



Comune di **CELLE DI BULGHERIA**

(Provincia di **SALERNO**)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE – ORIGINALE -**

<b>N. 003 Reg.</b> <b>Data 01/02/2022</b>	<b>OGGETTO: VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AL PUC ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 41 DEL 30/06/2021</b>
--	--

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **uno** del mese di **febbraio**, alle ore 11.11 con la continuazione, nell'apposita sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata come di consueto con avviso informale del sindaco, si è aperta la seduta di Giunta Comunale. All'appello nominale, risultano presenti e assenti i Signorii:

<b>Componenti</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>	
Rag. Gino Marotta	X		PARERI DI COMPETENZA Resi sulla presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, cc. 1 – 2, e 97, c. 2 e 4 lettera b), del T.U.E.L. D. Lgs 18.08.2000 n. 267.
Sig. SARNICOLA FRANCESCO - Assessore	X		- § -
Sig.MASTROLONARDO VINCENZO - Assessore	X		PARERE DI REGOLARITA' TECNICA Il Responsabile del Servizio interessato
<b>N. Presenti e Assenti</b>	03	0	<i>F.TO (rag. Di Luca G./ing. Cavalieri R. /)</i> - § - PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Il Responsabile del Servizio Finanziario <i>F.TO (rag. Gianfranca Di Luca)</i>

Partecipa il **Segretario Comunale, dott. SOZZO Salvatore**, che redige il presente verbale.

Assume la Presidenza **il Sindaco**, il quale rammenta agli intervenuti che sono tenuti ad astenersi dalla discussione e dal voto sull'argomento in oggetto, qualora versino in una delle situazioni di incompatibilità o di conflitto di interessi previste dalla Legge.

Poiché nessuno dei presenti fa rilevare la sussistenza di tali situazioni a proprio carico, il Presidente, constatato la sussistenza del numero legale per la validità della seduta, invita a deliberare sull'oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Su proposta del sig. sindaco

**Premesso** che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 30/06/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 16/2004 e in particolare al Regolamento di attuazione per il Governo del territorio della Regione Campania del 4/08/2011 n. 5, il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e il relativo Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza e gli studi di settore con i relativi allegati;

**Considerato** che, in conformità alle disposizioni regionali contenute nel Regolamento di Attuazione del Territorio n. 5 del 04.08.2011, gli atti adottati sono stati depositati per gg. 60 consecutivi presso l'Ufficio di Segreteria e l'Ufficio Tecnico del Comune, resi disponibili sul sito internet dell'Ente, pubblicati all'Albo Pretorio on line del Comune e sul BURC della Regione Campania n. 105 del 02/11/2021;

**Visto** che ai sensi dell'art. 7, comma 3, del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio del 4/8/2011, n. 5, entro sessanta giorni dalla pubblicazione del Piano è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di Piano;

**Dato atto** che nel periodo di pubblicazione degli atti adottati, sono pervenute al protocollo dell'Ente n. 10 osservazioni.

**Dato atto**, inoltre, che non sono pervenute osservazioni specificamente rivolte al Rapporto Ambientale per la VAS, pubblicato per gg. 60 (sessanta) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della Direttiva 2001/42/CE;

**Evidenziato** che sono state trasmesse all'Ufficio di Piano per gli adempimenti consequenziali di competenza le osservazioni pervenute;

**Dato atto** che il Responsabile dell'Ufficio di Piano ha redatto apposita relazione istruttoria dell'Esame tecnico alle Osservazioni pervenute al PUC;

**Richiamato** l'art. 3, comma 3, del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4.8.2011 n. 5, ai sensi del quale la Giunta dell'amministrazione procedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano;

**Ritenuto**, pertanto, di provvedere alla valutazione delle osservazioni presentate, recependo le Relazioni tecniche inoltrate dal Responsabile dell'Ufficio di Piano;

**Ritenuto altresì** per le osservazioni per le quali l'ufficio di piano ha rimesso alla discrezionalità dell'organo esecutivo di recepire le osservazioni n°5-6 ha deciso di rimodulare la zona per attrezzature pubbliche riducendo l'ampiezza della stessa anche in relazione ai costi prevedibili per la realizzazione dell'opera pubblica ed alla sostenibilità degli stessi;

**Acquisito** sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole del Responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica della stessa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

**Dato atto** che sulla presente proposta di deliberazione non è dovuto il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

**Vista** la legge Urbanistica Nazionale n. 1150/1942 e s.m.i.;

**Visto** il D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

**Vista** la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 "Norme sul Governo del Territorio" e ss.mm.ii.;

**Visto** il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4.8.2011 n. 5;

**Richiamato** il D.Lgs. n. 267/2000;

## **PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE**

1. La narrativa che precede è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di **valutare e recepire** le osservazioni al piano così come esaminate nelle relazioni tecniche, allegate alla presente proposta quali parti integranti e sostanziali;
3. Di **fare proprie** le risultanze della Relazione istruttoria di esame delle osservazioni pervenute al PUC, predisposte dal Responsabile dell'Ufficio di Piano, dalle quali si rilevano, per ogni osservazione, le relative risposte di controdeduzioni e dunque gli esiti di recepimento o meno delle stesse;
4. **Di accogliere** le osservazioni che hanno ottenuto parere favorevole da parte del Responsabile dell'Ufficio di Piano e, di contro, non accogliere le osservazioni che hanno ottenuto parere negativo nella suddetta relazione istruttoria;
5. **Di accogliere** le osservazioni per le quali l'ufficio di piano ha rimesso alla discrezionalità dell'organo esecutivo di recepire le osservazioni n°5-6 decidendo di rimodulare la zona per attrezzature pubbliche riducendo l'ampiezza della stessa, per quanto osservato ed in relazione ai costi prevedibili per la realizzazione dell'opera pubblica ed alla sostenibilità degli stessi, demandando all'Ufficio di Piano di ridurre l'area per attrezzature pubbliche;
6. **Di demandare** al Responsabile dell'Ufficio di Piano di adeguare gli elaborati del PUC in conformità con le osservazioni accolte con esito favorevole;
7. Di **dichiarare**, con separata votazione, la deliberazione relativa alla presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**F.to Il Sindaco  
Rag. Gino Marotta**

### **PARERE PREVENTIVO ESPRESSO SULLA PROPOSTA**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Cavalieri Roberto

## LA GIUNTA COMUNALE

**Esaminata** la proposta di deliberazione che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale e ritenuto di condividerne integralmente i contenuti;

**Dato atto** che non sussistono in relazione al contenuto del deliberato proposto situazioni di conflitto di interesse per i componenti dell'organo deliberante ostative alla partecipazione ed adozione dell'atto;

**Acquisiti** sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge, **presenti 3/ favorevoli 3**

### DELIBERA

1-Di **approvare** la proposta di deliberazione allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

2-Di **dichiarare**, con separata ed analoga votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**Letto, Confermato e Sottoscritto**

**IL PRESIDENTE**  
F.TO Rag. Gino Marotta

**L'ASSESSORE**  
F.TO Sig. Francesco SARNICOLA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.TO Dott. SOZZO Salvatore

il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che copia della presente deliberazione, riprodotta in formato PDF:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on line (<https://celledibulgheria.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio>) dal ..... e per 15 giorni consecutivi fino al .....
- è stata inserita ai sensi del DLgs 33/2013 nel portale E-govComunale accessibile all'indirizzo on line (<https://celledibulgheria.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza>) alla sezione Provvedimenti.
- è stata comunicata, con lettera n. ...., in data ....., ai signori capigruppo consiliari, come prescritto dall'art. 125, del D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla Residenza Comunale, li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.TO Dott. SOZZO Salvatore

il sottoscritto altresì, visto il D.L. 18.08.2000 n. 267 e la legge costituzionale 18.10.2001 n. 3,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.L.vo 267/2000).
- Diventerà esecutiva dopo che saranno decorsi **dieci** giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000).
- E' divenuta esecutiva dopo che saranno decorsi **dieci** giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.TO Dott. SOZZO Salvatore

# OSSERVAZIONI AL PUC- PARERE dell'Ufficio del Piano

## RELAZIONE

---

### OSSERVAZIONE n.1

PROPONENTE: ██████████.

PROPOSTA: Adeguamento delle NTA al disposto normativo vigente sulla fascia di rispetto delle linee ferroviarie;

ISTRUTTORIA: la proposta è di carattere generale e richiede una specificazione della norma tecnica di piano rispetto alla normativa vigente sulle sulla fascia di rispetto delle linee ferroviarie;

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO: parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.

---

### OSSERVAZIONE n.2

PROPONENTE: ██████████

PROPOSTA: Per il fabbricato individuato al fg. 8 part. 195, eliminare l'individuazione quale fabbricato vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04; eliminare la previsione di attrezzatura di interesse comune e applicare la norma prevista dall'art. 70 delle NTA "Emergenze architettoniche da tutelare"

ISTRUTTORIA: La proposta riguarda la chiesa di S.Michele. Il proponente evidenzia la natura privata del bene e che lo stesso non è vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04.

Quindi propone di non destinare l'immobile ad attrezzatura di interesse comune (standard urbanistico) ma di sottoporre lo stesso solo alla disciplina dell'art. 70 delle NTA "Emergenze architettoniche da tutelare".

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO:

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione per quanto riguarda l'eliminazione dell'individuazione del bene vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04;

Parere favorevole all'applicazione della disciplina dell'art. 70 delle NTA "Emergenze architettoniche da tutelare";

Parere non favorevole alla proposta di cambio di destinazione d'uso, ritenendo che l'immobile per le sue caratteristiche storico culturali debba essere destinato ad attrezzatura di pubblica utilità come previsto nel PUC.

---

### OSSERVAZIONE n.3

PROPONENTE: ██████████.

PROPOSTA: Si propone la modifica dell'individuazione dell'area ad uso industriale. Il proponente evidenzia che la stessa ricade in parte in area demaniale fluviale. Si propone una perimetrazione alternativa.

ISTRUTTORIA: Dalla sovrapposizione della planimetria catastale si prende atto che parte dell'area ricade nel demanio fluviale.

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO:

Parere favorevole dello stralcio della parte ricadente in area fluviale e l'adeguamento cartografico alla effettiva consistenza dell'attività produttiva esistente.

---

#### **OSSERVAZIONE n.4**

PROPONENTE: [REDACTED]

PROPOSTA: Si propone la modifica della zonizzazione relativamente all'immobile individuato al fg. 8 part. 490. Si propone l'individuazione dell'area come Zona Consolidata, stante la precedente individuazione di zona B nel PRG vigente.

ISTRUTTORIA: L'individuazione come Zona di Riqualficazione (ZRUA) del PUC porterebbe ad un sostanziale diminuzione dei diritti edificatori dell'immobile rispetto allo stato attuale, e ad una riduzione del valore patrimoniale del bene rispetto allo stato attuale.

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO:  
Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione;

---

#### **OSSERVAZIONE n.5**

PROPONENTE: [REDACTED]

PROPOSTA: Si propone la modifica della zonizzazione relativamente all'immobile individuato al fg. 15 part. 550, 970, 1196. Si propone l'individuazione come Zona Consolidata stante la precedente individuazione in zona B del PRG.

ISTRUTTORIA: L'individuazione della Zona per Attrezzature pubbliche implica la dichiarazione di pubblica utilità e sottopone l'immobile ad esproprio con indennizzo pari al valore di mercato del bene.

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO:  
Non ci sono motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza fatto salvo la discrezionalità dell'amministrazione alla realizzazione dell'attrezzatura di interesse comune. Si demanda alla decisione dell'amministrazione.

---

#### **OSSERVAZIONE n.6**

PROPONENTE: [REDACTED]

PROPOSTA: Si propone la modifica della zonizzazione relativamente all'immobile individuato al fg. 15 part. 789-790. Si propone l'individuazione come Zona Consolidata stante la precedente individuazione in zona B del PRG.

ISTRUTTORIA: L'individuazione della Zona per Attrezzature pubbliche implica la dichiarazione di pubblica utilità e sottopone l'immobile ad esproprio con indennizzo pari al valore di mercato del bene.

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO:  
Non ci sono motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza fatto salvo la discrezionalità dell'amministrazione alla realizzazione dell'attrezzatura di interesse comune. Si demanda alla decisione dell'amministrazione

---

### **OSSERVAZIONE n.7**

PROPONENTE: ██████████

PROPOSTA: Si propone la modifica dell'individuazione al fg. 16 part. 241, 261, 265 di una sorgente e della relativa fascia di salvaguardia.

ISTRUTTORIA: L'art. 21 del D.Lgs. 152/99 disciplina le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO: Parere negativo all'accoglimento della proposta.

---

### **OSSERVAZIONE n.8**

PROPONENTE: ██████████

PROPOSTA: Si propone la modifica dell'art. 67 comma 1 delle NTA per le fasce di rispetto delle sorgenti.

ISTRUTTORIA: la proposta tende a chiarire la differenza tra la zona di tutela e la fascia di inedificabilità.

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO: Parere favorevole all'accoglimento della proposta.

---

### **OSSERVAZIONE n.9**

PROPONENTE: ██████████

PROPOSTA:

Art. 71 comma 4. L' area pertinenziale del fabbricato è definita quale superficie minima del lotto, senza soluzione di continuità, necessaria al soddisfacimento del rapporto tra il volume esistente del fabbricato, e l'indice 1,7 mc/mq

Art. 71 comma 7. È consentito, l'ampliamento dei fabbricati esistenti, anche in caso di demolizione e ricostruzione, e con creazione di nuove unità immobiliari, alle seguenti condizioni e limiti:

Ampliamenti in termini di superficie

-  $R_c = S_c/S_f$  (=Sup. pertinenziale) = 0,50 mq/mq

-  $D_s = 6m$ ;

-  $D = 10m$ ;

-  $D_c = 5m$ ;

-  $H_m = 10m$ ;

-  $L_f = 30m$ ;

-  $U_f = 0.50$  mq/mq;

Sopraelevazioni in termini di volume:

$IFF = \text{Indice di Fabbricabilità Fondiaria (mq)} = VC/S_f$  (=Sup. pertinenziale) = 1.5 mc/mq

- il progetto deve essere accompagnato da un progetto di adeguamento antisismico del fabbricato nel caso di ampliamento in sopraelevazione ed in caso di ampliamento planimetrico ove quest'ultimo non sia giuntato sismicamente rispetto all'edificio esistente.

ISTRUTTORIA: la proposta snatura la norma di piano e l'impostazione del piano stesso.

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO: Parere non favorevole all'accoglimento della proposta.



---

**OSSERVAZIONE n.10**

PROPONENTE: [REDACTED]

PROPOSTA: Modifica dell'individuazione della zona ZRUA a Zona Consolidata dell'immobile fg. 15 part. 847

ISTRUTTORIA: l'immobile oggetto di osservazione si trova al limite della Zona Consolidata e prospetta su una strada esistente. Si può considerare in modo favorevole l'ampliamento della Zona Consolidata trattandosi di un'area già servita dalla viabilità.

PROPOSTA DELL'UFFICIO DI PIANO: Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione;