



COMUNE di CALITRI

(Provincia di Avellino)

Via Roma ,n. 2 - cod.fiscale e P.IVA 00218950640

Tel.0827 318711- fax 0827 318717-28-www.comune.calitri.gov.it

PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) RAPPORTO AMBIENTALE, SINTESI NON TECNICA E STUDI SPECIALISTICI

Adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 126 del 24/09/2018

Publicato sul BURC n° 72 del 08/10/2018

OSSERVAZIONI AL PUC

Ai sensi della legge Regione Campania n. 16/2004 e smi;

Ai sensi del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n° 5 del 04.08.2011

Ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 152 del 03.04.2006 Norme in Materia Ambientale

Spazio ufficio protocollo
(timbro)

Al Sig. **SINDACO** del Comune di Calitri (AV) – Via
Roma , n. 2 – 83045 CALITRI
protocollo.calitri@pec.it

(Spazio riservato all'ufficio)

Osservazione n°.....
del/...../.....

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione sul B.U.R.C. n° 72 del 08/10/2018 del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 126 del 24/09/2018 e che il termine perentorio per la presentazione delle osservazioni coincide con il sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul BURC dell'Avviso di adozione (entro il giorno 07/12/2018).

Preso atto, altresì, che la fase delle osservazioni è coincidente sia per il piano adottato che per il rapporto ambientale;

Visti gli atti che costituiscono il Piano Urbanistico Comunale (PUC), il Rapporto Ambientale, la sintesi non tecnica, completo di tutti gli studi specialistici e di settore previsti dalla normativa.

Il/la sottoscritto/a

PRESENTA / PRESENTANO

ai fini della Partecipazione al procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale, del Rapporto Ambientale e degli studi specialistici allegati, la/le seguente/i osservazione/i in duplice copia:

- Elaborati del PUC;
- NTA del PUC;
- Rapporto Ambientale e/o sintesi non tecnica, allegato al PUC;
- Altro (specificare _____);

Sezione A

A.1 - Dati del Proponente /proponenti:		
Il/La sottoscritto/a <u>CUNERANO ANTONIO</u> nato/a il <u>02-01-1971</u> a <u>BITONTO "BA"</u> Codice Fiscale <u>CPTGR12A014934</u> residente in <u>NRM</u> via / piazza <u>STN ROCCO</u> in qualità di <u>PROPRIETARIO</u> tel. e/o e-mail <u>328.6158591</u> <u>INFO@HOBILI.CALITRI.IT</u>	Il/La sottoscritto/a nato/a il a Codice Fiscale residente in via / piazza in qualità di tel. e/o e-mail	Il/La sottoscritto/a nato/a il a Codice Fiscale residente in via / piazza in qualità di tel. e/o e-mail

A.2 - Dati del Proponente in caso società, associazioni, enti, comitati, ecc.:	
Il/La sottoscritto/a nato/a il a Codice Fiscale residente in in qualità di del con sede via / piazza tel. e/o e-mail

Comune di Calitri (AV) - Prot. N. 11184 del 07-12-2018 - arrivo - Cat. 1 Cl. 6

Sezione B

B.1 - Tipologia dell'osservazione

(Indicare l'oggetto della osservazione)

- Quadro conoscitivo (Elaborato/i _____)
- Piano Strutturale - (Elaborato/i _____)
- Ambiti (URBANO CONSOL.) - Zona Territoriale Omogenea (Zto _____)
- Disposizioni normative - (art. 14) - Centri Storici (_____)
- Aree destinate Dotazioni Territoriali:
 - (Standard Viabilità Altro _____)
- Pericolosità geologiche (_____)
- Prevenzione rischi da calamità naturali (_____)
- Altro (_____)
- Piano Operativo - (Elaborato/i _____)
- Comparti (Comparto del tipo _____)
- Schede d'ambito (_____)
- Osservazione di carattere generale
 - Carta Uso agricolo (_____)
 - Studio Geologico (_____)
 - altro (_____)
- Altri piani di settore (_____)
- Rapporto Ambientale (Ra) Sintesi non tecnica
- Errore e/o omissione
- Altro (Specificare)

B.2 - Dati generali dell'immobile (Da compilare nel caso di osservazione puntuale)

via / piazza NAZIONI UNITE (ex SS 399)

Dati catastali

Foglio n° 36
 Particella/e n° 190 e 916

B.3 - Eventuali altre informazioni utili all'esame dell'osservazione

(In questo spazio, che può articolarsi in più pagine, è possibile inserire una relazione, una descrizione, ed ogni altro richiamo ad informazioni utili alla migliore comprensione dell'oggetto dell'osservazione)

V. Note all. 1

Comune di Calitri (AV) - Prot. N. 11184 del 07-12-2018 - arrivo - Cat. 1 Cl. 6

B.4 - Rappresentazione del sito oggetto dell'osservazione e/o del testo normativo

(In questo spazio, che può articolarsi in più pagine, inserire lo stralcio pdf del PUC adottato e uno stralcio pdf dell'osservazione che si propone con una o più immagini per individuare il sito oggetto dell'osservazione. Nel caso si tratti di osservazione alle NTA, al rapporto Ambientale o altre relazione del PUC, riportare il testo riportando l'articolo adottato e la proposta di modifica con l'osservazione)

V. ALL. 2 e 3

Comune di Calitri (AV) - Prot. N. 11184 del 07-12-2018 - arrivo - Cat. 1 Cl. 6

B.5 – Oggetto dell’osservazione *(Testo riportando le motivazioni delle osservazioni e le richieste di modifica)*

Comune di Calitri (AV) - Prot. N. 11184 del 07-12-2018 - arrivo - Cat. 1 Cl. 6

Sezione C


C.1 - Allegati:


(Elencare gli allegati prodotti)


- Fotocopia firmata di un documento in corso di validità del proponente o per ognuno dei proponenti
- ALL. 1 NOTE DI OSSERVAZIONE
- ALL. 2 STRALCIO N.T.A.
- ALL. 3 TAVOLA 1 PUC (copia)

Distinti saluti.

Data, 07-12-2018

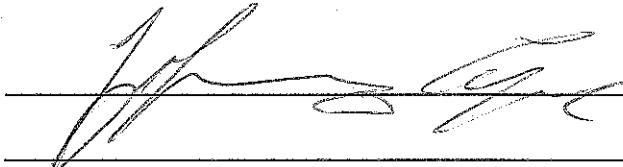

 _____ Firma


 _____ Firma


 _____ Firma

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Informativa ai sensi della legge n° 675 del 31.12.1996)
 Ai sensi dell'art. 10 della legge n° 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.
 Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.
 Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Roccapiemonte (SA) ed il Responsabile dei dati è il Responsabile del Procedimento del PUC.
 I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
 L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

Data, 07-12-2018


 _____ Firma

_____ Firma

_____ Firma

Istruzioni per la compilazione della scheda.

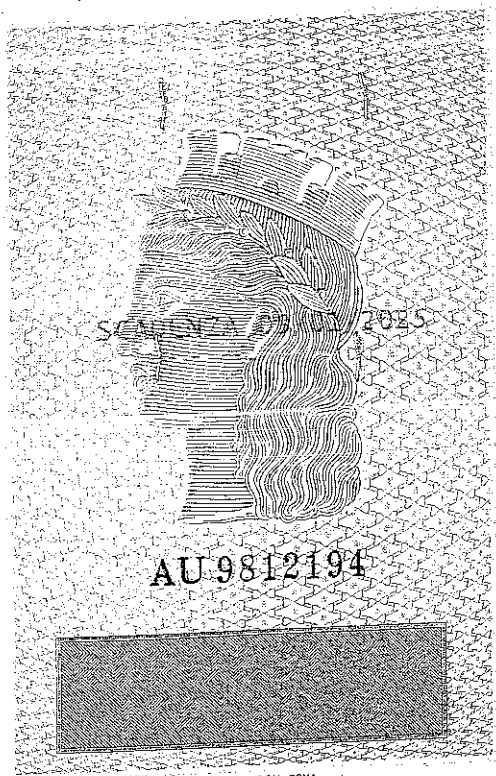
- Non utilizzare gli spazi riservati all'Ufficio.
- Nel caso di una pluralità di proponenti, i nominativi e le generalità potranno essere indicati nel riquadro "A.1.1 - Dati di eventuale altro Proponente".
- Indicare il titolo in base al quale si presenta l'osservazione: privato cittadino, ente privato, ente pubblico, associazione di categoria, ecc...
- L'osservazione può essere articolata in più punti; per ognuno di essi compilare una diversa scheda Sezione B.
- Indicare l'argomento cui si riferisce il singolo punto dell'osservazione nonché, nel caso di osservazione puntuale, l'ambito territoriale eventualmente interessato.
- Nel caso di osservazione avente carattere generale, omettere la compilazione del riquadro "B.2 - Dati generali dell'immobile".
- Nel riquadro "B.5 - Oggetto dell'osservazione" riportare le motivazioni delle osservazioni e le richieste di modifica.
- Il Proponente può produrre la documentazione ritenuta utile alla illustrazione dell'osservazione stessa.
- Tutti gli allegati dovranno essere sottoscritti dai Proponenti firmatari.
- Numerare le pagine indicando il numero totale delle stesse sia nell'apposito spazio di pagina 1 che in calce ad ogni pagina.
- Oltre alla firma in calce all'osservazione, i Proponenti dovranno siglare ogni pagina che compone la stessa.

Cognome... CAPUTO
 Nome... GIANFRANCO
 nato il... 09/01/1975
 (atto n. 3 P. 2 S. A 1976)
 a... RIIONTO (BA)
 Cittadinanza... ITALIANA
 Residenza... MELFI (PZ)
 Via... FRAZIONE S. GIORGIO
 Stato civile...
 Professione... IMPREDITORE
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura... 1,74
 Capelli... NERI
 Occhi... CASTANI
 Segni particolari...



Firma del titolare... *Gianfranco Caputo*
 Melfi 03/10/2014
 IL SINDACO
 UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO
 (Ms) Filomena Cignarale
 (Ms) Filomena Cignarale
 Comune di Melfi
 € 0,25
 SEGRETERIA

Gianfranco Caputo



OSSERVAZIONI

AMBITI URBANI CONSOLIDATI

N.T.A. art. 14

Il sottoscritto osservante è intestatario/cointestatario, per successione paterna, di immobili ricompresi nell'edificio urbano sito in Calitri C/da Sambuco, alla via ex SS 399 (via delle Nazioni Unite), vari civici, iscritto al F. 36 part. 190 del Catasto Fabbricati (V. cartografia allegata).

L'edificio si articola su nr 4 livelli a diversa destinazione ovvero:

unità	piano	Sup (ca mq)	Destinazione	note
1	ST	650	commerciale	In ristrutturazione
2	T	400	commerciale	Sede autorizzata di attività
3	1°	240	abitativa	Utilizzata
4	2°	200	abitativa	Finita al rustico

L'edificio fu realizzato dal proprio genitore, con grande impegno e sacrifici, su licenza rilasciata dal Comune, nei primi anni '70, per insediarvi (ai piani bassi) la propria attività commerciale, nel settore mobili e arredamento, tenuta poi in vita per decenni, oltre che (ai piani alti) la residenza per sé e la propria famiglia.

L'allocatione in quella zona, pur lontana dal nucleo urbano storico (opzione all'epoca condivisa, in una fase di sviluppo, da svariate imprese commerciali e produttive, tuttora ivi insediate), era allora dettata dalla esigenza di disporre di aree sufficientemente ampie e pianeggianti, oltre che accessibili dall'unico asse stradale di collegamento del paese, aree non altrimenti rinvenibili, per ragioni di morfologia del territorio, nell'intorno del nucleo urbano storico.

In seguito, cessata l'attività originaria, anche a prezzo di onerosi investimenti per adeguare l'edificio, sotto il profilo strutturale e funzionale, alle nuove esigenze, i locali commerciali pervenuti in successione allo scrivente, sono stati in parte (piano terra) locati ad una nuova attività (regolarmente autorizzata), in parte (piano seminterrato) rimasti inutilizzati in attesa di completamento, essendo in progetto di completarne l'adeguamento funzionale in ragione ed a seguito della identificazione dell'attività da insediare.

A tal fine, con un ulteriore investimento, è stato infatti acquistato, nel medesimo comprensorio, un ulteriore lotto di terreno (F. 36 part. 916 di 1.942 mq) per l'eventuale ubicazione di dotazioni integrative sia di carattere privato, sia anche in quota parte a destinazione pubblica (es. parcheggi) a supporto e per adeguamento, alle più moderne esigenze, della nuova attività da insediare.

Orbene, tutto quanto in atto e in progetto a salvaguardia e rivalutazione di un capitale frutto dell'operosità e spirito d'impresa della precedente generazione locale, sembrerebbe condannato ad essere vanificato alla luce delle previsioni strutturali del piano adottato, in conseguenza dell'inclusione sia dell'edificio che del lotto acquistato in "Ambito urbano consolidato" con le correlate norme di cui all'art. 14 N.T.A., laddove queste ultime dichiarano inammissibile l'insediamento/reinsediamento di attività commerciali di superficie superiore a 200 mq. Quale sarebbe dunque la sorte dei locali che si ha in progetto di restituire alla originaria (attualmente sospesa) destinazione commerciale? E

dell'attività commerciale attualmente in corso (attività produttiva esistente), regolarmente autorizzata, ma superiore a 200 mq?

Non sarebbe più logico e opportuno il riconoscimento della funzione commerciale, ormai storicizzata, di ampi tratti delle fasce laterali di Via del Nazioni Unite, quelle più direttamente ad essa prospicienti, e, in tale contesto, la preesistenza di strutture consolidate a destinazione commerciale, ammettendone, in modi ed entro limiti compatibili, il consolidamento / ampliamento / adeguamento funzionale, con eventuale inserimento di dotazioni pubbliche, secondo logiche di comparto (anche perequative)?

Andranno inoltre sottoposti alla verifica di assoggettabilità di cui all'allegato IV i seguenti progetti di infrastrutture:

- l'eventuale costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- i parcheggi di uso pubblico se con capacità superiore a 500 posti auto;
- le strade extraurbane secondarie.

art.14 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI

1. Comprendono le aree urbane in cui la maggior parte degli insediamenti, sviluppatasi soprattutto nell'ultimo cinquantennio, sono caratterizzati in prevalenza da impianto urbanistico stabilmente configurato, da aree edificate con continuità e da presenza significativa di funzioni urbane. Ricadono in questi ambiti anche aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologie non del tutto soddisfacenti, sì da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.
2. Negli *Ambiti urbani consolidati* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
 - i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia ed elementi della struttura urbana;
 - il carattere funzionale complesso;
 - i rapporti tra spazi privati e spazi pubblici.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
 - la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
 - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
4. In particolare il PUC per gli *Ambiti urbani consolidati* ritiene ammissibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature.
5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :
 - residenze;
 - garage individuali o depositi;
 - autorimesse e garage non pertinenziali;
 - servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
 - uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici utili non superiori a mq 300;
 - attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 200 mq;
 - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 400 persone;
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 160;
 - servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.
6. Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.
7. Per le sedi di attività produttive comprese negli *Ambiti urbani consolidati* sono consentite le destinazioni artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.

Andranno inoltre sottoposti alla verifica di assoggettabilità di cui all'allegato IV i seguenti progetti di infrastrutture:

- l'eventuale costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- i parcheggi di uso pubblico se con capacità superiore a 500 posti auto;
- le strade extraurbane secondarie.

art.14 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI

1. Comprendono le aree urbane in cui la maggior parte degli insediamenti, sviluppatasi soprattutto nell'ultimo cinquantennio, sono caratterizzati in prevalenza da impianto urbanistico stabilmente configurato, da aree edificate con continuità e da presenza significativa di funzioni urbane. Ricadono in questi ambiti anche aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologie non del tutto soddisfacenti, sì da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.
2. Negli *Ambiti urbani consolidati* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
 - i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia ed elementi della struttura urbana;
 - il carattere funzionale complesso;
 - i rapporti tra spazi privati e spazi pubblici.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
 - la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
 - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
4. In particolare il PUC per gli *Ambiti urbani consolidati* ritiene ammissibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature.
5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :
 - residenze;
 - garage individuali o depositi;
 - autorimesse e garage non pertinenziali;
 - servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
 - uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici utili non superiori a mq 300;
 - attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 200 mq;
 - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 400 persone;
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 160;
 - servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.
6. Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.
7. Per le sedi di attività produttive comprese negli *Ambiti urbani consolidati* sono consentite le destinazioni artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.