

# COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

## PARERE TECNICO ALLE OSSERVAZIONI PROPOSTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

N°	OSSERVAZIONE PROPOSTA	CONSIDERAZIONI	PARERE TECNICO
1	A) Modifica (in riduzione) degli standards urbanistici per le zone agricole sia riferiti alle residenze che alle pertinenze. B) Ripristino, nelle costruzioni in zone agricole, della distanza già prevista nel P. di F.	In merito al ripristino degli standards urbanistici, il professionista fa riferimento alla legge regionale 14/82. Tecnicamente possibili il ripristino delle distanze ai valori previsti nel P. di F.	Parere NON favorevole alla prima osservazione. E' tecnicamente possibile recepire la seconda osservazione. Parere favorevole
2	- Trasformazione della zona D1 riferita al PIP in località Campitelli in zona T1 area di valorizzazione turistica.	Trasformazione già prevista dalla legge e su cui già si è pronunciato il Consiglio Comunale	Parere favorevole
3	A) Trasformazione di un'area agricola in zona BC1; B) Modifica delle fasce di rispetto stradale.	Non è possibile accogliere la prima osservazione proposta in quanto la stessa modifica il dimensionamento del Piano e non risponde ad interessi di ordine generale. In merito alla seconda occorre procedere ad una riclassificazione di tutto il tessuto stradale di Pietrastornina.	Parere NON favorevole alla prima osservazione. E' tecnicamente possibile recepire la seconda osservazione previa riclassificazione delle strade Parere favorevole
4	- Trasformazione di una zona T1 area di valorizzazione turistica in zona agricola.	Osservazione tecnicamente accoglibile.	Parere favorevole
5	A) Trasformazione di una zona C1 in una zona equiparata alla potenzialità edilizia del Piano di Zona di via Sott'Arco, nel quale è ricompresa. B) In subordine inserire l'area in zona B.	Il lotto in questione è effettivamente già urbanizzato ed inserito in un Piano di Zona già in parte edificato. E' possibile estendere gli standards urbanistici del Piano di Zona anche al lotto in questione. Per omogeneità di programmazione urbanistica non è possibile considerare la seconda ipotesi dell'osservazione.	Parere favorevole alla prima osservazione Parere NON favorevole alla seconda osservazione
6	- Trasformazione di una zona agricola in località Boscarelli in una zona T2 area turistico - ricreativa.	La richiesta è tecnicamente valida ed accoglibile in quanto è riferita ad una struttura ricettiva già esistente ed avviata.	Parere favorevole
7	A) Trasformazione della zona E agricola in zona BC1 completamente denso del tessuto urbano.	Non è possibile accogliere la prima osservazione proposta in quanto la stessa modifica il dimensionamento del Piano e non risponde ad interessi di ordine generale.	Parere NON favorevole alla prima osservazione.



# COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

	B) Modifica dell'altezza massima dei fronti degli edifici;	Per la seconda osservazione si rimanda al RUEC (regolamento urbanistico comunale)	E' tecnicamente possibile recepire tutte le altre osservazioni
	C) Inclusione della zona Due strade - San Marco nella perimetrazione del Centro urbano;	Per la terza si rimanda al Codice della Strada che stabilisce gli standard minimi da rispettare per classificare il Centro urbano.	
	D) Modifica delle fasce di rispetto stradale.	In merito all'ultima osservazione occorre procedere ad una riclassificazione di tutto il tessuto stradale di Pietrastornina.	
8	A) Trasformazione della zona BC2 completamente rado del tessuto urbano in zona BC1 completamente denso del tessuto urbano.	Non è possibile accogliere la prima osservazione proposta in quanto la stessa modifica il dimensionamento del Piano e non risponde ad interessi di ordine generale.	Parere NON favorevole alla prima osservazione.
	B) Modifica dell'altezza massima dei fronti degli edifici;	Per la seconda osservazione si rimanda al RUEC (regolamento urbanistico comunale)	E' tecnicamente possibile recepire sia la seconda che la quarta osservazione.
	C) Inclusione della zona di via Roma nella perimetrazione del Centro urbano;	La zona indicata nell'osservazione è già inserita all'interno del perimetro urbano. (Vedi delibera G. C. 130/1996).	In merito alla terza, l'area indicata è già interna al perimetro urbano.
	D) Modifica delle fasce di rispetto stradale.	In merito all'ultima osservazione occorre procedere ad una riclassificazione di tutto il tessuto stradale di Pietrastornina.	Parere NON favorevole
9	- Trasformazione di una zona agricola lungo via Roma in una zona D2 - produttiva di nuova programmazione;	Non è possibile accogliere l'osservazione proposta in quanto la zona D2 è già prevista programmata in altro sito del territorio comunale e la stessa non risponde ad interessi di ordine generale.	Parere NON favorevole alla prima osservazione.
10	A) Trasformazione della zona E agricola in zona C1 edilizia residenziale privata post sisma.	Il centro urbano è già individuato e perimetrato (vedi delibera G. C. 130/1996).	In merito alla seconda, l'area indicata è già interna al perimetro urbano.
	B) Perimetrazione del centro urbano;		



# COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

	C) Modifica delle fasce di rispetto stradale	In merito all'ultima osservazione occorre procedere ad una riclassificazione di tutto il tessuto stradale di Pietrastornina.	E' tecnicamente possibile recepire la terza osservazione.
11	- Trasformazione di una zona agricola posta a ridosso dell'area PIP in località Campitelli in zona T1 area di valorizzazione turistica.	E' possibile riclassificare la zona indicata nella osservazione da agricola a T1 area di valorizzazione turistica in quanto la stessa è posta a ridosso dell'area PIP ove già è possibile realizzare insediamenti turistici.	Parere favorevole
12	A) Trasformazione della zona E agricola in zona BC1 completamente denso del tessuto urbano.	Non è possibile accogliere la prima osservazione proposta in quanto la stessa modifica il dimensionamento del Piano e non risponde ad interessi di ordine generale.	Parere NON favorevole alla prima osservazione.
	B) Modifica delle fasce di rispetto stradale	Per la seconda osservazione occorre procedere ad una riclassificazione di tutto il tessuto comunale.	E' tecnicamente possibile recepire la seconda osservazione.
13	- Trasformazione della ex struttura comunale indicata come mattatoio in zona T1 - area di valorizzazione turistica.	Trattandosi di una struttura alienata dal comune ed acquisita da privati da utilizzare come struttura di tipo turistico ricettivo l'area di pertinenza del macello, compresa la struttura, può essere classificata come zona T1 - area di valorizzazione turistica.	Parere favorevole
14	- Trasformazione di una zona in parte agricola ed in parte BC2 lungo via Roma in una zona D2 - produttiva di nuova programmazione.;	Non è possibile accogliere l'osservazione proposta in quanto la zona D2 è già prevista programmata in altro sito del territorio comunale e la stessa non risponde ad interessi di ordine generale.	Parere NON favorevole
15	A) Trasformazione della zona E agricola in zona di completamente	Non è possibile accogliere la prima osservazione proposta in quanto la stessa modifica il dimensionamento del Piano e non risponde ad interessi di ordine generale.	Parere NON favorevole per la prima osservazione
	B) Modifica dell'altezza massima dei fronti degli edifici;	Per la seconda osservazione si rimanda al RUEC (regolamento urbanistico comunale)	E' tecnicamente possibile recepire la seconda osservazione.
	C) Modifica delle fasce di rispetto fluviale	Per la terza osservazione si precisa che, essendo l'area indicata interna al perimetro del centro urbano, per detta area non valgono le norme di rispetto per le fasce fluviali.	Per la terza si precisa che non valgono le norme per le fasce di rispetto fluviale trattandosi di area interna al centro abitato.



# COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

16	A) Trasformazione di una zona agricola lungo via S. Marco in una zona D2 - produttiva di nuova programmazione.;  B) Modifica delle fasce di rispetto stradale	Non è possibile accogliere la prima osservazione proposta in quanto la zona D2 è già prevista programmata in altro sito del territorio comunale e la stessa non risponde ad interessi di ordine generale. Del resto l'attività svolta è compatibile con la ruralità della zona.  Per la seconda osservazione occorre procedere ad una riclassificazione di tutto il tessuto comunale.	Parere NON favorevole per la prima osservazione  E' tecnicamente possibile recepire la seconda osservazione.
17	A) Inserimento del lotto in zona di completamento;  B) Modifica delle fasce di rispetto fluviale	Non è possibile accogliere la prima osservazione proposta in quanto la stessa modifica il dimensionamento del Piano e non risponde ad interessi di ordine generale.  Per la seconda si precisa che, essendo l'area indicata interna al perimetro del centro urbano, per detta area non valgono le norme di rispetto per le fasce fluviali.	Parere NON favorevole per la prima osservazione  Per la seconda si precisa che non valgono le norme per le fasce di rispetto fluviale trattandosi di area interna al centro abitato.
18	A) Trasformazione della zona E agricola in zona di completamento BC1 completamente denso del tessuto urbano.  B) Inserimento dell'area in zona agricola modificando le fasce di rispetto stradale	Non è possibile accogliere la prima osservazione proposta in quanto la stessa modifica il dimensionamento del Piano e non risponde ad interessi di ordine generale.  Per la seconda, considerata la tipologia della strada lungo cui prospetta l'area interessata, è possibile, in sede di riclassificazione delle strade, accogliere l'osservazione.	Parere NON favorevole per la prima osservazione  Parere favorevole per la seconda osservazione
19	A) Riqualficazione e trasformazione in zone B o C delle aree limitrofe all'insediamento IACP di via Sacconi;  B) Riqualficazione delle aree prospicienti via Torre; A) Inclusione nella perimetrazione del centro abitato di via S. Marco;	Non è possibile accogliere le osservazioni proposte in quanto le stesse modificano il dimensionamento del Piano e non rispondono ad interessi di ordine generale.	Parere NON favorevole sia per la prima che per la seconda osservazione
20		E' possibile estendere il centro abitato lungo via S. Marco;	Parere favorevole per la prima osservazione



# COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

	B) Trasformazione della zona E agricola di via S. Marco in zona di completamento B;	Non è possibile accogliere la seconda osservazione in quanto la stessa modifica il dimensionamento del Piano e non risponde ad interessi di ordine generale.	Parere NON favorevole per la seconda osservazione
21	A) Ridefinizione della zona A Valorizzazione del centro Storico; B) Modifica della zona BR ed estensione a tali zone delle previsioni valide per la zona A. C) Modifica della zona T2 all'interno dell'area cimiteriale D) Modifica dell'area del vecchio cimitero di via Torre da Zona Agricola a zona inserita fra le attrezzature collettive comunali. E) Trasformazione della zona D1 riferita al PIP in località Campitelli in zona T1 area di valorizzazione turistica. - Inserimento di un fabbricato in zona C1 - edilizia residenziale privata post-sisma allo stato realizzato in zona rurale. - Trasformazione della zona BC2 completamento rado del tessuto urbano in zona BC1 completamento denso del tessuto urbano.	Quanto contenuto nella prima osservazione potrà essere recepito in sede di redazione di Piano particolareggiato. La zona BR per come è delimitata e normata non consente eccessivi aumenti volumetrici. Estendere il requisito urbanistico della zona A a dette zone diventa eccessivamente limitativo. Chi propone l'osservazione non ha alcun titolo sull'area. La stessa non è accoglibile. Effettivamente la destinazione del vecchio cimitero dismesso di via Torre non può essere zona agricola. E' possibile inserire l'area del cimitero di via Torre fra le attrezzature collettive comunali. Tale ultima osservazione già contenuta in altra precedente, è meritevole di accoglimento in quanto già previsto per legge. E' possibile accogliere l'osservazione proposta a condizione che l'inserimento in zona C1 sia riferito alla sola sagoma del fabbricato ricostruito e non esteso ad aree circostanti.	Parere favorevole per la prima osservazione Parere NON favorevole per la seconda osservazione Parere NON favorevole per la terza osservazione Parere favorevole per la quarta osservazione. Parere favorevole per la quinta osservazione. Parere favorevole
22			
23		Non è possibile accogliere l'osservazione proposta in quanto la stessa modifica il dimensionamento del Piano e non risponde ad interessi di ordine generale.	Parere NON favorevole
24	A) Miglioramento della viabilità esistente, creazione di nuove strade di penetrazione, riclassificazione delle strade con contestuale modifica delle ampiezze delle fasce di rispetto;	In merito alla prima osservazione si rileva che la viabilità esistente è già oggetto di miglioramento con una serie di interventi già in corso di realizzazione o	Parere favorevole a tutte le osservazioni proposte.



## COMUNE DI PIETRASTORNINA (Provincia di Avellino)

25	<p>B) Modifica degli insediamenti IACP di via Torre in C3;</p> <p>C) Modifica dell'area di Starza da C1 a C2;</p> <p>- Trasformazione di una zona agricola posta a ridosso dell'area PIP in località Campitelli in zona T1 area di valorizzazione turistica.</p>	<p>comunque programmati. Circa la creazione di nuove strade di penetrazione, le stesse, in considerazione del piano proposto, possono essere previste in uno sviluppo programmatico.</p> <p>Circa la altre osservazioni proposte, è possibile recepire le stesse;</p>	Parere favorevole
26	<p>Trattasi di una serie di considerazioni ed osservazioni proposte dal gruppo consiliare "Per Pietrastornina" che di seguito si riportano per sommi capi e nell'ordine come sono state proposte:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Carenza, nella cartografia allegata al PUC, della tavola comprensiva di tutti i vincoli esistenti e della perimetrazione del centro abitato;</li><li>2) Diversificazione della zona E agricola e limitazione, nella richiesta di edificazione, ai soli imprenditori agricoli;</li><li>3) Ridefinizione delle zone B e C con particolare riguardo alle zone di fatto sature ed estensione, in alcuni casi, come Due Strade, della stessa zona B;</li><li>4) Riduzione della zona D2 prevista alla frazione Starza;</li><li>5) Estensione della zona BR anche alle frazioni al fine di consentire il recupero e la conservazione delle volumetrie esistenti;</li><li>6) La zona turistica deve essere considerata nell'ottica della legislazione regionale vigente e del PTR (piano territoriale regionale) e del PTP (piano territoriale provinciale);</li><li>7) Diverso modo di determinare le altezze esterne, data la orografia del territorio;</li><li>8) Eliminazione di coperture piane e sottotetti abitabili;</li><li>9) Rimodulazione delle fasce di rispetto stradale tenendo conto dell'effettivo stato delle strade, riclassificazione di tutto il tessuto viario presente sul territorio, creazione di alcune bretelle stradali per permettere l'accesso ad alcune zone del centro al momento intercluse o difficilmente raggiungibili;</li><li>10) Ampliare il programma dei parcheggi.</li></ol>	<p>E' possibile riclassificare la zona indicata nella osservazione da agricola a T1 area di valorizzazione turistica in quanto la stessa è posta a ridosso dell'area PIP ove già è possibile realizzare insediamenti turistici.</p> <p>In merito alla n. 1) effettivamente occorre integrare la tavola comprensiva dei vincoli, compreso la perimetrazione del centro abitato peraltro definito con delibera G. C. 130/1996; In merito alla n. 2) si rimanda alla l.r. 14/82; In merito alla n. 3) salvo quanto contenuto nella proposta fatta dall'UTC, ridefinire le zone B e C stravolge le ipotesi della proposta di piano; In merito alla n. 4) si precisa che il dimensionamento della stessa non pregiudica lo sviluppo della frazione Starza né delle altre frazioni limitrofe; In merito alla n. 5) è possibile recepire quanto segnalato; In merito alla n. 6) lo scrivente ritiene che la programmazione prevista già fa proprie sia la legislazione regionale che i piani territoriali regionali e provinciali; In merito alla n. 7) si rimanda a precedenti osservazioni; In merito alla n. 8) Non è possibile limitare le scelte progettuali né le tipologie abitative; In merito alla n. 9) si rimanda a precedenti osservazioni; In merito alle n. 10), 11), 13), 14), 16) e 17) le stesse saranno trasferite al progettista; In merito alla n. 12) Per qualche caso è possibile considerare le aree edificate come potenzialmente BR; In merito alla n. 15) va chiarito il concetto di continuità Trattandosi di programmazioni distanti nel tempo (1972 - 2006); Le 18) e 19) sono di indirizzo.</p>	



# COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

	<p>11) Inserire, nel PUC, le opere di pubblico interesse previste o di futura previsione;</p> <p>12) Riquadratura delle frazioni;</p> <p>13) Rettifica, in alcuni punti, dei confini comunali non perfettamente indicati;</p> <p>14) Riposizionamento del verde attrezzato attualmente previsto a monte della caserma dei carabinieri;</p> <p>15) Continuità con le previsioni urbanistiche del P. di F.;</p> <p>16) Adeguamento delle norme tecniche alla legislazione vigente;</p> <p>17) Rispondenza cartografica allo stato dei luoghi;</p> <p>18) Piani attuativi improntati su studi puntuali ed approfonditi;</p> <p>19) Adeguare il PUC alle nuove perimetrazioni del Parco e del SIC</p>		
--	---	--	--



# COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)



cc 24/2005

PROPOSTA DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE	
OSSERVAZIONE PROPOSTA	CONSIDERAZIONI
<p>U. Oltre alle osservazioni sopra riportate ed alle considerazioni ed i pareri sulle stesse rese dallo scrivente, al fine di inserire, nel Piano Urbanistico Comunale delle situazioni sopraggiunte all'adozione della proposta di piano e già precedentemente fatte proprie e deliberate dal Consiglio Comunale, si propone:</p> <p>T.</p> <p>C.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Modifica delle aree indicate come C2 del Piano in quanto, nel frattempo, alienate o inserite in un piano di alienazione.</li> <li>2) Trasformazione delle stesse in BC1 con gli standard per detta zona;</li> <li>3) Trasformazione dell'area ex macello comunale in zona T1 in quanto area già modificata nella destinazione giusta deliberazione di Consiglio Comunale n° 5/2005;</li> <li>4) Modifica della zona C1 di Sott'Arco in quanto in detto Piano di Zona esistono ancora dei lotti in edificati, di proprietà comunale, oggetto di alienazione. L'utilizzazione di detti lotti non può essere censita come ricostruzione privata post sisma. Per detta zona, limitatamente ai lotti di proprietà comunale, estendere gli standards urbanistici della zona BC1;</li> </ol> <p>Al fine di consentire la modifica del Piano senza stravolgere i parametri urbanistici posti alla base del dimensionamento dello stesso, si riportano di seguito alcune considerazioni che, se recepite e fatte proprie dal progettista, possono integrare e sostenere le modifiche necessarie ed indispensabili di cui ai punti precedenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) Eliminare la zona BC1 lungo via Roma perché di fatto zona satura. La stessa potrà essere censita come BR;</li> <li>6) Eliminare la zona BC1 a ridosso di piazzetta Ferrara in quanto trattasi di zona di fatto satura. Per la stessa potrà estendersi la limitrofa zona BR;</li> <li>7) Eliminare la zona BC1 lungo corso Partenio nel tratto a monte della ex strada SS 374;</li> </ol>	<p>Le prime due osservazioni proposte tengono conto di un interesse di ordine generale: infatti dette aree, già di proprietà del comune di Pietrastornina, sono state alienate con la destinazione per la prima residenziale e per la seconda come zona di valorizzazione turistica.</p> <p>La trasformazione dei lotti di proprietà comunale del piano di zona Sott'Arco da zona C1 a zona BC1 permette l'utilizzazione residenziale delle aree a prescindere dagli interventi connessi con il sisma.</p> <p>Tenuto conto delle variazioni urbanistiche previste dall'accoglimento delle osservazioni di cui sopra, la trasformazione delle aree BC1 di via Roma, di piazzetta Ferrara e di corso Partenio permette di recuperare un numero di vani e di volumetria sufficienti a non stravolgere le previsioni contenute nel piano.</p>

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp]*