



Città di SOLOFRA

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.n.1150 del 17/08/1942 e s.m.i. - L.R. n.14 del 20/03/1982 e s.m.i. L.R. n.16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Reg. N.5 del 04/08/2011

Elaborati come modificati a seguito accoglimento Osservazioni di cui all'art. 3.c.3. Regol.Reg.5/2011, giusto Del. G.C. 52/2017 e a seguito Conferenza di Servizi Semplificata Asincrona con enti sovraordinati e Soggetti Competenti in Materia Ambientale Avvio Procedura Nota prot. 249/2017.

## PIANO STRUTTURALE

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.a) Reg. N.5/2011 art.2 c.4, art.9 c.3 e 5

## PIANO OPERATIVO

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.b) Reg. N.5/2011 art.9 c.4, art.9 c.6

PP QUADRO STRATEGICO PIANO PRELIMINARE	EP ELABORATI DI PROCESSO	1:25000	1:10000	1:5000	1:2000	POC QUADRO PROGRAMMATICO
<p><b>QC QUADRO CONOSCITIVO</b></p> <p><input type="radio"/> QC0 Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovracomunali</p> <p><input type="radio"/> QC1 Attuazione PRG vigente</p> <p><input type="radio"/> QC2 Uso e assetto storico del territorio</p> <p><input type="radio"/> QC3 Stato dell'ambiente</p> <p><input type="radio"/> QC4 Assetti fisici, produttivi e funzionali</p> <p><input type="radio"/> QC5 La rete delle infrastrutture</p> <p><input type="radio"/> QC6 Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato</p> <p><input type="radio"/> QC7 Vincoli, tutele, vulnerabilità</p>	<p><input type="radio"/> DS - DOCUMENTO STRATEGICO</p> <p><input type="radio"/> RP - RAPPORTO PARTECIPAZIONE</p> <p><input type="radio"/> VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</p> <p><b>PS QUADRO STRUTTURALE</b></p> <p><input type="radio"/> PS1 Scelte strategiche, obiettivi criteri guida, forme di attuazione</p> <p><input type="radio"/> PS2 Norme di indirizzo prescrittive e direttive</p> <p><input type="radio"/> PS3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali</p> <p><input type="radio"/> PS4 Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature, infrastrutture</p>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<p><input type="radio"/> Qp1 Prescrizioni operative</p> <p><input type="radio"/> Qp2 Normativa di attuazione</p> <p><input type="radio"/> QP3 Ambiti di pianificazione operativa</p> <p><input type="radio"/> QP4 Azzonamento</p> <p><b>API ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI</b></p> <p><b>RUEC REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE</b></p> <p><input type="radio"/> RUEC1 Regolamento</p> <p><input type="radio"/> RUEC2 Indirizzi in materia energetico ambientale</p>



Relazione integrativa circa le modifiche al PUC nel rispetto del recepimento delle Osservazioni di cui alla Del. di G.C.52/2017 e delle Osservaz.ni ARPAC ed ADB CAMPANIA CENTRALE giusta Conferenza di servizi asincrona Proc. avviata con Nota Prot. 249/2017.

# REL IN.1

rev. 1  
Dic. 2017

rev. 2

2016

IL SINDACO  
Michele Vignola

TIMBRI E VISTI

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA  
Ing. Paolo Normanno

IL R.U.P. UFF. URBANISTICA  
Arch. Francesco Bottino

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Antonio Esposito

### PROGETTO URBANISTICO

Ar.T.Etica Architettura Territorio Etica  
Studio associato di architettura bioecologica e tecnologie sostenibili per l'ambiente degli architetti:

Arch. Raffaele Spagnuolo  
(progettista incaricato)  
Arch. Luca Battista  
Arch. Eleonora Giaquinto  
Arch. Flaviano Oliviero

Collaboratore studio Ar.T.Etica:  
Arch. Caterina Avitabile

STUDIO GEOLOGICO: dr. Geol. Roberto D'ORSI  
ZONIZZAZIONE ACUSTICA: ing Vincenzo LIMONE  
STUDIO AGRONOMICO: dr. Agr. Mario SPAGNUOLO  
P.U.T.: Ing. Tiziana AMATUCCI

PIANO ILLUMINOTECNICO: ing. A. DE MARCO  
geom. M. CAPUTO, per. Ind. M. CIPRIANO

**Relazione integrativa circa le modifiche al PUC di SOLOFRA nel rispetto del recepimento delle Osservazioni di cui alla Delibera di G.C. 52/2017 e delle Osservazioni ARPAC ed ADB Campania Centrale giusto Conferenza di servizi asincrona Proc. avviata con Nota Prot. 249/2017**

<i>Indice</i>	<i>pag</i>
<b><u>PREMESSA</u></b>	2
<b><u>LE OSSERVAZIONI GIUSTO DELIBERA G.C.52/2017</u></b>	4
<b><u>SULLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI STORICI</u></b>	6
<b><u>SULL'APPLICAZIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO FLUVIALE A SOLOFRA</u></b>	9
<b><u>LA MODIFICA DELLE PERIMETRAZIONI DEI COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA ADICO</u></b>	19
<b><u>LA RIDEFINIZIONE DELL'INDICE DI DIRITTO EDIFICATORIO IDE PER UNITA' TERRITORIALI</u></b>	19
<b><u>SUL RIESAME OSSERVAZIONE IN AUTOTUTELA – NOTA CONCERIA AXEL PROT. 5703/2017</u></b>	20
<b><u>LE OSSERVAZIONI ADB CAMPANIA CENTRALE PROT. 000475/2017 - CONFER. DI SERVIZI SEMPLIFICATA ASINCRONA. PROC.AVVIATA CON NOTA PROT. 249/2017</u></b>	23
<b><u>LE OSSERVAZIONI ARPAC CAMPANIA PROT. 0008547/2017 -CONFER. DI SERVIZI SEMPLIFICATA ASINCRONA. PROC.AVVIATA CON NOTA PROT. 249/2017</u></b>	25

## PREMESSA

A seguito della delibera di adozione del Puc di Solofra in Giunta comunale con atto n°201 del 21/11/2016, si è proceduto alla Pubblicazione del Puc sul BURC della Regione Campania

La pubblicazione ha avuto, come da normativa (Lr 16/2004, Regolamento 5/2011), una durata di 60 giorni consecutivi, dal 05/12/2016 al 03/02/2017. Tale periodo è quello in cui è possibile presentare, da parte di istituzioni, enti, portatori d'interesse, organizzazioni sindacali, ecc, Osservazioni al PUC adottato.

Prassi consolidata ha esteso tale possibilità anche ai privati cittadini, visto ad esempio, che la Corte Costituzionale, d'accordo con le indicazioni della giurisprudenza amministrativa, ha incidentalmente evidenziato con decisione n° 25/78 che i soggetti privati non partecipano al procedimento formativo del PUC nella veste di vere e proprie parti ma svolgono attività collaborativa, in vista di una più completa valutazione degli interessi pubblici.

La Giunta Comunale entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento.

**In particolare ai sensi dell'all'art. 7 comma 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n° 5/2011 è previsto che le osservazioni debbano contenere proposte di modifiche ed integrazioni al PUC adottato.**

Contestualmente al periodo dedicato al recepimento delle Osservazioni, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, al fine di creare condizioni di maggiore approfondimento agli Enti sovraordinati deputati ad esprimere pareri sia sul PUC che sulla VAS integrata alla Valutazione d'Incidenza, indire una **Conferenza Semplificata Asincrona ai sensi degli art.le 14 bis e 14 quater del D.lgs.127/2016 modificativo della Legge 241/1990.**

La conferenza di Servizi Asincrona è stata indetta con Comunicazione prot. 249 del 5 gennaio 2017.

In particolare sono giunti pareri motivati con osservazioni :

- Osservazioni **ARPAC Campania** prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.
- Osservazioni **Adb Campania Centrale** prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.

Inoltre è pervenuta, entro i tempi previsti dalla normativa vigente una **Istanza in Autotutela**, giusto **Nota Conceria Axel Prot. 5703/2017**, finalizzata alla richiesta della revisione, da parte dell'amministrazione comunale, del rigetto di una specifica osservazione, pervenuta nei tempi e nei modi di legge.

LA REVISIONE DEL PUC IN COERENZA CON IL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI HA RIGUARDATO ESCLUSIVAMENTE IL CORPO DEGLI ELABORATI :

PS- QUADRO STRUTTURALE DELLE SCELTE PIANIFICATORIE -PIANO STRUTTURALE COMUNALE  
QP –Poc - QUADRO PROGRAMMATICO -PIANO OPERATIVO COMUNALE

Nell’ambito di tale revisione il “Quadro delle Regole.Norme di attuazione” relative al Piano strutturale riporta con un carattere diverso - “Courier New” - le modifiche rispetto all’elaborato adottato con Delibera di Giunta Comunale n° 206/2016.

In particolare per il Quadro delle regole, sia per il piano strutturale che per il piano operativo Ogni modifica rimanda anche ad un riferimento al pie’ pagina, che indica il motivo della modifica al testo della norma ed in particolare :

- <sup>(x)</sup> Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017 o Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona .Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.
- <sup>(o)</sup> Osservazioni di cui alla Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale
- <sup>(\*)</sup> Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del.G.C. 52/2017.
- <sup>(^)</sup> Riesame Osservazione in Autotutela - Nota Conceria Axel Prot. 5703/2017
- <sup>(=)</sup> Integrazione norme sulla base di proposte “Motu proprio” del gruppo di progettazione al fine di migliorarne l’utilità ed una facilitazione nella applicabilità operative delle stesse

**Gli elaborati, contengono il recepimento delle Osservazioni accolte, le indicazioni dell’ARPAC e dell’AUTORITA’ DI BACINO CAMPANIA CENTRALE, l’accoglimento dell’ISTANZA IN AUTOTUTELA.**

In questa Relazione Integrativa, parte integrante degli elaborati del PUC Osservato, nella sono sinteticamente evidenziati i punti essenziali e gli aspetti principali modificativi del PUC, con il rimando all’elaborato di riferimento e in modalità pertinente all’articolato della Norma di Attuazione.

## LE OSSERVAZIONI GIUSTO DELIBERA G.C.52/2017

Al protocollo del Comune sono pervenute n. 84 osservazioni, sottoscritte complessivamente da 116 firmatari (o osservanti) di cui 93 privati cittadini, 16 imprese e 2 associazioni o portatori d'interesse (Solofra Oggi testata giornalistica e Solofra Viva associazione culturale).

Si evidenzia inoltre, come le osservazioni formulate non da privati, ma da rappresentanti di organi di informazione (Solofra Oggi) e associazioni (Solofra Viva) sono solo due, anche in ragione dei contributi che sono venuti, da parte dei soggetti interessati, in fase di consultazione sul Preliminare di piano e sul Rapporto preliminare, come anche documentato nel complesso degli elaborati di processo relativi al Rapporto sulla Partecipazione, approvato in uno con il Piano Preliminare. **In totale il numero delle richieste esaminate è pari a 116** (centosedici).

In particolare si evidenzia che la Osservazione n° 9 , giusto protocollo 1652 del 31 gennaio 2017 reca *“Relazione ricognitiva del settore Tecnico Comunale- Ufficio urbanistica, contenente segnalazioni e richieste di rettifiche al Piano”*.

Tale relazione, che è stata allegata come parte integrante alla delibera di Giunta Comunale di *“Valutazione e Disamina delle Osservazioni di cui all’art, 3 comma 3 del regolamento 5/2011”*, ha rilevato anche alcuni errori materiali presenti all’interno degli elaborati di Puc, riguardanti prevalentemente modifiche grafiche e, in alcuni casi, aspetti relativi a precisazioni meramente normative.

In particolare a seguito di analisi ed approfondimenti del complesso degli elaborati grafici e dell’apparato normativo del PUC adottato si sono proposte modifiche e/o integrazioni alle Norme di attuazione, al fine di una maggiore chiarezza interpretativa oltre che facilitazione alla gestione operativa del PUC

La Relazione Tecnica Istruttoria di esame e controdeduzioni delle osservazioni pervenute, integrata di un plico unico, con l’elenco delle stesse con relativi protocolli, cartografia con individuazione delle proposte di modifiche e/o integrazioni di cui alle osservazioni pervenute, schema con valutazione sintetica di accoglimento o respingimento e relativa motivazione, parte integrante degli Elaborati di Processo di questo PUC, è stata allegata alla Delibera di Giunta Comunale n° 52 /2017 . Con tale Delibera si è preso atto della predetta Relazione Tecnica di riscontro alle osservazioni, e si è proceduto a singole diverse votazioni relativamente a ciascuna osservazione, accogliendone alcune.

Il principio generale cui si è ispirata l’analisi e la valutazione delle osservazioni è stato di tendere ad un corretto e giusto disegno urbanistico del Puc, facendo salvi alcuni principi cardine come:

- la delimitazione e la classificazione degli ambiti ricadenti nel Territorio Urbano della Persistenza Storica;
- la non modifica con inserimento di aree di trasformabilità relativi agli ambiti del Territorio del Campo Naturale ed Aperto;
- la conservazione delle scelte di piano legate al sistema della viabilità;
- la conferma degli ambiti e delle indicazioni strutturali e normative relative alla rete ecologica ed alle Misure e prescrizioni per la riduzione degli impatti antropici.

La verifica delle modifiche, legate alla revisione del PUC, in merito alle osservazioni ritenute accoglibili, evidenzia che **non vengono interessate le strategie generali del PUC, così come le**

**direttive di natura strutturale dello stesso, confermandone di fatto l'impianto previsionale e programmatico.**

La modifica del PUC a seguito del recepimento delle Osservazioni, però si è tenuta alla stretta osservanza di quanto imposto da norme regionali e da giurisprudenza consolidata circa la natura stessa delle osservazioni, in particolare nel rispetto del principio ispiratore, anche evidenziato all'art. 7 comma 3 del Regolamento Regione Campania n° 5/2011 **secondo il quale possono essere segnalate alle Giunta Comunale per le relative valutazioni, osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano, e non quelle relative a questioni riferite ad iter amministrativi o a valutazioni più squisitamente politiche.**

Le osservazioni accolte e le relative modifiche si sono concentrate particolarmente all'interno del Contesto Urbano. Esse, volte spesso a tutelare interessi privatistici e diretti, hanno comportato, generalmente, modifiche puntuali e grafiche o normative rispetto alle previsioni contenute nella zonizzazione e nelle norme tecniche di attuazione del Puc.

Le osservazioni relative a richieste riguardanti modifiche alla viabilità e alle relative sistemazioni sono state respinte, salvo accertati casi di errore, in quanto aspetto di esclusiva competenza dell'amministrazione comunale.

Con riferimento all'insieme delle osservazioni che hanno ad oggetto viabilità e intersezioni stradali, in particolare i nodi del sistema viario, si precisa che la rappresentazione grafica riportata nella tavola di zonizzazione del Puc deve essere considerata tenendo conto dei margini di tolleranza consentita negli spostamenti dei tracciati all'atto della progettazione esecutiva dell'opera pubblica.

Si ricorda, inoltre, che il regime vincolistico è indipendente dalla destinazione urbanistica di Puc. Infatti, zonizzazioni e previsioni urbanistiche, qualsiasi esse siano, sono sempre condizionate dalla vincolistica sovraordinata.

Le osservazioni volte a rendere edificabili suoli posti in aree classificate a rischio elevato o molto elevato, del PSAI, pertanto, sono da considerarsi da un punto di vista di pianificazione operativa non conformi. La indicazione di una potenzialità d'uso in termini di pianificazione strutturale, dunque valida a tempo indeterminato, è sempre suscettibile delle prescrizioni delle norme del PSAI, che consentono, a seguito di analisi e studi di dettaglio, nonché di interventi anche complessi e significativi, la mitigazione degli elementi di pericolosità da frana ed idraulica con la conseguente rimodulazione del rischio atteso. In ogni caso, con riferimento alle trasformazioni sul territorio comunale consentite dagli strumenti urbanistici, è sempre richiesta, in fase di progettazione e/o studio di fattibilità, la verifica delle condizioni di compatibilità con le previsioni del piano di assetto idrogeologico (Psai) dell'Autorità di Bacino, nonché con i contenuti delle carte geognostiche, ed il rispetto delle norme del PUC sullo studio geologico, per verificare che non ricorrano ragioni che ne vietano o sconsigliano l'edificazione.

Infine poichè alcune osservazioni si riferiscono, in particolare alla riclassificazione di **ambiti della persistenza storica, classificati come zone A** ed al chiarimento **circa la fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'art.142 del D.Lvo 42/2004**, si rimanda ai due paragrafi di approfondimento.

## **SULLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI STORICI**

La nozione di centro storico, rispetto anche alle elaborazioni del previgente PRG, è molto evoluta nella prassi applicativa della tecnica urbanistica, anche in ossequio a dettami ed orientamenti legislativi.

Con minore aleatorietà è **stato specificato il concetto di bene storico-ambientale, che applicato ai contesti urbani è relativo all'insieme dei vuoti e dei pieni, degli slarghi e degli edifici, degli allineamenti planimetrici ed altimetrici e dei prospetti edilizi e dello "skyline" dei comparti edificati, e delle persistenze di tracciato viario.**

**Un centro storico , dunque è la traccia, la memoria, di un contesto che esprime la identità consolidata di una comunità attraverso valori storico ambientali che non sono esclusivamente coincidenti con beni ed emergenze di valore artistico ed architettonico.**

La perimetrazione degli ambiti storici nel PUC di Solofra, invero, è stata elaborata nel rispetto del metodo per la individuazione dei centri storici illustrato all'art. 16 delle NTA del PTCP, dove vengono indicati i criteri d'individuazione nel rispetto della art. 2 della L.R.26/2002 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale 19 febbraio 1996, n.3".

Come indicato anche all'art.83 comma 83.4 delle NTA del PUC, gli "Ambiti Urbani della identità e del valore storico ambientale" rispettano i criteri di cui all'art. 2 comma 1 della suddetta Legge Regionale dove tra le altre cose i centri storici sono **"impianti urbanistici o agglomerati insediativi che sono stati centri di cultura locale (...)** e che conservino l'aspetto o i connotati d'insieme della città antica o di una parte di essa". Dunque **non sono solo le emergenze architettoniche e storico artistiche ancora esistenti che classificano un centro storico, bensì l'insieme degli spazi urbani(vie, piazze, slarghi) e corpi edilizi prospicienti(che possono anche naturalmente subire evoluzioni e trasformazioni nel tempo), che storicamente hanno segnato la evoluzione urbanistica delle città, costituendone nucleo o parti o casali originari, ed ospitando la vita della comunità nella sua evoluzione storico, sociale e politica.**

Gli "Ambiti della struttura insediativa storica " di cui all'art. 85 e gli "Ambiti urbani della memoria storica e socio economica " (Toppolo, Balsami) di cui all'Art. 84 hanno le caratteristiche dei "quartieri urbani antichi" di cui all'art.2 comma 1 della suddetta Legge Regionale, che sono costituiti da "frammenti o parti di insediamenti urbani (...) **che pur non possedendo autonomia funzionale, conservano valore storico documentale (..).**

**Del resto già nel 1972 la Carta Italiana del Restauro, Circolare dell'allora Ministero della Pubblica Istruzione, fatta propria, ancora oggi, dalle Sovrintendenze ai Beni storico artistici, culturali, ecc., dettava che " Ai fini dell'individuazione dei Centri Storici, vanno presi in considerazione non solo i vecchi "centri" urbani tradizionalmente intesi, ma -più in generale- tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. Il carattere storico va**

**riferito all'interesse che detti insediamenti presentano quali testimonianze di civiltà del passato e quali documenti di cultura urbana, anche indipendentemente dall'intrinseco pregio artistico o formale o dal loro particolare aspetto ambientale, che ne possono arricchire o esaltare ulteriormente il valore, in quanto non solo l'architettura, ma anche la struttura urbanistica possiede, di per se stessa, significato e valore."**

Gli ambiti del territorio della persistenza storica come individuati nel PUC, seppur fortemente rimaneggiati dopo il terremoto del 1980 o anche da episodi edilizi antecedenti tipici di interventi immobiliari tra gli anni cinquanta e settanta del secolo scorso, non hanno perso i **caratteri morfologici** di base che ne costituiscono il maggior pregio: cortine continue lungo i percorsi stradali, tipologie edilizie seriali con due o tre piani, coperture a tetto, prospetti ordinati con finiture piuttosto omogenee, tracciati viari, che anche se in alcuni casi, con sezioni maggiorate ed anche rettifiche, sono la traccia e la trama urbanistica che ha generato la crescita e la evoluzione delle città di Solofra insieme ai suoi Casali e frazioni. Dunque, stilemi, decorazioni, ornati, apparati decorativi, legati ai singoli edifici, da soli, non possono rappresentare gli elementi che definiscono la classificazione in zona A.

**Ad ogni buon fine, può togliere ogni perplessità, circa le motivazioni che hanno indotto alle perimetrazioni delle ZTO classificate con la lettera A, l'art. 36 capoverso 5 delle NTA del PTCP, che con carattere prescrittivo recita: "I centri storici fortemente manomessi dal terremoto e dalle opere di ricostruzione, che conservano tuttavia un impianto urbanistico riconoscibile come storico, verranno identificati come zone A di salvaguardia e tutela degli impianti urbanistici e dei rapporti tra edificato e rete viaria."**

Il PUC di Solofra, ha assunto alla base della perimetrazione di suddetti ambiti urbani classificati come zto A, anche il dato iconografico certo corrispondente con le Mappe Catastali datate agli inizi degli anni trenta del secolo scorso, conservate all'archivio storico del catasto ed all'archivio di stato; il tutto è riscontrabile anche nella tavola QC 2 – 2.3.b "Stratificazione storica urbanistica e perimetrazione dei centri storici".

Inoltre a maggiore conferma dei criteri di classificazione, è la articolata struttura delle norme di attuazione di cui agli art. 83, 84 ed 85.

Infatti, oltre ad una serie di indicazioni specifiche circa le modalità di intervento e gli obiettivi da perseguire, sulla viabilità, le piazze, gli slarghi, vengono dettagliate norme specifiche a secondo dell'epoca storica dell'edificio, da quello antico, a quello recente a quello contemporaneo.

Viene così calibrato e riconosciuto anche il valore storico architettonico proprio dell'edificio.

Proprio in funzione di tale classificazione il piano non nega interventi di ristrutturazione attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici che non presentano alcun valore storico-documentale, anche prevedendo una serie di incentivi per incrementi delle superfici lorde di solaio esistenti.

Così come indica, anche facendo proprie le prescrizioni del Piano del Colore già vigente per alcuni comparti, modalità puntuali di intervento sulle facciate delle cortine edilizie e sugli elementi secondari e dell'apparato compositivo, nel caso di interventi più tipicamente conservativi o manutentivi.

Così come è possibile la ricostruzione di edifici su lotti o vuoti urbani e su aree di sedime di fabbricati demoliti o diruiti.

Inoltre, anche accogliendo una serie di sollecitazioni a chiarimento ed integrazione di alcuni punti delle Norme di Attuazione, avanzate dall'U.T. , con Osservazione n° 9 prot. 1652 del 31/01/2017, si sono è coerenti in alcuni punti l'articolato delle norme di attuazione con quanto riportato nelle Schede relative alle U.T.O.E. del territorio della persistenza storica.

In particolare:

- uniformati i parametri urbanistici ed edilizi per il riassetto urbano e morfologico, con l'edificabilità fondiaria rappresentata nelle schede delle UTOE in mc/mq e nelle norme in mqsls/mq.
- specificati , nel caso di interventi di nuova edificazione, che gli stessi sono ammissibili per il completamento di cortine edilizie, oltre che nel caso di relitti o vuoti urbani, anche su aree di sedime di fabbricati e in sostituzione di ruderi o edifici gravemente danneggiati costituenti pericolo per la pubblica e privata incolumità, sempre che storicamente (settant'anni antecedenti la richiesta del titolo edilizio)non costituivano spazi a verde ornamentale o giardino o corti con elementi storico-documentali (presenza di pozzi, di pavimentazioni lapidee, di scalinate in pietra, inferriate ornamentali, ecc.).
- nei capoversi introduttivi alla disciplina attuativa (c.83.9, c.85.9, ecc.), per una maggiore corrispondenza con l'articolato ed il contenuto attuativo dei commi successivi, aggiunto anche interventi di ricostruzione o nuova edificazione, nel rispetto degli interventi edilizi ammissibili sul costruito specificati al comma 83.25 e seguenti.
- si è disciplinato con maggiore dettaglio i PUA nei casi di edifici da demolire e ricostruire costituenti una unica unità edilizia o immobiliare, prevedendo un intervento edilizio diretto, seppur nel rispetto dei criteri di controllo paesaggistico ed ambientale dell'inserimento dell'intervento progettuale nell'insieme (prospetti coordinati all'intera cortina edilizia, inserimenti fotorealistici dai diversi punti di fruizione urbana);
- uniformato quanto riportato nelle norme di attuazione in merito alle modalità di attuazione con i PUA con quanto riportato nelle Schede delle UTOE del Territorio della persistenza storica, eliminando in quest'ultimo elaborato la obbligatorietà del PUA per ogni intervento di demolizione con o senza ricostruzione.
- per maggiore specificazione, aggiunto nei commi dove contenuto, al termine ristrutturazione edilizia anche attraverso demolizione e ricostruzione.

Inoltre si è specificato nell'articolato normativo, nel caso di nuove edificazioni per ricostruzioni, le modalità di calcolo delle consistenze edificatorie ricostruibili, riconoscendo le eventuali volumetrie assentite anche a seguito di Piani di Recupero redatti a seguito della ex Legge 219/81 e s.m.i. o comunque di volumetrie assentite ai sensi di progetti di ricostruzione redatti ai sensi della suddetta legge speciale per la ricostruzione postsismica in Irpinia.

Si rimanda in particolare all'elaborato :

“PS 2.2.2. OSS. - Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica”

“PS 2.2.1.OSS –Quadro dellr regole” ed in particolare

**CAPO 9° TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA**

ART.83	AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	(A.1)	
ART.84	AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	(A.2)	
ART.85	AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	(A.3)	
ART.86	EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE	(A.e)	
ART.87	SISTEMA DEI MANUFATTI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI CONCIARI	(A.a.i.)	PRODUTTIVI

## SULL'APPLICAZIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO FLUVIALE A SOLOFRA

In premessa si chiarisce, che il PUC non è atto amministrativo che consente eventualmente "lo svincolo" di un corso d'acqua rispetto al vincolo paesaggistico ex art.142 D.Lvo 42/2004 e certamente non è questo l'obiettivo degli elaborati grafici relativi al Quadro Conoscitivo ed alla conseguente Carta Unica dei Vincoli.

Del resto nella NTA del PUC all'art. 37 comma 37.2 e all'art. 38 comma 38.1 e 38.2 si specifica che le sovrapposizioni dei vincoli riportate sulla Carta Unica dei Vincoli e su quelle del Quadro Conoscitivo, e quindi rappresentate dove necessario sulle tavole del Piano Strutturale di Progetto e dell'Azzonamento, hanno valore esclusivamente ausiliario, riassuntivo e di rinvio alle fonti originarie, e non hanno carattere probatorio. Si evidenzia, inoltre, che l'adozione di un PUC è solo l'inizio di un iter tecnico-amministrativo che si conclude con l'approvazione in Consiglio Comunale del Piano, modificato ed integrato rispetto alle osservazioni di associazioni e cittadini eventualmente accolte, ed emendato nel rispetto dei pareri e prescrizioni che potranno essere prodotti da enti sovraordinati, anche in merito ai vincoli di cui al D.Lvo 42/2004.

(DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.)

### Articolo 142

(Aree tutelate per legge)

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo (omissis)

***c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna***

2. ***La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:***

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici ((, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B));

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, (( comma 4)).

Per quanto riguarda la sussistenza del vincolo, da una interpretazione letterale, logica e sistematica della norma (ora, art. 142 D.Lvo 42/04), si evince che:

- La norma individua tre distinte tipologie: 1) i fiumi; 2) i torrenti; 3) i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico... ecc. ecc.;
- I fiumi e i torrenti sono soggetti a tutela paesistica di per sé stessi, e a prescindere dalla iscrizione negli elenchi delle acque pubbliche;

- Solo per i corsi d'acqua diversi dai fiumi e dai torrenti l'iscrizione negli elenchi delle acque pubbliche ha efficacia costitutiva del vincolo paesaggistico;
- Dal vincolo, laddove sarebbe previsto, sono poi esclusi quei corsi d'acqua in genere (o parte di essi) che sono stati ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici ed inseriti nell'elenco redatto ai sensi della Legge Galasso.

L'elenco delle acque pubbliche di cui al R.D. 1775/1933, non è stato più aggiornato sin da quando la legge Galli (L. 36/1994) ha stabilito che "tutte le acque superficiali e sotterranee sono pubbliche e appartengono al demanio dello Stato", pertanto tutte le risorse idriche sono automaticamente incluse nell'elenco.

La L. 36/1994 è stata abrogata dal D. Lgs. 152/2006 che ha fatto proprio il principio che tutte le acque sono pubbliche (art. 144).

Pertanto, solo i corsi d'acqua minori iscritti negli elenchi in vigore al momento dell'entrata in vigore della Legge n. 36/1994 rimangono vincolati.

Non è detto che i corsi d'acqua che sulle cartografie sono qualificati come fiumi e torrenti in realtà lo siano, così come non è detto che quelli denominati "borro", "fosso", "vallo", ecc. siano in realtà torrenti o fiumi

Infatti si può rilevare che gli elenchi delle acque pubbliche pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del Regno d'Italia (prima) e della Repubblica Italiana (poi) recano la seguente testuale dicitura: "Nella 2<sup>a</sup> colonna l'indicazione di fiume, torrente, vallone, botro ecc. non si riferisce alla natura dei corsi d'acqua, ma alla qualifica colla quale sono conosciuti nella località."

Pertanto, ai fini di determinare nel concreto se le acque fluenti sono fiumi o torrenti (vincolate ope legis) od altro tipo di regime (vincolate solo se iscritti negli elenchi) occorre ACCERTARE, appunto, il regime dello scorrere delle acque.

Il fiume è caratterizzato (quale natura del regime delle acque) dallo scorrere fluente permanente e pressoché costante per quantità - durante tutto l'anno - delle acque. Il torrente è caratterizzato, invece, dallo scorrere fluente permanente, ma non costante nella quantità delle acque.

**I corsi d'acqua minori sono, invece, caratterizzati da interruzioni nell'apporto dell'acqua.**

Sia le cartografie del Ministero, sia gli elenchi in possesso alla Provincia (inerenti le acque pubbliche), non hanno alcun valore provatorio, in quanto:

- è lo stesso Codice Urbani che assegna alla cartografia valore ricognitivo e non costitutivo del vincolo;
- sono le stesse avvertenze compilative degli elenchi delle acque pubbliche che disconoscono la classificazione dell'acqua pubblica fluente secondo la natura del regime (fiume, torrente od altro).

Occorre accertare nel concreto la natura del regime dell'acqua fluente.

**Se scorre ordinariamente tutto l'anno è vincolata ope legis, se invece scorre ad intermittenza il vincolo è costituito mediante l'iscrizione negli elenchi.**

In particolare si richiamano le motivazioni ...riportate nelle decisioni della sentenza Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta) del N.657 Reg.Dec. N. 9361 Reg.Ric. ANNO 2001

*“ 2.1.1. Da una interpretazione letterale, logica e sistematica, si evince che i fiumi e i torrenti sono*

*soggetti a tutela paesistica di per sé stessi, e a prescindere dalla iscrizione negli elenchi delle acque pubbliche.*

*Solo per i corsi d'acqua diversi dai fiumi e dai torrenti la iscrizione negli elenchi delle acque pubbliche ha efficacia costitutiva del vincolo paesaggistico.*

*2.1.2. Sul piano letterale, l'art. 82, comma 5, lett. c), D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, introdotto dal D.L. 27 giugno 1985, n. 312, conv. nella L. 8 agosto 1985, n. 431, assoggetta a tutela <<i>fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna>>.*

*La previsione è stata riprodotta, con formulazione identica, nell'art. 146, comma 1, lett. c), D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, testo unico delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali, a norma del quale sono soggetti a tutela: <<i>fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna>>.*

*La collocazione delle virgole e delle congiunzioni tra le parole <<i>fiumi>>, <<i>torrenti>>, <<i>corsi d'acqua>> non è di per sé significativa e dirimente, al fine dell'accogliere la tesi che riferisce la iscrizione in elenco ai soli corsi d'acqua ovvero anche ai fiumi e ai torrenti.*

*Occorre piuttosto soffermarsi sul significato delle parole <<i>fiumi>>, <<i>torrenti>>, <<i>corsi d'acqua>>, che va desunto dal sistema normativo complessivo, in cui si inserisce la previsione in commento, e dal significato letterale delle parole utilizzate.*

*Sul piano strettamente letterale, il dato comune a fiumi, torrenti e corsi d'acqua, è di essere acque <<i>fluenti>>.*

*Si può anche aggiungere che a rigore i <<i>corsi d'acqua>> sono un genere, in cui si collocano, quali specie, i fiumi e i torrenti.*

*Dal significato proprio delle parole nella lingua italiana, si apprende, infatti, che: il <<i>corso d'acqua>> indica semplicemente <<i>lo scorrere delle acque in movimento>>, ed è il <<i>nome generico di fiumi, torrenti, etc..>>;*

*il <<i>fiume>> è un <<i>corso d'acqua a corrente perenne>>;*

*mentre il <<i>torrente>> è un <<i>corso d'acqua caratterizzato da notevoli variazioni di regime, con periodi in cui scorre gonfio e impetuoso ed altri in cui è quasi completamente secco>>.*

*Se, dunque, anche i fiumi e i torrenti sono corsi d'acqua, ci si deve interrogare sulla ragione di una loro autonoma previsione accanto ai corsi d'acqua: sarebbe stato sufficiente, da parte del legislatore, prevedere i soli corsi d'acqua, salvo poi ad optare per la necessità o meno della iscrizione nell'elenco delle acque pubbliche.*

*La previsione autonoma assume allora una sola, plausibile spiegazione: si è pensato ai fiumi e ai torrenti come acque fluenti di maggiore importanza, e ai corsi d'acqua come categoria residuale, comprensiva delle acque fluenti di minore portata (p. es. ruscelli (<<i>piccolo corso d'acqua>>), fiumicelli (<<i>piccolo fiume>>), sorgenti (<<i>punto di affioramento di una falda d'acqua>>), fiumare (<<i>corso d'acqua a carattere torrentizio>>), etc..).*

***In tale logica, solo per le acque fluenti di minori dimensioni e importanza, vale a dire per i corsi d'acqua che non sono né fiumi né torrenti, si impone, al fine della loro rilevanza paesaggistica, la iscrizione negli elenchi delle acque pubbliche.***

2.1.2. Ulteriori argomenti esegetici a sostegno di tale tesi si colgono sul piano della interpretazione sistematica.

*Il testo unico delle acque pubbliche, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, all'art. 1 stabilisce che <<Sono pubbliche tutte le acque sorgenti, fluenti e lacuali, anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, le quali, considerate sia isolatamente per la loro portata o per l'ampiezza del rispettivo bacino imbrifero, sia in relazione al sistema idrografico al quale appartengono, abbiano od acquistino attitudine ad usi di pubblico generale interesse.*

*Le acque pubbliche sono iscritte, a cura del ministero dei lavori pubblici, distintamente per province, in elenchi da approvarsi per decreto reale, su proposta del ministro dei lavori pubblici, sentito il consiglio superiore dei lavori pubblici, previa la procedura da esperirsi nei modi indicati dal regolamento>>.*

*Da tale norma si evince che la pubblicità di un'acqua discende dal requisito sostanziale di avere attitudine ad uso di pubblico interesse generale, mentre la iscrizione in elenco ha una portata solo dichiarativa e ricognitiva, ma non costitutiva della pubblicità.*

*Anche l'art. 822 cod. civ. nell'individuare il demanio pubblico, considera beni demaniali <<i fiumi, i torrenti e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia>>.*

*Da tale disamina si evince che fiumi e torrenti sono considerati beni pubblici demaniali di per sé, senza necessità alcuna di inserzione costitutiva in elenchi.*

*Le altre acque fluenti, che hanno minore importanza e che sono una categoria residuale, sono pubbliche se abbiano attitudine ad uso pubblico di interesse generale.*

*In nessun caso la inserzione in elenco ha portata costitutiva della pubblicità dell'acqua, ma solo ricognitiva della attitudine dell'acqua all'uso pubblico di interesse generale.*

*Se dunque, dal sistema normativo è dato evincere che la iscrizione di un bene in un elenco di beni pubblici non ha portata costitutiva della natura giuridica del bene medesimo, siffatta regola non può non essere stata seguita dal legislatore anche nella individuazione dei beni soggetti a vincolo paesistico.*

2.1.3. Significativo è poi l'uso, da parte della L. n. 431 del 1985, della stessa terminologia impiegata nell'art. 822 cod. civ.: in entrambe le norme si parla di fiumi e torrenti, rispetto ai quali si collocano le altre acque, per le quali si richiede, ai fini della individuazione, la iscrizione in elenco. Sicché, per fiumi e torrenti la pubblicità degli stessi esiste di per sé, in base all'art. 822 cod. civ., e conseguentemente anche il vincolo paesistico è imposto ex lege a prescindere dalla iscrizione in elenchi.

## APPLICAZIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO FLUVIALE A SOLOFRA

Da tutto ciò evidenziato e considerando che **il regime torrentizio del sistema della Solofrana (costituito dal Vallone le Grotticelle, Vallone Santo Spirito , poi Solofrana) presenta notevoli periodi di secca, tale da considerarlo un corso d'acqua minore, e dunque ai fini della rilevanza paesaggistica deve essere comunque iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche.**

Pertanto è necessario stabilire e ricostruire, i limiti del corso d'acqua basandosi principalmente sulle cartografie dell'istituto Geografico Militare , poste a base di ogni pianificazione a scala territoriale della Regione Campania.

In particolare si può far riferimento alla Cartografia ufficiale di delimitazione del Parco Naturalistico dei Picentini oltre anche alle descrizioni del sistema fluviale di Solofra, presenti ad esempio nel Piano Regionale di Bonifica Regione Campania (BURC n° 49 del 6 agosto 2012). Infatti al capitolo relativo all'Area Vasta Fiume Sarno si legge una descrizione puntuale geograficamente e scientificamente validata del sistema della Solofrana e dei suoi affluenti che di seguito si riporta integralmente.

### *Solofrana ed affluenti*

*Il torrente Solofrana è lungo circa 20 km e sottende un bacino di circa 260 kmq. **Nasce alla confluenza delle acque del Vallone Spirito Santo e del Vallone de' Grani in località Sant'Agata Irpina.** (omissis).*

Di seguito si riporta lo stralcio dell'Elenco delle Acque Pubbliche di cui al T.U. R.D.1775/1933 per la provincia di Avellino e relativamente al solo comune di Solofra.

## Stralcio

# MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

## **ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE** **PROVINCIA DI AVELLINO**

R.D. 18.11.1900 N.7332 REG. CORTE DEI CONTI 6.12.1900 REGISTRO N.217 FOGLIO N.298

L'USO DELLE QUALI DEVE ESSERE CONCESSO IN BASE ALLA **L. 10 AGOSTO 1884**, PER LE DERIVAZIONI DI ACQUE PUBBLICHE. SOSTITUITA DAL **T.U. 11.12.1933 n.1775** SULLE ACQUE ED IMPIANTI ELETTRICI

N.B. I LIMITI FISSATI CON LOCALITA' DETERMINATE, PERCORRENZA O CONFLUENZA, HANNO VALORE SOLO QUANDO LIMITANO IL CORSO IN UN PUNTO SUPERIORE ALL'ULTIMO OPIFIZIO ESISTENTE, CHE IN OGNI CASO DETTO LIMITE S'INTENDE ESTESO FINO ALLA PRESA D'ACQUA DI TALE ULTIMO OPIFIZIO.

NELLA SECONDA COLONNA L'INDICAZIONE DI FIUME, TORRENTE, VALLONE, BOTRO ECC. NON SI RIFERISCE ALLA NATURA DEI CORSI D'ACQUA, MA SEBBENE ALLA QUALIFICA COLLA QUALE SONO CONOSCIUTI NELLE LOCALITA'.

n. d'ordine	DENOMINAZIONE ( da valle verso monte)	FOCE o sbocco	COMUNI toccati o attraversati	LIMITI entro i quali si ritiene pubblico il corso d'acqua	ANNOTAZIONI
2	3	4	5	6	
136	<b>Valle la Solofrana</b>	<b>Tirreno pel Sarno</b>	<i>Montoro I., Montoro S., S. Agata di Sotto e Solofra.</i>	<i>Dal confine di provincia fino a Solofra.</i>	Passa in provincia di Salerno ove ha lo sbocco e vi figura nell'elenco.
141	<b>Vallone delle Grotticelle</b> <i>Inf. n. 136</i>	<b>Solofrana</b>	<b>Solofra.</b>	<i>Dallo sbocco all'ultimo opificio.</i>	

In relazione al Vallone Grotticelle, il tratto vincolato paesaggisticamente è di facile individuazione.

Infatti dallo sbocco alle quote montane fino a quello che all'epoca della estensione dell'elenco risultava essere l'ultimo opificio (un molino presumibilmente) oltre i rioni delle conerie di Toppolo e Balsami.

E' evidente che nell'ambito della fascia di tutela paesaggistica di 150 mt, che interessa il vallone Grotticelle, sono escluse dall'applicazione di tale vincolo ricognitivo, quelle aree che alla data del 6 settembre 1985:

“ a) erano delimitate negli strumenti urbanistici ((, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B));

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, (( come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese )) in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;”

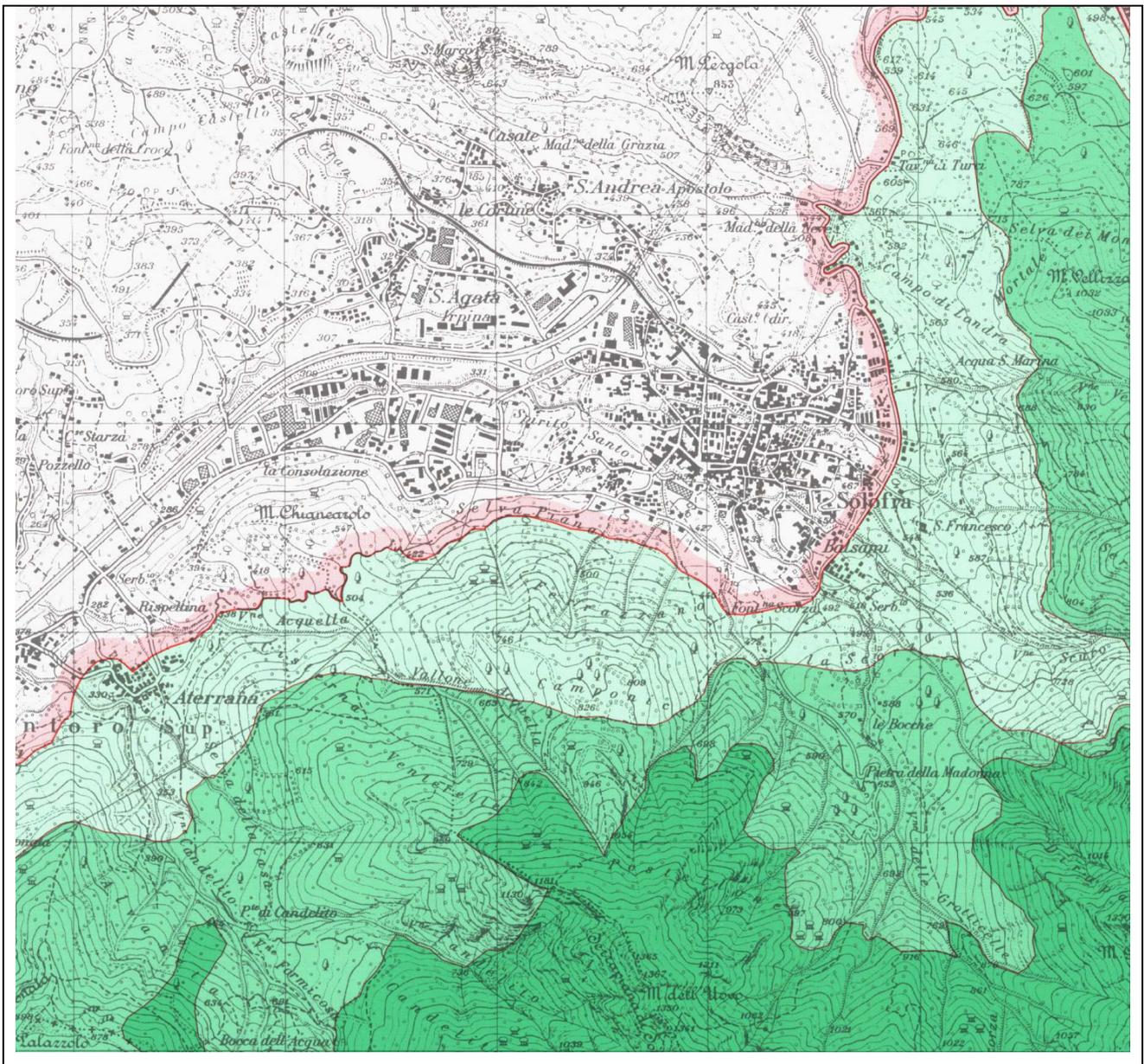
**In particolare per Solofra, le parti di territorio rientranti in zone A e B perimetrare nel Programma di Fabbricazione di cui alla Del. C.C. 209/22.4.1975, strumento generale di pianificazione comunale all’epoca della entrata in vigore della c.d. Legge Galasso.**

In relazione al Vallone Solofrana, ripercorrendo il percorso come riportato nella descrizione dell’elenco delle acque pubbliche, dove si dice che tale corso d’acqua “**tocca** o attraversa” i comuni di Sant’Agata di Sotto (ora frazione di Solofra ) e Solofra stessa.

**Dunque tale descrizione coincide con quanto evidenziato in precedenza circa il fatto che la Solofrana nasca dalla confluenza del Vallone Santo Spirito (che attraversa l’attuale Area Industriale ASI) con il Vallone dei Granci, confine antico tra i comuni di Solofra e Sant’Agata .**

Infine si fa osservare che l’unico tratto del comune di Solofra, effettivamente interessato dalla Solofrana, verso il confine con Montoro, ricadeva, all’epoca dell’apposizione del vincolo, paesaggistico in Area ASI, il cui Piano Regolatore Territoriale è assimilato ai piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate .

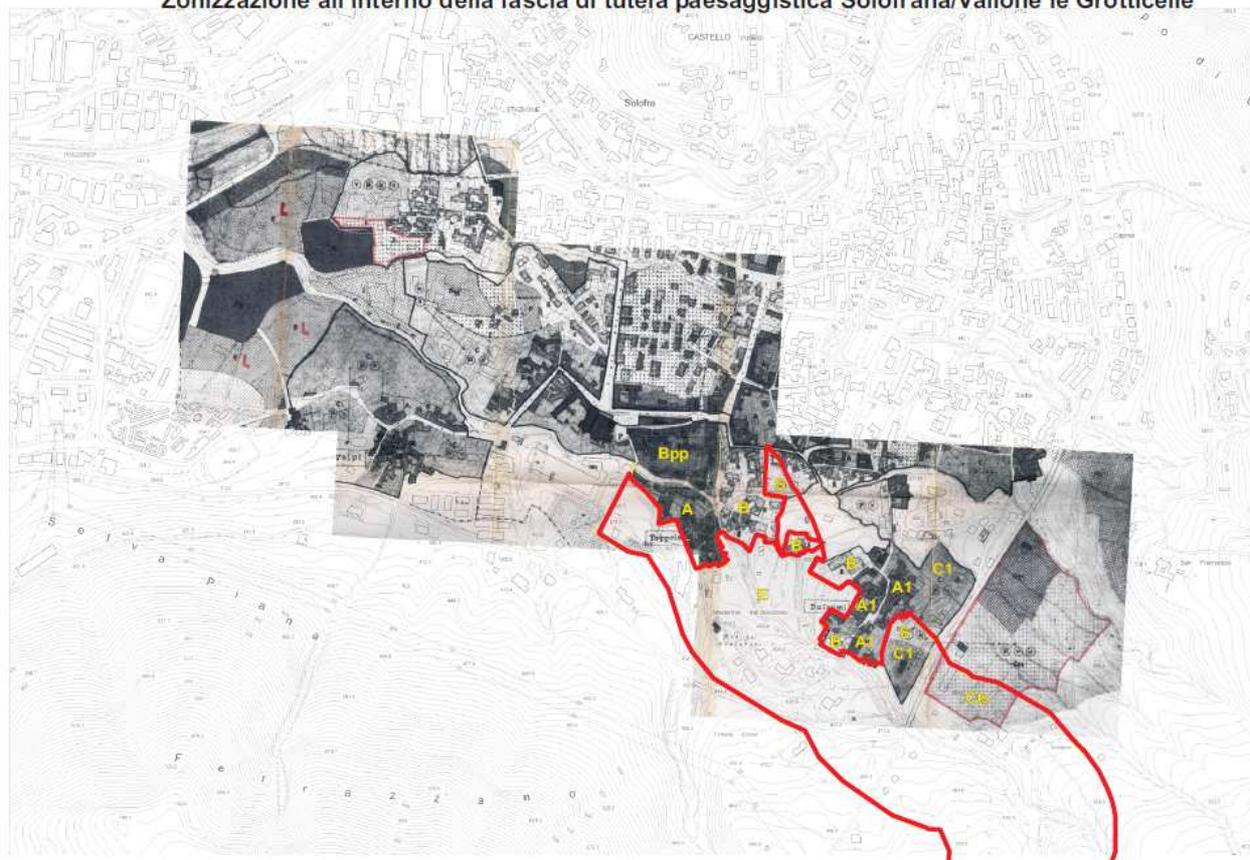
Di seguito si riporta la cartografia dell’Area Parco dei Picentini, su base IGM dove si evincono chiaramente i corsi d’acqua e le loro denominazioni, e la cartografia relativa al Vallone Grotticelle per la parte interessata dalle zone urbanistiche del Programma di Fabbricazione all’epoca della emanazione della cosiddetta Legge Galasso.



## INDIVIDUAZIONE FASCIA FLUVIALE DI RISPETTO PAESAGGISTICO

### STRALCIO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Del. C.C. 209/1975 vigente alla data di approvazione della ex Legge Galasso.  
Zonizzazione all'interno della fascia di tutela paesaggistica Solofrana/Vallone le Grotticelle



 Fascia di rispetto fluviale (art.142 c.1 let.c D.LVO 42/2004) mt.150

"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde opiedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"

Fasce fluviali escluse dalla tutela : rientranti in zone A e B perimetrare nel Programma di fabbricazione Del. C.C. 209/22.4.1975 vigente alla data del 6.9.85 e degli ambiti ricadenti nel Piano pluriennale di attuazione e strumenti ad esso equiparati come il P.R.T. Zona ASI alla data del 06/09/1985 (applicazione ex Legge Galasso) (art. 142 c.2 D.LVO 42/2004).

**A** Centro antico: residenziale di risanamento e restauro conservativo

**A1** Di interesse ambientale: residenziale di risanamento conservativo e di trasformazioni conservative

**Bpp** Residenziale di risanamento igienico edilizio

**B** Residenziale esistente

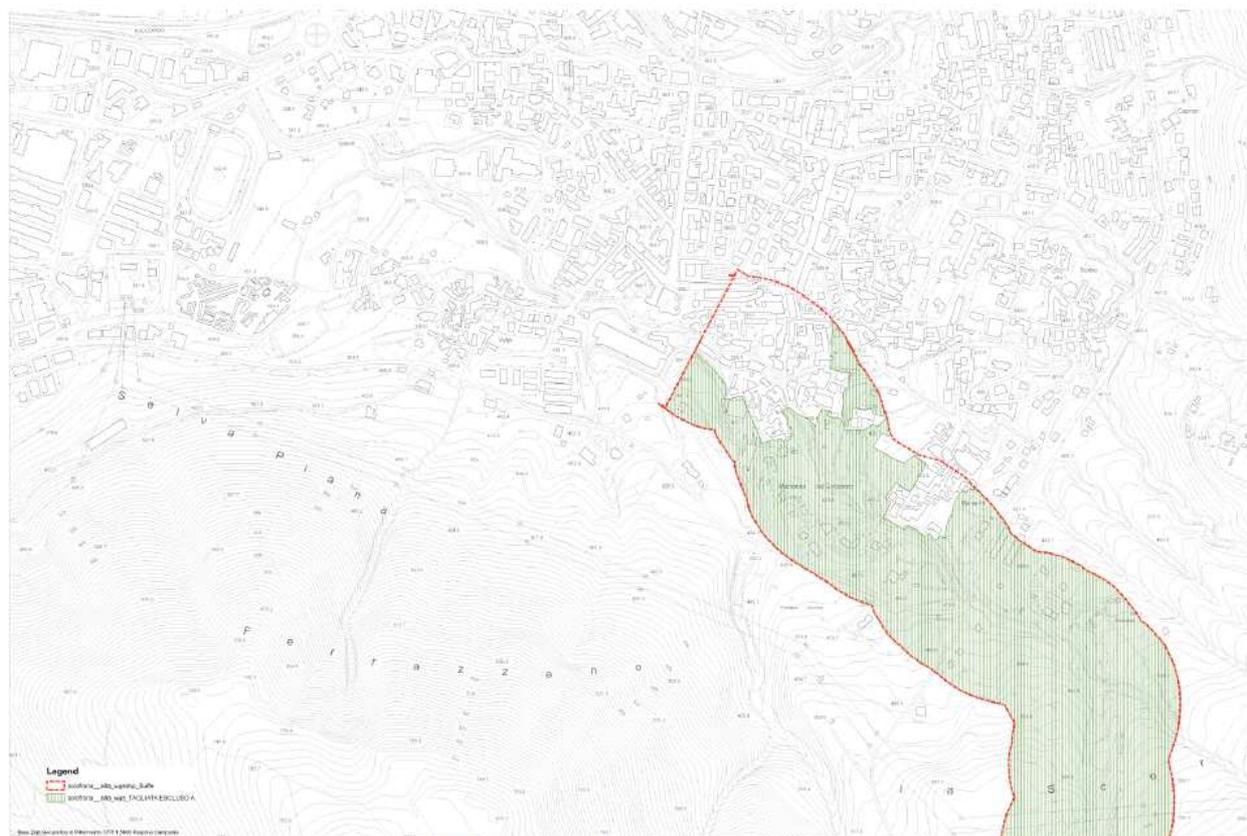
Zone ricadenti nella disciplina della tutela paesaggistica

**C1** Residenziale di espansione

**Cts** Residenziale turistica

**S** Attrezzature pubbliche (standard)

**E** Zone agricole



**Fascia di rispetto fluviale (art.142 c.1 let.c D.LVO 42/2004) mt.150**

*"I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*

**Con esclusione delle fasce rientranti in zone A e B perimetrare nel Programma di fabbricazione Del. C.C. 209/22.4.1975 vigente alla data del 6.9.85 e degli ambiti ricadenti nel Piano pluriennale di attuazione e strumenti ad esso equiparati come il P.R.T. Zona ASI alla data del 06/09/1985 (applicazione ex Legge Galasso) (art. 142 c.2 D.LVO 42/2004).**

**Nota bene: la fascia fluviale relativa al torrente Solofrana e torrente Le Grotticelle è indicata per i tratti pubblici così come descritti nell' elenco acque pubbliche del Ministero Lavori Pubblici**

## **LA MODIFICA DELLE PERIMETRAZIONI DEI COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA ADICO**

Tra gli aspetti più significativi delle modifiche al PUC, è da notare la modifica agli Ambiti di attuazione perequativa definiti ADICO –Ambiti Disomogenei di completamento e ridefinizione qualitativa.

In particolare è stato eliminato l'ADICO 3, in quanto si è verificato che la parte di Superficie Territoriale non di proprietà pubblica, era stata per la gran parte oggetto di un Piano Attuativo che aveva destinato quelle aree a standard urbanistici, non ancora realizzati.

Inoltre sono state modificate le perimetrazioni degli ADICO 7 ed 8 coerentemente ad una osservazione che ha colto essenzialmente lo spirito ed i criteri metodologici e progettuali con i quali sono stati definiti i comparti di attuazione perequativa relativamente agli ambiti di trasformabilità urbana. Infatti ha proposto essenzialmente una diversa riconfigurazione di due comparti, anticipando il processo di ricomposizione fondiaria tra diversi titolari di diritti reali su fondi ricadenti nei suddetti comparti. L'osservazione non modifica le quantità edilizia stabilite nella somma dei due comparti, nè modifica parametri edilizi ed indici di diritto edificatorio. Il PUC revisionato contiene il ridisegno dei due Schemi di Assetto Preliminare (SAP) relativi.

## **LA RIDEFINIZIONE DELL'INDICE DI DIRITTO EDIFICATORIO IDE PER UNITA' TERRITORIALI**

Nel caso di attuazione di comparti discontinui finalizzati alla realizzazione del sistema di parchi ed attrezzature pubbliche, la capacità edificatoria riferita a tali ambiti, ottenuta dal prodotto dell'IDE di ambito per la Superficie territoriale destinata ad attrezzature pubbliche/parchi, viene sommata alla Edificabilità territoriale complessiva dell'ambito di atterraggio.

Per le attrezzature pubbliche, ed in particolare quelle afferenti al Sistema delle Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica, l'IDE base è pari a 0,025 mqsls/mq., con possibilità di maggiorazione in funzione delle Classi di Territorio rispetto alla zonizzazione da previgente PRG.

Il calcolo dell'IDE medio è stato definito applicando alle superfici dell'AIP il valore dell'IDE BASE relativo ad ogni Classe di Territorio derivante da PRG previgente, in considerazione della Tabella di equivalenza rispetto ai valori di mercato o a fini fiscali.

L'edificabilità territoriale ottenuta moltiplicando l'IDE associato alle superfici ricadenti nelle zone omogenee (B, C, D), divisa per la estensione della superficie destinata a decollo di quote edificatorie dell'AIP restituisce l'IDE medio. La tabella di sintesi di cui al c.106.10 e la Tabella Riepilogativa contenuta nell'elaborato "QP 2.2 OSS. FASCICOLO 3 SPU, AIP ed AR Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa" riportano le specifiche delle edificabilità territoriali assegnate ai singoli AIP.

## **SUL RIESAME OSSERVAZIONE IN AUTOTUTELA – NOTA CONCERTIA AXEL PROT. 5703/2017**

In riscontro alla “Istanza di riesame delle osservazioni della concertia AXEL” come da prot. 5703 dell’11 aprile 2017, ai sensi dell’art. 21 nonies della L.241/1990 e dell’art. 21 bis della L.1034/1971, si è valutato di recepire quanto richiesto in Istanza , per le riflessioni seguenti.

Il legale rappresentante della AXEL srl, Nicola De Stefano, richiede la riclassificazione dell'ambito, in una zona produttiva/industriale, presumibilmente “Zona territoriale Omogenea D” ai sensi del DM 1444/1968, in coerenza con la destinazione d'uso di stabilimento industriale conciaro. Si contesta inoltre che la destinazione urbanistica di ATU faccia perdere la legittimità di destinazione relativamente all'attività produttiva insediata. Infine viene contestata la scelta di ricomprendere la zona in una fascia di rispetto cimiteriale.

Preliminarmente, si evidenziano i principi sostanziali su cui si base la Pianificazione Urbanistica Comunale, ai sensi dei nuovi dettati normativi, in particolare la Legge Regionale 16/2004 e s.m.i., il Regolamento n°5/2011 , oltre che le prescrizioni e le direttive del Piano Territoriale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale , rispetto ai quali il PUC si articola mediante due componenti progettuali e pianificatorie :

- **Piano Strutturale che detta le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio** in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell’esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell’articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- **Piano Operativo che detta le disposizioni programmatiche attuative, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati**, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell’amministrazione (Art. 9 c.7 Reg. Att. 5/2011). Il Piano Operativo è integrato dagli Atti di Programmazione degli Interventi, obbligatori ed estesi all’arco temporale di un triennio.

Ciò premesso, tra gli Obiettivi Strategici e fondanti le scelte pianificatorie, in una visione strutturale, va ricordato che il PUC prevede una serie di azioni finalizzate alla Rigenerazione Urbana Sostenibile, nonché al Recupero urbanistico ed architettonico, anche ai fini del rinnovo del parco edilizio nel suo complesso ed indipendentemente dalle specifiche destinazioni d’uso, ai fini della riduzione della pericolosità sismica, ed dove presente idrogeologica, in ambito urbano.

Anche in risposta ai suddetti Obiettivi Generali, l’art. 93 del Quadro delle Regole” elaborato PS 2-2.2 del Piano Strutturale introduce e norma gli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU).

Gli ATU interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da **funzioni e destinazioni non compatibili con l’uso più propriamente urbano della Città**; che possono presentarsi attualmente degradati, dismessi, in condizioni locative scadenti o che possono costituire detrattori ambientali o dell’immagine urbana, anche se tali condizioni non sono gli unici elementi esclusivi per la scelta di previsione e di uso urbano auspicabile ai fini strutturali del PUC.

**Gli ATU , in una logica strutturale di pianificazione a lungo termine, restituiscono un ruolo strategico per la riqualificazione dei tessuti circostanti, per l'articolazione del disegno urbano della città, per la sua infrastrutturazione o per la localizzazione di funzioni tattiche.**

Dunque, la scelta del Piano Strutturale, pur considerando **le destinazioni d’uso attuali, che non sono mai messe in discussione dal complesso normativo del PUC**, individua possibili usi futuri, non direttamente

connessi ad usi industriali, di parti di città, fortemente interconnesse con il tessuto storico consolidato di Solofra.

In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata, nel rispetto di quanto normato nel PUC, **per il complesso dei 24 (ventiquattro) Ambiti ATU individuati, tra cui anche quello della AXEL srl, sono:**

- Il miglioramento della qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale;
- la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiori connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici;
- la salvaguardia e l'incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività e destinazioni d'uso diverse tra loro compatibili e complementari;
- il miglioramento della dotazione di servizi;
- il perseguimento di elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica;
- la realizzazione di parti di città con requisiti di eccellenza sotto il profilo della sicurezza e della qualità urbana;
- il perseguimento di operazioni di recupero/riqualificazione dei volumi esistenti o sostituzione edilizia con inserimento di nuove funzioni tra cui commercio, servizi, innovazione, artigianato non inquinante, residenza, funzioni sociali.

Le aree sono ricomprese negli **Ambiti di trasformabilità urbana di attuazione perequativa**, per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporta un **sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città** con operazioni di recupero/riqualificazione dei volumi esistenti o sostituzione edilizia con inserimento di nuove funzioni tra cui commercio, servizi, innovazione, artigianato non inquinante, residenza, funzioni sociali con una percentuale massima pari al 25% di Superficie lorda di solaio destinata alla residenza.

**Richiamato i contenuti progettuali del PUC, in una visione di lungo termine e con carattere strutturale**, lo stesso piano, anche in riscontro a situazioni di usi urbani pregressi, consolidati con atti legittimi, e di attività esistenti in atto, come similmente rappresentato dalla Axel, ha comunque previsto che:

- al comma 93.14 dell' art. 93 - Ambiti di Trasformazione Urbana , gli interventi consentiti sugli **edifici esistenti nelle more degli interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana attraverso l'attuazione dei comparti ATU, sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione leggera anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adequamento sismico per la messa in sicurezza della città. E' consentito il proseguimento delle legittime attività in atto, anche se afferenti a destinazioni d'uso, non ricomprese nella auspicabile visione futura degli ATU.**

**Ancora più specificatamente, l'art. 20, al comma 20.9 stabilisce che sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PUC.** La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione (dunque anche il titolo edilizio a seguito condono), ed eventualmente in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.

Inoltre, **l'art.24** "Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con indicazioni del Puc" stabilisce che l'utilizzazione di aree, che contrastano con le previsioni del Piano Strutturale o le prescrizioni del Piano Operativo, ma che risultano essere in atto alla data di adozione del PUC (pubblicazione sul BURC del Rende

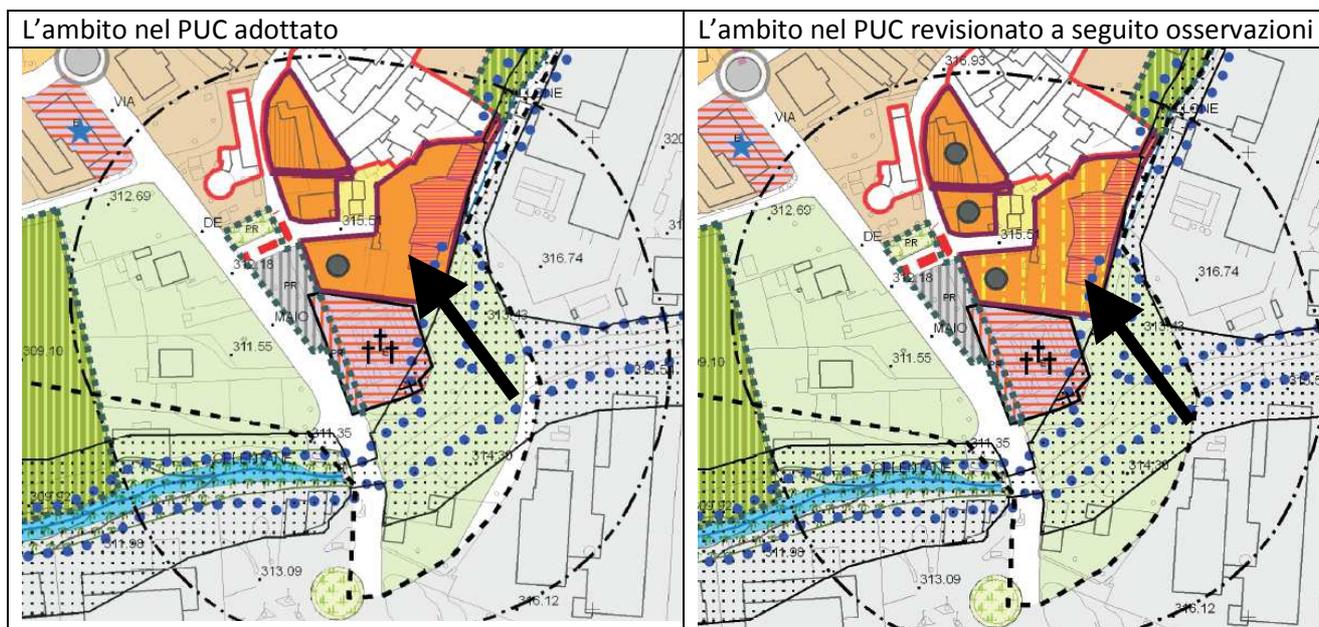
Noto/Avviso), possono essere mantenute sino all'approvazione del Pua o del progetto Urbanistico Unitario o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che diano attuazione al Piano; sino a tale momento, possono anche essere realizzati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a consentire la suddetta utilizzazione. **Analogamente, sedi di attività legittimamente realizzate in base ad atti abilitativi regolarmente rilasciati dalle competenti autorità si intendono confermate nel PUC stesso secondo i riferimenti e le determinazioni degli atti abilitativi, anche se non rappresentate negli elaborati grafici.**

In merito alla fascia di rispetto cimiteriale che interessa l'ATU in cui ricade la Axel, si può semplicemente richiamare quanto già rappresentato in sede di esame delle osservazioni e cioè che **la fascia di rispetto cimiteriale di natura urbanistica è un vincolo "ope legis".** Vale 100 mt. dai confini perimetrali delle mura del camposanto, nel rispetto della L.R.14/1982, ed è cogente anche se non fosse rappresentata sugli elaborati grafici. Si evidenzia che da un punto di vista igienico sanitario, tra l'altro la fascia di rispetto cimiteriale è pari a 200 mt. ai sensi del T.U. Leggi Sanitarie. E' facoltà dell'amministrazione comunale a seguito di approvazione del PUC, **reiterare le procedure previste dalle norme vigenti per la riduzione della fascia di rispetto, coerentemente con la estensione attuale, pari a 50 mt.**

**Quanto argomentato, di fatto rende già possibile la prosecuzione delle attività esistenti; dunque senza nessuna modifica "in peius" relativamente alle funzioni e destinazioni di tipo industriale, comunque consentite e perseguibili fino alla eventuale attuazione del comparto perequativo, che essendo di proprietà privata, può essere prioritariamente perseguibile dai legittimi proprietari.**

**In conclusione, si è ritenuto compatibile con le scelte complessive di piano, accogliere la richiesta di riclassificazione dell'ambito, nel senso di individuare uno specifico ATU, evidenziato con campitura grafica diversa e con un apposito articolo di norma, dove fatte salve le indicazioni già previste nel caso di Rigenerazione e Riconversione urbana, viene specificato che la funzione prevalente resta quella industriale, inserendo dunque le specifiche destinazioni d'uso produttive, anche nel caso di eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia degli immobili esistenti.**

L'articolo, del Quadro delle Regole, di riferimento specifico è " ART.93 TER AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE(B.atu A.P.E)"



**LE OSSERVAZIONI ADB CAMPANIA CENTRALE PROT. 000475/2017 - CONFER. DI SERVIZI SEMPLIFICATA ASINCRONA. PROC.AVVIIATA CON NOTA PROT. 249/2017.**

In riscontro alla nota dell'Autorità di Bacino Campania Centrale, si evidenzia come nell'ambito degli elaborati di Piano relativi agli Ambiti di Trasformabilità Urbana ed al correlato Quadro delle Regole, sono state introdotte ulteriori specificazioni tese ad evidenziare in particolare gli ambiti ricadenti in Aree a Rischio Frana Elevato e Molto Elevato.

Infatti sono state definite specifiche zone urbanistiche, con una normativa dedicata.

In particolare per gli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) e per l'Ambito di Trasformazione Strategica – già codificato con ATS 2 –Area Iuliani. Analogamente sono stati riclassificati due Ambiti Disomogenei di Saturazione.

In particolare gli articoli all'interno del Quadro delle Regole. Norme di Attuazione, di cui all'elaborato PS 2-2.1, che evidenziano il pieno recepimento delle indicazioni dell'AdB, ed ai quali si rimanda per ogni approfondimento, sono:

ART.90 BIS  
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE IN RISCHIO IDROGEOLOGICO  
(C.2.R.I.F.)

ART.93 BIS  
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO  
(B.atu -R.I.F.)

ART.94 BIS  
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO  
(B.ats-R.I.F.)

In relazione alla viabilità di progetto che attraversa zone R3 ed R4 del PSAi vigente, l'art. 121 del Quadro delle Regole è stato integrato con la prescrizione che la eventuale realizzazione di infrastrutture a rete interferenti con aree a pericolosità/rischio atteso molto elevato od elevato, a studi di fattibilità e progetti di ricognizione che verifichino la sussistenza di tutte le prescrizioni e condizioni previste dallo stesso PSAI, ivi compresa l'assoluta impossibilità di de-localizzare.

In relazione invece alle attrezzature pubbliche localizzate ai piedi del versante del Monte Ferrazzano e di un'altra area sul versante del Monte San Michele destinata ad attrezzature Comuni (tra l'altro comunque trasformata ad Aree a verde), è stato introdotto la prescrizione secondo la quale la realizzazione è possibile solo a seguito di una revisione delle suddette Classi di Rischio. E' obbligatorio, per ogni tipo di intervento edilizio o attività, che conservi la dotazione attuale di carico insediativo, o che ne preveda l'aumento, verificare a scala locale la possibilità di realizzazione di interventi strutturali di mitigazione del rischio esistente, anche in correlazione con quanto individuato negli elaborati "PS 4.4.6/2 - Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C". e "QC 3.3.11 - Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno". E' prescritto la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi meteorologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4.I suddetti ambiti nelle more di una eventuale

riclassificazione del rischio idrogeologico sono assimilabili ad Aree Agricole Periurbane di cui all'art.72. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme.

Per ulteriore rafforzamento delle indicazioni dell'Autorità di Bacino sono stati ulteriormente emendati :

ART. 41            AMBITI DI TUTELA DALLA PERICOLOSITA' / RISCHIO IDRAULICO E DA FRANE

ART.138           MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN AMBITO URBANO. RIDUZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO.

Tra le altre cose è stato specificato che in Zona R3 la ristrutturazione edilizia è consentita solo alle condizioni specifiche normate dal PSAI, mentre non è mai consentita in zona R4 del PSAI, dove è prevista la delocalizzazione delle attività con demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti. Sulle aree di sedime possono essere esercitate attività che non aumentano il carico insediativo. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme. E' prescritto la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi meteorologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4.

**LE OSSERVAZIONI ARPAC CAMPANIA PROT. 0008547/2017 -CONFER. DI SERVIZI SEMPLIFICATA ASINCRONA. PROC.AVVIATA CON NOTA PROT. 249/2017.**

In riscontro alla nota dell'Arpac Campania, si evidenzia come nell'ambito degli elaborati di Piano relativi agli Ambiti di Trasformabilità Urbana ed al correlato Quadro delle Regole, sono state introdotte ulteriori specificazioni tese ad introdurre specifiche prescrizioni derivanti dalle note dell'ARPAC.

In particolare in merito alla congruenza delle scelte del PUC con il Piano Regionale di Bonifica dai siti contaminati si evidenzia che il PUC nel suo complesso di elaborati mappa e delimita i Siti Potenzialmente inquinati .

Gli elaborati di riferimento per la individuazione di suddette aree ed immobili sono :

QC 6 - 6.1 Carta delle aree dismesse ,degradate e dei siti potenzialmente inquinati. REV.1

PS 3 - 3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana.

Suddetti elaborati individuano :

a) Siti di Interesse per potenziali contaminazione che non soddisfano i requisiti di cui alla L.134/2012 art.36 c.1

a.a.1) Attività produttive, prevalentemente industrie conciarie e chimiche localizzate in area ASI

a.a.2) Attività dismesse, prevalentemente industria conciaria localizzate in Area ASI ed in Ambito Urbano

a.a.3) Depuratore

a.a.4) Attività di autodemolizione

a.a.5) Stazioni rifornimento carburanti

a.a.6) Ex discarica comunale -località Scorza/Chiammarrano

b) Altri siti vulnerabili a fonti di inquinamento/possibili detrattori ambientali

b.b.1) centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato.

a.a.2) Ambiti urbani con attività dismesse e manufatti degradat

a.a.3) Ex opifici in ambito urbano attualmente dismessi/degradati/ detrattori dell'immagine urbana

L'art. 132 del Quadro delle Regole "DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE. SITI DI BONIFICA" stabilisce procedure da attuare in funzione delle potenziali destinazioni d'uso assegnate dal PUC in una logica di visioen strutturale della pianificazione.

In particolare il PUC prevede che per ogni area od immobile di forte Criticità ambientale, incluso gli Altri siti vulnerabili a fonti di inquinamento /possibili detrattori ambientali, si dovrà procedere, preventivamente a qualsiasi uso o trasformazione, ad attivare l'iter procedurale previsto dal Titolo V, parte quarta, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. (piano di caratterizzazione, determinazione della

concentrazione di inquinanti, interventi di bonifica, ripristino ambientale, messa in sicurezza, etc.); comunque, se non ricorresse obbligatorietà dell'applicazione del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., l'insediamento di ogni nuova funzione dovrà essere preceduto dal controllo e dal monitoraggio dell'eventuale grado di contaminazione dei suoli e, dove necessario, da adeguate azioni di bonifica.

Le destinazioni d'uso previste nel PUC , per i siti potenzialmente inquinati come individuati e cartografati sugli elaborati di cui al comma 132.3, sono quelle individuate nel PRT ASI, fino ad eventuale modifica dello stesso, per le aree ricadenti nella perimetrazione zona ASI (art. 110/111). Il sistema degli ex-opifici in ambito urbano attualmente dismessi/degradati/detrattori dell'immagine urbana, ricadono negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) (art.93/ 93 bis / 93 ter) o nell'Ambito di Recupero Toppolo-Balsami (art.144).

Il sistema delle conerie storiche, ricade nell'Ambito del Piano di Recupero Toppolo-Balsami (art. 84/art.87 /art.144).

L'area perimetrata come ex-discarica comunale è ulteriormente sottoposta ad azione di tutela e bonifica essendo perimetrata nell'Ambito di rispetto delle risorse idriche superficiali e sotterranee (art.75).

Le stazioni di rifornimento carburanti sono confermate nella loro destinazione d'uso (Art.116). Il centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato e il depuratore rientrano nell'attrezzature eco-ambientali (art. 108).

L'attività di autodemolizione rientra nell'ambito degli ATU, fermo restando che sono sempre fatte salve, per le attività economiche insediate ed attive, le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PUC. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.

Gli enti competenti istituzionalmente preposti al controllo ambientale, tra cui ARPAC e ASL, esprimono parere su suddetto monitoraggio ed eventuali azioni di bonifica.

Ai fini dei compiti assegnati ai Comuni ed ai privati e delle conseguenti procedure da mettere in atto finalizzate all'effettivo utilizzo di siti potenzialmente inquinati, a seguito di azioni di bonifica e monitoraggio, vengono recepite integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del PRB Campania di cui alla Del. G.R.C.n. 417 del 27/07/2016 (BURC 55 /2901&). Per gli aspetti più meramente operativi si rimanda alle "Linee Guida per le procedure tecniche degli interventi", Appendice 2 del Piano Regionale di Bonifica della Campania (PRB), adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 129 del 27.05.2013, approvato in Consiglio Regionale il 25.10.2013 (BURC 30/2013).

L' ART. 13 " TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA E SALVAGUARDIA AMBIENTALE. VIA/ASSOGGETTABILITA' VIA / VI" , è stato integrato con indicazioni in merito ad opere ed interventi, che per particolari caratteristiche territoriali. In fase di attuazione possano configurare possibili procedure di VIA/assoggettabilità VI.

Infatti prima del rilascio di ogni titolo abilitativo relativo ad interventi di trasformazione urbanistica e territoriale , anche di iniziativa pubblica, si verificano la natura e le caratteristiche delle opere al fine di procedere o meno, alle procedure di VIA/assoggettabilità VIA nel rispetto del D.LGS 52/2006 e s.m.i. , Parte Seconda, Titolo Terzo ed Allegato II, Allegato II bis, Allegato III o Allegato IV e nel rispetto del quadro normativo e procedurale di livello regionale.

In particolare, nel rispetto del quadro normativo strutturale, delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistici del PUC, i principali interventi la cui estensione e tipologia, se ricadenti nei parametri indicati nel suddetto D.LGs 52/2006 possono essere sottoposti a VIA/Assooggettabilità VIA, sono a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- parcheggi interrati e/o multipiani;
- aree commerciali ex novo o attraverso il recupero e la trasformazione di complessi immobiliari;
- attrezzature eco ambientali (ad esempio depuratori, isole ecologiche, centro raccolta rifiuti ecc.)
- attività di trasformazione e produzione prodotti agricoli provenienti dai mercati (ad esempio cantine enologiche, frantoi oleari, ecc.)
- altre attività di tipo economico produttive ricadenti al di fuori del contesti urbani;
- tagli boschivi, e trasformazioni di superfici semi naturali o incolte, in aree agricole produttive.

Per le aree ricadenti nell'ambito della Rete Natura 2000, ogni intervento di trasformazione/modificazione del suolo è sottoposto a Valutazione d'Incidenza così come prescritto all'ART. 52 RETE NATURA 2000".

Nelle aree ricadenti nel perimetro delle aree della Rete Natura 2000, tutti gli interventi dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza. Prima del rilascio di ogni titolo abilitativo relativo agli interventi edilizi e più in generale di trasformazione del territorio che possano interferire con le aree protette della Rete Natura 2000 è, dunque, obbligo avviare i singoli studi di Valutazione d'Incidenza valutando le interconnessioni tra le azioni utilizzate nella matrice di valutazione degli effetti del PUC (vedi "elab. 2 SI" cap.7) ed i singoli "habitat".

Infine il dimensionamento del Piano è stato revisionato aggiungendo le previsioni urbanistiche di Piani di lottizzazione vigenti e più in generale di interventi edilizi già autorizzati, in fase di rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi art. 28 bis DPR 380/2001 già con Delibera di Consiglio comunale o in corso di attuazione. Il relativo numero di alloggi autorizzati e non ancora realizzati è quello riportato nella verifica generale del dimensionamento di piano rispetto ai carichi insediativi. Tale aspetto è anche normato nel Quadro delle Regole all'ART.99 AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE.

In sede di scelte strategiche prima e quindi strutturali, è stato eseguita una attenta valutazione del livello di attuazione del PRG previgente, con riscontro nella tavola del Quadro Conoscitivo :

QC 1. 1.1 Antecedenti urbanistici e livello attuazione PRG.

Inoltre sono stati valutati le variazioni di uso del suolo in funzione degli ambiti di attuazione operativa e di trasformabilità edilizia sovrapponendoli alle zone omogenee del previgente PRG ed al Contesto Urbano Antropizzato così come riportato nella tavola "PS 3. 3.3 OSS.Gradi di trasformabilità e coerenza con le indicazioni del PTCP".

Anche le AIP –Unità territoriali Organiche della trasformazione pubblica, al fine della definizione delle Classi di Territorio per la definizione del valore dell'IDE , per gli ambiti di decollo perequativi è stato ovviamente relazionato al pre-vigente PRG, così come evidenziato nell'elaborato : *QP 2.2 OSS. FASCICOLO 3 SPU, AIP ed AR Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa.*

=====FINE

F.to I progettisti  
Arch. Raffaele Spagnuolo  
Arch. Luca Battista  
Arch. Eleonora Giaquinto  
Arch. Flaviano Oliviero