



Comune di Bianco (RC)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)
REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO (REU)
Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19



PROGETTISTI:

Prof. Ing. Giuseppe Imbesi (Capogruppo)

Dott. Ing. Ferdinando Errigo
Dott. Arch. Paola Nicoletta Imbesi
Dott. Ing. Giuseppe Oliva

Dott. Geol. Ferdinando Maesano
Dott. Agr. Giuseppe Lo Gozzo


PROVINCIALE INGEGNERIA
DOTT. ING.
GIUSEPPE IMBESI
Isor. N. 446
REGGIO, CALABRIA

Responsabile del Procedimento: Arch. Filomena Mollica

**ESAME DELLE OSSERVAZIONI AL PSC DI BIANCO
PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI
RELAZIONE TECNICA**

Settembre 2020



Indice

1. Premessa
 2. Natura giuridica
 3. Rapporti con il Piano Strutturale Comunale
 4. Criteri di valutazione
 5. Caratteri prevalenti
 6. Rilievi preliminari
 7. Cambi di destinazione d'uso
 - 7.1 *Territorio Agricolo e Naturaliforme (TAN)*
 - 7.2 *Territorio Urbanizzato (TU)*
 - 7.3 *Territorio Urbanizzabile (TUR)*
 - 7.4 *Territorio delle Infrastrutture e della Mobilità (TIM)*
 - 7.5 Studi di settore (SS)
 8. Contestazione all'adozione del Nuovo Piano Strutturale Comunale
 9. Considerazioni conclusive
 10. Quadro di sintesi
-
- Allegato 1. Schedatura delle Osservazioni e proposte di Controdeduzioni
- Allegato 2. Stralcio della Relazione Illustrativa



1. Premessa

A seguito della adozione del Nuovo Piano Strutturale Comunale di Bianco avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale C.C. n°34 del 23.12.2019, tutti documenti sono stati pubblicati su portale tematico e resi disponibili presso gli uffici comunali come previsto dalla legislazione vigente. Le osservazioni pervenute al Comune di Bianco sono state nel complesso 88.

La presente relazione costituisce un supporto di natura meramente tecnica alle decisioni che l'Amministrazione comunale dovrà adottare in merito alle istanze contenute nelle osservazioni formulate. L'istruttoria finale delle osservazioni sarà, pertanto, con delibera del Consiglio Comunale.

Come richiesto dall'Amministrazione Comunale il gruppo di lavoro per l'assistenza Tecnica ha proceduto all'esame di tutte le Osservazioni pervenute predisponendo le controdeduzioni.

Il contributo che si offre in questa sede ha tre finalità:

- puntualizzare sulla base della normativa vigente, in primis la Legge n. 1150/1942, la natura giuridica e le finalità delle osservazioni presentate al PSC;
- chiarire ulteriormente, da un lato, le volontà tecniche di chi ha progettato il Piano, dall'altro, soprattutto, le scelte politiche di chi dovrà, successivamente aprire la fase di gestione;
- esaminare singolarmente le osservazioni presentate motivandone succintamente una proposta di "accoglimento" o di "non accoglimento".

I progettisti del Piano hanno operato una valutazione effettuando una puntuale verifica di riscontro di ciascuna Osservazione secondo due principi guida:

- il mantenimento dei fondamenti metodologici e strategici del Piano;
- l'effettiva esistenza di una convenienza generale e pubblica e non solo della singola parte proponente.

Le Osservazioni sono state, pertanto, localizzate sul territorio e sono state raggruppate secondo alcuni temi specifici che hanno consentito di dare pareri omogenei sui quali basare le Controdeduzioni. In particolare, i tematismi comuni con maggiore concentrazione numerica di Osservazioni riguardano:

- Cambi di destinazione d'uso, con riguardo alle seguenti zone:
 - Territorio Agricolo e Naturaliforme (TAN)
 - Territorio Urbanizzato (TU)
 - *Insedimenti Storici (IS)*
 - *Insedimenti Consolidati (IC)*
 - *Attrezzature e servizi pubblici (ASP)*
 - *Tessuti a vocazione unitaria (TVU)*
 - Territorio Urbanizzabile (TUR)
 - Nuovi Insediamenti (NI)
 - *Tessuti a Vocazione Unitaria di Progetto (TVUP)*
 - *Territorio delle Infrastrutture e della Mobilità (TIM)*
- Modifiche al Regolamento edilizio ed Urbanistico (REU)
 - Errori materiali e refusi vizi formali (ER)
- Studi di settore (SS)
 - Studi geologici ed idraulici (GEO)
 - Studi agronomico forestali (AGR)



- Contestazioni all'adozione del Nuovo Piano e richiesta di annullamento della relativa Deliberazione con riguardo alle seguenti argomentazioni:

2. Natura giuridica

L'art. 9 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942 dispone che lo strumento urbanistico generale deve essere depositato nella Segreteria comunale per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione. Il deposito è reso noto al pubblico nei modi di legge.

Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito possono presentare osservazioni le Associazioni sindacali e gli altri Enti pubblici ed istituzioni interessate.

La norma non fa riferimento ad analoga facoltà dei privati cittadini (o da parte di chiunque abbia titolo) che, però, l'allora Ministero LL.PP. concedeva nel pubblico interesse con Circ. n. 3495/54.

E' noto, per giurisprudenza consolidata, che le osservazioni non costituiscono rimedi giuridici, ma rappresentano un apporto collaborativo alle valutazioni discrezionali assunte, prima in sede tecnica di concerto con l'AC, poi dagli organi sovraordinati che partecipano all'approvazione del Piano.

Sono promosse in funzione di interessi generali e non individuali e non danno luogo a particolari aspettative, con la conseguenza che il loro rigetto non richiede una motivazione analitica, essendo sufficiente che siano state esaminate e ragionevolmente ritenute in contrasto con gli interessi e le considerazioni poste a base della formazione dello strumento urbanistico. In più occasioni, infatti, diversi TAR (Piemonte, Lombardia, Puglia, Campania) hanno sentenziato che "le osservazioni dei privati sui progetti sono un mero apporto collaborativo alla formazione degli strumenti urbanistici e non danno luogo a peculiari aspettative, con la conseguenza che il loro rigetto non richiede una specifica motivazione, essendo sufficiente che esse siano state esaminate e ritenute in contrasto con gli *interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del piano*".

La stessa Corte Costituzionale ha più volte ribadito che *"i soggetti privati partecipano al procedimento formativo del Piano in veste di vere e proprie parti, presentando osservazioni a tutela del proprio interesse, ma svolgendo attività pienamente collaborativa in vista di una compiuta valutazione dell'interesse generale"*.

Ai fini della legittimità dell'operato di chi ha assunto le valutazioni sul Piano è sufficiente, pertanto, valutare l'effettiva finalità di quanto osservato controdeducendo in proposito sia pure brevemente. Queste le ragioni per cui anche il "non accoglimento" di una osservazione non deve essere motivato in modo analitico, poiché le persone interessate non possono dichiararsi lese nei loro diritti soggettivi o interessi legittimi¹. Se tali fossero, invece, le ragioni per cui sono state prodotte, si configurerebbe l'obbligo di non prenderle in considerazione, facendo esclusivo richiamo al loro contenuto di proposte tese a perseguire un interesse privato.

Ne consegue, ultima analisi, che osservazioni e proposte non possono equipararsi a ricorsi amministrativi. Risolvendosi, come accennato, in forme di collaborazione alla formazione del Piano, non possono introdurre elementi finalizzati alla tutela di posizioni soggettivamente individuabili e circoscritte.

Va rammentato che tutte le osservazioni vanno esaminate. Nel caso in cui l'AC, secondo il suo discrezionale apprezzamento, abbia accolto o respinto alcune osservazioni tralasciandone altre, incorre nel vizio di eccesso di potere per disparità di trattamento.

¹ Le osservazioni non costituiscono impugnativa di un atto lesivo di diritti soggettivi e interessi legittimi, trattandosi di rilievi effettuati all'impostazione del Piano nelle sue previsioni di zona, nei suoi vincoli, nella localizzazione delle aree per servizi e opere pubbliche, nella viabilità, nelle tipologie edilizie, ecc.



Infine, è da evidenziare che modifiche introdotte al Piano in fase di approvazione potrebbero aprire a diversi scenari. La costante giurisprudenza distingue tali modifiche in:

- "obbligatorie" (in quanto indispensabili per assicurare il rispetto delle previsioni del piano e la razionale sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato, la tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali e archeologici, l'adozione di standard urbanistici minimi);
- "facoltative" (consistenti in innovazioni non sostanziali);
- "concordate" (conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate dal Comune).

Con riguardo alle modifiche "facoltative" e "concordate", ove esse superino il limite di rispetto dei canoni guida del piano adottato, sussiste l'obbligo della ripubblicazione da parte del Comune. Diversamente, per le modifiche "obbligatorie" non sorge tale obbligo, poiché proprio il carattere dovuto rende superfluo l'apporto collaborativo del privato, superato e ricompreso nelle scelte pianificatorie operate. (vedi Tar Lombardia, Milano, Sez.II - 06/07/2009, n. 4303).

3. Rapporti con il Piano Strutturale Comunale

L'esame delle osservazioni costituisce un momento ben distinto della complessa seconda fase di elaborazione del Piano. Il PSC è un atto complesso, non solo perché vi concorrono le volontà di più soggetti (Comune e Enti sovraordinati), ma perché risulta esteso, nelle sue scelte e prescrizioni, a tutto il territorio comunale coinvolgendo i sistemi insediativo, infrastrutturale, naturale.

E' opportuno, pertanto, che anche la collettività partecipi alla sua formazione fin dalla fase preliminare, a tutela di interessi pubblici.

Nel caso specifico di Bianco adempiere questa fase acquista maggiore significato per le seguenti ragioni:

- perché il Piano ha attraversato due momenti distinti legati all'avvicendamento di due compagini amministrative;
- perché chi ha presentato osservazioni, non di rado, si è preoccupato, in contrasto con le finalità di legge, di salvaguardare da vincoli e/o limitazioni all'edificazione terreni di proprietà, richiedendo che al contrario venissero destinati ad un utilizzo più favorevole (residenziale, produttivo, ecc.).

Anche nel caso di Bianco le osservazioni e le proposte soggettivamente rivolte al miglioramento qualitativo dell'assetto di Piano sono, in gran parte, deviate da quello che è lo scopo di pubblico interesse assegnato dalla legge. Inoltre non risulta compreso che i caratteri agronomici e quelli geomorfologici, di cui ai rispettivi studi di settore, sono risultati fattori strutturanti di conferma, o meno, di molte scelte di Piano. In particolare lo Studio geomorfologico è stato ratificato dalla Regione Calabria, settore 4, ex Genio Civile, con parere favorevole (Prot. n. 418670 del 05.12.2019) rilasciato ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/1974 e dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 e smi.

4. Criteri di valutazione

Sulla base di tali presupposti dal punto di vista tecnico si è ritenuto di adottare come criterio di valutazione quello di salvaguardare le scelte di fondo del PSC.



Tali scelte sono state più volte concordate con tutte le forze politiche nel corso della lunga fase di elaborazione tecnica sia nel documento preliminare sia in quello definitivo. In Allegato (All. 2) si riporta uno stralcio della Relazione illustrativa del PSC per le parti che riferiscono di tali scelte.

5. Caratteri prevalenti

Su questa base si è proceduto, esaminando le osservazioni e classificandole in base al loro carattere prevalente.

Viabilità:	<ul style="list-style-type: none">- Richiesta di modifica di assi viari- Utilizzo di strade alternative esistenti- Soppressione di strade, nuove proposte- Mantenimento di previgenti assi stradali
Residenza:	<ul style="list-style-type: none">- Richiesta di modifica di destinazioni di zona in altre più favorevoli- Mantenimento destinazione urbanistica prevista dal PRG- Modifica dei parametri edilizi e urbanistici- Modifica densità edificatorie- Richiesta di edificazione per singolo PdC- Mantenimento di previgenti disposizioni di PRG
Attività produttive	<ul style="list-style-type: none">- Richiesta di modifica di destinazioni di zona in altre più favorevoli- Riconoscimento di stato di fatto
Attrezzature e servizi	<ul style="list-style-type: none">- Cambio di destinazione più favorevole ai fini edificatori
Aree agricole	<ul style="list-style-type: none">- Cambiamenti di destinazione fra aree agricole- Cambiamenti di destinazione in altre più favorevoli
Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU):	<ul style="list-style-type: none">- Richiesta di modifica norme REU ed integrazioni per favorirne l'interpretazione- Richiesta di modifica di densità edificatorie

Sono state analizzate le singole osservazioni cercando di valutare, anche nelle proposte dei ricorrenti, i margini di accettabilità di quelle congruenti con gli obiettivi di Piano e, in qualche caso, in grado di favorire, se accolte dal CC, l'attuazione.

Al contrario si è indicato un esito di "non accoglibile" nei casi in cui, ai sensi di pronunciamenti giurisprudenziali e di vigenti disposizioni di legge, le stesse osservazioni:

- perseguono un interesse privato ben circoscritto;
- non contengono una proposta migliorativa all'assetto proposto
- pregiudicano l'assetto di Piano
- manifestano evidenti contrasti con gli obiettivi strategici e con le disposizioni del Piano sovraordinati.

Le Schede che seguono sintetizzano i caratteri localizzativi delle osservazioni, riportando per ognuna di esse la zona di PSC interessata, la richiesta formulata, l'analisi e la valutazione tecnica e l'esito circa l'accoglibilità o meno.



6. Rilievi preliminari

Sul merito tecnico delle osservazioni prodotte è da rilevare preliminarmente che:

- si è in presenza di richieste di diverso carattere e di diversa incidenza su Piano: se accettate, alcune, portano a modifiche di poco conto, altre, ad “alterare” gli obiettivi d’assetto e gli stessi tempi di attuazione².
- In merito alla viabilità sono stati prodotti due tipi di osservazioni che possono essere superate dai seguenti chiarimenti:
 - per le osservazioni in zone di Territorio Urbanizzato a carattere residenziale, riguardanti la viabilità all’interno degli isolati, la rappresentazione grafica non ha evidenziato (per motivi tecnici di omogeneità di zona) la viabilità esistente (che non si è inteso annullare) che quella prevista;
 - per le osservazioni riguardanti alcune strade previste dal PSC, va inteso che i relativi assi sono soggetti ad aggiustamenti in sede di progettazione esecutiva per l’adeguamento alla posizione di edifici esistenti e dei confini delle singole proprietà.

Non sono, invece, proponibili le richieste di eliminazione (o variazione sostanziale) di assi stradali individuati dal Piano nell’ottica di un organico collegamento fra Ambiti a diversa destinazione di zona. Assi, quindi, non limitati a svolgere una funzione locale. Va sottolineato che la gerarchia viaria del Piano rappresenta un riferimento strutturale del modello di assetto proposto.

7. Cambi di destinazione d'uso

Il gruppo più corposo di osservazioni riguarda le richieste di cambio di destinazione d'uso di diverse aree. Tali osservazioni richiedono principalmente che le aree individuate vengano ricomprese in zone edificabili, prevalentemente a fini residenziali.

7.1 Territorio Agricolo e Naturaliforme (TAN)

Le aree individuate da tali Osservazioni ricadono nelle zone agricole cioè aree utilizzate per attività produttive agricole o comunque destinate al miglioramento delle attività di conduzione agricola del fondo e che presentano valori ambientali essenziali per il mantenimento dei cicli ecologici, per la tutela del paesaggio agrario, del patrimonio storico e del suo contesto, anche al fine di garantire condizioni equilibrate di naturalità, salubrità e produttività del territorio. Tali aree nelle NTA sono articolate nelle seguenti sottozone:

- Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1)
- Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all’estensione, composizione e localizzazione dei terreni (E2)
- Aree che, caratterizzate da presistenze insediative, sono utilizzabili per l’organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l’attività agricola (E3)

² A tal proposito è opportuno rilevare che la deliberazione con la quale il CC controdice alle osservazioni, accogliendo quelle di cui al parere positivo dei tecnici progettisti, non comporta la ripubblicazione del Piano nelle medesime forme stabilite per l’adozione.

Al contrario, qualora il CC nella propria autonomia dovesse ritenere di accogliere “osservazioni” che ledono diritti di terzi, non v’è dubbio che tale atto, costituendo adozione di variante in itinere, rende necessaria una nuova pubblicazione del Piano. Ciò può verificarsi potendo il Consiglio Comunale dissentire anche dalle valutazioni dei tecnici



- Aree boscate o da rimboschire (E4)
- Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (E5)

Tali aree sono comunque da salvaguardare sia per la prevalenza dell'uso agricolo, che spesso ne hanno preservato la loro integrità dai processi di antropizzazione, sia per la loro qualità paesaggistica e naturale. Anche dove le antropizzazioni rendono suddetta attività sussidiaria alla residenza, la destinazione di carattere agricolo, comunque, rimane rilevante. Le scelte riguardanti la perimetrazione di tali ambiti sono frutto di un lungo cammino di conoscenza e classificazione portato avanti dal dott. Lo Gozzo che tengono conto della vocazione delle aree e della loro accessibilità e connessione con le aree già consolidate.

Un discorso a parte riguarda le Osservazioni per cambi di destinazione d'uso per aree gravate da vincoli sovraordinati che per quanto prevalentemente a carattere non inibitorio, condizionano l'uso del territorio e ne evidenziano una necessità di attenzione sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Tali situazioni per essere accolte richiedono generalmente l'abrogazione o la modifica dei vincoli stessi (quali Piano Paesistico e di Bacino, vincoli di Soprintendenze, ecc.) e la possibilità di edificazione. Dette Osservazioni non possono quindi essere dichiarate accoglibili in quanto il Comune non ha alcun titolo per modificare il quadro di tali vincoli.

7.2 Territorio Urbanizzato (TU)

Il territorio urbanizzato comprende le parti di città più o meno consolidate, sostanzialmente già strutturate, con una buona presenza di urbanizzazioni primarie e secondarie e con impianto urbano non modificabile.

Per tali ambiti l'obiettivo del nuovo PSC è quello di indurre una riqualificazione diffusa sia del tessuto edilizio che, soprattutto, alla realizzazione delle opere pubbliche pregresse (opere di urbanizzazione primaria, spazi pubblici, servizi) e alla loro messa a sistema. Sono classificati in:

Insedimenti storici

- Tessuti della conservazione e del recupero (A1)
- Tessuti novecenteschi di valorizzazione dell'impianto urbano (A2)
- Gli edifici e i complessi di valore storico e testimoniale (A3)

Insedimenti consolidati

- Tessuti della qualificazione edilizia e urbanistica (B1)
- Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2)
- Tessuti misti di riqualificazione funzionale (B3)
- Tessuti periurbani di qualificazione dei caratteri insediativi e ambientali (B4)

Attrezzature e Servizi pubblici

- Parchi e verde urbani e territoriali (F1a-F1b)
- Parchi e aree verdi urbane di valore storico-ambientale e del paesaggio antico (F1c)
- Servizi e verde di interesse generale (F2)
- Servizi di interesse locale (F3a-F3b-F4)
- Servizi territoriali e relative fasce di rispetto (F5)
- Aree di ammassamento del Piano di Protezione Civile

Aree a vocazione unitaria

- Tessuti per attività produttive (G1)
- Tessuti e attrezzature turistiche (G2)
- Ambito strategico di riqualificazione funzionale "PINT di Via C. Colombo" (G3)

Prevalentemente le osservazioni riguardanti il territorio urbanizzato richiedono un cambio di destinazione d'uso verso usi residenziali e/o un incremento delle quantità edificatorie. Per tali Osservazioni l'indicazione è stata, di norma, la non accoglibilità in funzione del rispetto delle indicazioni già specificate dal REU che individua interventi consentiti, e volumetrie per la riqualificazione in aree già consolidate. A ciò si aggiunga che ogni eventuale ulteriore incremento approvato in fase di Osservazioni comporterebbe un aumento delle relative aree a standard che, nel contesto del centro urbano, sono difficilmente reperibili.

Le aree destinate ad **attrezzature per Servizi pubblici di livello urbano e di livello locale**, individuate proprio in applicazione del citato DM 1444/68 ai fini della determinazione delle aree da destinarsi agli standard minimi per attrezzature locali, parcheggi e verde pubblico, sono da ritenersi indispensabili per il corretto dimensionamento del Nuovo Piano e la loro dimensione complessiva, individuata in base alle previsioni insediative del Piano stesso, non dovrebbe essere ridotta.

7.3 Territorio Urbanizzabile (TUR)

Gli ambiti della Trasformazione sono costituiti dalle aree ancora non urbanizzate per le quali sono previsti dal presente Piano nuovi insediamenti con caratteri differenti a seconda delle funzioni prevalenti previste. Tali ambiti sono:

Nuovi insediamenti

- Ambito di applicazione
- Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1)
- Tessuti misti di riqualificazione funzionale di progetto (M2)

Tessuti a vocazione unitaria

- Ambito di applicazione
- Aree per il turismo, i servizi privati e la residenza a bassa densità (N1)
- Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2)
- Aree costiere turismo e servizi privati (N3)
- Tessuti per attività di nuovo impianto (N4)

Alcune osservazioni presentate riguardano cambi di destinazione d'uso che incidono solo marginalmente sul disegno del piano e che quindi sono state valutate accoglibili.

7.4 Territorio delle Infrastrutture e della Mobilità (TIM)

In generale occorre considerare che le infrastrutture sono da indispensabili per un corretto sviluppo del territorio e dei centri abitati al fine di assicurare la mobilità e la continuità dei flussi veicolari privati, dei mezzi di trasporto pubblico e dei pedoni, pertanto, detti tracciati sono, in linea di principio, da considerarsi imm modificabili. Fermo restando tale tesi, come espressamente specificato nel REU, la definizione dei tracciati ha comunque valore indicativo e carattere *programmatico* e i relativi progetti definitivi potranno modificare il tracciato stesso al fine di adattarlo alle situazioni di fatto senza che ciò comporti variante al Piano. Pertanto, seppure la modifica in riduzione dei tracciati non è in generale



accoglibile, con questa precisazione le relative Osservazioni sono da valutare nelle loro specificità e contestualizzazione.

7.5 Studi di settore (SS)

Alcune osservazioni riguardano specificatamente correzioni o richieste di variazione degli studi specifici propedeutici al Piano degli aspetti agroforestali (Dott. Agr. G. Lo Gozzo) e degli aspetti geologici ed idraulici e di prevenzione del rischio (Dott. Geol. F. Maisano)

8. Contestazione all'adozione del Nuovo Piano Strutturale Comunale

Un'osservazione ha come oggetto la contestazione delle procedure di redazione e di adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale, con queste, in linea di principio viene richiesto l'annullamento della Deliberazione di CC n. 18 del 02.05.2017.

L'osservazione, in estrema sintesi sostiene l'illegittimità e la nullità della delibera di adozione del Nuovo PSC. In generale si ritiene che i tecnici redattori del piano non abbiano competenza per rispondere sulle osservazioni di contenuto legale amministrativo per le quali è opportuno che l'Amministrazione fondi il proprio giudizio su specifici pareri legali.

9. Considerazioni conclusive

L'Analisi di dettaglio ha portato a verificare che, nel complesso, su 88 Osservazioni pervenute entro i termini (c'è l'osservazione 5 bis ma non è pervenuta l'osservazione n. 62):

- 31 sono state ritenute accoglibili,
- 16 sono state ritenute parzialmente accoglibili,
- 37 sono state ritenute non accoglibili.
- 3 sono di competenza dei professionisti incaricati degli studi di settore
- 1 è di carattere politico amministrativo e quindi non di nostra competenza.

Ai fini di una miglior lettura dei pareri, l'analisi della singola Osservazione e le relative Controdeduzioni sono state raggruppate nel successivo Allegato 1. secondo il seguente sommario generale basato, prevalentemente, sulla distribuzione territoriale delle Osservazioni stesse.

10. QUADRO DI SINTESI

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
1	1910	Rocco Pellegrino A&P Pellegrino s.r.l.	CU → TU (IC)/TUR (TVUP)	L'area oggetto dell'osservazione nel PSC è stata classificata parte come B4 e parte come N2. Si chiede che venga mantenuta la destinazione del PRG previgente venga e che sia interamente ricompresa nella zona "Aree per attività di nuovo impianto" (N4), (Articolo 46)	AP
2	2169	Salvatore Romeo	CU → TU ASP/TIM	Si richiede di eliminare il tratto stradale riportato nel nuovo PSC cambiando la destinazione d'uso da F4 ad area edificabile	NA
3	2424	Morabito Simone	CU → TU ASP/TIM	Si chiede che l'indice di edificabilità sia riportato all'indice previgente per poter ultimare l'intervento della struttura turistica ricettiva presentato il 20/07/2018 prot. 8239 (vedi Oss. 46)	NA
4	2578	Stefania Giordano	CU → TAN	Cambio destinazione d'uso da E4 (aree boscate e da rimboschire) classificando il lotto in oggetto quale zona idonea ad ospitare servizi a supporto dell'attività turistica con spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero nonché servizi per ospitare roulotte, camper etc. assimilandola ad "attrezzature e servizi pubblici". Secondo la scrivente tali servizi non contemplano la realizzazione stabile di volumetrie e sono totalmente compatibili con la zona boschiva e da rimboschire e ben si integrano con la vocazione naturalistica - ambientale e paesaggistica del territorio.	NA
5	3504	Francesco Galluccio - Geredil srl	CU → TU (IC/TIM)	L'osservazione riguarda un lotto non edificato compreso fra via Pitagora e via Cilea. Si richiedono tre modifiche: 1) Cambiamento di destinazione d'uso da B2 a B1 "Tessuti della qualificazione edilizia e urbanistica" 2) Eliminazione del tratto stradale previsto a fianco della linea ferroviaria tra la strada di nuova apertura indicata come via Enrico Fermi e la Via Francesco Cilea che in atto porta al sottopasso ferroviario del Torrente Marasà. 3) Prolungamento della via Francesco Cilea mediante la previsione di un nuovo sottopasso o cavalcavia che oltrepassi la linea ferroviaria e conduca al mare.	AP
5 bis	---	Mircea Pop - Ass. Testimoni di Geova	CU → TU (ASP)	Cambio di destinazione d'uso da F3a (aree verdi di interesse locale) a F3b (Servizi collettivi - Attrezzature religiose)	A
6	3826	Domenico Arcuri	CU → TU (ASP)	Si chiede il cambio di destinazione d'uso da F1c ad A1 partendo dalla perimetrazione della zona A1 assoggettata a Piano di recupero del centro Storico così come viene riportata nel previgente PRG.	A
7	3827	Arcuri Grazia	CU → TU (ASP)	Si chiede il cambio di destinazione d'uso da F1c ad A1 partendo dalla perimetrazione della zona A1 assoggettata a Piano di recupero del centro Storico così come viene riportata nel previgente PRG.	A
8	3828	Francesco Papasergio	CU → TU (ASP)	Si chiede il cambio di destinazione d'uso da F1c ad A1 partendo dalla perimetrazione della zona A1 assoggettata a Piano di recupero del centro Storico così come viene riportata nel previgente PRG.	A
9	3910	Catanzariti Maria Giulia	CU → TU (IC)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da B2 a E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni) per la vocazione agricola del terreno analoga a quella dei terreni limitrofi.	A
10	4551	Roberto Anello	CU → TUR (NI)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2.	NA

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
11	4720	Luppino Giuseppina Melissa	REU	Si richiede la modifica dell'art. 24 TESSUTI DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANSITICA (B1) Nel paragrafo: Modalità attuative e limitazioni agli interventi aggiungere un comma finale: 5. E' CONSENTITA, ALTRESI', LA SOPRAELEVAZIONE DEI FABBRICATI AL FINE DELLA RICOMPOSIZIONE SRCHIETTONICA DEI PROFILI ALTIMETRICI DEL COMPARTO. La richiesta di modifica sarebbe coerente con Le linee di indirizzo dettate dall'Amministrazione Comunale nell'Adozione del Documento preliminare del PSC e precisamente al paragrafo "AZIONE STRATEGICA 8: Orientamento e Sostenibilità delle Dinamiche insediative" facendo riferimento ad uno sviluppo insediativo che sostenga la densificazione dell'esistente piuttosto che il consumo di suolo verso aree esterne e periferiche del territorio.	NA
12	5348	Catanzariti Giuseppe Cosimo	CU → TU (IC)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da B2 a E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni) per la vocazione agricola del terreno analoga a quella dei terreni limitrofi.	A
13	6388	Sebastiano Strangio	CU TU (ASP/TIM)	L'area è parte di una lottizzazione convenzionata approvata con deliberazione del CC n.060 del 30-09-1997. Si chiede di sapere quali siano le previsioni del PSC con riferimento alle lottizzazioni a suo tempo approvate tra le quali, quella convenzionata.	A
14	6507	Daniele Maria Carmela	REU	La scrivente riporta (erroneamente) un confronto fra le diverse previsioni di edificazione del PRG vigente e del nuovo PSC chiedendo la conferma degli indici previgenti.	NA
15	6654	Francesco Galluccio	CU → (TU/IC)	Si evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto prima del confine con Casignana. Ne chiede la modifica da Agricola a "Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4" e ad "Aree per attività integrate cultura, turismo e sport di uso pubblico N2"; seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la SS 106 e la linea ferroviaria.	AP
16	6713	Giosuè Scordo	CU → TU (ASP/TIM)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2.	NA
17	6725	Battaglia Giuseppe	CU → TUR (NI)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2.	NA
18	6723	Pulitanò Francesco	CU → TUR (NI)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2.	NA
19	6781	Daniele Giovanni Antonio	CU → TU (ASP/TIM)	Il lotto ricade per una porzione in B2, la restante parte in E7. La parte edificabile di forma triangolare presenta forti limitazioni all'edificazione in considerazione della sua forma e dell'osservanza del rispetto della distanza dai confini. Si chiede un ampliamento della porzione di terreno edificabile B2 per consentire la costruzione di un fabbricato, anche in considerazione della densità edilizia dell'area circostante.	NA
20	6880	Francesco Papasergio	CU → TU (IC/TIM)	Si chiede l'eliminazione del tronco stradale di raccordo che non consente l'edificazione edilizia e la rimessa in pristino della natura edificatoria del lotto.	A

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
21	6902	Salvatore Fragomeni	SS-GEO	Si riscontra nella tavola G6 (studio geomorfologico) un ampliamento dell'area in frana IP4 a pericolo molto elevato rispetto agli elaborati del PAI del 2001 e del 2016. Si chiede che venga mantenuta la perimetrazione delle aree di rischio e buffer zone come da documentazione ufficiale dell'Autorità di Bacino.	
22	6931	Sinopoli Giovanni	CU → TUR (TVUP)	Il terreno, nel vigente PRG, ha destinazione B3 - residenziale di rinnovamento e completamento. Nel PSC adottato il terreno sopra descritto è classificato come Territorio urbanizzabile: Tessuti a vocazione unitaria di progetto: Aree per attività integrate cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2). Si chiede che la destinazione d'uso del terreno venga riportata ad destinazione residenziale analoga a quella prevista dal PRG previgente.	A
23	6932	Giulia Cufari	CU → TUR (TVUP)	Il terreno, nel vigente PRG, ha destinazione "D" Industriale. In attuazione a tale destinazione, nel 2006, è stato predisposto un Piano di Lottizzazione con schema di convenzione, approvato con delibera di CC n. 4 del 30.01.2006. In data 08.08.2008 è stata sottoscritta, tra il Comune di Bianco e la ditta proprietaria, la Convenzione di Lottizzazione rep. 262, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Locri in data 18.08.2008 al n. 314. Il Nuovo PSC ha confermato tale destinazione di Aree per attività di nuovo impianto (N4). Dette aree però non sono state attuate e sono di fatto inutilizzate. Si chiede quindi il cambiamento di destinazione d'uso ad area agricola.	A
24	---	Giosuè Scordo	CU → TAN	Il territorio ricade nell'ambito agricolo rurale E5 ad est della strada del Vino. Si chiede di riclassificare l'area come "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1)" di cui presenta caratteristiche analoghe eccellenza sotto il profilo naturalistico ed agricolo.	
25	6951	Rossi Giovanni	TIM	Il terreno oggetto dell'osservazione nel PSC adottato ha destinazione urbanistica Tessuti della ristrutturazione edilizia ed urbanistica (B2) con indice IUF pari a 0,25 mq/mq. in netta riduzione rispetto alla potenzialità edificatoria del previgente PSC. Il tratto stradale di piano rende di fatto il lotto inedificabile. Si richiede la cancellazione della previsione della strada di nuovo impianto.	A
26	7014	M. Teresa Molluso	CU → TU (IS)	Si richiede l'aumento dell'indice IUF di zona A2 in quanto le disposizioni del nuovo PSC sarebbero in netta contrapposizione con il PRG previgente vietando ogni forma di adeguamento planivolumetrico sfavorendo di fatto l'edificazione in ambiti urbani consolidati e favorendo il consumo di suolo.	NA
27	7015	Domenico Stilo	CU → TAN	Si chiede il corretto posizionamento della linea di confine comunale con Africo che risulta traslata verso est. Si chiede inoltre il riconoscimento della destinazione urbanistica Territorio urbanizzabile – Nuovi insediamenti (M1) del lotto attualmente classificato come A2 per un intervento di ricomposizione di margine urbano verso il centro di Africo.	NA
28	7101	Emerita Zarcara	CU → TU (ASP)	Si chiede che le particelle sopra riportate, classificate nel previgente PRG come CT (zona residenziale di espansione turistica) vengano cambiate di destinazione d'uso da F1b ad una zona edificata B.	NA
29	7105	Paparore Giuseppe	CU → TUR (AVUP)	Si chiede di modificare l'uso della particella in oggetto da N1 ad area agricola vista la vocazione dell'area esclusivamente agropastorale.	A
30	7106	Paparore Giuseppe e altri	CU → TUR (AVUP)	Si chiede di modificare l'uso della particella in oggetto da N1 ad area agricola vista la vocazione dell'area esclusivamente agropastorale.	A

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
31	7107	Paparone Giuseppe, Paparone Domenico	CU → TUR (AVUP)	Si chiede di modificare l'uso della particella in oggetto da N1 ad area agricola vista la vocazione dell'area esclusivamente agropastorale.	A
32	7109	Baccellieri Maria Amalia Antonia	REU	La zona "Chiusi" già destinata dal previgente PRG ad area industriale ricade in un piano di lottizzazione convenzionata approvato dall'CC con delibera n. 73 del 30.12.1999. Le attività industriali presenti hanno manifestato l'intenzione di acquistare i lotti ed intensificare l'edificato. Si chiede di modificare nell'Art. 139 - Strumenti Attuativi in itinere o adottati e progetti approvati - il comma 1 al fine di evitare la possibilità di interpretazioni soggettive: "il Piano recepisce gli atti aventi valenza di pianificazione attuativa comunque denominati, le lottizzazioni convenzionate e i progetti che risultano approvati o adottati con delibera del Consiglio Comunale alla data di adozione del presente documento" aggiungendo la dizione di Lottizzazione convenzionata	A
33	7110	Nesci Antonio	CU → TU (ASP/TIM)	la zona denominata "AtTANI", lottizzata a seguito della convenzione approvata dal Comune di Bianco in data 16 giugno 1997 n. 604 e in fase di attuazione. Si chiede di modificare nell'Art. 139 - Strumenti Attuativi in itinere o adottati e progetti approvati - il comma 1 al fine di evitare la possibilità di interpretazioni soggettive aggiungendo la dizione di Lottizzazione convenzionata. Pertanto, si chiede che venga specificato che il terreno al foglio 20, particella 547, rientra nella lottizzazione convenzionata, approvata dal Comune di Bianco in data 16 giugno 1997, repertorio 58/97, registrata a Locri, il 18 giugno 1997 al n. 604	A
34	7111	Baccellieri Maria Amalia Antonia	CU → TAN	L'area, già destinata nel precedente strumento urbanistico a zona agricola è sede dagli anni '50 dell'azienda agricola Medici (ora Azienda Agricola Eredi Ielasi Giovanna). Nel nuovo PSC detta zona è ricompresa nel Parco Agricolo del Torrente Vena. Questa previsione è estremamente lesiva dei diritti aziendali della ricorrente, giacché impedirebbe di allocare all'interno dei capannoni le strutture di produzione agricola e l'attività agrituristica. Pertanto, si chiede di confermare la destinazione agricola e di limitare la zona del parco nei limiti della fascia di rispetto del Torrente Vena.	AP
35	7112	Paolo Falcomatà	REU	Si evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto verso il confine con Casignana. Si chiede la modifica da agricola a "Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4", seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada SS.106 e la linea ferroviaria.	AP
36	7114	Bruno Cuzzilla - Parrocchia Tutti Santi	CU → TU (ASP)	Si chiede di assegnare all'intera area di pertinenza dell'Oratorio la destinazione urbanistica F2 - Servizi e Verde di interesse generale	AP
37	7116	Muscolo Cecilia	CU → TU (IC)	Il lotto nel previgente PRG ricadeva in zona C.R.A. con I.F.F. 2,00 mc/mq più alta degli indici definiti nel nuovo PSC. Si evidenzia che l'indice I.u.f. applicato alla zona B2, rispetto al PRG precedente e sottodimensionato, tale indice crea una riduzione di oltre il 60% della superficie edificabile. Si richiede l'aumento dell'indice I.U.F. 0,25 mq/mq	NA
38	7117	Battaglia Mario	CU → TU (IC)	Il lotto nel previgente PRG ricadeva in zona C.R.A. con I.F.F. 2,00 mc/mq molto più alta degli indici definiti nel nuovo PSC. Si evidenzia che l'indice I.u.f. applicato alla zona B2, rispetto al PRG precedente, è sottodimensionato, tale indice crea una riduzione di oltre il 60% della superficie edificabile nel lotto interessato. Si richiede l'aumento dell'indice I.u.f. 0,25 mq/mq	NA

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
39	7118	Bono Domenico	CU → TUR (NI)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto le aree oggetto di osservazione presentano analoghi caratteri insediativi alla lottizzazione PULICE e risultano lotti interclusi ed urbanizzati.	NA
40	7119	Morabito Pasquale - M&S Costruzioni snc	CU → TU (ASP/IC)	L'area è stata oggetto di una lottizzazione convenzionata approvata nel 1999 dal CC di cui non si tiene conto nel disegno dei tracciati del PSC. Si richiede: 1) l'annullamento della zona FC sulla particella 848 2) l'annullamento della strada sulle particelle 848-850-856 3) che l'attuale zona FC venga modificata come zona B2 4) Si richiede inoltre che nella norma riguardante le zone B2 sia aggiunta la dicitura (fatte salve le lottizzazioni approvate ed urbanizzate con applicazione degli indici di piano.	A
41	7120	Ugo Misuraca	CU → TU (IS/ASP)	Una porzione del lotto è stata classificata come F1c da rettificare accorpandola alla destinazione A1 in quanto trattasi di corte privata del fabbricato principale. Si richiede che l'intera particella venga inserita in zona A1.	A
42	7121	Giovanni Centorrino per conto di Bonfà Gabriella	CU → TU (IC)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) a B3 (Tessuti misti di riqualificazione funzionale)	A
43	7122	Ciriaco Antonio	CU → TUR (AVUP)	Si chiede che nel comparto in oggetto venga inserita una nuova strada di PSC oppure in alternativa collegare il comparto alla vicina strada dell'Acquedotto comunale che dà accesso all'area.	AP
44	7128	Scundi Giuseppe Rocco e altri	CU → TU (IC)	Si chiede che il comparto comprendente i lotti sopra indicati venga rettificato da zona B2 a zona "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica (B1). Si rileva una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto. Si specifica che tali lotti, con il relativo comparto, sono ubicati in una zona, le cui caratteristiche non sono quelle previste di "Tessuti della ristrutturazione edilizia ed urbanistica (B2), ma di fatto presentano tutte le caratteristiche della zona identificata come "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica (B1).	NA
45	7129	Priolo Cristina	CU → TAN	Si chiede che una parte del lotto venga rettificato da zona agricola a zona Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) al fine di evitare superfici residuali ed avere l'intera particella ricadente nella stessa zona urbanistica.	A
46	7162	Morabito Simone	CU → TU (IC)	Si chiede che l'indice di edificabilità sia riportato all'indice previgente per poter ultimare l'intervento di struttura turistica ricettiva presentato il 20/07/2018 prot. 8239 (vedi Oss. 3)	NA
47	7165	Antonio Naimo	CU → TU (ASP)	Si propone l'inserimento della particella nella zona A1 così come già previsto nello strumento previgente.	AP
48	7166	Scuruchi Rocco	CU → TU (IC)	Il lotto in oggetto è parte di una convenzione stipulata con l'AC con Delibera di Giunta Comunale n. 7 del 19.01.2011. Si chiede di specificare nel REU che sono fatte salve le convenzioni già stipulate ed in vigore la momento dell'adozione del PSC al fine di evitare la possibilità di interpretazioni soggettive aggiungendo la dizione di Lottizzazione convenzionata.	A

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
49	7167	Arch. Giuseppe Bagnato <i>Tecnico incaricato</i>	CU → TU (ASP)	Si chiede il cambio di destinazione d'uso da zona F3a a zona B2 Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica. Si sostiene che l'area sarebbe un lotto intercluso della lottizzazione convenzionata approvata dal C.C. nel 1997. Si sostiene inoltre che con la convenzione di lottizzazione i proprietari hanno ceduto al comune di Bianco gli standard e tali standard sono evidenziati anche dal nuovo Piano Strutturale Comunale. Quindi, le superfici ad uso pubblico sono state già cedute al Comune, perfezionando di fatto il contratto. La superficie destinata a verde nel Piano Strutturale è maggiore di quella richiesta dalla normativa vigente in base al numero di abitanti da insediare. Si fa presente che, comunque, ci sono altre consistenti superfici all'interno dell'area di Piano già destinate ad uso pubblico ed appartenenti alle attuali ricorrenti.	NA
50	7168	Arch. Giuseppe Bagnato <i>Legale rappresentante</i>	CU → TU (ASP)	Si richiede la conversione del lotto in oggetto da F4 a B2 o, in subordine in M1 in quanto l'area presenta le condizioni urbanistiche tali da farla assimilare ad una zona di tipo B essendo già dotata di urbanizzazioni primarie. La destinazione a Servizi di interesse locale acquisiti mediante compensazione e, in parte, con esproprio, la sottrarrebbe alla disponibilità dei proprietari i quanto anche l'area di concentrazione dell'edificato non sarebbe utilizzabile per allocare l'intera volumetria prevista (per distacchi dai fronti, ecc.).	NA
51	7169	Arch. Giuseppe Bagnato <i>Tecnico incaricato</i>	CU → TU (ASP)	Si richiede la conversione del lotto in oggetto da F4 e B2 alle originarie destinazioni agricole di vigneto ed uliveto non avendo interesse alcuno per interventi di trasformazione edilizia. Si chiede inoltre di evidenziare la presenza del rudere del convento dei frati Minori Riformatori, complesso di interesse storico riconosciuto dal REU (art. 22).	NA
52	7170	Pulitanò Filippo	CU → TUR (NI)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2.	NA
53	7171	Pulitanò Maria Teresa	CU → TUR (NI)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2.	NA
54	7172	Pulitanò Giovanni	CU → TUR (NI)	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2.	NA
55	7173	Modafferi Domenico	REU	Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto prima del confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola a "Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4", seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada ss.106 e la linea ferroviaria.	AP
56	7174	Modafferi Antonio Vito	REU	Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto prima del confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola a "Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4", seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada SS.106 e la linea ferroviaria.	AP
57	7175	Pedullà Massimo	REU	Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto prima del confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola a "Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4", seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada SS.106 e la linea ferroviaria.	AP

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
58	7177	Strati Maria Antonia	CU → TU (IC)	Si chiede che il comparto comprendente i lotti sopra indicati venga rettificato da zona B2 a zona "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica (B1). Si rileva una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto.	NA
59	7178	Iacopini Antonio	CU → TU (IC)	Si chiede che il comparto comprendente i lotti sopra indicati venga rettificato da zona B2 a zona "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica" (B1) Si rileva una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto.	NA
60	7183	Libera Fernanda Stefania Segue Oss. N. 60	CU → TU (IC)	Si chiede che l'indice di utilizzazione fondiaria luf. sia portato da 0, 25 a 0,40 mq/mq o in via subordinata a 0, 35 mq/mq come da PRG previgente. Si rileva che la scelta di ridurre drasticamente l'edificabilità dell'area, in contrasto con le linee nazionali e regionali di densificazione delle aree urbane, porta ad una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto.	NA
61	7184	Sebastiano Guido Strangio	CU → TU (IC)	Si chiede che l'indice di utilizzazione fondiaria luf. sia portato da 0, 25 a 0,40 mq/mq o in via subordinata a 0, 35 mq/mq come da PRG previgente. Si rileva che la scelta di ridurre drasticamente l'edificabilità dell'area, in contrasto con le linee nazionali e regionali di densificazione delle aree urbane, porta ad una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto.	NA
62		MANCANTE			
63	7128	Misuraca Ugo e altri	CU → TAN	Si chiede l'rimozione del vincolo archeologico indiretto (DPGR n. 133 del 23.03.1999) limitante per l'uso agricolo specializzato a bergamotto dell'area. Si evidenzia che nel REU sono segnalate prescrizioni da osservare e che il vincolo non è mai stato notificato ai legittimi proprietari. Aree caratterizzate da produzioni a-gricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1).	NA
64	7186	Alberto Bonfà e altri	CU → TAN	Il territorio ricade nell'ambito agricolo rurale E5 ad est della strada del Vino. Si chiede di riclassificare l'area come "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1)" di cui presenta caratteristiche analoghe eccellenza sotto il profilo naturalistico ed agricolo.	Consultare l'agronomo
65	7187	Arch. Giuseppe Demeca	REU	Si chiede la modifica di detto articolo (Art. 137, comma 1). e degli articoli correlati inserendo in norma che tutti i progetti presentati prima dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia, possano seguire l'iter con le norme del PRG vigente al momento della data di presentazione dei progetti stessi. (Vedi art. 125 REU)	A
66	7188	Domenico Fazzari e altri	CU → TU (IC)	Si chiede che l'indice di utilizzazione fondiaria luf. sia portato da 0, 25 a 0,40 mq/mq o in via subordinata a 0, 35 mq/mq come da PRG previgente. Si rileva che la scelta di ridurre drasticamente l'edificabilità dell'area, in contrasto con le linee nazionali e regionali di densificazione delle aree urbane, porta ad una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto.	NA
67	7190	Scarfone Cesare	REU	Si propone che venga aggiunto all'art. 44, comma 4, la destinazione d'uso "servizio area sosta camper con servizi annessi tipo autolavaggio e interventi di meccanica".	A

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
68	7191	Nucera Antonino	CU → TUR (NI)	Si chiede l'annullamento della strada prevista dal PSC. L'area in oggetto, M1, è soggetta a piano di comparto nel quale saranno previsti obbligatoriamente nuovi tracciati e il tracciato proposto dal PSC vincola molte delle scelte progettuali del comparto stesso. Chiede inoltre l'aumento dell'indice territoriale di 0,2 mq/mq assegnato.	NA
69	7193	Teresa Romeo	CU → TU (ASP/TIM)	Chiede che i terreni succitati vengano inseriti in una zona con destinazione turistica. Sin dal 1970 su detti terreni sono stati realizzati e poi condonati fabbricati ad uso commerciale.	NA
70	7198	Ielasi Melania e Ielasi Filippo	CU → TU (ASP/TIM)	1. Si chiede la modifica di alcuni tratti stradali per mantenere l'allineamento dei confini esistenti (muretti e recinzioni) e per non lasciare superfici residuali. 2. Si chiede la rimozione delle fasce stradali F4 Servizi di interesse locale, al fine di evitare il filtro di separazione tra i lotti in zona B2 e il prolungamento di via Matteotti prevista dal PSC, consentendo il normale accesso fronte strada. 3. Si chiede inoltre che venga verificato il perimetro Buffer zone R4 PAI in quanto si ritiene che sia la p.11a 1234 e sia la p.11a 1224 non risultano interessate a tale vincolo.	AP
71	7199	Ielasi Melania e altri	CU → TU (ASP/TIM)	Si chiede uno spostamento di superficie di una porzione di B2 su un'altra che attualmente ha destinazione agricola, in quanto la prima risulta ubicata a ridosso di una scarpata con accentuato dislivello e di fatto non accessibile. La originaria superficie tornerà alla destinazione agricola. Si chiede la rimozione del percorso ciclopedonale indicato nella tav. 7.2, a ridosso della zona B2 dell'abitato di Pardedesca in quanto collegando per 2 piccoli tratti la stessa strada provinciale non ha caratteristiche fruibili idonee.	A
72	7200	Trimboli Carmela e altri	CU → TUR (AVUP) TAN	1) Si chiede di riclassificare l'area agricola E5 come "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1)" e che si possano realizzare impianti di serricoltura. 2) che la superficie identificata come N1 venga riportata allo stesso uso agricolo E1. 3) che venga rimossa la prevista strada prolungamento di via Madre Teresa di Calcutta perché non di pubblica utilità	AP
73	7201	Trimboli Carmela e altri	REU	Art. 44 inserire la possibilità di esercitare nella zona N2 iniziative di soggetti privati con accesso al pubblico e di poter avviare attività di tipo produttivo. Art. 29 inserire la possibilità di esercitare nella zona F1b iniziative da soggetti privati ...	
74	7202	Chinè Rosaria e altri	CU → TU (ASP)	Si chiede che una piccola parte delle particelle sopra citate, classificate come F3 vengano riportate in zona B1. Tali aree sono parte di lotti ad uso residenziale delimitati materialmente da muro di confine.	A
75	7206	Zagari Maria Luisa	REU	Art. 44 inserire la possibilità di esercitare nella zona N2 iniziative di soggetti privati con accesso al pubblico e di poter avviare attività di tipo produttivo.	NA
76	7210	Arcuri Francesca Rosa e altri	CU → TU (IC) TUR (NI)	Si richiede: a) Per la piccola porzione di superficie della particella 23 di circa 320 mq la rettifica da zona B2 a zona agricola, in quanto sia l'estensione estremamente ridotta che la geometria non consentono alcuna edificazione. b) Per una porzione di superficie di particella 105 prevista in zona M1 di circa 1.150 mq, la rettifica da zona M1 a zona agricola, in quanto sia l'estensione estremamente ridotta che la geometria non consente alcuna previsione di edificabilità. c) Per la piccola porzione di superficie delle particelle 9 e 10 prevista in zona M1 di circa 1.350 mq si chiede la rettifica da zona M1 a zona agricola, in quanto sia l'estensione estremamente ridotta che la geometria non consente alcuna previsione di edificabilità.	NA

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
77	7213	Romeo Carmela e altri	CU → TU (IC) TUR (AVUP)	La particella in oggetto risulta classificata in due zone: a) 650 mq in zona "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica" B1; b) 391 mq in zona "Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico" N2; Si richiede che la particella sia riportata alla stessa destinazione d'uso B1	A
78	7214	Concetta Messinò	TIM	Si chiede la cancellazione della previsione della strada di progetto che attraversa il lotto suddetto dividendolo in due parti. Si evidenzia inoltre che è attualmente presente e funzionante la strada comunale di raccordo tra la via provinciale e le aree sottostanti.	A
79	7215	Misuraca Vincenzo A. per conto di Mollica Francesco e altri	CU → TU (ASP)	Si chiede che all'intero lotto formato dalle suddette particelle venga data la destinazione A1 in quanto costituisce corte del fabbricato, per la costruzione della quale è stata utilizzata l'intera superficie ai fini volumetrici.	A
80	7216	Arch. Giuseppe Demeca	REU	Si chiede di inserire in norma l'allineamento altimetrico con i fabbricati adiacenti nella zona B1. La possibilità di adeguare altimetricamente i prospetti renderebbe omogenei i profili dell'intero comparto e quindi la vista nel complesso, nell'interesse pubblico di decoro	NA
81	7217	Versace Cosimo	CU → TAN	1) Si richiede l'estensione della zona M integrando l'intera particella così da evitare frammentazioni con diverse destinazioni d'uso. 2) Si chiede l'aumento degli indici di edificabilità al fine di realizzare interventi insediativi concentrati.	AP
82	7218	Versace Cosimo	TIM	Si richiede lo spostamento della strada di progetto che unisce via Baraccamento alla Traversa via Giuseppe Garibaldi difficilmente realizzabile in ragione dello spazio esiguo fra gli edifici. Il tracciato proposto sarebbe più idoneo alla realizzazione e all'utilizzo della strada.	A
83	7219	Zoccoli Stefano	CU → TAN	Considerando che la particella de quo è compresa nella fascia di rispetto cimiteriale, si chiede di trasformare la particella in area cimiteriale.	NA
84	7226	Domenico Maurici Per conto di Talia Francesco	REU	Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto prima del confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola ad Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2), seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada ss.106 e la linea ferroviaria.	AP
85	7729	Giulio Antonio Cuzilla	CU → TU (ASP/TIM)	Si chiede di non vincolare l'area in oggetto sotto la fascia di rispetto della SS 106 come indicato dagli enti preposti sovraordinati. Si vuole segnalare gli impatti derivanti da questo tracciato quindi la possibilità di adottare un tracciato alternativo meno impattante.	NA
86	8120	Italia Antonio	REU	Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto prima del confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola a B4 essendo una zona già edificata	AP
87	9281	Fontana Francesco, Fontana Maria Rosa	CU → TU (ASP)	Il lotto oggetto dell'osservazione nel PRG previgente ricade in zona A e, per una porzione, è occupato da una strada di progetto. Il nuovo piano lo classifica come parchi e aree verdi urbane di valore storico-ambientale e del paesaggio antico (F1c). su chiede di classificare la zona come B2 " tessuti della ristrutturazione edilizia ed urbanistica. per non inibire l'edificazione su una particella sulla quale grava da molti anni una imposta IMU come area edificabile.	A

N.	Prot.	PROPONENTE	CARATTERE	RICHIESTA	ESITO
88		Oliva Francesco		Richiesta di annullamento in autotutela del Piano Strutturale Comunale di Bianco adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 23.12.2019. Si chiede l'annullamento della delibera di adozione del PSC per violazioni nella redazione e nell'iter di adozione del PSC stesso in quanto a carenze nelle procedure della partecipazione, nella pubblicazione degli atti. Si evidenzia inoltre una violazione del comma 8 dell'art. 27 della LUR 19/2002 in quanto il Documento Preliminare del PSC, non essendo stato completato in ogni suo requisito formale, non poteva essere convertito nel Documento definitivo di PSC.	