



# COMUNE DI VILLARICCA

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

IV SETTORE – URBANISTICA E AMBIENTE

PROT. INT.684 DEL 05/07/2023

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – AUTORITÀ PROCEDENTE

### PREMESSO CHE

- Con Delibera della Commissione Straordinaria n. 21 del 24/02/2023 è stata disposta l'Adozione del Piano Urbanistico Comunale, Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica;
- Sul B.U.R.C. n. 20 del 13/03/2023 è stato pubblicato l'avviso di Adozione del Piano Urbanistico Comunale, Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica;
- Che entro il termine dei 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R.C. sono pervenute n. 53 osservazioni, di cui una prot. 6329 del 12/05/2023 priva di allegati e inoltrata nuovamente con prot. n. 6334 del 12/05/2023;
- Che in data 25/05/2023, in conformità alle Convenzioni di cui alla Determinazione n. 582 del 14/12/2022, sono state trasmesse dette osservazioni al coordinatore operativo dell'Ufficio di Piano del Comune, prof. Arch. Francesco Domenico Moccia, e al Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica, dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, quale consulente tecnico-scientifico alla redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), al fine di acquisire le proposte di controdeduzioni;

Si riporta in seguito l'elenco delle osservazioni pervenute e la relativa valutazione di codesto ufficio:

N.	Prot_2023_0000....	VALUTAZIONE
1	5943	Si propone il non accoglimento in quanto si ritiene corretta la individuazione nell'ambito Città Diffusa, a maggior ragione visto che l'immobile è stato oggetto di Permesso di costruire in sanatoria ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94 ed è quindi parte dei complessi edilizi cui si riferisce l'art. 23 della L.R. 16/2004.
2	6004	Si propone l'accoglimento unitamente all'osservazione prot. 6099, avente il medesimo oggetto, con conseguente modifica dei confini dell'area indicata come viabilità pubblica e della ATO Città Diffusa nella tavola PSC-2 Ambiti Territoriali Omogenei.
3	6099	Si propone l'accoglimento trattandosi della copia cartacea dell'osservazione prot. n. 6004.
4	6101	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. In ogni caso risultano scarsi i servizi effettivamente disponibili ascrivibili al genus delle opere di urbanizzazione primaria (ad esempio è assente nell'area limitrofa il verde attrezzato) così come sostanzialmente assenti gli standard urbanistici indispensabili all'ATO "Città Diffusa". Infine visto lo stato di parcellizzazione dell'area appare necessario effettuare le valutazioni di dettaglio che, per l'ATO "Città Diffusa", le NTA demandano alla componente programmatico-operativa del PUC.

5	6102	Si propone il non accoglimento in quanto la tavola PSC-2 Ambiti Territoriali Omogenei già prevede l'inclusione delle aree oggetto dell'osservazione nella richiesta ATO "Città Pubblica". Apparentemente l'istante ha confuso la precedente destinazione agricola del previgente PRG (riportata nel quadro conoscitivo nella tavola QC 7a - Disciplina del suolo) con l'attuale previsione della componente strutturale del Piano adottato.
6	6143	Si propone il parziale accoglimento limitatamente all'indicazione, nella tavola QC 7a - Disciplina del suolo, dell'area in parola quale zona G del previgente PRG, come risultante dal Certificato di Destinazione Urbanistica del Comune. Nessuna variazione ciò determina nel progetto di Piano vista la a Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022
7	6152	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022
8	6153	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. Inoltre l'inclusione dell'area nell'ATO Città pubblica non ne limita l'accessibilità i cui aspetti di dettaglio saranno oggetto della pianificazione programmatico-operativa.
9	6154	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. Inoltre l'inclusione dell'area nell'ATO Città pubblica non ne limita l'accessibilità i cui aspetti di dettaglio saranno oggetto della pianificazione programmatico-operativa.
10	6173	Si propone il non accoglimento in quanto l'area oggetto dell'osservazione integra i caratteri di urbanizzazione diffusa a bassa media densità, scarsa qualità del paesaggio urbano e scarsa presenza dei servizi pubblici e privati oltre ad una diffusa condizione di urbanizzazione estemporanea spesso priva di legittimità, almeno originaria, che contraddistinguono l'ATO Città Diffusa. In questi Ambiti la componente strutturale del PUC demanda alla componente operativa la verifica delle condizioni di legittimità urbanistica ed edilizia delle urbanizzazioni esistenti. Si propone altresì l'accoglimento dell'osservazione nella parte in cui propone l'inserimento della destinazione residenziale tra quelle consentite, purché limitatamente alle porzioni che il POC non individua quali zone RUE. Sono, già prevedibili, in sede di redazione della componente operativa altre destinazioni, anche quelle richieste in sede di osservazione, a valle della verifica prima indicata sulle condizioni di legittimità urbanistica ed edilizia.
11	6198	Si propone il parziale accoglimento limitatamente alla rettifica del confine dell'ATO Città Pubblica nella tavola PSC-2 Ambiti Territoriali Omogenei che va operata in coerenza con il confine dell'edificato privato esistente. Si propone il rigetto con riferimento alla richiesta di espunzione dall'ATO Città Pubblica giacché gli aspetti di accessibilità sono oggetto del progetto urbanistico specifico dell'ATO, demandato alla redazione della componente operativa del PUC. L'area, d'altro canto, costituisce una rarissima occasione per l'integrazione nel denso edificato dell'ambito storico, delle attrezzature e servizi previsti all'art. 3 del DM 1444/1968.
12	6243	Si propone il non accoglimento in quanto l'osservazione chiede la disapplicazione delle norme di salvaguardia per l'area di interesse, in contrasto con la vigente legislazione regionale in materia che ne fissa portata e durata.

13	6246	Si propone l'accoglimento nel senso di rettificare il confine meridionale dell'ATO Città Consolidata in coerenza con quanto richiesto dall'istante. La definizione delle modalità di attuazione, viceversa, in coerenza con la Legge in materia e con le indicazioni delle NTA adottate è demandata alla redazione della componente programmatico-operativa del Piano
14	6251	Si propone il non accoglimento in quanto le aree oggetto della richiesta costituiscono l'unico polmone verde in una zona diffusamente edificata e con limitatissime superfici destinate a standard urbanistici ex artt. 3 e 5 del DM 1444/1968. L'importanza di tale area e del mantenimento della sua destinazione agricola è stata evidenziata sin dall'approvazione del Preliminare di Piano da parte della precedente amministrazione comunale. Tale area, contrariamente a quanto indicato in sede di osservazione, non è inclusa in alcuno dei tessuti urbani individuati dalla ex tav. 12 agg. del dicembre 2022 oggi confluita nella tavola QC 12 e quindi, in assoluta conformità alla deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022 è stata perlopiù contenuta nelle aree agricole e delle Reti delle Infrastrutture ed Attrezzature. Purtroppo è stato necessario sacrificarne una parte destinandola all'ATO Città Pubblica in quanto sarebbe altrimenti impossibile garantire l'obbligatorio soddisfacimento degli Standard urbanistici ex art. 3 e 5 del richiamato DM 1444/1968 nell'ambito a cui la stessa appartiene e con l'auspicio che la componente programmatico-operativa del PUC ne preveda comunque la destinazione a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, almeno nella parte a nord della viabilità principale
15	6279	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022
16	6298	Dalla documentazione consegnata dal Comune non si evince alcuna richiesta da parte degli istanti che allegano, viceversa, un permesso di costruire e un atto di asservimento di un'area di loro proprietà. In ogni caso si propone il non accoglimento in quanto l'inserimento dell'area in questione nell'ATO Città diffusa è coerente con le condizioni dell'immobile.
17	6299	Dalla documentazione consegnata dal Comune non si evince alcuna richiesta da parte degli istanti che allegano, viceversa, un permesso di costruire e un atto di asservimento di un'area di loro proprietà. In ogni caso si propone il non accoglimento in quanto l'inserimento dell'area in questione nell'ATO Città diffusa è coerente con le condizioni dell'immobile.
18	6300	Dalla documentazione consegnata dal Comune non si evince alcuna richiesta da parte degli istanti che allegano, viceversa, un permesso di costruire e un atto di asservimento di un'area di loro proprietà. In ogni caso si propone il non accoglimento in quanto l'inserimento dell'area in questione nell'ATO Città diffusa è coerente con le condizioni dell'immobile.

19	6313	Si propone il parziale accoglimento delle proposte di modifica delle NTA adottate nel senso di: prevedere all'art. 45 delle NTA, tra gli interventi consentiti indicati tra le prescrizioni, gli interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente al cambio di destinazione d'uso. Un'ulteriore estensione delle trasformazioni consentite, stante i rilevanti valori storico identitari ivi presenti, contrasterebbe con la necessità di demandare tale aspetto alla componente programmatico-operativa ed, eventualmente, a PUA con valore di Piano di Recupero; prevedere agli articoli 46 e 47, tra gli interventi consentiti indicati tra le prescrizioni, gli interventi di ristrutturazione edilizia se accompagnati da riduzione della superficie coperta e nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite nell'ATO. La fase di ascolto delle parti sociali ha già avuto luogo a valle dell'approvazione del Preliminare di Piano in ossequio alle previsioni del Regolamento regionale 5/2011. In merito all'inserimento delle unità edilizie nelle singole ATO questa, ovviamente ha tenuto conto dei caratteri prevalenti dell'ambito fermo restando che previsioni specifiche saranno oggetto della componente programmatico-operativa del PUC.
20	6317	Si propone il parziale accoglimento nel senso che l'accoglimento di altra osservazione ha già incluso le opere di ristrutturazione edilizia tra gli interventi consentiti all'art 47 tra le prescrizioni. Viceversa la previsione di nuove edificazioni è correttamente rinviata alla redazione della componente programmatico-operativa stante la necessità di prevedere, contestualmente, il rispetto degli obblighi di legge in tema di standard urbanistici e dotazioni minime di servizi.
21	6321	Si propone il non accoglimento in quanto l'area oggetto dell'osservazione integra i caratteri di urbanizzazione diffusa a bassa media densità, scarsa qualità del paesaggio urbano e sostanziale assenza dei servizi pubblici e privati oltre ad una diffusa condizione di urbanizzazione estemporanea spesso priva di legittimità, almeno originaria, che contraddistinguono l'ATO Città Diffusa. In questi Ambiti la componente strutturale del PUC demanda alla componente operativa la verifica delle condizioni di legittimità urbanistica ed edilizia delle urbanizzazioni esistenti.
22	6322	Si propone il non accoglimento in quanto l'area oggetto dell'osservazione integra i caratteri di urbanizzazione diffusa a bassa media densità, scarsa qualità del paesaggio urbano e sostanziale assenza dei servizi pubblici e privati oltre ad una diffusa condizione di urbanizzazione estemporanea spesso priva di legittimità, almeno originaria, che contraddistinguono l'ATO Città Diffusa. In questi Ambiti la componente strutturale del PUC demanda alla componente operativa la verifica delle condizioni di legittimità urbanistica ed edilizia delle urbanizzazioni esistenti.
23	6325	Si propone il non accoglimento in quanto l'area oggetto dell'osservazione integra i caratteri di urbanizzazione diffusa a bassa media densità, scarsa qualità del paesaggio urbano e sostanziale assenza dei servizi pubblici e privati oltre ad una diffusa condizione di urbanizzazione estemporanea spesso priva di legittimità, almeno originaria, che contraddistinguono l'ATO Città Diffusa. In questi Ambiti la componente strutturale del PUC demanda alla componente operativa la verifica delle condizioni di legittimità urbanistica ed edilizia delle urbanizzazioni esistenti
24	6329	VEDI OSSERVAZIONE PROT. N. 6334_2023

25	6330	Si propone il non accoglimento in quanto l'area oggetto dell'osservazione integra i caratteri di urbanizzazione diffusa a bassa media densità, scarsa qualità del paesaggio urbano e sostanziale assenza dei servizi pubblici e privati oltre ad una diffusa condizione di urbanizzazione estemporanea spesso priva di legittimità, almeno originaria, che contraddistinguono l'ATO Città Diffusa. In questi Ambiti la componente strutturale del PUC demanda alla componente operativa la verifica delle condizioni di legittimità urbanistica ed edilizia delle urbanizzazioni esistenti
26	6332	Si propone il non accoglimento. Tuttavia, si ritiene di aggiungere alle NTA adottate che la componente programmatico operativa del Piano relativa alle singole ATO potrà provvedere a definire l'effettiva estensione della fascia di rispetto cimiteriale, qualora sussistano le condizioni in conformità alle vigenti alle previsioni di legge in materia e verificata la legittimità ed efficacia dei precedenti provvedimenti in merito approvati dal Comune.
27	6333	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022
28	6334	Si propone il non accoglimento in quanto l'area oggetto dell'osservazione integra i caratteri di urbanizzazione diffusa a bassa media densità, scarsa qualità del paesaggio urbano e sostanziale assenza dei servizi pubblici e privati oltre ad una diffusa condizione di urbanizzazione estemporanea spesso priva di legittimità, almeno originaria, che contraddistinguono l'ATO Città Diffusa. In questi Ambiti la componente strutturale del PUC demanda alla componente operativa la verifica delle condizioni di legittimità urbanistica ed edilizia delle urbanizzazioni esistenti (vedi prot. 6330_2023).
29	6335	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022
30	6336	Si propone il non accoglimento. Tuttavia, si ritiene di aggiungere alle NTA adottate che la componente programmatico operativa del Piano relativa alle singole ATO potrà provvedere a definire l'effettiva estensione della fascia di rispetto cimiteriale, qualora sussistano le condizioni in conformità alle vigenti alle previsioni di legge in materia e verificata la legittimità ed efficacia dei precedenti provvedimenti in merito approvati dal Comune.
31	6337	Si propone l'accoglimento dell'osservazione con estensione del confine meridionale dell'ATO Città Diffusa fino alla viabilità esistente. Ciò anche al fine di correggere un errore nella definizione di tale confine rispetto agli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022 che, quando corretto, renderebbe comunque incoerente la destinazione agricola delle aree residue, di limitata estensione e sostanzialmente inglobate nell'ATO.
32	6338	Si propone l'accoglimento dell'osservazione con estensione del confine meridionale dell'ATO Città Diffusa fino alla viabilità esistente. Ciò anche al fine di correggere un errore nella definizione di tale confine rispetto agli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022 che, quando corretto, renderebbe comunque incoerente la destinazione agricola delle aree residue, di limitata estensione e sostanzialmente inglobate nell'ATO.
33	6339	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. La norma relativa all'ATO, inoltre risulta coerente con le previsioni in merito dell'ex PTCP.

34	6340	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. La norma relativa all'ATO, inoltre risulta coerente con le previsioni in merito dell'ex PTCP.
35	6344	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. La norma relativa all'ATO, inoltre risulta coerente con le previsioni in merito dell'ex PTCP.
36	6345	Si propone il non accoglimento in quanto la viabilità interna all'ATO è demandata alla competenza della componente programmatico-operativa del PUC. Inoltre l'inclusione di tale area nell'ATO Città Pubblica è indispensabile per garantire ad un ambito con diffusa edificazione a bassa media densità, con scarsa presenza di servizi, le dotazioni obbligatorie di cui agli artt. 3 e 5 del D.M. 1444/1968, in coerenza con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022
37	6347	Si propone l'accoglimento limitatamente, in coerenza con altra osservazione sullo stesso tema accolta, al prevedere all'articolo 47, tra gli interventi consentiti indicati tra le prescrizioni, gli interventi di ristrutturazione edilizia se accompagnati da riduzione della superficie coperta e nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite nell'ATO. Si propone il non accoglimento per tutti gli altri aspetti indicati che contestano i criteri e principi di redazione della componente strutturale e che, oltre ad essere carenti e non condivisibili nei contenuti, se accolti richiederebbero una nuova redazione del piano in contrasto, peraltro, con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022
38	6348	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. La norma relativa all'ATO, inoltre risulta coerente con le previsioni in merito dell'ex PTCP.
39	6349	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. La norma relativa all'ATO, inoltre risulta coerente con le previsioni in merito dell'ex PTCP.
40	6350	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. La norma relativa all'ATO inoltre risulta coerente con le previsioni in merito dell'ex PTCP.
41	6351	Si propone il non accoglimento in quanto l'ambito in cui è inclusa l'area oggetto dell'osservazione integra i caratteri che contraddistinguono l'ATO Città dei servizi e della produzione. In questi Ambiti la componente strutturale del PUC demanda alla componente operativa la verifica innanzitutto del rispetto delle dotazioni minime di aree destinate a standard urbanistici ex artt. 3 e 5 del D.M. 1444/1968, certamente di gran lunga carenti e comunque la destinazione non residenziale per eventuali nuove costruzioni e cambi di destinazioni d'uso in ragione di una indispensabile decompressione residenziale di aree con scarsa qualità abitativa e limitati servizi alla residenza.

42	6353	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione per la parte in cui richiede l'estromissione dall'ATO Città Storica in quanto si ritiene che il tessuto di cui fa parte l'immobile abbia i caratteri di qualità, identitari e di contesto propri dell'ATO in cui è stato correttamente inserito. Viceversa si propone di accogliere parzialmente l'osservazione relativa alla modifica dell'art 45 delle NTA nel senso di: prevedere all'art. 45 delle NTA, tra gli interventi consentiti indicati tra le prescrizioni, gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia limitatamente al cambio di destinazione d'uso. Un'ulteriore estensione delle trasformazioni consentite, stante i rilevanti valori storico identitari ivi presenti, contrasterebbe con la necessità di demandare tale aspetto alla componente programmatico-operativa ed, eventualmente, a PUA con valore di Piano di Recupero</p>
43	6358	<p>Si propone il non accoglimento per le seguenti motivazioni: Con riferimento all'osservazione sub.1 non è vero che il Piano adottato, peraltro limitato alla sola componente strutturale, preveda il divieto di nuova edificazione essendo tale previsione, in ossequio alla L.R. 16/2004 e al Regolamento regionale 5/2011 oltre che agli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022, demandato alla redazione della componente programmatico-operativa del PUC; con riferimento all'osservazione sub.2 l'accoglimento di altra osservazione in merito all'inserimento delle opere di ristrutturazione edilizia in alcune ATO del Piano già esaurisce in parte la richiesta, fermo restando che la derogabilità delle disposizioni di densità territoriale minima previste dalla LR 14/1984 hanno carattere di eccezionalità che non possono certamente trovare giustificazione nell'estremo consumo di suolo che ha caratterizzato l'urbanizzazione di Villaricca negli anni, anche in ragione di rilevanti porzioni di volumi realizzati in modo estemporaneo e condonati o con domanda di condono non esitata; con riferimento all'osservazione sub.3 non risulta vero che le aree destinate alla possibile individuazione degli Standard urbanistici ex artt. 3 e 5 del D.M 1444/1968, che, peraltro, ne prescrive solo i minimi, siano in eccesso rispetto, altresì, alla rilevantissima carenza riscontrabile nel Comune rispetto alla popolazione già residente ed alle numerosissime e diffuse attività produttive, anch'esse producenti standard. In ogni caso è demandata alla componente programmatico-operativa del PUC la definizione di dettaglio delle aree a ciò destinate; con riferimento all'osservazione sub.4 non corrisponde al vero che la quantità di aree in cui insediare attività produttive sia carente. In ogni caso la loro effettiva individuazione, nell'ambito delle linee generali fornite dalla componente strutturale, è di competenza della componente programmatico-operativa che vi provvederà coerentemente con il richiamato eccessivo consumo di suolo già verificatosi e dei giusti equilibri tra aree urbanizzate e territori agricoli rivenienti dalla pianificazione sovraordinata e dalle buone pratiche di pianificazione urbanistica e territoriale.</p>
44	6360	<p>Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022</p>
45	6361	<p>Si propone il non accoglimento in quanto la eventuale previsione di viabilità di progetto è regolata dalla componente programmatico-operativa del PUC; in linea di principio la realizzazione di nuova viabilità così come di nuovi parcheggi incentiva la mobilità veicolare privata in contrasto con le imprescindibili esigenze di sostenibilità ambientale ed ecologica su cui è fondato il progetto del Piano; la previsione di inclusione del terreno oggetto dell'osservazione contrasta con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022.</p>

46	6365	Si propone il parziale accoglimento nel senso che l'accoglimento di altra osservazione ha già incluso le opere di ristrutturazione edilizia tra gli interventi consentiti all'art 47 tra le prescrizioni. Viceversa la previsione di nuove edificazioni è correttamente rinviata alla redazione della componente programmatico-operativa stante la necessità di prevedere, contestualmente, il rispetto degli obblighi di legge in tema di standard urbanistici e dotazioni minime di servizi.
47	6370	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022. In alternativa all'inclusione nell'ATO Città Pubblica l'unica destinazione coerente con la richiamata deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022 sarebbe quella agricola. Si segnala, in ogni caso, che l'area è attualmente interessata dal Piano Urbanistico Attuativo per edilizia residenziale pubblica le cui previsioni restano in vigore fino al decorso della sua validità.
48	6371	Si propone l'accoglimento, atteso l'acquisito diritto in ragione della precedente destinazione di zona, considerate altresì le caratteristiche dell'area, non propriamente assimilabili con quelle della Città Pubblica.
49	6381	È la medesima osservazione presentata con prot. 6345 per la medesima area. Si rinvia alla proposta già espressa per l'osservazione prot. 6345
50	6404	Si propone il non accoglimento in quanto in contrasto con gli indirizzi di pianificazione impartiti dal Comune con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 108 del 21-12-2022
51	6424	Si propone l'accoglimento per gli aspetti che riguardano l'inclusione degli ex siti di discarica nell'ATO Città Pubblica fermo restando che, in quanto siti contaminati che devono essere oggetto di bonifica non si ritiene possano, nell'immediato, soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici ex DM 1444/1968 potendosi viceversa inquadrare quale parco urbano territoriale come zona F ex DM 1444/1968. Si propone il non accoglimento delle restanti osservazioni in quanto materia oggetto della componente programmatico operativa del PUC
52	6425	Si propone l'accoglimento in quanto la proposta è finalizzata ad incrementare la dotazione di aree a standard ex art. 3 del DM 1444/1968.
53	6431	Si propone il non accoglimento in quanto l'area oggetto dell'osservazione integra i caratteri di urbanizzazione diffusa a bassa media densità, scarsa qualità del paesaggio urbano e scarsa presenza dei servizi pubblici e privati oltre ad una diffusa condizione di urbanizzazione estemporanea spesso priva di legittimità, almeno originaria, che contraddistinguono l'ATO Città Diffusa. In questi Ambiti la componente strutturale del PUC demanda alla componente operativa la verifica delle condizioni di legittimità urbanistica ed edilizia delle urbanizzazioni esistenti. Sono, viceversa prevedibili, in sede di redazione della componente operativa le destinazioni richieste in sede di osservazione, a valle della verifica prima indicata sulle condizioni di legittimità urbanistica ed edilizia.

### **Annotazione**

Si rileva la necessità di emendare l'art. 51 delle N.T.A. in quanto l'attuale stesura potrebbe essere non correttamente interpretata dando luogo ad un procedimento autorizzatorio non coerente con la Legge.

In particolare, l'art. 51 delle N.T.A. del Piano adottato, nella parte relativa alle prescrizioni, deve essere emendato nel modo seguente:

*Nelle more dell'approvazione del POC gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o nuova costruzione sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse/utilità indistintamente tra le tipologie di destinazione di cui all'art. 3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 da attuarsi mediante le procedure di cui alla Sezione III – Disposizioni sull'approvazione di un progetto di un'opera non conforme alle previsioni urbanistiche del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, ove applicabile, previa:*

- *approvazione del progetto definitivo da parte del Consiglio Comunale per le opere pubbliche di cui il Comune è soggetto attuatore su aree già di proprietà pubblica;*
- *approvazione dell'intervento da parte del Consiglio Comunale per le opere pubbliche attuate da altri enti pubblici su aree già di proprietà pubblica;*
- *approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto definitivo e dello schema di convenzione che regola i rapporti tra Comune e soggetto attuatore nonché le regole di gestione ed utilizzo dell'opera per gli interventi di pubblico interesse/utilità attuati da soggetti non pubblici.*

Il Responsabile del Procedimento  
Autorità Procedente  
arch. Antimo Di Donato

Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
art. 3 comma 2 del D.Lgs. n. 39/1993

OSSERVAZIONI AL P.U.C.				
Nr.	Data	Prot.	Giudizio	Modalità inoltro
1	04/05/2023	5943	NON ACCOLTA	CARTACEA
2	05/05/2023	6004	ACCOLTA	PEC
3	08/05/2023	6099	ACCOLTA	CARTACEA
4	08/05/2023	6101	NON ACCOLTA	CARTACEA
5	08/05/2023	6102	NON ACCOLTA	CARTACEA
6	08/05/2023	6143	PARZIALMENTE ACCOLTA	PEC
7	08/05/2023	6152	NON ACCOLTA	PEC
8	08/05/2023	6153	NON ACCOLTA	PEC
9	08/05/2023	6154	NON ACCOLTA	PEC
10	09/05/2023	6173	PARZIALMENTE ACCOLTA	CARTACEA
11	09/05/2023	6198	PARZIALMENTE ACCOLTA	PEC
12	10/05/2023	6243	NON ACCOLTA	CARTACEA
13	10/05/2023	6246	PARZIALMENTE ACCOLTA	CARTACEA
14	10/05/2023	6251	NON ACCOLTA	PEC
15	11/05/2023	6279	NON ACCOLTA	CARTACEA
16	11/05/2023	6298	NON ACCOLTA	CARTACEA
17	11/05/2023	6299	NON ACCOLTA	CARTACEA
18	11/05/2023	6300	NON ACCOLTA	CARTACEA
19	11/05/2023	6313	PARZIALMENTE ACCOLTA	PEC
20	11/05/2023	6317	PARZIALMENTE ACCOLTA	PEC
21	11/05/2023	6321	NON ACCOLTA	PEC
22	11/05/2023	6322	NON ACCOLTA	PEC
23	12/05/2023	6325	NON ACCOLTA	PEC
24	12/05/2023	6329	PRIVA ALLEGATI - SI RIMANDA ALLA PROT. 6334_2023	PEC

25	12/05/2023	6330	NON ACCOLTA	PEC
26	12/05/2023	6332	NON ACCOLTA	PEC
27	12/05/2023	6333	NON ACCOLTA	CARTACEA
28	12/05/2023	6334	NON ACCOLTA	PEC
29	12/05/2023	6335	NON ACCOLTA	CARTACEA
30	12/05/2023	6336	NON ACCOLTA	PEC
31	12/05/2023	6337	ACCOLTA	PEC
32	12/05/2023	6338	ACCOLTA	PEC
33	12/05/2023	6339	NON ACCOLTA	CARTACEA
34	12/05/2023	6340	NON ACCOLTA	CARTACEA
35	12/05/2023	6344	NON ACCOLTA	CARTACEA
36	12/05/2023	6345	NON ACCOLTA	PEC
37	12/05/2023	6347	PARZIALMENTE ACCOLTA	CARTACEA
38	12/05/2023	6348	NON ACCOLTA	PEC
39	12/05/2023	6349	NON ACCOLTA	PEC
40	12/05/2023	6350	NON ACCOLTA	PEC
41	12/05/2023	6351	NON ACCOLTA	CARTACEA
42	12/05/2023	6353	NON ACCOLTA	CARTACEA
43	12/05/2023	6358	NON ACCOLTA	CARTACEA
44	12/05/2023	6360	NON ACCOLTA	CARTACEA
45	12/05/2023	6361	NON ACCOLTA	CARTACEA
46	12/05/2023	6365	PARZIALMENTE ACCOLTA	CARTACEA
47	12/05/2023	6370	NON ACCOLTA	PEC
48	12/05/2023	6371	ACCOLTA	PEC
49	12/05/2023	6381	NON ACCOLTA	PEC

50	12/05/2023	6404	NON ACCOLTA	PEC
51	12/05/2023	6424	PARZIALMENTE ACCOLTA	PEC
52	12/05/2023	6425	ACCOLTA	PEC
53	13/05/2023	6431	NON ACCOLTA	PEC