



Comune di Sant'Antonio Abate
Città Metropolitana di Napoli

PIANO URBANISTICO COMUNALE

adottato con Dgc n.189 del 10.10.2018, ai sensi della Lr 16/2004
e del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011

Linee guida all'esame delle osservazioni

Premessa

Con delibera della Giunta Comunale n. 189 del 10.10.2018 è stato adottato il *Piano Urbanistico Comunale* (Puc) ai sensi della *Legge regionale* (Lr) 22.12.2004, n.16, art.23 e del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4.8.2011, art.3, comma 1.

Lo strumento urbanistico comunale, assieme agli altri elaborati previsti dalla vigente normativa regionale - costituiti dal *Rapporto Ambientale* (Ra) e la *Sintesi non Tecnica* (Snt), rientranti nella procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (Vas), il *Piano di Zonizzazione Acustica* (Pdiz) e gli Studi Geologici - è stato depositato, per sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Campania* (Buc) n.77 del 22.10.2018, presso l'Ufficio competente e la Segreteria del Comune e sono stati lasciati in libera visione presso il Comune di Sant'Antonio Abate (Na). La suddetta documentazione tecnica è stata resa consultabile anche sul sito dedicato al processo di formazione del Puc, www.pucasantonioabate.it.

Ai sensi dell'art.7, comma 3, del Regolamento regionale n.5/2011, durante il periodo di deposito (60 giorni, dal 22.10.2018 al 22.12.2018) è stato consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni, in forma scritta, per modifiche e integrazioni alla proposta di Piano, anche fornendo nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

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

di proposta osservazione”, ritirabile presso l’*Ufficio tecnico comunale* (Utc) di Sant’Antonio Abate, nonché liberamente scaricabile dal sito www.pucsantantonioabate.it.

N.	Prot.	Primo firmatario	N. richieste	Esito complessivo
1	36309	Battimelli Filomena	1	non accolta
2	37654	Martone Antonio	1	non accolta
3	37655	Martone Pasquale	1	accolta
4	38727	Sicignano Lucia	1	accolta parzialmente
5	38990	D'Auria Marianna	1	non accolta
6	39465	Vernassi Giulio	1	non accolta
7	39474	Abagnale Ciro	1	accolta
8	39665	Iuzzolino Vittoria	1	accolta parzialmente
9	39745	Sorrentino Luigi	1	accolta parzialmente
10	39752	Di Ruocco Ernesto	1	accolta parzialmente
11	40065	Della Mura Giuseppe	2	accolta parzialmente
12	40315	Russo Giuseppe	1	non accolta
13	40322	Torrente Filippo	4	accolta parzialmente
14	40369	Sorrentino Luigi	1	accolta parzialmente
15	40370	Sorrentino Luigi	1	accolta
16	40446	Ferrara Nino	2	accolta parzialmente
17	40455	Benvenuto Filomena	1	accolta parzialmente
18	40492	D'Auria Diodato	1	accolta parzialmente
19	40573	Abagnale Catello	1	accolta parzialmente
20	40590	Longobardi Maria	1	accolta
21	40661	Russo Annunziata	2	non accolta
22	40686	Benvenuto Anna	1	accolta parzialmente
23	40687	Benvenuto Luisa	1	accolta parzialmente
24	40715	D'Aniello Alma	1	accolta parzialmente
25	40765	Esposito Silvana	1	accolta
26	40771	Spighetto Michele	1	non accolta
27	40776	Sanzone Rosa	1	accolta parzialmente
28	40808	Rispoli Giovanna	1	accolta
29	40809	Russo Diego	1	accolta parzialmente
30	40883	Russo Carmine	2	accolta parzialmente

N.	Prot.	Primo firmatario	N. richieste	Esito complessivo
31	40944	Rispoli Andrea	1	non accolta
32	40949	Di Lorenzo Nicoletta	1	accolta parzialmente
33	40968	Palumbo Pasquale	1	non accolta
34	40978	De Vivo Giuseppina	1	accolta parzialmente
35	41002	D'Antuono Antonietta	1	accolta parzialmente
36	41003	Giordano Matteo	1	non accolta
37	41006	Manniello Luigi	1	accolta
38	41015	Sorrentino Francesco	2	accolta parzialmente
39	41017	Russo Giovanni	1	accolta parzialmente
40	41019	D'Auria Maria	1	accolta
41	41020	Manniello Luigi	2	non accolta
42	41023	Del Sorbo Matteo	1	accolta parzialmente
43	41024	Abagnale Giuseppe	1	accolta parzialmente
44	41025	Abagnale Guglielmo	1	accolta
45	41026	Di Ruocco Giosuè	1	accolta
46	41039	Donnarumma Pasquale	1	accolta parzialmente
47	41046	Di Riso Raffaele	2	accolta parzialmente
48	41048	Di Riso Emilio	2	accolta parzialmente
49	41070	Alfano Giuseppe	1	non accolta
50	41071	Alfano Giuseppe	1	accolta parzialmente
51	41072	Cannavacciuolo Carmela	1	accolta
52	41076	Polese Sabato	1	accolta parzialmente
53	41077	Polese Ciro	1	accolta
54	41078	Caiazza Pietro	1	non accolta
55	41079	Abbagnale Giuseppina	1	non accolta
56	41085	Manfuso Giampiero	1	accolta parzialmente
57	41086	Manfuso Enrico	2	accolta parzialmente
58	41087	Abagnale Marzio	1	accolta parzialmente
59	41088	Della Marca Luigi	1	accolta parzialmente
60	41089	Bottaro Caterina	1	accolta parzialmente
61	41090	D'Auria Consiglia	1	accolta
62	41103	Nastro Luigi	5	non accolta
63	41106	Coppola Ferdinando	1	accolta parzialmente

N.	Prot.	Primo firmatario	N. richieste	Esito complessivo
64	41119	D'Auria Giuliano	2	accolta parzialmente
65	41122	Di Riso Margherita	2	accolta parzialmente
66	41125	D'Aniello Raffaele	1	accolta parzialmente
67	41130	Sicignano Gennaro	1	accolta
68	41132	Di Dato Maria	1	accolta parzialmente
69	41133	D'Auria Anna	1	accolta parzialmente
70	41139	Mascolo Francesco	1	accolta parzialmente
71	41144	Esposito Emilio	1	accolta
72	41160	D'Auria Gerardo	5	accolta parzialmente
73	41162	Giordano Teresa	1	non accolta
74	41163	Calabrese Alfonso	1	accolta
75	41166	Alberti Maria Grazia	2	accolta
76	41168	Abagnale Gennaro	4	accolta parzialmente
77	41180	Vertolomo Alessandro	1	accolta parzialmente
78	41181	Elefante Eustachio	1	accolta parzialmente
79	41183	D'Antuono Ciro	1	accolta parzialmente
80	41185	D'Antuono Iolanda	1	non accolta
81	41193	Ruggiero Aniello	1	accolta
82	41205	Ufficio di Piano	5	accolta parzialmente
83	410206	Cesarano Maria	1	accolta parzialmente
84	41027	D'Auria Domenico	1	accolta
85	41208	Abagnale Marzio	8	accolta parzialmente
86	41227	D'Auria Consiglia	1	accolta parzialmente
87	41231	Cuomo Anna	1	non accolta
88	41233	Sicignano Francesco	1	accolta
89	41261	Greco Adolfo	1	non accolta
90	41263	De Gregorio Gerardo	1	accolta parzialmente
91	41264	Di Lorenzo Gerardo	1	accolta parzialmente
92	41265	Amore Elena	1	accolta parzialmente
93	41266	Russo Salvatore	1	non accolta
94	41267	Coppola Pasquale	1	accolta parzialmente
95	41269	Alfano Rita	1	non accolta
96	41270	D'Auria Maria	1	non accolta

N.	Prot.	Primo firmatario	N. richieste	Esito complessivo
97	41271	Sicignano Emilio	6	accolta parzialmente
98	41273	Rosanova Luigi	1	accolta parzialmente
99	41284	Sicignano Lucia	1	accolta
100	41285	Sicignano Angela	1	accolta
101	41286	Abagnale Vincenzo	2	accolta
102	41287	Chierchia Giuseppe	1	accolta parzialmente
103	41238	D'Aniello Salvatore	1	non accolta
104	41289	Russo Gerardo Loris	2	accolta parzialmente
105	41290	Abagnale Gerardo	1	accolta
106	41291	Del Sorbo Maria	1	accolta
107	4192	Tarallo Lucia	1	accolta parzialmente
108	41293	Marino Teresa	1	accolta
109	41307	Cannavacciuolo Maria	1	accolta parzialmente
110	41308	D'Auria Catello	1	non accolta
111	41311	D'Ambrosio Santa	1	non accolta
112	41321	Di Riso Filomena	1	accolta

Tabella 1 - Elenco delle osservazioni pervenute al protocollo comunale entro il 22.12.2018

1. Le osservazioni pervenute

In totale sono pervenute presso l'ufficio competente del Comune di Baiano 113 *osservazioni*, di cui 1 oltre il termine previsto del 22.12.2018, presentate da 85 Proprietari/Comproprietari (P/C) (singoli cittadini o gruppi di cittadini in qualità di proprietari o comproprietari di lotti e/o edifici), 12 legali rappresentanti e/o amministratori di società operanti sul territorio abatese (A/L), 7 liberi professionisti (LP), 1 associazione di categoria (AC), 1 Ente pubblico, l'Ufficio di Piano del Comune di Sant'Antonio Abate (EP), e 6 altri tipi di soggetti privati (ASPr).

Le osservazioni sono state sottoscritte da un singolo soggetto o da più soggetti; complessivamente sono stati riscontrati 130 *firmatari* totali.

Alcune osservazioni hanno trattato un'unica richiesta, mentre altre, maggiormente articolate, hanno sollevato due o più richieste; complessivamente, attraverso le suddette 112 osservazioni, sono state riscontrate 156 *richieste*.

Delle 112 osservazioni complessive, 27 sono state *accolte integralmente*, 60 sono state *accolte parzialmente*, e 25 sono state dichiarate *non accolte*.

2. La classificazione delle richieste

Per ciascuna delle 112 osservazioni pervenute si è proceduto alla classificazione, su 3 livelli di specificazione, delle singole richieste sollevate. Le 156 richieste desunte dalle 112 osservazioni sono state contrassegnate con apposito codice del tipo “*n.m*”, in cui “*m*” indica la *m-esima richiesta* contemplata all’interno della *n-esima osservazione*.

Per cui, per esempio, la *terza richiesta* riscontrata all’interno della *decima osservazione* è contrassegnata con il codice: 10.3.

Primo livello: richieste Generali G e richieste Particolari P

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

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

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

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

Delle 156 richieste, 53 sono classificabili come *Generali G* e 103 come *Particolari P*.

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

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

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

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

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

Delle 156 richieste, sia *Generali G* che *Particolari P*, 150 sono classificabili come *Sostanziali GS/PS* e 6 come *Concettuali GC/PC*.

In dettaglio, delle 53 *richieste Generali G*, 48 sono classificabili come *Sostanziali GS* e 5 come *Concettuali GC*; mentre delle 103 *richieste Particolari P*, 102 sono classificabili come *Sostanziali PS* e una sola come *Concettuale PC*.

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

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

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

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

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

Delle 150 richieste *Generali/Particolari Sostanziali GS/PS*, 106 sono classificabili come *Grafiche GSG/PSG* e 44 come *Normative GSN/PSN*.

In dettaglio, delle 48 *richieste Generali Sostanziali GS*, 6 sono classificabili come *Grafiche GSG* e 42 come *Normative GSN*; mentre delle 102 *richieste Particolari Sostanziali PS*, 100 sono classificabili come *Grafiche PSG*, e 2 come *Normative PSN*.

Quadro riepilogativo della classificazione delle richieste

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

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

3. La classificazione delle richieste

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

Le 156 richieste formulate all'interno delle 112 osservazioni pervenute, sono state catalogate in 5 tipologie (Tabella 2).

Nella classe tipologica denominata "chiarimento" rientrano le richieste di delucidazione o di precisazione sia di aspetti formali che sostanziali del Puc.

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

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

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

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

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

N.	Tipologia delle richieste	Numero di richieste	Localizzabili	Non localizzabili
2	chiarimento	1	0	1
5	modifica di Zto del Puc	100	99	1
6	modifica della rete della mobilità	6	6	0
7	modifica degli articoli delle Nta	43	0	43
9	altro	6	1	5
		156	106	50

Tabella 2 - Classificazione tipologica e quantificazione delle richieste pervenute

Per facilitare la lettura e l’individuazione delle 106 *richieste localizzabili*, è stato predisposto l’elaborato grafico *M.01 - Territorializzazione Osservazioni -Zonizzazione* in cui ogni richiesta è rappresentata tramite il numero della richiesta, a cui corrisponde il codice identificativo della stessa, “*n.m*”, che consente di risalire alla richiesta specifica “*m*” trattata all’interno dell’osservazione “*n*”, ed è sovrapposta alla tavola *I.01 - Zonizzazione* del Puc.

4. I criteri di analisi e valutazione delle osservazioni

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

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

Sono accoglibili le richieste che risultano:

1. Non contrastare con le previsioni della pianificazione sovraordinata (Put, Ptc);
2. evidenziare previsioni del Puc non corrispondenti con lo stato di fatto dei luoghi (classificazione, localizzazione, limiti catastali, prestazioni richieste, criticità, etc.) e tali da richiedere la conseguente precisazione degli elaborati cartografici/normativi;
3. perseguire l’incremento sostenibile della riqualificazione urbana, ricettiva e paesaggistica degli ambiti e comparti individuati;

4. riguardare modifiche di ambiti/comparti o della rete della mobilità che determinino una maggiore e più efficace operatività del piano e comunque nel rispetto della funzionalità e dei principi di equità, qualità e sostenibilità assunti dal Puc;
5. tendere al miglioramento, inteso come maggiore specificazione e chiarimento applicativo, del corpo normativo (Nta e Ruec) del Puc.

La valutazione della richiesta

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

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

La valutazione conclusiva dell'osservazione

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

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

Per facilitare la lettura e l'individuazione delle richieste valutate accoglibili, in tutto o in parte, è stato predisposto l'elaborato grafico *M.02 - Territorializzazione Osservazioni accolte -Zonizzazione* in cui ogni richiesta accoglibile o parzialmente accoglibile che determina una variazione della Zonizzazione del Puc, è rappresentata tramite il numero della richiesta, a cui corrisponde il codice identificativo della stessa, “*n.m*”, che consente di risalire alla richiesta specifica “*m*” trattata all'interno dell'osservazione “*n*”, ed è sovrapposta alla tavola *I.01 - Zonizzazione* del Puc.

È stato, altresì, predisposto l'elaborato grafico *Componente urbanistica emendata* del Ruec in cui ogni richiesta accoglibile o parzialmente accoglibile che determina una variazione dell'elaborato grafico denominato *Componente urbanistica* del Ruec, è rappresentata tramite il numero della richiesta, a cui corrisponde il codice identificativo della stessa, “*n.m*”, che consente di risalire alla richiesta specifica “*m*” trattata all'interno dell'osservazione “*n*”, ed è sovrapposta all'elaborato grafico in questione.