

Comune di Lapio  
Provincia di Avellino

## **PIANO URBANISTICO COMUNALE**

adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 22/06/2022,  
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 di Giunta Comunale, n. 50 del 22/06/2022 è stato adottato il *Piano Urbanistico Comunale* (Puc) ai sensi della *Legge regionale* (Lr) n.16 del 22.12.2004 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*, la *Carta dell'Uso Agricolo del Suolo* e gli Studi Geologici - è stato depositato, per sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Campania* (Burc) n.65 del 25.07.2022, presso l'Ufficio competente e la Segreteria del Comune e sono stati lasciati in libera visione presso il Comune di Lapio (AV). La suddetta documentazione tecnica è stata resa consultabile anche sul sito dedicato al processo di formazione del Puc, [www.puclapio.it](http://www.puclapio.it).

Ai sensi dell'art.7, comma 3, del Regolamento regionale n.5/2011, durante il periodo di deposito (60 giorni, dal 25.07.2022 al 23.09.2022) 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.

#### **1. Le osservazioni pervenute**

In totale sono pervenute presso l'ufficio competente del Comune di Lapio n. 9 *osservazioni*.

Delle 9 osservazioni pervenute:

- 3 sono state presentate da Proprietari/Comproprietari (P/C) (singoli cittadini o gruppi di cittadini in qualità di proprietari o comproprietari di lotti e/o edifici):
- 1 da legali rappresentanti e/o amministratori di società operanti sul territorio (A/L)
- 3 da liberi professionisti (LP)
- 2 da altri tipi di soggetto privato (ASPr).

Le osservazioni sono state sottoscritte da un singolo soggetto o da più soggetti.

Alcune osservazioni hanno trattato un'unica richiesta, mentre altre, maggiormente articolate, hanno sollevato due o più richieste.

N.	PROT.	DATA	PRIMO FIRMATARIO	RICHIESTE
1	5598	22/09/2022	Antonio Ettore Pasquale	1
2	5604	22/09/2022	EDILIM s.a.s. Vittorio Trodella	1
3	5605	22/09/2022	Angelo Silano e Rosy Cefalo	3
4	5623	23/09/2022	Carmine Pasquale	5
5	5624	23/09/2022	Carmine Pasquale e Angelo Silano	1
6	5626	23/09/2022	Ferdinando Lepore	3
7	5627	23/09/2022	Luigi Antonio e Dino Cillo	3
8	5635	23/09/2022	Carmine Caprio	1
9	5659	26/09/2022	Antonietta Lucia Fabrizio	5

**Tabella 1** - Elenco delle osservazioni pervenute al protocollo comunale entro il 23.09.2022

## 2. La classificazione delle richieste

Per ciascuna delle 9 osservazioni pervenute si è proceduto alla classificazione, su 3 livelli di specificazione, delle singole richieste sollevate. Le 23 richieste desunte dalle 9 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 *seconda* richiesta riscontrata all’interno della *terza* osservazione è contrassegnata con il codice: 3.2.

### 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 23 richieste, 14 sono classificabili come *Generali G* e 9 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.

Le 23 richieste sono tutte classificabili come *Sostanziali (GS/PS)*.

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

Il terzo 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).

### 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 23 *richieste* formulate all'interno delle 9 *osservazioni* pervenute, sono state catalogate in 4 *tipologie* (Tabella 2):

- 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 “*modifica degli articoli del Ruec*” rientrano le richieste che propongono l’eliminazione, la variazione o l’aggiunta di commi agli articoli del Ruec.

Delle richieste pervenute sono presenti due richieste identiche, anche se afferenti a due diverse osservazioni (Codici 6.3 e 9.4). Le suddette due richieste rientrano contemporaneamente nella classe “*modifica degli articoli delle Nta*” e nella classe “*modifica degli articoli del Ruec*”.

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
1	modifica di Zto del Puc	7	7	0
2	modifica della rete della mobilità	1	1	0
3	modifica degli articoli delle Nta	12	0	12
4	modifica degli articoli del Ruec	1	0	1
	<i>modifica degli articoli delle Nta e modifica degli articoli del Ruec</i>	2	0	2
		<b>23</b>	<b>8</b>	<b>15</b>

**Tabella 2** - Classificazione tipologica e quantificazione delle richieste pervenute

Per facilitare la lettura e l’individuazione delle 8 *richieste localizzabili*, sono stati predisposti gli elaborati grafici *L1.1 – Territorializzazione osservazioni – centro abitato Lapio*, *L1.2 Territorializzazione osservazioni – Arianiello* e *L2 – Territorializzazione osservazioni - ambiti urbani*, 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*”, e sono sovrapposti agli elaborati *O1.1 – Piano Operativo – centro abitato Lapio*, *O1.2 Piano Operativo - Arianiello* e *O2 Piano Operativo - ambiti urbani* 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 ogni singola *osservazione* è consistita nell’estrapolare 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 (Ptcp);
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 individuati;
4. riguardare modifiche di ambiti 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 Ruc) 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;
- “*valutazione non necessaria*” – quando quanto richiesto risultasse già previsto dal Puc.

Per facilitare la lettura e l'individuazione delle richieste valutate accoglibili, in tutto o in parte, sono stati predisposti gli elaborati grafici *L3 – Territorializzazione osservazioni accolte – centro abitato Lapio* e *L4 – Territorializzazione osservazioni accolte - ambiti urbani*, 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*”, e sono sovrapposti, rispettivamente, agli elaborati *O1.1 – Piano Operativo – centro abitato Lapio*, *O1.2 Piano Operativo - Arianiello* e *O2 Piano Operativo - ambiti urbani* del Puc. All'interno del perimetro dell'osservazione valutata accoglibile, in tutto o in parte, è, altresì, riportata la sigla della Zto emendata.

#### **4. Sintesi della valutazione delle osservazioni**

Delle 23 richieste desunte dalle 9 osservazioni pervenute, 5 sono state *accolte integralmente*, 2 sono state *accolte parzialmente*, 10 sono state dichiarate *non accolte*, 6 sono state dichiarate *valutazioni non necessarie*. In totale, sono state accolte, integralmente o parzialmente, il 30,4% delle richieste.

### **II RUP**

*Geom. Davide Rosario Modugno*