18.07.2012 di presa d'atto e dalla Del.G.C. n°219 dell'11.12.2012 con la quale la Giunta ha inteso "approvare" il Preliminare di Piano ed il Rapporto Preliminare del procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica, correlata al PUC.

Successivamente con DGC n°29 del 02.03.2014 e n°39 del 21.03.2014 si è valutata l'accogliibilità o meno delle 85 osservazioni pervenute all'Amministrazione Comunale circa il Piano adottato e con DGC n°120 del 02.10.2015 vi è stata la presa d'atto dei pareri espressi dagli enti competenti e sovralocali.

Nell'ultima suddetta delibera si afferma che si ritiene utile pubblicare la nuova versione del piano in ordine *"alla migliore conoscenza dello strumento urbanistico in corso di approvazione"*. Nella proposta di deliberazione l'Assessore all'Urbanistica, proponente il provvedimento, afferma che le *"integrazioni prodotte [agli elaborati costituenti il Piano modificati in seguito a pareri ed osservazioni valutate accoglibili, ndr] non hanno comportato modifiche sostanziali, ma hanno svolto una funzione meramente esplicativa del PUC adottato e pubblicato"* e, successivamente ed inoltre, *"la fase partecipativa al processo di pianificazione e le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione (...) sono state attuate nella fase immediatamente successiva alla delibera di Giunta Comunale n.193/2013 di adozione del PUC (...) e che non è prevista da alcuna norma vigente la riapertura del termine già decorso"*.

Intanto con DGC n°163 del 15.12.2015, l'Amministrazione Comunale incaricava esperto e noto avvocato amministrativista per la formulazione di un parere inerente il ruolo del Consiglio Comunale nella fase di recepimento e approvazione del PUC.

Il Parere dell'Avv. Lorenzo Lentini, in sostanza, afferma che il Consiglio Comunale può entrare nel merito delle osservazioni espresse dagli enti sovraordinati e competenti e di quelle degli stessi cittadini valutate accoglibili dalla Giunta Comunale. Il parere non è definitivo circa la possibilità che il Consiglio Comunale possa entrare nel merito di tutte le osservazioni, anche di quelle non accolte in prima istanza dalla Giunta, come sembrerebbe in virtù dell'ampia discrezionalità del potere del Consiglio stesso, pure evidenziata dal parere stesso. Naturalmente l'interesse pubblico, i principi di ragionevolezza, economicità e proporzionalità della funzione amministrativa dovranno guidare l'azione del Consiglio. Quando si produce una innovazione sostanziale nella forma del Piano, per cui si rende necessaria la successiva fase di ripubblicazione e nuova raccolta di osservazioni? Quando le modifiche apportate incidono sul dimensionamento, sui carichi insediativi e sugli standard del PUC, in quanto "caratteri essenziali" dello strumento urbanistico in discussione.

Il Consiglio Comunale di Vallo della Lucania viene dunque convocato il 21 Marzo per l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale, a circa 2-3 mesi dalle nuove elezioni amministrative.

Aspetti critici emersi nel corso della redazione del PUC, sia nel merito che nelle procedure, pure già espressi in sede di osservazioni ma non adeguatamente approfonditi, suggeriscono di evidenziare nuovamente ed opportunamente ai signori consiglieri comunali l'importanza e la significatività della scelta che sono chiamati a formulare. Si intende pertanto richiamare in primis il ruolo che la legge urbanistica regionale assegna al Consiglio Comunale.

## **1. Il ruolo del Consiglio Comunale nel processo di elaborazione del PUC**

Si ricorda che ai sensi dell'art.3 comma 5 del Regolamento attuativo n°5/2011 della Lr n°16/2004, *"il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio Comunale a pena di decadenza del piano adottato"*.

Si evidenzia in primis che la versione del PUC che viene trasmessa al Consiglio Comunale non è effettivamente la versione adottata ma quella adottata comprensiva delle osservazioni considerate accoglibili dalla Giunta, pareri espressi ed osservazioni formulate da parte degli enti competenti.

Si ritiene che, ricevuto il "piano adottato" come inteso sopra, dunque, al Consiglio Comunale si presentino sostanzialmente tre opzioni:

- 1) il Consiglio Comunale accoglie la versione di PUC trasmessa nella sua interezza e lo approva;*
- 2) il Consiglio Comunale accoglie la versione di PUC trasmessa non in tutta la sua interezza e introduce delle integrazioni, correzioni, modifiche tali da non configurare modifica sostanziale al PUC adottato e ricevuto dalla Giunta, quindi lo approva;*
- 3) il Consiglio comunale non accoglie il PUC nella versione trasmessa e ne richiede una riformulazione motivata alla Giunta Comunale entro 60 giorni dal ricevimento pena la decadenza del piano adottato.*

Infine si fa presente che per poter approvare il PUC devono risultare adottati con Delibera di Consiglio Comunale gli Atti di programmazione degli Interventi, correlati

con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche e con il bilancio pluriennale comunale (art.25 Lr16/2004). Gli API sono strumento fondamentale per guidare il processo di attuazione del PUC: devono indicare tra l'altro *"la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e degli altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento"*. Si deduce quindi che correlare API, bilancio pluriennale comunale e Programma Triennale delle Opere Pubbliche non si esaurisce nella somma dei tre documenti quanto nella efficacia integrazione temporale e previsionale.

In sostanza il Consiglio Comunale si può ritrovare una versione del PUC modificata rispetto a quella adottata e, a suo tempo, sottoposta alle osservazioni dei cittadini. E così accade per il PUC di Vallo, dove in sede di valutazione di accoglibilità di osservazioni, si sono introdotte modifiche alla versione adottata, sulle quali occorre valutarne la portata sostanziale o meno. La modifica tuttavia può anche introdursi attraverso le osservazioni formulate ed i pareri espressi dagli enti competenti. Lo stesso Consiglio Comunale, inoltre, può agire introducendo modifiche che possono tradursi nella necessità della Giunta di riformulare il Piano.

Si deduce quindi che:

- a) il ruolo del Consiglio Comunale è "attivo" e in grado di integrare, correggere, modificare o riformulare il Piano (attraverso la remissione alla Giunta);
- b) è fondamentale che il Consiglio Comunale valuti l'entità delle modifiche apportate al piano ovvero ne chiedi la valutazione alla Giunta precedente, a causa dei possibili difetti di legittimità dell'atto di approvazione finale nel caso di modifiche sostanziali che non siano state oggetto di partecipazione al procedimento da parte di tutti i cittadini.

Q

## **2. Aspetti critici del progetto di PUC trasmesso al Consiglio Comunale**

### **2.1. Parere Lentini e verifica delle modifiche apportate: verso una ripubblicazione?**

Secondo una consolidata giurisprudenza, si assume che se tra la fase di adozione del Piano, alla quale fa seguito la fase delle osservazioni da parte di cittadini e quindi, tra l'altro, dei proprietari dei fondi sui quali incidono le scelte del Piano, e la fase di approvazione finale dello stesso si siano introdotte delle modifiche da ritenersi "sostanziali" perché da un lato stravolgono il Piano oggetto di adozione e dall'altro, di conseguenza, modificano le previsioni originariamente adottate ed incidenti sulla conformità dei suoli, allora si rende necessaria una nuova pubblicazione del Piano ed una successiva nuova fase di osservazioni.

Questo assunto è valido al fine di tutelare i diritti di ciascun cittadino, operatore, proprietario immobiliare, rispetto alle scelte del piano, indipendentemente da quando esse siano state compiute, prima o dopo l'adozione: tutela del diritto di partecipazione al procedimento. E' poi da verificare se la ripubblicazione debba prodursi in modo parziale o totale.

La ripubblicazione non si ritiene necessaria, ad esempio, quando si tratta di "modifiche di ufficio" introdotte dagli organi sovralocali o competenti per il rispetto di leggi e regolamenti in materia.

Si ricorda, a titolo di esempio, il caso del PRG 2009 del Comune di Arzano, provincia di Napoli, che venne dichiarato inefficace (e quindi decaduto) dalla Sentenza del TAR Campania n°01304/2011 del 04.03.2011 che, tra l'altro, riscontrò vizi procedurali nell'approvazione finale del Piano in quanto le modifiche apportate al Piano adottato in sede di confronto con gli enti sovralocali e competenti, ritenute sostanziali, non erano state oggetto di ripubblicazione e raccolta conseguente di nuove osservazioni da parte dei cittadini, determinando una disparità nel godimento del diritto di partecipazione al procedimento, garantito dalla legge a tutti i cittadini. Lo stesso riferimento viene anche citato dall'Avv. Lentini nel suo parere.

Nello stesso, inoltre, l'amministrativista afferma che la verifica di eventuali modifiche sostanziali del Piano relativamente a carico insediativo, dimensionamento e standard deve essere oggetto di giudizio del redattore del Piano Urbanistico. Tuttavia in molti casi il parere del tecnico progettista è stato sconfessato di fatto dalla successiva valutazione della Giunta comunale come nel caso della valutazione del residuo di PRG vigente. Secondo il progettista il carico pregresso andrebbe detratto dal dimensionamento del nuovo PUC, secondo la Giunta no. La modifica al Piano dunque incide evidentemente sul

dimensionamento del Piano. Si sono condotte le verifiche necessarie relative alla necessità di ripubblicare il Piano per raccogliere nuove osservazioni?

Si è tenuto conto delle modifiche intervenute con la nuova localizzazione dello stadio che comporta la riclassificazione di alcuni suoli inizialmente agricoli nel PUC adottato e adesso coinvolti nelle operazioni di finanza di progetto?

Si è tenuto debitamente conto degli effetti dell'accogliibilità dell'osservazione 35/D (vedi punto 2.5) relativamente alla perequazione nei comparti e dei comparti di trasformazione urbanistica?

Si ritiene necessario a questo punto una approfondita e motivata valutazione da parte del RUP del carattere delle modifiche apportate al PUC e della necessità o meno della ripubblicazione con raccolta di nuove osservazioni.

## **2.2. Modifica della localizzazione del nuovo stadio**

La diversa localizzazione dell'area destinata ad accogliere il proposto nuovo stadio comunale, quale attrezzatura di interesse sovracomunale e/o di rilievo urbano: in seguito all'accoglimento dell'osservazione n°48 (e di alcune simili che a questa si rinviano) cambia la localizzazione del nuovo stadio e, conseguentemente, la classificazione zonale di piano di terreni in località Forestella, che risultavano ad uso agricolo nel Piano adottato e divengono zona F per attrezzature di interesse generale nella nuova versione. La diversa soluzione rappresenta una diversa scelta compiuta dall'Amministrazione dopo l'adozione del Piano, come dichiarato dalla stessa nell'istruttoria di controdeduzione alle osservazioni. La diversa scelta compiuta non ha permesso a tutti i cittadini di partecipare al procedimento, a partire dalle ditte intestatarie dei suoli coinvolti. Tra l'altro si fa notare che l'accoglimento dell'osservazione n°48 è esito di azione promossa dallo stesso Assessore all'Urbanistica.

## **2.3. Nuova viabilità in variante a Via Angelo Rubino**

Ci si chiede inoltre: si è approfondita adeguatamente la proposta di tracciato della nuova arteria di gronda di Vallo della Lucania in località Iudicessa, presso il corso del torrente Badolato? Si è a conoscenza di problemi tecnici specifici e dello stato del finanziamento della strada in parola-?

Si ricorda che la nuova localizzazione delle scuole e della stazione degli autobus in località Piediscalella sono da leggere in correlazione con la viabilità di gronda proposta. Di conseguenza ne risente in termini di incertezza anche la riqualificazione mediante rinvio a studio di fattibilità per operazioni in finanza di progetto della vasta area di proprietà pubblica del Mercato Comunale Coperto e dell'attuale sede dello stazionamento degli Autobus.

#### **2.4. Fattibilità delle operazioni previste in finanza di progetto e dimensionamento del Piano**

Nel rapporto tra centro storico, rinviato a Piano di Recupero, centro consolidato ritenuto di fatto saturo e nuova espansione mediante comparti ad arcipelago, si frappongono 4 aree di proprietà pubblica (in aggiunta all'area privata destinata al nuovo Stadio) per le quali il PUC rinvia a Studio di Fattibilità per interventi in Finanza di Progetto. Si tratta di aree strategiche e che quindi determineranno di fatto la "tenuta" nel tempo del centro storico e consolidato rispetto alle nuove aree di espansione, a maggior ragione che alcuni immobili nel centro sono in disuso e si prevede la realizzazione del Polo Scolastico in correlazione con la nuova stazione degli autobus in prossimità della nuova circumvallazione di Vallo (presso il corso del torrente Badolato), che rimane di incerta realizzazione, come rilevato sopra.

La strategia può anche essere condivisibile ma rimane di fatto paradossale che dopo circa 7-8 anni di lavoro al PUC, le aree strategiche vengono rinviate a Studi di Fattibilità in sede di adozione: non solo ma addirittura si ritiene di poterne garantire l'efficacia attraverso la previsione di appena 55 alloggi, chissà perché distribuiti equamente tra le singole zone. Quale la motivazione di una tale scelta? Quale operatore privato potrà trovare interesse in operazioni del genere? Siamo sicuri che non stiamo preparando il terreno alla necessità di una variante, considerando la redistribuzione del carico insediativo previsto senza contare la fattibilità di queste operazioni in Finanza di progetto? Non sarebbe stato più opportuno prevedere un più ampio margine di carico urbanistico per le aree suddette? Si rileva dunque purtroppo l'insufficiente programmazione.

#### **2.5. Chiarimenti sulle metodologie perequative previste e mai motivate**

Si prende in considerazione l'osservazione n°35/D valutata accoglibile dalla Giunta Comunale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e riguardante l'effettiva natura della cosiddetta SUNC o Superficie utile netta per Edilizia Residenziale Pubblica che viene ricondotta a quota parte per ERP (solo il 10% del totale SUNC) e quota parte per Edilizia da vendere o fittare a prezzi convenzionati o ERS (fino al 90% del totale SUNC).

Si deve considerare che nella versione del PUC adottata le aree di trasformazione previste sono articolate in tre tipologie di comparti (C1, C2 e C3) a differente redistribuzione percentuale di usi assentiti. Le procedure perequative previste, a loro volta, prevedono tre forme di rapporto tra pubblico e privato in funzione della cessione al pubblico di suolo e/o di alloggi: K1 (si cede al pubblico il 40% dei suoli); K2 (si cede al pubblico una quota parte degli alloggi realizzati); K3 (si cede al pubblico il 20% dei suoli ed una quota parte degli alloggi realizzati).

Si evidenzia in primis che i documenti del Piano adottato non forniscono dimostrazione della equivalenza tra le tre soluzioni in termini perequativi, nonostante le molte osservazioni che ne richiedevano motivazione esplicita.

Si può ipotizzare che gli alloggi che vengono realizzati e ceduti siano equivalenti in valore alla quota di suolo non ceduta rispetto al 40% dei suoli da cedere secondo l'ipotesi K1 (ma su quali parametri di costo di produzione?).

Si ipotizzi pure che esista una correlazione di equivalenza tra le tre soluzioni, fatto sta che l'accoglimento dell'osservazione n°35/D determina che la consistenza di solaio rappresentativa della Superficie utile SUNC nell'ipotesi K2 venga effettivamente ceduta all'Amministrazione Comunale solo nella quota del 10%, mentre per il 90% è da considerare alla stregua di Edilizia Residenziale Convenzionata, da vendere o fittare da parte del privato promotore a prezzo convenzionato, quindi di fatto di proprietà del privato.

Quali le conseguenze dell'accoglimento suddetto?

- a) Il patrimonio residenziale pubblico si riduce drasticamente, dal 100% al 10% di SUNC;
- b) L'operatore privato coinvolto in comparti per i quali è prevista la soluzione K2 deve cedere al pubblico solo il 10% degli alloggi prodotti secondo la SUNC;
- c) Inevitabilmente, a questo punto, salta la corrispondenza quanto meno tra la soluzione K1 (si cedono solo suoli) e la soluzione K2 (si cedono solo alloggi), determinandosi sperequazione tra privati cittadini dopo l'adozione del PUC, senza che questi possano partecipare al procedimento.

In sostanza delle due possibilità l'una: o la previsione del PUC adottato effettivamente non garantiva equivalenza ed allora era giusto chiederne l'approfondimento e la revisione, o la nuova proposta prevista non motiva la sperequazione determinata dall'accoglimento dell'osservazione n°35/D, essendo evidentemente ben differente produrre e commercializzare Edilizia privata a prezzo convenzionato rispetto a produrre Edilizia da cedere univocamente all'Amministrazione Comunale.

In questa sede non si intende preferire l'ERP all'ERS, anzi si sottolinea l'importanza della forma convenzionata nella produzione di alloggi residenziali (calmiere nei prezzi e/o fitti, edilizia per cooperative, ...). Tuttavia si ribadisce la necessità di esplicitare le equivalenze nel rapporto pubblico/privato tra i comparti in cui il privato cede al pubblico solo suolo ed i comparti in cui al pubblico si cedono solo alloggi prodotti dal privato. Di questa imprescindibile valutazione non c'è traccia alcuna, facendo venir meno, addirittura la necessaria condizione chiaramente richiesta al progettista del PUC anche dalla stessa Amministrazione in fase di accoglimento della osservazione 35/D (cfr. delibera G.C. n° 29 del 02/03/2014).

In aggiunta, riducendosi la consistenza del patrimonio potenziale di edilizia residenziale pubblica, distribuito in modo frammentato tra i comparti (si

contano in alcuni casi 17mq, 88mq, 27mq di solaio di proprietà pubblica), si determina una inefficace gestione dello stesso ed allora sarebbe stato meglio prevedere la possibilità di monetizzare gli oneri extrastandard invece di produrre consistenze minime di solaio da cedere. Ma le norme di attuazione sono prive di una tale disposizione.

## **2.6. Il dimensionamento del PUC ed il residuo del PRG vigente**

Altra considerazione critica riguarda il dimensionamento del Piano: come rilevato successivamente anche dalle osservazioni della Provincia di Salerno lo studio del PUC è privo di una adeguata analisi del residuo del PRG vigente (richiesto dall'art. 125 delle NTA del PTCP di Salerno), così come dell'analisi del patrimonio edilizio pubblico e privato relitto, in disuso, dismesso, sottoutilizzato, degradato (come richiesto obbligatoriamente dall'art. 101 delle NTA del PTCP di Salerno). Il progettista del piano ribadisce che gli unici dati a disposizione siano stati quelli risalenti al 2001: troppo tempo per giustificare tale assunto! Eppure il tema della gestione oculata del patrimonio edilizio esistente è al centro delle politiche urbane più recenti, anche in ambito europeo. La prima considerazione che viene fatta è la seguente: l'assenza di questo studio a monte quanto incide sul dimensionamento? Non penso poco visto il diffuso patrimonio dismesso e sottoutilizzato che Vallo registra proprio nell'area centrale storica e meno storica, in gran parte rinviata a strumento attuativo. Quanto pesa dunque questo "rinvio". Io ritengo che pesi molto ed in questa fase storica si sarebbe dovuto cambiare l'ordine di priorità nella programmazione dell'attuazione urbanistica. Tuttavia si evidenzia che l'ordine di priorità nella programmazione dell'attuazione del piano non è una scelta professionale ma politica, meglio ancora degna di un preciso indirizzo politico, anche di Consiglio Comunale, se ci fosse stato.

Per esempio le osservazioni n°26 e n°27 che rivendicano l'attuazione di interventi previsti dal precedente PRG in quanto residuo di piano vengono assunte come accoglibili dal progettista del Piano, giustamente facendo presente che tale carico va detratto dal carico complessivo di Piano e questo in linea con la richiesta del PTCP di Salerno (art. 125 NTA), secondo il quale per dimensionare il Piano va preliminarmente valutato il bilancio di attuazione dello strumento urbanistico previgente. Invece, in sede di valutazione di accoglibilità in Giunta, si procede ad accogliere le osservazioni n°26 e n°27 escludendo la detrazione del carico urbanistico dalle previsioni futuro del carico urbanistico stesso ma correlato al dimensionamento del PUC, contraddicendo la valutazione dello stesso progettista.

Queste circostanze evidenziano che, ai fini del corretto dimensionamento del Piano e di questioni di equità nel trattamento dei privati proprietari, le metodologie e le regole vanno decise a monte ed applicate similmente a tutto il territorio ed a tutti i proprietari e non in virtù dell'osservazione presentata, minando a valle la credibilità e la tenuta del piano come strumento generale ed

unitario. Insomma non si sa quanto è il residuo di PRG vigente e non si conosce il patrimonio edilizio esistente pubblico e privato in disuso, sottoutilizzo e degrado. Dopo 10 anni di lavoro.

## **2.7. Centro storico ed aree strategiche: un piano di rinvii...**

La scelta compiuta dal PUC di Vallo con riferimento al dimensionamento è da leggere in correlazione con quella di perimetrare il centro storico e di rinviarne una buona parte a Piano di Recupero. Parimenti si è deciso di fare con un sistema di aree strategiche più o meno centrali, rinviate a Studio di fattibilità per operazioni in Finanza di Progetto. La strategia del rinvio non è professionalmente entusiasmante, considerato il tempo trascorso nella redazione del nuovo PUC. Tuttavia in questa sede si vuole ribadire la debolezza mostrata dal Piano che separa il territorio e non coglie le opportunità di correlazione tra ambiti di tutela prevalente con quelli di trasformazione urbanistica. In molte esperienze con riferimento ai tessuti centrali di ordine storico, si sta cercando di garantire l'efficacia della politica attiva di manutenzione e recupero attraverso un sistema di premialità in consistenze di solaio da trasferire in luoghi trasformabili. Questo assunto strategico, quindi, suggerisce di operare per integrazione tra centro storico e resto del territorio e non per compartimenti stagni. Mentre a Vallo si è operato con la tecnica del comparto perequativo ad arcipelago per redistribuire edificabilità e negare i completamenti, a Moio della Civitella, per esempio, il PUC tenta una timida sperimentazione di correlazione tra ambiti del centro storico ed ambiti della trasformazione del territorio, situati in posizione esterna. Ben venga nel caso di Vallo della Lucania la scelta del comparto perequativo ad arcipelago, ma perché a questo punto non conservare una buona quota del dimensionamento del piano proprio per favorire l'efficacia dell'intervento di recupero del centro storico? Dovunque le politiche di conservazione integrata dei tessuti storici, confrontandosi con le istanze di riuso funzionale, riqualificazione delle prestazioni energetiche e soprattutto antisismiche (per quanto possibile), cercano di garantire convenienza possibile all'azione degli operatori economici attraverso un sistema di premialità di vario tipo anche in termini di consistenza edilizia. Il problema, tuttavia, è individuare le cosiddette aree di atterraggio di queste consistenze. Nel Piano di Vallo, invece, si decide di proseguire per parti separate e per tempi separati. In questo modo l'edificabilità dei suoli in località semicentrale non contribuirà mai a supportare il recupero prioritario delle aree centrali storiche, anzi promuoveranno una sorta di natura alternativa e mai integrata. Con il rischio di esasperare l'alternatività che già oggi si registra tra area centrale storica e luoghi semicentrali lungo Via Angelo Rubino. In sostanza si parla tanto di riduzione del consumo di suolo ma alla fine non ci si rende conto che il consumo di suolo effettivo è il non utilizzo dei suoli centrali già

urbanizzati e bisognosi di recupero funzionale e prestazionale. Ancora una volta si sottolinea la valenza politica (di indirizzo politico) di tale scelta.

## **2.8. Nessuna visione sovralocale**

Nonostante la fase storica in cui da più fronti si rileva la perdita di centralità di Vallo della Lucania nell'intero comprensorio, nonostante gli inviti a tornare a ragionare secondo una visione sovralocale che suggerisce per ultimo la Legge Delrio ovvero anche il POR Fesr Campania 2014-2020 lì dove ricerca sul territorio esperienze di aggregazione su almeno 30.000 abitanti, ci si trova di fronte ad un PUC che non coltiva alcun approfondimento del rapporto tra Vallo ed il resto del territorio. Per esempio, la localizzazione del nuovo Carcere in luogo ameno e strategico per lo sviluppo agriturismo come suggerisce la diversa impostazione del PUC del Comune di Castelnuovo Cilento. Il PUC di Vallo avrebbe potuto essere un momento di confronto tra i comuni contermini a partire dall'analisi e costruzione comparata proprio del Preliminare di Piano. Così non è stato: dunque un'ennesima occasione mancata. La vasta area di proprietà dell'Ente Parco in località Montisani si sarebbe potuto inquadrala in questo necessario scenario emergente. Allo stesso tempo un tema troppo semplicisticamente risolto è quello del tracciato della nuova variante di gronda al centro di Vallo della Lucania, tema evidentemente di ruolo sovralocale e comprensoriale, ma rispetto al quale si registrano forti ritardi e forse addirittura problematiche tecniche non banali.

## **2.9. Ruolo delle previsioni in merito alle tipologie costruttive nei comparti**

Nella Relazione illustrativa allegata al PUC si specifica che il primo Piano Operativo comprende schede comparto con tabelle allegate relative alle aree di trasformazione urbanistica. Ciascuna scheda comparto è costituita da tre parti, di cui la prima e la seconda con carattere prescrittivo, la terza con carattere indicativo e relativa allo schema morfologico-compositivo proposto. Fatto sta che tra le specifiche comprese nella parte con ruolo prescrittivo, in particolare la prima parte di ciascuna scheda comparto, sono addirittura specificate le pezzature degli alloggi residenziali o tipologie. Tra queste tipologie prescritte particolare preferenza, chissà perché mai, è per gli alloggi da 120 mq, senza alcuna motivazione a riguardo.

Perché a dimensionamento costante non si permette agli operatori di articolare l'offerta residenziale in funzione delle oscillazioni del mercato? Quanto meno su una quota parte della SUN o Superficie utile netta complessiva? Come spiegare la rigidità della prescrizione tipologica di fronte alla riduzione costante del numero medio dei componenti delle famiglie? Come spiegarla rispetto all'evoluzione continua che registra la famiglia, proprio in una fase di particolare crisi socio-economica generale e locale? Come spiegare la suddetta rigidità

rispetto all'istanza di contenimento del consumo di suolo? Non vi sembra il caso di garantire l'ottimale occupazione delle superfici di solaio che si produrranno? Il rischio di una produzione immobiliare senza acquirenti e conduttori è dietro l'angolo. Tra l'altro proprio mentre accogliendo altra osservazione si riduce drasticamente il patrimonio di alloggi pubblici.

Si evidenzia, infine, che non sempre le modifiche progettuali esito della valutazione delle osservazioni presentate hanno migliorato la proposta inizialmente adottata: è il caso, ad esempio, del comparto V1.2 lungo Via Pantaleone Tipoldi, dove una migliore distribuzione delle volumetrie (pur sempre con altezze eccessive rispetto alla perifericità del sito) si è tradotta in nuovi volumi con addirittura 5 piani in fondo a Via Badolato, esito evidente di un approfondimento insufficiente proprio della dimensione progettuale.

## **2.10. Disciplina restrittiva nelle zone agricole**

Sono stati previsti lotti minimi di intervento differenziati per zone che raggiungono anche il valore di 12.000 mq, previsione, questa che, non sorretta da alcun obbligo normativo, mal si sposa con la realtà del territorio ove è presente una parcellizzazione molto spinta con lotti di proprietà di singoli soggetti che quasi mai raggiungono l'estensione di un ettaro.

A questo si aggiunge la scelta di fissare indici fondiari ridotti -ed anche notevolmente- rispetto a quanto espressamente previsto dalla L.R. n° 14/1982 (scompare del tutto -ad esempio- l'indice 0.05 mc/mq). Questa previsione, contrastante la norma regionale, non è applicabile in quanto l'Amministrazione comunale non ha margini di discrezionalità rispetto alla fissazione degli indici previsti *ex lege*.

Non bastava la riduzione generalizzata degli indici fondiari ed ancora, di fatto, senza che alcuna normativa statale/regionale lo imponga, anzi in netto contrasto con essa, viene prevista l'assoluta inedificabilità persino per i locali agricoli pertinenti al fondo in tutte le zone agricole classificate: aree boscate E1pu3 - E1n1 - E1n2 - E1n3 - oliveti E2n3 - cespuglieti e vegetazione boschiva E3pu3 - E3n1 - E3n2 - E3n3 - aree a verde in contesto urbano E4pu1 - aree pascolive E5pu3 - E5n3 - colture con presenza di spazi naturali E10pu2 - vegetazione ripariale E11n2 - E11n3 - salvataggio e tutela sistema paesaggistico ambientale esistente E12; tutto questo in aggiunta alla inedificabilità dei soli volumi abitativi nelle zone: oliveti E2pu2 - aree seminate E6pu2 - sistemi colturali e particellari complessi E7pu3 - vigneti E8pu3 - frutteti E9pu2;

*Dulcis in fundo* le disposizioni estremamente vincolanti da dover prevedere nel rispetto delle norme per le sole aree SIC (Siti di Interesse Comunitario) che vede interessato il territorio comunale soltanto in due zone estremamente marginali (SIC IT8050012 -Fiume Alento- e SIC IT8050030 -Monte Sacro e dintorni-)

sono state estese, di fatto, a tutte le zone agricole con le evidenti conseguenze restrittive che i proprietari dei terreni sono costretti a rispettare.

A questo punto si chiede se questa attuale maggioranza è stata soltanto poco attenta nella valutazione degli effetti che andranno a subire i cittadini e, quindi, si auspica un ripensamento ed una sostanziale modifica normativa, oppure è il segno che vuol lasciare a suo ricordo ai cittadini approvando norme di tal fatta !

### **2.11. Ancora incongruenze...**

In altri casi si ritrova incongruenza: il comparto V1.4d presso Via Mattia de Laurentiis, presenta la previsione di un'area a verde pubblico nell'elaborato POC NSC Rev2015, lo stesso comparto nell'elaborato POC att a Rev2015 presenta invece un tracciato di nuova connessione stradale.

### **2.12. Natura e forma degli Atti di programmazione degli interventi**

Secondo la legge urbanistica regionale, per approvare il Piano Urbanistico Comunale è necessario che il Consiglio Comunale adotti con delibera gli Atti di Programmazione degli Interventi, che sono parte del primo Piano Operativo e riguardano gli interventi privati e pubblici cui dare priorità nei primi tre anni di attuazione.

Tuttavia si evidenzia che solo grazie al monito della Provincia di Salerno si sono predisposti gli Atti di Programmazione degli Interventi, pur giungendo a sommare semplicemente le schede comparto con il Programma Triennale delle OO.PP. 2014-2016. Ma la legge non richiede sommatoria quanto integrazione e correlazione.

Come è possibile correlare il primo Atto di Programmazione degli Interventi con il Programma Triennale delle OO.PP. 2014-2016 quando è stato già adottato ed in corso di pubblicazione il "triennale" 2016-2018? Come si fa ad approvare un PUC nel 2016 con Atti di Programmazione correlati ad una programmazione di due anni prima, quando invece la correlazione va fatta con gli anni futuri, appunto, di attuazione del Piano? La fine pubblicazione dell'ultimo triennale è inoltre il 6 Maggio 2016.

Tra gli Atti di Programmazione e il triennale non aggiornato non sembra via sia particolare correlazione. Cosa stiamo approvando allora? Sarebbe opportuno e necessario una preliminare adozione di atti correlati da parte del Consiglio Comunale. Siamo sicuri che si è prestata attenzione alla correlazione tra i tre strumenti, Atti di programmazione degli interventi, Programma Triennale delle OO.PP. e bilancio comunale triennale, integrandoli effettivamente sia nei contenuti che nelle previsioni temporali?

### 3. Conclusioni (o proposta politica finale)

E' intenzione contribuire a stimolare l'approfondimento congruo e opportuno per uno strumento regolatore che inciderà sull'assetto e disegno del comune di Vallo della Lucania nei prossimi anni e decenni.

Il PUC di Vallo definisce un quadro di regole spesso più restrittivo (se non in contrasto) con normativa nazionale e regionale, senza che questo "appesantimento" sia motivato dal redattore del Piano o sia chiaro l'obiettivo di interesse pubblico superiore cui tende. Al tempo stesso questo PUC lascia sul tavolo ancora alcune problematiche che la comunità di Vallo da troppo tempo tende a rinviare: una su tutti il nuovo ruolo che Vallo deve cercare di assumere nel comprensorio sovralocale, oltre la fin troppo abusata "città di servizi" intesa forzatamente come raggiunta per sempre ed invece oggi erosa dall'evoluzione contemporanea delle relazioni, dei luoghi, degli stessi servizi. Esempio ne è il "rinvio" che il PUC in approvazione sceglie nella classificazione del centro storico e di molte altre aree centrali strategiche, le stesse aree costituenti il cuore pulsante e storico di questa "città di servizi". Al tempo stesso non sono a portata di mano nuove funzioni aggreganti, capaci meglio di riposizionare il "capoluogo" cilentano nella contemporaneità.

Insomma il PUC, più che una risposta mancata, sembra essere una risposta possibile ma ad una domanda poco ragionata, insufficiente nelle premesse e soprattutto nella scala dei problemi. Si è avuto modo di condividere la constatazione con altri che pure hanno parlato di un PUC quale piano di assetto ma non di innovazione.

Quali spunti di lavoro prossimo venturo che il Consiglio potrebbe tradurre sin da subito in indirizzo alla Giunta Comunale nel prosieguo del lavoro e nella gestione della prima attuazione del Piano?

1. Approfondire le specifiche problematiche connesse con il tracciato proposto della nuova variante Nord di Vallo della Lucania;
2. Evitare di agire per frammenti separati nella gestione dei luoghi oggetto di rinvio ovvero centro storico ed aree centrali strategiche ma mettere in conto un piano unitario di indirizzo e specifica del PUC (si direbbe in altri contesti un "piano strategico") e per garantire la fattibilità di queste previsioni occorre certo ridiscutere le quote del dimensionamento correlate.
3. Partire con una ricognizione sistematica del patrimonio edilizio esistente in area centrale storica e del residuo del vecchio PRG (ciò che non è stato fatto fino adesso e richiesto dal PTCP e dalle osservazioni della Provincia di Salerno) e rimettere mano alla programmazione dell'attuazione del PUC ovvero immaginando di rimodulare l'ordine di priorità nella attuazione coordinata e programmata del Piano Urbanistico. Forte dello studio di dettaglio dell'area centrale storica, si tratterebbe di individuare una quota del dimensionamento da considerare riservata per premialità urbanistica in grado di alimentare l'efficacia

degli interventi di recupero e riuso nell'area centrale storica (concetto evidentemente più esteso di centro storico).

Ci ritroveremo con i palazzoni alti 4 e 5 piani in area non certo centrale: a quale costo? Non un metro quadro di solaio dell'area centrale storica è garantito nel suo recupero. Né tanto meno è garantita l'efficacia delle previsioni in finanza di progetto nelle aree strategiche. Si producono nel primo piano operativo attuativo 161 alloggi privati e 46 alloggi che potrebbero essere fino a solo il 10% di proprietà pubblica. Non è certo la svolta tanto attesa per Vallo, ma un po' di alloggi e di aree verdi attrezzate e parcheggi possono essere almeno considerate il male minore. Alla classe politica vallese bisogna chiedere uno sforzo di visione e di sostanza tarato sulla contemporaneità. Si potranno vincere le elezioni, ma ripeto a che costo? Spero che almeno possa il Consiglio Comunale votare un indirizzo alla riprogrammazione del PUC a partire dalla correlazione tra aree centrali storiche, aree strategiche e seconda attuazione del Piano, per cominciare a "fare sul serio" ed "incidere" effettivamente sul "sentiero di sviluppo" di questo paese.

Al tempo stesso ci sono i margini per quanto meno recuperare la credibilità e la fattibilità del quadro di norme e disposizioni del nuovo PUC, ripartendo dalle precise indicazioni dell'ex Responsabile Unico del Procedimento, proprio al fine di evitare enormi problemi in sede di gestione ed attuazione del piano. A tal ragione si chiede che venga allegata agli atti del presente deliberato copia della relazione avente ad oggetto "note sull'approvando PUC", acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 16/03/2016 col n° 3539, e destinata a tutti i Consiglieri comunali.

Pertanto di questa proposta o meglio della versione trasmessa al Consiglio Comunale e di cui si chiede l'approvazione, non si può che chiederne un'attenta ed opportuna riformulazione, rinviandola alla Giunta Comunale ex art. 3 comma 5 del Regolamento attuativo n° 5/2011 della L.R. n° 16/2004..

**Vallo della Lucania, marzo 2016**

  
(Emilio Romaniello)

Ai sig.ri Consiglieri comunali  
di Vallo della Lucania

3534

**OGGETTO:** note sull'approvando P U C

Nella imminenza dei lavori consiliari per l'esame e l'approvazione del PUC sottopongo alla Vs. attenzione le seguenti note che traggono spunto dal desiderio da me sentito (oggi solo come semplice cittadino) di portare forse un piccolo utile contributo.

Nella qualità, all'epoca, di Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune ho formulato riflessioni e rilievi nella fase istruttoria del redigendo PUC ed espresso pareri nelle fasi di adozione e successivo esame delle osservazioni al PUC.

Gli Amministratori che più direttamente hanno seguito la procedura hanno pressoché del tutto trascurato ogni indicazione che veniva Loro proposta, considerando quasi una ingerenza tale iniziativa, interpretata persino come una pura e semplice posizione ostruzionistica di chi scrive, esautorando, di fatto, completamente l'Ufficio -all'epoca da me diretto- preposto al monitoraggio del processo formativo del PUC ed impedendo una fisiologica dialettica tra tutte le professionalità interessate ed ogni normale e sano rapporto collaborativo tante volte da me inutilmente sollecitato.

Laddove i Consiglieri in indirizzo lo ritenessero utile, o volessero soltanto soddisfare una semplice curiosità, possono prendere visione (a richiesta ne posso direttamente fornire copia) del nutrito rapporto epistolare, regolarmente già agli atti del Comune, tenuto a suo tempo con l'Amministrazione, per conoscere l'iter formativo dell'approvando PUC ed al quale l'Ufficio competente ha potuto partecipare soltanto sotto l'aspetto meramente formale (cfr. per tutti: prot. n° 975 del 21/01/2013 - prot. n° 3949 del 18/03/2013 - prot. n° 10115 del 26/07/2013 - prot. n° 10769

del 12/08/2013 - prot. n° 11045 del 20/08/2013 - prot. n° 11751 del 06/09/2013 - prot. n° 12846 del 27/09/2013 - prot. n° 14682 del 04/11/2013 - prot. n° 14911 del 07/11/2013 - mail del 28/02/2014 indirizzata al Sindaco - mail dell'01/03/2014 indirizzata al Sindaco - prot. n° 5465 del 02/05/2014 - prot. n° 3791 del 14/04/2015).

Contestualmente, e nella speranza che possano avere "maggiore attenzione", allego alcune delle riflessioni già formulate e che per buona parte non sono state esaminate, bensì licenziate come "*.... pleonastiche o non condivise in quanto scelta progettuale*"; si tratta di rilievi (preminentemente sulla parte regolamentare -RUEC- e normativa -POC N- che più di tutte dovrebbe rispecchiare le reali condizioni locali e ad esse amalgamarsi onde evitare una difficoltosa o impossibile "applicabilità" della norma) che avrebbero costituito il riferimento di base per formulare il parere, nella qualità, sulla proposta di delibera da sottoporre all'attenzione del Consiglio comunale chiamato ad approvare il PUC.

Può darsi che una loro più serena ed oggettiva disamina potrà contribuire ad evitare, modificandole, alcune disposizioni forse di dubbia legittimità normativa -sia sotto l'aspetto procedurale che applicativo- che oggi altri dovranno valutare, ma che certamente sono molto restrittive e riduttive, perchè vanno anche ben oltre a limiti, regole, disposizioni fissati nelle Norme Tecniche del Piano del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano ed Alburni e nelle stesse Norme Tecniche Attuative del PTCP approvato dalla Provincia di Salerno.

Ad esempio:

- perchè ridurre notevolmente gli indici fondiari dei terreni agricoli rispetto a quelli fissati dalla legge regionale di riferimento;
- perchè prevedere ed imporre la stipula di un atto di asservimento da trascrivere sui Registri Immobiliari per tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire -ivi compreso il semplice adeguamento dimensionale delle unità immobiliari mediante ristrutturazione senza modifica della destinazione d'uso-;
- perchè vietare la realizzazione di elementi a sbalzo in facciata (balconi, terrazzi, ecc.) nei comparti edificatori;

- perchè imporre che le recinzioni in elementi metallici dei terreni agricoli debbono essere "*mascherati da idonea vegetazione*". Si osserva che la tipologia dei terreni su cui intervenire (lotti agricoli in aperta campagna e non lotti di aree edificabili) comporta recinzioni di notevole lunghezza: la delimitazione di un lotto di terreno di un solo ettaro presenta un perimetro da recintare, con l'obbligo di piantumazione di "*idonea vegetazione*" minimo di 400 ml.
- perchè imporre "*il montaggio di un defibrillatore*" per tutti i nuovi interventi edilizi, nessuno escluso -e, quindi, anche per semplici interventi di ristrutturazione o per costruzioni di piccole dimensioni pure in zona agricola-;
- perchè limitare ad un massimo di 3.50 ml la larghezza dei passi carrabili.

Quali sarebbero i vantaggi ed il fine di tali scelte operate in termini più restrittivi rispetto a quanto sancito da disposizioni normative e regolamentari di rango superiore?

Meriterebbero, poi, una più attenta valutazione la composizione e l'aggregazione dei comparti edificatori laddove, a fronte dell'adottato metodo perequativo, rilevo una notevole sperequazione (che con le modifiche apportate a seguito di accoglimento di alcune osservazioni è stimabile in rapporto di circa 1:5) tra i proprietari dei comparti che sono soggetti a cedere gratuitamente al Comune solo quota parte (10%) di SUNC per la realizzazione di alloggi pubblici e i proprietari dei comparti tenuti, invece, alla cessione gratuita al Comune delle aree STAP (aree pubbliche destinate al recupero del fabbisogno pregresso) e STAG (aree pubbliche destinate ad attrezzature di interesse generale).

Alcune delle osservazioni qui allegate possono essere considerate superate a seguito di eventuali variazioni -rispetto al PUC adottato- degli elaborati posti attualmente al vaglio del Consiglio Comunale ed apportate a riscontro di specifiche richieste di modifica avanzate dalla Provincia di Salerno (non poche delle quali erano già state oggetto di osservazione anche da parte mia) con nota prot. n° 201500040777 dell'11/02/2015 nel corso della istruttoria per il parere di coerenza al PTCP richiesto dalla vigente normativa.

Ciò va addebitato al fatto che non dispongo di una specifica ed approfondita cognizione delle eventuali correzioni

apportate e trasmesse alla Provincia di Salerno con una prima nota prot. n° 3168 del 26/03/2015 ed una successiva del 21/05/2015 (prot. n°5378), perché dal sig. Sindaco mi è stato impedito con un deciso ed ingiustificato diniego di prendere visione degli atti, a questo fine da Lui secretati, che facevano capo proprio all'Ufficio il cui responsabile, all'epoca, era lo scrivente. Anche questa incomprensibile ed inopinata censura, come tante altre, fu da me contestata con nota prot. n° 3791 del 14/04/2015, con la quale si faceva formale richiesta di accesso agli atti, missiva rimasta, senza motivazione, inevasa.

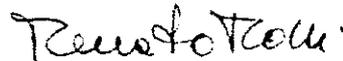
Probabilmente potrò apparire "tetragono" (aggettivo al quale -lungi dal volermi attribuire autoreferenziali complimenti- io attribuisco un significato molto meno nobile rispetto a quanto ha voluto intendere, usandolo, il sommo Poeta), ma anche se una sola delle osservazioni già a suo tempo formulate troverà accoglimento in questa ultima fase di approvazione del PUC, sarà da me considerata un positivo contributo al bene comune, benché in passato sia stato tanto vituperato ed ostacolato in ogni modo.

Auguro a Voi un sereno, proficuo, costruttivo lavoro in uno dei momenti più salienti ed importanti per la comunità che rappresentate: l'approvazione di uno strumento urbanistico che dovrà nei prossimi decenni dettare e regolare i processi di crescita e sviluppo della nostra Città.

Vallo della Lucania, li 16/03/2016

(Renato Rossi)

(già Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia)



---

allegato di n° 50 pagine

## Elaborato POC N ==> Norme Tecniche di Attuazione

01- art. 4 -pag. 6 ==> Elaborati del Piano:

(capoverso 4) *"In caso di contrasti con il DPR 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) e similari, prevalgono le norme nazionali o quelle eventualmente più restrittive della presente Normativa e del Regolamento Edilizio."*

(capoverso 5) *"Ogni puntuale rimando normativo è riferito alla data di redazione del presente documento e, in caso di modifica delle norme sovraordinate, va conseguentemente interpretato"*

alla osservazione "con la dichiarazione di prevalenza di tutte le norme più restrittive del PUC rispetto alle leggi e alle norme sovracomunali, quanto riportato nel PUC deve intendersi VINCOLANTE anche se in contrasto con le norme sovraordinate emanate in data antecedente alla stesura del PUC ed ivi richiamate"

si rispondeva: " non rilevante "

NOTA: nel premettere che l'applicazione di questa disposizione comporta la violazione delle specifiche normative nazionali o regionali, si fa rilevare che con la prevalenza delle norme del PUC, laddove più restrittive rispetto a quelle previste in disposizioni legislative (vedi capoverso 4), nel mentre si consente (giusta successivo capoverso 5), una "interpretazione ed applicabilità" per le norme emanate successivamente all'approvazione del PUC, si determina una totale inapplicabilità di tutto quanto previsto in modo meno vincolante dalle leggi previgenti al PUC (ad esempio: L.R. n° 14/82 - L.R. n° 15/2000 - D.L. n° 69/2013 convertito in legge 09/08/2013 n° 98 - art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n° 380 - D.L. n° 133/2014 convertito in legge n° 164 dell'11/11/2014)

02- art. 7 -pag. 7 ==> Carattere degli indici:

(capoverso 3) *"Nel rispetto delle norme di altezza fissate dal D.M. 02.04.1968 n. 1444 - art. 8, la Commissione Locale per il Paesaggio esprimerà parere di opportunità ambientale nei casi non normati "*

NOTA: le altezze massime devono essere fissate dal PUC e non demandate alla C.L.P.- per giunta competente ad esprimersi solo su parte del territorio comunale e comunque solo sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale e non urbanistico-. Tale disposizione è espressamente prevista al comma 4 del citato art. 8 del D.M. 02.04.1968.

03- art. 8 -pag. 7 ==> Criteri generali per tipi di attività - Attività di servizio:

(capoverso 1) *"..... Attività di tipo ricreativo destinato ad attività rumorose o ad elevata affluenza di pubblico: discoteche, luoghi di ritrovo, disco-bar, ecc."*

alla richiesta di "di dove trovavano collocazioni tali attività"

si rispondeva "evidentemente in aree esterne per le quali sarà consentito per le norme edilizie"

NOTA: si fa osservare che dalle tavole del PUC non si rilevano aree destinate a tali attività

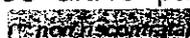
04- art. 8 -pag. 9 ==> Criteri generali per tipi di attività - Attività agricole produttive -

Opere di trasformazione del territorio agricolo:

(capoverso 1) ".....elettrodotti, metanodotti, gasdotti, acquedotti, impianti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio ed oleodotti, depositi speciali e/o pericolosi previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale"

NOTA: senza una maggiore specificazione restano nella competenza del Consiglio Comunale -con notevole aggravio delle procedure- anche piccoli interventi di routine (ad esempio elettrodotti per elettrificazione rurale, acquedotti)

05- art.10 -pag.11 ==> Parametri edilizi:

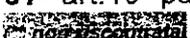
 definizione di "Distacco"

NOTA: la definizione è in contrasto con analoga definizione del RUEC (art. 3-b)

06- art.10 -pag.12 ==> definizione di "Superficie utile netta di pavimento"

NOTA: sarebbe opportuno, per evitare difficoltà interpretative ed applicative, uniformare tale definizione con la equipollente definizione della Superficie Utile (SU) del RUEC (art. 3-b)

07- art.10 -pag.12 ==> Parametri edilizi:

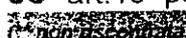
 definizione di "Superficie utile netta di pavimento"

"Sun somma dei prodotti di tutti i piani fuori terra e entro terra, al netto delle murature, cioè delimitate dal perimetro interno delle murature, escludendo (1)cantine, depositi e autorimesse se interrato per almeno i 3/4 della loro altezza libera (2)interna purchè nei limiti richiesti dalla L. 122/89, (3)sottotetti la cui altezza libera interna sia inferiore a 1.80 m o, qualora si tratti di sottotetti esistenti, la cui altezza libera interna sia inferiore a 2.20 m come da L.R. 15/2000, (4)porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale"

NOTA: si ritiene opportuno chiarire:

- (1) se cantine e depositi sono sempre esclusi, indipendentemente dalla loro dislocazione: interrato - seminterrato - fuori terra
- (2) se le autorimesse oltre i limiti di cui alla legge 122/89 sono sempre da conteggiare
- (3) se il valore di 1.80 m dei sottotetti a costruirsi è riferito all'altezza: alla gronda - al colmo - a quella media
- (4) si ritiene molto riduttiva la previsione che le superfici porticate aperte di uso esclusivo rientrino nel conteggio della SUN

08- art.10 -pag.12 ==>Parametri edilizi:

 definizione di "Volume"

NOTA: la definizione è in contrasto con analoga definizione del RUEC (art. 3-b)

09- art.17 -pag.15 ==> Comparto e regole perequative:

(capoverso 2) *"La perequazione urbanistica consiste nel riconoscere ai proprietari un reale diritto edificatorio la cui misura è attribuito fisso della classe di appartenenza dei terreni. Tale diritto è la quantità di edificazione spettante al terreno espresso in Superfici Utili nette (SUN) ammesse sulla Superficie Territoriale (ST) del comparto"*;

(capoverso 3) *"Lo sfruttamento di qualsiasi potenzialità edificatoria che il PUC prevede oltre tale misura è prerogativa riservata al pubblico che ne dispone nei modi che ritiene più opportuni ai fini dell'interesse collettivo e generale"*

NOTA: si ritiene che ci sia una notevole sperequazione (a netto vantaggio dei secondi) tra i proprietari dei comparti obbligati a cedere gratuitamente al Comune parte della superficie territoriale e quelli dei comparti sui quali i privati restano proprietari delle SUNC - aggiuntive rispetto alle SUN di loro spettanza-, già di competenza comunale ed ora non più tenuti a cederle gratuitamente al Comune per la quota del 90% (vedi osservazioni accolte). Di fatto le SUNC -che sono aggiuntive rispetto alle SUN assegnate al proprietario del terreno come indicato al capoverso 2- restano nella quasi assoluta disponibilità dei privati e non *"prerogativa riservata al pubblico che ne dispone nei modi che ritiene più opportuni"* (cfr. anche commento della successiva nota 132)

10- art.17 -pag.16 ==> Comparto e regole perequative:

(capoverso 6): *"Qualora nel perimetro del comparto siano comprese aree private già asservite si intendono stralciate e su di esse non potrà esserci alcuna potenzialità edificatoria"*

alla osservazione "asservite a cosa ?"  
si rispondeva "ad edificazione"

NOTA: si ritiene opportuno, per evitare confusione interpretativa ed applicativa, che venga meglio esplicitato (ad esempio dopo la parola -asservite- si può aggiungere: "per la costruzione di altri edifici computandone la quantità da stralciare in base all'indice le assegnato al comparto")

11- art.18 -pag.18 ==> Aree oggetto di norme generali:

(capoverso 6) *"Gli altri sistemi della produzione, ambientale, delle attrezzature territoriali riguardano principalmente aree extraurbane e contengono attività e funzioni specializzate perchè considerate, secondo criteri legislativi o per esigenze di funzionalità, non compatibili con altre attività. Includono anche le aree agricole oggetto di utilizzazione a scopi produttivi e le attrezzature territoriali, per la gran parte individuate in aree definite ed esterne perchè necessitano di particolari requisiti di tipo localizzativo"*

alla domanda "se il principio esposto nel precedente capoverso 5 ("fermo restando la possibilità di introdurre qualsiasi destinazione d'uso purché non incompatibile per motivi di ragione igienico, di salute, o altro") è estensibile anche alla aree agricole di cui al presente capoverso 6, si apre la possibilità di insediare anche nelle zone agricole attività particolari non facilmente insediabili all'interno o in

prossimità dei centri abitati (ad esempio: discoteche, attività rumorose e con notevole flusso di veicoli, attrezzature di grosse aree da sistemare a piazzali per deposito di mezzi o materiali) si rispondeva "potrebbe succedere ma non in questo caso"

NOTA: si ritiene sia necessario un maggiore approfondimento e specificazione

12- art.18 -pag.19 ==> Aree oggetto di norme generali:



(capoverso 3): *"Sono da rispettare in tutte le aree urbane ed extraurbane le seguenti prescrizioni sull'uso dei materiali di rifinitura: - .....; grondaie, pluviali, doccioni e canne fumarie saranno in rame autossidante"*

NOTA: la previsione dell'uso del solo rame è molto riduttiva e vincolante

13- art.19 -pag.19 ==> Sistema insediativo:

(capoverso 1) *"Per gli interventi sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente la normativa generale riguarda tutti gli interventi conseguenti l'applicazione delle disposizioni di cui al DPR 380/01. Si demanda ad intervento diretto in tutti i casi in cui siano previste modalità d'intervento di cui all'art. 3 del DPR 380/01. Per le aree interessate da nuovi interventi edilizi si demanda alla attuazione mediante comparto perequativo"*

alla osservazione" incompatibile con le norme di Piano (vedi, ad esempio, la ristrutturazione urbanistica per la quale è previsto il PUA)"

si rispondeva "è chiaro che riguarda i soli casi per i quali si prevede l'intervento diretto"

NOTA: il riferimento all'art. 3 del DPR 380/2001 è troppo generico ed inconferente ai fini della ipotesi dello "intervento diretto" in quanto è solo descrittivo di tutti gli interventi edilizi -dalla manutenzione ordinaria alle nuove costruzioni-

14- art.19 -pag.19 ==> Sistema insediativo:



(capoverso 1): *"Per gli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente la normativa generale riguarda tutti gli interventi conseguenti l'applicazione delle disposizioni di cui al DPR 380/01. Si demanda ad intervento diretto in tutti i casi in cui siano previste modalità d'intervento di cui all'art. 3 del DPR 380/01. Per le aree interessate da nuovi interventi edilizi si demanda alla attuazione mediante comparto perequativo"*

NOTA: si fa rilevare che non tutti i possibili nuovi interventi sono inclusi nei comparti perequativi (zone B ???)

15- art.19 -pag.19 ==> Sistema insediativo - Disposizioni generali:



(capoverso 1): *"- Gli interventi sulle unità edilizie, costituite dall'insieme delle unità immobiliari e dalle parti comuni si riferiscono all'"unità minima di intervento" ovvero quella coincidente con unità statica identificata dal piano interrato alla linea di colmo della copertura. La congruità di questa identificazione va asseverata dai responsabili dell'intervento"*

NOTA: con la definizione data alla "unità minima di intervento" si possono generare grosse difficoltà operative in special modo per interventi su fabbricati ricadenti nei centri storici

16 -art.19 -pag.20 ==> Sistema insediativo - Disposizioni generali:

~~(\*\* non riscontrata)~~

(capoverso 1): "E' ammesso il recupero di fienili in muratura e sottotetti con utilizzazione conforme alle norme del PUC se aggregati ad unità immobiliari esistenti. Per eventuali sostituzioni e nuove realizzazioni di sottotetti non sono consentite altezze, al colmo, superiori a 2.40 m e pendenze inferiori al 20% "

NOTA: norma che dovrebbe prevedere la deroga all'altezza di 2.40 ml per la sostituzione di preesistenti sottotetti che già presentano altezze maggiori

17- art.19 -pag.20 ==> Sistema insediativo - Disposizioni generali:

~~(\*\* non riscontrata)~~

(capoverso 3): "E' ammessa la conversione ad altro uso di edifici esistenti nel limite del 20% degli usi attuali inclusi nelle singole sub-aree ed indicati dal PUC come prevalenti..... "

NOTA: è estremamente riduttiva, soprattutto, non si comprende il perchè dover limitare al solo 20% (di cosa: volume - superficie ?) la richiesta del cambio di destinazione d'uso se questa è riferita a destinazioni d'uso compatibili con quelle previste per la zona interessata dall'intervento

18- art.19 -pag.20 ==> Sistema insediativo - Disposizioni generali:

(capoverso 4) "E' ammessa la ricostruzione integrale o parziale di edifici demoliti per effetto di eventi disastrosi, nel rispetto di quantità e sagome preesistenti"

NOTA: in contrasto con le vigenti disposizioni normative che hanno eliminato l'obbligo del rispetto della sagoma preesistente (D.L. n° 69/2013 convertito in legge 09/08/2013 n° 98)

19- art.19 -pag.20 ==> Sistema insediativo - Disposizioni generali

~~(\*\* non riscontrata)~~

(capoverso 6): "E' prescritta la conservazione e la tutela della alberature di alto fusto presenti all'interno del territorio, anche in aree edificabili"

NOTA: si ritiene opportuna una modifica o una maggiore specificazione; si pensi alla difficoltà/impossibilità di rispettare tale disposizione nelle aree edificabili in presenza di alberi !

20- art.19 -pag.20 ==> Sistema insediativo - Disposizioni generali:

(capoverso 9) "E' prescritto nei nuovi interventi e in quelli di sostituzione o ristrutturazione edilizia il montaggio di un defibrillatore"

alle osservazioni poste: 1) in tutti gli interventi, nessuno escluso ? 2) è opportuna una maggiore specificazione laddove si dovesse considerare una norma da poter prevedere in questo contesto !!!  
si rispondeva: "La norma è stata espressamente richiesta dal Sindaco".

NOTA: si rimane del parere che si debba intervenire con una modifica al fine di evitare di doverne imporre il rispetto anche per semplici

interventi di ristrutturazione o per costruzioni di piccole dimensioni, residenziali e non.

21- art.20 -pag.21 ==> Sistema insediativo storico:

(capoverso 2): "Per le aree di interesse storico valgono le seguenti disposizioni: ..... -vanno rimosse le integrazioni volumetriche incongrue, quali tettoie, volumi aggiunti finalizzati alla installazione di servizi igienico sanitari; ... sono da eliminarsi capannoni, depositi, magazzini ottenuti con la chiusura di corti, cortili, o la realizzazione di tettoie"

NOTA: si ritiene che non si possano, a richiesta, impedire interventi manutentivi o di ristrutturazione su tali strutture se non abusive

22-art.20 -pag.21 ==> Sistema insediativo storico:

~~Abolita~~

(capoverso 2): "Per le aree di interesse storico valgono le seguenti disposizioni: - .....: -eventuali scavi in sottosuolo vanno preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza archeologica"

NOTA: si ritiene che sia una disposizione da eliminare perchè troppo vincolante

23- art. 20 -pag.23 ==> Sistema insediativo storico -Scheda A1-:

~~Abolita~~

Modalità di attuazione

NOTA: sembrerebbe esistere una discrasia sulle modalità di intervento, difatti:

(capoverso 2) "in tali ambiti il PUC si attua per intervento diretto"

(capoverso 4) "in tali ambiti il PUC si attua attraverso PUA"

24- art.21 -pag.27 ==> Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente

e/o parzialmente edificato - prescrizioni generali:

(capoverso 1): "Nelle aree edificate incluse nel <Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato> è vietata l'edificazione nelle superfici inedificate che costituiscono superficie fondiaria di pertinenza di preesistenti immobili"

alla osservazione di "come viene individuata un'area se pertinenziale, quindi saturata, o libera per ulteriore edificazione"

si rispondeva "sono provvedimenti autorizzativi e documenti vari (catastali ecc). Normalmente questo è a conoscenza dell'U.T."

NOTA: con la redazione del PUC non risulta effettuata -come dovuto (cfr. artt. 123 e 125 delle Norme di Attuazione del PTCP)- alcuna individuazione di tali superfici da decurtare dalle aree perimetrate come zone B e suscettibili, eventualmente, di ulteriore edificazione

25- art.21 -pag.27 ==> Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente

~~Abolita~~

e/o parzialmente edificato - prescrizioni generali:

(capoverso 2) " Sono consentiti ampliamenti o nuova edificazione solo in attuazione di strumenti urbanistici attuativi o concessioni vigenti al momento dell'approvazione del PUC. In caso contrario dette aree sono da considerarsi sature"

NOTA: nel premettere che tale ipotesi di edificazione -non esclusa da una chiara disposizione normativa- sarebbe eventualmente smentita

dalla risposta data ad una osservazione posta per le zone Ba-Bb "Le zone B sono considerate sature", eventuali nuovi alloggi ricavabili dalla utilizzazione edificatoria dei terreni nelle zone B (verifica non effettuata benchè prevista nelle Norme di Attuazione del PTCP agli art. 123 e 125) dovrebbero essere considerati tutti in eccedenza rispetto al numero massimo di alloggi (630) che il PTCP consente di realizzare, atteso che questo PUC li ha previsti tutti nei comparti edificatori di tipo C

26- art.21 -pag.27 ==> Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente

(\*\* non riscontrata)

e/o parzialmente edificato- distanze minime tra fabbricati:

(capoverso 1) "*- distanza tra i fabbricati per le nuove costruzioni, non inferiore a m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e comunque (1)non inferiore all'altezza massima. Detta prescrizione non va osservata qualora sia misurata a partire da manufatti ad uso tecnologico o annessi o comunque (2)corpi di fabbrica che non superino l'altezza di 2.40 m .....*"

NOTA: (1) si ritiene che debba o escludersi completamente (perchè ulteriore limitazione non prevista per lo zone B -D.M. 02/04/1968 art. 9 punto 2-) o meglio specificare ( ad esempio: altezza del fabbricato più alto -D.M. 02/04/1968 art. 9 punto 3 zone C-)  
(2) si ritiene che debba meglio precisarsi il riferimento per la misurazione dell'altezza (ad esempio: interna, esterna, fuori terra!)

27- art.21 -pag.27 ==> Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente

(\*\* non riscontrata)

e/o parzialmente edificato - distanze minime dai confini del lotto:

(capoverso 1) "*- per i nuovi edifici non inferiore ad 1/2 dell'altezza massima, con un minimo di m. 5.00*"

NOTA: si ritiene che debba meglio precisarsi quale sia l'altezza massima da prendere a riferimento

28- art.21-pag.28 ==> Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o

(\*\* non riscontrata)

parzialmente edificato - distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade:

(capoverso 1) "*-per i nuovi edifici è ammessa l'edificazione sul fronte strada, senza arretramento qualora gli edifici finitimi presentino analoga condizione*"

NOTA: senza ulteriori precisazioni si possono determinare condizioni di illegittima edificazione (ad esempio: la presenza di costruzioni fronteggianti)

29- art.21 -pag.28 ==> Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente

e/o parzialmente edificato - elementi a sbalzo:

(capoverso 1) "*non sono consentiti elementi utilizzabili (terrazze, balconi) a sbalzo delle facciate, limitatamente ai fronti prospicienti la pubblica viabilità*"

NOTA: a seguito di osservazione si è sostituito con " si sconsiglia il ricorso ad elementi" in luogo di " non sono consentiti elementi", declassando un iniziale divieto ad un semplice consiglio, che mal si attaglia nel contesto di disposizioni normative che devono con

chiarezza stabilire la fattibilità o meno di un intervento fissandone le modalità.

30- art.21-pag.28 ==> Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato - Valgono inoltre le seguenti norme:

~~non riscontrata~~

(capoverso 4) "è consentito l'adeguamento dimensionale delle unità immobiliari negli interventi di ristrutturazione che non comportano modifiche di destinazioni d'uso, purché disciplinati da convenzione o atto d'obbligo unilaterale"

NOTA: si ritiene opportuno eliminare, in quanto oltremodo onerosa, questa condizione prevista per semplici interventi di ristrutturazione che non comportano modifica di destinazione d'uso, come per altri interventi

31- art.21-pag.28 ==> Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato - Valgono inoltre le seguenti norme:

~~non riscontrata~~

(capoverso 11) "eventuali ampliamenti devono mantenersi all'interno degli indici corrispondenti alle classi di suolo di appartenenza del singolo lotto"

NOTA: nel premettere che tale ipotesi di edificazione in ampliamento -non esclusa da una chiara disposizione normativa- sarebbe eventualmente smentita dalla risposta data ad una osservazione posta per le zone Ba-Bb "Le zone B sono considerate saturate", eventuali nuovi alloggi ricavabili dalla utilizzazione edificatoria dei terreni nelle zone B (verifica non effettuata benchè prevista nelle Norme di Attuazione del PTCP agli art. 123 e 125) dovrebbero essere considerati tutti in eccedenza rispetto al numero massimo di alloggi (630) che il PTCP consente di realizzare, atteso che questo PUC li ha previsti tutti nei comparti edificatori di tipo C (cfr. anche precedente nota n° 25).

32- art.21 -pag.32 ==> scheda B4 - modalità di intervento:

(capoverso 1) "In assenza di PUA è ammesso qualsiasi intervento volto a migliorare la qualità della vita degli abitanti, in particolare per gli spazi non edificati aumentando l'indice di permeabilità esistente, concentrando ed incrementando le superfici a verde pubblico e privato"  
alla osservazione "definizione troppo generica; è opportuno indicare le specifiche tipologie di intervento consentite"  
si rispondeva "viene precisato a seguire"

NOTA: si conferma che questa definizione è troppo generica; è auspicabile che vengano indicate le specifiche tipologie di intervento consentite

33- art.22 -pag.36 ==> aree di trasformazione ad uso misto - prescrizioni generali valide per tutti i comparti edificatori

"distanza minime dai confini del lotto"

NOTA: si ritiene utile che la definizione venga proposta con maggiore accuratezza, differenziandola, magari, in più capoversi

34- art.22 -pag.37 ==> Aree di trasformazione ad uso misto - elementi a sbalzo:  
(capoverso 1) *"non sono consentiti elementi utilizzabili (terrazze, balconi) a sbalzo delle facciate, limitatamente ai fronti prospicienti la pubblica viabilità"*

NOTA: si ripete quanto indicato nel commento della nota 29

35- art.22 -pag.37 ==> Aree di trasformazione ad uso misto:  
(capoverso 2) *"Valgono inoltre le seguenti norme: (.....) non sono consentiti elementi utilizzabili (terrazze, ecc.) a sbalzo in facciata"*

NOTA: quel che si è cercato di non vietare *"limitatamente ai fronti prospicienti la pubblica viabilità"* con la correzione di cui ai punti 29 e 34, si reintroduce come divieto alla realizzazione di elementi a sbalzo per le costruzioni nei comparti C, estendendolo a tutti i fronti delle facciate ed indipendentemente dalla prospicienza sulla pubblica viabilità

36- art.22 -pag.39 ==> scheda C1 - modalità di attuazione:  
(capoverso 1) *"Ai fini dell'attuazione dette aree seguono le regole dettate dai comparti attuativi di cui all'allegato della presente normativa e le relative schede"*

alla domanda " 1) nel caso non si voglia o non si possa realizzare in conformità all'ipotesi progettuale di Piano -come da schede di comparto- quali margini di modifica ci sono, atteso che le norme prescrittive sono riferite ai soli perimetri dei comparti e alla suddivisione della St ??? - 2) Quali i parametri urbanistico-edilizi da rispettare oltre l'le ???"

si rispondeva *"La posizione delle aree da cedere e tutto quanto non contenuto nelle schede morfologiche"*

NOTA: nel registrare la mancanza di parametri essenziali per l'edificazione non colmata affatto con la risposta all'osservazione, si ritiene utile ed opportuno che vengano meglio indicate le modalità di attuazione (si fa notare, a puro titolo di esempio, che la mancata indicazione dell'altezza contrasta con l'art. 8 -Limiti di altezza degli edifici- del D.M. 02/04/1968 n° 1444 ove è espressamente previsto che debba essere il PUC a fissare tale parametro)

37- art.22 -pag.40 ==> scheda C2 - modalità di attuazione:  
(capoverso 1) *"Ai fini dell'attuazione dette aree seguono le regole dettate dai comparti attuativi di cui all'allegato della presente normativa e le relative schede"*

NOTA: si ripete quanto indicato nel commento della nota 36

38- art.22 -pag.41 ==> scheda C3:  
(capoverso 3) *"In ciascun ambito è previsto l'inserimento di una residenza al piano superiore che articola le coperture in modo differente attraverso piccole superfici vetrate che realizzano serre per dare qualità ambientale e spaziale all'alloggio."*

(capoverso 4) *"L'insediamento avrà carattere di compattezza e, per la parte produttiva prospiciente la viabilità principale sarà realizzato un muro a spessore al cui interno possono essere ricavati spazi di vendita,*

*esposizione e comunicazione connessi alle attività presenti. Il muro sarà caratterizzato da un sistema di pieni e vuoti, vetrine, spazi espositivi, pareti ventilate che rimandano fessure di luce, corpi illuminati incassati per dare luce alla strada."*

alla domanda se: "tale disposizione dovesse essere intesa come prescrittiva (cfr. art. 3) o indicativa"

si rispondeva: "riguardano la C3 e sono prescrittive"

NOTA: si prende atto che tali ipotesi progettuali sono -come da specifica risposta data alla osservazione posta- prescrittive e vincolanti per tutte le costruzioni in zona C3

39- art.22 -pag.41 ==> scheda C3 - modalità di attuazione:

(capoverso 1) "*Ai fini dell'attuazione dette arce seguono le regole dettate dai comparti attuativi di cui all'allegato della presente normativa e le relative schede*"

NOTA: si ripete quanto indicato nel commento della nota 36

40- art.23 -pag.43 ==> Sistema della produzione - scheda D1 - modalità di attuazione:

(capoverso 2) "*Sono previsti interventi diretti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia. In questo caso vanno rispettati i parametri di cui al successivo comma*"

alla osservazione " mancano dei parametri essenziali" non si dava riscontro se non con una richiesta di conoscere a "quali ?" parametri si faceva riferimento

NOTA: si citano, ad esempio: a) l'altezza massima; b) la distanza dai confini; c) eventualmente, la distanza tra fabbricati (cfr. anche nota 36)

41- art.23 -pag.44 ==> Sistema della produzione - scheda D2- usi del suolo:

(capoverso 2) "*Sono consentite al massimo residenze, per il custode o di servizio, nel limite di una abitazione per ciascuna unità produttiva, avente SUN residenziale di dimensione massima 95 mq.*"

alla domanda "laddove le residenze dovessero essere realizzate ex novo perchè inesistenti, come procedere in mancanza di parametri urbanistico-edilizi essenziali e nell'ambito delle modalità d'intervento previste" non ha fatto seguito alcun riscontro

NOTA: si ritiene che la materia debba essere regolamentata

42- art.23 -pag.44 ==> Sistema della produzione - scheda D2 - modalità di attuazione:

(capoverso 1 - primo periodo) "*Gli interventi vanno attuati in conformità a quanto previsto dall'attuale PIP (art. 27 Legge n. 865/71)*"

alla osservazione " che in località Croce il PIP è scaduto e che alla frazione Pattano non è stato mai predisposto un PIP"

si rispondeva "L'area in località Croce diventa D3 -l'area a Pattano è stata trasmessa ed è esistente"

NOTA: nel prendere atto di quanto dichiarato in merito all'area PIP in località Croce (passaggio da D2 a D3), si fa rilevare che le tavole del PUC -come adottato- non riportano la modifica indicata; si conferma, altresì, che alla frazione Pattano non è stato mai redatto

un PIP. Per quanto sopra le modalità di attuazione in argomento dovrebbero essere rivisitate.

43- art.23 -pag.44 ==> Sistema della produzione - scheda D2 - modalità di attuazione:  
(capoverso 2 - secondo periodo) *"Sono previsti interventi diretti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia. In questo caso vanno rispettati i parametri di cui al successivo comma"*

NOTA: si ripete quanto indicato nel commento della nota 40

44- art.23 -pag.45 ==> Sistema della produzione - scheda D3- usi del suolo:  
(~~non riscontrato~~) (capoverso 2) *"Sono consentite al massimo residenze per il custode o di servizio."*

NOTA: si ripete quanto indicato nel commento della nota 40

45- art.23 -pag.45 ==> Sistema della produzione - scheda D3 - modalità di attuazione:  
(capoverso 2) *"Sono previsti interventi diretti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia. In questo caso vanno rispettati i parametri di cui al successivo comma"*

NOTA: si ripete quanto indicato nel commento della nota 40

46- art.23- =====> Sistema della produzione

NOTA: sulle tavole di Piano sono state indicate -con specifica simbologia- numerose strutture esistenti di carattere ricettivo, pararicettivo o commerciale, quasi tutte dislocate in area agricola. Per queste non è stata prevista, però, alcuna disposizione normativa che disciplini una qualsivoglia possibilità di intervento finalizzata al mantenimento od anche ad eventuali esigenze di ampliamento dell'attività produttiva

47- art.24 -pag.46 ==> Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/perurbano):

(capoverso 1) *"sub-articolazione"*

alla osservazione " Il PUC suddivide le aree agricole in 12 zone diverse le quali sono ulteriormente suddivise in più sub-aree ( fino a 36), e a ciascuna di queste attribuisce indici fondiari sempre molto più bassi di quelli previsti dalla L.R., se non addirittura, per alcune, nessuna potenziale edificabilità"  
si rispondeva *"Si tratta di scelte di progetto"*

NOTA: si fa rilevare che la L.R. 20/03/1982 n° 14 al punto 1.8 -zone agricole- nell'indicare come valore massimo 0.10 mc/mq l'indice di fabbricabilità territoriale per la costruzione di pertinenze agricole (consentendo, quindi, anche la possibilità di utilizzazione di indici inferiori per le pertinenze agricole), stabilisce, invece, per la costruzione della residenza, gli indici di fabbricabilità fondiaria pari a 0.003 - 0.03 - 0.05 mc/mq differenziandoli a seconda della tipologia colturale del fondo.

Lo stesso PTCP all'art. 72 comma 4 delle Norme di Attuazione così recita "..... in sede di elaborazione dei PUC le aree agricole di collina dovranno essere ..... differenziando usi ed indici di edificabilità in conformità a

quelli stabiliti al punto 1.8 del Titolo II dell'allegato 1 alla L. Reg. 20.03.1982 n. 14".

La scelta progettuale di fissare indici fondiari più bassi di quelli stabiliti dalla L.R, che si ritiene estremamente vincolante (se non addirittura *contra legem* per gli indici riferiti alla parte abitativa), porta alla conseguenza che:

- per la costruzione di una residenza agricola di 100 mq lordi necessita una consistenza fondiaria del lotto di intervento anche di 10 ettari e, comunque, mai inferiore ad 1 ettaro circa;
- per la costruzione di una pertinenza agricola di 100 mq lordi necessita una consistenza fondiaria del lotto di intervento da un minimo di 3.000 mq ad un massimo di 6.000 mq

**48-** art.24 -pag.46==> Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):  
(capoverso 4) *"Il PUC individua alcuni di questi perimetri desunti dalla carta dell'uso del suolo (....) e rimanda dette aree a specifica normativa, fermo restando che qualora sia presentata documentazione comprovante differenti caratteristiche colturali in atto, ai fini delle norme ed indici da applicare prevale questa sulla perimetrazione del PUC"*

NOTA: verificato che emergono sostanziali differenze tra la classificazione per tipologia colturale assegnata dal PUC ai terreni "agricoli" rispetto al loro reale stato attuale -e non per variazioni colturali future apportate dai diretti interessati-, i proprietari potrebbero richiederne la necessaria correzione (indipendentemente dall'utilizzazione ai fini edificatori dei terreni ove è consentito documentare differenti caratteristiche colturali in atto) in quanto anche la classificazione assegnata dal PUC contribuisce alla determinazione del valore economico-patrimoniale del bene.

Per aderire a tali eventuali richieste, da evadere successivamente all'approvazione del PUC, si potrebbe incorrere nella necessità di dover provvedere mediante procedura di variante allo strumento urbanistico

**49-** art.24 -pag.47==> Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):  
- piano di sviluppo aziendale:

(capoverso 3) *"L'approvazione da parte dell'ente comunale del piano di sviluppo aziendale costituirà condizione preliminare per il rilascio del permesso di costruire"*

(capoverso 4) *"La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente (in ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza). ....."*

alle domande "se il piano di sviluppo aziendale fosse previsto per tutti gli interventi edilizi previsti nelle zone agricole e, in caso positivo, se per ogni tipo di intervento fosse obbligatoria la stipula di apposita convenzione"  
si rispondeva "Si "

NOTA: si ritiene che sia una norma estremamente vincolante ed oltremodo onerosa se lasciata nella attuale generica ed onnicomprensiva formulazione. Difatti la stipula della convenzione con relativi oneri fiscali e spese di rogito diverrebbe obbligatoria anche per interventi di minimo peso, quali interventi di ristrutturazione, costruzione di piccoli depositi, ecc. (lo stesso PTCP all'art. 37 comma 9 prevede deroghe alla obbligatorietà del Piano Aziendale nei casi di conduzione in economia del fondo agricolo)

**50- art.24 -pag.48==>** Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):

**(\*\* non riscontrata)**

- Prescrizioni generali valide per tutte le zone E:  
(capoverso 2 - secondo periodo) "..... Il frazionamento è sottoposto a provvedimento autorizzativo secondo quanto prescritto dalle norme vigenti ed è ammesso solo nel caso di rettifiche e/o spostamento dei confini"

NOTA: si ritiene opportuno conformare e far rientrare il tutto nelle disposizioni di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n° 380

**50- art.24 -pag.48==>** Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):

**(\*\* non riscontrata)**

- Prescrizioni generali valide per tutte le zone E:  
(capoverso 5 - ultimo periodo) "..... In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc"

NOTA: si ritiene opportuno specificare "per volumi destinati alla residenza superiori a 500 mc"

**51- art.24 -pag.49==>** Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):

**(\*\* non riscontrata)**

- Prescrizioni generali valide per tutte le zone E:  
(capoverso 2) "L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi i nuovi edifici di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati o, in assenza di questo, nel corpo aziendale più vicino ad edifici esistenti."

NOTA: è conforme alle vigenti disposizioni normative soltanto se l'intervento è proposto dall'imprenditore agricolo professionale

**52- art.24 -pag.49==>** Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):

**(\*\* non riscontrata)**

Prescrizioni generali valide per tutte le zone E:  
(capoverso 9) "In generale vanno rispettate le seguenti prescrizioni:(..)  
distanza da strade m 20 per Ls < 7.50  
m 30 per Ls > 7.50 "

NOTA: si ritiene che il riferirsi soltanto alla larghezza di una strada e non alla tipologia della stessa possa determinare condizioni molto vincolanti (ad esempio per quei terreni confinanti con piccole strade rurali -vicinali o non- rispetto alle quali ci si deve arretrare di almeno 20 metri)

**53- art.24 -pag.49==>** Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):

- Prescrizioni generali valide per tutte le zone E:

(capoverso 11) "Sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni sull'uso dei materiali di finitura: -le recinzioni dei fondi agricoli sono da realizzarsi

*in elementi metallici mascherati da idonea vegetazione, in legno oppure con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo"*

NOTA: si ritiene che pur avendo migliorato la precedente versione che prevedeva la recinzione "con filo metallico e pali in legno", resta comunque un grosso aggravio di spesa nella previsione di dover mascherare la recinzione in elementi metallici (rete !) con "idonea vegetazione", atteso che la tipologia dei terreni su cui intervenire (lotti agricoli in aperta campagna e non lotti di aree edificabili) lascia presumere recinzioni di notevoli lunghezze

54- art.24 -pag.50==> Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):

- Modalità d'uso (capoverso 3) "*Istallazioni quali elettrodotti, metanodotti, gasdotti, oleodotti, acquedotti, impianti e relative stazioni di trasformazione e pompaggio possono essere eseguite previa approvazione del Consiglio Comunale "*

NOTA: si ritiene che senza una maggiore specificazione restano nella competenza del Consiglio Comunale -con notevole aggravio delle procedure- anche piccoli interventi di routine (ad esempio elettrodotti per elettrificazione rurale, acquedotti)

55- pagg.51 ... 69 ==>Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):

#### SCHEDE E1 ... E12

NOTA: sarebbe forse opportuno sfoltire le norme da tutta quella parte che meglio si collocerebbe all'interno di un trattato di agraria, al fine di evitare l'introduzione di disposizioni -che, come inserite, sono- prescrittive ed incidenti sulle modalità di conduzione "agricola" dei fondi. Si restringerebbe, così, la normativa soltanto agli ambiti urbanistico-edilizi prevedendo, magari, che degli interventi, consentiti solo in alcune aree, venissero estesi a tutte, in quanto non se ne comprende la limitazione se rapportata alla tipologia colturale del terreno e non alla sua ubicazione. Ci si riferisce, e solo a puro titolo di esempio, alle recinzioni su fronte strada in muratura realizzate in pietra locale previste esclusivamente nelle aree E2 -oliveti- e non altrove.

Parimenti potrebbero essere consentiti e previsti interventi edilizi di pochissimo impatto ma di notevole utilità, come ad esempio un piccolo locale per ricovero attrezzi (anche di soli pochi metri quadrati) a servizio del fondo che ne risulta sprovvisto e a beneficio del conduttore in economia, realizzabile indipendentemente dal tipo colturale del terreno e, soprattutto, dall'estensione del fondo, in quanto con le attuali norme lo si può realizzare -e solo in particolari aree- a fronte di una superficie minima di 6.000 mq, consistenza, questa, che mal si addice alla nostra realtà locale ove si registrano delle piccole proprietà terriere costituite da appezzamenti di terreni con estensione di gran lunga inferiore. Naturalmente ben venga ogni ulteriore prescrizione atta ad impedire "azioni speculative".

56- art.24 -pag.52==> Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):

- Scheda E1 Aree boscate:

(capoverso 3) *"L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti, <<<linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee ed impianti telefonici>>> qualora questi siano di rilevanza meramente locale, in quanto a servizio di una popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, (1) è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, per quanto riguarda le linee di comunicazione abilitativo comunale che, ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime, e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e (2) confermate dagli strumenti di pianificazione." alla osservazione -riferita a (1) e (2)- "se per strumento di pianificazione comunale è da intendere il PUC, in questo manca ogni specifica previsione" si rispondeva, rispettivamente, (1) "Significa che bisogna, qualora necessari e previsti in piani di settore, modificare il PUC o il solo POC" e (2) "perchè non necessari"*

NOTA: se è stata ben interpretata la presente norma nella sua attuale formulazione, ogni e qualsivoglia intervento anche di normale routine -tracciati viari, linee idriche, fognarie, elettriche di minimo impatto- risulta in difformità allo strumento urbanistico -perchè in esso non previsto- e quindi realizzabili solo in variante al PUC.

57- art.24 -pag.60==> Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano):

(\*\* non riscontrata)

Scheda E6 Aree seminative:

(capoverso 2) *"Ai soggetti concessionari sono consentiti i seguenti interventi: -realizzazione di manufatti pertinenziali all'alloggio residenziale di dimensione massimo di 12.0 mq di superficie lorda (di norma con le seguenti dimensioni m 3.0 x m 4.0 al fine di avere la tipologia uniforme insediata sul territorio) posati su basamento in pietrame con sporto di cm 30 massimo, con tetto inclinato a due falde o a falda unica inclinata,(1) distanti dai confini m 5.0 in gronda e m 2.5 in colmo, (2) utilizzato esclusivamente per deposito attrezzi agricoli e per il ricovero di animali"*

NOTA: si ritiene necessario:  
chiarire (1) la distanza dal confine  
specificare (2) se la previsione della realizzabilità del deposito è indipendente ed aggiuntivo a quanto già consentito nel rispetto dell'indice 0.10 mc/mq per gli annessi agricoli

58- art.25 -pag.70 ==> Sistema delle attrezzature territoriali

alla osservazione "per gli immobili di proprietà privata ove sono attualmente allocate strutture di interesse pubblico è opportuno prevedere l'utilizzazione in caso di dismissioni"

si rispondeva "trattandosi di proprietà private una volta dismesse seguono le norme della zona nella quale risultano incluse"

NOTA: non tutte le strutture sono incluse nelle circostanti zone omogenee alle cui norme far riferimento a seguito di dismissione (ad esempio: Caserma dei Carabinieri in via Angelo Rubino - struttura TELECOM in via Angelo Rubino - ex struttura alberghiera in via Ottavio De Marsilio - ex struttura alberghiera in via Angelo Rubino - sede ex Ufficio di Collocamento in via Raffaele Passarelli - sedi del Genio Civile e Sistema Cilento in via Michelangelo Mainente - ex sede Uffici ASL in via Angelo Rubino - caserma Vigili del Fuoco in via Cammarota - ex sede INPS-INAIL in via Angelo Rubino - sede centro fisioterapico in via Valanzani))

59- art.25 -pag.70 ==> Sistema delle attrezzature territoriali - modalità di intervento:

~~Laon. 500.74.10~~

(capoverso 3): *"Sono da rispettare le seguenti prescrizioni sull'uso dei materiali di finitura: ..... -canalizzazioni ed impianti tecnici devono essere collocati sottotraccia"*

NOTA: norma troppo restrittiva; non tutte le canalizzazioni possono essere o è opportuno prevederle sottotraccia

60- art.27 -pag.74 ==> Aree soggette a vincoli conformativi e ricognitivi:

~~Laon. 500.74.10~~

(capoverso 4): *"Sono indicati graficamente i vincoli archeologici, di tutela in base alle Legge 01.06.39 n.1089, Legge 29.06.39 n.1497 relativi alle zone di carattere storico, ambientale e paesistico di cui alla legge 08/08.85 n.431, idrogeologici di cui al R.D. 3267/23, imposti allo scopo di tutelare le risorse architettoniche e naturali ed inoltre le aree di rispetto di cui alla Legge 08.08.85 n.431, Legge Regione Campania 20.03.83 n.14, e successive disposizioni legislative, vincoli a pozzi e sorgenti "*

NOTA: sugli elaborati grafici POC 1.1" Mappa dei Vincoli" non sono riportate le aree vincolate di gran parte di quelle di cui alle leggi citate (risultanti, peraltro, quasi tutte abrogate)

61- art.27 -pag.78 ==> Aree soggette a vincoli conformativi e ricognitivi - Scheda V4:

(capoversi 2-3) *"Il PUC negli elaborati grafici individua le fasce di rispetto a fiumi e corsi d'acqua. Lungo i corsi d'acqua è vietata ogni nuova costruzione e relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità dal limite del demanio di:*

- m. 25 per fiumi al di sopra la quota di 500 metri s.l.m.

- m. 50 per fiumi al di sotto la quota di 500 metri s.l.m.

- m. 10 per i torrenti a scarsa portata.

*Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti, saranno applicate le seguenti disposizioni:*

- *è vietato qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature fisse; .....* "

alla osservazione "manca ogni riferimento per eventuali interventi sull'edilizia esistente"

si rispondeva "va demolita, ma non è la norma di Piano a stabilirlo"

NOTA: le uniche fasce di rispetto riportate negli elaborati grafici sono quelle con profondità costante di 150 metri di cui all'art. 142 comma 1 lett. c del D. Lgs. 22/01/2004 n° 42, fasce all'interno delle quali non è vietata alcuna costruzione ma è solo soggetta al

preventivo parere della competente Soprintendenza. Per quanto concerne le fasce di rispetto variabili da 50 m a 10 m sopra indicate sono, si presume, riprese dalle analoghe previsioni di cui alla L.R. 20/03/1982 n° 14 contenute al capo 1.7 "Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia" ove pure sono indicati i vincoli e le limitazioni di interventi realizzabili su edifici esistenti. Non risulta, invece, alcuna norma che preveda all'interno delle fasce di rispetto la demolizione dell'esistente !

62- art.27 - pag.82 ==> Aree soggette a vincoli conformativi e ricognitivi - Scheda V8:

(\*\* non riscontrata)

(capoverso 3) "*Le aree risultanti da detti arretramenti conseguenti alle distanze minime configurano fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali, le cui superfici possono essere destinate esclusivamente a percorsi pedonali e ciclabili, a piantumazioni e sistemazione a verde, a conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, a parcheggi pubblici. Le superfici rientranti nelle suddette fasce partecipano al calcolo degli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria*"

NOTA: si ritiene opportuno non prevedere la limitazione ai soli parcheggi pubblici, ma prevederli anche di natura privata

63- art.32 -pag.85 ==> Modalità attuative: il comparto perequativo - Attuazione indiretta:

(\*\* non riscontrata)

(capoverso 1) "*Fino a quando non sia sopravvenuta la formazione del PUA di iniziativa comunale, è d'obbligo per l'attuazione degli interventi il ricorso al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo a ciascun comparto attuativo perimetrato*"

NOTA: non è stato dato riscontro alla domanda "quando si può procedere all'iniziativa comunale"; resta l'incertezza, in quanto le modalità attuative dei comparti sembra non prevedano l'intervento del Comune e solo successivamente, a seguito di una Sua inadempienza, quella del privato

64- art.32 -pag.86 ==> Modalità attuative: il comparto perequativo:

(capoverso 3): "*Eventuali edifici esistenti che ricadano all'interno dei perimetri dei comparti di attuazione rientrano nelle Superfici Utili Nette totali ammesse nel comparto attuativo. E' comunque possibile per i proprietari di lotti edificati non partecipare alla attuazione del comparto; in tal caso le superfici del lotto vanno sottratte dalla Superficie Territoriale del comparto riducendo quindi le corrispondenti SUN ammesse*"

alla osservazione "è necessaria la preventiva quantificazione e attestazione della SUN esistente perchè nel caso questa sia superiore a quanto giustificabile dal terreno di pertinenza in base all'indice di edificabilità previsto, diventa un "peso" per i restanti proprietari del comparto i quali devono subire una decurtazione di SUN costruibile"

si rispondeva "*si tratta di casi isolati di minima entità*"

NOTA: per quanto eventualmente pochi, comunque devono essere presi in considerazione ed opportunamente normati

**65-** art.33 -pag.86 ==> Modalità attuative: partenariato pubblico privato:

**non riscontrata**

(capoverso 4) "*Le aree da attuare tramite partenariato pubblico-privato sono:*

- A Parcheggio Madonna del Rosario*
- B Ex asilo nido via Stefano Passero*
- C Mercato e servizi via Rubino*
- D Area ex stadio e ospedale*
- E Nuovo stadio con parcheggi e attrezzature a supporto"*

NOTA: non sono proponibili gli interventi richiamati alle lettere B - C- D perchè in contrasto con l'art. 25 delle presenti norme ove non è consentita la demolizione dell'esistente ma solo "*opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, e di ristrutturazione edilizia .....*"

**66-** art.33 -pag.86 ==> Modalità attuative: partenariato pubblico privato:

**non riscontrata**

(capoverso 6 ultimo periodo): "*E' consentita la realizzazione di alloggi speciali per un numero massimo di 56 in parti uguali tra gli interventi A,B,C,D,"*

NOTA: preso atto della notevole differente consistenza degli interventi, non appare congrua questa ripartizione operata in modo uniforme (14 alloggi per ciascuno di essi)

## RUEC ==> Regolamento Edilizio comunale

67- =====> alla richiesta di " inserire nel RUEC un articolo in conformità a quanto previsto dalla L.R. 16/2004 che all'art. 32 comma 3 recita:  
*"il RUEC individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano i relativi immobili all'atto della formazione del PUC"* non ha fatto seguito alcun riscontro

NOTA: si ritiene che il RUEC non possa -indipendentemente da un formale rispetto di uno specifico obbligo legislativo- restare monco di una parte normativa che regoli i rapporti tra proprietari, soprattutto perchè l'edificazione dei terreni è stata prevista sulla base della formazione di comparti realizzabili con regole perequative.

E' parimenti necessario integrare il RUEC con le disposizioni previste all'art. 3/bis e all'art. 4 comma 1/ter del DPR n° 380/2001, nonchè dall'art. 28 comma 3 della L.R. 22/12/2004 n°16 i cui indirizzi sono stati fissati dalla Giunta regionale con deliberazione n° 659 del 18/04/2007.

68- art. 1 -pag. 5 ==> Contenuti e validità del Regolamento edilizio:

(capoverso 8) *"In caso di contrasti con il DPR 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) e similari, prevalgono le norme nazionali o quelle eventualmente più restrittive della presente Normativa e del Regolamento Edilizio."*

(capoverso 9) *"Ogni puntuale rimando normativo è riferito alla data di redazione del presente documento e, in caso di modifica delle norme sovraordinate, va conseguentemente interpretato"*

alla osservazione "con la dichiarazione di prevalenza di tutte le norme più restrittive del RUEC -se più vincolanti- rispetto alle leggi e alle norme sovracomunali, quanto riportato nel RUEC deve intendersi APPLICABILE anche se in contrasto con le norme sovraordinate emanate in data antecedente alla stesura del PUC ed ivi richiamate"

si rispondeva "non vero"

NOTA: la stessa osservazione era stata mossa in commento dell'elaborato POC N -nota 01- e alla quale veniva data riscontro con "non rilevante" ma, nel premettere che l'applicazione di questa disposizione comporta la violazione delle specifiche normative nazionali o regionali, si ribadisce che con la prevalenza delle norme del PUC, laddove più restrittive rispetto a quelle previste in disposizioni legislative (vedi capoverso 8), nel mentre si consente (giusta successivo capoverso 9), una "interpretazione ed applicabilità" per le norme emanate successivamente all'approvazione del PUC, si determina una totale inapplicabilità di tutto quanto previsto in modo meno vincolante dalle leggi previgenti al PUC (ad esempio: L.R. n° 14/82 - L.R. n° 15/2000 - D.L. n° 69/2013 convertito in legge 09/08/2013 n° 98 - art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n° 380 - D.L. n° 133/2014 convertito in legge n° 164 dell'11/11/2014)

69- art. 3 -pag. 7 ==> Glossario di termini - a. Parametri urbanistici - Perimetro di centro abitato e di centro edificato:

(capoverso 1) "*perimetro delimitato da una ideale linea continua che comprende le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, come definito dall'art. 3 della L.R. 17/82*"

alla richiesta di "verificare la perimetrazione adottata se risponde ai requisiti della legge citata"

si rispondeva "*la perimetrazione è quella approvata in CC e trasmessa dall'UT*"

NOTA: si fa osservare che resta nell'obbligo del redattore del PUC la definizione del perimetro del centro abitato di cui alla L.R. 17/1982, a nulla rilevando l'elaborato fornito dall'Amministrazione che, all'evidenza, non è coevo -elaborazione risalente al 2008- con la data della elaborazione del PUC e, come tale, potenzialmente non più rispondente allo stato di fatto. E' per questo che se ne chiedeva una "verifica", anche perchè è un atto espressamente indicato (sia dalla norma, sia dalla convenzione d'incarico all'art. 3 dell'atto aggiuntivo) come facente parte degli elaborati di PUC -redatti dal progettista incaricato-

70- art. 3 -pag. 8 ==> Glossario di termini - a. Parametri urbanistici - Unità minima di intervento:

(capoverso 1- periodo 2) "*Qualora l'unità minima risulti ripartita fra diversi proprietari, l'intervento dovrà da questi essere richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità*"

alla osservazione "ci saranno notevoli difficoltà operative.

Ad esempio nella zone A l'unità minima di intervento è individuata nell'immobile che è composto da più unità immobiliari di proprietari diversi

si rispondeva "*la norma non contempla il caso singolo*"

NOTA: con la definizione di "unità minima di intervento" riportata nella normativa POC N "*unità statica identificata dal piano interrato alla linea di colmo della copertura*" si possono generare grosse difficoltà operative -soprattutto per richieste di piccoli interventi avanzate da un singolo proprietario e limitati alla sua unità immobiliare- in special modo per interventi su fabbricati condominiali ricadenti nei centri storici

71- art. 3 -pag. 9 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Altezza dell'edificio:

(capoverso 1) "..... - *la linea di gronda superiore (intesa come linea di attacco reale o di proiezione, tra il tetto inclinato e parete esterna verticale) per coperture inclinate; .....*"

NOTA: si ritiene opportuno eliminare "di proiezione"

72- art. 3 -pag. 9 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Altezza dell'edificio:

(capoverso 5) "*Per gli edifici con livello seminterrato, chiuso per almeno 2/3 su tre fronti, l'altezza va calcolata a partire dalla quota più bassa della strada o della linea di terra o della sistemazione esterna, presente lungo i fronti chiusi*"

NOTA: si ritiene opportuno specificare se "2/3" è riferito all'altezza della parte interrata oppure alla lunghezza della parete di riferimento"

73- art. 3 -pag.10 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Asservimento:

~~(\*\* non riscontrata)~~

*"Nel caso di permesso a costruire, le aree fondiariae di pertinenza devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità, quale servitù di diritto pubblico, mediante atto da trascriversi sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli aventi titolo. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico. L'atto suddetto, da stipularsi prima del rilascio del permesso di costruire, deve indicare il volume e il relativo indice riferito all'intera area fondiaria di pertinenza. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici"*

NOTA: questa definizione comporta la necessità di atto di asservimento, da stipulare mediante atto pubblico e da trascrivere, per ogni singolo intervento soggetto a permesso di costruire -nessuno escluso- sia nelle zone residenziali che agricole

74- art. 3 -pag.10 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Balcone:

(capoverso 1) *"Elemento in aggetto rispetto alla parete dell'edificio, circondato da parapetto pieno e non, anche se con quinte laterali piane purchè anch'esse aggettanti rispetto alle pareti dell'edificio. Il suo aggetto non può superare mt. 1.20"*

alla domanda del "perchè questa limitazione di profondità del balcone"

si rispondeva "è un parametro per la qualità dei fronti costruiti"

NOTA: non si comprende come questa limitazione possa migliorare una qualità progettuale nella costruzione dei fronti del fabbricati

75- art. 3 -pag.11 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Distacco:

~~(\*\* non riscontrata)~~

(capoverso 5) *"Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che non comportino aumento di Su nè variazione della sagoma planovolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti"*

NOTA: la previsione del rispetto anche della Superficie utile è molto riduttiva. Non si comprende l'obbligo di tale imposizione per interventi che comunque sono previsti nel rispetto della sagoma planovolumetrica.

76- art. 3 -pag.11 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Edificio o fabbricato:

~~(\*\* non riscontrata)~~

(capoverso 1) *"Per edificio o fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, ed abbia almeno una scala autonoma"*

NOTA: non si condivide la necessità di prevedere l'esistenza di un "corpo scala", laddove molti fabbricati che si sviluppano su di un solo piano e che rientrano nella definizione di questo Regolamento non necessitano, nè sono dotati, di "scala autonoma"

77- art. 3 -pag.12 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Lavori iniziati:

~~non è contraria~~

(capoverso 1) "*I lavori si dicono iniziati allorchè, predisposto il progetto esecutivo, siano stata intraprese in cantiere le prime operazioni effettive, ad es. la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di formazione*"

NOTA: si fa osservare che costante Giurisprudenza dissente da questa definizione di "inizio lavori"

78- art. 3 -pag.12 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Lavori ultimati:

~~non è contraria~~

(capoverso 1) "*Per le costruzioni di abitazioni a totale carico o col contributo dello Stato o di Enti locali, i lavori si dicono ultimati quando il fabbricato è immediatamente utilizzabile. Per le costruzioni private, i lavori si dicono ultimati quando sia stato richiesto il certificato di agibilità a norma del Titolo III del DPR 380/01*"

NOTA: nel far rilevare che emerge un contrasto di questa definizione con una analoga riportata all'art. 30 dello stesso Regolamento, si osserva che per le costruzioni private i lavori devono essere considerati ultimati indipendentemente dalla richiesta del certificato di agibilità che è propedeutico soltanto al legittimo uso dell'immobile

79- art. 3 -pag.12 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Loggia:

(capoverso 1) "*Spazio coperto dell'edificio, aperto almeno su un lato e rientrante nel corpo dell'edificio anche se solo per due lati (loggia in angolo), circondata nelle pareti libere da parapetto pieno e non. La sua profondità di incasso nell'edificio deve essere inferiore o pari a 1/2 della larghezza e in ogni caso non deve superare i mt. 2.00*"

alla domanda del "perchè questo parametro limitativo"

si rispondeva "*perchè più grande è uno spreco e più piccolo invisibile*"

NOTA: nel far osservare che non esiste alcuna limitazione del limite inferiore atta ad evitare che la loggia divenga "*invisibile*", la limitazione a "mt. 2.00" del valore massimo potrebbe impedire una giusta ed armonica proporzione larghezza/profondità

80- art. 3 -pag.13 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Misura della distanza:

(capoverso 2) "*La distanza dalle strade si misura dal punto dell'edificio più vicino al confine della proprietà stradale, esclusi balconi aperti e gronde, salvo che questi possano ostacolare la circolazione veicolare e pedonale*"

alla domanda di " come si concilia con le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche che impediscono la costruzione di balconi su fronti prospicienti le strade "

si rispondeva "*i fabbricati esistenti*"

NOTA: nel non comprendere come questa disposizione possa essere riferita ad una preesistenza, resterebbe comunque valida l'osservazione mossa, in quanto nelle Norme di Attuazione resta il consiglio/divieto di costruire balconi in facciata (cfr.:POC N pag. 28 capoverso 4 - pag.37 capoversi 1 e 2)

**81- art. 3 -pag.13 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Piani fuori terra:**

(capoverso 1) "*Numero totale dei piani interamente fuori terra. Si conta sul prospetto più alto dell'edificio; se il terreno è in pendio non si computa il seminterrato abitabile verso valle,(1) purchè sotto di esso non si ricavano altri locali abitabili. Negli edifici su pilotis, (2)in quelli con 1 o 2 piani fuori terra e negli edifici su terreni in pendio non si computa l'eventuale piano dei pilotis oppure il piano di servizio a livello di terra o verso valle, purchè la quota del primo piano abitabile non superi i m 2.60 nel punto più alto della linea di spiccato e l'altezza interna del piano servizio non superi i m 2.40*"

alla osservazione "in contrasto con analoga definizione delle Norme di Attuazione art. 10" si provvedeva ad uniformarle

NOTA: resta, comunque, una formulazione che sarebbe opportuno semplificare in quanto si presta a molteplici e variegate interpretazioni (ad esempio: (1) altri locali abitabili per superare la norma basta dichiararli "non abitabili"; (2) in quelli con 1 o 2 piani fuori terra esclude gli edifici oltre i 2 piani per i quali deve essere conteggiato nel numero di piani edificabili anche un eventuale piano pilotis oppure il piano di servizio a livello di terra

**82- art. 3 -pag.13 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Piano interrato:**

(capoverso 1) "*Si considera interrato la porzione di un edificio il cui intradosso del solaio superiore rimane in ogni punto ad una quota che non supera quella del terreno o della sistemazione esterna circostante per più di 0.90 mt., fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso*"

alla osservazione "in contrasto con analoga definizione delle Norme di Attuazione art. 10" si provvedeva ad uniformarle

NOTA: resta, comunque, una formulazione che sarebbe opportuno meglio esplicitare onde evitare contrasti con le destinazioni d'uso previste nei locali interrati (ad esempio: deve essere definita interrata anche una cortina di locali con fronte di accesso libero a quota strada -senza necessità di rampe- realizzata a seguito di sbancamento ed incasso nel terreno dei restanti lati

**83- art. 3 -pag.14 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Piano seminterrato:**

(capoverso 1) "*Piano il cui pavimento è più basso del marciapiede pubblico o del terreno sistemato esternamente, mentre il soffitto è fuori terra, cioè al di sopra del livello del marciapiede o del terreno sistemato, per più di 0.90 mt.*"

alla osservazione "armonizzare con la successiva definizione di piano terra" si provvedeva ad uniformarle

NOTA: è, comunque, opportuno indicare la differenza di quota tra calpestio del piano ed il marciapiede e non quella del fuori terra del soffitto (max 0.90 mt), in quanto con l'attuale definizione deve ritenersi "seminterrato" anche un piano il cui calpestio è posto a pochi centimetri al di sotto del marciapiede di riferimento

**84- art. 3 -pag.14 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Pilotis:**

**(\*\* non riscontrata)**

(capoverso 1) "*Parte dell'edificio aperta e passante, interessata solo da strutture portanti verticali in legno, ferro o cemento armato. Se*"

asservita con atto di vincolo trascritto, non viene computata agli effetti del calcolo dei volumi ammessi"

NOTA: nel ritenere necessario che venisse magari esplicitato a cosa asservire il pilotis "con atto di vincolo trascritto", si osserva che il pilotis per propria sua definizione non presenta chiusure perimetrali e come tale non è computabile ai fini volumetrici, giusta definizione di "Volume Costruibile" riportata nello stesso art.3 del Regolamento

**85-** art. 3 -pag.15 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Ricostruzione:

**non orizzontale**

(capoverso 1) "*Qualsiasi intervento di riedificazione di una costruzione (o parte di essa), precedentemente demolita. Alla ricostruzione formale, consistente nella ricostruzione dell'edificio uguale al precedente, per dimensioni, sagoma, destinazione d'uso e peso insediativo, si applicano le norme e le procedure previste per la ristrutturazione edilizia. Per tutti gli altri casi di ricostruzione sostanziale si applicano le norme e le procedure previste per la nuova costruzione "*

NOTA: la definizione confligge con le richiamate norme sulla "ristrutturazione edilizia", tutte meno vincolanti così previste da leggi previgenti al PUC (cfr. art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 modificato dalla L 09/08/2013 n° 98 di conversione del D.L. 21/06/2013 n° 69)

**86-** art. 3 -pag.15 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Spazi interni agli edifici:

**non orizzontale**

(capoverso 1) "*Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore a 3/4 del perimetro"*

NOTA: non si comprende come possa essere rispettata questa previsione "3/4" (ad esempio per una corte interna a forma quadrata il rapporto lunghezza/perimetro è pari a 1/4, valore nettamente inferiore al previsto 3/4)

**87-** art. 3 -pag.18 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Volume costruibile:

**non orizzontale**

(capoverso 1) " ..... - nel caso di copertura a falda: dal calpestio al punto di attacco, reale o di proiezione, tra intradosso del tetto inclinato e parete esterna verticale; ....."

NOTA: si ritiene opportuno eliminare "di proiezione"

**88-** art. 3 -pag.18 ==> Glossario di termini - b. Parametri edilizi - Volume costruibile:

**non orizzontale**

(capoverso 5) "*Vanno esclusi dal computo del volume totale: ..... - i sottotetti non abitabili .....*"

NOTA: nello stesso articolo al precedente capoverso 1 sono descritti i criteri per il computo dei volumi ove è compreso anche l'ultimo livello in copertura sia essa piana che a falda inclinata. Con la previsione contenuta nel capoverso 5, invece, i sottotetti, nel caso siano semplicemente previsti "non abitabili" sono sempre e comunque esclusi dal computo volumetrico indipendentemente dalla loro dimensione ed altezza

89- art. 4 -pag.21 ==> Certificato di destinazione urbanistica:

~~(\*) non riscontrata~~

(capoverso 1) "Il certificato di destinazione urbanistica costituisce il documento preliminare a procedimenti di richiesta del titolo abilitativo di cui al Tit. II del DPR 380/2001."

NOTA: si fa osservare che ai fini del rilascio del titolo abilitativo l'Ente pubblico non può fare richiesta al privato di questa certificazione (cfr. per tutti - art. 9/bis del DPR n° 380/2011)

90- art. 5 -pag.21 ==> Opere soggette a titolo abilitativo:

~~(\*) non riscontrata~~

(capoverso 2) " (1)Per gli edifici costruiti dopo la L. 765/67 nonchè per quelli edificati successivamente a tale legge ma ricadenti all'interno del perimetro, sono vietati gli interventi di cui al comma precedente, qualora riguardino la modifica di parti abusivamente realizzate, (2)anche nel caso di richiesta di sanatoria non ancora esitata o rigettata, ai sensi della L. 47/85, della L. 724/94 e del DL 269/03"

NOTA: (1): al fine di individuare gli edifici che, per assenza di atti autorizzativi, possono essere considerati abusivi, si ritiene che la nota debba essere modificata come segue "Per tutti gli edifici costruiti dopo la L. 765/67 e per quelli realizzati prima di tale legge ma ricadenti all'interno del perimetro urbano"  
(2): anche con procedura di condoni non conclusa non si possono impedire interventi di carattere manutentivo e conservativo previsti con semplice C.I.L.

91- art. 9 -pag.23 ==> Commissione Locale per il Paesaggio -a. Composizione della

~~(\*) non riscontrata~~

Commissione:

(capoverso 6) "I componenti della Commissione assenti consecutivamente e senza giustificato motivo 3 volte alle adunanze della Commissione, potranno essere considerati rinunciatari e sostituiti dal dirigente "

NOTA: si ritiene che anche eventuali sostituiti dei Componenti nominati dal Consiglio Comunale debbano essere scelti dallo stesso Organo e non dal dirigente

92- art. 9 -pag.24 ==> Commissione Locale per il Paesaggio -b. Funzionamento della

~~(\*) non riscontrata~~

Commissione:

(capoverso 2) "La Commissione annualmente stabilisce il calendario delle sedute. Il calendario viene concordato e distribuito a tutti i membri della Commissione"

NOTA: si ritiene opportuno adeguare alle reali esigenze locali questa disposizione

93- art. 9 -pag.24 ==> Commissione Locale per il Paesaggio -b. Funzionamento della

~~(\*) non riscontrata~~

Commissione:

(capoverso 6) "I componenti della C.L.P. devono astenersi dal prendere parte ai lavori, sia in fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il quarto grado"

NOTA: aggiungere "dei parenti ed affini entro il quarto grado"

94- art. 9 -pag.24 ==> Commissione Locale per il Paesaggio -b. Funzionamento della Commissione:

(capoverso 10) "*Nel caso in cui venga richiesto dall'interessato parere preventivo e tale parere risulti negativo, la Commissione può formulare suggerimenti ed indicazioni per una migliore definizione del progetto finale; nel caso in cui invece il parere preventivo risulti essere positivo, il parere finale sarà condizionato*"

NOTA: è opportuno chiarire cosa si deve intendere per parere preventivo e quali le modalità procedurali da seguire

95- art. 10 -pag.26 ==> Oggetto del permesso a costruire:

(capoverso 2) "*Sono assimilati al permesso a costruire: a) l'accordo di programma di cui all'art. 27 della L. 142/90; b) la delibera comunale di approvazione dei progetti di opere pubbliche di competenza comunale; c) l'approvazione di opere pubbliche dell'Amministrazione dello Stato; d) il provvedimento conclusivo del procedimento*"

NOTA: è necessario specificare a quale provvedimento conclusivo del procedimento si fa riferimento

96- art. 19 -pag.31 ==> Documentazione allegata alla domanda di permesso a costruire:

(capoverso 2) "*Per interventi esterni al Piano di Recupero, il progetto deve essere corredato da: ..... "*

NOTA: la disposizione è molto rigida e vincolante in special modo per interventi di piccola entità per i quali comunque è prevista tutta la documentazione in elenco. Si propone di apportare la seguente modifica "*Per interventi esterni al Piano di Recupero, il progetto deve essere corredato, di norma ed in base alla valutazione del Responsabile del Procedimento sulla effettiva necessità per poter compiutamente istruire la pratica, da: .....*"

97- art. 19 -pag.31 ==> Documentazione allegata alla domanda di permesso a costruire:

(capoverso 2) "*Per interventi esterni al Piano di Recupero, il progetto deve essere corredato da: ..... 5) verbale di sopralluogo effettuato di concerto con l'U.T. e documentazione fotografica; 6) Dichiarazione di atto di notorietà*"

NOTA: non si comprende:

(punto 5) la previsione di un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico in fase preventiva alla presentazione dell'istanza

(punto 6) cosa si debba attestare con il previsto atto notorio

98- art. 19 -pag.32 ==> Documentazione allegata alla domanda di permesso a costruire:

(capoverso 3) "*Per gli interventi ricadenti all'interno del Piano di Recupero, alla domanda di permesso di costruire, su modello predisposto dal Settore competente vanno allegati: ..... "*

NOTA: la disposizione è molto rigida e vincolante in special modo per interventi di piccola entità per i quali comunque è prevista tutta la documentazione in elenco. Si propone di apportare la seguente modifica "*Per gli interventi ricadenti all'interno del Piano di Recupero, alla domanda di permesso di costruire, redatta su modello predisposto dal Settore competente vanno allegati, di*

norma ed in base alla valutazione del Responsabile del Procedimento sulla effettiva necessità per poter compiutamente istruire la pratica: ....."

99- art. 19 -pag.32 ==> Documentazione allegata alla domanda di permesso a costruire:

(\*\* non riscontrata) (capoverso 3) "*Per gli interventi ricadenti all'interno del Piano di Recupero, alla domanda di permesso di costruire, su modello predisposto dal Settore competente vanno allegati: ..... 5) rilievo asseverato con giuramento, in scala 1:50 o 1:100 relativo alle piante, con indicazione delle destinazioni d'uso, ai prospetti, alle coperture, nonché ad almenodue sezioni, nella medesima scala, sugli assi principali dell'edificio; ..... 3) perizia giurata con calcolo del limite di convenienza, nel caso di ricostruzione postsismica"*

NOTA: (punto 5) si ritiene sufficiente la presentazione degli elaborati con la sola dichiarazione asseverata del tecnico progettista e non del giuramento

(punto 3) in tutta la fase postsismica di questo Comune non si è dovuto procedere con interventi di ricostruzione ma di sola riparazione degli edifici danneggiati

100- art. 21 -pag.35 ==> S.C.I.A. Documentazione allegata:

(\*\* non riscontrata) (capoverso 3) "*La SCIA deve essere accompagnata, a pena di improcedibilità, dalla seguente documentazione .....*"

NOTA: la disposizione è molto rigida e vincolante in special modo per interventi di piccola entità per i quali comunque è prevista tutta la documentazione in elenco. Si propone di apportare la seguente modifica " La SCIA deve essere accompagnata, di norma ed in base alla valutazione del Responsabile del Procedimento sulla effettiva necessità per poter compiutamente istruire la pratica, dalla seguente documentazione: ....."

101- art. 21 -pag.37 ==> S.C.I.A. Documentazione allegata:

(capoverso 1) "*La SCIA deve essere accompagnata, a pena di improcedibilità, dalla seguente documentazione ..... g) elaborati tecnici in materia di contenimento dei consumi energetici (DPR 380/01, Legge 10/91 e s.m.i., Dlgs. 192/05)"*

alla osservazione "la norma prevede il deposito degli elaborati solo prima dell'inizio dei lavori"  
si rispondeva "il RUEC la introduce in sede di progetto"

NOTA: nel prenderne atto, si rileva che è un'altra delle disposizioni più restrittive rispetto alle norme di legge da dover osservare, giusta commento della nota 68 alla quale si rimanda

102- art. 23 -pag.39 ==> C.I.L. Oggetto della comunicazione:

(\*\* non riscontrata) (capoverso 1) "*Sono oggetto di comunicazione inizio lavori (CIL), le procedure relative alle opere di seguito elencate, in quanto compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti: 1) ..... 2)....."*

NOTA: si osserva che con disposizioni normative nazionali e regionali, recenti ma antecedenti al PUC, la previsione di interventi soggetti

a CIL si è notevolmente ampliata, ma, giusta commento della **nota 68**, anche questa è una delle disposizioni più restrittive rispetto alle norme di legge da dover osservare

**103-** art. 24 -pag.40 ==> C.I.L. Procedura:

**(\*\* non riscontrata)** (capoverso 2) "La CIL deve altresì essere corredata da tutta la documentazione necessaria ad individuare correttamente l'intervento previsto, secondo l'elenco allegato in calce alla modulistica comprendente almeno la seguente documentazione ....."

NOTA: la disposizione è molto rigida e vincolante in special modo per interventi di piccola entità per i quali comunque è prevista tutta la documentazione in elenco. Si propone di apportare la seguente modifica " La CIL deve altresì essere corredata, di norma ed in base alla valutazione del Responsabile del Procedimento sulla effettiva necessità per poter compiutamente istruire la pratica, dalla seguente documentazione: ....."

**104-** art. 30 -pag.44 ==> Ultimazione dei lavori:

(capoverso 3) "Per le costruzioni di abitazioni a totale carico o col contributo dello Stato o di Enti locali, i lavori si dicono ultimati quando il fabbricato è immediatamente utilizzabile. Per le costruzioni private, i lavori si dicono ultimati quando sia stato richiesto il certificato di agibilità a norma del Titolo III del DPR 380/01"

NOTA: si osserva che per le costruzioni private i lavori devono essere considerati ultimati indipendentemente dalla richiesta del certificato di agibilità che è propedeutico soltanto al legittimo uso dell'immobile (cfr. anche **nota 68** alla quale si rimanda)

**105-** art. 35 -pag.46 ==> Certificazioni conclusive

- b. Richiesta Certificato di agibilità:

NOTA: si osserva che con disposizioni normative nazionali e regionali recenti, ma antecedenti al PUC (art. 24 e segg. del DPR 06/06/2001 come modificati dalla legge 09/08/2013 n° 98 di conversione del D.L. 21/06/2013 n° 69), la procedura della certificazione di agibilità si è notevolmente ampliata (ad esempio: l'introduzione della dichiarazione di agibilità da parte del D.L.), ma, giusta commento della **nota 68**, anche questa è una delle disposizioni più restrittive del PUC rispetto alle norme generali di legge da dover rispettare

**106-** art. 38 -pag.50 ==> Convenzione dei Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata:

(capoverso 2) "Il rilascio dei titoli abilitativi nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impiego della preventiva esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi "

NOTA: è necessario un chiarimento e il giusto significato che si deve attribuire al termine "impiego della preventiva esecuzione"; se non meglio specificato, si potrebbe anche pervenire ad una interpretazione estremamente onerosa per i proprietari convenzionati, secondo la quale i permessi per costruire nei singoli lotti possono essere rilasciati solo al completamento delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto di intervento. In tal

caso la norma risulterebbe in contrasto con l'art. 12 comma 2 del DPR n° 380/2001.

107- art. 41 -pag.55 ==> Ristrutturazione edilizia:

~~non riscontrata~~

(capoverso 2) *"Tali interventi comprendono ..... A titolo esemplificativo: - le ristrutturazione edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente"*

(capoverso 3) *"Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella esistente"*

NOTA: si osserva che con disposizioni normative nazionali e regionali recenti, ma antecedenti al PUC (art. 3 comma 1 lett. d del DPR 06/06/2001 n° 380 come modificato dalla legge 09/08/2013 n° 98 di conversione del D.L. 21/06/2013 n° 69), la definizione di ristrutturazione edilizia è stata modificata, ma, giusta commento della nota 68, anche questa è una delle disposizioni più restrittive del PUC rispetto alle norme generali di legge da dover rispettare

108- art. 42 -pag.56 ==> Sostituzione edilizia:

(capoverso 3) *"Gli interventi di sostituzione edilizia sono subordinati alla segnalazione certificata di inizio attività di cui al precedente Tit. IV, qualora mantengano l'ingombro volumetrico preesistente e le altre caratteristiche ivi elencate, in caso contrario a permesso a costruire di cui al precedente Tit. III"*

alla osservazione che "la definizione è molto permissiva rispetto alle disposizione normativa per far rientrare il tutto nella SCIA" si aggiungeva "l'ingombro volumetrico preesistente e le altre caratteristiche ivi elencate"

NOTA: se per "altre caratteristiche ivi elencate" deve intendersi il precedente capoverso che riporta "Per gli interventi su indicati valgono i vincoli planimetrici e altimetrici dati dalla conformazione del lotto di pertinenza, dalla presenza di eventuali aree a verde, dal profilo altimetrico delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti", si conferma il dubbio sulla possibilità di riservare a semplice SCIA -e non a permesso di costruire- un intervento di sostituzione edilizia a sola parità di volume pur nel rispetto degli indici del lotto (ad esempio: sarebbe consentita, a parità di volume, la realizzazione di una nuova costruzione con incremento del numero dei piani e dell'altezza rispetto a quelli esistenti, o, viceversa, estendere in orizzontale una preesistente volumetria con un maggior sviluppo verticale)

109- art. 45 -pag.57 ==> Nuova costruzione:

~~non riscontrata~~

(capoverso 1) *"Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli. Sono altresì da considerarsi tali: ..... f) gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque in conformità con le norme del PUC; .....* "

NOTA: si ritiene debba eliminarsi il termine "non"

110- art. 50 -pag.59 ==> Interventi relativi alle aree scoperte:

(capoverso 5) "*L'abbattimento di alberi di alto fusto è subordinato al preventivo parere favorevole del Settore Competente e comunque per tutte le alberature di pregio (ulivi, ...) è prescritto il reimpianto in altro luogo competente ufficio comunale, da rilasciarsi mediante formale comunicazione scritta*"

NOTA: a seguito di richiesta sono state apportate delle correzioni, ma si ritiene opportuno rimodulare la disposizione come segue "L'abbattimento di alberi di alto fusto è subordinato al preventivo parere favorevole del Settore Competente da rilasciarsi mediante formale comunicazione scritta; per tutte le alberature di pregio (ulivi, ...) è prescritto il reimpianto in altro luogo"

111- art. 51 -pag.60 ==> Interventi relativi alle aree scoperte in zona agricola:

(capoverso 4) "*E' vietato lo scavo o il rinterro nelle aree boschive, in quelle coperte da vegetazione ripariale e nella fascia di 10 mt dagli argini dei corsi d'acqua*"

alla osservazione "non conforme a norma"

si rispondeva "quale ?"

NOTA: ci si riferisce al R.D. 25/07/1904 n° 523 che all'art. 96 lett. f limita alle sole "*fabbriche e agli scavi*" il rispetto dei 10 metri, consentendo invece "*piantagioni e smovimento terra*" a distanza di soli 4 metri di distanza "*dalle acque pubbliche, loro aivei, sponde e difese*".

Giusta commento della nota 68, anche questa è una delle disposizioni più restrittive del PUC rispetto alle norme generali di legge da dover rispettare

112- art.52 -pag.62 ==> Edilizia residenziale - b. locali interrati e seminterrati:

(capoverso 1) "*E' vietata l'utilizzazione dei locali interrati e seminterrati a fini residenziali.*"

NOTA: si rileva che per i locali interrati e seminterrati solo l'uso a fini residenziali è espressamente impedito. Atteso che null'altro è disposto -anche nei successivi articoli- i piani interrati e seminterrati possono essere utilizzati per ogni altra destinazione (terziario pubblico/privato - attività produttive - servizi - commercio)

113- art.54 -pag.63 ==> Locali ad uso commerciale, artigianale o industriale e per depositi

a. Locali ad uso commerciale:

(capoverso 1) "*I locali per essere idonei all'uso commerciale debbono rispondere ai seguenti requisiti: -Altezza non inferiore a mt. 3.00; -dotazione di impianti e dispositivi, previsti dalle norme vigenti, atti a garantire la pubblica incolumità; -accessibilità da parte dei portatori di handicap secondo il disposto della L. 13/89 e del DM 236/89; -servizio igienico.*"

NOTA: si propone di inserire una norma di salvaguardia per l'edilizia esistente già destinata ad uso commerciale e che presenta difficoltà di adeguamento opportunamente documentata (locali nei centri storici)

**114-** art.54 -pag.64 ==> Locali ad uso commerciale, artigianale o industriale e per depositi  
(\*\* non riscontrata)

b. Locali ad uso artigianale o industriale:  
(capoverso 1) *"I locali adibiti all'uso produttivo, sia artigianale che industriale debbono rispondere ai seguenti requisiti: -Altezza non inferiore a mt. 3.00. Per attività artigianali di servizio almeno 2.70 mt. se non diversamente previsto da leggi particolari; -impianti e dispositivi atti a garantire la pubblica incolumità; -accessibilità da parte dei portatori di handicap secondo il disposto della L. 13/89 e del DM 236/89; -servizi igienici in numero adeguato agli addetti."*

NOTA: si propone di inserire una norma di salvaguardia per l'edilizia esistente già destinata ad uso artigianale e che presenta difficoltà di adeguamento opportunamente documentata (locali nei centri storici)

**115-** art. 56 -pag.65 ==> Complessi ricettivi complementari all'aria aperta  
alle due osservazioni:

(1)"atteso che il PUC non ha individuato specifiche aree a ciò appositamente destinate, sono ammessi nelle zone agricole?"  
(2)"previsione tipologica eccessiva per questo Comune"  
si rispondeva:

(1)"se questo PUC non le prevede certamente no"  
(2)"potrebbero da un successivo PUC essere previste"

NOTA: a giustificazione di una norma prevista in questo RUEC -se non è stata inserita solo per riferirla a PUC successivi a questo- si rimanda al commento della nota 11

**116-** art.57 -pag.67 ==> Edilizia rurale

(\*\* non riscontrata) NOTA: si sottolinea che le previsioni tipologiche e dimensionali sono poco confacenti con la realtà di questo Comune

**117-** art.57 -pag.67 ==> Edilizia rurale - a. Uso abitativo:

(\*\* non riscontrata) (capoverso 2) *"Le nuove residenze rurali devono essere fisicamente separate e ad opportuna distanza dai corpi di fabbrica destinati a servizio aziendale -di cui ai successivi punti b, c, d, e, ....."*

NOTA: sarebbe opportuno non introdurre la previsione della separazione dei corpi di fabbrica in special modo per alcuni dei locali indicati al successivo punto b)-servizio alle aziende- dello stesso articolo

**118-** art.57 -pag.68 ==> Edilizia rurale - e. Allevamenti zootecnici aziendali:

(\*\* non riscontrata) (capoverso 3) *"Le nuove costruzioni devono essere indipendenti dalle residenze rurali; nel caso di interventi su fabbricati esistenti destinati alla produzione zootecnica ed ubicati in aderenza alla abitazione rurale, occorre provvedere a separare tali fabbricati dalla abitazione, avere aperture a distanza minore m. 3 in linea orizzontale da eventuali finestre dell'abitazione che si aprono sulla stessa facciata"*

NOTA: si ritiene si volesse intendere "avere aperture a distanza **NON** minore di m. 3 ....."

**119-** art. 60 -pag.71 ==> Edilizia alberghiera ed impianti ricettivi:

**non scordate**

(capoverso 2) *"La trasformazione derivante dalle opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari (quali campeggi, villaggi turistici, costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili) è subordinata a permesso a costruire."*

(capoverso 3) *"Il permesso a costruire per l'allestimento dei complessi suddetti può essere rilasciato dall'Autorità competente soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi"*

NOTA: non avendo il PUC previsto specifiche zone per tale destinazione, ci si riporta al commento della **nota 115**

**120-** art. 64 -pag.78 ==> Sicurezza nell'uso degli impianti - i.Canne fumarie:

**non scordate**

(capoverso 2) *"La bocca dei camini deve risultare più alta di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri."*

NOTA: la normativa nazionale rapporta questi parametri dimensionali (altezza e distanza della bocca dei camini) alla tipologia dell'impianto e delle sue caratteristiche di potenza termica. Sarebbe opportuno specificare meglio onde evitare che vi rientrino anche i camini a legna, ancora molto usati in special modo nei centri storici

**121-** art. 82 -pag.93 ==> Arredo urbano - a.Insegne, mostre e vetrine:

**non scordate**

(capoverso 1) *"L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, chioschi, ecc. è subordinata in tutto il territorio comunale a preventivo titolo abilitativo"*

NOTA: elencazione che sembra non escluda nulla; manca, invece, ogni riferimento dimensionale e tipologico. Sarebbe forse opportuno escludere tutto quanto, per dimensioni e tipologie e provvisorietà di installazione, possa essere considerato ininfluenza sulla sfera di specifica competenza urbanistico-edilizia

**122-** art. 82 -pag.94 ==> Arredo urbano - c.Marciapiedi:

**non scordate**

(capoverso 1) *"L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà."*

NOTA: sarebbe opportuno chiarire meglio gli oneri e le competenze ricadenti in testa alla Amministrazione comunale o ai proprietari privati, specialmente per le aree di proprietà privata ma gravate da uso pubblico (cfr. giurisprudenza prevalente e normativa vigente)

**123-** art. 82 -pag.94 ==> Arredo urbano - d.Passi carrai ed uscite dalle autorimesse:  
~~(\*\* non riscontrata)~~ (capoverso 4) "Le uscite da autorimesse interrante o seminterrate debbono essere realizzate con pendenza massima del 10%; essa dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee"

NOTA: è opportuno non "imporre il rispetto" di questo valore massimo della pendenza (10%), certamente ottimale ma esiguo per molti casi

**124-** art. 83 -pag.96 ==> Componenti esterni - d. Tende sporgenti

~~(\*\* non riscontrata)~~

NOTA: sarebbe opportuno inserire analoghe disposizioni anche per le insegne di esercizio

**125-** art. 84 -pag.97 ==> Uso degli spazi liberi - a. Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere:

~~(\*\* non riscontrata)~~

(capoverso 1) "L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzato dal Comune nel rispetto della destinazione d'uso dell'area, ....."

NOTA: non avendo il PUC previsto specifiche zone per tale destinazione, ci si riporta al commento della **nota 115**

**126-** art. 88 -pag.100 ==> Prestazioni energetiche dell'involucro -b. Controllo della radiazione solare:

(capoverso 3) "Negli interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione o di nuova edificazione è ammesso l'inserimento di verande e/o serre disposte su fronti orientati da S/SE a S/SO; esse possono, qualora sia dimostrata la loro reale funzionalità ai fini termici, non rientrare nel calcolo dei volumi."

alla osservazione che la norma è: "in contrasto con l'art. 3 del RUEC ove nel computo del volume non vengono escluse le verande

si rispondeva: "precisata come norma ambientale" e veniva aggiunto nella definizione "qualora sia dimostrata la loro reale funzionalità ai fini termici"

NOTA: nel ritenere che "la funzionalità ai fini termici" sia insita nella costruzione stessa della veranda, resta il contrasto con l'art. 3 del RUEC

**127-** art.92 -pag.104 ==> Impianti - c. Impianti idrici:

~~(\*\* non riscontrata)~~

(capoverso 1) "Le condutture devono essere differenziate a seconda delle diverse qualità delle acque (potabile, grigie, nere, per irrigazione, piovane) Le condutture andrebbero realizzate in acciaio inox, ma per l'elevato costo di giunzioni e le difficoltà di esecuzione, è ammesso il ricorso al ferro zincato o rame. Sono da eliminare tubazione in plastica, che possono rilasciare particelle di materia all'acqua e provocare campi elettrostatici "

NOTA: si ritiene opportuno limitare la differenziazione delle condotte, come pure non escludere il materiale plastico che è il più usato e ricorrente, specialmente per la realizzazione delle condotte di scarico

## PUC ==> Tavole grafiche

### 128- Elaborati di Piano: POC 1.1 - Mappa dei vincoli

~~(\*\* non riscontrato)~~

NOTA: per tutte le tavole POC 1.1 a-b-c-d-e, ci si riporta al commento della nota 61

### 129- Elaborati di Piano: POC 1.1b - POC 1.1e - Mappa dei vincoli

~~(\*\* non riscontrato)~~

NOTA: non si è provveduto, a seguito di specifica sollecitazione, alla rettifica della linea di delimitazione dell'area Parco:

- sulla tavola POC 1.1b ==> lungo la strada comunale Spinacelli
  - sulla tavola POC 1.1e ==> lungo la SP 430-variante alla SS 18-
- La richiesta veniva avanzata per consentire una "confinazione" certa e con riferimenti ben individuabili sul terreno, il tutto in perfetta assonanza con le indicazioni del Parco che con l'approvazione del "Piano del Parco" dispone espressamente all'art. 7 comma 1 delle Norme d'Attuazione: "Il perimetro del Parco è definito nella tavola b2, con le specificazioni recate dai successivi sviluppi in scala 1/10.000. In carenza di tali specificazioni, prevalgono sulle indicazioni della tav. b2 le specificazioni eventualmente recate, in scala di maggior dettaglio, dagli strumenti urbanistici locali adeguati al PP ed approvati dall'Ente Parco"

### 130- Elaborati di Piano: POC att.a - Piano Operativo Attuativo - Vallo Centro

NOTA: fabbricati utilizzati come strutture di interesse pubblico: ci si riporta al commento della nota 58

### 131- Elaborati di Piano: POC att.a - Piano Operativo Attuativo - Vallo Centro

~~(\*\* non riscontrato)~~

NOTA: sono state individuate e perimetrate in "zona B" n° 6 aree che, come definite, non rispondono ai requisiti minimi previsti all'art. 2 del D.M. 02/04/1968 n° 1444 e, quindi, contrastano anche con lo strumento sovraordinato del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP) che all'art. 92 delle Norme di Attuazione ad esso -decreto- espressamente si richiama

### 132- Elaborati di Piano: POC NSc - Schede comparti

NOTA: dalla verifica della aggregazione dei lotti e della composizione dei comparti -così come predisposti e che portano la condivisione dell'Amministrazione a seguito dell'adozione del PUC da parte della Giunta Comunale- si rileva, a parere dello scrivente, una sperequazione -a tutto vantaggio dei secondi e stimato nel rapporto 2:1-, tra i comparti ove è prevista la cessione al Comune di SUNC (Superficie Residenziale Netta realizzata da privati e ceduta al Comune) rispetto a quelli ove è prevista la cessione al Comune delle sole aree da destinare a STAP (aree pubbliche destinate al fabbisogno del pregresso) o a STAG (aree pubbliche destinate ad attrezzature di interesse generale).

Tale condizione sperequativa, poi, a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni prodotte da cittadini dopo la pubblicazione del

PUC, è stata, notevolmente modificata aumentando di gran lunga il divario, ma a situazione invertita dei beneficiari (cfr. successive annotazioni riportate a commento delle osservazioni prodotte dai cittadini).

Nel porre all'attenzione e nel lasciare alla valutazione dei signori Consiglieri le perplessità manifestate dall'Ufficio sulla proposizione della aggregazione dei comparti e della loro disomogenità -ove, a fronte di comparti composti da oltre dieci appezzamenti di terreni dislocati in punti lontani tra loro, si vedono, invece, singole aree (peraltro di limitata estensione) costituire comparti unici-, non ci si sofferma oltre su questo aspetto per le ragioni che furono espresse con la nota di accompagnamento della relazione istruttoria trasmessa all'Amministrazione in data 04/11/2013 (prot. n° 14682) e che qui si offre uno stralcio per comodità di lettura:

"Anche in questa fase, come già in precedenza <.....>, non si entrerà nel merito di scelte e valutazioni che esulano dal precipuo compito dell'Ufficio, per evitare che le molteplici osservazioni che potenzialmente si potrebbero proporre possano essere strumentalmente etichettate come "scelte politiche" ovvero quali "scelte progettuali concordate con l'Amministrazione" (e ciò per l'imprescindibile considerazione che tali osservazioni, avanzate a posteriori su di un Piano già redatto, possono oggi sembrare pura contestazione, laddove, se formulate fisiologicamente nel corso della sua elaborazione, potevano essere, invece, recepite come semplici proposte e suggerimenti per una formulazione, forse migliore, ma comunque da confrontare nella dinamica di un naturale contraddittorio).

Solo una, però, viene formalizzata affinché, nell'estrinsecazione delle prerogative riservate all'Ufficio nel caso di specie, ne resti traccia.

Non si condivide affatto l'operazione di aggregazione delle aree per la formazione dei comparti a Vallo capoluogo in quanto tale scelta, a dir poco discutibile, fa ipotizzare una concreta realizzabilità solo per quei pochi di essi rimasti quasi immuni dai complicati rapporti che i proprietari dei terreni interessati devono intrecciare per giungere ad una congiunta adesione, necessaria per costruire. A parere dello scrivente, risulta assolutamente imperscrutabile la fondamentale analisi perequativa che avrebbe dovuto supportare l'intero ragionamento, in quanto -con l'evocata aggregazione- sembrerebbe si sia raggiunto un risultato poco confacente col mercato per il valore attribuibile ai terreni per poter rientrare nella convenienza economica e, quindi, nella fattibilità dell'intervento.

Anche questa è una "scelta politico-progettuale" ??? "

## PZA ==> Piano di Zonizzazione Acustica

### 133- Elaborati di Piano: Piano Zonizzazione Acustica PZA R: Relazione

(\*\* non riscontrata)

- le zone agricole sono state classificate ed inserite in II e III fascia

NOTA: Le Linee guida ((Deliberazione n° 2436 dell'01/08/2003) indicano al paragrafo 5 la metodologia generale da seguire per la individuazione delle caratteristiche di ciascuna zona acustica e stabilisce che, in via prioritaria, si procede alla individuazione delle classi a più alto rischio (V - VI) e di quella particolarmente protetta ( I ); solo successivamente si procede alla individuazione delle altre classi (II - III - IV). E' espressamente indicato nella citata delibera che "**fanno parte della classe I i parchi nazionali e regionali con l'eccezione delle parti edificate ....**"

Il territorio di Vallo della Lucania rientra nel perimetro del Parco ad eccezione della zona sud verso la frazione Pattano

### 134- Elaborati di Piano: Piano Zonizzazione Acustica PZA R: Relazione

(\*\* non riscontrata)

-pag. 9- "*le aree rurali caratterizzate da intensa utilizzazione di macchine agricole operatrici vengono inserite in Classe III. Se l'utilizzazione di macchine agricole operatrici è limitata a pochi giorni dell'anno in concomitanza di particolari operazioni agricole le aree rurali possono essere riportate in Classe II*"

NOTA: si ritiene opportuno aggiungere: "se non ricadono all'interno del perimetro del Parco"

### 135- Elaborati di Piano: PZA 2/b: Piano di Zonizzazione Acustica nuclei urbani e frazioni

(\*\* non riscontrata)

NOTA: La zona residenziale all'interno delle vie -Angelo Rubino, Gabriele Iannotti, Bonifacio Oricchio, Mattia De Laurentis- ha tutte le caratteristiche per essere individuata in Classe II, ancor più dell'area, così individuata, che racchiude le vie -Stefano Passero, Michelangelo Mainente-

## PUM ==> Piano Urbano della Mobilità

136- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità- PM N: Normativa

**(\*\* non riscontrato)** art. 13 ==> *"Le fasce di rispetto e le aree in corrispondenza ed all'interno degli svincoli, ..... sono da considerare come porzione di territorio rurale, sulle quali, pur non essendo possibile edificare, va calcolato l'indice di edificabilità mq/mq espresso in superficie utile (sun) convenzionale su superficie territoriale"*

NOTA: si ritiene che questo articolo possa essere completamente eliminato, comunque, il PUC prevede per le zone rurali un indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq) e non l'indice di edificabilità (mq/mq);

137- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità- PM N: Normativa

**(\*\* non riscontrato)** art. 19 ==> *"Non sono consentiti interventi di asfaltatura di sentieri o strade rurali attualmente non impermeabilizzate"*

NOTA: nella sua genericità questa norma potrebbe risultare estremamente vincolante

138- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità- PM N: Normativa

**(\*\* non riscontrato)** art. 20 ==> *"In caso di lavori interessanti le pavimentazioni di strade e/o marciapiedi e spazi di pertinenza, le aziende erogatrici di servizi o i privati che effettuano i lavori sono tenuti al ripristino con gli stessi materiali ed a perfetta regola d'arte non solo per la sezione direttamente interessata dai lavori per l'intera lunghezza stradale ma per una fascia che inglobi la sezione interessata con un margine aggiuntivo di almeno 1 mt. oltre i bordi della sezione interessata dai lavori, per ogni lato"*

NOTA: nella sua genericità questa norma potrà risultare eccessivamente onerosa, soprattutto nel caso di piccoli interventi manutentivi ad opera di privati; sarebbe opportuno lasciare alla discrezionalità dell'Ufficio prescrivere le modalità di ripristino

139- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità- PM N: Normativa

**(\*\* non riscontrato)** art. 27 ==> *"Nella realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e privati, e per l'uso di parcheggi già funzionanti, ad integrazione delle normative vigenti, valgono le seguenti prescrizione:*

- 1)- *le recinzioni perimetrali di parcheggi a raso, incluse le aree già funzionanti, dovranno essere realizzate esclusivamente con siepe armata con l'uso di essenze arbustive compatibile con le caratteristiche agroforestali del contesto, come previsto dalle norme di ambito del Piano*
- 2)- *l'adeguamento delle strutture di parcheggio a raso già funzionanti e non conformi alle suddette prescrizioni dovrà essere realizzato entro sei mesi dall'approvazione del PUC"*

NOTA: premesso che dovrebbe essere indicato a quali "norme di ambito del Piano" ci si debba riferire, si ritiene che queste disposizioni siano di difficile applicazione in special modo per il rispetto dei

tempi (sei mesi), ma soprattutto per gli interventi di competenza comunale

**140- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità- PM N: Normativa**

**art. 28** ==> *"I progetti di tutte le opere interrate dovranno essere dotate di parere geologico preventivo da parte degli uffici tecnici comunali"*

**NOTA:** nell'organico del Comune non è prevista la figura professionale del geologo; è opportuno che la norma venga modificata nel senso di dover acquisire da parte dell'Ufficio il richiesto "parere geologico preventivo" redatto da professionista esterno

**141- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità- PM N: Normativa**

**art. 33** ==> *"Il piano prevede che per il carattere di urgenza che essi rivestono dovuto a garantire condizioni di sicurezza per i pedoni, dovranno essere realizzati con priorità gli interventi relativi alla riconfigurazione del tratto di via Rubino compreso tra il Parco della Musica e l'incrocio con via Angellara, con la realizzazione di una rete pedonale continua e sicura, oggi assente, nonostante la presenza di numerose attrezzature collettive e funzioni con alta frequentazione di pedoni"*

**NOTA:** previsione giusta, ma è opportuno eliminare la previsione di "priorità" di questo intervento rispetto ad altri

**142- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità- PM N: Normativa**

**art. 39** ==> *"Nella riconfigurazione di via Rubino e di via Badolato e nella riqualificazione dell'asse centrale storico (Cammarota, c.so Murat, via Oricchio, incrocio Angellara) è prescritta la realizzazione di una pista ciclabile a doppio senso di marcia, sulla base di specifico progetto, articolata tipologicamente su sede propria lungo via Rubino, in promiscuo sull'asse centrale da via Cammarota sino all'incrocio di Angellara, passando per la z.t.l. di corso De Mattia"*

**NOTA:** si ritiene di difficile realizzazione questo intervento, soprattutto nel rispetto delle "prescritte" caratteristiche tecniche

**143- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità- PM N: Normativa**

**art. 41** ==> *"E' consentito un solo accesso a doppio senso di transito per ogni lotto, nei casi di interventi edilizi di nuova costruzione o di demolizione e nuova costruzione, autorizzati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento"*

**NOTA:** non si comprende la ragione di questa disposizione; la limitazione in tal senso potrebbe mal adattarsi alla notevole diversità di situazione dei luoghi;

**144- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità- PM N: Normativa**

**art. 45** ==> *"Nelle strade urbane, fatto salvo quanto specificato all'art. 3 comma 2, il passo carrabile dista almeno 12 metri dall'intersezione stradale più vicina .....*"

**NOTA:** è necessaria una maggiore specificazione, atteso che il richiamato articolo non si riferisce a queste disposizioni normative

**145- Elaborati di Piano: PUM -Piano Urbano della Mobilità-**

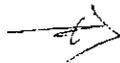
NOTA: Gli elaborati del Piano, a meno della parte normativa, sono stati esaminati dal Responsabile del Settore Polizia Locale il quale, con la Sua relazione istruttoria, ha indicato proposte, osservazioni, suggerimenti -che non hanno avuto alcun riscontro nella successiva fase di elaborazione del PUM- che si ritiene utile qui allegarla per sottoporla all'attenzione e alla valutazione dei signori Consiglieri



COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA  
(provincia di Salerno)

SETTORE POLIZIA LOCALE E TRIBUTI

Prot. gen. 11278 del 28 agosto 2013



SETTORE 6 - Urbanistica e Edilizia  
S e d e

PUC - Piano della Mobilità

Nel dare riscontro, con l'auspicata rapidità, alla richiesta di codesto Settore, si sottopongono all'attenzione le seguenti osservazioni e proposte in merito al Piano della Mobilità in approvazione.

PARCHEGGIO S. PASSERO

Se si escludono i parcheggi residenziali di via Stefano Passero e di via Ottavio Valiante, la zona Est del centro storico ( Via S. Passero- Via Valiante - Comparto R. Passarelli ) è completamente sfornita di aree pubbliche di parcheggio. L'individuazione di un'area di parcheggio da realizzarsi nella zona Est consentirebbe di assorbire tutto il traffico in entrata da tale direzione (Novi Velia - Massa - San Biase - Cannalonga - Moio della Civitella), riducendo di molto l'esigenza della sosta nel centro storico e il traffico sulla parte bassa di via Angelo Rubino.

Una soluzione potrebbe essere rappresentata dalla realizzazione di un parcheggio tra Via S. Passero e Via R. Passarelli, sull'area attualmente corrispondente all'ex asilo nido ( deposito comunale).

Il progetto potrebbe prevedere la realizzazione di un edificio (anche su due livelli ) che prospetta su Via S. Passero (in maniera tale da completare la continuità commerciale della strada) e con soprastante parcheggio il cui ingresso avverrebbe dal comparto Parco Margherita - R. Passarelli ( potrebbero ricavarsi fino a 50 posti auto).

Nella zona Est del capoluogo, inoltre, l'offerta della sosta domenicale è fortemente penalizzata dalla presenza del mercato che occupa l'intero parcheggio di via Maddonna dei Rosario.

Dove non si dovesse istituire una nuova area mercatale ad hoc, la realizzazione del parcheggio in Via S. Passero potrebbe, quanto meno, lenire la sofferenza domenicale del centro storico.

PARCHEGGI TRIBUNALE

L'attuale offerta della sosta agli utenti del Palazzo di Giustizia è oggettivamente insufficiente.

Con l'avvio della ventilata riforma, che comporterà una nuova "geografia giudiziaria", inoltre, il problema si amplificherà, atteso che al Tribunale di Vallo della Lucania saranno presto trasferite le attività oggi di competenza dei Giudici di Pace di Agropoli e di Pisciotta.

Nell'ottica di ottimizzare l'utilizzazione di aree a pagamento già esistenti (da migliorare ) si potrebbe prospettare una strategia volta a rendere fruibile all'utenza, non solo la domenica per le gare di calcio, ma anche durante la settimana il parcheggio al servizio dello Stadio Comunale Morra.

E' noto che l'attuale offerta della sosta del parcheggio ivi allocato non e' sufficiente alle esigenze dei fruitori del Palazzo di Giustizia. Di contro, a pochi metri di distanza è ubicato il piazzale ( parcheggio) antistante la biglietteria dello Stadio Comunale che, solo a cadenza quindicinale e per poche ore al giorno è utilizzato, salvo rimanere vuoto per il resto della settimana ( è il destino di tutti i parcheggi antistanti gli stadi e le strutture sportive in genere).

Ebbene, considerato che tale parcheggio, è collocato a pochi metri dalla sede stradale di Via Andrea De Hippolytis, con un opportuno intervento urbanistico (attraverso proprietà Onchio / Perta o altri ) potrebbe essere collegato pedonalmente (meno di 200 metri) a Via A. De Hippolytis e al Palazzo di Giustizia



**COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA**  
(provincia di Salerno)

**SETTORE POLIZIA LOCALE E TRIBUTI**

VIA ANGELO RUBINO

L'offerta della sosta nella parte "alta" di via Angelo Rubino è insufficiente. I parcheggi, presenti e programmati, sono concentrati nel tratto centrale. La zona a monte di via Piediscalaella / località Ortoglie risente della completa assenza di aree di sosta esterne alla carreggiata.

TAVOLA PIANO DELLA MOBILITA'

Sostanzialmente, il redattore non ha alterato l'attuale disposizione dei flussi veicolari, eccetto che per:

- a) L'inversione del senso di marcia in Via Bonifacio Oricchio ( in entrata, invece che in uscita)
- b) La direzione di marcia con senso unico in salita da Via Tipoldi a Via Niccolò Lettieri.

OSSERVAZIONI

Il piano prevede la realizzazione (??) di un rotonda alla intersezione tra Via Angelo Rubino e la SS488 per Angellara - Moio della Civitella.

Senza voler entrare nel merito di tale opzione, si ritiene che, in alternativa, o, piu' da auspicare, in aggiunta alla realizzazione della rotonda, il flusso veicolare da/per Angellara - Moio, gia' attualmente, ed in assenza di rotonda potrebbe essere veicolato riducendo anche in maniera sensibile l'impatto che si determina sull'intersezione de qua.

Potrebbero, cioè, essere realizzate piccole opere ed interventi tali da:

- a) Ridurre le direttrici di flusso in arrivo sull'incrocio;
- b) Fornire una o pi' alternative viarie per raggiungere la SS488 per Angellara.
  - A) Alla riduzione dei flussi si puo' pervenire attuando un sistema di marcia che imponga il solo ingresso su Via G. Maiese eliminando il flusso in uscita su Via Angelo Rubino;
  - B) Quanto alla seconda proposta, si fa osservare che, gia' allo stato attuale la SS488 per Angellara è raggiungibile da Via Angelo Rubino senza, necessariamente, transitare per l'incrocio di Via G. Maiese.

Attualmente esiste una rete stradale che collega Via A. Rubino (di fronte al Bar Luongo) con la strada sottostante il vallone Foresta ( San Crescenzo) proveniente da Novi Velia.

Ottimizzando la transitabilità e la sicurezza di entrambe le strade, una buona parte del flusso veicolare in uscita dal centro di Vallo (Via S. Passero - O. Valiente), diretto ad Angellara potrebbe essere veicolato sulla strada "Foresta" piuttosto che essere costretto - come avviene attualmente - a raggiungere ed impegnare l'incrocio di Via Rubino/Via Maiese/SS488 - piu' a valle. Tale operazione potrebbe, addirittura, essere ripetuta pochi metri più avanti con una seconda via di collegamento, tra l'ex deposito di veicoli (ACI-PENAUULT) e la sottostante area CSTP.

MIGLIORAMENTO DELLE INTERSEZIONI



**COMUNE DI VALLO DELLA LUCANIA**  
(provincia di Salerno)

**SETTORE POLIZIA LOCALE E TRIBUTI**

Nella tavola del piano, come si diceva all'inizio, il redattore ha proposto di utilizzare Via Pantaleone Tipoldi con senso unico in direzione dei parcheggi di Via Rubino. Proposta pienamente condivisa.

E' opportuno, tuttavia, che l'intersezione di Via Badolato (ingresso PIP, Via Tipoldi, Via Badolato) vada ampliata e sistemata con interventi strutturali.

Tale intersezione, infatti, vuoi per la realizzazione del Supermercato INTERSPAR, vuoi per l'apertura del Parco della Musica, già prima ancora per la presenza dell'area PIP e dei plessi scolastici e' diventata a fortissimo flusso veicolare e pedonale e va, sicuramente, e con urgenza, migliorata e messa in sicurezza.

Per quanto concerne la realizzazione di nuove rotonde e la razionalizzazione di incroci, detto dall'incrocio tra Via Badolato e zona PIP, occorre ricordare l'esigenza di ottimizzare la movimentazione sull'incrocio che innesta Via Ottavio Valiante (strada di viabilità principale) con Via Angelo Rubino, in corrispondenza della Caserma dei Carabinieri.

L'attuale disposizione dell'isola spartitraffico e delle strade che vi confluiscono non sono funzionali alle esigenze di circolazione.

Al notevole spazio a disposizione non corrisponde una razionale canalizzazione delle arterie che si innestano sull'incrocio: Via Rubino, Via Ottavio Valiante, Via Gabriele Iannotti, uscita parcheggio Parco Mirtilli.

Una bozza di progetto è stata già ipotizzata dal sottoscritto e dal geom. De Cesare, come pure è stata contattata l'ANAS in persona del geom. Iuliano, responsabile del tronco stradale. Quest'ultimo ha già definito utile, funzionale e fattibile il progetto, resta in attesa di riceverne una copia preliminare in visione con la richiesta e la proposta.

**MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI DI FLUIDITA'**

Una ultima proposta mi sento di avanzarla, ritenendola funzionale al miglioramento delle condizioni di percorribilità e di sicurezza pedonale su Via Angelo Rubino.

E' pacifico che tale arteria stradale, nata come "variante" all'asse principale del centro abitato, da alcuni anni, assolve sia alla funzione di strada di collegamento intercomunale che di asse principale del centro stesso.

La fluidità del traffico è fortemente pregiudicata dalla sosta veicolare lungo i margini della carreggiata (sosta e ripartenza) e, soprattutto, dai continui attraversamenti di carreggiata.

La consistente ampiezza della carreggiata, che in alcuni tratti raggiunge i mt 14, inoltre, è fortemente pregiudizievole della sicurezza pedonale, in fase di attraversamento della stessa.

Proprio tali caratteristiche di ampiezza, tuttavia, più che un difetto, possono essere trasformate in una condizione di vantaggio, per la realizzazione di opere strutturali (minime e di lieve impatto) che ne migliorerebbero la condizione di sicurezza e viabilità.

La proposta è quella di realizzare un cordolo centrale che determini la separazione della carreggiata stradale, in maniera tale da dividere i due sensi di marcia e non consentire gli attraversamenti.

Cordolo che, ovviamente, andrebbe interrotto in corrispondenza delle intersezioni, per garantire la manovra di svolta o di inversione di marcia.

Il cordolo (di cm. 50/70), oltre ad assolvere alla funzione anzidetta, fungerebbe anche da elemento di decoro urbano, potendo essere realizzato a mo' di aiuola o fioriera.

Nei punti convenuti, inoltre, il cordolo potrebbe essere ampliato a "goccia" a protezione dell'attraversamento pedonale, che, in tal modo, sarebbe reso anche più visibile e impedirebbe il rallentamento della velocità, per effetto della restrizione della corsia di marcia.



*Antonio Musto*  
IL COMANDANTE  
Comando di PM Antonio MUSTO

## OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CITTADINI AL PUC ADOTTATO

**Nota A** - Con l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni che portano il numero d'ordine 1 - 7 - 17 - 19 - 22 - 24 - 25 - 27 - 28 - 30 - 35 - 37 - 40 - 41 - 43 - 49 - 53 - 54 - 55 - 57 - 62 - 66 - 67 - 83 sono stati modificati, rispetto al Piano Operativo adottato, il comparto P1.1 della frazione Pattano, i comparti V1.1 - V1.2 - V1.3 - V1.4 - V1.5 - V1.6 (in pratica tutti i comparti del capoluogo ad eccezione del solo comparto V1.7), nonché i comparti V2.3 - V2.5 del capoluogo ed M2.1 della frazione Massa non facenti parte, questi ultimi tre, del 1° P.O.

Si fa rilevare che non sono state predisposte le schede dei singoli comparti con i correttivi derivanti dall'accoglimento delle osservazioni, ma le modifiche apportate sono state soltanto sintetizzate nelle due tavole riepilogative dei comparti relative alle SC (quantità relative alla Superfici Compensative) e alle SI (quantità relative alle Superfici Integrate). I dati in esse riportati sono affetti da imprecisioni che in alcuni casi portano anche a valori riduttivi degli alloggi realizzabili nel rispetto degli indici assegnati al comparto, mentre per il comparto V2.4 si registra un eccesso della superficie destinata ad uffici, quantificata in 622 mq, valore doppio rispetto ai 311 mq che gli indici di zona consentono (cfr. anche commento alla **nota 36**).

**Nota B** - Osservazione presentata da Soffritti Maria Luisa (numero d'ordine -2-) Viene richiesta la previsione della edificazione di un albergo su di un terreno che il PUC individua in zona agricola. Il redattore del PUC dichiara accoglibile l'osservazione "*in quanto esiste procedimento autorizzativo in fase avanzata, pertanto viene considerata attività esistente*". Con la delibera di G.C. n° 29/2014 l'Amministrazione, sulla scorta della relazione istruttoria del redattore del PUC, dichiara "*accolta*" l'osservazione nel rispetto dell'indice di edificabilità previsto dal PUC.

Si fa rilevare che le tavole di Piano vengono modificate dal progettista aggiungendo, semplicemente, sull'area in oggetto il simbolo di una struttura ricettiva esistente; null'altro viene indicato in accoglimento della osservazione facendo, così, venir meno ogni riferimento normativo per la fattibilità di un intervento a farsi in conformità alle previsioni del PUC proprio perchè rispetto a questo non è preesistente.

**Nota C** - Osservazione presentata da Sansone Massimo (numero d'ordine -13-) Viene richiesto che un terreno di proprietà ricadente nel PUC in zona agricola venga classificato in conformità alla effettiva coltura in atto, modificando quella indicata nel Piano perchè non congruente. Il redattore del PUC dichiara accoglibile l'osservazione "*qualora si dimostri l'attività colturale in corso tramite certificato catastale*".

Con la delibera di G.C. n° 29/2014 l'Amministrazione, sulla scorta della relazione istruttoria del redattore del PUC, dichiara "accolta" l'osservazione.

Si fa rilevare che la cartografia del PUC non è stata dal progettista modificata in conformità alla richiesta accolta e, laddove non dovesse essere una pura dimenticanza da colmare, l'osservazione è da intendere, di fatto, respinta per la mancata esibizione della certificazione catastale.

**Nota D** - Osservazione presentata da Sansone Antonio (numero d'ordine -82-)  
Ci si riporta alla precedente **NOTA C**

**Nota E** - Osservazione presentata da Di Bartolomeo Antonio (numero d'ordine -84-)  
Ci si riporta alla precedente **NOTA C**

**Nota F** - Osservazione presentata da La Vecchia Aniello (numero d'ordine -26-)  
Viene richiesta la modifica dell'art. 21 delle Norme d'Attuazione del PUC "al fine di consentire l'attuazione degli interventi previsti dai Piani di lottizzazione di cui al precedente PRG anche con i parametri previsti dal PUC"  
Il redattore del PUC dichiara accoglibile l'osservazione a condizione che "la nuova edificazione da realizzare sarà detratta dalle previsioni future"  
Con la delibera di G.C. n° 29/2014 l'Amministrazione, sulla scorta della relazione istruttoria del redattore del PUC, dichiara "accolta" l'osservazione eliminando, altresì, la condizione prevista dal progettista.

Si fa rilevare che la modifica dell'art.21 delle Norme, avendo valenza di portata generale, estende la possibilità di edificazione non solo ai lotti di terreno oggetto di osservazione, ma a tutti quelli potenzialmente edificabili previsti nel vecchio PRG. Il numero di questi alloggi aggiuntivi (allo stato non determinato e la cui quantificazione è necessaria ai fini di un corretto bilanciamento del Piano, quindi, da eseguire ancor prima dell'approvazione del PUC) non può non essere computato e rientrare nelle previsioni del numero massimo di alloggi programmati dal PTCP, così come evidenziato dallo stesso redattore del Piano. Ne consegue che, una volta computati anche questi alloggi e detratti in pari numero (ad evitare uno sfioramento dal massimo dei 630 alloggi assegnati dal PTCP) dai comparti edificatori ove il PUC li ha già previsti, se non li si edificano nel termine temporale fissato (due anni) fanno comunque perdere la possibilità di realizzazione, nel normale periodo di validità del Piano, di tutti gli alloggi già previsti dal PUC.

**Nota G** - Osservazione presentata da Mascolo Mario (numero d'ordine -27-)  
Ci si riporta alla precedente **NOTA G**

**Nota H** - Osservazione presentata da Sansone Pantaleo (numero d'ordine -38-)  
Ci si riporta alla precedente **NOTA G**

**Nota I** - Osservazione presentata da Sica A. e Sica F. (numero d'ordine -35-)  
Viene richiesto:  
A) " ....omissis ....."  
B) di modificare il taglio di alloggi consentito nel comparto V1.2  
C) ....omissis ....."

D) che l'Edilizia Residenziale Pubblica prevista nel comparto sia considerata Edilizia Convenzionata da vendere o locare a terzi a prezzi stabiliti dall'AC"

Il redattore del PUC si dichiara contrario alla richiesta indicata al punto B), mentre dichiara accoglibile l'osservazione del punto D e così propone di modificare l'art. 17 delle Norme di Attuazione "Per Superfici Utile nette spettanti al Comune per la realizzazione di alloggi pubblici (SUNC) si intende la quota di edilizia sociale, convenzionata e/o sovvenzionata da vendere o locare a terzi mediante criteri di assegnazione previsti dall'AC attraverso stipula di apposita convenzione nella misura massima dell'80% ed il residuo 20% da cedere al Comune"

Con la delibera di G.C. n° 29/2014 l'Amministrazione, anche sulla scorta della relazione istruttoria del redattore del PUC, dichiara "accolta" l'osservazione indicata al punto B), nonché quella riportata al punto D) con la ulteriore correzione delle percentuali di alloggi da attribuire al privato ed al Comune stabilendo la quota del 90% al privato e del residuo 10% al Comune. Subordina, però, l'accoglimento dell'osservazione a che "i progettisti dovranno allegare uno studio che comprovi il permanere delle condizioni di equilibrio tra i comparti che restano sottoposti a cessione gratuita di aree al Comune rispetto a quelli oggetto delle modifiche in accoglimento dell'osservazione"

Si fa rilevare che in merito alla osservazione indicata al punto B) accolta dall'Amministrazione, non ha fatto seguito il conseguenziale correttivo della relativa scheda del comparto V1.2 ove sono ancora riportati 35 alloggi privati (SUN) sui 37 previsti di 120 mq.

Per quanto concerne l'osservazione riportata al punto D), invece, non è stato dato alcun riscontro da parte del redattore del Piano alla richiesta dell'Amministrazione di fornire la verifica e la dimostrazione del buon esito e degli effetti del correttivo apportato che, si ripete passa dal 100% a solo il 10% la quota di alloggi realizzabili nel comparto e che i privati devono cedere gratuitamente al Comune in luogo della cessione di terreno.

Rimangono e si confermano tutte le perplessità già manifestate al riguardo dallo scrivente, qui richiamando quanto riportato nel commento alla **nota 9** e alla **nota 132**. La sperequazione tra i vari comparti è evidente e corposa: solo ad esempio si sottolinea il differente impegno economico (a seconda che la cessione gratuita al Comune sia prevista in termini di terreno o di alloggi) che i proprietari dei terreni costituenti un comparto devono sopportare:

Comparti del 1° P.O.	Superficie territoriale (mq)	Alloggi (n°)	SUN Alloggi (mq)	Terreno da cedere (mq)	Alloggi da cedere (mq)
MI.1	5.967	3+6=9	210+760=970	///	21
A1.1	4.041	5	550	1.616	///
PI.1	6.172	7	800	2.469	///
V1.1	20.263	32	3.818	8.105	///
V1.2	18.517	25+37=62	1.635+4.407=6.042	///	163
V1.3	12.760	28	3.269	5.104	///
V1.4	16.123	25	2.960	6.449	///
V1.5	9.978	14+15=29	885+1.761=2.646	///	88
V1.6s	3.024	4+6=10	270+635=905	///	27

Raffrontando i dati contenuti nella tabella precedente si desume che:

- il comparto M1.1 di 5.967 mq, a fronte di 9 alloggi realizzabili per una superficie complessiva di 970 mq, dovrebbe cedere al Comune una porzione di alloggio corrispondente ad un solo vano di 21 mq
- il comparto V1.2 di 18.517 mq, a fronte di 62 alloggi realizzabili per una superficie complessiva di 6.042 mq, deve cedere al Comune una superficie abitabile di 163 mq pari a circa due alloggi, uno di 75 mq ed un secondo di 90 mq
- il comparto V1.5 di 9.978 mq, a fronte di 29 alloggi realizzabili per una superficie complessiva di 2.646 mq, deve cedere al Comune un alloggio di 90 mq
- il comparto V1.6s di 3.024 mq, a fronte di 10 alloggi realizzabili per una superficie complessiva di 905 mq, dovrebbe cedere al Comune una porzione di alloggio corrispondente ad un solo vano di 27 mq
- il comparto A1.1 di 4.041 mq, a fronte di 5 alloggi realizzabili per una superficie complessiva di 550 mq, deve cedere al Comune un lotto di terreno di 1.616 mq
- il comparto P1.1 di 6.172 mq, a fronte di 7 alloggi realizzabili per una superficie complessiva di 800 mq, deve cedere al Comune un lotto di terreno di 2.469 mq
- il comparto V1.1 di 20.263 mq, a fronte di 32 alloggi realizzabili per una superficie complessiva di 3.818 mq, deve cedere al Comune un lotto di terreno di 8.105 mq
- il comparto V1.3 di 12.760 mq, a fronte di 28 alloggi realizzabili per una superficie complessiva di 3.269 mq, deve cedere al Comune un lotto di terreno di 5.104 mq
- il comparto V1.4 di 16.123 mq, a fronte di 25 alloggi realizzabili per una superficie complessiva di 2.960 mq, deve cedere al Comune un lotto di terreno di 6.449 mq

Aggregando i dati sopra indicati si ottiene che:

- ❖ nei quattro comparti M1.1 - V1.2 - V1.5 - V1.6s si possono realizzare 110 alloggi per una superficie utile di 10.563 mq e deve essere ceduta gratuitamente al Comune una SUN di 299 mq, corrispondente a circa due alloggi di 90 mq + 1 alloggio di 78 mq + due vani di 21 mq e 27 mq;
- ❖ nei cinque comparti A1.1 - P1.1 - V1.1 - V1.3 - V1.4 si possono realizzare 97 alloggi per una superficie utile di 11.397 mq e devono essere ceduti gratuitamente al Comune terreni per una superficie complessiva di 23.743 mq.

Applicando dei valori medi al costo di produzione di un alloggio ed al valore di un terreno edificabile si evidenzia la notevole sperequazione derivante dall'applicazione dei parametri fissati dall'Amministrazione in accoglimento della presente osservazione, sperequazione che si stima in rapporto di almeno 1:5 a tutto vantaggio dei comparti ove è prevista la cessione in quota dei soli alloggi.

**Nota L** - Osservazione presentata da Ricchiuti Roberta (numero d'ordine **-39-**)

Viene richiesto che un terreno con entrostante fabbricato ricadente in zona agricola venga classificato in zona B

Il redattore del PUC dichiara accoglibile l'osservazione "*qualora esista autorizzazione comprovante la nuova destinazione*"

Con la delibera di G.C. n° 29/2014 l'Amministrazione, sulla scorta della relazione istruttoria del redattore del PUC, dichiara "*accolta*" l'osservazione "*nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 85 delle NTA del PTCP*".

Si fa rilevare che l'osservazione viene accolta e l'area classificata come Ba, senza la preventiva verifica del rispetto della condizione posta dal redattore del Piano e senza che il progettista abbia documentato la verifica del rispetto della condizione richiesta dall'Amministrazione.

La costruzione de qua è stata assentita come fabbricato rurale di pertinenza al terreno di natura agricola, non risulta agli atti alcuna modifica di destinazione e, a parere dello scrivente, la classificazione e l'individuazione dell'area in parola come Ba contrasta con le disposizioni del PTCP (art. 85), secondo il quale le aree costituenti "aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli" devono possedere i seguenti requisiti:

presenza di edificazione continua residenziale lungo percorsi carrabili su entrambi o su un solo lato della strada:

1) con almeno 20 fabbricati residenziali (versione PTCP adottato) e modificato con l'aggettivo "significativa" presenza (emendamento approvato in fase di approvazione del PTCP)

2) edificazione continua residenziale con superficie coperta superiore al 40% del totale

Sul primo punto resta la soggettività interpretativa del termine "significativa"; oggettivamente invece non è rispettato il secondo punto.

**Nota M** - Osservazione presentata da Maiese Anella (numero d'ordine **-44-**)

Ci si riporta alla precedente **NOTA L**

**Nota N** - Osservazione presentata da Pesca Donato (numero d'ordine **-60-**)

Ci si riporta alla precedente **NOTA L**

**Nota O** - Osservazione presentata da Oricchio Massimo (numero d'ordine **-75-**)

In riferimento al punto j. ==> Ci si riporta alla precedente **NOTA L**

**Nota P** - Osservazione presentata da Russo Monica (numero d'ordine **-61-**)

Viene richiesto che un terreno con entrostante fabbricato ricadente nel PUC in zona agricola venga classificato con destinazione commerciale.

Il redattore del PUC dichiara accoglibile l'osservazione "*qualora la diversa destinazione sia regolarmente autorizzata*"

Con la delibera di G.C. n° 29/2014 l'Amministrazione, sulla scorta della relazione istruttoria del redattore del PUC, dichiara "*accolta*" l'osservazione.

Si fa rilevare che l'osservazione viene accolta ed il fabbricato con l'area circostante è classificato come D3 -edifici e aree per attività produttive individuali-, senza la

preventiva verifica del rispetto della condizione posta dal redattore del Piano.

Il terreno è di natura agricola secondo il vigente PRG e su questo è stata assentita la edificazione di un deposito. Non risulterebbe agli atti alcuna modifica di destinazione ad attività produttiva della costruzione assentita.

**Nota Q** - Osservazione presentata da Chirico Maria (numero d'ordine -73-)

Viene richiesto

1) che un fabbricato con circostante lotto di pertinenza individuato nel PUC in zona agricola venga classificato come B5;

2) che un terreno di circa due ettari di proprietà della richiedente tutto ricadente nel PUC in zona agricola venga classificato ed inserito in un comparto edificatorio.

Il redattore del PUC dichiara non accoglibile l'osservazione "*in quanto non ha motivazione di interesse pubblico ed avrebbe ricadute significative nella struttura del PUC*"

Con la delibera di G.C. n° 29/2014 l'Amministrazione, sulla scorta della relazione istruttoria del redattore del PUC, e con successiva più approfondita esplicitazione resa con atto della Giunta n° 39/2014 dichiara "accolta" l'osservazione "*previa verifica della disponibilità di aree da classificare come C1 (cfr. Osservazione n° 25)*".

Si fa rilevare che a seguito del dichiarato accoglimento della richiesta, il redattore del Piano apporta soltanto una modifica sulla tavola POC 1.3 inserendo come zona C1 una porzione di terreno dell'esponente prospiciente la via Nicola D'ambrosio. Nonostante che le due delibere della Giunta prima citate riportino come "accolta" l'osservazione dell'esponente, di fatto, la stessa può considerarsi accolta soltanto in modo molto parziale; difatti:

1) non è stato dato riscontro alla richiesta di individuare il fabbricato di proprietà con il circostante lotto di pertinenza come zona B5, nè la cartografia del PUC ne reca traccia; l'osservazione è da ritenersi, pertanto, respinta;

2) a fronte di circa due ettari di terreno agricolo, pochi metri quadrati sono stati indicati nella cartografia come zona C1 ma non sono stati inseriti specificamente in alcun comparto; neppure nel comparto M2.1 (collegato alla osservazione n° 25 della sig.ra Gammarano Simona richiamata nella delibera), laddove si può rilevare che tale comparto della originaria consistenza di 10.778 mq è stato ridotto a 9.182 mq decurtandolo della superficie del terreno della sig.ra Gammarano che ne chiedeva l'esclusione, ma non è stato incrementato della corrispondente superficie di terreno della sig.ra Chirico.

**Antonio Aloia:** *“Ci sono altri interventi?”*

**Pietro Miraldi:** *“Anche io voglio ringraziare l'ing. Rossi. Anche lui ha collaborato per ben 13 anni, a quanto ho capito, alla stesura del Piano Regolatore. Io credo questo: arrivare all'approvazione di un piano regolatore è un fatto di cui bisogna dare atto a tutti quanti, perché è una conclusione importante. Però, come è stato detto ampiamente in questi giorni, farlo a un mese e mezzo prima delle elezioni, credo che non sia proprio tanto corretto. Perché chi si troverà ad amministrare Vallo, si troverà un piano bello e fatto. Cioè, è vero, come ha detto il Professore, si potrà fare qualche variante, però non credo che sia proprio corretto. Io vi sfiderei anche a chiedervi: Vallo non sta crescendo da molto tempo, siamo sempre di meno, cioè rispetto al precedente censimento del 2001, a quello del 2011 sono 8692 abitanti e, anche se il Sindaco sostiene che dopo ben 33 anni si approva il Piano regolatore, il vecchio PRG è stato approvato nell'82 o nell'83, non ricordo bene, aveva comunque una sua validità, che era senza scadenza o almeno di quindici anni, quindi, comunque, si arrivava al 1998 e mi chiedo dal 1998 ad oggi, chi ha amministrato, certamente non l'avv. Sansone o l'arch. Coraggio, ma avete amministrato voi insieme al Vice Sindaco. Quindi siamo noi a chiedere come mai ci avete messo 33 anni e quindi anche la cittadinanza. Eccetto alcuni tecnici interessati, che vogliono capire cosa andiamo ad approvare oggi, il cittadino vallese credo che non sia interessato, perché chi è che oggi può costruire un immobile nuovo a Vallo della Lucania? Si è dato tempo a comuni vicini, tipo Novi Velia in modo particolare, di costruire in questi anni e quindi tanti Vallesi hanno spostato lì la residenza, anche se poi sono tutti a Vallo a svolgere i loro servizi. I loro servizi li svolgono a Vallo però sono cittadini di Novi. Vallo ha perso molti cittadini, perché si è perso molto tempo. Tornando alla metafora che ha fatto il Sindaco, il figlio torna giusto un attimo vede quello che è stato fatto e ritorna un'altra volta in città. Non dobbiamo dimenticare che tanti nostri figli stanno andando via e penso che qua non torneranno mai più. Io non sono un tecnico, è vero che il Professore ha detto che il cittadino normale non può fare più osservazioni, ma penso che un Consigliere Comunale possa chiedere spiegazioni. Siccome l'ottimo Ing. Rossi ha preparato alcune note io voglio andare su quelle che forse sono più consone al mio lavoro. Non sono un tecnico però credo che quando si semplifica la vita al cittadino sia un bene per tutti noi. Quindi quando trovo che nelle note è scritto: nei nuovi interventi, in quelli di sostituzione o di ristrutturazione si deve montare un defibrillatore, la vostra risposta è stata: la norma è stata espressamente richiesta dal Sindaco. Io però vi chiedo, anche in una ristrutturazione di un fabbricato vale questo? Io che sono proprietario della mia abitazione e chiedo di farla ristrutturare devo far installare un defibrillatore?”*

**Prof. Pica Ciamarra:** *“Stiamo parlando di ristrutturazione, non di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. La norma definisce la ristrutturazione come una trasformazione significativa, una vera e propria riorganizzazione dell'organismo edilizio. In questi casi, si è ritenuto opportuno introdurre questi apparecchi utili alla sicurezza individuale e collettiva. Di solito nel linguaggio comune, si parla di ristrutturazione in maniera impropria.”*

**Pietro Miraldi:** *“Questo però significa comunque che se ho un fabbricato, lo demolisco e lo ricostruisco, e questo fabbricato è la mia abitazione principale, ho l'obbligo di mettere un defibrillatore. Anche un locale commerciale, qualsiasi tipo di ristrutturazione, questo lo ha detto il Sindaco, e il cittadino deve saperlo.”*

**Arch. Bottaro:** *“Il defibrillatore serve per la sicurezza e per la salute del cittadino e di chi vive in quella abitazione. E' uno strumento che serve per la salute.”*

**Pietro Miraldi:** *“La mia domanda era questa: un singolo cittadino che ristruttura un singolo fabbricato è obbligato ad acquistare un defibrillatore? Perché se si sente male un cittadino che vive da solo in quella casa chiamerà il 118 non userà il defibrillatore.”*

**Prof. Pica Ciamarra:** *“In una operazione di ristrutturazione che ha un valore di circa 1000 euro a metro quadrato, non so bene il costo di un apparecchio di questa natura, ma a fronte di 150 mila euro di valore della ristrutturazione, ce ne vorranno, non so, credo 1000-1500 euro per l'acquisto del defibrillatore.”*

**Pietro Miraldi:** *“Fosse anche una spesa di soli 100 euro. E' una cosa non indispensabile ... Era meglio mettere, non so, qualcosa di più utile ...”*

**Arch. Bottaro:** *“Se un Sindaco, che tra l'altro fa anche il cardiologo, chiede l'inserimento di uno strumento utile, non è che lo faccia a caso ...”*

**Pietro Miraldi:** *“Ma noi dobbiamo semplificare le cose, magari era più giusto mettere quest'obbligo in relazione ad un minimo di appartamenti, un minimo di abitanti. Per come è scritta questa norma anche un singolo cittadino deve acquistare un defibrillatore. Geom. De Cesare, perché dice che questa discussione è”*

*stupida? (De Cesare si difende sostenendo di aver detto che la discussione è diventata stucchevole, non stupida) Ah ... ha detto che è stucchevole ..."*

**Prof. Pica Ciamarra:** *"Tutto si evolve, i nostri standard di vita si evolvono sempre di più. Il defibrillatore è una di quelle cose raccomandabili che non sono scritte nella legge, ma qui è stato deciso di introdurlo nel PUC. Però se mi è consentito voglio far rilevare che ci stiamo dimenticando che, se non approviamo il Piano, voi vi mettete, secondo la legge regionale vigente improrogabile, nella condizione che, decorso il 27 luglio, ci sarà il blocco totale delle attività edilizie. Questo accade per i comuni che non si sono dotati del PUC perfezionandolo con l'approvazione. È quindi preminente interesse di questa Città disporre di questo strumento. Se poi è giusto - io non ve lo suggerirei - fare una modifica di questa natura si può fare. Dimenticate che state per conquistare un potere enorme, mentre oggi si è dovuto chiedere pareri a tutte le Autorità competenti e non sempre esse lavorano nell'interesse dell'amministrazione. Vi trovate di fronte ad una condizione ineluttabile. Non è consigliabile prendersi una responsabilità di questo genere, perché il 27 luglio è troppo vicino per riuscire a prendere tutti i pareri necessari."*

Si sentono delle grida dal fondo della sala ... vibrare lamentevoli sul tipo di intervento che sta conducendo il Prof. Pica Ciamarra rispetto alle domande che gli sono rivolte dai consiglieri alle quali risponde in maniera poco chiara o non pertinente o perché le sue parole non sono udite perché egli non usa il microfono.

**Antonio Aloia:** *"Tu Giacomo non puoi intervenire! Professore, può accomodarsi al microfono per cortesia?"*

**Prof. Pica Ciamarra:** *"Ho chiarito l'entità minima di intervento che richiede l'applicazione delle norme sull'installazione del defibrillatore. In termini tecnici, credo di aver chiarito che c'è una norma regionale che fissa un termine improrogabile che invita le amministrazioni comunali a dotarsi in termini perfezionati del Piano nel termine ultimo del 27 luglio di quest'anno e che, in caso contrario, di fatto, si paralizzano tutte le attività edilizie. Credo che siano elementi tecnici questi che sto cercando di chiarire. Sono informazioni. Poi potete decidere di non approvare, io non ho alcun interesse particolare. Il nostro lavoro l'abbiamo compiuto."*

**Antonio Aloia:** *"Questo problema del defibrillatore è diventato proprio un paradosso. Qualcuno lo ridicolizza, vorrei invitarvi a riflettere. Per prima cosa, stiamo parlando di un apparecchio del costo di appena 800 euro. Quindi, chi costruisce un palazzo, penso possa spendere questa somma. Si spendono per un estintore. In altre culture e civiltà del Nord Europa quello che stiamo dicendo qua non dovrebbe essere nemmeno in discussione, perché lo danno per assodato. In secondo luogo, è uno strumento che previene la morte improvvisa da fibrillazione. Mi spiegate di cosa stiamo parlando? Stiamo cercando di diffondere nella nostra città una cultura della prevenzione dell'arresto cardiaco! Fatemi capire, perché continuiamo a discutere di un apparecchio che costa solo 800 euro? Non 20 mila euro, 800 euro! È una cosa che dobbiamo introdurre come obbligo, perché noi dobbiamo diffondere questa cultura e tu lo sai perché cardiopatici ce ne sono tanti nella nostra città."*

**Pietro Miraldi:** *"E allora perché non abbiamo messo tra gli obblighi quelli dell'estintore?"*

**Antonio Aloia:** *"Ma l'estintore c'è, come no. Ma stiamo scherzando! Con questo atto diventiamo una città all'avanguardia a livello nazionale. Se qualcuno si sente male può essere defibrillato sul posto! Poi potremo fare tutte le modifiche che vogliamo in tempi brevi come ha detto il professore prima."*

**Emilio Romaniello:** *"E' vero che il comune può modificare da solo il PUC, ma solo il regolamento, perché mi pare che le modifiche del PUC devono comunque rispettare i termini anche se ridotti alla metà. Comunque dobbiamo rispettare i termini, non possiamo diffondere tra le persone l'idea di poter fare tutto quello che vogliamo senza instaurare un vero e proprio procedimento."*

**Antonietta Coraggio:** *"Credo che il Prof. Ciamarra, al di là dei tempi dimezzati previsti dal regolamento del 2011, si riferisse alla non necessaria acquisizione di determinati pareri che, senza dubbio, rallentano i procedimenti in oggetto. In particolare, le varianti ai Puc per i quali è stato già acquisito il procedimento VAS favorevolmente, non sono assoggettati al procedimento VAS. Quindi, qualsiasi modifica o nello specifico le modifiche ai Piani Operativi, non al Piano Strutturale, non sono assoggettati ai procedimenti complessi che per il PUC abbiano dovuto affrontare. Noi li abbiamo vissuti direttamente e ci siamo resi conto evidentemente delle difficoltà, dei tempi e delle problematiche e possiamo a oggi affermare che gli atti che saranno prodotti successivamente in linea e/o in variante allo strumento che oggi andiamo ad approvare, senza dubbio saranno meno onerosi. Penso che questo intendesse dire il professore."*

**Pietro Miraldi:** *“Volevo parlare invece del problema dell’asservimento. C’è l’obbligo quindi di stipulare un atto notarile prima del rilascio del permesso a costruire? Sarebbe possibile togliere questa previsione?”*

**Arch. Bottaro:** *“Voglio solo chiarire una cosa. Le note alle quali si sta facendo riferimento sono quelle dell’ing. Rossi. Non siamo qui a rispondere a delle note alle quali come lei ha letto abbiamo a suo tempo risposto formalmente. Peraltro quelle note hanno una storia, sono arrivate quando l’ing. Rossi era Rup, dopo la consegna del Piano, noi le abbiamo tutte lette, erano un’infinità, perché oltre a queste ce ne erano anche sulle tavole.”*

Dal fondo della sala, arriva la voce dell’ing. Rossi che precisa il numero delle note che aveva scritto sul PUC di cui almeno 150 veramente critiche e chiede gli sia data la possibilità di confrontarsi, cosa che gli è stata negata nel corso dell’istruttoria, anche se è vergognoso da parte sua dover dire che queste “cavolate” tecniche che dovevano essere discusse dagli uffici debbano diventare oggetto di un Consiglio comunale.

**Antonio Aloia:** *“Ing. Rossi, le ricordo che lei non può intervenire.”*

**Arch. Bottaro:** *“Non credo che l’oggetto di questo Consiglio Comunale siano le sue osservazioni fatte, 400 o 700 che fossero, fatte diversi anni fa, perché, questo lo dico per chiarire, perché tutti sappiamo che quelle osservazioni che voi avete avuto sono una parte di molte altre che sono state esaminate in una fase precisa del Piano, quando Rossi era Rup, Responsabile Unico della Procedimento, con una funzione ed un ruolo preciso, ed al quale noi abbiamo puntualmente risposto.”*

Ancora dal fondo della sala l’ing. Rossi interrompe più volte il filo del discorso dell’arch. Bottaro protestando che non sia vero quanto affermato dalla professionista.

**Antonio Aloia:** *“Ing. Rossi, la prego di rispettare i regolamenti di questa assemblea.”*

**Arch. Bottaro:** *“Abbiamo puntualmente risposto alle note, alcune accogliendole, altre respingendole, altre non le abbiamo ritenute utili, ma voglio dire ... abbiamo sempre considerato il suo apporto prezioso e utile all’interno del ruolo che lei aveva. Oggi questo ruolo e quelle osservazioni fanno parte di una storia. Il Piano ha avuto la sua evoluzione, sono state presentate delle osservazioni, lo stesso ingegnere ne ha presentate alcune, mentre era lui stesso responsabile del procedimento. Le cose bisogna conoscerle e guardarle nel punto preciso all’interno del quale erano collocate all’interno di un processo di pianificazione in atto. Noi possiamo in questo momento anche guardarle tutte, però penso che, se questo è l’obiettivo, cominciamo ora, ci mettiamo punto punto e non so dove arriviamo. Io ho bisogno dei miei materiali e quindi non credo che la questione si ponga in questi termini. Quelle note sono puntuali. C’è invece una complessità del Piano che va decodificata. I singoli punti non hanno mai valore in sé e per sé, singolarmente presi, ma all’interno di un ragionamento complessivo che sottende il Piano. Li possiamo guardare in molti modi, poi quelle risposte afferiscono alla nostra responsabilità, nel momento in cui firmiamo un piano e alla responsabilità di chi poi questo piano lo approva. Posso rispondere a ciascuno di quei punti perché appartengono ad un processo e ad una realtà nella quale io e il gruppo di progettazione ci siamo presi una responsabilità nel momento in cui abbiamo firmato il Piano. Tutte le osservazioni sono valide ma all’interno di una responsabilità che ognuno in questo consiglio si prende. Allora, io me la sono presa firmando il Piano. Chiunque dice qualcosa si prende una responsabilità rispetto al proprio ruolo all’interno di un processo. Il resto per quanto mi riguarda non credo sia pertinente alla seduta particolare. Voglio dare una risposta rapidissima all’intervento di prima perché si è parlato impropriamente di project financing relativamente ad aree in prossimità della cosiddetta variante in progetto alla via Rubino. Voglio ricordare che quello è un progetto appaltato. Noi già dall’inizio abbiamo cercato di provare a...”*

**Emilio Romaniello:** *“Lo dico con certezza non lo è più”*

**Arch. Bottaro:** *“Ma non lo sarà più, perché non ci sono i finanziamenti?”*

**Emilio Romaniello:** *“No, non lo è più in questo momento perché ci sono errori tecnici del progetto. La Provincia sta adesso pensando di rifare tutto da capo.”*

**Arch. Bottaro:** *“Va bene, però noi siamo stati i primi a ritenere inutile quella infrastruttura. Nel momento in cui essa è stata data come appaltata, per altro un solo tratto, noi abbiamo individuato una funzionalità di quella infrastruttura localizzando alcune attrezzature in prossimità. Ricordo che lì non sono previsti project financing, ma è un comparto di attuazione, che peraltro non si attiva nel prossimo piano operativo. E lei mi dà anche l’occasione per spiegare cosa è un piano operativo attuativo. Il piano operativo attuativo riguarda*

tutto ciò che viene realizzato nei prossimi cinque anni. In questo lasso di tempo non è previsto alcun comparto in prossimità di una variante che non è stata ancora realizzata. Infatti tutti quegli interventi compresi nel piano strutturale e operativo sono rimandati ai successivi operativi. Questo non sembra che tenga perfettamente in conto del fatto che la variante non è realizzata e dei suoi problemi di gestazione in tutte le fasi del processo di Piano, ma che la Provincia non ha mai eliminato anche se lì ci sono problemi di natura idrogeologica e altri progettuali. Detto questo, nel Piano la questione specifica di quella variante nel Puc non si pone perché è rimandato tutto ai successivi attuativi. Seconda questione, quella degli alloggi sovvenzionati e convenzionati, quando c'è stata posta questa richiesta presente in una osservazione pervenuta, noi abbiamo valutato il bilancio complessivo relativo ai comparti e ai suoli da cedere o gli alloggi da cedere come sovvenzionati o convenzionati e ci è sembrato che la cosa rientrasse nel bilancio economico e nell'equilibrio complessivo dei comparti e perciò abbiamo creduto che si potesse accogliere. La questione del lotto minimo in zona agricola va innanzitutto ascritta ad un obiettivo di tutela del suolo agricolo che qui è ancora più necessario che altrove. In secondo luogo la norma agricola è presa pedissequamente dalla norma regionale di riferimento che da precise indicazioni. Le zone agricole sono normate non con riferimento al metro quadrato come tutte le zone del territorio, ma con il parametro del metro cubo. Perché ciò corrisponde alla norma regionale.

**Emilio Romaniello:** "Da 0,05 lo avete ridotto a 0,03."

**Arch. Bottaro:** "Le nostre normative sono rivolte alla tutela dei suoli agricoli. La norma regionale da un'interpretazione curiosa della edificazione in zona agricola che consente di più nelle aree di maggior pregio e meno nelle altre di minor pregio. In questo senso, visto che nel gruppo di progettisti abbiamo un agronomo che conosce benissimo questi territori, abbiamo ritenuto di interpretare e trasporre nel PUC la norma regionale in termini restrittivi."

**Emilio Romaniello:** "Lei sostiene di aver fatto il bilancio economico della variazione dei parametri di cessione degli alloggi. Mi lamentavo prima che questo bilancio, richiesto dalla Giunta nell'accogliere l'osservazione, noi non l'abbiamo avuto, perché sarei curioso di andare a verificare come diventa competitivo e perequativo allo stesso modo chi deve cedere il 40% del terreno e chi deve dare il 10% degli alloggi e l'altro se lo deve vendere ad edilizia pubblica convenzionata. I conti che faccio io non tornano."

**Arch. Bottaro:** "Il problema dell'equilibrio tra edilizia convenzionata e sovvenzionata è molto delicato. Tra l'altro, ci siamo trovati in un momento storico di totale revisione dei valori immobili che fa saltare ogni parametro precedentemente acquisito. Il piano che parte da lontano deve trovare tutta una serie di equilibri entro i quali strutturarsi. Evidentemente le stesse domande di modificare le percentuali partono proprio da una necessità di rivedere alcuni parametri del Piano sulla base di criteri di maggiore equità o comunque di criteri più aderenti alla valutazione immobiliare in corso. Ovviamente, su queste cose facciamo delle valutazioni di carattere generale, non possiamo fare valutazioni puntuali, delle quali poi dovremmo dare conto. Abbiamo ritenuto che ci fossero le economie ... anche perché nell'equilibrio del rapporto 100 per cento - 10 per cento ci sono delle norme che, nel momento in cui si passa da una convenzionata a sovvenzionata e viceversa, si danno delle regole - si definiscono quali sono i parametri di locazione, per il passaggio da locazione a vendita, quindi è lì che si gestisce il valore dell'operazione."

**Emilio Romaniello:** "Poi ci sono i parametri regionali che impongono ..."

**Arch. Bottaro:** "Mi permetto di dire che, su queste cose, il Consiglio Comunale ha una autonomia decisionale e quindi lì si definiscono regole e parametri economici: a quanto si fitta, dopo quanti anni si può riscattare l'alloggio ... Ci sono tutta una serie di decisioni che il Consiglio Comunale può prendere. E quindi è lì che si definisce il valore."

**Emilio Romaniello:** "Un'ultima cosa voglio dire. Col criterio del 10 per cento ci sono comparti che devono dare solo 17 metri quadrati. Non sarà un appartamento. Allora, non era meglio prevedere per quei 17 mq. e prevedere la monetizzazione?"

**Arch. Bottaro:** "La monetizzazione la potete fare in qualsiasi momento."

**Pietro Miraldi:** "Arch. Bottaro grazie del suo intervento, io però, come consigliere, se faccio qualche domanda è perché non ho capito alcune cose e se è possibile chiarirle adesso è meglio, per non trovarci dopo in difficoltà. Sono stato interrotto sulla questione dell'asservimento che avevo posto prima. Nel caso di permesso a costruire, le aree di pertinenza devono essere assoggettate a specifico titolo di asservimento degli indici di edificabilità mediante atto da trascriversi presso i registri immobiliari. Ciò significa che bisogna fare un altro

atto pubblico davanti al notaio. Significa un altro costo per i cittadini. Era obbligatorio mettere questo ulteriore onere?"

**Arch. Bottaro:** "Non è altro che la normale prassi che già si fa. Con queste norme si deve recuperare lo standard pregresso che non è stato versato dagli abitanti precedenti. Solo questo, non c'è nessuna differenza rispetto al passato. Mi rendo conto che possono apparire delle norme pleonastiche. Ma ciò riguarda una prassi e una procedura prevista dalla normativa. Ci sono dei passaggi di proprietà. E nel nostro ordinamento i passaggi di proprietà sono siglati da notai."

**Pietro Miraldi:** "No, l'asservimento non è un passaggio di proprietà. Fino ad oggi non si va da un notaio per queste cose."

**Celestino Sansone:** "Non si deve per forza fare per atto pubblico."

**Pietro Miraldi:** "E dove lo facciamo, a casa tua?"

**Celestino Sansone:** "Con scrittura priva e con firme autenticata può essere trascritto. Basta leggere il Codice Civile."

**Emilio Romaniello:** "Autenticata dal Notaio ..."

**Celestino Sansone:** "Non ho capito."

**Emilio Romaniello:** "Autenticata da chi? Dal Notaio ..."

**Celestino Sansone:** "Autenticata, non atto notarile, non paghi l'onorario."

**Prof. Pica Ciamarra:** "Le norme tecniche del piano sono poste a garanzia della collettività. Con questi ragionamenti ci stiamo allontanando dal concetto che dobbiamo pensare al Piano come ad una operazione collettiva."

**Pietro Miraldi:** "A Vallo forse è un'operazione di pochi, non proprio collettiva."

**Antonio Aloia:** "Vogliamo dare ordine al Consiglio. Consigliere Miraldi, possiamo arrivare alla conclusione del suo intervento?"

**Pietro Miraldi:** "Il tempo lo sta portando l'avvocato Sansone? Mica stiamo giocando a Basket! A Basket si ferma il tempo quando ci sono le interruzioni ... Un'altra cosa per i locali in zona commerciale. È stato previsto che è vietato l'utilizzo di locali interrati o seminterrati. Poi per essere idonei i locali devono rispondere a determinati requisiti e quindi altezza non inferiore a metri tre ... questo è possibile per i nuovi edifici, ma per i locali già esistenti ... è possibile andare a prevedere che per l'esistente queste misure non ci sono?"

**Arch. Bottaro:** "In un esercizio commerciale, bisogna prevedere almeno 3 metri di altezza."

**Pietro Miraldi:** "Abbiamo il centro storico! Siccome il Sindaco dice di tenere al centro storico, è probabile che abbiamo qualche locale commerciale con altezza inferiore a 3 metri Che si fa, chiude? No, io faccio solo delle domande, voi mi rispondete."

**Prof. Pica Ciamarra:** "Le norme tecniche del piano prevedono misure standard, quando c'è necessità di deroga ci sono altre autorità che possono intervenire."

**Pietro Miraldi:** "E si metteva qua la previsione della possibilità di deroga. Altrimenti, andiamo a vincolare tutto."

**Prof. Pica Ciamarra:** "Ci sono altri enti che possono giudicare se ci sono impianti sufficienti e concedere la deroga."

**Pietro Miraldi:** "Ma se noi mettiamo qua già il limite minimo di 3 metri!"

**Arch. Bottaro:** "Mi pare impossibile che nel centro storico qualcuno abbia dei locali a piano terra inferiori a 3 metri, non mi è mai capitato di trovarli. Ma in ogni caso l'esercizio commerciale è un luogo pubblico che deve avere apertura al pubblico, e deve avere una sua qualità."

**Pietro Miraldi:** "Nelle nuove costruzioni sono d'accordo, però ... per quelli esistenti non è che andiamo a mettere minimo 3 metri; in base alle norme, si poteva evitare questo vincolo, si metteva il riferimento alle norme vigenti e non un minimo."

**Prof. Pica Ciamarra:** "Se uno mette che un elemento non è derogabile esso è tale per definizione, se non c'è questa definizione, la deroga sarà ammissibile, dopo una valutazione che andrà fatta caso per caso, a giudizio delle autorità preposte."

**Pietro Miraldi:** "Quindi, questo significa che se a Vallo in centro storico c'è un locale inferiore a 3 metri non è possibile svolgere attività commerciale."

**Prof. Pica Ciamarra:** "A meno che un soggetto pubblico diverso ammetta la deroga."

**Pietro Miraldi:** "Quindi, però..."

**Antonio Aloia:** "Però, Consigliere Miraldi, non possiamo andare avanti così."

**Pietro Miraldi:** "Mettiamo almeno la dicitura ... salvo deroghe ...."

**Antonio Aloia:** "Ma questo è nel regolamento, lo possiamo cambiare nell'eventualità. Vi ho detto che questo non è l'atto perfetto, è il migliore che potevamo elaborare in questo momento, a nostro modesto avviso. Queste cose si possono rivedere, nei limiti del possibile. Andiamo sulla sostanza del piano regolatore, andando nello specifico, come state facendo voi, non ne usciamo più. Ci vorranno 4 giorni."

**Pietro Miraldi:** "Perciò, avete convocato il Consiglio alle 8:30 di mattina; se fosse stato di pomeriggio, la mattina ce ne andavamo a lavorare."

**Antonio Aloia:** "Pure questa ironia adesso."

**Pietro Miraldi:** "Non è questione di ironia."

**Antonio Aloia:** "Va bene. Però, adesso si può continuare secondo le regole che ci eravamo dati all'inizio? Non sono possibili interventi chilometrici. È tutto molto semplice."

**Pietro Miraldi:** "Deve essere dato il tempo necessario se uno vuole chiedere qualcosa."

**Antonio Aloia:** "Il tuo intervento è iniziato da 40 minuti. Ditemi voi se si può svolgere un consiglio comunale con un argomento così importante in questa maniera qua. Allora fai le tue domande, alla fine dell'intervento si risponde a tutte."

**Pietro Miraldi:** "Per quale motivo non si risponde?"

**Antonio Aloia:** "Ho detto che si risponde alla fine dell'intervento."

**Pietro Miraldi:** "Allora approvatevi il PRG da soli"

**Antonio Aloia:** "Ho detto che si risponde alla fine dell'intervento!"

**Pietro Miraldi:** "No. Approvatevi il PRG di Vallo della Lucania, io me ne vado a lavorare. Cari cittadini Vallesi ...."

**Antonio Aloia:** "E' inutile che fai questo populismo! Ti sto dicendo: fai le domande e il Professore risponde alla fine."

**Pietro Miraldi:** "No, io me ne vado"

**Antonio Aloia:** "E va bene! Probabilmente ti conviene andare via. E vai via allora. Chi altri deve intervenire? Prego Avv. Botti."

**Il Consigliere raccoglie i suoi appunti e si allontana dalla sala alle ore 12:10 e non farà più ritorno. Da questo momento sono presenti n. 12 (dodici) Consiglieri compreso il Sindaco.**

**Nicola Botti:** .....

**Marcello Ametrano:** "No. Chiedo scusa. Volevo intervenire prima io se posso, giusto per rispondere al Consigliere Miraldi che sta andando via. Tutte le cose che ha chiesto ai redattori del Piano sono per la maggior parte note che ha fatto l'allora Rup, l'ing. Rossi, alla G.C. e quindi al Sindaco. Se non ricordo male tutte queste note vanno dal gennaio a dicembre 2013 e sono 11 in tutto di cui 9 sono state fatte quando Miraldi era ancora assessore in carica. E se non ricordo male in una riunione con l'ing. Rossi nella stanza del Segretario ne abbiamo discusso, tant'è ..." (Rossi dal fondo della sala ricorda che era il 12 novembre 2013) "... Non ricordavo la data. Ho detto, è vero, così, per chiedere conferma. L'allora Assessore Miraldi insieme al sottoscritto e agli altri .... non ha dato seguito a quelle cose, ritenendo che le risposte date dai redattori del Piano fossero giuste, per cui non bisognava dare seguito a quelle note. Voglio dire: tutte queste cose sono inutili, perché questa è la relazione che hai presentato tu caro Renato Rossi ai Consiglieri Comunali e, quindi, su 11 note fatte dal Rup, 9 sono state fatte da gennaio 2013 a dicembre 2013. Allora l'assessore Miraldi, che aveva un ruolo istituzionale, importante e determinante a livello della giunta, non ha dato seguito. Oggi purtroppo si è sentito in dovere di fare tutte queste domandine ai redattori, a domanda chiedendo risposte come ..." (Rossi si fa sentire ancora lamentando di non poter accettare che si dicano cose del genere)

**Antonio Aloia:** *"Non puoi parlare, non so più come dirlo."*

**Marcello Ametrano:** *"Forse non hai capito, io ho detto che tu hai trasmesso delle note, questo ho detto. Questa è la copia della tua relazione, e basta adesso per favore. C'è scritto: Ai Cons.Comunali - Oggetto: Note sull'approvando PUC. E'Vero?"*

**Ing. Rossi:** *"Le note al PUC sono 450, non 11!"*

**Marcello Ametrano:** *"Ma io parlo delle note che lei ha fatto alla Giunta Comunale, 150 ne hai fatte? Guardate, secondo me ... allora Renato ... se volete cercare di far perdere tempo ditelo. Qui hai scritto tu, ora te lo leggo: (legge un brano della lettera dell'ing. Rossi ai Consiglieri Comunali) ...l'iter formativo dell'approvando PUC ed al quale l'Ufficio competente ha potuto partecipare soltanto sotto l'aspetto meramente formale (cfr. per tutti: prot. n. 975 del 21/01/2013 – prot. n. 3949 del 18/03/2013 – prot. n. 10115 del 26/07/2013 – prot. n. 10769 del 12/08/2013 – prot. n. 11045 del 20/08/2013 – prot. n. 11751 del 06/09/2013 – prot. n. 12846 del 27/09/2013 – prot. n. 14682 del 04/11/2013 – prot. n. 14911 del 07/11/2013) ... Questo l'ha scritto lei, non io, quindi l'argomento chiuso."*

**Mario Fariello:** *"Lo state chiamando in causa quando lui aveva ancora quelle funzioni. Quindi perché non può rispondere? Perché non si può difendere?"*

**Antonio Aloia:** *"Ma difendere da quale accusa?"*

**Marcello Ametrano:** *"Mario stai intervenendo a sproposito. Io l'avevo con il Consigliere Miraldi."*

**Nicola Botti:** *"Guardate, io paradossalmente oggi sono molto più tranquillo e sereno e vorrei approfittare in maniera egregia dei minuti a disposizione. Ritengo che per una questione di rispetto nei confronti di una persona che ha dato tanto in questi anni partecipando in maniera importante alla preparazione delle carte, si potrebbe derogare per consentire all'ing. Rossi nella veste di ex Responsabile dell'Ufficio di poter rispondere. Chiaramente non lo accettate, ma non fate altro che scappare e nascondervi per impedire che vi possa essere detta la verità da chi, con cognizione di causa, può far rilevare cose interessanti a voi e agli altri. Rispondo un attimo al Professore che dice che noi ci dovremmo sentire responsabili oggi di approvare questo strumento. Io penso che la responsabilità sia un valore importante che comprende anche la maggioranza, non solo l'opposizione. Quindi chiaramente portare in Consiglio Comunale, a un mese dalla campagna elettorale, è poco corretto. Lo dico perché lei ha parlato del 27 luglio e c'è tutto il tempo perché le elezioni saranno all'inizio di giugno. Lei dice approviamo e modifichiamo, io invece ritengo più opportuno modificare e poi approvare. Vengo al mio intervento che non ho avuto il tempo di mettere per iscritto. Mi voglio riferire alla disciplina delle zone agricole, perché dicevate che vi siete ispirati alla norma regionale. Sono stati previsti lotti minimi di intervento differenziati che raggiungono valori anche di 12 mila metri quadrati, previsione che non è sorretta da nessun obbligo normativo, ma si scontra con la realtà del territorio caratterizzato da un'estrema parcellizzazione della proprietà, con lotti che quasi mai raggiungono l'estensione di un ettaro. A ciò si aggiunge la scelta della previsione di indici fondiari ridotti anche notevolmente rispetto alla norma regionale. Infatti scompare addirittura l'indice di 0.05 mc/mq. E ciò contrasta assolutamente con la norma regionale. A mio modesto avviso, l'Amministrazione non ha margini di discrezionalità nella fissazione degli indici rispetto a quelli previsti dalla legge. Non bastava questo, ma addirittura viene prevista l'inedificabilità assoluta, persino dei locali pertinenziali a fondi in tutte le zone agricole. Noi stiamo oggi distruggendo intere generazioni che anche con 10 mila metri quadrati non potranno costruire nemmeno una pertinenza, ma dulcis in fundo le disposizioni, e vengo alla conclusione ... io Sindaco sono contento che mentre parlo di una cosa così importante che determinerà la crescita e lo sviluppo di Vallo voi ve la ridete, questa è l'importanza che date all'argomento. Buona continuazione e continuate a ridere perché ride bene chi ride ultimo ... dulcis in fundo –dicevo- ci sono le disposizioni estremamente vincolanti che prevedono l'estensione a tutte le zone agricole delle norme per le sole aree Sic, che sono estremamente marginali; queste disposizioni per le aree SIC sono state di fatto estese a tutte le zone agricole con evidenti conseguenze che i proprietari dei terreni sono costretti a rispettarle. A questo punto si chiede se l'attuale maggioranza stia valutando con ocularità le conseguenze che andranno a subire i cittadini e si auspica un ripensamento o una sostanziale modifica normativa. Torno sull'argomento che trattava Pietro Miraldi, correggimi Emilio se sbaglio, non può essere modificato anche se si tratta di regolamento."*

**Emilio Romaniello:** *"Non è nel regolamento."*

**Nicola Botti:** *"Ah non è nel regolamento, quindi non si può fare, perché non è proprio previsto nel regolamento. Concludo dicendo l'ultima cosa: non si ha l'intenzione di frenare lo sviluppo finale di un"*

processo di pianificazione urbanistica giunta all'ultimo atto. È nostra intenzione contribuire a stimolare, con approfondimento congruo e opportuno dello strumento regolatore, l'assetto e il disegno futuro di Vallo della Lucania nei prossimi anni. Il Consiglio Comunale deve essere attrezzato adeguatamente per valutare la versione del PUC trasmesso dalla Giunta Comunale e magari si potrebbe ritrasmettere alla Giunta con una Commissione Consiliare che lavori su tempi e forme di analisi e di valutazione strutturata proprio per impedire che successivamente si debbano approvare delle modifiche importanti. Altrimenti ci ritroveremo con i palazzi di 4 o 5 piani in zone periferiche. A quale costo? E concludo, dicendo ancora che non è più possibile farsi una villa a Vallo. Questa è la domanda che faccio tra le tante che registro. Il resto lo modificheremo quando tra breve ci saremo noi tra i banchi della maggioranza."

**Arch. Bottaro:** "Avete parlato di quattro cose che sembrano lontane tra loro, invece sono legate dal principio che ha animato la stesura del piano, che non riguarda solo la tutela del territorio. Questo territorio è andato finora nella direzione dell'occupazione di suolo, della realizzazione di residenze in zona agricola. Bisogna portare una cultura diversa, che non vuole più la casa isolata, ma mira alla qualità del sistema urbano, nella direzione della riduzione del consumo di suolo. Avete parlato di nuovo delle norme per le zone agricole: le norme regionali sono norme minime di rispetto, indicano la qualità massima consentita di edificazione e danno un limite massimo che noi consideriamo eccessivo, soprattutto rispetto alle zone di maggior pregio. Ma c'è anche una ragione economica oltre a questo. Infatti, sembrerà strano ma è così, diminuendo l'edificazione delle zone agricole, aumenta il loro valore. Per quanto riguarda lo spauracchio dei palazzi in zone periferiche, vi dico che i nostri comparti non sono mai in zone periferiche, ma prevedono anche zone in pieno centro, proprio per completare le aree nel sistema urbano consolidato e per occupare le aree residue rimaste dal vecchio strumento urbanistico. L'edificazione delle ville poi è un principio antiurbano."

**Emilio Romaniello:** "E' una scelta politica chiara e deve essere detto. Una persona facoltosa che volesse venire a costruirsi una villa a Vallo, non ci potrà venire."

**Arch. Bottaro:** "Non so chi deve venire a Vallo a farsi una villa, posso solo dire che non approvate il piano per le persone facoltose, ma per tutti i vostri cittadini."

**Nicola Botti:** "Questi palazzi di 4-5 piani non vanno bene, dobbiamo ridurre il cemento."

**Arch. Bottaro:** "Si parla dell'obiettivo di ridurre il consumo di suolo, che è un concetto urbanistico diverso."

**Nicola Botti:** "Resta la scelta antipatica di questa maggioranza di stabilire che nessuno, chiunque sia, mai più si farà una villa a Vallo. È una decisione assurda."

**Arch. Bottaro:** "Questo territorio lo conosco in ogni dettaglio perché l'ho studiato attentamente in questi anni e quello che lei sta dicendo non lo ritengo vero, prima di tutto perché chi si è voluto fare la villa a Vallo lo ha già fatto fino adesso con tutti gli strumenti a disposizione (ultimo il piano casa). Ci sono oggi tanti altri limiti. Il primo è dato dal piano del Parco, poi c'è il PTCP. E la Provincia, tutta questa cementificazione di case autonome, non ha voluto proprio riconoscerla come modalità di edificazione da perseguire. La Provincia ci ha stralciato tutte le aree con densità idonea ad essere in qualche modo utilizzata in tal modo. Quello che lei chiede va contro la tendenza attuale di tutela del territorio, va contro quello che gli Enti sovra ordinati intendono per tutela del territorio, contro l'economia stessa del territorio che deve garantire la qualità dello spazio collettivo, cioè quello che io condivido con il mio vicino, con chi abita a 30/50 metri di distanza da me, perché è lo spazio che io riconosco come collettivo. Poi, di come trattare chi viene a Vallo a farsi una villa, io fossi in lei non me ne preoccuperei."

**Nicola Botti:** "Io rispetto il suo pensiero, ma mi lasci dire che non lo condivido assolutamente."

**Arch. Bottaro:** "L'economia del futuro, per come vedo io il territorio, e non solo io, è quella del settore primario, è il ritorno dell'agricoltura di qualità che può essere fatta solo su suoli agricoli non sfruttati dall'edilizia."

**Emilio Romaniello:** "Noi come atto propedeutico all'approvazione del PUC dovevamo allegare il piano triennale delle opere pubbliche. In quello che abbiamo, è allegato il triennale 2014-2016. Siamo al 2016, dovremmo fare il 2016-2018. Quindi, dovrete dare la coerenza con il Bilancio e con tutto. Ma agli atti state dando una coerenza ad una roba che è già finita. E tra l'altro il bilancio non c'è, e quindi .... Se avete già approvato il Programma Triennale 2016-2018, si doveva dare la coerenza del piano triennale con il PUC e avremmo dovuto allegare qui il piano triennale 2016-2018. Questo ve l'ho scritto pure. Un'altra cosa: vi siete resi conto che nel lotto residuo di via Cattedrale, sotto, è previsto un palazzo di 5 piani, quindi tutta l'attività

*che vogliamo fare per preservare la visione della cattedrale etc. etc. ... terminiamo un lotto residuo che tra l'altro ha pure la strada interclusa, perché ci sono le proprietà di altri, ci sono una serie di problemi tanto che non è prevista nemmeno la strada, ma c'è un palazzo di 5 piani ..."*

**Antonietta Coraggio:** *"Ma il Consigliere Romaniello fa un altro intervento?"*

**Emilio Romaniello:** *"Ah ... dici che sto facendo un altro intervento? Scusa non me ne ero accorto ... dovete dare fiato alle trombe ..."*

**Antonio Aloia:** *"Sugli interventi per le osservazioni vi ricordo che non è consentito parlare per più di due minuti se no non ce ne usciamo più."*

**Segretario Comunale:** *"Prima di passare a questa parte della deliberazione vi ricordo i doveri di astensione del Consiglieri Comunali che si trovino in condizione di conflitto di interesse rispetto a specifiche osservazioni per parentela o affinità entro il 4° grado ..."*

**Emilio Romaniello:** *"Per le motivazioni dette all'inizio, che si dovevano discutere tutte le osservazioni e non solo quelle recepite dalla Giunta Comunale, vi diciamo prima che ci asteniamo su tutte le osservazioni."*

Segue la presentazione e la votazione su tutte le osservazioni giudicate accoglibili. Sulle quali non si registra alcun intervento, così che dopo la lettura di ciascuna delle osservazioni e del relativo giudizio tecnico di accoglibilità da parte del Segretario Comunale, preso atto che nessuno chiede la parola, il Sindaco chiama di volta in volta la votazione, che viene svolta in forma palese per alzata di mano. A queste operazioni sono presenti 12 (dodici) Consiglieri compreso il Sindaco, salvi gli allontanamenti di questo o quel Consigliere su singole osservazione così come registrati nelle schede allegate e nel dispositivo che segue.





# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ....<sup>8</sup>.....  
Presentata da ...NICOLETTI ALDO.....  
prot. n. ...939.../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	S	X	S		
Marcello Ametrano	S	X	S		
Antonietta Coraggio	S	X	S		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	S	X	S		
Francesco Maiese	S	X	S		
Celestino Sansone	S	X	S		
Mauro D'Amato	S	X	S		
Carmine Oricchio	S	X	S		
Emilio Romaniello	S	X			S
Pantaleo Mautone	S	X			S
Mario Fariello	S	X			S
Nicola Botti	S	X			S
Totale	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. <sup>10</sup>.....  
Presentata da DE VITA FILOMENA  
prot. n. 989/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE	<del>.....</del>	<del>.....</del>	<del>.....</del>	<del>.....</del>
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. <sup>11</sup>.....  
Presentata da FIORILLO SAUATORE  
prot. n. 990...../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

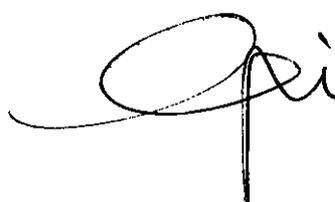
.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE	<del>.....</del>	<del>.....</del>	<del>.....</del>	<del>.....</del>
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA






# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 14  
Presentata da FIERRO MADDALENA  
prot. n. 1197/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	SI		
Marcello Ametrano	X	X	SI		
Antonietta Coraggio	X	X	SI		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	SI		
Francesco Maiese	X	X	SI		
Celestino Sansone	X	X	SI		
Mauro D'Amato	X	X	SI		
Carmine Oricchio	X	X	SI		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 19.....  
Presentata da PERFETO FRANCESCO  
prot. n. 1206/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 22.....  
Presentata da FIERRO GIOVANNI.....  
prot. n. 1282/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	9		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ....28.....  
Presentata da FORTISANO MARIA ANGELA.....  
prot. n. 1440/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 30.....  
Presentata da IACOVAZZO CARMELO.....  
prot. n. 1443/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 43  
Presentata da D'ARENA GIOVANNI  
prot. n. 1692/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSESTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ....<sup>49</sup>.....  
Presentata da LENZA SALVATORE  
prot. n. 1375/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA




# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 53.....  
Presentata da PECCERILLO OLIMPIO.....  
prot. n. 1400...../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. .... 66 .....  
Presentata da ... DE ROSA ANNA .....  
prot. n. 1550 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	9		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 6<sup>a</sup>  
Presentata da DE MARCO GIOVANNI  
prot. n. 1551/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. <sup>16</sup>.....  
Presentata da DI ARENA GIOVANNI  
prot. n. 1567/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	0		4

APPROVATA  
 NON APPROVATA


Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

**048**                      **NICOLETTI BERNARDO – RIZZO CARMELA**                      **29/01/2014**                      **1370**

Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3e, POCatt b) come F – *aree ed attrezzature di interesse generale –Stadio* in particolare per parcheggi a servizio e come **E2 n2 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti –media naturalità.**

Chiede la revisione dell'area prevista per il nuovo Stadio in funzione del rispetto della Norma del Piano del PCVD e di altre norme sovraordinate.

**L'osservazione è accoglibile.**

Pur ritenendo la localizzazione prescelta da PUC la più idonea, in quanto fermo restando l'inclusione in area C del PNCVD, si tratta di terreni oggi scarsamente alberati e non utilizzati per l'uso agricolo intensivo – produttivo. Pertanto, tra le ipotesi alternative prese in considerazione, si sceglie un'area limitrofa ma esterna al Parco con le stesse caratteristiche di accessibilità, anche se detta area mostra caratteristiche agricole di particolare pregio.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2b, POC 1.3e, POC att b), Potrà essere allegata all'elaborato POC N una scheda specifica riferita all'attuazione del nuovo Stadio.

**047**                      **NICOLETTI DOMENICO**                      **29/01/2014**                      **1369**

Riguarda la previsione del PUC relativa alla localizzazione del nuovo stadio (PSC 3.2b, POC 1.3b POCatt b).

Chiede di eliminare la suddetta previsione in relazione ai vincoli del Parco e alle prescrizioni inerenti la tutela paesaggistica ambientale e degli oliveti secolari.

**L'osservazione è accoglibile, cfr. Osservazione N.48.**

**033**                      **DI SEVO ANIELLO**                      **30/01/2014**                      **1449**

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3e, POCatt b) come F – *aree ed attrezzature di interesse generale –Stadio* in particolare per parcheggi a servizio.

Chiede l'esclusione dal suddetto perimetro e l'inclusione nelle aree agricole contigue.

**Cfr. Osservazione n. 48**



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 33.....  
Presentata da Di SEVO ANIELLO  
prot. n. 1469/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

ROMANIELLO EMILIO, BOTTI NICOLA

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello					
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti					
Totale	10	10	8		2

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 44  
Presentata da NICOLETTI DOMENICO  
prot. n. 1369/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

ROMANIELLO EMILIO, BOTTI NICOLA

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello					
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti					
Totale	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>8</u>		<u>2</u>

APPROVATA

NON APPROVATA

*Pin*



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ....<sup>48</sup>.....  
Presentata da NICOLETTI ..... BERNARDO + 1  
prot. n. 1370 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

ROMANIELLO EMILIO, BOTTI NICOLA  
.....  
.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello					
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti					
Totale	10	10	8		2

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

**040**                      **DI LORENZO PATRIZIA**                      **30/01/2014**                      **1473**

A. Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **A3 Sistema insediativo storico - tessuto di valore storico-documentale e scarsa valenza architettonica.**

Chiede la modifica della classificazione da A3 in **B2 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, a uso residenziale prevalente** in quanto l'edificio è di recente costruzione.

L'osservazione è accoglibile in quanto l'edificio è di recente costruzione.

B. Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **C1 - V1.3b Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie .**

Chiede di modificare la classificazione dell'area da C1 a **B2 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, a uso residenziale** in quanto si tratta di un lotto con regolare provvedimento autorizzativo in corso di attuazione.

L'osservazione è accoglibile. l'edificazione autorizzata sarà detratta dalle previsioni future, qualora regolarmente autorizzata.

**L'area sarà classificata come B2 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, a uso residenziale prevalente.** Il comparto C1 - V1.3 sarà ridimensionato (Cfr. Osservazioni nn. 14B, 41, 62, 83).

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2 a, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC N / POC NSc.

**041**                      **MAUTONE ANGELO**                      **30/01/2014**                      **1490**  
Cfr. Osservazione n.40B



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ...60.....  
Presentata da ...DI LORENZO PATRIZIA.....  
prot. n. ...1473...../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE	<del>X</del>	<del>X</del>	<del>X</del>	<del>X</del>
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ....44.....  
Presentata da ....MAUTONE ANGELO.....  
prot. n. ....1690...../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>8</u>		<u>4</u>

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

**055                      PILERCI RAFFAELE    31/01/2014                      1516**

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **B2 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, a uso residenziale.**

Chiede di spostare il percorso pedonale previsto nell'area di proprietà portandolo lungo il vallone eliminando l'attraversamento della corte comune del fabbricato.

**L'osservazione è accoglibile.** Il tratto pedonale viene spostato lungo il vallone.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2 c, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC N / POC NSc.

**057                      PILERCI VITTORIO    31/01/2014                      1522**

**Cfr. Osservazione n.55**



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 55  
Presentata da PILERCI RAFFAELE  
prot. n. 1516/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	<del>ASSE STE</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totale	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>8</u>		<u>4</u>

APPROVATA

NON APPROVATA

*Pileri*



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 51.....  
Presentata da PILERCI VITTORIO.....  
prot. n. 1522/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA


Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

001

**MELONE ROSA**

15/01/2014

567

Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POC att a) come **B1 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra** e **A3 Sistema insediativo storico - tessuto di valore storico-documentale e scarsa valenza architettonica.**

Si chiede di riportare sugli elaborati del PUC modifiche a seguito di interventi regolarmente autorizzati (il lotto edificato in B1 è stato oggetto di regolare ampliamento dell'edificio esistente mentre il lotto in A3 è stato oggetto di intervento di demolizione).

Inoltre si chiede la revisione del perimetro dell'area A3 facendo rientrare il lotto di proprietà in area edificabile inserendolo in un comparto e realizzando un'area di parcheggio..

Infine si chiede l'esclusione del manufatto di recente costruzione dall'area A3.

L'osservazione è accoglibile

Il PUC registrerà l'aggiornamento cartografico richiesto qualora dette variazioni siano regolarmente assentite.

**L'area relativa al suddetto ampliamento sarà classificata come B1 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra.**

**Inoltre il lotto libero in area A3 sarà classificato come C2 Aree di trasformazione ad uso misto- a prevalente uso residenziale con attività terziarie e ricettive** ed annesso al comparto **C2 V1.5** di interesse per l'AC per la realizzazione di un parcheggio pubblico con relativa viabilità di accesso. Trattandosi di un'area di margine del centro storico sarà mantenuta permeabile, con tutela del verde e delle alberature esistenti eventualmente intergrate.

. Il comparto C2 – V1.5 sarà ridimensionato.

**Infine sarà modificato il perimetro dell'area A3** escludendo l'edificio di recente costruzione **e classificato invece come B2 - Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, a uso residenziale prevalente.**

Tutte le modifiche accolte riguardano gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2a, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. <sup>1</sup>.....  
Presentata da MELONE ROSA.....  
prot. n. 567/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	X	X		
Marcello Ametrano	x	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

002

**SOFFRITTI MARIA LUISA**

20/01/2014

798

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b POCatt a) come **E10 pu3 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano) - aree prevalentemente occupate da colture con presenza di spazi naturali.**

Chiede che venga indicata come "area turistico alberghiera" in quanto esiste un progetto per la realizzazione di un insediamento turistico alberghiero. Inoltre si chiede che vengano integrati gli elaborati POC N e RUEC con specifico testo.

L'osservazione è accoglibile.

L'area sarà classificata come "strutture ricettive e pararicettive" in quanto esiste procedimento autorizzativo in fase avanzata, pertanto viene considerata attività esistente.

La modifica accoglibile riguarda i soli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2a, POC 1.3b, POC att a).

Non sono necessarie variazioni degli elaborati POC N e RUEC.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

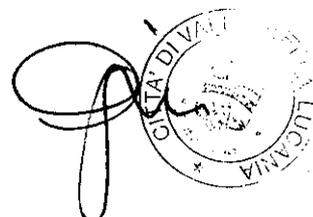
Osservazione n. 2.....  
Presentata da SOFFRITTI MARIA LUISA.....  
prot. n. 798...../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totale	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

003

**SOFFRITTI MARIA LUISA**

20/01/2014

799

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come *Standard urbanistici (art. 3 del D.M. aprile 1968, n. 1444) - area per attrezzature di interesse comune.*

Trattandosi di un'area privata oggetto di delocalizzazione degli uffici sede dell'Agenzia delle Entrate, chiede di essere inclusa in zona B e che nella specifica normativa sia prevista la ristrutturazione edilizia.

L'osservazione è accoglibile.

*L'area sarà classificata come B2 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, a uso residenziale prevalente, la cui normativa già consente, tra le modalità d'intervento, la ristrutturazione edilizia.*

La modifica accoglibile riguarda i soli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2a, POC 1.3b, POC att a).

Non sono necessarie modifiche dell'elaborato POC N.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. <sup>3</sup>.....  
Presentata da SOFFRITTI MARIA LUISA  
prot. n. 799...../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....  
.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE	-----	-----	-----	-----
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data presentazione	di	Numero di protocollo
--------------------	------------	-----------------------	----	----------------------------

005

**SCHIAVO REMO**

21/01/2014

855

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come *Standard urbanistici (art. 3 del D.M. aprile 1968, n. 1444) - area per attrezzature di interesse comune.*

Trattandosi di un'area privata oggetto di delocalizzazione degli uffici sede della Guardia di Finanza, chiede di essere inclusa in zona B e che nella specifica normativa sia prevista la ristrutturazione edilizia.

**L'osservazione è accoglibile.**

**L'area classificata come B1** *Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra, la cui normativa già consente, tra le modalità d'intervento, la ristrutturazione edilizia.*

La modifica accoglibile riguarda i soli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2a, POC 1.3b, POC att a).

Non sono necessarie modifiche dell'elaborato POC N.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ....<sup>5</sup>.....  
Presentata da ...SCHIAVO...REMO.....  
prot. n. ....855.../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE	<del>-----</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

007

DE BIASE LUIGI-DE MARCO M. LUISA

22/01/2014

983

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3e, POCatt a) parte come **E2 pu2 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio- oliveti -perturbano produttivo** parte come **C1 - V2.5b Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie.**

Chiede di rientrare interamente in C1 - V2.5b.

**L'osservazione non è accoglibile.**

L'introduzione di ulteriori aree di trasformazione modificherebbe il dimensionamento del PUC a danno della tutela delle aree agricole residue.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 7  
Presentata da DE BIASE LUIGI  
DE MARCO 983 MARIA WISA  
prot. n. .... /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

009

**DI SEVO PANTALEO**

22/01/2014

942

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POC att a) come **B4** - *Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia ad alta densità, uso prevalente dei piani terra e fronte strada.*

Chiede di rientrare nell'attigua area C1 – V1.2c *Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie,* in alternativa in area **B3-** *Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato a carattere rurale .*

**L'osservazione è accoglibile.**

**L'area sarà classificata come B3** *Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato a carattere rurale.*

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (POC 1.3b, POC att a).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 9  
Presentata da DI SEVO PANTALEO  
prot. n. 942/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENDE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data presentazione	di	Numero di protocollo
--------------------	------------	-----------------------	----	----------------------------

012

**PAESANO VINCENZO**

23/01/2014

1055

Riguarda un edificio classificato dal PUC (POC 1.3e, POCatt b) come F – *aree ed attrezzature di interesse generale*.

Chiede che l'area interessata dall'edificio pubblico sia interamente campita dalla retinatura corrispondente alle aree F.

**L'osservazione è accoglibile.**

**Tutte le aree classificate come F – *aree ed attrezzature di interesse generale*** saranno interamente campite dalla medesima retinatura (oggi limitata al solo edificio).

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (POC 1.3e, POC att b).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 12  
Presentata da PAESANO VINCENZO  
prot. n. 1055/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA





# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 13.....  
Presentata da SANSONE MASSIMO + 2.....  
prot. n. 1082./2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE	<del>-----</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

014 ROSSI RENATO-DE LUCA ANTONELLA 23/01/2014 1083

A. Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **E6 pu2 - Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio- aree seminative – perturbano produttivo.**

a. Chiede la modifica della classificazione in rapporto alla tipologia colturale presente ovvero da E6 pu2 a **E2 - Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti.**

**L'osservazione è accoglibile**, qualora si dimostri l'attività colturale in corso tramite certificato catastale.

**L'area sarà classificata E2 pu2 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio –Oliveti–perturbano produttivo.**

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, POC 1.3b, POC att a).

b. Chiede che la pertinenza agricola inclusa nel lotto, trasferita e censita all'urbano, sia classificata come **B5 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale esclusivo.**

**L'osservazione è accoglibile**, qualora esista autorizzazione comprovante la nuova destinazione.

**L'area sarà classificata come sarà B5 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale esclusivo.**

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, POC 1.3b, POC att a).

B. Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **C1 V1.3d - Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie .**

Chiede la modifica della classificazione da C1 a **E2 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti.**

**L'osservazione è accoglibile.**

**L'area sarà classificata come E2 pu2 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio –Oliveti–perturbano produttivo.** Il comparto C1 – V1.3 sarà ridimensionato (Cfr. Osservazioni nn. 40B, 41, 62, 83).

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2a, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 14  
Presentata da ROSSI RENATO + 1  
prot. n. 1083 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totale	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data presentazione	di Numero di protocollo
--------------------	------------	-----------------------	-------------------------------

015

**NICOLETTI PANTALEO**

24/01/2014

1144

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3e) come **E2 pu2** *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti – perturbano produttivo* (erroneamente localizzata in E10n3).

Chiede la modifica della classificazione dell'area da E2 pu2 a **D3** *Sistema della produzione - aree produttive esistenti - edifici e aree per attività produttive individuali*, in quanto sull'area insiste un edificio destinato a mulino-frantoio.

L'osservazione è accoglibile qualora la variazione di destinazione sia regolarmente assentita.

**L'area sarà classificata come D3** *Sistema della produzione - aree produttive esistenti - edifici e aree per attività produttive individuali*.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1e, POC 1.3e, POC att a)



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 15  
Presentata da NICOLETTI PANTALEO  
prot. n. 1144/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>8</u>		<u>4</u>

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

016

**RUOCCO MARIO**

24/01/2014

1157

Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come C3 V2.1a - *Aree di trasformazione ad uso misto - ad uso residenziale, terziario e produttivo.*

Chiede che i due fabbricati esistenti in corso di ristrutturazione edilizia, inclusi nel lotto in oggetto, riportati sulla cartografia di base dell'elaborato POC 1.3b in scala 1/5.000 siano riportati anche sulla cartografia di base dell'elaborato di maggiore dettaglio POCatt a in scala 1/2.000.

**L'osservazione è accoglibile.** trattandosi di un refuso della base cartografica in scala 1/2000.

Il PUC riporterà l'edificio esistente sull'elaborato POC att a.

La modifica accoglibile riguarda l'elaborato grafico del PUC (POC att a)



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 16.....  
Presentata da RUOCCO MARIO.....  
prot. n. 1157../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSELENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

021

**DEL GAUDIO GERARDO**

27/01/2014

1240

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **A2 - Sistema insediativo storico tessuto di valore storico con edilizia monumentale** e come **Standard urbanistici (art. 3 del D.M. aprile 1968, n. 1444) - area per attrezzature di interesse comune. aree pubbliche esistenti - aree per parcheggi** .

Chiede di essere stralciato dal perimetro delle *aree pubbliche esistenti - aree per parcheggi* in quanto erroneamente incluso.

L'osservazione è accoglibile.

L'area sarà tutta classificata come **A2 - Sistema insediativo storico tessuto di valore storico con edilizia monumentale**.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, POC 1.3b, POC att a)



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. .... 21 .....  
Presentata da ... DEL GAUDIO GERARDO .....  
prot. n. 1240 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE	-----	-----	-----	-----
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>8</u>		<u>4</u>

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

023                      IANNOTTI FILOMENA e ROSSELLA                      28/01/2014                      1308

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3e, POCatt c) come **E2 pu2- Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti – perturbano produttivo.**

Chiede di essere classificata come area per lo sport e tempo libero in ampliamento di quella contigua esistente.

L'osservazione è accoglibile.

L'area sarà classificata come "Standard urbanistici (art. 3 del D.M. aprile 1968, n. 1444) – esistenti – private – sport e tempo libero".

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1e, PSC 3.2 c, POC 1.3e, POC att c).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 23  
Presentata da IANNOTTI..... FILOMENA E ROSSELLA  
prot. n. 1308 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

025

**GAMMARANO SIMONA**

30/01/2014

1436

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **C1 - M2.1b** - *Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie.*

Chiede di essere stralciata dal comparto per mantenere la destinazione agricola vista la presenza di olivi secolari.

**L'osservazione è accoglibile.**

**L'area sarà classificata come E2 pu2** *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio -Oliveti-perturbano produttivo.* Il comparto C1 - M2.1 sarà ridimensionato.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1e, PSC 3.2 c, POC 1.3e, POC att c) e l'elaborato POC NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 25  
Presentata da GAMMARANO SIMONA  
prot. n. 1436/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

027 (\*\*)

**MASCOLO MARIO**

30/01/2014

1439

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **C1 - V1.1a - Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie**.

Chiede di essere classificato come **B** e che sia consentita l'attuazione degli interventi secondo il vigente PRG..

**L'osservazione è accoglibile**, la nuova edificazione da realizzare sarà detratta dalle previsioni future.

Si tratta di provvedimento autorizzativo in corso per interventi di nuova edificazione che rientrano tra quelli "(...) in attuazione di strumenti urbanistici attuativi o concessioni vigenti al momento dell'approvazione del PUC" di cui all'elaborato POC N Art.21. Cfr. Osservazione n.26 Questa parte non ha superato il vaglio della Provincia di Salerno.

**L'area sarà classificata come B5 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale esclusivo.** Il comparto C1 – V1.1 sarà ridimensionato.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2 a, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC N / POC NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ....27.....  
Presentata da MASCOLO ..... MARIO.....  
prot. n. 1439/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENDE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

035

SICA AURELIO – SICA FRANCESCO

30/01/2014

1452

B. Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **C1 – V1.2a Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie** .

Chiede di modificare il taglio di alloggi consentito per quel comparto.

**L'osservazione è accoglibile** inserendo un taglio di alloggi diversificato rispetto a quanto proposto.

C. Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **B5 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale esclusivo e C1 – V1.2a Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie**.

Chiede di escludere dalla C1 il lotto, oggetto di autorizzazione in corso, in quanto pertinenza dell'esistente struttura turistico-ricettiva in B5.

**L'osservazione è accoglibile.**

**L'area sarà classificata come B5 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale esclusivo** e identificata interamente come "strutture ricettive e pararicettive".

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2 a, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC N / POC NSc.

D. Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **C1 – V1.2a Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie** .

Chiede che l'Edilizia Residenziale Pubblica prevista nel comparto sia considerata Edilizia Convenzionata da vendere o locare a terzi a prezzi stabiliti dall'AC .

**L'osservazione è accoglibile.**

Pertanto l'elaborato POC N - **Art. 17** sarà così integrato (pag.16):

"Per Superfici Utili nette spettanti al Comune per la realizzazione di alloggi pubblici (SUNC) si intende la quota di Edilizia sociale, convenzionata e/o sovvenzionata da vendere o locare a terzi mediante criteri di assegnazione previsti dall'AC attraverso stipula di apposita convenzione nella misura massima del **90%** ed il residuo **10%** da cedere al Comune.

La modifica accoglibile riguarda l'elaborato POC N - Art. 17.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ....<sup>35</sup>.....  
Presentata da SICA ..... AURELIO E FRANCESCO  
prot. n. 1452 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

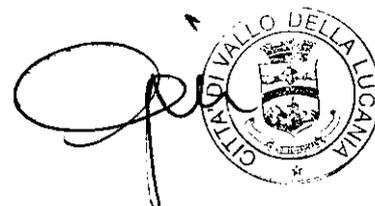
.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

036

**DE VITA MARIA RITA**

30/01/2014

1454

Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt c) come E11 n3 *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio- vegetazione ripariale a diverso grado di evoluzione – alta naturalità.*

Chiede di modificare la destinazione dell'area in **D3** – Sistema della produzione - aree produttive esistenti - edifici e aree per attività produttive individuali in quanto sull'area insiste un edificio destinato a frantoio.

**L'osservazione è accoglibile** qualora la variazione di destinazione sia regolarmente assentita.

**L'area sarà classificata come D3** *Sistema della produzione - aree produttive esistenti - edifici e aree per attività produttive individuali.*

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1e, POC 1.3b, POC att c).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 36  
Presentata da DE VITA MARIA RITA  
prot. n. 1454/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

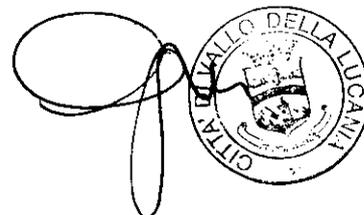
.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>8</u>		<u>4</u>

APPROVATA

NON APPROVATA



Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

037                      **LISI GIUSEPPE – PAPA GIOVANNI**                      30/01/2014                      1458

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come B3 - *Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato a carattere rurale.*

Chiede la modifica della classificazione da B3 in area C1 V2.3 - *Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie .*

**L'osservazione è accoglibile**, qualora l'area non risulti pertinenza di lotto già edificato.

**L'area sarà classificata come C1** - *Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie* ed annesso al comparto **C1 V2.3** in quanto di interesse per l'AC per la realizzazione di un parcheggio pubblico, area a verde con annesso percorso pedonale.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2a, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC N/POC NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 37  
Presentata da LISI GIUSEPPE - PAPA GIOVANNI  
prot. n. 1458 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

MOLINARO ATTILIO

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro					
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totale	11	11	7		4

APPROVATA

NON APPROVATA

(dicio 11)

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

045

**STIFANO GINO**

30/01/2014

1497

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3a, POCatt b) come **E11 n3 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio- vegetazione ripariale a diverso grado di evoluzione – alta naturalità E2 n2 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti –media naturalità**. Inoltre sul lotto insiste un edificio classificato come **D3** “Edifici e aree per attività produttive individuali”.

Chiede che la classificazione dell’edificio (D3) sia estesa a tutta l’area oggetto di specifica variante urbanistica e pertanto autorizzata.

**L’osservazione è accoglibile** qualora la variazione di destinazione sia regolarmente assentita.

**L’area sarà classificata come D3 Sistema della produzione - aree produttive esistenti - edifici e aree per attività produttive individuali.**

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1a, POC 1.3a, POC att b).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 45  
Presentata da STEFANO GINO  
prot. n. 1497/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

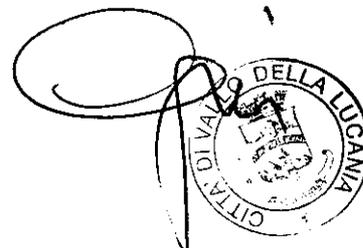
.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>8</u>		<u>4</u>

APPROVATA

NON APPROVATA



Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

050                      **ANDREOZZI DOMENICO**                      29/01/2014                      1383

Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3e) parte come E8 n2 *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – vigneti-media naturalità* mentre la parte più consistente manca della relativa classificazione.

Chiede di chiarire la classificazione dell'area.

**L'osservazione è accoglibile.**

L'area non classificata appartiene a **E2 n2** *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti -media naturalità*.

L'integrazione riguarda gli elaborati grafici del PUC (POC 1.3e).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 50  
Presentata da ANDREZZI DOMENICO  
prot. n. 1383/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>8</u>		<u>4</u>

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

052

**BATTAGLIESE ESTER**

29/01/2014

1391

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b) come **E2 pu2** *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti –perturbano produttivo*, parzialmente interessato dal tracciato della nuova Variante (strada Provinciale – in attuazione). Chiede la traslazione verso nord della suddetta viabilità onde evitare interferenze con le strutture costruite esistenti.

**L'osservazione è accoglibile.**

La nuova Variante di progetto viene leggermente traslata per evitare interferenze con il costruito esistente.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (POC 1.3b).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 52.....  
Presentata da BATTAGLIESE ..... ESTER.....  
prot. n. 1391 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSELENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	0		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

054

**LAURITO LEONARDO**

31/01/2014

1515

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3a, POCatt c) come **C1 – P1.1a** *Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie* e **E2 pu2** *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti –perturbano produttivo*.

Chiede di escludere parte dell'area dal perimetro della C1 – P1.1a in quanto oggetto di permuta per la realizzazione di parcheggio pubblico.

L'osservazione è accoglibile qualora comprovata da atto notarile.

L'area sarà classificata come Standard urbanistici (art. 3 del D.M. aprile 1968, n. 1444) - *area per attrezzature di interesse comune. aree pubbliche esistenti - aree per parcheggi*".

Il comparto C1 – P1.1 sarà ridimensionato.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1a, PSC 3.2 c, POC 1.3a, POC att c) e l'elaborato POC N / POC NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ...<sup>54</sup>.....  
Presentata da ... LAURITO ..... LEONARDO .....  
prot. n. ...<sup>1515</sup>...../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

056                      **RUOCCO PANTALEO**                      31/01/2014                      1519

Riguarda l'elaborato POC N Art. 21.

Chiede di precisare il testo dell'articolo specificando la possibilità di intervento diretto in area **B4 - Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia ad alta densità, uso prevalente dei piani terra e fronte strada.**

**L'osservazione è accoglibile.**

L'elaborato POC N Art. 21 scheda B4 sarà così modificato:

“modalità di attuazione

Le azioni finalizzate alla riqualificazione dell'edificato esistente sono attuabili attraverso intervento indiretto, ovvero Piano Urbanistico Attuativo (PUA) volto al recupero e riqualificazione ambientale di iniziativa pubblica o privata.

E' ammesso l'intervento diretto limitatamente agli interventi di manutenzione e restauro.

modalità d'intervento

In assenza di PUA è ammesso qualsiasi intervento volto a migliorare la qualità della vita degli abitanti, in particolare per gli spazi non edificati aumentando l'indice di permeabilità esistente, concentrando ed incrementando le superfici a verde pubblico e privato. Pertanto sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.”

La modifica accoglibile riguarda l'elaborato POC N – Art.21 scheda B4.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. ....<sup>56</sup>.....  
Presentata da ...RUCCO.....PANTALEO.....  
prot. n. 1519/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

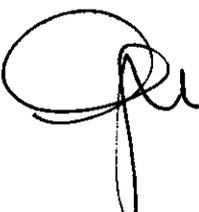
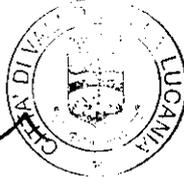
.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totale	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

061

**RUSSO MONICA**

31/01/2014

1544

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b POCatt b) come **E2 pu2** *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti –perturbano produttivo*. Inoltre sul lotto insiste un edificio classificato come “Strutture commerciali”.

Chiede che l’immobile suddetto e la sua pertinenza siano classificati come **D3** “Edifici e aree per attività produttive individuali” in quanto regolarmente autorizzata e che l’elaborato PUC N Art. 23 sia modificato per consentire la variazione di destinazione d’uso da deposito a commercio..

**L’osservazione è accoglibile** qualora la diversa destinazione sia regolarmente autorizzata.

**L’area sarà classificata come D3 “Edifici e aree per attività produttive individuali”.**

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, POC 1.3b, POC att b).

Non sono accolte variazioni dell’ elaborato POC N.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. .... 01 .....  
Presentata da RUSSO MONICA .....  
prot. n. 1544/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA  
 NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data presentazione	di Numero di protocollo
--------------------	------------	-----------------------	----------------------------------

062

**NICOLIELLO GENNARO**

31/01/2014

1545

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come C1 V1.3f. *Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie .*

Chiede di considerare le volumetrie esistenti (ai fini del loro mantenimento).

**L'osservazione è accoglibile .**

**L'area sarà classificata come B5** *Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale esclusivo.*

Il comparto C1 – V1.3 sarà ridimensionato (Cfr. Osservazioni nn. 14B, 40B, 41, 83).

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2 c, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC N / POC NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 62  
Presentata da NICOLIELLO GENNARO  
prot. n. 1545/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

FARLEUO MARIO

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello					
Nicola Botti	X	X			X
Totali	11	11	8		3

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

065                      MARCHETTI STASI NICOLA                      31/01/2014                      1548

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3a, POCatt b) come **E2 n2 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti –media naturalità**. Inoltre sul lotto insiste un edificio classificato come **D3** "Edifici e aree per attività produttive individuali".

Chiede che la classificazione dell'edificio (D3) sia estesa a tutta l'area, oggetto di specifica autorizzazione.

L'osservazione è accoglibile qualora la diversa destinazione dell'area sia regolarmente autorizzata.

**L'area sarà classificata come D3 Sistema della produzione - aree produttive esistenti - edifici e aree per attività produttive individuali.**

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1a, POC 1.3a, POC att b).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. <sup>65</sup>.....  
Presentata da MARCHETTI STASI NICOLA.....  
prot. n. 1548/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>8</u>		<u>4</u>

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

071

**RIZZO ERNESTO**

31/01/2014

1558

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **E7 n3 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Sistemi colturali e particellari complessi –alta naturalità**. Inoltre sul lotto insiste un edificio classificato come **D3** "Edifici e aree per attività produttive individuali".

Chiede che la classificazione dell'edificio (D3) sia estesa a tutta l'area, oggetto di specifica autorizzazione.

L'osservazione è accoglibile qualora la diversa destinazione dell'area sia regolarmente autorizzata.

**L'area sarà classificata come D3 Sistema della produzione - aree produttive esistenti - edifici e aree per attività produttive individuali.**

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, POC 1.3b, POC att a).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

ALLEGATO AL VERBALE DI  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 71.....  
Presentata da RIZZO ERNESTO.....  
prot. n. 1558 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

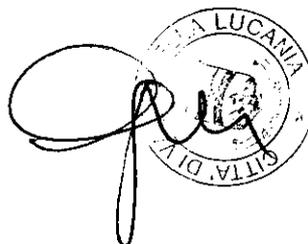
.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA



Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

075                      **ORICCHIO MASSIMO**                      31/01/2014                      1566

Riguarda contenuti e scelte generali del PUC di cui all'elaborato POC N.

L'osservazione è puntualmente precisata e dopo il punto n. 9 viene inserita la seguente richiesta di integrazione: " ... è necessario verificare la destinazione assegnata ai fabbricati e alle relative aree pertinenziali ricadenti nelle zone agricole del vecchio PRG destinati in larga parte ad abitazione che oggi di fatto si trovano in un tessuto urbano consolidato. Pertanto si chiede di modificare la destinazione d'uso di tali aree classificandole come B individuando un criterio uniforme ed omogeneo su tutto il territorio, avendo rilevato in alcuni casi delle discrepanze nel metodo utilizzato. In definitiva, a parere dello scrivente dovranno essere verificate le perimetrazioni delle zone B e delle zone agricole in conformità a quanto previsto dal PTCP in quanto sono evidenti le incongruenze nelle individuazioni. "

In sintesi, in questa ultima parte, l'osservazione si traduce nella richiesta di:

a. Verificare la destinazione agricola delle aree in seguito destinate ad abitazione.

**L'osservazione è accoglibile**, verificando l'effettiva destinazione del fabbricato.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. <sup>75</sup>.....

Presentata da ORICCHIO ..... MASSIMO.....

prot. n. 1566...../2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totale	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

080

**SCELZA RAFFAELE**

31/01/2014

1571

Riguarda lotti inclusi in un'area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **B1 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra** ed **E10 pu3 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio (grado di naturalità/periurbano) - aree prevalentemente occupate da colture con presenza di spazi naturali.**

Chiede che il fabbricato in corso di realizzazione sul lotto in oggetto sia riportato sulla cartografia e che l'area libera di pertinenza sia tutta classificata come **B1 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra.**

**L'osservazione è accoglibile qualora detto edificio sia regolarmente autorizzato.**

**L'area sarà classificata come B1 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra.**

**La modifica accoglibile** riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, POC 1.3b, POC att a).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 80  
Presentata da SCELZA RAFFAELE  
prot. n. 1571/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

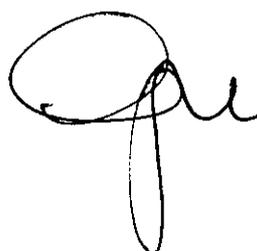
.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	+		
Marcello Ametrano	x	x	+		
Antonietta Coraggio	x	x	+		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	+		
Francesco Maiese	x	x	+		
Celestino Sansone	x	x	+		
Mauro D'Amato	x	x	+		
Carmine Oricchio	x	x	+		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			+
Mario Fariello	x	x			+
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA


Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

082

**SANSONE ANTONIO**

31/01/2014 1574

Riguarda lotti inclusi in un'area classificata dal PUC (POC 1.3a) come **E1 n3** - *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – aree boscate –alta naturalità.*

Chiede di essere classificato come **E2** *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio– oliveti –media naturalità* in quanto nell'area è presente un oliveto specializzato.

**L'osservazione è accoglibile**, qualora si dimostri l'attività colturale in corso tramite certificato catastale.

**L'area sarà classificata come E2 n2** *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio– oliveti –media naturalità* in quanto la coltura ad olivi è considerata di media o alta naturalità.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1a, POC 1.3a).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. .... 82 ....  
Presentata da ... SANSONE ANTONIO .....  
prot. n. .... 1574 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	<del>ASSENTE</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>	<del>-----</del>
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>8</u>		<u>4</u>

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

083                      **PASSARELLI GAETANO**                      31/01/2014      1576

Riguarda un lotto incluso in un'area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come C1 V1.3d *Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie e come Standard urbanistici - aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e per lo sport* .

Chiede di modificare la classificazione del PUC escludendo le aree in oggetto dalla C1 V1.3d e contesta la destinazione a Standard pubblico .

L'osservazione è accoglibile .

**L'area sarà classificata come A1** *Sistema insediativo storico - tessuto di valore storico documentale e qualità architettonica diffusa.*

Il comparto C1 – V1.3 sarà ridimensionato(Cfr. Osservazioni nn. 14B, 40B, 41, 62).

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2 c, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC N / POC NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 83  
Presentata da PASSARELLI GAETANO  
prot. n. 1576/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASTENUTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

084      **DI BARTOLOMEO ANTONIO**      31/01/2014      1580

Riguarda lotti inclusi in un'area classificata dal PUC (POC 1.3a-d) con differenti destinazioni agricole (E1 n3, E6 n3, E11,n3 E3 n3, E2 n1, E2 n2, ...).

Chiede di modificare la destinazione agricola del territorio in quanto difforme dal stato di fatto..

L'osservazione è accoglibile, qualora si dimostri l'attività colturale in corso tramite certificato catastale.

**L'area sarà classificata come E2 n2** *Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio- oliveti -media naturalità* in quanto la coltura ad olivi è considerata di media o alta naturalità.

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1a-d, POC 1.3a-d).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. .... 84 .....  
Presentata da DI BARTOLOMEO ANTONIO  
prot. n. .... 1580 ..... /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

085 NOCE MARIO 31/01/2014 1586

Riguarda contenuti e scelte generali del PUC di cui agli elaborati POC N e RUEC.

**L'osservazione è puntualmente precisata.**

In relazione alla Normativa POC N si richiede di:

3. Modificare la dizione relativa alle Superfici Utili Nette da cedere al Comune per la realizzazione di Edilizia Residenziale pubblica (ERP) in quantità da destinale a ERS o ERP (pag.15) .

**L'osservazione è accoglibile come precisato in Osservazione n. 35D.**

4. Introdurre per le SUN destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica la quota di cessione pari al 20% (pag.15).

**L'osservazione è accoglibile come precisato in Osservazione n. 35D.**

5. Modificare la dizione ERP con ERS/ERP (pag.16).

**L'osservazione è accoglibile come precisato in Osservazione n. 35D.**

6. Introdurre la dizione alloggi convenzionati accanto a quella di alloggi pubblici (pag.16).

**L'osservazione è accoglibile come precisato in Osservazione n. 35D.**

7. Considerando la non necessità di Programma Pluriennale di Attuazione (Art. 29 pag.84) si chiede di:

c. Prevedere una quota di edilizia sociale Convenzionata e/o sovvenzionata.

**L'osservazione è accoglibile come precisato in Osservazione n. 35D.**

d. definire meglio i contenuti degli elaborati grafici in relazione a:

- strada di collegamento (comparto V.1.6) via Rubino- area a verde

- collegamento area a verde vicino la cattedrale, e area parcheggio

- collegamento via Palumbo - via Mainente (comparto V.1.7)

- perimetrazioni delle aree pertinenziali dei fabbricati sede di attività produttive

- perimetrazioni zone B e zone agricole in conformità al PTCP

**Cfr. Osservazioni precedenti.**

e. Individuare un'area di parcheggio nella frazione Angellara (incrocio per Cannalonga).

**L'osservazione è accoglibile.**

*L'area sarà classificata come Standard urbanistici (art. 3 del D.M. aprile 1968, n. 1444) - aree per parcheggi e acquisita tramite esproprio per consentire la realizzazione di un parcheggio per ca. 20 posti auto. Pertanto sarà individuata lungo la viabilità principale (località Cannalonga) per ca. 10 m di ampiezza, e sarà strettamente dimensionata per la realizzazione di n. 20 posti auto. E' fatto obbligo di tutela delle alberature esistenti.*

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2 c, POC 1.3b, POC att c).

f. Modificare l'elaborato POC N in merito a:

- rivestimenti in facciata e materiali (pag.20);

**L'osservazione è accoglibile parzialmente.**

**Pertanto l'elaborato POC N - Art. 18 sarà così integrato (pag.20):**

"- Nelle facciate è generalmente vietato l'uso di rivestimenti di ogni genere ad eccezione di pareti ventilate o delle sole zoccolature che potranno essere realizzate le prime anche in legno, mattoni o altro materiale previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

- (...)

- Grondaie pluviali, doccioni e canne fumarie saranno in rame antiossidante, materiali preverniciati o acciaio."

- eliminare l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza archeologica per gli scavi in sottosuolo (pag. 21);

**L'osservazione è accoglibile parzialmente. Si mantiene l'obbligo per scavi superiori a 1,5 m.**

8. Con riferimento all'Art.25 in relazione alle attrezzature chiede di inserire la possibilità di incremento di volumetria. "Sono previsti aumenti di volumetria necessari all'adeguamento delle attrezzature esistenti :

a. Introdurre la possibilità di attuare piani attuativi di iniziativa privata,

**L'osservazione è accoglibile parzialmente.**

**Pertanto l'elaborato POC N - Art.25 (pag 72) sarà così integrato:**

"Modalità d'intervento

Per le costruzioni esistenti sono ammesse esclusivamente opere di ordinaria e di straordinaria manutenzione, e di ristrutturazione edilizia mediante intervento diretto.

Sono consentiti incrementi delle SUN per adeguamenti normativi"

9. Adeguare la definizione di sottotetto a pag. 14 (?) con quella dell'Art.47 del RUEC

**L'osservazione è accoglibile.**

**Pertanto l'elaborato POC N - Art.14 (pag 21) sarà modificato portando l'altezza a 2.20 m.**

10. Rivedere la definizione all'Art.45 del RUEC eliminando "non" quando ci si riferisce all'incremento di volume in quanto considerato refuso.

**L'osservazione è accoglibile.**

**Pertanto il RUEC Art. 45 comma f sarà così modificato:**

f) Gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque in conformità con le norme del PUC:

12. Estendere eventuali revisioni normative anche al RUEC.

**L'osservazione è accoglibile.**



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 85  
Presentata da NOCE MARIO  
prot. n. 1586/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

.....

.....

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSELENTE	<del>.....</del>	<del>.....</del>	<del>.....</del>	<del>.....</del>
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	12	12	8		4

APPROVATA

NON APPROVATA


Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

073

**CHIRICO MARIA**

31/01/2014

1563

Riguarda lotti in area classificata dal PUC (POC 1.3e, POCatt c) come **E2 pu2 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti –perturbano produttivo.**

Chiede una diversa classificazione da E2 a **C1 Aree di trasformazione ad uso misto - a prevalente uso residenziale con attività terziarie** mentre per un solo lotto da E2 a **B5 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia isolata bassa densità, uso residenziale esclusivo.**

**L'osservazione è accoglibile** previa verifica della disponibilità di aree da classificare come C1 **Aree di trasformazione ad uso misto – a prevalente uso residenziale con attività terziarie** (Cfr. Osservazione n. 25).

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1e, PSC 3.2 c, POC 1.3e, POC att c) e l'elaborato NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 13  
Presentata da CHIRICO MARIA  
prot. n. 1563/2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

si discute il camminer Romanello per via 78 TUEL

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello					
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totale	11	11	8		3

APPROVATA

NON APPROVATA

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
--------------------	------------	-----------------------------	----------------------------

024

**MAUTONE PANTALEONE**

30/01/2014

1432

Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come **E2 pu2- Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – Oliveti – perturbano produttivo.**

Chiede di classificare l'area come artigianale e commerciale.

L'osservazione è accoglibile.

L'area sarà classificata come **C1 – Aree di trasformazione uso misto – a prevalente uso residenziale con attività terziarie** ed annesso al comparto **C1 V2.3** in quanto di interesse per l'AC.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 24.....

Presentata da .....

prot. n. .... /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

*si allontano il consigliere Mautone per vot. FB TUEL*

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese	x	x	x		
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone					
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	11	11	8		3

APPROVATA

NON APPROVATA

*[Signature]*

Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

029

**DE VITA PASQUALE**

30/01/2014

1442

B. Riguarda un lotto in area classificata dal PUC (POC 1.3b, POCatt c) come **E6 pu2 Sistema ambientale: agricoltura e paesaggio – aree seminative – perturbano produttivo**.

Chiede che l'area di proprietà e quelle immediatamente prossime siano classificate come D4 – Supporto al tessuto produttivo (incubatore di imprese).

L'osservazione è accoglibile, così come rappresentato graficamente nella proposta dell'istante.

**L'area sarà classificata tra le D – Sistema della produzione e sarà inserita la nuova denominazione D4 – aree a supporto del tessuto produttivo esistente.**

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2 c, POC 1.3b, POC att c) e l'elaborato POC N (agg. scheda D4).



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. <sup>29</sup>.....  
Presentata da DE VITA PASQUALE.....  
prot. n. 1442/2014

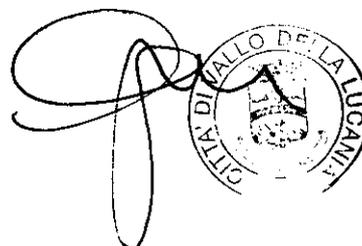
Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

in assenza il consigliere Maiese del FB TUEL

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	x	x	x		
Marcello Ametrano	x	x	x		
Antonietta Coraggio	x	x	x		
Pietro Miraldi	ASSESTE				
Attilio Molinaro	x	x	x		
Francesco Maiese					
Celestino Sansone	x	x	x		
Mauro D'Amato	x	x	x		
Carmine Oricchio	x	x	x		
Emilio Romaniello	x	x			x
Pantaleo Mautone	x	x			x
Mario Fariello	x	x			x
Nicola Botti	x	x			x
Totali	11	11	7		4

APPROVATA

NON APPROVATA



Numero d'ordine	NOMINATIVO	Data di presentazione	Numero di protocollo
-----------------	------------	-----------------------	----------------------

042 DE CESARE FRANCESCO e CRISTIANO 30/01/2014 1491

Riguarda un edificio classificato dal PUC (POC 1.3b, POCatt a) come "Struttura ricettiva e pararicettiva".

Chiede di modificare la classificazione dell'area da "Struttura ricettiva e pararicettiva" in **B1 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra**, in quanto in esso si svolge attività ad oggi in dismissione per la quale è stata richiesta e concessa autorizzazione regionale alla variazione di destinazione d'uso.

L'osservazione è accoglibile, qualora esista autorizzazione comprovante la diversa destinazione.

**L'area sarà classificata come B1 Sistema insediativo prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato- tessuto urbano consolidato con tipologia edilizia intensiva o semi/intensiva, fronte strada, uso di piani terra.**

La modifica accoglibile riguarda gli elaborati grafici del PUC (PSC 2.0, PSC 2.1b, PSC 3.2 a, POC 1.3b, POC att a) e l'elaborato POC N / POC NSc.



# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA

Osservazione n. 42  
Presentata da DE CESARE FRANCESCA E CRISTIANO  
prot. n. 1691 /2014

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

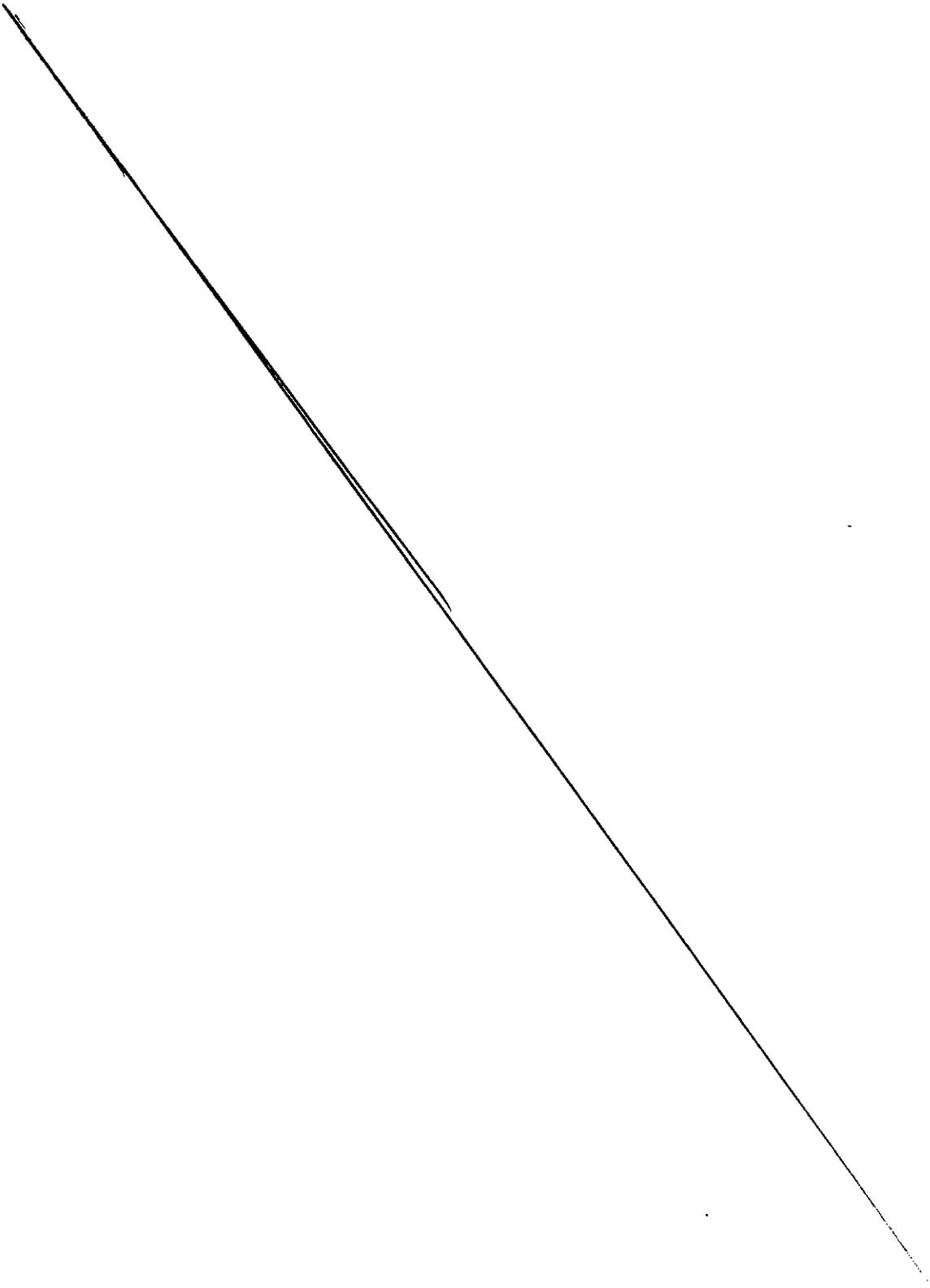
si astengono il consigliere Mautone Pantaleo del 78 TUEL

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSIEME				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone					
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totali	11	11	8		3

APPROVATA

NON APPROVATA

La stessa procedura viene svolta anche per quelle osservazioni che pur recepite favorevolmente dalla Giunta Comunale non hanno superato il vaglio della Provincia di Salerno.





# CITTÀ DI VALLO DELLA LUCANIA

( Provincia di Salerno )

## ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE del 21 Marzo 2016

**OGGETTO: APPROVAZIONE PUC DI VALLO DELLA LUCANIA**

**Osservazioni:** n. 26 – n. 38 – n. 39 – n. 44 – n. 60

**Presentate da:** La Vecchia Aniello – Sansone Pantaleo – Ricchiuti Roberta – Maiese Anella - Pesca Donato

**prot.:** n. 1437/2014 – n. 1469/2014 – n. 1471/2014 – n. 1495/2014 – n. 1526/2014

Le osservazioni in questione furono valutate e recepite dalla Giunta Comunale, ma esse sono state giudicate non accoglibili e non hanno superato il vaglio della Provincia di Salerno.

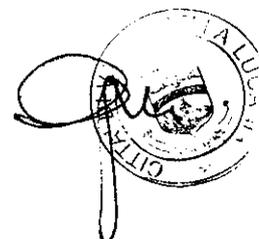
Si vota per deliberare il non accoglimento delle osservazioni in questione, in conformità al punto n. 4 del dispositivo della proposta di deliberazione in oggetto.

Non partecipano alla discussione e alla votazione i Consiglieri:

Consiglieri	Presenti	Votanti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
Antonio Aloia	X	X	X		
Marcello Ametrano	X	X	X		
Antonietta Coraggio	X	X	X		
Pietro Miraldi	ASSENTE				
Attilio Molinaro	X	X	X		
Francesco Maiese	X	X	X		
Celestino Sansone	X	X	X		
Mauro D'Amato	X	X	X		
Carmine Oricchio	X	X	X		
Emilio Romaniello	X	X			X
Pantaleo Mautone	X	X			X
Mario Fariello	X	X			X
Nicola Botti	X	X			X
Totale	12	12	8		4

APPROVATO IL NON ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

NON APPROVATO IL NON ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI



Al termine di queste operazioni, il Segretario dà lettura dell'intero dispositivo della proposta di deliberazione e il Sindaco, alle ore 14:23, chiede se vi siano dichiarazioni di voto finale.

Chiede di intervenire per dichiarazione di voto il Consigliere Emilio Romaniello.

**Emilio Romaniello:** *“La lettura delle osservazioni ci ha fatto perdere di vista il filo del discorso che stavamo facendo. Noi dichiariamo il nostro voto contrario al PUC, perché innanzitutto nessuna delle nostre osservazioni da quelle preliminari a quelle di merito hanno trovato una risposta o un briciolo di accoglimento. Riteniamo che uno può modificare il piano del Sindaco ma modificare il PUC significa affrontare dei procedimenti e rispettare dei termini ancorché ridotti o semplificati. Volevo ricordare che le questioni pregiudiziali le abbiamo messe a verbale. Poi volevo aggiungere, che se il PUC è un procedimento complesso è vero, molta parte della complessità ce l'avete messa voi. Se un ex funzionario sente il bisogno di scrivere delle cose e di portare delle note, che sono tantissime, all'interno di una corrispondenza che c'è stata tra lui e l'amministrazione alla quale non avete risposto, se oggi noi abbiamo parlato del PUC ma non abbiamo detto una parola sul piano di zonizzazione, che vedo in questa nota, ha delle osservazioni, né del piano della mobilità, che vedo ancora nella nota, ha delle osservazioni, complessivamente si approva un PUC dove noi non condividiamo la procedura, l'abbiamo detto, ci siamo astenuti apposta, sulle osservazioni, quindi noi non facciamo altro che ribadire il nostro voto contrario all'approvazione di questo strumento per tutte le motivazioni esposte negli atti e in precedenza.”*

Chiede a sua volta di intervenire per dichiarazione di voto l'Assessore Consigliera Antonietta Coraggio.

**Antonietta Coraggio:** *“nonostante tutte le parole che ho dovuto sentire stamattina, solo parole, ciò che resta in me è comunque ancora l'emozione che sicuramente continuerà a trapelare dalle mie parole perché oggi per me l'emozione è unica. Grazie al sindaco, soprattutto mio amico Toni Aloia e grazie a tutti gli amici della mia compagine amministrativa di cui con orgoglio ancora oggi io mi onoro di far parte, grazie a loro io posso provare questa emozione. So che è tardi che la mattinata è stata impegnativa, ma mi sia concesso comunque ringraziare il nostro sindaco per avermi dato oggi l'opportunità di essere parte integrante di un momento storico per la nostra città. Si perché nonostante tutto mi dispiace per chi non ha voluto far parte di questo momento storico indiscusso. Oggi l'argomento che andiamo ad approvare non è ricorrente, basti pensare che l'ultima amministrazione che ha approvato il piano regolatore a Vallo l'ha fatto oltre 30 anni fa. Quindi di tutte le parole che ho sentito stamattina per nulla hanno scalfito la gioia l'emozione di questa giornata. Oggi noi qui il segno lo lasciamo. Lasciamo il segno del nostro passaggio. Tracciamo la storia futura della crescita della nostra città. Abbiamo parlato delle aree di riqualificazione e sviluppo degli invasi di proprietà pubblica, della previsione di un nuovo importante complesso sportivo di valenza sovra comunale a prescindere dalle cose che si sono dette noi avremo la possibilità di realizzare uno stadio, un complesso sportivo adeguato e attrezzato. Questa è la realtà. Un'intera area in cui immaginare una scuola nuova moderna e attrezzata non una scuola ancora non a norma di legge. Questi sono solo un piccolo esempio di quello che prima era nei nostri sogni e che grazie alla professionalità dello studio Pica Ciamarra ora è sulla carta e ci è voluto tanto sacrificio quindi le parole fanno anche male visti i notevoli sforzi profusi. Ora tutto è sulla carta ed è il ponte tra quello che era il nostro sogno di qualche anno fa e la realtà. Allora di nuovo grazie Sindaco. Oggi è la conferma di quello che dicevi in campagna elettorale. La conferma che quando non si è soli a sognare il sogno può diventare realtà. Oggi raggiungiamo anche un obiettivo concreto. Possiamo offrire alla nostra città un nuovo concreto strumento di crescita e sviluppo. Un ringraziamento ancora è dovuto a chi in questo percorso lungo complesso difficile mi è stato accanto. All'amico Consigliere Celestino Sansone, a Mauro D'Amato, Francesco, Carmelo, il nostro Vice Sindaco Marcello. Ma soprattutto un ringraziamento mi è d'obbligo a chi oggi ha mostrato di essere un uomo che ha la coerenza delle proprie idee, il dott. Attilio Molinaro. A malincuore ho dovuto prendere atto di un voto contrario, non me ne abbiate, voto contrario della minoranza è soltanto il voto di chi crede che sedere sui banchi della minoranza significa opporsi a tutto a prescindere. Io non ho letto altro messaggio dalle vostre parole. Quindi non risponderò perché lì obiettivo ormai c'è. È dal 2013 che questo piano è pubblicato. Tutti hanno potuto vederlo. A ottobre del 2015 vi è stata trasmessa una nota con cui si diceva che ogni elaborato che aveva subito qualche piccola lieve modifica era a Vostra completa visione. Ma andiamo avanti perché non voglio rovinare un momento così bello per la nostra città. Il vostro voto contrario se comportasse la non approvazione significherebbe solo una cosa, apportare un danno a tutti i cittadini con la decadenza ope legis di tutti i piani vigenti che si vedrebbero limitati anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Ecco perché oggi mi sento di esprimere con convinzione il*

*voto e la posizione della maggioranza. Oggi per Vallo, Massa, Angellara e Pattano per tutti i nostri concittadini con orgoglio dico sì. Votiamo a favore di questo piano, per me redatto egregiamente dallo studio Pica Ciamarra. Sognare resta la prima forma di pianificazione. Approviamo uno strumento che chi verrà dopo di noi, forse noi stessi, le amministrazioni a seguire dovranno essere capaci di rendere realizzabili e capaci di attuare le sue previsioni, che consistono nella prospettiva di 617 nuovi alloggi ubicati non solo a Vallo ma anche nelle frazioni. L'abbiamo visto saranno delle nuove aree residenziali non dei ghetti ma delle aree integrate con opportune attrezzature ricettive ricreative, produttive, commerciali. Gli interventi di riconversione di riconfigurazione di aree di proprietà pubblica, l'area di via Stefano Passero, oggi ,ero deposito del comune, sarà investita da un importante progetto da realizzare in partenariato pubblico privato. Non ho bisogno di comizi. Mi conoscete. Non mi pavoneggio davanti ad una telecamera . Per cui concludo dicendo che noi votiamo a favore del nuovo Piano Urbanistico Comunale. Voglio soltanto ringraziare il Segretario Comunale Claudio Fierro per tutta la collaborazione e il responsabile, per me unico, geom. Maurizio De Cesare."*

**Antonio Aloia:** *"Votiamo. Chi favorevole? Chi è contrario? Votiamo per l'immediata eseguibilità. Chi è favorevole? Chi è contrario? Va bene. Grazie, grazie per questa bellissima giornata."*

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione istruita dal competente ufficio comunale relativa alla approvazione del Piano Urbanistico Comunale ed alla decisione sulla relativa Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 16 del d. lgs. 3.4.2006, n. 152 e s.m.i., ai sensi degli artt. 3, comma 1 e 2, comma 9 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 e s.m.i.;

**CONSIDERATO** che sulla proposta sono stati acquisiti i pareri prescritti, resi dal responsabile del servizio interessato sulla regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa;

**VISTO** il T.U.O.EE.LL. approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il Piano Urbanistico Comunale di Vallo della Lucania, adottato con deliberazione di G.C. n. 193 del 13 novembre 2013, efficace, unitamente al Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), alla Sintesi non Tecnica ed alla Valutazione di Incidenza, alla Carta per l'uso agricolo del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, al Piano di Zonizzazione Acustica, al Piano Urbano della Mobilità e alle Indagini Geognostiche;

**VISTI** gli elaborati costituenti il PUC, così come dettagliatamente indicati in elenco allegato alla proposta di deliberazione e che, anche se qui non ripetuto e trascritto, è da intendere quale parte e integrante del presente provvedimento e che sono tutti quelli previsti dalla vigente normativa come redatti dallo Studio Associato PCAint da Napoli a seguito di recepimento delle osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione e delle prescrizioni impartite dagli enti sovraordinati competenti alla verifica dello strumento urbanistico nel corso del procedimento e come ripubblicati in esecuzione della deliberazione della GC n. 120 del 2 ottobre 2015;

**DATO ATTO** che il Sindaco ha dato lettura del suo intervento introduttivo (come da testo allegato), che i redattori del PUC, il Prof. Arch. Massimo Pica Ciamarra e l'Arch. Patrizia Bottaro, hanno svolto una ampia relazione sull'atto in approvazione, che il **Consigliere e Assessore Antonietta Coraggio** ha illustrato la proposta così come istruita dal settore competente declinando l'intero iter procedurale di formazione dello strumento urbanistico, dalla sua adozione nel novembre 2013, alla sua pubblicazione nei primi mesi del 2014, al recepimento delle osservazioni presentate da parte di privati nel marzo 2014, alla valutazione effettuata da parte degli enti sovraordinati che hanno rilasciato i pareri a cavallo tra il 2014 e luglio 2015 e spiegando i motivi per cui il PUC è presentato solo nell'odierna seduta al Consiglio per la definitiva approvazione, prendendo atto di tutti i pareri acquisiti compreso quello della Amministrazione Provinciale di Salerno relativo alla coerenza con il vigente PTCP, tenendo conto delle osservazioni accoglibili che saranno singolarmente approvate anche se non strettamente necessario nel corso della presente seduta;

CHE sull'argomento in oggetto si sono registrati gli interventi dei Consiglieri Emilio Romaniello, Pietro Miraldi, Marcello Ametrano, Mario Fariello, Nicola Botti, come da testo allegato al presente atto;

CHE nel corso del suo intervento il Consigliere Pietro Miraldi alle ore 12:10 circa ha deciso di abbandonare la riunione non facendo più ritorno in sala;

CHE in seguito a tale abbandono pertanto i consiglieri presenti si sono ridotti a 12 (dodici) compreso il Sindaco;

CHE prima di discutere e votare sulle singole osservazioni accoglibili il Segretario Comunale ha invitato i Consiglieri ad astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di singole osservazioni rispetto alle quali si fossero trovati nelle condizioni di cui all'art. 78 comma 5 del TUEL;

CHE il Consigliere Emilio Romaniello in qualità di Capogruppo di minoranza ha dichiarato che il suo gruppo si sarebbe astenuto dalla votazione di tutte le osservazioni in disaccordo sul metodo procedurale proposto dalla maggioranza in quanto a suo parere avrebbero dovuto essere esaminate dal Consiglio tutte le osservazioni anche quelle respinte dalla Giunta Comunale;

**TANTO PREMESSO**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**ESAMINATE** tutte le singole osservazioni giudicate accoglibili dalla Giunta Comunale con deliberazioni n. 29 e 39 del 2 e 21 marzo 2014 e che hanno superato il vaglio degli enti sovra comunali competenti all'esame e verifica dello strumento urbanistico in itinere;

**CON** votazione palese come sotto riportata per ogni singola osservazione:

### **DELIBERA**

**DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE CON VOTO DISTINTO E FRAZIONATO** le seguenti osservazioni valutate, recepite e ritenute integralmente o parzialmente accoglibili, per le motivazioni già riportate nelle deliberazioni di Giunta comunale nr. 029 del 2 marzo 2014 e n. 039 del 21 marzo 2014 e nei limiti delle prescrizioni impartite nei pareri espressi dalle Autorità, dagli Enti e dalle Amministrazioni competenti e pertanto di approvare:

---

**Osservazioni n. 8 di Nicoletti Aldo prot. n. 939/2014 – n. 10 di De Vita Filomena prot. n. 989/2014 – n. 11 di Fiorillo Salvatore prot. n. 990/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, le osservazioni sono approvate con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazioni n. 17 di Fierro Maddalena prot. n. 1197/2014 – n. 19 Perfetto Francesco prot. n. 1206/2014 – n. 22 di Fierro Giovanni prot. n. 1282/2014 – n. 28 di Formisano Maria Angela prot. n. 1440/2014 – n. 30 di Iacovazzo Carmelo prot. n. 1443/2014 – n. 43 di D'Arena Giovanni prot. n. 1492/2014 – n. 49 di Lenza Salvatore prot. n. 1375/2014 – n. 53 di Peccerillo Olimpio prot. n. 1400/2014 – n. 66 di De Rosa Anna prot. n. 1550/2014 – n. 67 di De Marco Giovanni prot. n. 1551/2014 – n. 76 di D'Arena Giovanni prot. n. 1567/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, le osservazioni sono approvate con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazioni n. 33 di Di Sevo Aniello prot. n. 1449/2014 – n. 47 di Nicoletti Domenico prot. n. 1369/2014 – n. 48 di Nicoletti Bernardo prot. n. 1370/2014**

Si allontanano i consiglieri Romaniello Emilio e Botti Nicola. Partecipano alla discussione e alla votazione 10 Consiglieri. Le osservazioni sono approvate con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 2 (Mautone, Fariello), contrari nessuno.

---

**Osservazioni n. 40 di Di Lorenzo Patrizia prot. n. 1473/2014 – n. 41 di Mautone Angelo prot. n. 1490/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, le osservazioni sono approvate con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazioni n. 55 di Pilerci Raffaele prot. n. 1516/2014 n. 57 di Pilerci Vittorio prot. n. 1522/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, le osservazioni sono approvate con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 1 di: Melone Rosa prot. n. 567/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 2 di: Soffritti Maria Luisa prot. n. 798/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 3 di: Soffritti prot. n. 799/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 5 di: Schiavo Remo nella qualità di Amministratore Delegato della Schiavo S.p.A. prot. n. 855/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 7 di: De Biase Luigi – De Marco Maria Luisa prot. n. 983/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 9 di: Di Sevo Pantaleo prot. n. 942/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 12 di: Paesano Vincenzo prot. n. 1055/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 13 di: Sansone Massimo – Fierro Maddalena – Fierro Antonella prot. n. 1082/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 14 di: Renato Rossi – De Luca Antonella prot. n. 1083/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 15 di: Nicoletti Pantaleo prot. n. 1144/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 16 di: Ruocco Mario prot. n. 1157/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 21 di: Del Gaudio Gerardo prot. n. 1240/2014**

---

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 23 di: Iannotti Filomena – Iannotti Rossella prot. n. 1308/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 25 di: Gammarano Simona prot. n. 1436/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 27 di: Mascolo Mario prot. n. 1439/2014 limitatamente alla riclassificazione della zona omogenea da C1.V1.1a in B5**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 35.3 – 35.4 di: Sica Aurelio – Sica Francesco prot. n. 1452/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 36 di: De Vita Maria Rita nella qualità di legale rappresentante della De Vita Srl prot. n. 1454/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 37 di: Lisi Giuseppe – Papa Giovanni prot. n. 1458/2014**

Si allontana il consigliere Attilio Molinaro. Partecipano alla discussione e alla votazione 11 Consiglieri. L'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno.

---

**Osservazione n. 45 di: Stifano Gino nella qualità della Stifano Group Snc prot. n. 1497/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 50 di: Andreozzi Domenico prot. n. 1383/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 52 di: Battagliese Ester prot. n. 1391/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 54 di: Laurito Leonardo prot. n. 1515/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 56 di: Ruocco Pantaleo prot. n. 1519/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 61 di: Russo Monica prot. n. 1544/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 62 di: Nicolliello Gennaro prot. n. 1545/2014**

Dichiara di trovarsi in conflitto di interessi il Consigliere Fariello Mario il quale si astiene dal partecipare alla discussione ed alla votazione. Partecipano alla discussione e alla votazione 11 Consiglieri. L'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (Romaniello, Mautone, Botti), contrari nessuno.

---

**Osservazione n. 65 di: Marchetti Stasi Nicola nella qualità di Amministratore Unico della Marchetti Stasi Srl prot. n. 1548/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 71 di: Rizzo Ernesto nella qualità di Amministratore della Tecnologie Rizzo Snc prot. n. 1558/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 75 di: Oricchio Massimo nella qualità di Rappresentante Legale Idrosanitari Oricchio Srl prot. n. 1566/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 80 di: Scelza Raffaele nella qualità di Legale Rappresentante COEDIL Srl prot. n. 1571/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 82 di: Sansone Antonio prot. n. 1574/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 83 di: Passarelli Gaetano prot. n. 1576/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 84 di: Di Bartolomeo Antonio nella qualità di Legale Rappresentante della Azienda Agricola Starze s.s. prot. n. 1580/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 85 di: Noce Mario prot. n. 1586/2014**

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla discussione e alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, l'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno, su presenti n. 12

---

**Osservazione n. 73 di: Chirico Maria prot. n. 1563/2014**

Dichiara di trovarsi in conflitto di interessi il Consigliere Emilio Romaniello il quale si astiene dal partecipare alla discussione ed alla votazione. Partecipano alla discussione e alla votazione 11 Consiglieri. L'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno.

---

**Osservazione n. 24 di: Mautone Pantaleo prot. n. 1432/2014**

Dichiara di trovarsi in conflitto di interessi il Consigliere Mautone Pantaleo il quale si astiene dal partecipare alla discussione ed alla votazione. Partecipano alla discussione e alla votazione 11 Consiglieri. L'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (Romaniello, Fariello, Botti), contrari nessuno.

---

---

**Osservazione n. 29.2 di: De Vita Pasquale prot. n. 1442/2014**

Dichiara di trovarsi in conflitto di interessi il Consigliere Maiese Francesco il quale si astiene dal partecipare alla discussione ed alla votazione. Partecipano alla discussione e alla votazione 11 Consiglieri. L'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno.

---

**Osservazione n. 42 di: De Cesare Francesco – De Cesare Cristinato prot. n. 1436/2014**

Dichiara di trovarsi in conflitto di interessi il Consigliere Mautone Pantaleo il quale si astiene dal partecipare alla discussione ed alla votazione. Partecipano alla discussione e alla votazione 11 Consiglieri. L'osservazione è approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (Romaniello, Fariello, Botti), contrari nessuno.

---

Successivamente,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**ESAMINATE** le osservazioni che, pur giudicate accoglibili dalla Giunta Comunale con le precitate deliberazioni n. 29 e n. 39 del 2014, non possono essere approvate, perché rigettate non hanno superato il vaglio degli enti sovra comunali competenti;

**CON** la seguente votazione resa in forma palese per alzata di mano:

Non si allontana nessun consigliere, partecipano alla votazione 12 Consiglieri su 12 presenti, approvato con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti), contrari nessuno

**DELIBERA**

**DI NON ACCOGLIERE** le seguenti osservazioni che, pur essendo state valutate recepite e ritenute accoglibili dalla Giunta Comunale con delibere di G.C. n. 29 del 2 marzo 2014 e n. 39 del 21 marzo 2014, non hanno superato il vaglio dell'Amministrazione Provinciale di Salerno come da relazione del Dirigente del Settore Urbanistico prot. n. 40777 datato 11/02/2015 acquisito al prot. n. 1446/2015 di questo Ente:

Osservazione n. 26 di La Vecchia Aniello prot. n. 1437/2014

Osservazione n. 38 di Sansone Pantaleo prot. n. 1469/2014

Osservazione n. 39 di Ricchiuti Roberta prot. n. 1471/2014

Osservazione n. 44 Maiese Anella prot. n. 1495/2014

Osservazione n. 60 Pesca Donato prot. n. 1526/2014

E in prosieguo di seduta

**DATO ATTO:**

**CHE** il Segretario Comunale ha dato lettura del dispositivo della proposta di deliberazione su cui il Consiglio Comunale doveva esprimersi con il voto finale;

**CHE** prima di passare alla votazione finale hanno pronunciato dichiarazione di voto sull'approvazione del Piano Urbanistico Comunale il Consigliere Emilio Romaniello, per il Gruppo di minoranza e il Consigliere Assessore Antonietta Coraggio come riportate in precedenza;

**CHE** il Sindaco Antonio Aloia ha chiamato i Consiglieri alla votazione ed essa si è svolta in forma palese per alzata di mano, come di seguito di riportato:

- presenti: **12 (dodici) compreso il Sindaco**
- favorevoli: **8 (otto) compreso il Sindaco**
- contrari: **4 (quattro: Romaniello, Mautone, Fariello, Botti)**
- astenuti: **nessuno**

**A MAGGIORANZA ASSOLUTA**

**DELIBERA DI**

**APPROVARE**, come approva, dichiarandola parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, l'infraSCRITTA proposta di deliberazione e per l'effetto:

1) di prendere atto di tutti i pareri acquisiti sul Piano Urbanistico Comunale di questo comune e, precisamente:

- del parere dell'ASL SALERNO rilasciato favorevolmente in data 11/07/2014 prot. n. 116872,;

- del "sentito" favorevole sulla Valutazione di Incidenza (VI) dell'Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, rilasciato ai sensi dell'art. 5, comma 7 del D.P.R. 357/1997, in data 10/06/2014 prot. 8754;
  - del parere del Genio Civile di Salerno ex art. 15 L.R. Campania n. 9/1983, rilasciato favorevolmente con prescrizioni in data 07/10/2014 prot. n. 662706,;
  - del parere per la Valutazione di Incidenza Appropriata (V.I.A.) della Direzione generale per l'Ambiente e l'Ecosistema della Regione Campania, rilasciato favorevolmente con prescrizioni in data 10/12/2014 prot. n. 837220;
  - del parere dell'Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele, rilasciato favorevolmente in data 23/02/2015, con deliberazione del Comitato Istituzionale nr. 7, con l'esclusione delle zone "D" di progetto del P.U.C. interferenti con aree a pericolosità idraulica elevata "P3" e molto elevata "P4";
- 2) **di prendere atto** del decreto n. 88 del 03/07/2015 del Presidente della Provincia di Salerno con il quale è stata dichiarata la coerenza del Piano Urbanistico Comunale adottato dal Comune di Vallo della Lucania alle strategie a scala sovra-comunale individuate anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012;
  - 3) **di approvare definitivamente con il surriportato voto distinto e frazionato** le osservazioni valutate, recepite e ritenute integralmente o parzialmente accoglibili, per le motivazioni già riportate nelle deliberazioni di Giunta comunale nr. 029 del 2 marzo 2014 e n. 039 del 21 marzo 2014 e nei limiti delle prescrizioni impartite nei pareri espressi dalle Autorità; dagli Enti e dalle Amministrazioni competenti;
  - 4) **di non accogliere** le sopra riportati osservazioni che, pur essendo state valutate recepite e ritenute accoglibili dalla Giunta Comunale con delibere di G.C. n. 29 del 2 marzo 2014 e n. 39 del 21 marzo 2014, non hanno superato il vaglio dell'Amministrazione Provinciale di Salerno come da relazione del Dirigente del Settore Urbanistico prot. n. 40777 datato 11/02/2015 acquisito al prot. n. 1446/2015 di questo Ente;
  - 5) **di approvare** il Piano urbanistico comunale (P.U.C.), in una al Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), alla Sintesi non Tecnica ed alla Valutazione di Incidenza, unitamente alla Carta per l'uso agricolo del suolo in atto ai fini agricoli e forestali, al Piano di Zonizzazione Acustica, al Piano Urbano della Mobilità e alle Indagini Geognostiche, che si compone degli elaborati dettagliatamente indicati nell'elenco allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
  - 6) **di demandare** al Responsabile del Servizio Urbanistica gli atti consequenziali necessari per la pubblicazione del piano approvato contestualmente nel BURC e sul sito web del Comune;
  - 7) **di dare atto** che il piano sarà efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC;
  - 8) **di approvare** il Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC), ai sensi del co. 1 dell'art. 11 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 e s.m.i., che unitamente agli elaborati del PUC è stato depositato presso la sede del Comune con avviso sul sito web del Comune;
  - 9) **di prendere atto** della conclusione positiva del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del co. 9 dell'art.2 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 e s.m.i., secondo le disposizione di cui all'art. 16 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
  - 10) **di demandare** al Responsabile del Servizio Urbanistica gli atti consequenziali necessari per la pubblicazione della decisione finale relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 17 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;

- 11) **di demandare** all'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente le attività di monitoraggio secondo quanto stabilito dall'art 18 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- 12) **di dichiarare**, stante l'imminente scadenza dell'ultima proroga della normativa transitoria fissata al prossimo mese di luglio 2016 che determinerebbe effetto caducante delle vigenti previsioni urbanistiche nel territorio comunale con conseguente blocco di tutta l'attività edilizia, la deliberazione relativa alla presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

*Con successiva, separata e conforme votazione, con otto voti favorevoli e quattro contrari (Romaniello, Mautone, Fariello, Botti) la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.*

CC 004/'16

---

*Del che si è redatto il presente verbale che viene letto e sottoscritto come di seguito dal Sindaco, **dott. Antonio Aloia**, dal Consigliere Anziano **dott. Marcello Ametrano** e dal Segretario Comunale **dott. Claudio Fierro**.*

---

Del che si è redatto il presente verbale che viene letto e sottoscritto come di seguito.

IL SINDACO  
dott. Antonio Aloia

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
dott. Marcello Ametrano  
*Marcello Ametrano*



IL SEGRETARIO  
dott. Claudio Fierro

CC 004 / 2016: PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA:  
"FAVOREVOLE"

Il Responsabile del Settore competente  
( TECNICO )  
f.to M. DE CESARE

CC 004 / 2016: PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E VERIFICA DEI RIFLESSI DIRETTI ED  
INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICA, FINANZIARIA E PATRIMONIALE DELL'ENTE:  
"FAVOREVOLE"

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
f.to \_\_\_\_\_

Io sottoscritto Segretario Comunale,

Visti gli atti d'ufficio:

### ATTESTO

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio il 1 APR. 2016 e vi resterà pubblicata per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (n. \_\_\_\_\_ Reg. Pubbl.);

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[ ] diventerà // ~~è divenuta~~ esecutiva ad ogni effetto di legge dopo il decimo giorno dalla pubblicazione come sopra, ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dalla Residenza Municipale, 1 APR. 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dott. Claudio Fierro)



Certifico che il presente atto è copia conforme all'originale della deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_\_ del 21/03/2016 rilasciata per uso amministrativo e per gli altri usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dott. Claudio Fierro)