



Comune di Paternopoli

Provincia di Avellino

Prot. n. 2005

Oggetto: *“Adozione variante al P. di R. di iniziativa privata, zona 7 comparto “C” proposto dalla Sir.ra Morsa Nadia.*

AVVISO

Si dà informazione che con deliberazione di C.C. 4 del 20/04/2022, è stata accolta l'istanza della Sig.ra Morsa Nadia, e per l'effetto, è stata adottata la variante al P. di R. vigente relativamente alla Zona 7 Comparto “C” con la nuova previsione di localizzazione fuori sito in Piano di Zona della ricostruzione del fabbricato di proprietà al foglio n. 9 part.lla n. 45 sub. 2 e 45 sub 4.

La delibera di consiglio, in uno a tutti gli elaborati tecnici depositati, sono in libera visione del pubblico presso l'U.T.C. e vi rimarranno fino alla scadenza dei 10 giorni previsti per eventuali rilievi e/o osservazioni.

Paternopoli lì, 03 maggio 2022

Il Responsabile del Servizio Area Tecnica
Geom. Quirino Di Benedetto





COMUNE DI PATERNOPOLI

PROVINCIA DI AVELLINO

COPIA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 DEL 20-04-2022	OGGETTO: Variante al Piano di Recupero vigente di iniziativa privata: Ricostruzione fuori sito in area di proprietà fabbricato sito in via C. Modestino catastalmente al foglio n. 9 part.lla nn. 45 sub 3 e 45 sub 4. Tavola Piano di recupero Zona 7 Comparto "C" immobile n. 10.
------------------------------------	--

L'Anno **duemilaventidue** addì **venti** del mese di **aprile**, alle ore **15:00**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Prima** convocazione in seduta **Ordinaria**, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale, oltre il Sindaco **Cogliano Salvatore**:

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
Tecce Michele	X		Petruzzo Antonio	X	
Malfetano Luigi	X		Barbaro Viola	X	
Cresta Filomena	X		Iannuzzo Pasquale	X	
Natale Marco	X		Tecce Giuseppe Raffaele	X	
Troisi Maria	X		Perillo Sabino	X	

Assegnati n. 11
In carica n. 11

Presenti n. 11
Assenti n. 0

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede **Cogliano Salvatore** nella sua qualità di **Presidente**.
- Partecipa il **Segretario Comunale Dr. Baldi Diego**. La seduta è **Pubblica**.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.



Il Sindaco espone il punto.

Il consigliere Iannuzzo chiede perché c'è una forte celerità per il portare avanti determinate questioni mentre invece non si ha la stessa celerità per altre questioni. Infatti afferma al riguardo che una variante di recupero è strano che sia inserita all'ordine del giorno dopo soltanto 10 giorni dal giorno in cui è stata richiesta.

Il consigliere Iannuzzo continua affermando che non ha difficoltà ad ammettere di essere soddisfatto per questa variante e chiede chi ha dato le prescrizioni all'atto, se sia stato il Sindaco o l'ufficio tecnico.

Il Sindaco risponde che non ha un parere esplicativo del tecnico a disposizione e quindi non può rispondere a questa domanda, ma che ovviamente è stato dato il parere scritto favorevole del responsabile del servizio tecnico alla proposta della delibera.

Il consigliere Iannuzzo chiede di rinviare la votazione della proposta di delibera.

Il Sindaco risponde che è urgente approvare la presente delibera.

Il consigliere Iannuzzo afferma che vorrebbe votare in conformità al parere dato dal responsabile del servizio tecnico e successivamente annuncia il voto favorevole del gruppo consiliare Direzione Paternopoli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ✓ il Comune di Paternopoli è dotato di Piano di recupero adottato, ai sensi dell'art. 28 ex Legge 219/81 – come integrato dall'art. 23 della Legge 187/82, con atto di consiglio comunale n.ro 1 del 12.02.1983 e reso esecutivo con provvedimento del Presidente del Co.Re.Co. di Avellino con decisione n.ro 58 del 26.03.1983;
- ✓ con successivi atti Consiliari n.ro 77 del 15.09.1986 e n.ro 110 del 26.12.1987 integrato, quest'ultimo, con Deliberazione Consiliare n.ro 2 del 23.01.1988, furono adottate la Prima e la nuova variante al Piano di Recupero, approvate, definitivamente, l'una con atto consiliare n.ro 100 del 05.12.1987 e l'altra con atto consiliare n.ro 23 del 26.03.1988, entrambe esecutive a norma di legge;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 144 del 10.12.1988 veniva adottata la terza variante al Piano di Recupero, approvata con successivo atto consiliare n.ro 103 del 24.07.1989 vistato dal Co.Re.Co. di Avellino nella seduta dell'8.8.1989 al n.ro 46424;
- ✓ il Comune di Paternopoli è munito del parere del C.T.R. – Sezione Provinciale di Avellino – ex art. 15 Legge Regionale 9/83, espresso nell'adunanza del 10.02.1987 al n.ro 1838;
- ✓ in data 24/03/2022, con nota prot. n. 1365, la sig.ra Morsa Nadia, in qualità di proprietaria dell'immobile in oggetto, ha formulato apposita istanza di variante al vigente Piano di Recupero, con specifica richiesta intesa ad ottenere la modifica dell'attuale previsione di ricostruzione in sito dell'immobile individuato alla Zona 7 comparto "C" immobile n.10, con la nuova previsione che dispone la ricostruzione fuori sito in area di proprietà sita in Paternopoli alla via San Nicola -Piano di Zona individuata catastalmente al foglio n. 6 part.IIa n. 533.
- ✓ la variante, comporta la nuova classificazione con riferimento alla normativa di attuazione, che da "ristrutturazione edilizia" art. 10.3 , passa a "creazione spazi liberi" art. 10.5 sempre della normativa di attuazione;



Considerato che la variante proposta, comporta vantaggi per l'Ente, in quanto a seguito del trasferimento fuori sito della ricostruzione dell'immobile, l'area di sedime in uno alla volumetria preesistente, rientrano nella disponibilità dell'Amministrazione;

VISTA la richiesta della sig.ra Morsa Nadia, pervenuta in data 24/03/2022 in uno alla documentazione tecnica ad essa allegata, a firma dell'ing. Pannisco Angelo, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri con il n. 770;

VERIFICATO che la proposta di variante di iniziativa privata, non altera l'impianto generale del Piano di Recupero, né tantomeno produce nuovi incrementi volumetrici;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica del responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D. lgs. N. 267/2000;

Presenti n. 11

Con voti tutti favorevoli, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per quanto in premessa motivato, che qui si dà per integralmente trascritto:

- 1. DI ACCOGLIERE** l'istanza della sig.ra Morsa Nadia, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Paternopoli alla via C. Modestino, individuato catastalmente al foglio n. 9 part.IIe nn. 45 sb 3 e 45 sub 4 e per l'effetto, **di adottare la variante al vigente P.d.R.**, che modifica l'attuale previsione di ricostruzione in sito dell'immobile individuato alla Zona 7 comparto "C" immobile n.10, con la nuova che dispone la ricostruzione fuori sito in area di proprietà sita in Paternopoli alla via San Nicola -Piano di Zona individuata catastalmente al foglio n. 6 part.IIa n. 533.
- 2. DI DARE ATTO** che la presente proposta di variante non altera i criteri utilizzati per la redazione del Piano di recupero e non deroga al quadro normativo di riferimento(ex art.28 Legge 219/81, (Ricostruzione senza aumento di volumetrie preesistenti), in quanto l'immobile viene ricostruito fuori sito in area di proprietà, restando l'area di sedime nelle disponibilità dell'Ente previa acquisizione al patrimonio comunale ad avvenuta demolizione dell'immobile preesistente e messa in sicurezza dell'area di risulta non escluso il muro del fabbricato adiacente;
- 3. DI DARE ATTO** la variante adottata sarà pubblicata contestualmente all'albo Pretorio on-line e sul sito web dell'amministrazione procedente alla voce "Amministrazione trasparente, con deposito di tutti gli atti presso il competente Settore a libera visione del pubblico per 10 gg. consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione, onde consentire la proposizione di eventuali opposizioni, ai sensi dell'art. 34, comma 12, del D.Lgs n. 76/1990;
- 4. DI DARE MANDATO** all'U.T.C. per gli adempimenti consequenziali;
- 5. DI RENDERE** il presente atto, con separata votazione unanime favorevole resa nelle forme di legge, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., sulla presente proposta si esprime Parere Favorevole, in ordine alla Regolarita' Tecnica e alla Conformità e Regolarità dell'azione amministrativa

Data: 13-04-2022

Il Responsabile dell' Area Tecnico Manutentiva
f.to Geom. Quirino Di Benedetto

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to **Cogliano Salvatore**

Il Consigliere Anziano
F.to **Tecce Michele**

Il Segretario Comunale
F.to **Dr. Baldi Diego**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo pretorio online per quindici giorni da oggi.

Paternopoli, oggi 27-04-2022

L'Addetto alla Pubblicazione
F.to **Fiorentino Palmira**

PUBBLICAZIONE

Pubblicata per 15 gg consecutivi dal 27-04-2022 al 12-05-2022 .

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 20-04-2022

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 - D. Lgs. 267/2000)

per decorso decimo giorno dall'inizio della pubblicazione (art. 134 - comma 3 - D. Lgs. 267/2000)

Dalla Residenza Municipale, li 27-04-2022

Il Segretario Comunale
F.to **Dr. Baldi Diego**

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Paternopoli, li 27-04-2022

L'Impiegato Incaricato
Fiorentino Palmira



COMUNE DI PATERNOPOLI
PIANO DI RECUPERO

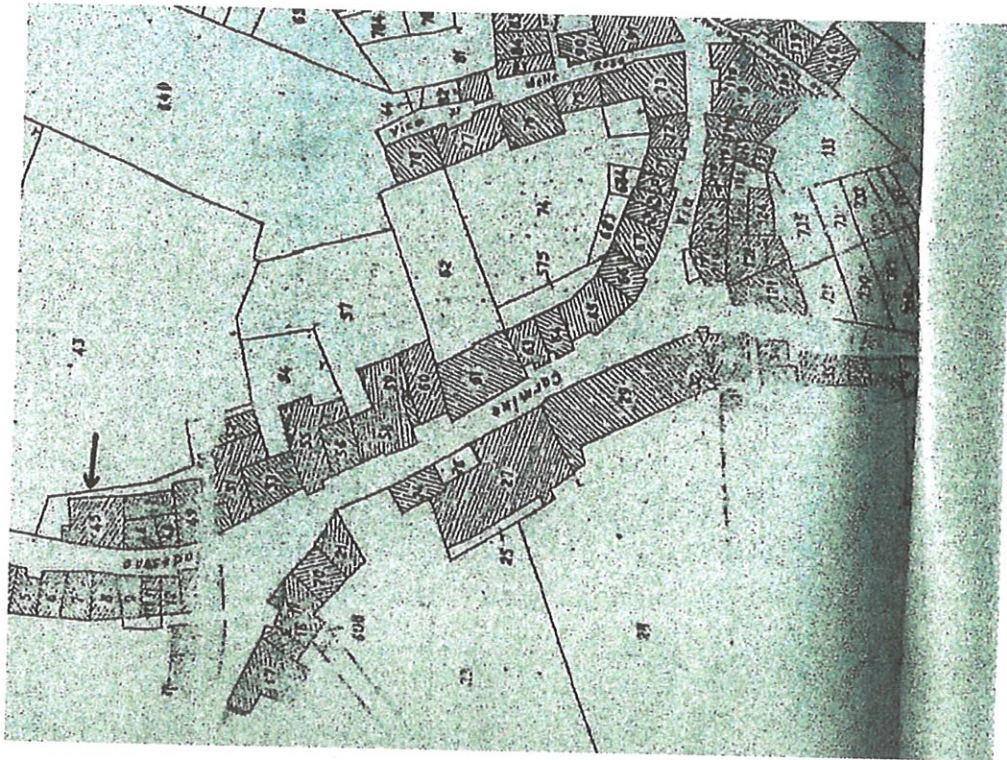
PROPOSTA DI VARIANTE del Nuovo PdR

La sottoscritta Sig.ra Nadia Morsa, titolare di proprietà di immobile sito in tenimento di Paternopoli alla Via C. Modestino, 69-71, in Catasto individuato al foglio 9 particella 45 subalterno 3, e sub 4, inoltra istanza finalizzata ad ottenere variazione alla vigente Nuova variante del Piano di Recupero alla quale, unitamente alle tavole grafiche, si riferisce per chiederne la modifica puntuale.

Inquadramento territoriale

Al fine di meglio individuare la collocazione territoriale si allegano immagine, tratta da Google Earth, della zona e stralcio Catastale con individuazione della particella.





Disposizioni del Nuovo Piano di Recupero

Normativa prescrittiva per l'immobile di interesse della istanza che si formula.

10.3. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione degli edifici; la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Questo tipo di intervento si concretizza o nel ripristino dei caratteri ambientali ed architettonici della zona o nella fusione dell'edificio con altre unità o, infine, per sopraelevazione.

Rispetto alla prescrizione, innanzi riportata, di previsione per l'immobile oggetto di trattazione, la titolare, della proprietà dell'immobile, chiede l'applicazione della normativa del punto 10.5, di seguito riportata:

10.5. CREAZIONE DI SPAZI LIBERI

Edifici che per ristrutturazione urbanistica, in assenza di positive testimonianze di storia, di arte e per condizioni particolari di degrado, sono oggetto di totale demolizione, a prevalente vantaggio della creazione di zone libere e verdi, destinate a migliorare sia i rapporti volumetrici sia ad attivare le funzioni del verde inteso come servizio pubblico.

Quanto innanzi per dare seguito alla volontà della sottoscritta di edificare sul lotto del PdZ, di Via San Nicola, particella catastale del foglio 6 n 533.

Delle motivazioni alla base di tale scelta; le valide ragioni per la modifica a vantaggio dell'Amministrazione Comunale.

La scelta che effetto produce benefici anche a vantaggio dell'Amministrazione Comunale; le stesse si appaleseranno in forma determinata con l'esposizione che segue.

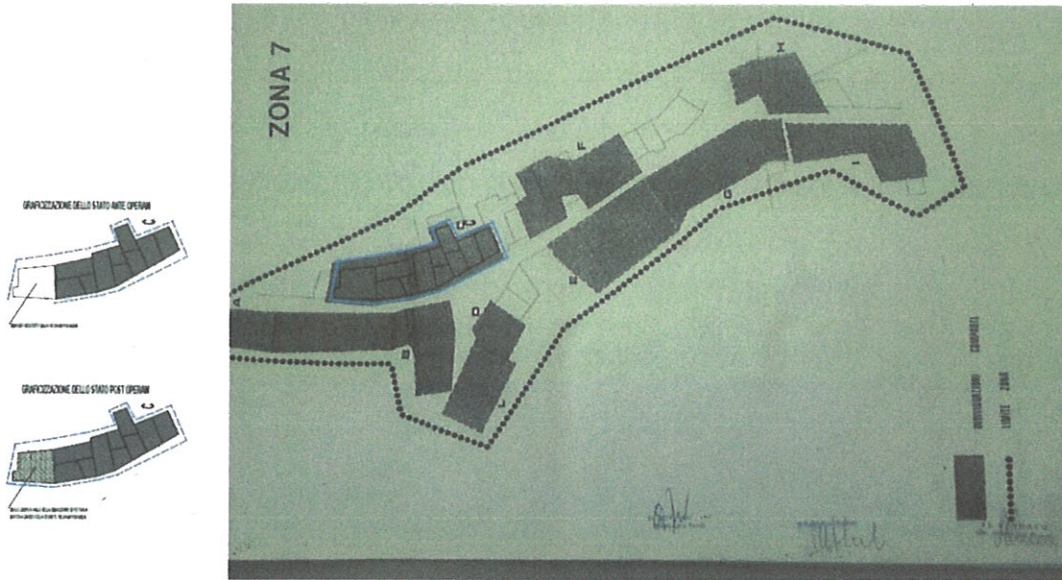
La volontà e scelta progettuale e realizzativa prevede:

- a) Passaggio da ristrutturazione edilizia, punto 10.3 delle norme attuative del Nuovo Piano di Recupero, al punto 10.5 delle predette;
- b) Procedere alla demolizione dell'esistente liberando il suolo e successiva concessione della titolarità di proprietà all'Ente Comune dell'area di sedime;

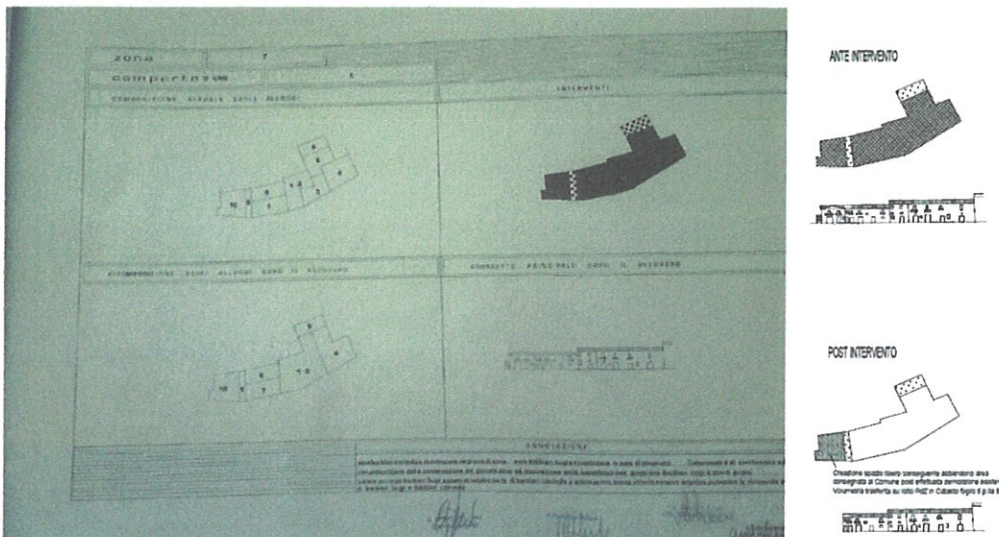
c) Il predetto immobile demolito viene trasferito sul lotto del menzionato Piano di Zona

Rappresentazione grafica della variazione che la proposta genera per NPdR

Situazione ante e post intervento dei luoghi superficiali



Situazione ante e post intervento degli edifici



Degli effetti del trasferimento di volumetria in altro lotto descritti di seguito ed illustrati graficamente nel precedente paragrafo

La volumetria da realizzare nel PdZ, è stata prevista a seguito di assegnazione del lotto a soggetto che, ai sensi delle previsioni prescrittive della legge 219/81, ha dovuto abbandonare il sito. La volumetria dell'immobile acquistato dalla Sig.ra Nadia Morsa, di Via Modestino, la cui superficie verrà ceduta al Comune di Paternopoli, viene utilizzata per la ricostruzione dell'immobile del PdZ; essendo i volumi, dell'immobile di Via Modestino, preesistenti, trasferiti su altro lotto, già dotato di autonoma volumetria, si consegue un decremento della volumetria complessivamente edificata. L'immobile di Via Carmine Modestino è individuato in Catasto al foglio 9 particella 45 sub 3 e sub 4; la superficie e volumetria si chiede venga trasferita sul lotto del PdZ individuato in Catasto al foglio 6 particella 533.

A tal fine, pertanto, l'istanza della Signora Nadia Morsa è la seguente:

- a) Apportare variante, al Nuovo Piano di Recupero, autorizzando l'applicazione delle disposizioni del punto 10.5, in sostituzione di quelle del punto 10.3, delle norme attuative;
- b) La ricostruzione del predetto immobile viene trasferita in area di proprietà individuata all'interno del Piano di Zona di Via San Nicola;

Avellino- Paternopoli, 21-02-2022



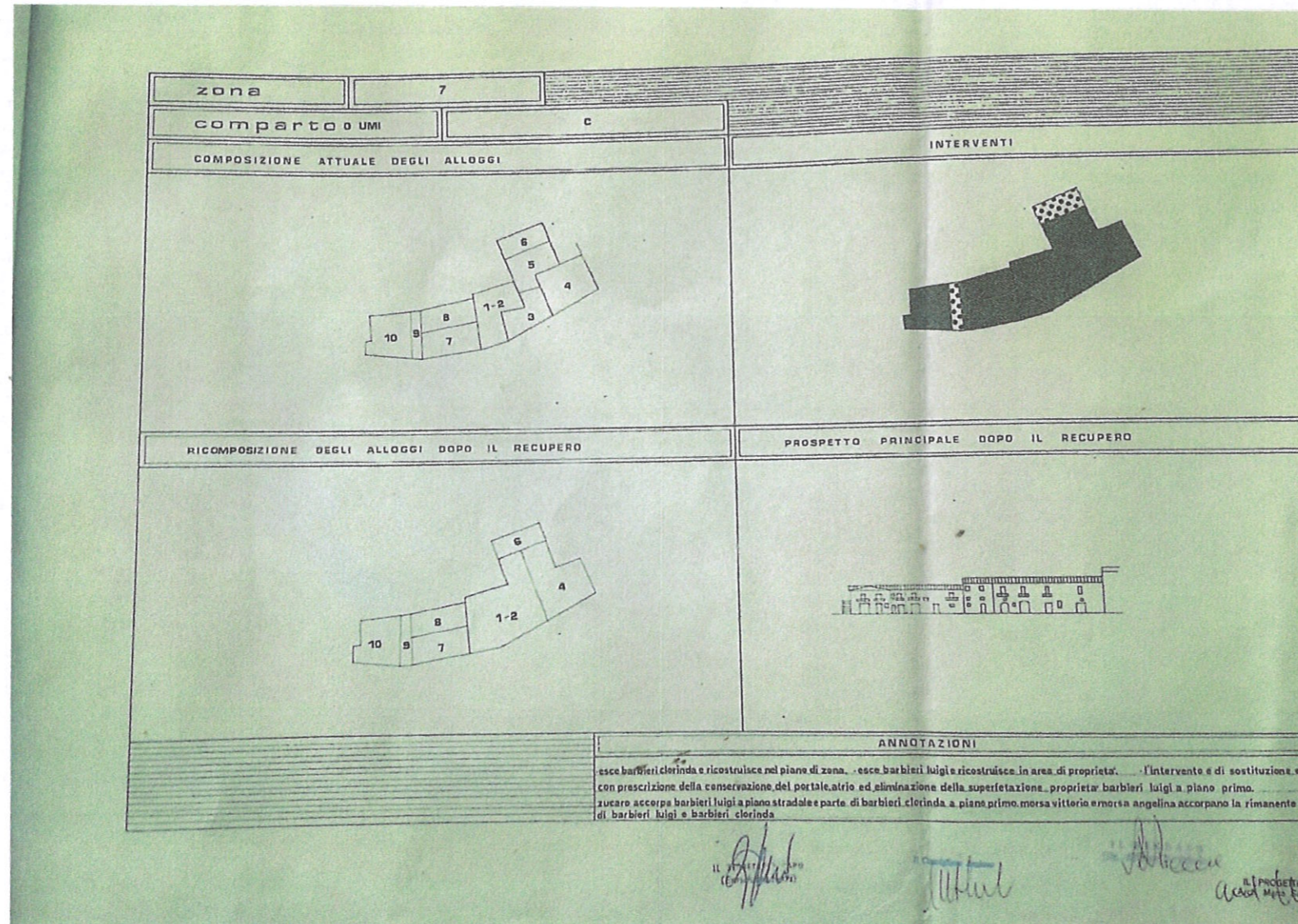
Ing. Angelo Pannisco

Angelo Pannisco

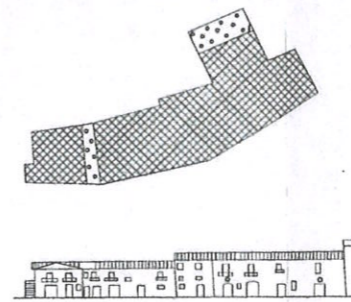
Avv. Nadia Morsa

Nadia Morsa

Allegati: N^ 2 planimetrie



ANTE INTERVENTO



POST INTERVENTO



La proprietaria costruirà in area di proprietà lasciando libera l'area di sedime che sarà destinata ad area pubblica

