



COMUNE DI BUCCIANO (BN)

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

OSSERVAZIONI

ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Ottobre 2021 - V1

REL.

0.1

ELABORATO 0



COMUNE DI BUCCIANO (BN)



COMUNE DI BUCCIANO
Via Provinciale, 14, 82010 Bucciano (BN)
Tel. (+39) 0823 712742
PEC: protocollo.bucciano@asmepec.it

Il Sindaco
Domenico MATTERA

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Pietro Francesco BUONANNO

Adottato con D.G.C. n. 48 del 01/07/2021

Approvato con _____

**Progettazione Urbanistica e
Valutazione Ambientale Strategica**

STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Arch. Antonio OLIVIERO



Contributi Specialistici
Ing. Giacomo CARISTI



PREMESSA

La Regione Campania, con la Legge 22 dicembre 2004 n. 16 “Norme sul governo del territorio” e s.m.i., ha introdotto un nuovo strumento di programmazione/pianificazione urbanistica generale del territorio comunale, denominato Piano Urbanistico Comunale (PUC), sostitutivo del Piano Regolatore Generale (PRG).

La Giunta Comunale di Bucciano con Delibera nr. 48 del 01 luglio 2021, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale, che si articola in più atti: il Quadro Conoscitivo, le Disposizioni Strutturali, le Disposizioni Programmatiche, la Normativa Tecnica di Attuazione ed il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione relativo all'intero territorio comunale. Il PUC è inoltre corredato dallo Studio Geologico, dallo Studio Agronomico e dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Gli atti del PUC adottati, sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico e sul sito web dell'Amministrazione, e del deposito degli atti è stata data comunicazione sul B.U.R. Campania nr. 74 del 26 luglio 2021.

Si sono così avviate le attività di “Partecipazione al procedimento di formazione del PUC” previste dall'art. 7 del R.R. 5/2011 sul Piano adottato e sul Rapporto Ambientale nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURC.

**OSSERVAZIONE NR. 1**

RICHIEDENTE: Pace Luigia

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
4789 del 09/09/2021	1	133

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di ricomprendere l'area oggetto dell'osservazione tra gli Ambiti di Trasformazione in quanto l'area risulta già in parte trasformata a seguito dei vari titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione di interventi edilizi tra cui il Permesso di Costruire rilasciato in data 09/11/2011 che prevede la realizzazione della copertura del fabbricato ed il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi. La stessa area ha perso l'originaria vocazione agricola, ed il PTP consente cambi di destinazione d'uso e interventi sugli immobili esistenti.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione è classificata dal PUC come ZTO "E.3 – Aree agricole produttive" in quanto area ubicata in contesto agricolo; in tale zona omogenea, secondo quanto prescritto dalle NTA della Disciplina Strutturale all'art. 48 è ammissibile la destinazione residenziale limitatamente all'edificio esistente.

L'area in questione non si presta alla definizione di un Ambito di Trasformazione in quanto all'esterno del tessuto urbano e dei margini urbani, ed è ubicata in zona di Conservazione Integrale del Piano Territoriale Paesistico "Massiccio del Taburno".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 2**

RICHIEDENTE: Mauro Francesco e Mauro Mario

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
4959 del 20/09/2021	9	92, 910

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di classificare la particella 92 quale zona omogenea B1 "Insediamenti Urbani Prevalentemente Consolidati" in luogo dell'attuale zona E4 "Aree agricole periurbane" e modificare la previsione del nuovo tracciato stradale perché di impossibile realizzazione così come riportato negli elaborati del PUC, e questo perché il fondo non è "estraneo" al tessuto edificato (e ne rappresenta un naturale corollario di chiusura del perimetro).

Si precisa inoltre che in data 17/08/2017 i richiedenti hanno ceduto volontariamente al Comune di Bucciano circa 1.270 mq per ampliamento dell'area della scuola materna "Don Francesco Falzarano" ubicata alla località Gavetelle con accesso dalla strada Provinciale Succiano – Moiano.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la richiesta e le caratteristiche dell'area l'attuale zona E4 "Aree agricole periurbane" sarà classificata come ZTO "B1 – Insediamenti Urbani Prevalentemente Consolidati". La previsione di nuova viabilità appare necessaria nell'ambito del potenziamento della viabilità comunale, e, come specificato nell'articolo 58 delle NTA della Disciplina Strutturale *"il Piano Strutturale non definisce in maniera definitiva il percorso degli assi viari di nuovo impianto, ma ne dà un'indicazione grafica che ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera."*

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 3**

RICHIEDENTE: Arganese Giovanni e Andrea Benedetto

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5061 del 22/09/2021	9	430, 391, 135

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di rettificare i confini dell'Ambito di Trasformazione Residenziale (ATR-2) ai confini catastali esistenti.

CONTRODEDUZIONI:

La ZTO "Ambito di Trasformazione Residenziale – ATR.2" sarà estesa all'area oggetto dell'osservazione

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 4**

RICHIEDENTE: Calvanese Antonia

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5062 del 22/09/2021	9	152

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di mantenere, per il fondo, l'attuale possibilità di edificazione in quanto permane l'interesse manifestato dalla richiedente con la richiesta di Permesso di Costruire, con progetto edilizio per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, acquisita agli atti del Comune in data 14/09/2009 con Prot. n. 5502.

Il ritiro del PdC, ricevuto parere positivo dal Comune, era subordinato al versamento degli importi per opere di urbanizzazione, costo di costruzione e diritti di segreteria, questo non è avvenuto per transitoria indisponibilità.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la richiesta, le caratteristiche dell'area oggetto dell'osservazione ed il titolo edilizio richiesto, l'area sarà classificata come ZTO "B1 – Insediamenti Urbani Prevalentemente Consolidati".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 5**

RICHIEDENTE: Benedetto Lorenzo

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5083 del 22/09/2021	11	469

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di assegnare all'intera estensione della particella di proprietà la zona B1 "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" in quanto attualmente è in parte classificata come zona B1 e in parte alla zona E4 "Aree agricole periurbane". La modifica della zonizzazione è motivata dal fatto che l'area non assume le caratteristiche della zona E4 (art. 49 dell'elaborato B.5 "Normativa Tecnica di Attuazione – Disciplina Strutturale") per carenza di connotati relativi ai criteri informativi utilizzati per la definizione dell'area. Ciò, soprattutto in relazione alla dimensione della particella, al pagamento delle tasse locali e alla dimensione del Lotto Minimo riportato nell'articolo 51 dell'elaborato B.5. Il combinato disposto delle norme rende di fatto la particella inutilizzabile anche per le legittime esigenze agricole del proprietario e ciò in contrasto con la contiguità di parte della stessa particella che assume destinazione di zona B1. La predetta inutilizzazione avviene in maniera permanente in assenza di vincoli dettati da disposizioni di legge e regolamenti e senza alcun ristoro.

CONTRODEDUZIONI:

Visto il previgente PRG e le caratteristiche dell'area oggetto dell'osservazione la stessa non si presta ad essere classificata come ZTO "B1 – Insediamenti Urbani Prevalentemente Consolidati".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 6**

RICHIEDENTE: Benedetto Maria Rosa

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5084 del 22/09/2021	11	457

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di modificare la classificazione dell'area oggetto dell'osservazione da zona "Ambiti di Trasformazione per Servizi (ATS-10)" destinati a parcheggi a zona "B1 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" così come peraltro già classificata nel PRG e dunque nello "Scenario di progetto del PUC".

Dall'analisi del fabbisogno degli standard urbanistici, con riferimento alle "Aree per parcheggi", è risultato che sia allo stato attuale sia con la proiezione della popolazione al 2028, esiste un grado di surplus rispettivamente pari a 1,23 (mq/ab) e 1,11 (mq/ab). Dunque, si afferma che il PUC non dovrà rimediare a carenze di dotazioni di standard urbanistici riguardanti i parcheggi.

Inoltre, l'area oggetto dell'osservazione si trova a ridosso di un'area di parcheggio che da sola rappresenta circa il 20% dell'intera dotazione dei parcheggi presenti nel Comune e dunque più che sufficiente a soddisfare le esigenze della zona urbana in cui è collocata.

Si rappresenta peraltro che qualora il parcheggio previsto venisse realizzato, l'entrata e l'uscita risulterebbero collocate in corrispondenza di una curva molto pericolosa e quindi a forte rischio di incidenti gravi che potrebbero causare anche la perdita di vite umane.

Si rappresenta infine che a causa dell'elevato dislivello esistente tra l'area di parcheggio già presente e quella in previsione nel PUC (ATS-10), un loro eventuale collegamento comporterebbe significative nonché onerose modifiche morfologiche dell'attuale stato dei luoghi.

CONTRODEDUZIONI:

L'area oggetto dell'osservazione si presta a diventare un ampliamento del parcheggio esistente, a ridosso del centro storico di Bucciano e pertanto si ritiene strategica la sua posizione e realizzazione.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 7**

RICHIEDENTE: Moscatiello Pasqualina (Rappresentante legale della società PIERRE costruzioni s.r.l.)

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5087 del 23/09/2021	10	296, 297, 500, 489, 300, 502, 539, 306, 253, 251

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede che nell'elaborato "Tav.A.3 – Carta della pianificazione comunale" l'area oggetto dell'osservazione sia riportata conformemente alla zonizzazione del vigente PRG, e cioè parte zona "C.1" e parte "zona agricola", e venga riproposta nel PUC quale Zona "B1 – Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" e "Ambito di Trasformazione Residenziale", in quanto:

- per la zona B sono già stati rilievi effettuati per frazionamento per la vendita dei lotti, frazionamenti per vendita terreno occupato errore nei lavori dei confinanti; progetto di una palazzina 2 piani e sottotetto;
- per la zona C sono in essere compromessi per vendita di terreno edificabile "C" per mq 5000 con tre diverse persone di cui due residenti a Bucciano e una in Svizzera, sicché i danni che determina la zona turistica a tali accordi sono evidenti sia per l'indice e sia per la destinazione in considerazione del fatto che tale destinazione ne ridurrebbe notevolmente la capacità edificatoria e ne allungherebbe i tempi per una sua potenziale edificabilità se non dopo la approvazione di un PUA (solo ad iniziativa pubblica) ed in pratica inattuabile per la presenza di molteplici diverse proprietà catastali interessate fra le quali gran parte gravate da vincoli naturalistici e idrogeologici.

In alternativa si chiede che:

- 1) All'interno dell'"Ambito di Trasformazione Turistica (ATT-5)" l'individuazione di un sub ambito ATT 5.1 in luogo della zona "E4 - Aree agricole periurbane" che comprenda la restante quota della p.lla 296 e la particella 500 per intero; queste saranno destinate in parte alla cessione al Comune nella misura del 10% sul totale e in parte (perimetrata fra le aree di attenzione potenzialmente alta per Rischio da Frana) a superfici scoperte in modo da garantire la stessa funzione "cuscinetto" richiesta per le zone E4 così integrando l'area di trasformazione turistica con la realizzazione di strutture a supporto della fruizione dell'area, cioè consentendo il loro sfruttamento come parco agricolo, orto urbano, o come aree per spazi pubblici attrezzati a verde e garantendo la filiera turistica/commerciale dove le attrazioni e gli altri elementi della filiera stessa siano inseriti in un contesto che svolge anche altre funzioni di tipo sociale e residenziale.
- 2) Modificare la classificazione delle particelle 489 502 e parte della p.lla 300 (parte) da zona "E4 - Aree agricole periurbane" a zona "B1 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati", poiché l'inclusione nella zona omogenea E4 determinerebbe la formazione di una enclave agricola in un contesto urbanizzato, frustrando inoltre l'aspettativa del e l'affidamento di beneficiare dell'utilizzazione dell'area stessa per la dotazione di standard a servizio del contesto territoriale in cui si colloca.
In alternativa si chiede per le particelle 300 (parte), 500, 502 e 489 la classificazione come zona "B1 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati", e per le particelle 300 (parte), 539, 306, 253 e 251 la classificazione come zona "Ambito di Trasformazione per Servizi (ATS-F)" per parcheggi da compensare con sistema perequativo.
- 3) Modificare l'art. 6 comma 5 della "Normativa Tecnica di Attuazione – Disciplina Programmatica" nella seguente maniera "Negli ATT il P.P. si attua mediante la predisposizione di un P.U.A. di iniziativa pubblica



o privata come previsto all'art. 27 della LR. 16/2004 e comunque dall'art.15 dell'elaborato B.5 "Normativa Tecnica di Attuazione – Disciplina Strutturale" esteso all'intero ambito o a sub ambiti di estensione minima mq 20.000, contenuti entro i limiti catastali della medesima proprietà e che non compromettano l'attuazione della restante parte di zona ATT di cui fanno parte, volti a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti."

CONTRODEDUZIONI:

L'elaborato "Tav.A.3 – Carta della pianificazione comunale" riporta la zonizzazione del vigente PRG ed è stata estratta dall'elaborato grafico "Allegato 12 – Zonizzazione" consegnato dall'UTC. Non essendo possibile classificare l'area come ZTO "B1 – Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" e "Ambito di Trasformazione Residenziale" in quanto il Piano Programmatico ha consumato il suo fabbisogno residenziale, l'area oggetto dell'osservazione sarà trattata nel seguente modo:

- 1) La restante parte della particella 296 e la particella 500 dell'area oggetto dell'osservazione saranno individuate come "Ambito di Trasformazione Turistica", e saranno staccate dall'ATT.5 formando le due particelle un nuovo ATT.
- 2) Le particelle 300 (parte), 502 e 489 saranno classificate come zona "B1 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati", e le particelle 300 (parte), 539, 306, 253 e 251 saranno classificate come zona "Ambito di Trasformazione per Servizi (ATS-F)" per parcheggi da compensare con sistema perequativo.
- 3) Il comma 5 dell'art. 6 della "Normativa Tecnica di Attuazione – Disciplina Programmatica" sarà modificato per come segue: *"Negli ATT il P.P. si attua mediante la predisposizione di un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito volto a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità edilizie e degli spazi scoperti."*

All'art. 11 delle NTA "Disciplina Programmatica" sarà aggiunto il seguente comma:

"6. Il P.U.A. può essere redatto:

- a) dal comune;*
- b) dalle società di trasformazione urbana;*
- c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei P.U.A. da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il P.U.A. non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di P.U.A. deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.*
- d) dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei P.U.A. a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei P.U.A. se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari."*

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 8**

RICHIEDENTE: Maccariello Domenico

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5116 del 24/09/2021	4	319, 211, 299, 300

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di modificare la classificazione dell'area oggetto dell'osservazione da zona "E3 - Aree agricole produttive" a zona "B2 - Insediamenti urbani da completare" oppure alla zona "D1 - Insediamenti Produttivi" oppure alla zona "D2 - Insediamenti Commerciali". La nuova classificazione viene proposta in quanto le particelle suindicate sono situate nei pressi del centro abitato ove sono realizzati dei fabbricati residenziali, un impianto di distribuzione carburanti, aree per spazi pubblici e aree per l'istruzione. Detta riclassificazione potrebbe essere considerata come zona di espansione del Comune.

CONTRODEDUZIONI:

Viste le caratteristiche dell'area (assenza di edificato) e la destinazione d'uso del PRG vigente l'area oggetto dell'osservazione non può essere classificata quale "B2 - Insediamenti urbani da completare" oppure "D1 - Insediamenti Produttivi" oppure "D2 - Insediamenti Commerciali".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Non accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 9**

RICHIEDENTE: Ferraro Maria Giovanna

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5124 del 24/09/2021	9	521

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di modificare la classificazione dell'area oggetto dell'osservazione in zona "B1 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" per una fascia di 30 metri di profondità dalla via Madonna delle Grazie con stralcio di tale porzione dall'"Ambito di Trasformazione" essendo l'area posta in continuità con una zona densamente edificata e già servita da tutte le urbanizzazioni, per questo adatta ad una trasformazione di carattere residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la richiesta e le caratteristiche dell'area, la stessa sarà classificata come ZTO "B1 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" per una fascia di 30 metri di profondità dalla via Madonna delle Grazie.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 10**

RICHIEDENTE: Pace Francesco (Rappresentante dei comproprietari Pace Pietro, Napolitano Anna e Barisciano Liberata)

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5134 del 24/09/2021	9	540

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di modificare la classificazione dell'area oggetto stralciando dagli Ambiti di Trasformazione e prevedendola edificabile, o, in alternativa, classificarla come zona agricola.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la richiesta, l'area oggetto dell'osservazione sarà stralciata dagli "Ambiti di Trasformazione" e classificata esclusivamente come ZTO "E4 – Aree agricole periurbane".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 11**

RICHIEDENTE: Trucchio Carmela

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5135 del 24/09/2021	11	604

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di modificare la classificazione dell'area oggetto dell'osservazione da zona "E3 - Aree agricole produttive" a zona "D1 - Insediamenti Produttivi" (modificando anche l'elaborato Tav. "A.9 - Articolazione funzionale del territorio") in quanto nell'area è presente un'officina da più di 50 anni.

CONTRODEDUZIONI:

Data la presenza dell'officina meccanica nell'area oggetto dell'osservazione, la stessa sarà classificata come ZTO "D1 - Insediamenti Produttivi".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 12**

RICHIEDENTE: Barisciano Pietro (Socio TELENET s.r.l.)

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5136 del 24/09/2021	9	132, 136

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di eliminare dalle previsioni di piano la nuova strada sul limite delle particelle 132 e 136 in quanto verrebbe interrotta la continuità di utilizzo e fruibilità delle aree di proprietà della società TELENET.

CONTRODEDUZIONI:

La previsione di nuova viabilità sarà riportata fino al mappale 132.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Parzialmente accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 13****RICHIEDENTE:** Barisciano Pietro (Socio TELENET s.r.l.)

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5137 del 24/09/2021	9	132, 520

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di modificare la classificazione dell'area oggetto dell'osservazione in zona "B1 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" per una fascia di 30 metri di profondità dalla via Madonna delle Grazie con stralcio di tale porzione dall'"Ambito di Trasformazione" essendo l'area posta in continuità con una zona densamente edificata e già servita da tutte le urbanizzazioni, per questo adatta ad una trasformazione di carattere residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la richiesta e le caratteristiche dell'area, la stessa sarà classificata come ZTO "B1 - Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" per una fascia di 30 metri di profondità dalla via Madonna delle Grazie.

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 14**

RICHIEDENTE: Buonanno Pietro Francesco (Rappresentante del Comune di Bucciano)

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5143 del 24/09/2021		

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di modificare l'art. 51 delle NTA della Disciplina Strutturale "Indici e parametri per l'edificazione delle residenze connesse all'uso del fondo appartenente al Sistema Naturale" prevedendo che il Lotto Minimo per le Aree Agricole Produttive ed altre sia pari a mq. 2.000 e per le Aree Agricole Periurbane sia pari a 1.000 mq in quanto il territorio comunale è costituito da piccoli appezzamenti di terreno altamente frazionati.

CONTRODEDUZIONI:

Come specificato nell'elaborato "SA.1 – Relazione agronomica" *"Dato che l'azienda rappresentativa del comune di Bucciano ha una dimensione media pari a 1.00 ha di SAT (124 aziende su 150, ovvero l'83%), e che mediamente le PS da produzione agricole sono di 11.000,00 €/ha, vuol dire che ci troviamo di fronte ad aziende con dimensioni economiche medio-piccole. Tale considerazione avvalorata la convinzione che l'Unità Azienda Minima debba essere pari a 1 ettaro per aziende specializzate in olivicoltura e pari a 0,5 ettari per le altre aziende ad ortive e seminativi non specializzate"*. Considerata l'osservazione e che come specificato all'art. 51 delle NTA della Disciplina Strutturale *"Le nuove residenze agricole dovranno possedere i requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/1981), con un minimo di 45 mq utili abitabili, ed il Volume totale dovrà essere non superiore a mc 500"*, il Lotto Minimo per la realizzazione di residenze connesse alla conduzione del fondo per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale può essere ridotto a 4.500 mq nella ZTO "Aree agricole produttive (E3)" e a 13.500 mq nella ZTO "Aree agricole periurbane (E4)". Per il raggiungimento del lotto minimo, come specificato al comma 3 dell'art. 51, *"È consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui, siti anche in Comuni diversi, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di identificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale."*

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni

**OSSERVAZIONE NR. 15**

RICHIEDENTE: Meccariello Gino

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5144 del 24/09/2021	11	429, 362

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di classificare l'area oggetto dell'osservazione come zona "D1 - Insediamenti Produttivi" in quanto in quanto nei due immobili è impiantata un'attività produttiva da oltre 40 anni come dimostrato dalla Concessione Edilizia n. 1144/10 del 1982 "Costruzione capannone per deposito legname" oltre ad un altro fabbricato precedentemente costruito (anni '70) con destinazione di falegnameria al piano terra e abitazione al primo piano.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la destinazione d'uso dell'area oggetto dell'osservazione, la stessa sarà classificata come ZTO "D1 - Insediamenti Produttivi", modificando anche l'elaborato Tav. "A.9 - Articolazione funzionale del territorio".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile

**OSSERVAZIONE NR. 16**

RICHIEDENTE: Ciambriello Domenico e Paola Vincenza

PROTOCOLLO	FOGLIO	MAPPALE
5145 del 24/09/2021	9	807

SINTESI OSSERVAZIONE:

Si chiede di modificare la classificazione dell'area oggetto stralciando dagli Ambiti di Trasformazione e prevedendola edificabile, o, in alternativa, classificarla come zona agricola.

CONTRODEDUZIONI:

Vista la richiesta, l'area oggetto dell'osservazione sarà stralciata dagli "Ambiti di Trasformazione" e classificata esclusivamente come ZTO "E4 – Aree agricole periurbane".

TIPO DI PROVVEDIMENTO PROPOSTO:

Accoglibile come da controdeduzioni