COMUNE DI SERRE
Provincia di Salerno

Sede Via V.Emanuele – Tel.0828/974900 – Fax 0828/974798 – C.F. 82001850658
E.Mail info@comune.serre.sa.it WEB: www.comune.serre.sa.it

COPIA

DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 99 Del 26-10-2020

Oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) ADOTTATO - OSSERVAZIONI AL PIANO - VALUTAZIONE - RECEPIMENTO, RECEPIMENTO PARZIALE, NON RECEPIMENTO - ART. 3, CO. 3, DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 5 DEL 04 AGOSTO 2011.

L'anno duemilaventi il giorno ventisei del mese di ottobre alle ore 13:50, nella Casa Comunale, legalmente convocata si è riunita la GIUNTA COMUNALE - sotto la presidenza dall'ing. Mennella Franco in qualità di SINDACO nelle persone dei signori:

Mennella Franco	**SINDACO**	**P**
PIZZARELLI MARTA	**ASSESSORE**	**P**
CICATELLI ELVIRA	**ASSESSORE**	**P**
MENNELLA DONATO	**ASSESSORE**	**P**
LUONGO ANTONIO	**ASSESSORE**	**P**

Ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0

Partecipa il Segretario Generale DOTT. GAIANO CAPPELLI GIACOMO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che il Sindaco, Presidente, ha convocato l'odierna seduta in modalità di chiamata in video con l'applicazione Whatsapp, in maniera tale che tutti i soggetti partecipanti possono essere identificati e in maniera che sia espressa chiaramente la loro volontà. Nella Sala Consiliare sono presenti il Sindaco, ing. Franco Mennella, il viceSindaco, avv. Donato Mennella, l'Assessore avv. Marta Pizzarelli e l'Assessore prof. Elvira Cicatelli, mentre in altro luogo è collegato con quel mezzo l'Assessore Antonio Luongo. Tutto ciò in ragione dell'emergenza COVID19 e in accordo con la disposizione di cui all'art. 73 del d.l. n. 18/2020;

PREMESSO che:

- la Giunta Comunale con delibera n. 60 del 10 luglio 2020, a seguito dell'articolato processo di elaborazione e condivisione previsto dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e dal relativo regolamento di attuazione n. 5/2011, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ed il relativo Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza e gli studi di settore e loro allegati, dando atto che dalla data di esecutività di tale delibera di adozione sarebbero entrate in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art.10 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.;

- dell'adozione è stato dato avviso:

  - all'Albo online del Comune e nella sezione avvisi del sito istituzionale del Comune di Serre, in data 27/07/2020;
  - sul B.U.R.C. n. 154 del 27/07/2020;
  - a mezzo manifesti affissi in luoghi pubblici;

- tale avviso conteneva l'indicazione delle sedi ove poteva essere presa visione del piano e del rapporto ambientale e consultare la sintesi non tecnica, esso conteneva altresì l'indicazione del periodo di pubblicazione, fissato in 60 (sessanta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione dello stesso avviso sul B.U.R.C., e l'avvertenza che durante il periodo di deposito era consentito ai soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche e integrazioni alla proposta di Piano, anche fornendo nuovi e ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

- inoltre si è messo a disposizione del pubblico la proposta di piano ed il rapporto ambientale, mediante il deposito, in data 28/07/2020, presso l'Ufficio di Segreteria e l'Ufficio Tecnico Comunale e la pubblicazione sul proprio sito web nella sezione Piano Urbanistico Comunale, ove tutti gli elaborati sono consultabili e scaricabili da data antecedente alla data di pubblicazione dell'avviso sul BURC e ancora oggi;

DATO ATTO:

- che alla data 25/09/2020, scadenza dei sessanta giorni dalla pubblicazione del B.U.R.C., al protocollo del Comune, sono pervenute n. 25 osservazioni;

- che le 25 osservazioni pervenute sono tutte di natura urbanistica e non è pervenuta nessuna osservazione alla VAS;

- che, il Responsabile del Settore Tecnico e RUP per il procedimento di Pianificazione Urbanistica, con nota prot. 4869 del 01/01/2020, ha trasmesso, mediante p.e.c., al progettista le osservazioni al PUC ricevute entro la scadenza;

- che il progettista del PUC ha consegnato la scheda con le controdeduzioni alle osservazioni pervenute nei termini con prot. n. 5340 del 23/10/2020 e mediante p.e.c. ricevuta in data

24/10/2020 e protocollata con n. 5357 il 26/10/2020;

- che, ai sensi dell'art. 3, comma 3 del Regolamento Regionale n. 5 del 04/08/2011: "*La Giunta dell'amministrazione procedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento*."

RITENUTO :

- ï di procedere, ai sensi del citato art. 3, comma 3, del Regolamento Regionale n. 5 del 4/8/2011, con l'esame di ciascuna delle singole osservazioni pervenute, valutando e recependo tutte le indicazioni che, non contrastando con i criteri, le scelte strategiche e le finalità generali del P.U.C. e/o con aspetti tecnici e normativi ad essi connessi, concorrano al più efficace e corretto perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla pianificazione e alla disciplina urbanistica del territorio comunale, con il minor sacrificio possibile per i privati;

DATA lettura di tutte le osservazioni pervenute e **VALUTATE** le stesse;

DATA lettura della scheda predisposta e trasmessa dal progettista del PUC, allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, la quale per ogni singola osservazione pervenuta contengono una sintesi delle richieste e proposta di controdeduzione;

VALUTATE,

le proposte di controdeduzione contenute nella scheda allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- la Legge 17/08/1942, n. 1150 e s.m.i.;
- il D.I. 02/04/1968, n. 1444;
- la L.R. 20/03/1982, n. 14 e s.m.i.;
- il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
- il D.P.R. 08/06/2001 n. 327 e s.m.i.;
- la L.R. 22/12/2004, n. 16 e s.m.i.;
- Il Regolamento di -attuazione della L.R. 16/2004, n. 5 approvato con D.G.R. n. 214 del 24/05/2011 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 53 dell'08/08/2011;
- Il Quaderno del Governo del Territorio n. 1 "Manuale Operativo del regolamento 04/08/2011, n. 5 del gennaio 2012;

VISTI altresì:

- la Direttiva 2001/42/CEE del 27/06/2001 concernente la Valutazione degli effetti di determinati piani sull'ambiente;
- il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152; il D.Lgs. 16/01/2008, n. 4;
- il D.P.G.R. Campania n. 17 del 18/12/2009;
- la Delibera di G.R. n. 203 del 05/03/2010 con la quale furono approvati gli indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania;
- le Linee Guida e criteri di indirizzo per l'effettuazione della valutazione di Incidenza in Regione Campania, approvate con D.G.R. n. 167 del 31/03/2015;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti Locali di cui al D.Lgs. del 18/08/200, n. 267;

DATO ATTO che la presente non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate;

Acquisito il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, da parte del responsabile del settore tecnico;

Tutto quanto sopra premesso,

si passa a votazione espressa dopo lettura e illustrazione di ogni singola osservazione in ordine numerico progressivo.

Dato atto che si è proceduto a votazione su ogni singola osservazione dalla n. 1 alla n. 25, con il seguente risultato:

Presenti e votanti n. 5 (cinque) sulle osservazioni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25;

Con i seguenti risultati

RECEPITE integralmente le osservazioni contrassegnate con i nn.: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, per le motivazioni contenute nella scheda allegata alla presente;

RECEPITE parzialmente le seguenti osservazioni contrassegnate con i nn.: 9, 10, 12, 25,per le motivazioni riportate nella scheda allegata alla presente delibera;

NON RECEPITE le seguenti osservazioni, contrassegnate con i nn.: 4, 5, 18, per le motivazioni riportate nella scheda allegata alla presente delibera;

Terminate le votazioni precedenti si passa alla votazione finale complessiva sulla proposta di delibera nella sua integrità con voti favorevoli n. 5.

DELIBERA

DI RICHIAMARE ED APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente delibera, da intendersi riportata e trascritta per intero nel presente dispositivo;

DI PRENDERE ATTO della scheda prot. 5340 del 26/10/2020, redatta dal progettista del PUC Arch. Della Porta Gerardo, allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, che riporta, per ogni singola osservazione, l'ordine progressivo di arrivo (protocollo e data di arrivo), una sintesi delle richieste di modifica, le deduzioni del pianificatore e le decisioni di questa Giunta, in conformità o difformità rispetto alle deduzioni del pianificatore, da intendersi riportate e trascritte per intero e, per gli effetti valutare e recepire le osservazioni, come contenute nell'apposito elaborato allegato alla presente delibera;
di **RECEPIRE integralmente** le osservazioni contrassegnate con i nn.: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, per le motivazioni contenute nella scheda allegata alla presente;

di RECEPIRE parzialmente le osservazioni contrassegnate con i nn.: 9, 10, 12, 25,per le motivazioni riportate nella scheda allegata alla presente delibera;

di NON RECEPIRE le osservazioni, contrassegnate con i nn.: 4, 5, 18, per le motivazioni riportate nella scheda allegata alla presente delibera;

DI DARE ATTO che le variazioni apportate con l'accoglimento integrale o parziale delle osservazioni non modifichino in maniera sostanziale l'impianto generale dello strumento urbanistico

DI DEMANDARE al progettista incaricato, per il prosieguo dell'iter formativo di cui all'art. 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania, n. 5 del 04/08/2011, le opportune modifiche/integrazioni agli elaborati del P.U.C., adottati con delibera di G.C. n. 60 del 10/07/2020 necessarie e conseguenti a quanto qui deliberato in accoglimento integrale o parziale delle osservazioni;

DI DEMANDARE allo stesso progettista incaricato l'accertamento, che le variazioni apportate con l'accoglimento integrale o parziale delle osservazioni rispettino comunque l'equilibrio quali-quantitativo e del dimensionamento complessivo del PUC, in particolare per quanto riguarda la verifica degli standard di dotazione di attrezzature pubbliche dettati dalla normativa urbanistica, autorizzandolo, in caso di riscontrata necessità, ad introdurre modifiche di carattere normativo o cartografico strettamente necessarie al ripristino di detto equilibrio con la successiva e tempestiva remissione degli elaborati al RUP per una successiva eventuale presa d'atto da parte dell'organo esecutivo;

DI TRASMETTERE copia della deliberazione al progettista incaricato, conferendo mandato per l'adeguamento degli elaborati del PUC, nei termini di legge, alle decisioni assunte con il presente atto, rimettendolo, dopo l'accertamento di cui al punto precedente, al RUP per gli adempimenti successivi e consequenziali;

DI DARE ATTO che il Piano Urbanistico Comunale, unitamente al Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, la Sintesi non Tecnica e la Valutazione di Incidenza, dopo la revisione e le integrazioni apportate, per l'adeguamento degli elaborati di progetto del PUC alle decisioni assunte con la deliberazione relativa alla presente proposta in base alle osservazioni e controdeduzioni valutate e recepite, sarà inviato alle Amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni e alla Provincia di Salerno per la dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale.

DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento, per lo svolgimento degli atti consequenziali al presente deliberato, e, nella specie, necessari all'iter formativo dello strumento pianificatorio.

Con separata e successiva votazione ad esito Unanime la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000.

Visto: Si esprime parere , in ordine alla **Regolarità tecnica**, ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1, TUEL D.Lgs 18/08/2000, n. 267.-

Data:

Il Responsabile del servizio
F.TO MELUCCI MICHELE

Il presente verbale viene sottoscritto come segue.-

IL SINDACO - PRESIDENTE
F.TO ing. Mennella Franco

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DOTT. GAIANO CAPPELLI GIACOMO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia di questa deliberazione è stata affissa oggi 13-11-2020 all'Albo Pretorio n. 879 dell'Ente e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 134, comma 1° , del D.Lgs 18/08/2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DOTT. GAIANO CAPPELLI GIACOMO

E' conforme all'originale ad uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, lì 13-11-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GAIANO CAPPELLI GIACOMO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto:

☐ ai sensi dell'art. 134 – 3° comma – D.Lgs 18/08/2000, n. 267

☐ ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – D.Lgs 18/08/2000, n. 267

Dalla Residenza Comunale, lì 13-11-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DOTT. GAIANO CAPPELLI GIACOMO

N°	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	OGGETTO / RICHIESTA DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE	VALUTAZIONE GIUNTA COMUNALE
1	04/08/2020	3736	SALVINO D'ANIELLO	**AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO** - Il richiedente è proprietario di un fabbricato in corso di costruzione assentito con Permesso di Costruire n. 3 del 27/02/2012, proroga di 24 mesi del 20/10/2015 prot. n. 6725 e SCIA di variante in corso d'opera del 17/10/2017 prot. n. 6532, la cui sagoma è già riportata in mappa catastale al foglio 19, particella 484 (vedere estratto di mappa catastale allegato alla richiesta). Tale sagoma risulta invece riportata solo in parte nelle cartografie del PUC adottato con D.G.C. n. 60 del 10/07/2020. Il richiedente chiede pertanto che venga riportata nel PUC l'intera sagoma del fabbricato di proprietà (foglio 19, particella 484).	gli estratti catastali, allegati all'istanza, presentano in pianta una diversa conformazione che non consente la scelta per l'inserimento nella cartografia del PUC-Il fatto che non via sia rispondenza non è da considerasi problema in quanto il documento valido è il permesso di costruire rilasciato. Appare chiaro che l'inter fabbricato ricade in zona BR.	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore, precisando che risulta necessario solo l'inserimento in mappa del fabbricato
2	03/09/2020 (pec) 10/09/2020 (cartaceo)	4277 4433	D'ELIA FILOMENA	**AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO -** La richiedente è proprietaria di un terreno censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Salerno Territorio, al foglio 19 p.lla 34. Con la presente fa osservare che il suo bene è stato erroneamente indicato come zona agricola (colore bianco nella zonizzazione del PUC). Tale errore fu già segnalato dalla richiedente con l'osservazione al preliminare di piano prot. n. 1340 del 04/02/2016, ma ad oggi non risulta in zona BR ma in zona E_2. Nella richiesta si precisa inoltre che già nel PRG vigente il terreno di proprietà della Sig. D'Elia era inserito in zona BR - zona urbana di ristrutturazione e completamento	Assentibile, anche per la presenza del piccolo fabbricato.	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore.
3	04/09/2020	4303	GALLO SILVANA	**MODIFICA ZONIZZAZIONE -** La richiedente è proprietaria di un appezzamento di terreno sito alla via Cetrangolo, individuato al NCT al foglio 18, particelle 443 - 1419 - 1420 che risulta inserito nel PUC adottato in zona con destinazione C_1 "Nuovi complessi insediativi a prevalente uso per l'edilizia residenziale di iniziativa privata". La proprietaria, con la presente, chiede di inserire le particelle suddette in zona B "Zone di completamento"	Accoglibile, come zona B per le particelle 1419 e 1420 (fronte strada), se edificate, come appare dal Geoportale prov. di Salerno. Non è accoglibile per la particella 443, parte di una più ampia zona omogenea con destinazione C1.	All'esito della valutazione, si recepisce integralmente l'osservazione, quindi in parziale diffomità da quanto espresso dal pianificatore. Si ammette anche l'inserimento della particella n. 443 del foglio n. 18 in zona B, precisando che le sole particelle 1419 e 1420 costituirebbero un lotto di superficie complessiva pari a soli mq 108,00, superficie tale da non essere edificabile. Si considera, pertanto, lotto unico in zona omogenea B quello formato dalle tre particelle nn. 1419 (mq 38,00), 1420 (mq 70,00) e 443 (mq 372,00) per una superficie totale di mq 480,00.
4	10/09/2020	4400	CHIAVIELLO DARIO	**MODIFICA ZONIZZAZIONE -** Il richiedente in qualità di proprietario di un terreno identificato nel NCT al foglio 13, particella 191 chiede la modifica della destinazione urbanistica della suddetta particella da zona FZ3 (parchi urbani ed attrezzature sportive) a zona E (zona agricola), in quanto attualmente l'uso del terreno è di tipo agricolo.	Non è accoglibile in quanto la particella 191 rientra in una più ampia fascia a destinazione FZ3/FZ4 immediatamente a ridosso di tutta la zona B.	All'esito della valutazione, l'osservazione non viene recepita in conformità al parere reso dal pianificatore.
5	10/09/2020	4436	FERRARA VITO	**MODIFICA ZONIZZAZIONE -** Il richiedente è proprietario di un fabbricato per civile abitazione alla Contrada Peragineta, identificato nel catasto fabbricati al foglio 8, particella 324, cat. A3, classe 2. Il fabbricato di cui sopra è costituito da un piano seminterrato adibito a deposito ed un piano terra adibito ad abitazione. Attualmente il fabbricato è riportato in zona E_2 nel PUC adottato. Il richiedente, al fine di consentire al figlio di avviare un'attività di barbiere/parrucchiere all'interno dei locali seminterrati adibiti a deposito, chiere di poter modificare la destinazione d'uso dei suddetti locali ad attività commerciale.	Le zone del PUC non consentono destinazioni d'uso degli immobili, ma individuano una destinazione del terreno che attualmente è riportat in zona E2 (tanto meno è consentito alle NTA di individuare destinazioni di tipo commerciale nelle zone a vocazione agricola).	All'esito della valutazione, l'osservazione non si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore.
6	16/09/2020	4577	ING. DI ROSARIO ALESSANDRO	**MODIFICA NTA** - Il richiedente chiede, per le zone agricole E1 - E2 - E3 relativamente agli allevamenti zootecnici, di prevedere esclusivamente un indice di copertura di 0,15 mq/mq, in quanto le attuali indicazioni creano confusione di interpretazione ("indice di copertura 0,05 mq/mq" e "indice di copertura in presenza di paddok 0,15 mq/mq")	l'indice di copertura dei manufatti edilizi per gli allevamenti zootecnici nelle zone E1 -E2 - E3 è pari a 0,05 mq/mq - Per i paddock , tettoie aperte su tutti e quattro i lati l'indice di copertura è di 0.15 mq/mq	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore precisando che l'indice di copertura massimo raggiungibile è pari a 0,20 mq/mq, di cui max 0,05 mq/mq per manufatti che determinano volume e max 0,15 mq/mq per paddock o tettoie aperte su tutti i quattro lati.
7	16/09/2020	4578	ING. DI ROSARIO ALESSANDRO	**MODIFICA NTA** - Il richiedente chiede, per le Zona B - Zona urbana consolidata, di verificare la discordanza tra le NTA e le tavole grafiche. Sulle NTA al punto 16 dell'art. 88 si parla di "lotti interclusi" mentre negli elaborati grafici non si evincono. Zona B - Zona urbana consolidata (Verificare anche per le zone BR - art. 89 - punto 5)	Il Comma 16 dell'art.88 delle NTA è un refuso delle molteplici variazioni effettuate in corso di redazione del Piano. Per cui l'intero comma 16 di pg. 44/45 viene depennato.	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore.

8	17/09/2020	4586	PASSANNANTI VITTORIO	**MODIFICA ZONIZZAZIONE -** Il richiedente è proprietario di terreni censiti nel NCT del Comune di Serre al foglio 18, particelle 1261 e 1252. Le stesse rientrano in parte nella zona B di Completamento del PUC adottato. Il Richiedente non avendo nessuna intenzione nè di edificare nè di essere soggetto obbligato ad adempimenti fiscale quali IMU ecc, chiede che all'area descritta venga modificata la destinazione urbanistica da "zona B a zona BR" (qualora non soggetta a imposizione IMU) o a "zona E agricola", visto che la superficie in oggetto facente parte della più estesa proprietà è classificata "Uliveto" come riportato anche sul Fascicolo Aziendale del Sian-Agea, per l'intera proprietà.	Accoglibile, se concorda l'Amm.ne Com.le a classificarla come zona agricola seguendo, per quanto possibile, il limite delle particelle.	All'esito della valutazione l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore. Pertanto alla zona, seguendo il limite delle particelle, viene attribuita la zona agricola E2 per la vocazione olivicola del terreno.
9	21/09/2020	4642	CERVINO ANTONIO	**MODIFICA NTA** - Il richiedente rileva che, nella zona D4, ci sono delle incongruenze nei parametri che dovrebbero essere variati. In Particolare fa notare che i parametri e gli indici di utilizzazione della zona D4 per l'intervento preventivo PPE d'iniziativa pubblica o PLC d'iniziativa privata, sono i seguenti : - lotto minimo 4000 mq (o multipli di 2000); - Rapporto di utilizzabilità territoriale = 0,16 mq/mq; - Rapporto di copertura fondiario = 0,25 mq/mq; - Altezza massima dei manufatti produttivi alla gronda = 10,50 m; - Distanza minima dalle strade = 20 m; - Distanza minima dai confini = 10 m; (è ammessa costruzione su confine o in aderenza). **LE MODIFICHE CHE SI RICHIEDE DI APPORTARE DOVREBBERO ESSERE** : 1) Eliminare il lotto minimo; 2) Rapporto di utilizzazione territoriale; 3) Rapporto di copertura. Pertanto i parametri e gli indici di utilizzazione della zona D4 per l'intervento preventivo PPE d'iniziativa pubblica o PLC d'iniziativa privata che si richiedono sono i seguenti : - Lotto minimo : LIBERO; - Rapporto di utilizzabilità territoriale = 0,32 mq/mq; - Rapporto di copertura fondiario = 0,50 mq/mq; - Altezza massima dei manufatti produttivi alla gronda = 10.50 m; - Distanza minima dalle strade = 20 m; - Distanza minima dai confini = 10 m; (è ammessa costruzione su confine o in aderenza).	Si fa presente che non è possibile eliminare il lotto minimo ed eventuali incrementi sia di superficie che di volume sono assentibili mediante richiesta di variante puntuale al Piano, nel rispetto delle Leggi e Regolamenti in vigore	**All'esito della valutazione, si recepisce parzialmente la controdeduzione del progettista in quanto è volontà dell'amministrazione ridurre il lotto minimo in zona D4 da mq 4000 a mq 2000, mantenendo invariati gli indici come riportati nelle NTA e che si riportano di seguito :** Lotto minimo : 2000 mq (o multipli di 2000); - Rapporto di utilizzabilità territoriale = 0,16 mq/mq; - Rapporto di copertura fondiario = 0,25 mq/mq; - Altezza massima dei manufatti produttivi alla gronda = 10.50 m; - Distanza minima dalle strade = 20 m; - Distanza minima dai confini = 10 m; (è ammessa costruzione su confine o in aderenza).
10	22/09/2020	4669	D'ALESSIO GIUSEPPE	Il richiedente, in qualità di comproprietario di un lotto di terreno sito in Serre alla via Salvo D'Acquisto, loc. Salvatore, distinta in catasto terreni al foglio 19, particelle 368, 369, 370, 371 e 372, osserva in merito al PUC adottato : 1) L'intera proprietà della sua famiglia nel corso degli anni è stata più volte espropriata per opere pubbliche quali parcheggi, strada comunale, ecc. Altra importante area fu espropriata per la realizzazione di un fabbricato IACP; 2) Con l'approvazione dell'ultimo PRG la restante area veniva destinata a Zona C2 DT di completamento, essendo quindi un distretto territoriale non è stato possibile edificare per la impossibilità di riunire la volontà dei molteplici proprietari; 3) Con il presente PUC, invece, la zona C è stata spostata di poco nell'area adiacente mentre il terreno di cui sopra è stato destinato a zona FZ3 (Parcheggio). Quindi, atteso che la proprietà di cui il richiedente è comproprietario è stata più volte danneggiata dai vari espropri, si chiede la modifica di tale area da Zona FZ3 a Zona B (zona urbana consolidata) vista anche la immediata vicinanza alle altre aree tutte in zona B.	Le zone libere da edificazioni non possono diventare zone omogenee di tipo B. Verificare la presenza di fabbricati all'interno del lotto che concede la possibilità di accettare l'osservazione (parzialmente accoglibile per le particelle immediatamente a ridosso della zona edificata e che in parte già rientrano in zona B(?))	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce parzialmente ed in conformità al parere reso dal pianificatore.
11	22/09/2020	4670	D'ALESSIO GIUSEPPE	Il richiedente, in qualità di comproprietario di un lotto di terreno sito in Serre alla via Cetrangolo, distinta in catasto terreni al foglio 18/A, particella 446, osserva in merito al PUC adottato : 1) Con l'approvazione dell'ultimo PRG la restante area veniva destinata a Zona C1 di espansione, essendo quindi un distretto territoriale non è stato possibile edificare per la impossibilità di riunire la volontà dei molteplici proprietari; 2)Con il presente PUC, invece, è stata prevista una piccola zona B di completamento e la restante area lasciata come zona C1; 3)Orbene, da quanto verificato, con la piccolissima area B prevista, volendo rispettare le distanze dalla strade e dai confini non sarà possibile edificare nemmeno una piccolissima abitazione e con la zona C1 confermata, si avrà solo l'onere di tenere un'area ipoteticamente edificabile con l'onere di pagare l'IMU senza poterla utilizzare. Quindi, si chiede l'ampliamento della zona B, come da planimetria allegata, con la restante area a zona FZ1 o semplice area a verde.	Non accoglibile dal momento che la zona B considera la fascia adiacente la sola viabilità e tutta la grande area retrostante non presenta altre costruzioni. La fascia di zona B è analoga alle altre in previsione.	All'esito della valutazione, in difformità al parere reso dal pianificatore, si recepisce integralmente l'osservazione. Si realizza un ampliamento della zona B già prevista dal PUC, mentre la residua zona C viene resa zona FZ1. E' necessario inoltre rendere omogenea la destinazione in zona B anche dell'intera particella 472, dell'estensione complessiva di mq. 400 ca. Essa, pur non essendo oggetto di osservazione, con il suo recepimento come con il recepimento dell'osservazione n. 3, essendo nella previsione originaria del PUC destinata in parte a zona B e in parte a zona C, risulterebbe di fatto non utilizzabile in alcun modo.
12	22/09/2020	4675	CERVINO ANNA	**1^ OSSERVAZIONE : MODIFICA ZONIZZAZIONE** - La richiedente chiede di modificare planimetria e zonizzazione dell'area interessata alla sua attività in loc. Pagliarone censita nel NCT al foglio 4, paticelle 65, 187 e 190. In particolare chiede modifiche della planimetria e della zonizzazione da D2 a D4 per un futuro ampliamento e sviluppo dell'attività in essere. **2^ OSSERVAZIONE : MODIFICHE NTA** - Il richiedente rileva che ci sono delle incongruenze nei parametri che dovrebbero essere variati. In Particolare fa notare che i parametri e gli indici di utilizzazione della zona D4 per l'intervento preventivo PPE d'iniziativa pubblica o PLC d'iniziativa privata, sono i seguenti : - lotto minimo 4000 mq (o multipli di 2000); - Rapporto di utilizzabilità territoriale = 0,16 mq/mq; - Rapporto di copertura fondiario = 0,25 mq/mq; - Altezza massima dei manufatti produttivi alla gronda = 10,50 m; - Distanza minima dalle strade = 20 m; - Distanza minima dai confini = 10 m; (è ammessa costruzione su confine o in aderenza). **LE MODIFICHE CHE SI RICHIEDE DI APPORTARE DOVREBBERO ESSERE** : 1) Eliminare il lotto minimo; 2) Rapporto di utilizzazione territoriale; 3) Rapporto di copertura. Pertanto i parametri e gli indici di utilizzazione della zona D4 per l'intervento preventivo PPE d'iniziativa pubblica o PLC d'iniziativa privata che si richiedono sono i seguenti : - Lotto minimo : LIBERO; - Rapporto di utilizzabilità territoriale = 0,32 mq/mq; - Rapporto di copertura fondiario = 0,50 mq/mq; - Altezza massima dei manufatti produttivi alla gronda = 10.50 m; - Distanza minima dalle strade = 20 m; - Distanza minima dai confini = 10 m; (è ammessa costruzione su confine o in aderenza)	Le zone D2 sono riferite ad attività esistenti di tipo artigianale e industriale, mentre le D4 sono prettamente commerciali. Gli indici restano quelli previsti dalle NTA, sia per le D2 che per le D4.	**All'esito della valutazione, si recepisce parzialmente la controdeduzione del progettista in quanto è volontà dell'amministrazione ridurre il lotto minimo in zona D4 da mq 4000 a mq 2000, mantenendo invariati gli indici come riportati nelle NTA e che si riportano di seguito :** Lotto minimo : 2000 mq (o multipli di 2000); - Rap+G2porto di utilizzabilità territoriale = 0,16 mq/mq; - Rapporto di copertura fondiario = 0,25 mq/mq; - Altezza massima dei manufatti produttivi alla gronda = 10.50 m; - Distanza minima dalle strade = 20 m; - Distanza minima dai confini = 10 m; (è ammessa costruzione su confine o in aderenza).

13	23/09/2020	4697	FUNICELLI ROSARIO	Il proponente chiede lo spostamento del tracciato della nuova strada di progetto che nella tavola 1.2 taglia a metà parte della sua proprietà. La richiesta è di spostare lungo il confine il tratto di uscita del tracciato stradale, così come riportato nel grafico di proposta.	Trattasi di tracciati di opere di livello sovracomunale per i quali il PUC non può non evidenziare la progettazione.	Si recepisce l'osservazione, in difformità al parere reso dal progettista in quanto il tracciato stradale interessato non risulta tra le opere di livello sovracomunale.
14	23/09/2020	4698	ASCIONE ANNAMARIA	Il fondo agricolo con annessi fabbricati per abitazione e per la lavorazione dei prodotti agricoli sito in via Campofiorito, distinto in catasto al Foglio 20 part.lla 339-340 è stato riportato tutto in D2 zona produttiva esistente. Con la presente si chiede di lasciare in D2 il solo opificio adibito alla molitura delle olive scorporando il terreno ed il fabbricato adibito ad abitazione inserendolo in zona E2 - aree seminative ed a frutteto, visto che l'azienda è al servizio della fattoria didattica.	Accoglibile se l'intero lotto supera il lotto minimo di mq 4000 previsto per le zone D2	L'osservazione si recepisce in quanto, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, in zona D2 non è previsto il lotto minimo.
15	23/09/2020	4699	D'ALOIA ANTONIO	Il proponente chiede l'inserimento nell'elenco delle attività D2 riportato alla pag. 73 delle NTA della propria attività produttiva "Oleificio D'Aloia". L'attività produttiva distinta al foglio 18, part.lla 2221 sub 3 cat. D/8 posta al piano terra del fabbricato di proprietà opera da oltre 50 anni nel settore oleario (oleificio D'Aloia) ed è sempre stata localizzata in questo immobile di proprietà.	Per quanto concerne l'attività esistente al piano terra di edificio residenziale in zona B, è necessario richiamare la Normativa che prevede la delocalizzazione delle attività produttive in ambito zone PIP. L'elenco delle attività produttive esistenti, può normalmente essere aggiornato ed integrato dall'Amm.ne Com.le che lo ha fornito in sede di redazione di Piano	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore. Dato atto che l'attività è esistente si accoglie e si procede all'aggiornamento delle attività produttive esistenti sul territorio comunale.
16	23/09/2020	4700	CERVINO GIOVANNI	**1^ OSSERVAZIONE : MODIFICA ZONIZZAZIONE** - Il proponente è propriterio di un fondo agricolo sito in via Pagliarone distinto in catasto al Foglio 10 particella 169 (azienda agricola), 196 e 197. Il fondo agricolo è stato riportato in parte in zona E1 (Zona agricola a seminativo irriguo) ed in parte in zona E2 (Zona agricola a seminativo e frutteto). Si fa presente che tutto il fondo ed in particolare la particella 196 risulta tutta seminativo irriguo. Pertanto si chiede di modificare la zonizzazione prevista ed estendere la zona E1 a tutto il fondo agricolo dedito a seminativo irriguo così come riportato in visura catastale e così come era già previsto nel PRG vigente. 2**^ OSSERVAZIONE : MODIFICA ZONIZZAZIONE -** Il proponente fa presente che gli immobili ricadenti sulla particella 169 del foglio 10 inseriti nella zona BR1 del PUC adottato sono stalle e fienili adibiti all'attivtà dell'azienda agricola e pertanto si chiede di inserire in zona omogenea E1 l'area attualmente riportata in BR1	Da valutare. Qualora trattasi di azienda agricola e di edifici legati alla produzione, sembra accoglibile la variazione da BR1 ad E1. La omogeneità delle rimanenti aree agricole deve essere vagliata dall'agronomo.	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore.
17	23/09/2020	4701	LUONGO FIORENZA	**MODIFICA ZONIZZAZIONE -** La proponente è proprietaria di un fondo agricolo sito alla loc. Borgo San Lazzaro - via Spineto distinto in catasto al Foglio 15 particelle 483, 132, 133, 134, 135 e 64 e ricadente nel PUC adottato in parte in zona E1 (Zona agricola a seminativo irriguo) e parte in zona E2 (Zona agricola a seminativo e frutteto). Si fa presente che tutto il fondo ed in particolare la particella 483 risulta tutta semina tivo irriguo. Si chiede pertanto di modificare la zonizzazione prevista ed esterndere la zona E1 a tutto il fondo agricolo dedito a seminativo irriguo così come riportato in visura catastale e così come era già previsto nel PRG vigente.	Assentibile, tutto in E1	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore.
18	24/09/2020	4716	GALLO IDA	**MODIFICA NTA** - La proponente è proprietaria di un lotto di terreno censito al foglio 18 part. 396 di mq 573. Esso, nel vigente PRG è destinato per intero a zona ZTO LI1 (lotto intercluso) con Jf = 0,60 mq/mq. Con l'adozione del presente PUC il lotto di terreno in esame viene destinato a semplice zona B - Zona urbana consolidata con Jf = 0,50 mq/mq. La proprietaria fa notare che ha presentato già nel settembre 2018 un progetto per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, senza aver ricevuto mai nessuna comunicazione dal Comune di Serre, anche dopo numerosi solleciti e che la riduzione di fabbricabilità comporterebbe la perdita di un piano abitabile e la conseguente riproposizione del progetto presentato. Quindi si chiede di voler ripristinare l'indice di fabbricabilità allo 0,60 mq/mq atteso che su quel lotto di terreno la proprietaria sta pagando regolarmente l'IMU dovuta per LI1 (Lotto intercluso) con Jf=0,60 mq/mq. Articolo 88 - Zona B - Zona urbana consolidata, punto 14 bis - *Per quanto attiene i parametri dell'edificazione su lotti liberi inferiori a 1.100 mq, già lotti LI1 (lotto intercluso), si chiede che venga riconfermato in Jf = 0,60 mq/mq.*	L'indice di fabbricabilità non può essere variato e valutato separatamente dalla zona omogenea. Si fa presente che il problema esposto non attiene a valutazioni da compiersi in sede di redazione di Piano	All'esito della valutazione, l'osservazione non si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore. (Precisando che il calcolo della volumetria massima assentibile nella zona B del PUC è superiore al volume massimo realizzabile nei "lotti interclusi" presenti nel P.R.G.)
19	24/09/2020	4717	CIBELLI GIOVANNI	**MODIFICA ZONIZZAZIONE -** Il proponente fa notare che nella Tavola 1.2 è stata eliminata la Zona D2 presente nel vigente PRG. Allo stato di fatto esiste un'officina meccanica e pertanto si chiede di correggere e reinserire la vecchia zona di piano.	Accoglibiule se inserita o da inserire nell'elenco delle attività esistenti redatto dall'Amministrazione Comunale	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore. Dato atto che l'attività è esistente si accoglie e si procede all'aggiornamento delle attività produttive esistenti sul territorio comunale.
20	24/09/2020	4718	ROMANO LUIGI	**AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO -** Il proponente fa notare che nella perimetrazione di proprietà insiste un fabbricato per civile abitazione realizzato sfruttando i parametri urbanistici del lotto di terreno, per cui lo stesso proprietario dichiara che l'eventuale residuo di zona omogenea del suo lotto di terreno non interessa ed autorizza ad eliminare dalla cartografia del PUC la residua parte di zona edificabile.	Non accoglibile in quanto la zona B rientra in una più ampia fascia omogenea.	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in difformità al parere reso dal pianificatore. Si riduce la zona B, rendendola zona E2, in considerazione del fatto che non necessariamente viene meno l'omogeneità della fascia a destinazione zona B.

21	24/09/2020	4725	SINDACO - MENNELLA FRANCO	Il Comune di Serre è proprietario di terreni alla località Biancaneve individuati nel NCT al foglio 16 particelle nn. 478, 479, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 494, 495, 496, 752, 753 per una superficie totale di Ha 120.65.38. Tali particelle sono inserite in zona FT3 (Attrezzature sportive, campi da golf e parchi territoriali) del vigente PRG per circa 120 ettari e in parte (Ha 3.2 circa) in zona ZTO/D5 (Turistico-alberghiera). Il PUC adottato con delibera di G.C. n. 60 del 10/07/2020 riporta le suddette particelle in zona omogenea FT2 (Attrezzature sportive ad alto valore ecologico) in cui sono ammessi interventi di iniziativa pubblica e privata, attività relative allo sport ad alto valore ecologico quale il golf, tiro con l'arco, balestra, aree tematiche formative e didattiche, aree di specializzazione della naturalità, aree per gli sport equestri compreso le attrezzature necessarie, aree ricettive a supporto. Il Comune di Serre, al fine di favorire interventi di iniziativa pubblico/privata per la realizzazione del Campo da Golf e delle relative attrezzature sportive e ricettive, in data 02/01/2020 ha bandito una gara per l'alienazione dei terreni interessati. Considerando che le procedure di evidenza pubblica dirette alla vendita degli stessi terreni per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto sportivo sono andate deserte, con evidente disinteresse del mercato per un tale investimento, è intenzione del Sindaco, come per altro già dichiarato in sede di Consiglio Comunale, di provvedere a valorizzare l'area procedendo ad un cambio di destinazione urbanistica.	L'osservazione è accoglibile in quanto: - visto il Documento Unico di Programmazione (DUP) triennio 2020/2022 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 03/09/2020; - dato l'interesse, da parte del Sindaco e dell'Amministrazione, di affittare i terreni di proprietà comunale per installare una centrale di produzione di energia fotovoltaica - data la continuità territoriale con l'impianto tecnologico esistente; la richiesta di modificare la destinazione urbanistica dei terreni suddetti, da zona FT2 (attrezzature sportive ad alto valore ecologico) a zona T (impianti tecnologici - campo fotovoltaico), è coerente con gli obiettivi del PUC e non inficia la dotazione minima di attrezzature di interesse generale prevista dall'art.4, comma 5, del Dm 1444/1968	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore.
				Al fine di evitare equivoci si chiede di modificare per le zone agricole E1- E2 - E3 relativamente agli allevamenti zootecnici la dicitura **"indice di copertura in presenza di paddock 0,15 mq/mq" con la seguente "indice di copertura in presenza di paddock coperti 0,15 mq/mq".** Si chiede di modificare come sopra descritto gli art. 101 punto 5, art. 102 punto 6 e art. 104 punto 7 come segue: **Art. 101 punto 5 (pag. 56)** ……. Per gli allevamenti zootecnici non vanno superati i seguenti limiti: - indice di copertura 0,05 mq/mq - indice di copertura in presenza di paddock coperti 0,15 mq/mq		All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore.
				Si chiede di verificare per la **Zona B - Zona urbana consolidata e la zona BR - Zona urbana di ristrutturazione e di completamento** la discordanza tra le NTA e le tavole della zonizzazione. In particolare nelle tavole della zonizzazione non sono presenti "Lotti Interclusi" mentre risultano riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione alle pagine 44 (punto 16) e 45 (punto 5). Si chiede di eliminare dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) i parametri relativi ai Lotti Interclusi non presenti nel PUC adottato.	Il lotto intercluso nelle NTA è da considerarsi refuso. Dalla cartografia sono stati eliminati	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore.
				Al fine di migliorare la lettura e la comprensione delle tavole di zonizzazione si chiede di evidenziare in modo marcato la delimitazione delle diverse zone territoriali omogenee. Le linee di delimitazione delle diverse zone territoriali omogenee sono poco visibili e in alcuni casi non sono presenti. Si chiede di rendere visibili in modo marcato tali delimitazione utilizzando un adeguato spessore delle linee oppure retini di colore differenti per le diverse zone. In particolare vanno evidenziate le delimitazioni tra le zone territoriali omogenee A1 e A2 nel centro storico (Tavole 1.2 e 2.7) e le zone BR e BR1 dislocate sul territorio comunale.	Accoglibile. Si opererà la variazione grafica esistente	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore.
22	24/09/2020	4732	TISO CARLO	**MODIFICA ZONIZZAZIONE** - Il proponente chiede la modifica planimetrica e di zonizzazione dell'area interessata alla sua attività in Località via Casa Fondata. In particolare si chiede una modifica della planimetria e la variazione della zonizzazione da D2 a D3 prevedendo un ampliamento in futuro dell'attività in essere.	Accoglibile solo se l'attività esistente è di tipo industriale/artigianale, come previsto dalle NTA e che le eventuali possibilità di variazione di zona omogenea sarà oggetto di richiesta di variante puntuale	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore. Pertanto passa a zona D3
23	24/09/2020	4733	MOTTOLA CARMELA	**MODIFICA ZONIZZAZIONE** - La proponente volendo ampliare l'attività artigianale esistente chiede la modifica della zona da D2 in D3 del terreno censito al foglio 11 particella 55. Inoltre si chiede di modificare la planimetria della zonizzazione in quanto non ricade interamente nella particella 55.	Accogliebile solo se l'attività esistente è di tipo artigianale-industriale, come previsto dalle NTA	All'esito della valutazione, l'osservazione si recepisce in conformità al parere reso dal pianificatore. Pertanto passa a zona D3
24	25/09/2020	4751	CORNETTA FRANCESCO	Il proponente è proprietario di terreni censiti al foglio 18 del NTC del Comune di Serre e premesso che il PUC adottato prevede per le sue proprietà le seguenti zone omogenee : 1) C1 - Nuovi complessi insediativi a prevalente uso per l'edilizia residenziale di iniziativa privata; 2)FZ3 - (parchi urbani e attrezzature sportive). Considerato che all'interno del lotto di proprietà sono edificate delle costruzioni, tra cui un vecchio mulino di valenza storica; Considerato altresì che la zona omogenea assegnata risulta non consona alle proprie esigenze e che la stessa è dotata di urbanizzazione primaria e secondaria; Il proponente chiede di modificare la destinazione dell'area del terreno di proprietà censito al NCEU foglio 18, particelle 1042, 2389 e 1038 e al NCT folgio 18 particella 2470, nelle destinazioni più consone ed appropriate seguenti : - **BR** : per la zona in cui sono edificati i corpi di fabbrica ed area circostante, per la maggior parte già censite al NCEU del Comune di Serre foglio 18 particelle 1042, 2389 e 1038; **B :** per la zona di terreno libera e stabile dal punto di vista idrogeologico, parte della p.lla censita al NCT del Comune di Serre al foglio 18 p.lla 2470 (superficie 1000 mq); **FZ3 :** delocalizzata, rispetto al PUC adottato, ma della stessa superficie, sul lato sud/ovest del lotto libero di terreno ed in prossimità della strada comunale (superficie 800 mq).	Parzialmente accoglibile, relativamente alle particelle già edificate. Da escludere la particella 2470, priva di edificazioni	All'esito della valutazione, si recepisce integralmente l'osservazione solo in parziale conformità rispetto alla controdeduzione del pianificatore , in quanto la zona B, come proposta, include parte della particella 2470 e risulta all'interno di un'area parzialmente edificata. In questo modo, per altro, l'area edificabile che ne risulta ha una capacità edificatoria inferiore alla precedente zona C1.

25	28/09/2020 (pec ricevuta il 25/09/2020)	4766	BEVILACQUA ANTONIA / BEVILACQUA ANNUNZIATA	**MODIFICA ZONIZZAZIONE** - Le proponenti Bevilacqua Antonia e Bevilacqua Annunziata - comproprietarie, come da Atto di donazione del 21.12.2015 Rep. 21582 - Racc. 14851, di un terreno sito nel Comune di Serre con entrostanti fabbricati alla Contrada Abuscio o Petrosa per complessivi 8375mq e riportati in N.C.T. al foglio 18 partt. 1856 di 2543mq,1857 di 276mq, 1864 di 390mq, 1750 di 1920mq, 2031 di 330mq, 2032 di 2916mq. Suddetta area è ubicata all'inizio del centro urbano del comune di Serre e, sul PUC del Comune di Serre adottato con DGC n. 60 del 10.07.2020, è stata individuata come sottozona C1, scheda C.1.6, destinata a complessi insediativi a prevalente uso residenziale, nuovi o di trasformazione, poste a coronamento dell'edificato.Alla zona si applicano i comparti urbanistici di attuazione perequativa –Cuap-. Come riportato nell'art. 91 delle NTA. Preso visione del PUC adottato, si osserva quanto segue: Da una valutazione approfondita dei luoghi e della documentazione di cui al predetto PUC si ritiene che l'area in questione ha le caratteristiche intrinseche ed estrinseche di una zona B, facente parte di un tessuto urbano già consolidato, da completare. Rispetto alle altre zone C (posizionate lungo assi viari), individuate dal PUC adottato, suddetta area non si presenta con "un'autonomia" e una configurazione tali da innescare processi di trasformazione urbana secondo quanto stabilito dal Cuap, piuttosto, appare fortemente collegata con tutto l' edificato esistente che si sviluppa lungo la strada Nazionale, quasi a costituirne una prosecuzione e un ampliamento. Oggi, diversamente da quanto stabilito dal PRG vigente, questa parte della città non è una zona nuova da definire e ri-disegnare, ma, di fatto, è già ben definita, urbanizzata con immobili a destinazione residenziale, commerciale e terziaria e l' area in questione ha tutte le caratteristiche per svilupparsi proprio in continuità e in rapporto al costruito esistente. Inoltre suddetto terreno, nel quale sono anche presenti immobili di proprietà, ha regolare strada di accesso (proprietà Bevilacqua) che parte dalla via Nazionale e arriva su un lato del lotto. Questi elementi, insieme alle valutazioni di cui sopra, permettono uno sviluppo con interventi diretti secondo le indicazioni delle NTA. Ciò detto, si chiede, la modifica della destinazione urbanistica dell'area in questione, proprietà comune indivisa Bevilacqua Antonia ed Annunziata, da zona C (come previsto nel PUC adottato) a zona B. Più in dettaglio, considerando l'orografia dei luoghi, si propone di destinare a zona B la parte altimetricamente più elevata dell'area in quanto la parte bassa risulta molto scoscesa e difficilmente collegabile con il costruito esistente e con le attuali quote di viabilità e dei servizi. Peraltro, si sottolinea che la parte alta ingloba i fabbricati di proprietà Bevilacqua già preesistenti. Le proponenti chiedono la modifica della destinazione urbanistica dell'area in questione, proprietà comune indivisa Bevilacqua Antonia ed Annunziata, da zona C (come previsto nel PUC adottato) a zona B.	Non accoglibile in quanto le particelle 1856 e 1750 sono inedificate e pertanto in coerenza con le indicazioni di Piano non possono essere destinate a zona B.	In difformità al parere reso dal pianificatore, si recepisce parzialmente l'osservazione. La perimetrazione dell'area in zona B è tale da essere considerata come lotto unico, la cui superficie risultante si rivela adeguata alla realizzazione di una volumetria pari a quella prevista dalla destinazione originaria del PUC come zona C1. La perimetrazione del lotto interessa, per la sola superficie necessaria e non integralmente, le particelle 1856, 1857 e 2032, risultando una fascia a confine di aree già edificate e con le caratteristiche di zona B. La particella 2032 è già parzialmente edificata. Non si recepisce l'osservazione con riferimento alla particella 1750, inedificata, che, in una alla particella 2031, verrà riportata in zona E2.