



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

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

ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ai sensi art. 3 comma 3 Reg. Reg. Campania 5/2011.

rev. 1

rev. 2

Febbraio 2017

TIMBRI E VISTI

IL SINDACO
Michele Vignola

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA
Michele Russo

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 AGRONOMICOMICO: dr. Agr. Mario SPAGNUOLO
P.U.T.: Ing. Tiziana AMATUCCI
PIANO ILLUMINOTECNICO: ing. A. DE MARCO
geom. M. CAPUTO, per. Ind. M. CIPRIANO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULLA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SOLOFRA

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.

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 quasi tutte le osservazioni, si rileva la presenza degli elementi indispensabili per la esatta localizzazione delle osservazioni stesse, quali cartografia di base, planimetrie catastali, ecc. Le particelle catastali citate talvolta sono spesso accompagnate da relativo stralcio planimetrico che contempla le medesime particelle citate. Quasi tutte hanno riportato lo stralcio delle tavole di piano riportante il particolare dell'area oggetto dell'osservazione.

Soltanto un numero esiguo di osservanti non ha utilizzato il modello predisposto per la presentazione dell'Osservazione. Ciò ha facilitato e reso immediatamente rintracciabile l'oggetto e la tipologia dell'osservazione, così come può riscontrarsi nella Tabella di esame e controdeduzione con la motivazione circa l'accoglimento, il parziale accoglimento o il non accoglimento. Tabella allegata alla presente relazione.

Ai fini della valutazione, e relativa motivazione circa l'accoglibilità dell'osservazione, al numero progressivo con cui è individuata l'osservazione nell'elenco generale è stato aggiunto un identificativo della specifica richiesta qualora l'osservazione ne avesse formulata più di una. Quindi, il numero dell'osservazione è seguito da un punto e, inoltre, può essere seguito da un ulteriore numero relativo alla specifica di più richieste avanzate nella singola osservazione.

In totale il numero delle richieste esaminate è pari a 116 (centosedici).

Nella tabella allegata in cui sono raccolte le valutazioni tecniche e le relative motivazioni, l'articolazione in richieste, in particolare, è stata adottata in relazione alla necessità di tener conto del fatto che un immobile di proprietà indicato in una osservazione può investire due o più destinazioni urbanistiche di Puc.

E' stata effettuata una apposita analisi delle osservazioni e uno studio tale da poter consentire risposte omogenee per casi analoghi.

Le motivazioni espresse su singole richieste sono formulate mediante diciture, che, per quanto possibile, identificano una ricorrenza di casi analoghi.

E' il caso di precisare che ciascuna osservazione grafica che, qualora accolta, dovesse comportare variazione nella rappresentazione della destinazione urbanistica nella tavola di zonizzazione del Puc, porta con sé, naturalmente, come automatica conseguenza, la relativa specifica normativa di attuazione(ad esempio, nel caso in cui un lotto ricadente in Ambiti agricoli periurbani – dovesse essere riclassificato come ADS – Ambiti Disomogenei di Saturazione, a tale lotto si applicherebbero le norme relative a quest'ultima Zto).

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 eventuali, 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.**

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 si propone di allegarla 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

Questi gli articoli emendati o modificati :

Art. 12 *Glossario grandezze urbanistiche ed edilizie ecc.*

Art. 14 *Categorie di intervento edilizie ed attività connesse*

Art. 16 *Distanze tra edifici, dal filo stradale e dai confini di proprietà*

Art. 20 *Destinazioni d'uso*

Art.21 *Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali.*

Art. 23 *Attività edilizia pregressa e/o in corso*

Art. 24 *Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con indicazioni del PUC*

Art. 27 *Recupero e riqualificazione dei manufatti incongrui*

Art. 45 *Contesto paesaggistico del centro storico ed art. 46 Viabilità storica*

Articoli relativi agli ambiti agricoli

Art. 74 Aree di ripristino ambientale

Art. 76 Aree fruibili di valenza paesaggistica ecc.

Articoli relativi agli ambiti appartenenti al Territorio Urbano della Persistenza storica

Art. 94 Ambiti di Trasformazione Strategica

Art. 97 Sistema dei manufatti ed aree dismesse e/o degradate un ambito urbano

Art.98 Ambiti collinari insediati

Art.112 Ambiti produttivi a destinazione prevalentemente artigianale/industriale

Elab. N° 70) QP 2.1 Normativa di attuazione. Ambiti di attuazione perequativa

Art. 4 Disciplina della perequazione, compensazioni e trasferimenti diritti edificatori

4.h) Edificabilità territoriale ordinaria e massima di iniziativa privata

Art. 6 Procedure e modalità di attuazione dei comparti. Ecc.

6.c) Attuazione dell'ambito ottimale di intervento mediante Progetto Urbanistico Unitario

Tali osservazioni del Settore Tecnico Comunale- Ufficio urbanistica sono tutte accoglibili.

Circa il 90% delle Osservazioni è stato prodotto da privati cittadini ed imprese e la grande maggioranza delle richieste riguarda l'edificabilità, in particolare residenziale, ma anche produttiva del suolo di proprietà, preferibilmente mediante intervento diretto.

Tale richiesta è stata espressa facendo riferimento alla volontà di vedere classificato il proprio suolo come Ambito Disomogeneo di Saturazione o come Ambiti di Trasformazione edilizia in corso di attuazione (da PRG previgente) ; questi ultimi in forza anche di permessi di costruire rilasciati, ma decaduti perché trascorsi i tempi previsti dal DPR 380/2001 o da Convenzioni stipulate con l'ente per l'inizio dei lavori o la conclusione degli stessi .

Nel merito si rammenta che la norma del PUC prevede all'art. 23 un articolato, in parte emendato a seguito di alcune Osservazioni pervenute, che mira proprio a rendere praticabile la prosecuzione di attività progettuali, realizzative avviate.

Inoltre è stato valutato anche la possibilità di estendere agli Ambiti Urbani Recenti, quanto già previsto all'art.98, comma 98.14 (pure questo con proposta di modifica a seguito osservazioni) circa la edificabilità di lotti liberi.

Si evidenzia in particolare le uniche due Osservazioni che non sono state prodotte da privati cittadini ed imprese, hanno riguardato aspetti di carattere più pubblico e generale, sconfinando anche in osservazioni relative ad iter procedurali, amministrativi, o più squisitamente politiche.

La valutazione delle Osservazioni, come descritta e motivata nella tabella allegata,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 rispetto all'Osservazione n° 42 dell'associazione culturale Solofra Viva, 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, non sono state esaminate, perché non ritenute pertinenti le questioni riferite ad iter amministrativi o a valutazioni più squisitamente politiche. Infatti le stesse non rilevano circa approfondimenti per valutazioni da effettuare solo ai fini delle scelte urbanistiche. Dunque le seguenti osservazioni , relative all'Osservazione n° 42, contrassegnate con il codice . os1, os7,os 12, os 16, os 21,os 23,os 24, os 25 non trovano riscontro ai fini più propriamente urbanistici.

Le osservazioni si sono concentrate particolarmente all'interno del centro urbano presente sul territorio comunale. Esse sono volte quasi esclusivamente a tutelare interessi privatistici e diretti, comportanti,generalmente, modifiche puntuali e grafiche o normative rispetto alle previsioni contenute nella zonizzazione e nelle norme tecniche di attuazione del Puc.

Precisazione va fatta circa la possibile presenza di errori sulla cartografia di base, soprattutto in quanto risalente, come noto, al 2004. Nei casi in cui dovesse essere necessario, compete all'UTC il compito di verifica e dimostrazione dell'effettiva presenza, o assenza, di un edificio, con riferimento alla data della levata cartografica. Alla luce di quanto sopra, gli errori presenti in cartografia di base, previa verifica da parte dell'UTC, possono essere corretti. Le correzioni conseguenti a errori cartografici possono comportare eventuali correzioni, strettamente conseguenti, della zonizzazione di Puc.

Alcune osservazioni sono state considerate accoglibili in quanto giudicate migliorative dell'interesse generale, contribuendo a perfezionare i contenuti del Puc.

Diverse osservazioni, viceversa, sono volte a erodere le superfici variamente destinate ad attrezzature e servizi, sia direttamente (per esempio, richieste di eliminare P – parcheggio di progetto e V - verde di progetto) sia indirettamente (la riclassificazione di comparti perequativi – ad altre tipologie di ambiti comporta il non usufruire degli standard che è obbligatorio realizzare nei primi).

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, nonchè 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 allegano di seguito due paragrafi di approfondimento.

Note di approfondimento sulla delimitazione delle zone territoriali A e sull'applicazione del vincolo paesaggistico fluviale ai sensi dell'art.142 del D.Lvo 42/2004

SULLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI STORICI

(Allegato alla relazione di esame e controdeduzioni delle osservazioni)

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 storico 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 rappresenta la necessità di rendere 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:

- uniformare 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.
- specificare , 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, aggiungere anche interventi di ricostruzione o nuova edificazione, nel rispetto degli interventi edilizi ammissibili sul costruito specificati al comma 83.25 e seguenti.
- disciplinare 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);
- uniformare 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, aggiungere nei commi dove contenuto, al termine ristrutturazione edilizia anche attraverso demolizione e ricostruzione.

Infine per completezza di trattazione, anche in relazione all'accoglimento dell'osservazione n°35 prot.1846 del 2.2.2017 proponente Barbatì Maria Teresa, dovrà specificarsi 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.

SULL'APPLICAZIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO FLUVIALE A SOLOFRA (Allegato alla relazione di esame e controdeduzioni delle osservazioni)

Tale approfondimento si rende in risposta alla richiesta di chiarimento dell'Associazione SolofraViva di cui all'Osservazione n° 42.

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 Consocitativo 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 Consocitativo, 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^a 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 (<<piccolo corso d'acqua>>), fiumicelli (<<piccolo fiume>>), sorgenti (<<punto di affioramento di una falda d'acqua>>), fiumare (<<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) 2	FOCE o sbocco 3	COMUNI toccati o attraversati 4	LIMITI entro i quali si ritiene pubblico il corso d'acqua 5	ANNO- TAZIONI 6
136	Valle la Solofrana	Tirreno pel Sarno	<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	Vallone delle Grotticelle <i>Inf. n. 136</i>	Solofrana	Solofra.	<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;”

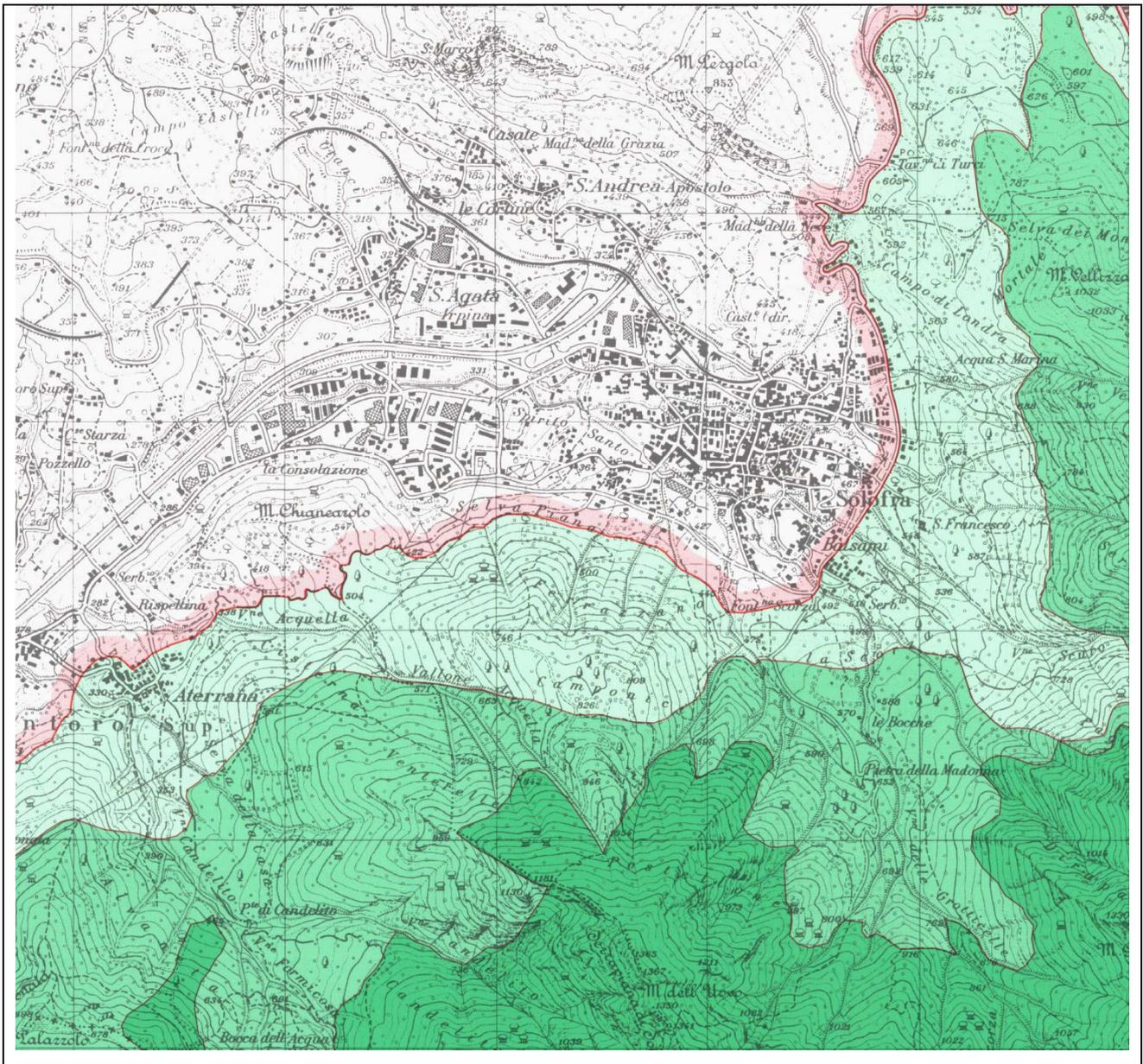
In particolare per Solofra, le parti di territorio rientranti in zone A e B perimetrare nel Programma di Fabbricazione di cui alla Del. C.C. 209/22.4.1975, strumento generale di pianificazione comunale all'epoca della entrata in vigore della c.d. Legge Galasso.

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 .

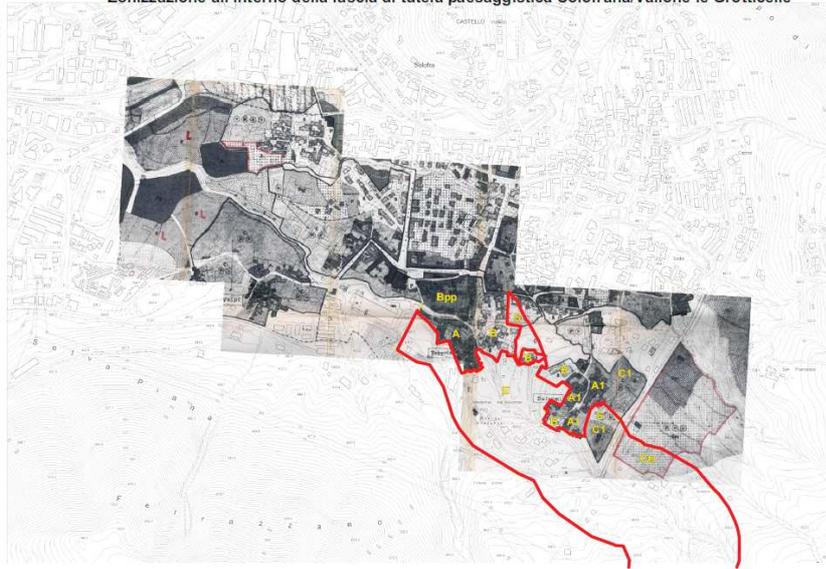
Di seguito si riporta la cartografia dell'Area Parco dei Picentini, su base IGM dove si evincono chiaramente i corsi d'acqua e le loro denominazioni, e la cartografia relativa al Vallone Grotticelle per la parte interessata dalle zone urbanistiche del Programma di Fabbricazione all'epoca della emanazione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

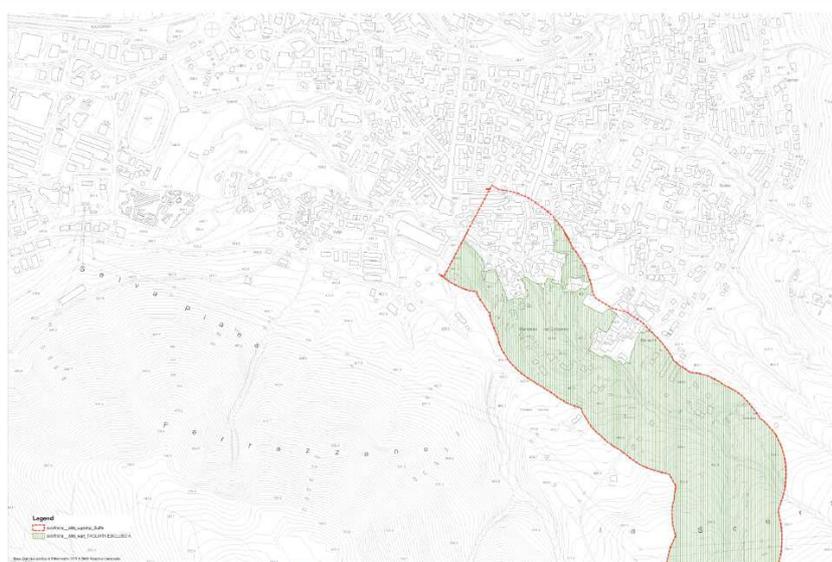


Fascia di rispetto fluviale (art.142 c.1 let.c D.LVO 42/2004) mt.150

"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 opiede 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

DLOFRA

1.11.2016

COMMA 3 REG. REG. CAMPANIA 5/2011

17



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

Allegati

- **Elenco delle Osservazioni ricevute dal Comune**
- **Planimetrie di localizzazione delle osservazioni**
- **Tabella delle controdeduzioni**

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
1	18/01/2017	889	SCARANO ANTONIO	QC - PS - PO	Errore e/o omissione	Sist. Manufatti dismessi e/o degradati ecc.	97	Erronea indicazione come manufatto destinato ad attività produttive conciarie. Fabbricato per civile abitazione realizzato con C.E. 4282/1995 e successive varianti		ACCOGLIBILE	Il fabbricato è effettivamente a destinazione d'uso prevalentemente residenziale
2	24/01/2017	1301	GAETA PASQUALE	PS	Rete ecologica - Territorio del campo naturale ed aperto	E3 -Aree rurali connessione ecosistemica di valenza paesag. e cult.	66	Perimetrazione di un'area per attività socio ricreative ai fini dell'insediamento di un polo di valenza agricola e culturale.Attività di inclusione sociale per praticare colture agricole tipiche, conoscenza area naturalistiche, infopoint, percorsi escursionistici.		ACCOGLIBILE	Si evidenzia che il PUC, nella sua componente strutturale, già prevede normandole tali tipi di attività, in particolare proprio negli ambiti del Sistema Ambientale delle "Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistico e culturale". In particolare in zona E3 come evidenziato dal disposto degli art.li 20 e 21 e della tabella allegata nelle NTA - tra le destinazioni d'uso ammesse al codice TD6 punto 6.10 sono previste "Strutture associative e ricreative" . Inoltre all'art. 20 codice AG9 (che disciplina proprio le destinazioni d'uso negli ambiti rurali) comma 9.5 vengono ulteriormente dettagliate altre attività connesse con lo sviluppo multifunzionale di un'azienda agricola, nella quali- certamente- ricade la condivisibile attività oggetto dell'osservazione (perchè coerente con lo spirito e le indicazioni strategiche e strutturali del PUC). In particolare i commi 20.13 e 20.14 specificano anche i casi di destinazioni d'uso non comprese nell'elenco e riconducibili per analogia di carico urbanistico. Inoltre al suddetto art.20 let AG9) comma 9.6 viene specificato che tali tipi di attività sono consentite anche ad altre figure giuridiche il cui oggetto sociale è riconducibile all'attività agricola multifunzionale ed alla tutela e salvaguardia dell'ambiente, come associazioni onlus, di promozione sociale, cooperative sociali, fondazioni, ecc. Nello specifico l'art. 66 , potrà comunque essere emendato con un comma che evidenzi in maniera diretta i parametri edilizi specifici per tali tipi di attività, fermo restando i limiti massimi imposti dal PTCP per ogni attività di trasformazione del suolo in ambito rurale. Potrà anche indicarsi in cartografia il perimetro dell'area come indicato dall'osservante, assegnato un codice identificativo da riportare in norma.
3	25/01/2017	1334	D'URSO GAETANO	PO	Errore e/o omissione	Standard - PR / AIP	102 / 106	Riduzione area a parcheggio di progetto, per accesso a proprietà esclusiva.		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	L'area è ricompresa nell'AIP 28 - Unità territoriali organiche della Trasformazione pubblica, come normate all'art.106. Costituiscono il Sistema delle Attrezzature Pubbliche attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse destinazioni d'uso, conformemente a quanto stabilito all'art.102, in particolare commi 102.17 e seg.ti. I parcheggi a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro, progettati in maniera reversibile a garanzia della flessibilità d'uso dell'area e garantendo gli standard ecologico-ambientali di cui all'art. 22 comma 22.48 e seg.ti. Per quanto evidenziato, è in sede di progettazione integrata unitaria che si dovrà valutare e garantire gli accessi alle proprietà esclusive contermini o prospicienti l'area di intervento. Nello specifico l'ambito è nella strategia del PUC, individuato come una zona di riqualificazione urbana finalizzata ad un disegno unitario capace di connettere, al contesto urbano, il recupero dell'area di sedime del manufatto religioso ormai diruito, destinato ad attrezzature di interesse comune.
4	25/01/2017	1370	PETRONI PIETRO SALVATORE	PS - PO	Trasformabilità sistema insediativo	B ats -Ambiti di trasformazione strategica / D1 - Area ASI	94 / 110	Riperimetrazione e conseguente riduzione dell'Area Industriale Asi - Allargamento delle aree ATS - Ulteriori aree da enucleare dall'ASI in prossimità dello svincolo del raccordo autostradale AV-SA e lungo la strada di collegamento con Montoro. Modifiche destinazioni d'uso per gli opifici.		NON ACCOGLIBILE	Il PUC, persegue l'obiettivo strategico della ridefinizione funzionale, qualitativa ed anche dimensionale dell'area ASI. In coerenza con una serie di indicazioni raccolte nell'ambito dei processi di partecipazione e consultazione; come evidenziati anche nel complesso degli elaborati di processo contraddistinti con il codice RPar. (Rapporto sui processi di partecipazione) approvati in uno con il Piano Preliminare di cui alla Del. G.C. 75/2015. Da un punto di vista strutturale il PUC fa proprie le indicazioni dell'Amministrazione Comunale circa la enucleazione dall'area ASI di estesi ambiti ormai parte integrante della struttura prevalentemente urbana in termini di mobilità e di funzioni residenziali, commerciali, pubbliche. definendo una azione urbanistico-programmatico , appunto strutturale e cioè a tempo indeterminato, che prevede Zone Urbane consolidate di Riconversione , definite ATS. Tali aree - anche se in via non esclusiva - sono quelle di cui il Consiglio Generale dell'ASI con Delibera n° 2013/3/8 del 20.12.2008 ne disponeva lo stralcio dall'area ASI. Le ATS esplicheranno la loro attuazione operativa solo a seguito della effettiva riperimetrazione dell'area ASI, e saranno incluse negli Atti di Programmazione degli Interventi elaborati con cadenza triennale e nei successivi Piani Operativi, che si aggiornano con cadenza quinquennale. L'effettiva riperimetrazione dell'area ASI, a seguito dei processi di consultazione e partecipazione relativi e di attività di concertazione istituzionale , può avvenire con diverse modalità : 1) nell'ambito della elaborazione del nuovo Piano Regolatore Territoriale ASI. 2) nell'ambito di uno o più Accordi di Programma ad hoc mirati all'attuazione del PUC, nel rispetto nel principio normativo generale di cui all'art. 12 comma 1 della L.R.16/2004 e s.m.i. 3) nell'ambito di Tavoli di Concertazione e/o protocolli d'Intesa , promossi di concerto con la Provincia, al fine dell'implementazione di Progetti Strategici del PTCP;

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
											così come previsto all'art. 46 delle NTA del PTCP, atteso che nel caso - come Solofra - le aree produttive di interesse territoriale interferiscano con le componenti strutturali della rete ecologica potranno essere perseguiti Standard di Qualità ecologico ambientale ed energetica così come previsto agli art. li 22 , 23 e 25 delle NTA del PTCP. In particolare l'art. 110 "Aree ASI -Indirizzi per la pianificazione sovraordinata" della NTA del PUC, chiarisce modalità ed indirizzi anche per una generale riqualificazione ed eventuale introduzione di mix funzionali e di diverse specializzazioni economico-produttive di tipo commerciale e/o artigianale atteso il numero di opifici non attivi. In ultimo, al comma 110.5 comunque sono fatte salve le deroghe in forza di disposizioni legislative nazionali sovraordinate, rispetto a cambi di destinazione d'uso o a frazionamenti degli opifici. Così come all'art. 21 comma 21.5 si indicano le possibilità di usi ammessi anche per attività in forza di deroghe consentite dalla legge.
5	26/01/2017	1425	IANNACCHERO GIOVANNI	PS - PO	Rete ecologica - Territorio del Campo Naturale ed Aperto	E3 -Aree rurali connessione ecosistemica di valenza paesag. e cult. / E.f : Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico / E.1 aree agricole periurbane	66 / 67 / 72	Riclassificazione di area boschiva e forestale e ripermetrazione in altra area agricola. Inserimento in z.t.o E3 . Riclassificazione in zona E3 di una porzione inserita nel PUC in ambito agricolo periurbano.	5.1	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Il PUC ha definito i caratteri ambientali, paesaggistici, e rurali che caratterizzano il Sistema Ambientale ed il Territorio del Campo Naturale ed Aperto, analizzando e facendo proprie le risultanze dello Studio Agronomico ai sensi della L.R.14/82 e L.R.2/87, approvato con Del.G.C. 184/2016. Pertanto gli usi del suolo, anche ai fini della disciplina urbanistica sono derivati dal suddetto studio di dettaglio agronomico, sia per la definizione degli Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico costituenti la Rete Ecologica, sia per la definizione delle modalità di sfruttamento ai fini edilizi in ambito agricolo; coerentemente con le indicazioni prescrittive di cui agli art. 39,40 e 41 delle NTA del PTCP. Nonostante le suddette valutazioni, le NTA del PUC, hanno comunque previsto, in articoli di carattere generale (vedi art.64, c.64.6, 64.7 e art. 20 let.AG9) punto 9.13) relativamente agli ambiti agricoli, la possibilità attraverso una perizia agronomica giurata, di certificare le caratteristiche colturali in atto e pregresse, sia nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale di cui all'art. 20 AG.9) punti 9.9 e seg.ti sia all'atto della richiesta di eventuali titoli abilitativi edilizi. Le comprovate differenti caratteristiche colturali sono prevalenti rispetto a quelle indicate nel PUC ai fini dell'applicazione di norme, indici e parametri edilizi. Tutto quanto premesso, invero, la osservazione in oggetto dimostra un inequivocabile stato di fatto, anche verificabile attraverso ortofoto aeree. Pertanto, assumendo il principio di realtà dei luoghi, l'osservazione può accogliersi per la parte relativa alla riclassificazione della specializzazione colturale. Non possono modificarsi gli ambiti agricoli principali classificati come ZTO E1 ed E3, che restano immutati.
						Viabilità	121	Retrocessione di una strada indicata come pubblica in ambito E4	5.2	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	La richiesta, se accolta, inficia la scelta strategica e strutturale prevista nel PUC di prevedere una viabilità esterna, nella parte nord del territorio di Solofra, che costituisce vera e propria variante ai Contesti urbanizzati e si riconnette con la viabilità principale a sud e con il raccordo autostradale. Coerentemente con la scelta di prevedere infrastrutture che impattassero nella minor misura possibile territori non ancora antropizzati o trasformati, le scelte progettuali sulla viabilità hanno riconosciuto tratti di strada esistenti da riqualificare e potenziare, con strade vicinali, sentieri ed altri percorsi tracciati (indifferentemente se sterrati, asfaltati o cementati) anche privati, già esistenti, da trasformare ed ampliare con altri tratti da realizzare ex novo. Pertanto non fa testo l'attuale proprietà di un tratto di strada vicinale, o di carrareccia o un percorso sterrato o sentiero, in quanto è previsione nell'interesse pubblico la realizzazione di una nuova viabilità. Si propone, comunque di ridurre la indicazione per il solo tratto nella viabilità di progetto.
6	27/01/2017	1492	VIETRI ALESSANDRO	PS- PO - CARTA USO AGRICOLO	Rete ecologica, carta unica del territorio, carta attività colturali in atto	E3 -Aree rurali connessione ecosistemica di valenza paesag. e cult. / E.f : Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico	66 / 67	Riclassificazione di area boschiva e forestale e ripermetrazione in altra area agricola. Inserimento in agricolo ordinario o di pregio.		ACCOGLIBILE	Vedi motivazione Osservazione 5 punto 5.1

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
7	30/01/2017	1563	D'ASCOLI GIOVANNI - COOPERATIVA I PINI	PS - PO	Errore e/o omissione	B4 - Ambiti collinari insediati	98	Complesso edilizio in corso di realizzazione in forza di P.d.C. 5480/2010. Cooperativa edilizia assegnataria di finanziamenti ed agevolazioni regionali di cui alla Graduatoria BURC 25/2003 D.D. AGC 16 n° 938/2003. Riclassificazione da Ambiti collinari insediati ad Ambiti di Trasformazione Edilizia in corso di attuazione (da PRG previgente) ZTO C1		ACCOGLIBILE	Il PUC, all'art. 23 delle NTA prevede una norma a salvaguardia dei diritti maturati in forza di regolare attività edilizia avviata e regolarmente autorizzata, anche se con titoli autorizzativi decaduti rispetto ai tempi indicati dalle disposizioni di cui al DPR 380/2001 e s.m.i. La ratio della norma è quella di tutelare prioritariamente interessi ed investimenti economici effettuati e/o comunque programmati da parte di committenti privati o operatori immobiliari in genere. Tali interventi del resto sono comunque realizzati conformemente a previsioni urbanistiche previgenti che in forza di legge hanno prefigurato uno sviluppo urbano di Solofra, che lasciato incompiuto creerebbe situazioni disarmoniche e di ulteriore indefinitzza del "senso" urbano, oltre che avere ricadute sul completamento di opere di urbanizzazioni primarie così come previsto in eventuali Convenzioni pure sottoscritte tra Comune e proponenti. Inoltre il PUC ha confermato in apposita ZTO C1 "Ambito di Trasformazione Edilizia in corso di Attuazione (da PRG previgente)", le modalità attuative ed i relativi indici e parametri ed di una serie di interventi edilizi appunto in corso di attuazione. Interventi segnalati nei Tavoli Tecnici che si sono svolti con l'Autorità procedente nel corso della elaborazione del PUC, affinché le eventuali procedure legate al rinnovo di titoli abilitativi, o al rilascio di nuovi, o a varianti edilizi in corso d'opera o a conclusione dei lavori, potessero coerentemente confermarsi negli obiettivi e nelle quantità rispetto alle quali l'intervento è stato progettato. Per tali motivi si propone di accogliere l'Osservazione. In particolare considerato che tali Ambiti di Trasformazione edilizia in corso di attuazione sono classificati come zone C, è necessario ribadire nella norma l'obbligatorietà della redazione del P.U.A. Si evidenzia anche, che i suddetti fabbricati afferenti alla Cooperativa edilizia I Pini, sono riportati sulla cartografia di base (sia quello realizzato che quello in corso di realizzazione) e sono stati già considerati in fase di verifica dei parametri di legge rispetto alle zone sature ai sensi del DM1444/1968 art.2 let.b).
8	31/01/2017	1630	GIANNATTASIO MARIANO	PO	Comparti di attuazione perequativa	B atu - Zona urbana consolidata di riconversione- Ambiti di Trasformazione Urbana	93	Revisione in aumento delle percentuali delle destinazioni d'uso residenziali ammissibili.		NON ACCOGLIBILE	Le ATU sono ambiti urbani che giocano 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. Sono interessate principalmente da programmi e/o progettazioni integrate che mirano al raggiungimento degli obiettivi di qualità come indicati all'art.1 comma 1.7 delle NTA. La strategia urbanistica e le conseguenti scelte strutturali, prevedono un rafforzamento del mixtè funzionale in contesti urbani, già ampiamente caratterizzati da un preponderante uso specializzato ai fini residenziali. L'attuazione delle ATU mira a garantire nel corpo urbano della città di Solofra funzioni alternative, come artigianale di servizio, commerciale, terziaria/direzionale, turistica. L'osservazione non si ritiene accoglibile, confermando la percentuale max di edificabilità pari al 25% per destinazioni residenziali. Del resto la rimodulazione di tali percentuali avrebbe ricadute sui parametri e gli indici relativi agli altri ambiti di trasformabilità previsti nel PUC in funzione del dimensionamento generale del PUC.
9	31/01/2017	1652	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Relazione ricognitiva del Settore Tecnico Comunale contenente segnalazioni e richieste di rettifiche al Piano				Richieste di specificazioni e chiarimenti in ambito normativo, con emendamenti alle stesse norme. Richieste di correzioni sugli elaborati grafici e verifica di alcune incongruenze tra legende e contenuto delle tavole.		ACCOGLIBILI	La relazione, i cui contenuti sono condivisibili, può essere allegata alla presente Valutazione e controdeduzione delle osservazioni presentate.
10	31/01/2017	1677	VIGNOLA RAFFAELE - SOLOFRA OGGI	PS - PO	Comparti di attuazione perequativa	B atu - Zona urbana consolidata di riconversione- Ambiti di Trasformazione Urbana	94	Riclassificazione ambito come Area a verde pubblico Standard		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si evidenzia che gli Ambiti di Trasformazione Urbana, intesi come zone Urbane Consolidate di Riconversione, trovano attuazione attraverso programmi integrati di riqualificazione urbana destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città. In particolare, come si evince dalle schede dei comparti ATU, di cui all'elaborato QP 2.2., si evidenzia l'obbligatorietà di cedere all'uso pubblico superfici perequative pari al 10% della superficie d'ambito oltre che le superfici destinate a standard. Pertanto in sede di progettazione integrata dell'ATU, potrà trovare riscontro la destinazione d'uso a verde pubblico attrezzato.
11	31/01/2017	1678	VIGNOLA RAFAELE	PS -PO	Errore e/o omissione	F- attrezzature collettive / D1 - Area ASI	104 / 110	Riclassificazione in Area per attrezzature collettive, conformemente a quanto indicato nel PRT ASI e nel PRG pre vigente.		ACCOGLIBILE	L'art. 111 delle NTA del PUC da' riscontro proprio di perimetrazioni contenute nel PRT Asi e non coincidenti con lo stato dei luoghi e gli usi riscontrati all'attualità. Nel caso di specie esistono attività di tipo artigianale in luogo della destinazione d'uso a Campo Sportivo, zto F del previgente PRG. Fino alla nuova elaborazione del PRT ASI, come riportato nel comma 111.3 sono fatte salve le prescrizioni del PRG previgente. La norma prevale sempre sul contenuto degli elaborati grafici, ravvisandosi eventuali elementi incongruenti, così come specificato pure all'art. 10 comma 10.8 e seg.ti. Ciò premesso si ritiene coerente, con quanto normato, comunque l'accoglimento, anche grafico, dell'osservazione.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
12	31/01/2017	1705	DE MAIO MICHELE (SOREA s.r.l.) - ALTRI	PS - PO	Comparti di attuazione perequativa / SAP Schemi assetto preliminare	zto C - integrate a zto F e Standard : Adico -Ambiti disomogeni di completamento e ridefinizione qualitativa	100	Riarticolazione della perimetrazione dei Comparti ADICO7 ed ADICO 8 in conformità alla planimetria allegata alla scheda dell'osservazione.	12.1	ACCOGLIBILE	L'osservazione coglie 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 denominati ADICO. Infatti propone 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. Si propone l'accoglimento della stessa, ridisegnando i due Schemi di Assetto Preliminare (SAP) relativi.
				PO	Comparti di attuazione perequativa / SAP Schemi assetto preliminare -	VIABILITA' D'AMBITO woonerf	NTA PS art.100 ed N.A. P.O.Elaborato Qp2.1 ART. 6 p.6.i) commi 205 e seg.ti	Ridefinizione planoaltimetrica della viabilità di progetto (Woonerf), prevista nei SAP degli ADICO 7 ed 8 , in considerazione dei vincoli al contorno e della ipotizzata utenza , per garantire adeguati livelli di fruibilità e funzionalità.	12.2	ACCOGLIBILE	Negli Schemi di Assetto Preliminare, viene rappresentata, in alcuni casi, il tracciato della viabilità di ambito. Tale viabilità, considerato la natura urbana integrata degli ambiti (aree pubbliche, attrezzature di interesse comune, verde pubblico, usi residenziali, usi commerciali, terziari ecc.), è prevista nella tipologia delle Woonerf (strade abitabili) che si traducono nel rispetto del codice della strada nelle cosiddette "Zone 30". La indicazione è naturalmente di tipo urbanistico e tipologico, il cui approfondimento tecnico progettuale è demandato alle fasi di progettazione, sia a livello di studio di fattibilità che a livello definitivo-esecutivo. Del resto nelle norme di attuazione del PS all'art. 121 relativo alla Viabilità di Piano, al comma 121.3 viene chiaramente specificato che l'individuazione del tracciato e dell'andamento della strada è di massima e che la sezione, la livelletta ed il tracciato con la relativa superficie di ingombro sono subordinate alla progettazione di dettaglio nel rispetto del DM 5 /11/2001 e s.m.i. (Norme funzionali e geometriche per la costruzione di strade) . Il comma 121.1 specifica che possono eventualmente proporsi soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purchè motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e di funzionalità della rete stradale. Si propone di specificare nel suddetto articolo 121 che le suddette prescrizioni e direttive possono valere anche per le viabilità previste nei SAP, anche se non rappresentate nelle tavole del Piano Strutturale. Invero nelle Norme del Piano Operativo (Elaborato Qp2.1) all'art. 5 punto 5.c) comma 141 viene indicato che la viabilità d'ambito è invariante strutturale del comparto e che modifiche sostanziali relativamente alla localizzazione delle funzioni previste nel SAP comportano una diversa procedura attuativa, prevedendo l'intervento indiretto a mezzo P.U.A. in luogo del Progetto Urbanistico Unitario avente valore di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i. Anche per garantire una uniformità di trattamento per tutti i SAP, si propone di specificare nel suddetto articolo 5 punto 5.1) , che eventuali modifiche alla tipologia della woonerf, anche a livello di tracciato, al fine di rispettare le prescrizioni delle Norme tecniche per la costruzione di strade (normativa di livello statale sempre prevalente), non si considerano varianti al SAP, sempre che sia confermata prevalentemente la localizzazione funzionale delle componenti della Superficie Integrata e Compensativa e che la quota di standard afferenti alla woonerf si traducano in fasce di ambientazione ecologica di cui all'art. 81 delle NTA. Infine nel caso specifico della osservazione, considerato che rispetto al punto precedente è necessario ridisegnare i SAP, la osservazione può ritenersi totalmente accoglibile, essendo cura dei tecnici redattori, valutare tracciati coerenti con le nuove perimetrazioni degli ADICO 7 ed 8.
13	01/02/2017	1710	GILIBERTI LEONARDO	PS	Trasformabilità sistema insediativo	Standard -Parcheggi PR	102	Rimodulazione area destinata a parcheggio, rispetto allo sola parte già esistente, e riclassificazione in Ambito agricolo periurbano	13.1	ACCOGLIBILE	La superficie a parcheggio che viene erosa alla quantità totale degli Standard, non è significativa e tra l'altro rappresenta un ampliamento di un'area a parcheggio già esistente. La conferma in area agricola periurbana, favorisce anche la presenza possibile di Orti Urbani, in un'area complessivamente caratterizzata da attrezzature pubbliche.
				PS	Trasformabilità sistema insediativo - U.T.O.E. del territorio della persistenza storica	B1 - ambiti urbani omogenei	88	Inserimento nel Territorio Urbano della Persistenza Storica di un Edificio di valore storico architettonico e relativa area di pertinenza con conseguente ripermimetrazione della zona contigua classificata come A3 "Ambiti urbani della struttura insediativa storica".	13.2	ACCOGLIBILE	La documentazione fotografica e la descrizione dell'immobile contenuta nell'osservazione, effettivamente evidenziano la presenza di un edificio il cui nucleo originario risale al XVII secolo . Tale edificio con la corte di pertinenza è anche incontiguità, definendo al testata di un incrocio di trame viarie, chiaramente individuate come elementi portanti dei contesti storici.
				PS	Trasformabilità sistema insediativo	Standard - attrezzature di interesse comune PR	102	Riduzione di un'area destinata a Standard Urbanistici, destinata ad attrezzature di interesse comune, e riclassificazione in area agricola periurbana	13.3	NON ACCOGLIBILE	Si rappresenta che le presenti motivazioni non entrano nel merito di questioni procedurali, amministrative e giudiziarie pregresse, tra osservante ed amministrazione comunale, dovendo solo consentire alla giunta comunale la valutazione della coerenza, ai fini urbanistici, delle osservazioni rispetto alle scelte strategiche e strutturali del nuovo PUC. Nel caso di specie, l'area interessa la localizzazione di standard, la cui soppressione, inficia il disegno di piano nella parte più importante , relativa alla funzione pubblica e dell'interesse collettivo di un PUC.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
14	01/02/2017	1735	MONTEFUSCO MARGHERITA - ALTRI	PS		Viabilità	121	Eliminazione di una previsione di ampliamento di viabilità di Piano - Via Landolfi - Via Campi		NON ACCOGLIBILE	La viabilità di progetto, prevede una serie di interventi mirati e particolareggiati a servizio di zone urbane consolidate ed anche caratterizzate da sezioni stradali inadeguate. I tracciati previsti, come indicato all'art. 121 comma 121.1 e seg,ti hanno carattere di direttiva, attuandosi in conseguenza dell'inclusione nel piano operativo o in progetti unitari o di opera pubblica, anche proponendo soluzioni di tracciato parzialmente differenti, al fine di una conformità con le "Norme geometriche e funzionali per la costruzione di strade" di cui al DM 5.11.2001 e s.m.i.. Dunque è facoltà delle amministrazioni comunali nella gestione del piano,anche attraverso la elaborazione dei Piani Operativi quinquennali e degli API (Atti di Programmazione degli Interventi) triennali,anche rivedere tracciati e/o stabilire e programmare priorità di intervento, facendo salve le connessioni primarie all'interno della rete stradale complessiva. L'osservazione dunque non è accoglibile.
15	01/02/2017	1767	D'ALLEVA MARIA-SPORTING RESIDENCE SRL -ALTRI	PS -PO	Trasformabilità insediativa - Ambiti di attuazione perequativa	D.3 .AAEP Ambiti per attività economico-produttive	113	Includere nella perimetrazione del comparto perequativo AEEP2 l'edificio esistente contiguo ,e relative superficie di pertinenza ,di stessa proprietà , già destinato ad attività commerciali per la ristorazione o in subordine eliminare la perimetrazione del comparto perequativo, pur confermandone l'attuazione attraverso cessione perequativa di superficie territoriale.	15.1	ACCOGLIBILE	Le perimetrzioni indicano gli ambiti di attuazione perequativa che sono quelli individuabili in termini programmatici e di priorità all'interno degli API, anche attraverso le modalità indicate nelle norme di cui all'elaborato QP 2.1"Normativa di attuazione . Ambiti di pianificazione operativa" Art. 4 punto 4.h) comma 81.Si propone dunque di estendere la perimetrazione dell'ambito a ricomprendere gli edifici esistenti.
					Trasformabilità insediativa - Ambiti di attuazione perequativa	D.3 .AAEP Ambiti per attività economico-produttive	113	L'osservazione mira ad assicurare le condizioni che consentano una progettazione integrata con usi funzionali diversificati, integrandosi con le previsioni di sviluppo e di trasformazione urbanistica dell'Aree di Trasformazione Strategica limitrofe. Realizzando un intervento che possa diventare "biglietto da visita" per chi entra in Solofra ed evidenziarsi come segno urbano anche in funzione della quota del raccordo autostradale e dello svincolo di accesso alla città, sensibilmente posti ad una quota altimetrica sopraelevata rispetto al piano di campagna del lotto in questione.Si chiede una variazione degli indici e parametri edilizi dell'area in questione: in particolare H. max 18,00 mt e IT 0,80 mqSLS/mq	15.2	ACCOGLIBILE	Il cambiamento dell'IFT presuppone una nuova zona, con caratteristiche e funzioni simili ma con indici diversi in funzione della posizione e del contesto urbano e territoriale. Le motivazioni a base dell'osservazione sono condivisibili e coerenti con le scelte strategiche del PUC per la zona in questione.
16	01/02/2017	1768	D'URSO SALVATORE- SPORTING RESIDENCE SRL -ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	B.2 -Ambiti urbani recenti	89	Si richiede la possibilità di completamento di lotti liberi interclusi e residuali, nell'ambito di piani di particolareggiati in larga parte già realizzati, anche al fine di completare lo sviluppo di arEe trasformate ed urbanizzate ed i cui lotti interclusi rischierebbe di divenire detrattori ambientali per non avere una funzione specifica. Si propone un IT pari a 0,40 mqSLS/mq ed altezza non superiore a quella degli edifici circostanti.		ACCOGLIBILE	Anche in riscontro alla "Relazione ricognitiva del Settore Tecnico Comunale" contenente segnalazioni e richieste di rettifiche al Piano, come da osservazione n° 9, si potrà rendere congruente anche per gli Ambiti Urbani Recenti, quanto previsto per gli Ambiti Collinari Insediati all'art. 98 comma 98.14 ; il quale prevede la edificazione in lotti liberi e/o interclusi.
17	01/02/2017	1769	GAETA GABRIELE-SPORTING RESIDENCE SRL	PS	Trasformabilità insediativa	C.2 -Ambiti urbani disomogeni di saturazione / B.2 Ambiti urbani recenti / Standard spazio pubblico attrezzato PR/ E.3 Aree rurali connessione	90 / 89 / 102 / 66	Si richiede, in forza di Lottizzazione approvate e vigenti ed in corso di realizzazione, ripermetrazione e riclassificazione di suddette aree in Ambiti di Trasformazione edilizia in corso di attuazione (art.99)		ACCOGLIBILE	Il PUC, all'art. 23 delle NTA prevede una norma a salvaguardia dei diritti maturati in forza di regolare attività edilizia avviata e regolarmente autorizzata, anche se con titoli autorizzativi decaduti rispetto ai tempi indicati dalle disposizioni di cui al DPR 380/2001 e s.m.i. La ratio della norma è quella di tutelare prioritariamente interessi ed investimenti economici effettuati e/o comunque programmati da parte di committenti privati o operatori immobiliari in genere. Tali interventi del resto sono comunque realizzati conformemente a previsioni urbanistiche previgenti che in forza di legge hanno prefigurato uno sviluppo urbano di Solofra, che lasciato incompiuto creerebbe situazioni disarmoniche e di ulteriore indefinitzza del "senso" urbano, oltre che avere ricadute sul completamento di opere di urbanizzazioni primarie così come previsto in eventuali Convenzioni pure sottoscritte tra Comune e proponenti. Inoltre Il PUC ha confermato in apposita ZTO C1 "Ambito di Trasformazione Edilizia in corso di Attuazione (da PRG previgente)", le modalità attuative ed i relativi indici e parametri ed

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
						paesaggistica ecc.					di una serie di interventi edilizi appunto in corso di attuazione. Interventi segnalati nei Tavoli Tecnici che si sono svolti con l'Autorità procedente nel corso della elaborazione del PUC, affinché le eventuali procedure legate al rinnovo di titoli abilitativi, o al rilascio di nuovi, o a varianti edilizi in corso d'opera o a conclusione dei lavori, potessero coerentemente confermarsi negli obiettivi e nelle quantità rispetto alle quali l'intervento è stato progettato. Per tali motivi si propone di accogliere l'Osservazione. In particolare considerato che tali Ambiti di Trasformazione edilizia in corso di attuazione sono classificati come zone C, è necessario ribadire nella norma l'obbligatorietà della redazione del P.U.A.
18	01/02/2017	1773	DE MAIO RENATO	PS -PO	Trasformabilità insediativa	Errore e/o omissione		Si richiede inserimento in cartografia di base e conseguente destinazione urbanistica di un cespite immobiliare , ricadente nell'ambito del Perimetro del PUA Toppolo_Balsami e conseguente considerazione ai fini della delocalizzazione in aree perequative		ACCOGLIBILE	Come si evince anche dall'elaborato QC 2- 2.1 Cartografia di base scala 1:5000, l'edificio segnalato è presente in cartografia. Anche nell'aerofotogrammetria scala 1:2000, base per le tavole QP-Azzonamento , lo stesso edificio, anche se con linea puntinata (in quanto rudere) è riportato. La sovrapposizione dei retini delle destinazioni d'uso previste, ha reso non facilmente individuabile tale edificio. Pertanto lo stesso all'interno del dettaglio progettuale afferente al PUA Toppolo Balsami potrà essere considerato nelle sue consistenze. La considerazione ai fini di delocalizzazione in aree perequative è rimandata al Pua Toppolo Balsami.
19	02/02/2017	1786	GUARINO GABRIELLA - ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	C.2 -Ambiti urbani disomogeni di saturazione / Standard -parcheggi PR	90 /102 /17 /18	Si richiede ripermetrazione dell'ambito disomogeneo di saturazione, in conformità ai limiti delle particelle catastali di proprietà. Inoltre si richiede riclassificazione dell'area destinata a Parcheggio nel suddetto ambito C2 -Ambito disomogeneo di saturazione.		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Fatto salva la verifica della sovrapposizione tra catastale e aerofotogrammetria per la rettifica dei limiti dell' "Ambito disomogeneo di saturazione", la stessa può essere ripermetrata secondo quanto richiesto dall'osservante. Nel caso di specie, l'area interessa la localizzazione di standard, la cui soppressione, inficia il disegno di piano nella parte più importante , relativa alla funzione pubblica e dell'interesse collettivo di un PUC. Il parcheggio in questione, tra l'altro si pone a servizio di un'area densamente edificata e ricca di funzioni pubbliche e dotazioni territoriali , oltre che essere di immediato riferimento di una zona storica della città e dunque priva di spazi di sosta opportunamente dimensionati. L'ambito rientra comunque nell'Unità Territoriale Organiche delle Attrezzature Pubbliche, al quale è riconosciuto un Indice di Diritto edificatorio di natura perequativa. Si propone la possibilità di introdurre un emendamento alla Norme, che possa consentire l'atterraggio di tali Diritti edificatori, anche in altri ambiti con edificabilità territoriale, ma della stessa proprietà.
20	02/02/2017	1787	DEL VACCHIO EUGENIO	PS	Trasformabilità insediativa	C.1 -Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione	99	Rigrafizzazione dell'area, omogeneizzando ed uniformando l'ambito, nel rispetto del progetto e dello schema di convenzione già approvato con Del. C.C. 37/2015. Si chiede anche di confermare la possibilità di monetizzazione delle superfici a standard :parcheggi e verde pubblico.		ACCOGLIBILE	La monetizzazione è già normata nel PUC all'art.19 delle NTA che non vieta l'applicazione della stessa in Ambiti di Trasformazione edilizia in corso di attuazione.
21	02/02/2017	1788	NIGRO CHIARA -ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	Standard Parcheggi PR	102 / 17 / 18	Riclassificazione di un'area destinata a Standard pubblici -parcheggi nella destinazione d'uso del previgente PRG - area B2 edificata di completamento.		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si rappresenta che le presenti motivazioni non entrano nel merito di questioni procedurali, amministrative e giudiziarie pregresse, tra osservante ed amministrazione comunale, dovendo solo consentire alla giunta comunale la valutazione della coerenza, ai fini urbanistici, delle osservazioni rispetto alle scelte strategiche e strutturali del nuovo PUC. Nel caso di specie, l'area interessa la localizzazione di standard, la cui soppressione, inficia il disegno di piano nella parte più importante , relativa alla funzione pubblica e dell'interesse collettivo di un PUC. Il parcheggio in questione, tra l'altro si pone a servizio di un'area densamente edificata oltre che essere di immediato riferimento di una zona storica della città e dunque priva di spazi di sosta opportunamente dimensionati. Completa in continuità un sistema di attrezzature pubbliche, costituito da spazi pubblici attrezzati destinati a verde e parco giochi. Si propone l'inserimento dell'area comunque nell'AIP, ai fini della dotazione di un Indice di diritto edificatorio perequativo.
22	02/02/2017	1789	DI LEVA LEONARDA ROSA	PS	Trasformabilità insediativa	Viabilità	121	Si chiede di evidenziare ed indicare sulle tavole di piano la esclusiva proprietà privata di una strada, non interessata da nessun retino, e quindi da non intendersi come pubblica.		NON ACCOGLIBILE	Si rappresenta che le presenti motivazioni non entrano nel merito di questioni procedurali, amministrative e giudiziarie pregresse, tra osservante ed amministrazione comunale, dovendo solo consentire alla giunta comunale la valutazione della coerenza, ai fini urbanistici, delle osservazioni rispetto alle scelte strategiche e strutturali del nuovo PUC. Il tratto di viabilità, di proprietà privata, viene considerato ai fini strutturali elemento di connessione, del sistema viario comunale esistente con la previsione di una nuova strada di piano. Dunque ai fini attuativi, l'amministrazione comunale, nella redazione degli Atti di Programmazione Triennale , potrà inserire la previsione di riqualificazione di suddetta strada, previo procedura di acquisizione a norma di legge.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
23	02/02/2017	1790	ZIRPOLI LUCIA	PO	Comparti di attuazione perequativa / SAP Schemi assetto preliminare -	Viabilità - zto C - integrate a zto F e Standard : Adico - Ambiti disomogeni di completamento e ridefinizione qualitativa	100	Evidenziazione strada di accesso ai fabbricati con rimodulazione comparto Adico 3.		ACCOGLIBILE	La valutazione della osservazione con i relativi elaborati a corredo consente di ripensare completamente l'ADICO 3 eliminandolo . In quanto buona parte della superficie del comparto è interessata dalla presenza di area a standard pubblico, nel rispetto di una previgente lottizzazione già attuata. Inoltre tale area a standard pubblico è in continuità con particella di proprietà pubblica destinata nella logica del comparto perequativo a parco urbano pubblico. Dunque, sommando anche la enucleazione della viabilità presente, come richiesta dall'osservante, di fatto il comparto non presenterebbe consistenza di superficie tale da attivare coerentemente un ADICO.
24	02/02/2017	1827	D'URSO FRANCESCO	PS		Viabilità	121	Evidenziazione sulle planimetrie del PUC della strada comunale denominata "Casa Canonico Troisi"		ACCOGLIBILE	Il PUC recepisce le indicazioni riportate nelle aereofotogrammetrie di base. La strada sembra rappresentata. Vi è una parte che è stata ricompresa in un ambito urbano recente. Si propone di ritagliare da questo ambito il suddetto tracciato.
25	02/02/2017	1828	FERRANDINO ALFONSO	PO	Comparti di attuazione perequativa / SAP Schemi assetto preliminare -	zto C - integrate a zto F e Standard : Adico -Ambiti disomogeni di completamento e ridefinizione qualitativa	100	Riesame dell'ADICO 4 con proposta in riduzione della edificabilità territoriale di iniziativa privata con conseguente rimodulazione delle superficie compensativa ed integrata.		ACCOGLIBILE	Salvo la rimodulazione dell' ADICO e la verifica dettagliata dello Schema di Assetto Preliminare, l'osservazione, anche in riduzione della edificabilità territoriale consentita è accoglibile.
26	02/02/2017	1829	DE STEFANO ANIELLO OSVALDO	PS	Trasformabilità insediativa	Standard -Spazio pubblico attrezzato E.	102 / 17 / 18	Riperimetrazione dell'area destinata a Spazio pubblico attrezzato con riclassificazione urbanistica per una modesta estensione relativa all'area di pertinenza di un fabbricato contiguo.		ACCOGLIBILE	Nel premettere che la Norma del PUC disciplina situazioni simili, derivanti da possibili incongruenze tra lo stato dei luoghi e quanto riscontrabile nelle cartografie di base, ed in particolare per gli edifici esistenti art.18 comma 18.12 - ed Utilizzazione in contrasto con le previsioni del PUC, art. 24 comma 24.1. e comma 24.4., l'osservazione può accogliere, rimodulando la superficie a standard.
27	02/02/2017	1830	DE STEFANO ANIELLO OSVALDO	PS	Trasformabilità insediativa	Standard -Spazio pubblico attrezzato PR.	102 / 17 / 18	Riperimetrazione dell'area destinata a Spazio pubblico attrezzato con riclassificazione urbanistica per una parte della stessa relativa all'area di pertinenza ed al relativo fabbricato autorizzato con concessione edilizia in sanatoria 276/2005 ai sensi della L.47/1985		ACCOGLIBILE	Nel premettere che la Norma del PUC disciplina situazioni simili, derivanti da possibili incongruenze tra lo stato dei luoghi e quanto riscontrabile nelle cartografie di base, ed in particolare per gli edifici esistenti art.18 comma 18.12 - ed Utilizzazione in contrasto con le previsioni del PUC, art. 24 comma 24.1. e comma 24.4., l'osservazione può accogliere, rimodulando la superficie a standard.
28	02/02/2017	1833	ALIBERTI VALERIA-ALTRI	PS -PO	Trasformabilità insediativa	A4 -Contesto paesaggistico di pertinenza centro storico / nucleo antico - F2 - Parchi Urbani - Aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela dell'identità territoriale	45 / 76	Riperimetrazione della zona F2 -Aree fruibili di valenza paesaggistica (parco storico naturalistico del castello) e contestuale perimetrazione del contesto paesaggistico di pertinenza del centro storico. Si chiede che in eventuali suoli pertinenziali a fabbricati esistenti, inclusi nelle suddette aree, vengano consentiti la realizzazione di strutture pertinenziali di arredo privato.		ACCOGLIBILE	Il PUC già prevede una norma che soddisfa tale richiesta, in particolare all' art. 28 comma 28.2 - "Aree scoperte annesse ad edifici". Si propone di richiamare tale articolo anche all'art. 76 delle Norme. Comunque si rammenta che la perimetrazione relativa al Parco Urbano di Valenza paesaggistica e di tutela dell'identità fluviale del Castello, discende, dalla perimetrazione del Contesto paesaggistico del Centro storico come pure perimetrato nel PTCP della provincia di Avellino.
29	02/02/2017	1836	D'URSO VINCENZO GERARDO	PS	Rete ecologica - Territorio del Campo naturale ed aperto		70	Riclassificazione da seminativo a pascolo cespugliato. Dunque in ambito rurale classificato Ef Aree boschive e foresatli.		ACCOGLIBILE	La verifica del database di progetto conferma la classificazione richiesta dall'osservante.
30	02/02/2017	1839	COLAMARCO DOMENICO -ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Riclassificazione dell'area in Ads - Ambiti disomogenei di saturazione		ACCOGLIBILE	L'area è ricompresa in un contesto già urbanizzato ed edificato. Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni di inedificabilità per le aree ricadenti in zone R3 ed R4, l'ambito come indicazione strutturale di piano, può esplicitare la eventuale suscettività edificatoria, a seguito della riclassificazione in ADS, soltanto se si creano condizioni per la riduzione delle classi di rischio idrogeologico, nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal PSAI.
31	02/02/2017	1841	D'URSO ANTONIETTA	PS	Trasformabilità insediativa	Standard -Parcheggio PR	102 / 17 / 18	Riclassificazione dell'area destinata a parcheggio in un ambito edificabile come da previgente PRG zona B2 - in forza di un P.D.C. 5315/2008 con i lavori avviati ed edificio realizzato fino al primo impalcato.		ACCOGLIBILE	Da una verifica più puntuale dello stato dei luoghi, effettivamente si è riscontrato, che alle spalle della sistemazione urbana con muri ed elementi di arredo, presente nell'ambito, è stata avviata la costruzione di un edificio. (fondazioni e pilastri primo impalcato) in forza di un P.d.C 5315/2008. Fermo restando l'applicazione dell'art.23 delle Norme, si propone la riclassificazione dell'area in Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione.
32	02/02/2017	1842	ARTEMENKO OLEK SANDRA	PS	Trasformabilità insediativa	G1 - Ambiti di valorizzazione turistico residenziale	118	Riclassificazione dell'area in una zto con gli indici edificatori del PRG previgente.		NON ACCOGLIBILE	Si rappresenta che l'osservante ha effettuato una erronea valutazione rispetto all'APERI. L'area oggetto dell'osservazione ricade in un'altra classificazione urbanistica. ed in particolare G1 - Ambiti di valorizzazione turistico residenziale di cui all'art.118. De resto si rammenta la scelta del piano di non prevedere trasformazioni sostanziali e di natura residenziale nelle aree ad alta valenza naturalistica e siti contigui. Il fine è quello della Tutela della biodiversità e salvaguardia massima dei valori della rete ecologica. Pertanto sono ammesse funzioni minime a garanzia di fruizione turistica, che interessano proprio l'area oggetto dell'osservazione.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
33	02/02/2017	1843	DE MAIO LUIGI-ALTRI	QC	Tutela paesaggistiche, storico-architettoniche ed archeologiche.	Aree archeologiche	47	Si osserva che il vincolo riguardante la zona di interesse archeologico del Castello non dovrebbe far riferimento all'art.142 comma 1 let.i bensì alla lettera m). Si chiede chiarimento circa la rappresentazione grafica.		ACCOGLIBILE	Per mero errore materiale è stato indicato nelle legende degli elaborati di riferimento il dettato legislativo relativo alle zone umide. Chiaramente è necessario correggere il riferimento legislativo all'art. 142 comma 1 let. m (le zone di interesse archeologico) del d.Lvo 42/2004. La NTA all'art. 47 comma 47.3 chiarisce che le zone di interesse archeologico , come derivate da studi e ricerche bibliografiche ed archivistiche, per presenze storicamente accertate, altamente presumibili e/o probabili, devono essere oggetto di approfondimento da parte della competente Soprintendenza ai Beni Archeologici o in sede di rilascio parere sul PUC o in sede di apposita conferenza dei servizi anche successiva alla approvazione del PUC. Le aree pertanto sono semplicemente localizzate in via preliminare, senza accertarne la esatta perimetrazione, la quale discenderà dalla suddetta attività congiunta con la Soprintendenza.
34	02/02/2017	1845	BRESCIA MARIA LUIGIA	PS	Rete Ecologica	E3 - Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica	66	Considerata la posizione urbana e allo stato di fatto la perdita delle caratteristiche di ruralità del lotto, con la presenza di fabbricato per usi civili, regolarmente assentito si chiede la riclassificazione di un'area in Ambiti Collinari Insediati B4.		ACCOGLIBILE	Una ulteriore verifica dello stato dei luoghi, oltre che risultanze di ortofoto recentemente datate, evidenziano la effettiva presenza di fabbricati destinati ad uso anche residenziale di discrete dimensioni, non riportati sui voli aereofotogrammetrici relativi alla cartografia di base del PUC. Il lotto è a ridosso dell'area urbana edificata e a confine con aree già individuate come Ambiti Collinari Insediati oltre ad essere completamente confinato da strade di rilievo urbano ed intercomunale. Inoltre non risulta interessato da aree boschive. Si propone di accogliere l'osservazione con conseguente riclassificazione in Ambito Collinare Insediato. ZTO B4.
35	02/02/2017	1846	BARBATI MARIA TERESA	PS	Trasformabilità insediativa	A3 - Ambiti urbani della struttura insediativa storica.	85 / 83	L'osservazione evidenzia alcune incongruenze agli art.83 ed 85 delle NTA in merito alle modalità ed ai casi in cui è possibile provvedere a ricostruzioni di volumetrie esistenti o di nuova edificazione in lotti costituenti relitti urbani o aree di sedime con intervento diretto. In particolare si richiede di specificare le volumetrie ricostruibili su aree di sedime in caso di demolizioni avvenute in passato, riconoscendo le eventuali volumetrie assentite anche a seguito di Piani di Recupero redatti a seguito della ex Legge 219/81 e s.m.i.		ACCOGLIBILE	Anche in conseguenza delle note dell'Ufficio Tecnico di cui all'osservazione n° 9 , in merito a valutazioni e chiarimenti applicativi circa il PUC adottato, relativamente agli Ambiti caratterizzanti il Territorio della Persistenza Storica, si propone una revisione chiarificatrice delle suddette norme, in specifico modo per le modalità attuative con PUA o con intervento diretto, oltre a specificare ulteriormente nel caso di nuove edificazioni per ricostruzioni le modalità di calcolo delle consistenze edificatorie ricostruibili. Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo dedicato contenuto nella Relazione Introduttiva alle presenti schede di controdeduzioni alle osservazioni presentate.
36	02/02/2017	1848	VITALE ELENA-ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	A2 - Ambiti della memoria storica e socio economica - PUA Toppolo Balsami	84 /144	Valutazione nell'ambito della verifica delle consistenze per l'attuazione del PUA Toppolo Balsami dei cespiti immobiliari segnalati dall'osservante		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	La esatta definizione dei cespiti immobiliari rientranti nelle valutazioni di compensazione perequativa sono rimandate alla redazione del PUA Toppolo Balsami
37	02/02/2017	1850	NESTORE MARIA	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Considerata la posizione urbana ,e allo stato di fatto la perdita delle caratteristiche di ruralità del lotto, con la presenza di fabbricato residenziale, regolarmente assentito si chiede la riclassificazione di un'area in Ambiti Collinari Insediati B4.		ACCOGLIBILE	Il lotto è a ridosso dell'area urbana edificata e a confine con aree già individuate come Ambiti Collinari Insediati oltre ad essere completamente confinato da strade di rilievo urbano ed intercomunale. Inoltre non risulta interessato da aree boschive. Si propone di accogliere l'osservazione con conseguente riclassificazione in Ambito Collinare Insediato. ZTO B4, previa verifica della delimitazione nel rispetto dei parametri di densità e di rapporto di copertura come individuati al DM1444/1968 per le zone sature.
38	02/02/2017	1853	MAFFEI URIELE	PS	Rete ecologica	E3 - Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica	66	Si chiede la riclassificazione di un lotto con annesso fabbricato in Ambiti collinari insediati -zto B4. Si evidenzia la presenza di altre abitazioni nelle vicinanze allineate lungo una strada (via Viscigliuto)		NON ACCOGLIBILE	Il fabbricato ricade in termini generali, nella parte di territorio del Campo naturale ed Aperto a spiccata vocazione rurale ed anche paesaggistica. Gli Ambiti collinari insediati fondamentalmente classificano quelle espansioni edilizie diffuse negli immediati contesti del territorio urbanizzato, coincidenti, anche se non in via esclusiva, con le previgenti zone C3 e C4 del PRG.
39	02/02/2017	1854	DE MAIO ALESSIO	PS	Rete Ecologica	E3 - Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica	66	Considerata la posizione urbana e allo stato di fatto la perdita delle caratteristiche di ruralità del lotto, con la presenza di fabbricato per usi civili, regolarmente assentito si chiede la riclassificazione di un'area in Ambiti Collinari Insediati B4.		ACCOGLIBILE	Una ulteriore verifica dello stato dei luoghi, oltre che risultanze di ortofoto recentemente datate, evidenziano la effettiva presenza di fabbricati destinati ad uso anche residenziale di discrete dimensioni, non riportati sui voli aereofotogrammetrici relativi alla cartografia di base del PUC. Il lotto è a ridosso dell'area urbana edificata e a confine con aree già individuate come Ambiti Collinari Insediati oltre ad essere completamente confinato da strade di rilievo urbano ed intercomunale. Si propone di accogliere l'osservazione con conseguente riclassificazione in Ambito Collinare Insediato. ZTO B4, previa verifica e delimitazione rispetto alle superfici boscate- che pure interessano la particella oggetto dell'osservazione.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
40	02/02/2017	1855	TREROTOLA SILVIA - FOR.CON.PEL SNC	PS	Trasformabilità insediativa	Standard -Parcheggi PR / D1 Area Asi	102 / 17 / 18 / 110	Si evidenzia la non corretta perimetrazione dell'Area Asi, rispetto a quella riportata nel PRG previgente. Si richiede inoltre la riclassificazione dell'area in Ambiti Urbani Omogenei, per completamento dell'ambito adiacente con spiccata vocazione per attività commerciali e/o artigianali ai piani terra		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Il PUC recepisce la perimetrazione dell'Area Asi come riportata nel PRG previgente, così come indicato all'art.110 comma 110.1 . Pertanto è necessario verificare, per l'area oggetto dell'osservazione tale limite, adeguandolo. In relazione alla scelta dell'area a parcheggio come Standard pubblico, si rappresenta che da un punto di vista strategico e strutturale, più in generale l'ambito urbano gravante sulla SP 32 è caratterizzato da carichi insediativi e diversificazioni funzionali che necessitano di spazi idonei per il parcheggio pubblico. In realtà la stessa sezione stradale, per caratteristiche geometriche e di uso, non consente parcheggi laterali in sicurezza. Pertanto si propone di confermare la destinazione a standard pubblico.
41	02/02/2017	1879	CIRINO ANTONIO	PS	Trasformabilità insediativa	B1 - ambiti urbani omogenei	88	La proposta vuole integrare quanto già previsto nel PUC, relativamente agli Ambiti Urbani Omogenei. Si propone quale obiettivo prioritario (più in generale per tutte le zone generalmente definibili come sature) anche l'implementazione di infrastrutturazione terziaria, in particolar modo nelle aree a ridosso delle parti omogenee di città con il ruolo percepito di centro urbano. Si propone la possibilità di una edificazione contenuta , anche ex novo, in lotti disponibili, interclusi, relitti, per qualificare ambiti a forte vocazione residenziale con attrattori terziari. In subordine si chiede la riclassificazione del suddetto lotto, in zto D3 "Ambiti per attività economico produttive" con un lotto minimo di 1000 mq.		ACCOGLIBILE	La proposta mira ad una ulteriore specificazione delle potenzialità di riqualificazione urbana assegnate agli Ambiti Urbani Omogenei, attraverso le previsioni normative contenute all'art.88. Pertanto, previa una verifica generale di eventuali ricadute non coerenti con le strategie e gli obiettivi di Piano in altre parti del territorio ricadenti nelle zto B1, si propone di emendare l'art.88 al fine di consentire quanto proposto nell'osservazione , indicando anche i parametri edilizi ed urbanistici di riferimento.
42	02/02/2017	1880	DE STEFANO GERARDO - SOLOFRAVIVA	PS	Elab.Ps1-1.2 Relazione sul dimensionamento - Carichi Insediativi, verifica dotazioni territoriali e dei parametri ai sensi DI1444/1968.			os.2) Implementare i dati riguardanti il patrimonio edilizio esistente con i dati provenienti dalla banca dati del comune riguardanti Pdc, Dia ecc, rilasciati dal 2011 ad oggi ecc. Verificare il rispetto della coerenza con quanto previsto nel PTCP sia per i Criteri di dimensionamento dei fabbisogni insediativi sia per la compatibilità delle previsioni del PUC con le aree non trasformabili del PTCP.	42.2	NON ACCOGLIBILE	La stima del numero di famiglie e dunque degli alloggi necessari, in un orizzonte temporale di stima pari a dieci anni, è stata eseguita ripercorrendo gli indirizzi di cui al Documento della Regione Campania - Assessorato all'Urbanistica politiche del territorio AGC16 "la stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP.". Tali indirizzi , sono del resto, quelli alla base dei criteri individuati anche nelle NTA del PTCP vigente. Il carico insediativo previsto nel PUC, in termini di fabbisogno insediativo, è stato rapportato anche alla stima prevista nel Sistema di Città tra i Due Principati come previsto nella Relazione Generale e nella Scheda Relativa al Sistema di Città del PTCP; calibrando il dato sulla quota percentuale di famiglie stimate per Solofra rispetto all'intero Sistema di Città. Tale dato è tra l'altro superiore a quanto definito con l'analisi dettagliata fatta per Solofra. Per tale motivo , in una logica processuale e di monitoraggio, che deve caratterizzare l'attuazione del PUC, si è definita pure una forbice di riferimento. Dunque anche in coerenza con la specificità dei PUC, costituiti da componente strutturale (che non produce automatica capacità edificatoria per le aree di trasformazione urbanistica) e da una componente operativa (che determina per archi temporali determinati quinquennali, la trasformabilità del territorio), il tema del dimensionamento è sempre rapportato al monitoraggio dell'effettiva dinamica della domanda e del mercato immobiliare. Monitoraggio i cui criteri di valutazione sono stati anche indicati e prescritti nell'ambito del complesso normativo del PUC. Il Piano tra le altre cose, indica una aliquota pari al 60% del carico insediativo valutato nell'orizzonte decennale di riferimento, come dato al quale riportare la verifica ed il controllo annuale dell'avanzamento del numero di alloggi realizzabili, derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformabilità come indicati di volta in volta negli API, e dalla verifica di eventuali alloggi derivanti da situazioni pregresse, pure garantite attraverso una serie di articoli e zonazioni previste nel PUC. La localizzazione delle aree di trasformabilità risponde ai criteri localizzativi previsti nel PTCP e nel suddetto documento regionale. I gradi di trasformabilità, indicati dal PTCP, su una base cartografica territoriale sono stati adeguati alle reali condizioni dello stato di fatto, anche derivante da approfondimenti di tipo geologico, agronomico, ecc. come dagli studi allegati alla proposta di Piano, facendo salvi i livelli vincolistici conformativi dell'uso dei suoli.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	Elab PS 2- 2.1 - Norma di Attuazione. Art.23 -Attività edilizia pregressa e/o in corso			os3) Articolato della NTA in contrasto con art. 15 del DPR 380/2001.	42.3	NON ACCOGLIBILE	<p>Il PUC prevede all'art. 23 delle Nta "Attività edilizia pregressa e/o in corso" un complesso di commi il cui criterio ispiratore è proprio quello di salvaguardare e garantire continuità amministrativa ad azioni di trasformazione urbanistica e ad interventi edilizi in corso di realizzazione, autorizzati ma non ancora completati e/o iniziati, che hanno avviato un procedimento amministrativo anche con la produzione di un qualche atto endoprocedimentale, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi che caratterizzano le proposte progettuali. La ratio dell'articolo mira a garantire condizioni non vessatorie nei confronti di cittadini e di imprese, che in periodi di forte crisi economica , hanno avviato investimenti e si sono impegnati ad opere di trasformazione e dunque all'attuazione di previsioni legittime del previgente PRG. L'articolo di fatto introduce una nuova previsione urbanistica, che obbliga l'avvio di nuove procedure per il rilascio di Permessi di Costruire o comunque di titoli abilitativi, i cui parametri urbanistici, sono definiti nel nuovo PUC, attraverso la conferma di quelli previgenti.</p> <p>Del resto i carichi insediativi, maturabili dall'applicazione di suddetto articolato, rientrano comunque nel processo di monitoraggio processuale del PUC, rispetto ai parametri dimensionali di riferimento previsti.</p>
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS - PO	Trasformabilità insediativa	trasformazione strategica / D1 - Area ASI	94 /110	os4) Iter amministrativo riduzione area Asi	42.4	NON ACCOGLIBILE	<p>La valutazione delle osservazioni pervenute in merito al PUC adottato, è riferita a quanto previsto all'art. 7 comma 3 del Regolamento regione Campania n° 5/2011, <u>che prevede la proposizione di osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano.</u> Dunque le questioni riferite ad iter amministrativi o a valutazioni più squisitamente politiche, non sono pertinenti e non rilevano circa approfondimenti per valutazioni da effettuare solo ai fini delle scelte urbanistiche. Nello specifico sulla questione della ripermittazione ASI si rimanda alle motivazioni espresse come deduzione all'osservazione n° 4, per gli aspetti più propriamente tecnico-progettuali.</p>
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	Trasformabilità Inseditiva	G3 . ARA Area di Ripristino Ambientale	74	os5) Destinazione urbanistica della cava e verifica corrispondenza tra campitura grafica e legenda.	42.5	ACCOGLIBILE	<p>Effettivamente nella legenda relativa all'azzoneamento in scala 1:2000 contrassegnate con il codice QP, manca accanto al tassello individuante l'Area di Ripristino Ambientale, l'indicazione della zona G3, assegnata alla Cava, nel rispetto di quanto normato all'art. 74 comma 74.22.</p>
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	Trasformabilità Inseditiva	F- Attrezzature Collettive - Eco-ambientali	108	OS.6) Indicazione in legenda, della corretta simbologia e della denominazione dell'isola ecologica come da Decreto Sindacale n°10 /2013 in "area a destinazione di centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato".	42.6	ACCOGLIBILE	<p>La denominazione isola ecologica riportata in legenda è una frutto di un mero errore materiale. Si darà evidenza negli elaborati descrittivi e testuali, e nelle legende dove consentito dagli spazi di impaginazione. In merito al simbolo, indicato dagli osservanti, esso si riferisce alla previsione di Piano prevista nell'Area Asi. Per una specificazione ulteriore sull'argomento si rimanda alla motivazione di cui all'Osservazione n° 43.</p>
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	Trasformabilità Inseditiva	C1- Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione	99	os8) Omogeneizzazione delle aree di cui all'art.99 inglobando anche casi similari	42.8	ACCOGLIBILE	<p>Il PUC ha confermato in apposita ZTO C1 "Ambiti di Trasformazione Edilizia in corso di Attuazione (da PRG previgente)", le modalità attuative ed i relativi indici e parametri edilizi da PRG previgente di una serie di interventi edilizi appunto in corso di attuazione, così come segnalati nei Tavoli tecnici che si sono svolti con l'Autorità procedente nel corso della elaborazione del PUC, affinché le eventuali procedure legate al rinnovo di titoli abilitativi, o al rilascio di nuovi, o a varianti edilizie in corso d'opera o a conclusione dei lavori, potessero coerentemente confermarsi negli obiettivi e nelle quantità rispetto alle quali l'intervento è stato progettato. Anche in virtù di altre osservazioni similari, si propone la valutazione dei casi similari segnalati al fine dell'adeguamento degli elaborati del PUC:</p>
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS -PO	Elaborati grafici - Campiture e colorazioni zone omogenee			os9) Adeguamento colorazioni campiture degli ambiti di piano, ai fini di una maggiore chiarezza interpretativa	42.9	ACCOGLIBILE	<p>Anche in riscontro alla nota dell'Ufficio Tecnico di cui all'Osservazione n° 9, si propone di adeguare le coloriture degli ambiti di piano, al fine di facilitare una più immediata individuazione degli ambiti.</p>
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	Opifici industriali inquinanti presenti nel centro come da previgente PRG			os10) Adeguamento delle cartografie e le annesse legende del PUC, a quelle del previgente PRG.	42.10	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	<p>Il Quadro conoscitivo contiene un elaborato che riporta una valutazione qualitativa del livello di attuazione del previgente PRG. Si propone di evidenziare su tale cartografia la presenza, all'epoca della redazione del PRG suddetto, degli opifici industriali presenti nel centro. Le valutazioni fatte in sede di progetto del nuovo PUC, hanno tenuto conto dello stato attuale dei luoghi e delle funzioni riscontrabili. Si propone comunque una ulteriore verifica di tali classificazioni, al fine di eliminare eventuali errori e/o omissioni. Infine si rappresenta che la stessa classificazione di edifici i cui involucrisono ancora oggi rappresentativi della attività conciarica dismessa o ancora in attività, ha tenuto conto anche di sclete più strategiche e strutturali legati al concetto di riuso urbano e riqualificazione architettonica-ambientale ed urbanistica, attraverso la indicazione delle ATU (che come più volte esplicitato in norma non riguardano esclusivamente ex conerie) o del perimetro del PUA Toppolo_balsami.</p>

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PO	Comparti di attuazione perequativa /ADICO-	Adico- Viabilità woonerf	NTA PS art.100 ed N.A. P.O.Elaborato Qp2.1 ART. 6 p.6.i) commi 205 e seg.ti	os11) Rivalutazione delle proposte localizzative degli ADICO , in considerazione della inapplicabilità sul piano tecnico e funzionale e della realizzabilità della viabilità di progetto (Woonerf), prevista nei SAP (Schemi Assetto Preliminare)	42.11	NON ACCOGLIBILE	La problematica della viabilità d'ambito dei comparti di attuazione perequativa, nella tipologia woonerf è stata già affrontata e motivata all'osservazione n° 12.2 alla quale si rimanda. Circa la conseguenzialità della eventuale non realizzazione delle woonerf che comporti la revisione della localizzazione degli Adico, si evidenzia che gli stessi possono sempre essere oggetto di riprogettazione funzionale, che preveda anche la modifica dei tracciati viari di comparto.Non si comprende, pertanto , come la indicazione di una tipologia viaria, possa inficiare la proposta della attuazione del PUC attraverso i comparti perequativi degli ADICO:
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	Elab PS 2- 2.1 - Quadro delle regole - Norma di Attuazione.			os 13) Adeguamento delle NTA del PUC ai contenuti normativi di cui all'art. 1 ed art. 6 delle Norme del PSAI vigente	42.13	NON ACCOGLIBILE	Il PUC ha assunto tra i suoi obiettivi fondanti e prioritari le questioni legate al consumo di suolo, al recupero della qualità ambientale di acque e suolo ed al rischio idrogeologico, particolarmente critiche nel territorio di Solofra, e si attiene a quanto previsto dallo stesso PSAI in ordine alla redazione degli elaborati specifici della Carta del Rischio atteso e del Piano di gestione del rischio. In particolare, per gli aspetti normativi, all'art. 40 si esplicita chiaramente la prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli tra cui anche quelle del PSAI. All'art. 41 si recepisce per intero la programmazione e la pianificazione territoriale di settore del PSAI, con gli aspetti normativi prescrittivi conseguenti. La scelta di individuare ambiti con specifiche funzioni, anche in aree classificate a rischio elevato/molto elevato, non presuppone la realizzabilità degli interventi stessi, come ampliamento specificato anche in ogni articolo di dettaglio, come ad esempio quello relativo alle ATU. Bensi, nella nuova visione della pianificazione comunale, suddivisa in componente strutturale ed operativa, atteso che la componente strutturale è valida a tempo indeterminato, non si comprenderebbe la scelta di non prevedere usi e funzioni, possibili, in relazione all'assetto urbano ed alle sue strategie. Del resto le stesse norme del PSAI, 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. I Piani Operativi quinquennali e gli Atti di Programmazione degli Interventi triennali valuteranno e monitoreranno le condizioni di eventuali riduzioni di rischio, nel rispetto delle valutazioni e dei pareri obbligatori dell'Autorità di Bacino stessa.
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PO		Elaborati QP Azzonamento		os14) Si evidenzia che gli elaborati QP Azzonamento non ricomprendono l'intero territorio comunale. Si chiedono chiarimenti circa la programmazione urbanistica prevista per la tutela e la valorizzazione dell'area posta a nord a confine con il territorio di Aiello del Sabato	42.14	Richiesta di Chiarimento	L'art. 10 delle NTA illustra la cartografia di base utilizzata. Evidentemente , la cartografia di base per le tavole QP -Azzonamento, in scala 1:2000, non copre l'intero territorio comunale. Per cui sarà necessario riferirsi agli elaborati progettuali del Piano Strutturale PS. Gli ambiti territoriali ricompresi nel quadrante nord , ricadono tutti nel Territorio del campo naturale ed Aperto. Gli articoli delle NTA di riferimento sono l'art. 66 "Aree rurali pe rl connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale" e l'art. 63 "Ambiti di ricomposizione e compensazione ecologico ambientale" destinato alla formazione di un Parco Urbano di Interesse Regionale ex L.R./17/2003.
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	Elab PS 2- 2.1 - Norma di Attuazione. Art.23 -Attività edilizia pregressa e/o in corso			os 15) Adeguamento del comma 23.8 di cui all'articolo 23 delle NTA , alla definizione di interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. per la parte relativa ai frazionamenti o accorpamenti anche se comportanti variazioni di carico urbanistico.	42.15	NON ACCOGLIBILE	La norma contenuta nel DPR 380/2001 specifica che anche interventi comportanti variazioni di carico urbanistico possono rientrare negli interventi edilizi di manutenzione straordinaria. Da ciò discende il titolo abilitativo necessario (SCIA, CILA, ec.). Nulla dice circa la necessità o meno di garantire dotazioni pubbliche per l'aumento dello stesso carico urbanistico.
								os.17.a) Motivazione dello svincolo del tratto fluviale "Torrente Solofrana" .art.142 d.Lvo 42/2004	42.17.a	Richiesta di Chiarimento	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 Consocitativo 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 Consocitativo, 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. Ciò premesso, si rimanda ad un paragrafo dedicato, contenuto nella Relazione introduttiva all'esame ed alle controdeduzioni alle Osservazioni pervenute.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	QC	qc 7.1 Carta delle tutele paesaggistiche, storico architettoniche, archeologiche e turistiche.			Os. 17.b) Si osserva che il vincolo riguardante la zona di interesse archeologica del Castello non dovrebbe far riferimenti all'art.142 comma 1 let.i bensì alla lettera m). Si chiede chiarimento della rappresentazione grafica.	42.17.b	Richiesta di Chiarimento	Per mero errore materiale è stato indicato nelle legende degli elaborati di riferimento il dettato legislativo relativo alle zone umide. Chiaramente è necessario correggere il riferimento legislativo all'art. 142 comma 1 let. m (le zone di interesse archeologico) del d.lvo 42/2004. La NTA all'art. 47 comma 47.3 chiarisce che le zone di interesse archeologico , come derivate da studi e ricerche bibliografiche ed archivistiche, per presenze storicamente accertate, altamente presumibili e/o probabili, devono essere oggetto di approfondimento da parte della competente Soprintendenza ai Beni Archeologici o in sede di rilascio parere sul PUC o in sede di apposita conferenza dei servizi anche successiva alla approvazione del PUC. Le aree pertanto sono semplicemente localizzate in via preliminare, senza accertarne la esatta perimetrazione, la quale discenderà dalla suddetta attività congiunta con la Soprintendenza.
								os. 17.c) Non risultano riportate sulle tavole del quadro conoscitivo le distanze di rispetto di mt. 500 tra la cava sita in località Turci al perimetro del centro abitato.	42.17.c	Richiesta di Chiarimento	Il vincolo indicato all'art. 41 (distanze di rispetto del PRAE (Piano regionale attività estrattive), si riferisce all'apertura eventuale di nuovi fronti di scavo a cielo aperto ed il riferimento è al perimetro del centro abitato come definito dal Codice della Strada che è sempre aggiornabile periodicamente in relazione alle variazioni delle condizioni di base rispetto alle quali si è provveduto alla delimitazione dello stesso, come può essere l'approvazione definitiva di un PUC. Si propone, comunque, a maggior esplicitazione, di inserire all'art. 74 dell NTA "Aree di ripristino ambientale" il richiamo all'art. 41 del PRAE, sia in riferimento ai 500 mt dal centro abitato che ai 50 mt per opere ed infrastrutture pubbliche..
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	Siti di bonifica di interesse Regionale ai sensi del DM 11/03/2013			os. 18) Integrazione nell'ambito delle attività inerenti la redazione del PUC dei 168 Siti di Interesse Regionale (SIR)	42.18	NON ACCOGLIBILE	Il PUC, nell'elaborato del Quadro Conoscitivo Qc 6-6.1 riporta sulla cartografia puntualmente i SIR, così come gli stessi sono riportati nella Tavola Ps3-3.2. La fonte è ARPAC Campania UOC Siti Contaminati e sono anche quelli elencati nell'elaborato QC.01.D del PTCP. Inoltre a prescindere che le attività di bonifica sono "opelegis" sovraordinate a qualsiasi intervento di trasformazione edilizia, il PUC dedica prescrizioni normative all'art. 132 delle NTA " Disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche. Siti di Bonifica."
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	"Misure di salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche per il territorio dell'ex Autorità di Bacino del Sarno"			os 19) Adeguare il piano nell'ottica della corretta gestione futura della risorsa idrica.	42.19	NON ACCOGLIBILE	Il PUC, nel suo apparato normativo, dedica particolare attenzione alla Riduzione degli impatti di natura antropica, con specifiche prescrizioni riferite ad una serie di tematismi ambientali , di sicurezza, di adattamento al cambiamento climatico ecc. In particolare il tema della gestione della risorsa idrica è trattato agli art.li 132 comma 132.6 e seg.ti, 139 e 140. I contenuti di tali articoli rispondono anche alle indicazioni generali delle "Misure di salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche" per il territorio dell'ex Autorità di Bacino Regionale del Sarno giusta Delibera C.I. 25/2012 (BURC 5/2013) ", come dato pure riscontro all'art. 11 comma 11.2 delle NTA. In relazione alla Carta Pedologica indicata nella Delibera di C.I. 25/2012 si rappresenta che nell'ambito della pianificazione territoriale, qualsiasi utilizzo che determini il consumo o l'impermeabilizzazione del suolo dovrà essere verificato tramite una indagine pedologica per superfici inferiori ai 50 ettari, e tramite l'elaborazione di una cartografia pedologica, redatta alla scala minima 1:5.000, per superfici superiori ai 50 ettari. Il PUC di Solofra, per il Territorio del campo naturale ed Aperto, così come configuratosi anche rispetto alle previsioni del previgente PRG, non prevede consumo di suolo ulteriore
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	QC - PS	Carta Unica dei Vincoli	Ambiti di rispetto per pozzi e sorgenti	51	os.20) Si evidenzia che il Pozzo nell'area di pertinenza dell'edificio conseria Timor, indicato come idropotabile è invece destinato esclusivamente all'attività industriale della concia.	42.20	ACCOGLIBILE	La indicazione, evidentemente, è frutto di un refuso. Si propone di rettificare tutti gli elaborati contenenti tale informazione.
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA					OS. 22) Integrare lo Studio d'Incidenza relativo ai SIC e ZPS con la valutazione degli interventi realizzati e non autorizzati e di quelli in previsione ricadenti negli Ambiti Collinari Insediati B4 e negli Ambiti Periurbani di Ricucitura Urbana (Aperi).	42.22	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si propone di verificare quanto osservato ed eventualmente aggiornare le matrici di valutazione. Si rappresenta che all'interno del Perimetro della Rete Natura 2000, comprendete SIC e ZPS , non è stato localizzato nessun ambito ex novo di trasformazione edilizia, compresi gli APERI.
42	02/02/2017	1880	SOLOFRA VIVA	PS	Parco Regionale Idrografico del bacino del Fiume Sarno			os 26) Mancata caratterizzazione nel PUC della presenza del parco Regionale Idrografico del Bacino del Fiume Sarno.	42.26	NON ACCOGLIBILE	Il PUC è tutto orientato ad una programmazione che mira al perseguimento della realizzazione della Rete Ecologica a scala regionale, di cui è partecipe anche il Parco Regionale del Fiume Sarno. Lo stesso però non interessa il territorio di Solofra, e dunque non possono esserci riferimenti normativi sovraordinati, pur rappresentando che nell'elaborato QC 3 -3.1 il Parco Regionale del Fiume Sarno è stato considerato nella individuazione dei capisaldi della Rete Ecologica esterni al territorio di Solofra. Comunque le Norme di Attuazione dedicano interamente il titolo sesto alla Rete ecologica, in particolare il capo 8° agli ambiti lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
43	02/02/2017	1881	MAFFEI FELICE - CARISMA SPA	PS	Trasformabilità insediativa	F- Attrezzature Collettive - Eco-ambientali	108	Si richiede la modificazione dell'attuale previsione di Isola Ecologica con Isola ecologica soggetta a delocalizzazione, con la contestuale nuova previsione di zona a verde pubblico e/o attrezzature pubbliche. Anche in funzione della previsione del Puc per la realizzazione di un'Attrezzatura ecologica - Complesso adibito alla raccolta ed al differenziamento/riutilizzo delle frazioni pulite di rifiuti. Carta , plastica, alluminio, vetro, in area ASI. Oltre alla previsione nelle immediate aree limitrofe, dell'isola ecologica, di ambiti per attività economico produttive.		NON ACCOGLIBILE	Si premette, come specificato all'art. 108, comma 108.3 delle NTA, che per le attrezzature ecoambientali sono sempre obbligatorie opere di mitigazione ambientale attraverso l'uso di essenze arbustive ed arboree schermanti. Inoltre all'art. 17 comma 17.20 "Dotazioni territoriali.." viene specificato che è sempre possibile variare, sulla base di documentate esigenze, con deliberazione del C. C.,l'utilizzazione e dunque la destinazione di attrezzature pubbliche nell'ambito delle categorie di appartenenza (tipologia di standard per altro standard, tipologia di attrezzature di interesse generale per altra attrezzatura di interesse generale, ecc.) senza costituire variante al PUC.Inoltre si richiama anche la previsione circa la localizzazione in area ASI di un Attrezzatura ecologica adibita alla raccolta ed al differenziamento / riutilizzo delle frazioni pulite di rifiuti.Sarà cura dell'A. C. verificare e valutare la conferma o anche usi alternativi all'attuale destinazione dell'isola ecologica, o "area a destinazione di centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo indifferenziato"
44	02/02/2017	1882	DE STEFANO MICHELA	PS	Rete ecologica	Ef -Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico. - Vincolo paesaggistico - Boschi D.Lvo42/2004 e m.i.	43 / 67	Si evidenzia la presenza di una attività tecnico.progettuale-amministrativa orientata alla realizzazione di un fabbricato, già definita in atti endoprocedimentali come parere positivo al rilascio del PdC e parere favorevole dell'Autorità di Bacino per opere di riduzione del rischio frane R3 presente nell'area, ed anche parere favorevole della Commissione locale per il paesaggio, per la realizzazione di suddette opere di mitigazione.Si chiede la riclassificazione delle aree boschive, anche al fine di eliminare il vincolo di cui all'art.142 del D.lvo 42/2004.		ACCOGLIBILE	Si premette che l'art.23 delle NTA del PUC, tutela le attività edilizie pregresse all'adozione del PUC, in un arco temporale definito, anche in forza di permessi di costruire già rilasciati o iter amministrativi con acquisizione di pareri già acquisiti. Fatto salvo tutti i livelli vincolistici e prescrittivi sovraordinati. Nello specifico dell'osservazione, le aree boscate sono state perimetrate sulla scorta della Carta dell'Uso del Suolo Agricolo. Eventuali riclassificazioni sono possibili rispetto a quanto già motivato all'osservazione 5.1. Invero la questione del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lvo 42/2004 non si elude con la eventuale riclassificazione dell'aree boscate, in quanto la stessa area ricade nella zona C del Parco Naturalistico dei Monti Picentini, che come tali rientrano nel disposto dell'art.,142 comma 1 let. f).
45	02/02/2017	1883	PIROLO ADRIANA	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Riclassificazione dell'area in Ads - Ambiti disomogenei di saturazione. L'osservazione riguarda la stessa area di cui all'osservazione n° 30		ACCOGLIBILE	L'area è ricompresa in un contesto già urbanizzato ed edificato. Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni di inedificabilità per le aree ricadenti in zone R3 ed R4, l'ambito come indicazione strutturale di piano, può esplicitare la eventuale suscettività edificatoria, a seguito della riclassificazione in ADS, soltanto se si creano condizioni per la riduzione delle classi di rischio idrogeologico, nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal PSAI.
46	02/02/2017	1884	DE STEFANO NICOLA - CONCIERIA AXEL SRL	PS - PO	Trasformabilità insediativa	B atu - Zona urbana consolidata di riconversione- Ambiti di Trasformazione Urbana	93 / 97	Si richiede riclassificazione dell'ambito con una classificazione coerente con la destinazione d'uso di stabilimento industriale conciario. Si paventa la possibilità di essere ricompreso nella perimetrazione dell'area industriale ASI come già richiesto dall'osservante al Consorzio ASI in sede di elaborazione del nuovo PRT ASI con nota prot. 19472 /2007. 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.		NON ACCOGLIBILE	Si rappresenta che l'art. 20 comma 20.9. fa salve le destinazioni d'uso in atto legittimamente autorizzate ed attive. Gli art.li 93 e 97 specificano il caso degli interventi su edifici esistenti. L'art. 24 comma 24.1 e 24.5 confermano di fatto la funzione conciaria. La perimetrazione dell'area ASI non è una scelta consentita in una pianificazione di secondo livello quale il PUC. La fascia di rispetto cimiteriale di natura urbanistica è un vincolo "ope legis". Vale 100 mt nel rispetto dellaL.R.14/1982. 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 TU 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..
47	02/02/2017	1885	D'URSO ANDREA - DACLA SRL	PS	Trasformabilità sistema insediativo - U.T.O.E. del territorio della persistenza storica	A3 - Ambiti urbani della struttura insediativa storica.	85	Riclassificazione di un ambito urbano della struttura insediativa storica, appartenente al territorio della persistenza storica, in un Ambito Urbano Omogeneo . Zto B1		NON ACCOGLIBILE	La delimitazione degli ambiti ricadenti nei Territori della Persistenza Storica è stata elaborata considerando tali parti di città come beni d'insieme, di valore storico documentale , anche attraverso la persistenza dei tracciati viari, e comunque nel rispetto di quanto prescritto all'art. 36 capoverso 5 delle NTA del PTC, che 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." <u>Comunque si rimanda per un approfondimento sui criteri di delimitazione dei centri storici al paragrafo dedicato , contenuto nella Relazione Introduttiva alle presenti schede di controdeduzioni alle osservazioni presentate</u>

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
48	02/02/2017	1886	PIROLO MICHELE	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Riclassificazione di un'area attraverso la riproposizione della previgente classificazione C4 da PRG previgente		NON ACCOGLIBILE	La strategia generale del PUC è sostenuta essenzialmente sui principi della riqualificazione urbana dell'esistente e della ricomposizione/riconfigurazione urbana tramite comparti perequativi. Interessanti aree oggetto di interventi edilizi che hanno contribuito a costruire nel tempo di attuazione del previgente PRG (la cui durata decennale di validità delle previsioni terminava nell'anno 2004) un contesto urbano sfrangiato, discontinuo, non caratterizzato da elementi funzionali e dotazioni territoriali capaci di "ricostruire" l'immagine di città. L'art. 4 delle NTA, tra l'altro chiarisce gli Obiettivi generali e specifici che si intendono perseguire. In questa ottica, anche in considerazione di una programmazione urbanistica, che secondo i dettami più recenti della pratica e teorizzazione urbanistica e la "ratio" degli ultimi orientamenti legislativi, mira al perseguimento di standard di qualità urbana ecologico-ambientale e di misure in materia di adattamento climatico, elemento strategico e fondante delle scelte di piano resta la maggiore salvaguardia di aree libere e permeabili all'interno dei contesti urbanizzati. La scelte strategiche e strutturali del PUC sono finalizzate anche all'attuazione di forme di gestione di tali aree urbane e periurbane, ancora con suscettività rurali o ambientali/naturalistiche, attraverso il perseguimento di una teoria di orti urbani come strumenti capaci di favorire anche socialità, sviluppo della comunità ed economia sostenibile. Oltre ad essere elementi costituenti la Infrastruttura verde Urbana, che esplicita e materializza le rete ecologica a scala comunale, come connessione con gli elementi territoriali della rete ecologica provinciale e regionale. In forza di tali criteri valutativi sono fatte salve da edificazioni una serie di ambiti che presentano tra l'altro difficoltà orografiche, ricadono in ambiti a rischio idrogeologico come individuati dall'Autorità di Bacino o che semplicemente possono costituire "isole ambientali", filtri verdi , capaci di innalzare complessivamente la qualità dei contesti urbani di riferimento.Per quanto suesposto si ritiene non accoglibile la riclassificazione dell'area.
49	02/02/2017	1887	GIANNATTASIO LUIGIA - COOPERATIVA EDILIZIA S.AGATA SRL	PS	Trasformabilità insediativa	B2 -Ambiti Urbani Recenti	89	Cooperativa edilizia in corso di realizzazione. Chiede riclassificazione in Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione.		ACCOGLIBILE	Coerentemente con quanto motivato per le osservazioni n° 7 e n° 17 si propone l'accoglimento.
50	02/02/2017	1888	PRIZIO GIUSEPPE	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Riclassificazione in un ambito residenziale.		ACCOGLIBILE	Il lotto si trova in un contesto ampiamente urbanizzato ed edificato, in contiguità anche con Ambiti di Trasformazione Urbana ATU. Si ritiene coerente, la possibilità , di un completamento dell'ambito urbano.
51	02/02/2017	1889	GIANNATTASIO BASILIO ROCCO - ELLEBIERRE SPA	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Riclassificazione in un ambito residenziale.		NON ACCOGLIBILE	Vedi motivazione osservazione n° 48.
52	02/02/2017	1890	PRIZIO MARIA	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Riclassificazione in una zona "C" di tipo residenziale		NON ACCOGLIBILE	Vedi motivazione osservazione n° 48.
53	02/02/2017	1891	GAETA PASQUALE -ALTRI	PS	Trasformabilità sistema insediativo - U.T.O.E. del territorio della persistenza storica	A1 - Ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale	83	Riclassificazione di un ambito urbano della identità e del valore storico ambientale appartenente al Territorio della Persistenza Storica in un Ambito Urbano Omogeneo . Zto B1		NON ACCOGLIBILE	La delimitazione degli ambiti ricadenti nei Territori della Persistenza Storica è stata elaborata considerando tali parti di città come beni d'insieme, di valore storico documentale , anche attraverso la persistenza dei tracciati viari, e comunque nel rispetto di quanto prescritto all'art. 36 capoverso 5 delle NTA del PTCP, che 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." <u>Comunque si rimanda per un approfondimento sui criteri di delimitazione dei centri storici al paragrafo dedicato, contenuto nella Relazione Introduttiva alle presenti schede di controdeduzioni alle osservazioni presentate.</u>

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
54	02/02/2017	1892	MAFFEI MARIA	PS	Trasformabilità insediativa	Standard -Attrezzature interesse comune PR	102	Riclassificazione in Ambiti disomogenei di saturazione.		ACCOGLIBILE	Una più puntuale analisi dello stato di fatto e delle previsioni urbanistiche relative al contesto di riferimento, evidenzia che il lotto in oggetto è ricompreso in una zona già densamente trasformata a carattere residenziale. Inoltre, due aree contigue e prospicienti, sono state classificate già come Ambiti disomogenei di Saturazione. D'altra parte, la zona è oggetto di previsioni urbanistiche, che oltre agli ambiti perequativi di atterraggio delle delocalizzazioni della superfici riferite ad immobili interessati da PUA Toppolo-Balsami, prevede comparti di attuazione perequativa - APERI - "Ambiti periurbani di ricucitura urbana". Nei suddetti ambiti, oltre alle superfici a Standard zonali, riferite agli insediamenti, è previsto, per l'attuazione stessa del comparto, che una quota di superficie compensativa da cedere al Comune, sia destinata al recupero di ulteriori superfici destinate alla copertura di Standard Progressivo. Per tale motivo, seppur si riclassifica un'area destinata a standard pubblici di progetto, gli stessi sono compensati, per quantità e per zona di influenza, da quanto previsto nei vicini APERI.
55	02/02/2017	1893	GIANNATTASIO MICHELE-ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	B2 -Ambiti Urbani Recenti	89	Riclassificazione in Ambiti disomogenei di saturazione.		ACCOGLIBILE	L'analisi più puntuale dello stato dei luoghi, in uno con la documentazione presentata dall'osservante, relativa alla consistenza di un modesto fabbricato anche di carattere provvisorio e precario, seppur accatastato e dotato di Concessione edilizia ai sensi della L.47/1985, evidenzia la presenza di un'area oggettivamente poco qualificata ed in contrasto con la morfologia e le tipologie della zona urbana circostante. La richiesta di riclassificazione, mira evidentemente, alla possibilità di riconfigurare l'assetto edilizio dell'area, coerentemente ed in continuità con il contesto di riferimento, favorendone anche una generale riqualificazione.
56	02/02/2017	1894	DE MAIO FILOMENA-ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	B4 - Ambiti collinari insediati	98	Il PUC sembra non prevedere norme che garantiscano il diritto al completamento di edifici in corso di realizzazione, autorizzati nel rispetto delle norme del previgente PRG.		ACCOGLIBILE	Il PUC prevede all'art. 23 delle Nta "Attività edilizia progressiva e/o in corso" un complesso di commi il cui criterio ispiratore è proprio quello di salvaguardare e garantire continuità amministrativa ad azioni di trasformazione urbanistica e ad interventi edilizi in corso di realizzazione, autorizzati ma non ancora completati e/o iniziati, che hanno avviato un procedimento amministrativo anche con la produzione di un qualche atto endoprocedimentale, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi che caratterizzano le proposte progettuali. La ratio dell'articolo mira a garantire condizioni non vessatorie nei confronti di cittadini e di imprese, che in periodi di forte crisi economica, hanno avviato investimenti e si sono impegnati ad opere di trasformazione e dunque all'attuazione di previsioni legittime del previgente PRG. Nel caso di specie, sembra di cogliere, una preoccupazione più generale, in merito alla possibilità di completare interventi legittimamente autorizzati, per giunta con Pdc in sanatoria rilasciati anche a seguito dell'adozione del PUC, anche in variante a quanto già autorizzato. A tal proposito si ritiene proponibile la necessità di emendare il suddetto art. 23 con una norma che, esplicitamente, consenta di assentire eventuali varianti in corso d'opera per interventi di costruzione conseguenti a permessi di costruire o altro titolo abilitativo, rilasciati antecedentemente alla data di adozione del PUC. In particolare per la osservazione proposta si segnala nello specifico il comma 23.6 che già garantisce quanto richiesto.
57	02/02/2017	1895	DE MAIO LUANA-ALTRI	QC -PS	Carta unica dei vincoli	Ambiti di tutela dalla pericolosità/rischio idraulico e da frane	37 / 38 / 41	Si chiede la rettifica grafica degli elaborati del PUC relativi agli ambiti di rischio idraulico R3/R4 come da PSAI Autorità di Bacino, al fine di escludere piccola porzione di fabbricato, che da rilievo celerimetrico, a detta dell'osservante, non ricade in tale zonazione di rischio.		NON ACCOGLIBILE	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. Del resto la sovrapposizione dei vincoli sulle cartografie di PUC, è stata eseguita, dove possibile, con criteri di georeferenziazione. Dunque la eventuale dimostrazione (anche attraverso dettaglio rilievo celerimetrico certamente da georeferenziare con i dati geografici ufficiali forniti dall'AdB) che il fabbricato non è interessato da nessuna zonazione di rischio R3 o R4, poichè è di forma o dimensione diversa o posizionamento diverso, deve essere, a parere degli scriventi, validata dalla suddetta Autorità di Bacino. Infine si segnala che l'edificio in oggetto è quello riportato nella aereofotogrammetria di base in scala 1.2000 del PUC come descritta all'art.10 comma 10.1 delle NTA.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
58	03/02/2017	1906	GIANNATTASIO GIUSEPPE - CONCERIA TIMOR SRL	PS	Trasformabilità insediativa	B4 - Ambiti collinari insediati	98	Si chiede di attribuire all'edificio ed all'area di pertinenza - sede di una attività industriale Conceria Timor srl, - una destinazione d'uso industriale.	58.1	ACCOGLIBILE	L'area è situata a ridosso dell'area industriale ASI, ed è confinante con un'area già destinata a PIP nel previgente PRG e confermata nel PUC come ZTO D2 "Ambiti produttivi a destinazione prevalentemente artigianale/industriale". L'attività industriale insediata è consolidata; un evidente refuso non ha consentito di inserire tale area nell'adiacente ambito D2. Infine, nell'analizzare con maggior dettaglio, le modifiche all'ambito conseguenti dall'accoglimento di suddetta osservazione, in considerazione anche dell'aumento di superfici libere da opifici ed edifici, è necessario introdurre nell'art. 112 parametri urbanistici ed edilizi che consentono un'eventuale completamento di lotti liberi.
				QC - PS	Carta Unica dei Vincoli	Ambiti di rispetto per pozzi e sorgenti	51	Si evidenzia che il Pozzo nell'area di pertinenza dell'edificio, indicato come idropotabile è invece destinato esclusivamente all'attività industriale della concia.	58.2	ACCOGLIBILE	La indicazione, evidentemente, è frutto di un refuso. Si propone di rettificare tutti gli elaborati contenenti tale informazione.
59	03/02/2017	1909	GIANNATTASIO ASSUNTA	PS	Trasformabilità insediativa	A2 - Ambiti urbani della memoria storica e socio economica / Sistema di manufatti ed aee dismesse e/o degradate ecc.	84 / 97 / 144	L'osservazione, pur non esplicitando una precisa richiesta di integrazione e/o modifica del Puc, evidenzia una questione dubitativa circa le motivazioni per cui il fabbricato con caratteristiche tipologiche e strutturali del tutto simili e coeve a quelle degli edifici contigui, sia stato estrapolato dalla zto A2. Inoltre chiede di chiarire l'art.97 in merito alle attività insediabili legate o meno ai processi produttivi conciarci. Infine sembra offrire delle riflessioni, circa la fattibilità concreta di un processo perequativo.		Richiesta di Chiarimento	La perimetrazione delle zone A è stata effettuata con i criteri già richiamati all'Osservazione n° 53, in merito alle funzioni ammissibili, si ritiene opportuna la revisione del comma 97.3, al fine di chiarire in maniera ancora più puntuale che non potranno essere ammesse attività produttive legate a processi inquinanti, a maggior ragione se di natura conciaria. Infine si rimanda all'art. 144 e comma 144.7 e 144.8 e 144.9 circa gli usi consentiti nell'ambito del PUA Toppolo _Balsami, nel quale è ricompreso l'edificio in oggetto.
60	03/02/2017	1917	CERULLO GIOVANNA	PS	Trasformabilità insediativa	B2 -Ambiti Urbani Recenti	89	Riclassificazione in un ambito che consenta di realizzare su lotto libero ampliamenti o riqualificazioni funzionali di edifici adiacenti della stessa proprietà.		ACCOGLIBILE	L'articolo 89, ad esempio al comma 89.15, prevede già la possibilità di ampliamenti degli edifici esistenti , attraverso sopraelevazioni o addizioni ad edifici esistenti. In realtà, anche in riscontro, alle note dell'Ufficio Tecnico come da osservazione n° 9, si potrà rendere congruente anche per gli Ambiti Urbani Recenti, quanto previsto per gli Ambiti collinari insediati all'art. 98, comma 98.14 che prevede la edificazione in lotti liberi e/o interclusi.
61	03/02/2017	1918	RIZZO GERARDO	PS	Trasformabilità insediativa	Viabilità	121	Eliminazione di una previsione di viabilità, in quanto in fase di progettazione definitiva ed esecutiva , le caratteristiche della sezione stradale risultanti non sarebbero conformi ai dettami del Codice della Strada.		NON ACCOGLIBILE	La viabilità di progetto, prevede una serie di interventi mirati e particolareggiati a servizio di zone urbane consolidate ed anche caratterizzate da sezioni stradali inadeguate. I tracciati previsti, come indicato all'art. 121 comma 121.1 e seg,ti hanno carattere di direttiva, attuandosi in conseguenza dell'inclusione nel piano operativo o in progetti unitari o di opera pubblica, anche proponendo soluzioni di tracciato parzialmente differenti, al fine di una conformità con le Norme geometriche e funzionali per la costruzione di strade di cui al DM 5.11.2001 e s.m.i.. Dunque è facoltà delle amministrazioni comunali nella gestione del piano,anche attraverso la elaborazione dei Piani Operativi quinquennali e degli API (atti di Programmazione degli Interventi) triennali,anche rivedere tracciati e/o stabilire e programmare priorità di intervento, facendo salve le connessioni primarie all'interno della rete stradale complessiva. L'osservazione dunque non è accoglibile.
62	03/02/2017	1920	BUONANNO NORBERTO	PS	Trasformabilità insediativa	A2 - Ambiti urbani della memoria storica e socio economica / Sistema di manufatti ed aee dismesse e/o degradate ecc. / Sistema dei manufatti di testimonianza documentale	84 / 144 / 87	Riclassificazione in ambito B1 Ambito urbano omogeneo	62.1	NON ACCOGLIBILE	Vedi motivazione osservazione n° 53
								Individuazione del cassone di un fabbricato allo stato di rudere , catastalmente individuato e censito, e riconoscimento consistenza volumetrica in fase di attuazione del PUA Toppolo _Balsami	62.2	ACCOGLIBILE	Come si evince anche dall'elaborato QC 2- 2.1 Cartografia di base scala 1:5000, l'edificio segnalato è presente in cartografia. Anche nell'aerofotogrammetria scala 1:2000 , base per le tavole QP-Azzonamento , lo stesso edificio, anche se con forme leggermente differenti è riportato. La sovrapposizione dei retini delle destinazioni d'uso previste, ha reso non facilmente individuabile tale edificio. Pertanto lo stesso all'interno del dettaglio progettuale afferente al PUA Toppolo Balsami potrà essere considerato nelle sue consistenze.
								Segnalazione di un edificio abusivo	62.3	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Il complesso degli elaborati del PUC, contiene anche l'elaborato QP 3.6 Immobili soggetti a condono, contenente la elencazione e localizzazione degli edifici condonati e di quell'oggetto di richiesta di condono e non ancora evasi.

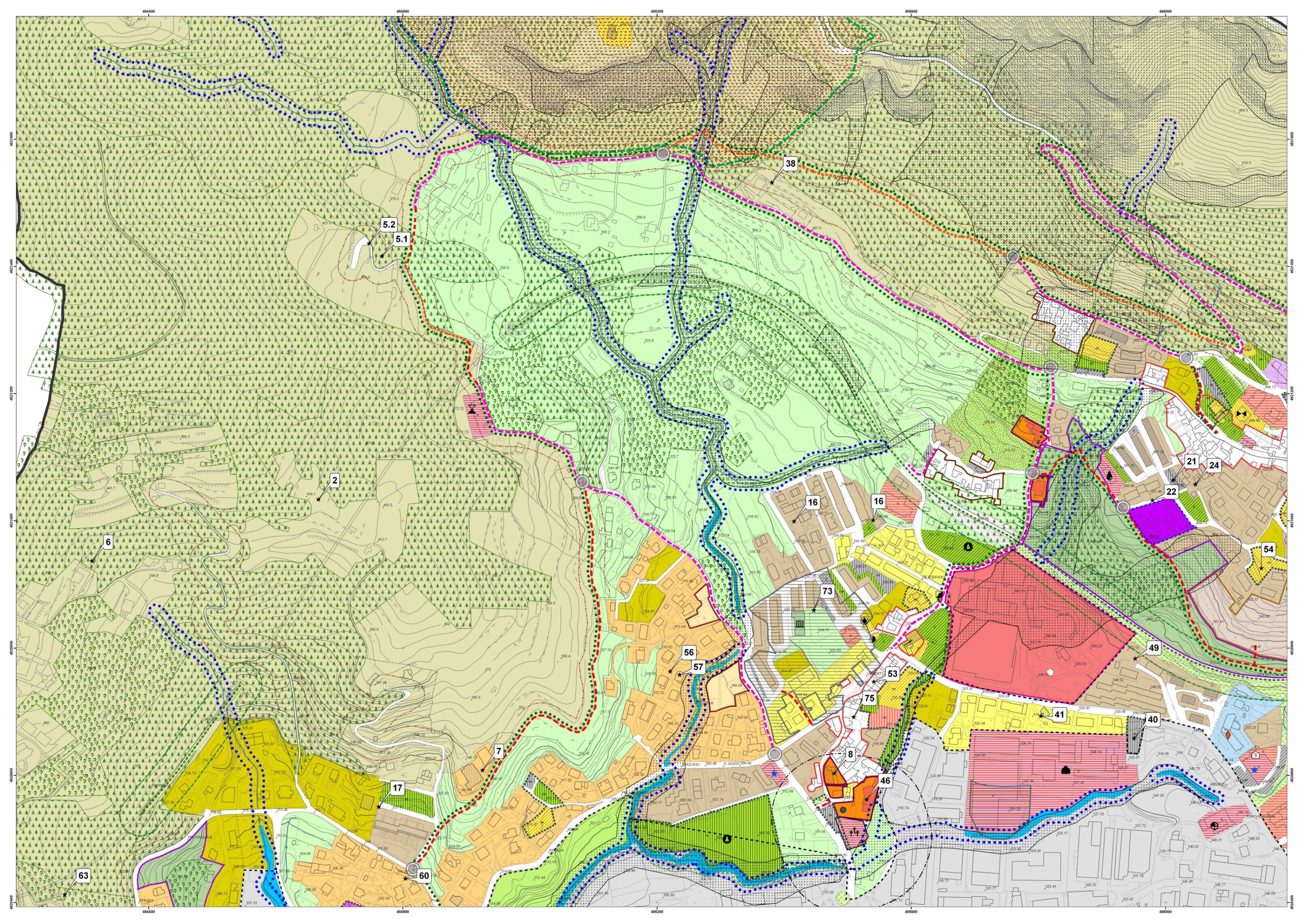
OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
								Chiarimenti in merito alle attività insediabili legate o meno ai processi produttivi conciar	62.4	ACCOGLIBILE	I limiti ed i parametri edilizi saranno stabiliti e verificati all'interno del PUA Toppolo_Balsami, nel rispetto delle quantità generali perequative come stabilito all'art96 comma 96.10. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle contenute alla tabella sinottica di cui all'art. 21. Inoltre il comma 84.23 specifica anche nel dettaglio le attività possibili, intendendo per attività di supporto alle attività produttive della concia quali uffici ed esposizioni. Si propone di chiarire ulteriormente che non sono consentite attività inquinanti di qualsiasi specie, a maggior ragione se legate alle attività produttive conciarie.
63	03/02/2017	1921	BUONANNO NORBERTO	PS	Rete ecologica	E3 - Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica / Aree agricole ordinarie di pregio	66 / 69	Si richiede una integrazione alla normativa di attuazione al fine di favorire lo sviluppo di imprese agrituristiche e vitivinicole		ACCOGLIBILE	L'osservazione è fondata. Per alcune destinazioni specifiche tipo Agriturismo, Aziende per la trasformazione e produzione vitivinicola, oleica o similari, possono stabilirsi più dettagliati parametri edilizi ed urbanistici per eventuali interventi ex-novo, anche semplicemente implementando l'articolato normativo, atteso che attività come quelle Agrituristiche, sono per loro natura esercitabili esclusivamente in zone agricole.
64	03/02/2017	1922	BUONANNO NORBERTO	PS	Trasformabilità insediativa	B2 -Ambiti Urbani Recenti	89	Si richiede la possibilità di realizzare gli ampliamenti e bonus volumetrici di cui all'art. 26 , o quelli concessi in altri ambiti su immobili della stessa proprietà all'interno del lotto in oggetto, appartenente alla medesima proprietà		NON ACCOGLIBILE	L'art. 26 "Adeguamenti funzionali unatantum degli edifici esistenti", è finalizzato a dare una risposta concreta ad una domanda futura abitativa legata esclusivamente a mutate esigenze familiari. Ed è soprattutto finalizzata a dare un contributo alla riduzione di consumo di suolo. L'accoglimento dell'osservazione evidenzierrebbe un dato di incoerenza rispetto all'articolo in oggetto, in quanto lo stesso riguarda ampliamenti di edifici esistenti.
65	03/02/2017	1923	BUONANNO NORBERTO	PS	Trasformabilità insediativa	A3 - Ambiti urbani della struttura insediativa storica.	85 / 83	Si chiede rettifica dei confini della perimetrazione dell'ambito, in virtù delle preesistenze immobiliari, pure riportate attualmente in catasto.	65.1	ACCOGLIBILE	Nulla osta a suddetta ripermetrazione, atteso anche che si tratta di aggiustamenti minimali e che dettano allineamenti preesistenti, pure riconosciuti come obiettivo e prescrizione delle norme relative agli ambiti del territorio della persistenza storica.
								L'osservazione evidenzia alcune incongruenze agli art.83 ed 85 delle NTA in merito alle modalità ed ai casi in cui è possibile provvedere a ricostruzioni di volumetrie esistenti o di nuova edificazione in lotti costituenti relitti urbani o aree di sedime con intervento diretto. In particolare si richiede di specificare le volumetrie ricostruibili su aree di sedime in caso di demolizioni avvenute in passato, riconoscendo le eventuali volumetrie assentite anche a seguito di Piani di Recupero redatti a seguito della ex Legge 219/81 e s.m.i.	65.2	ACCOGLIBILE	Anche in conseguenza delle note dell'Ufficio Tecnico di cui all'osservazione n° 9 , in merito a valutazioni e chiarimenti applicativi circa il PUC adottato, relativamente agli Ambiti caratterizzanti il Territorio della Persistenza Storica, si propone una revisione chiarificatrice delle suddette norme, in specifico modo per le modalità attuative con PUA o con intervento diretto, oltre a specificare ulteriormente nel caso di nuove edificazioni per ricostruzioni le modalità di calcolo delle consistenze edificatorie ricostruibili. Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo dedicato, contenuto nella Relazione Introduttiva alle presenti schede di controdeduzioni alle osservazioni presentate.
				PS	Trasformabilità insediativa	C1 - Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione	99	Riperimetrazione ambito in oggetto secondo la perimetrazione del PRG previgente e della Convenzione.	66.1	ACCOGLIBILE	La perimetrazione riportata sul PUC, presenta minimi scostamenti rispetto a quanto delimitato nel PRG pre vigente. Nulla osta a suddetta riperimetrazione.
								Eliminazione di area Boschivo e forestale, interessante l'ambito.	66.2	ACCOGLIBILE	L'osservazione è accompagnata da perizia agronomica asseverata che certifica quanto richiesto. Osservazione accoglibile.
								L'indicazione della zona Rossa R4 come da PSAI va rimodulata secondo la rivalutazione della stessa avvenuta con Del. C.I. 33 del 24.11.2015.	66.3	ACCOGLIBILE	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. Del resto all'epoca storica della stesura del quadro conoscitivo del PUC, che raccoglie i vincoli incidenti il territorio di Solofra, la Delibera del C.I. dell'Autorità di Bacino era semplicemente un atto di adozione preliminare. La Delibera di riperimetrazione effettivamente adottata è la n° 27 del 31 maggio 2016.Si propone, almeno nelle tavole relative all'azzonamento ed al Piano Strutturale, di adeguare gli Ambiti di tutela della pericolosità /rischio idraulico e da frane, alla suddetta variante localizzata del PSAI di cui alla Del. C.I. 27/2016.

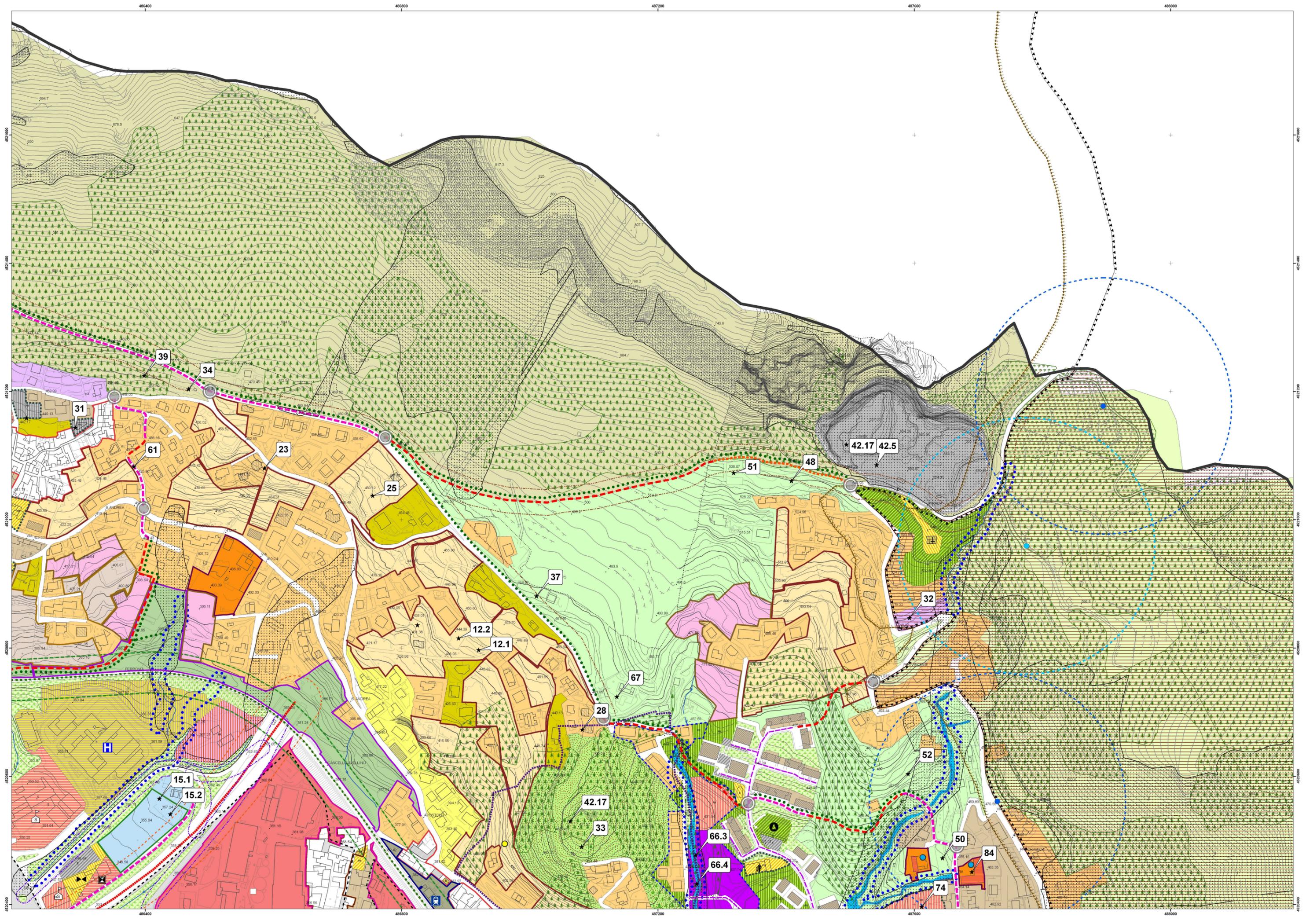
OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
66	03/02/2017	1924	BUONANNO NORBERTO					Eliminazione della fascia di rispetto del corso d'acqua , in quanto è un impluvio non censito in nessun catasto	66.4	ACCOGLIBILE	Il PUC di Solofra, considera come elemento strategico prioritario il perseguimento degli obiettivi di implementazione della rete ecologica a scala comunale, all'interno di un contesto territoriale di area vasta. Oltre che i precisi obiettivi di difesa dell'assetto idrogeologico relativamente al reticolo idrografico ed al sistema dei corpi idrici - così come definiti al D. Lgs 152/2006 parte seconda allegato III caratterizzanti i versanti orografici del territorio solofrano. A tale scopo, coerentemente con la "ratio" delle norme del PSAI dell'Autorità di Bacino, che all'art. 26 vietano scavi ed edificazioni nel limite dei 10 mt dalle acque pubbliche, e considerando che all'art.115 del D.lgs 152/2006, si estende la tutela dei corpi idrici al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, il PUC introduce tale prescrizione nell'art. 54 "Reticolo idrografico e fasce di rispetto corsi d'acqua". Il riferimento ad un "vincolo" di inedificabilità di dieci metri è relativo esclusivamente ai corpi idrici superficiali come individuati al D.Lgs 152/2006 ed al Decreto. MATTM n° 260 /2010. Dunque, ai fini delle scelte urbanistiche di piano, le incisioni orografiche, i fossi, i valloni ecc. partecipano esclusivamente alla materializzazione dei corridoi ecologici a scala comunale e territoriale così come indicato al capo 8 delle NTA ed in particolare all'art.79 , dove viene indicata una fascia variabile dai tre ai venti metri per la conservazione o la realizzazione , attraverso impianti vegetazionali ad hoc, degli aspetti naturalistici ed ambientali ai fini della costruzione del corridoio ecologico .
67	03/02/2017	1926	VIETRI ANGELA	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Considerata la posizione urbana e allo stato di fatto la perdita delle caratteristiche di ruralità del lotto, con la presenza di fabbricato residenziale , regolarmente assentito si chiede la riclassificazione di un'area in Ambiti Collinari Insediati B4.		ACCOGLIBILE	Il lotto è a ridosso dell'area urbana edificata e a confine con aree già individuate come Ambiti Collinari Insediati oltre ad essere completamente confinato da strade di rilievo urbano ed intercomunale. Inoltre non risulta interessato da aree boschive. Si propone di accogliere l'osservazione con conseguente riclassificazione in Ambito Collinare Insediato. ZTO B4, previa verifica della delimitazione nel rispetto dei parametri di densità e di rapporto di copertura come individuati al DM1444/1968 per le zone sature.
68	03/02/2017	1927	GUARINO REGINA	PS	Trasformabilità insediativa	C2-Ambiti disomogenei di saturazione	90	Stabilire come altezza massima degli interventi edilizi nelle Ads , un parametro di dieci metri, invece che di 7,5 metri.		ACCOGLIBILE	Gli ambiti disomogenei di saturazione, sono aree prevalentemente di piccola e media estensione, inserite e ricomprese in parte di città già urbanizzate, consolidate e comunque caratterizzate da edificato di differente epoca di costruzione. L'altezza media del costruito di contesto, sovente supera i dieci metri, attestandosi anche a dodici metri. Pertanto, anche in virtù di garantire alle nuove costruzioni consentite negli Ambiti Disomogenei di Saturazione, opportuni condizioni di soleggiamento e miglior captazione solare sui fronti degli edifici, la non preclusione alla installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari per zone d'ombra causati dalle altezze circostanti degli edifici, ed al fine anche di assicurare una immagine urbana caratterizzata da uniformità volumetrica con il contesto, può innalzarsi il parametro relativo all'altezza degli edifici, atteso che lo stesso non incide sugli indici edificatori e quindi sulle quantità di edificabilità realizzabile.
69	03/02/2017	1928	MAFFEI ANDREA - ICM MAFFEI SRL	PS	Trasformabilità insediativa	C2-Ambiti disomogenei di saturazione	91	Stabilire come altezza massima degli interventi edilizi nelle Ads , un parametro di dieci metri, invece che di 7,5 metri.		ACCOGLIBILE	Vedi motivazione osservazione n° 68
70	03/02/2017	1929	D'URSO RAFFAELE - UNIM	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Trasferimento di volumetrie dismesse, anche ricadenti in aree a rischio idrogeologico molto elevato, in aree della stessa proprietà collocate in ambiti agricoli periurbani.		ACCOGLIBILE	Il PUC, nelle sue strategie generali e tra gli obiettivi prioritari, prevede la riduzione dei carichi insediativi dalle aree R3 ed R4 degli ambiti a pericolosità/rischio frane ed idraulico. In particolare all'art. 138 "Mitigazione del rischio idrogeologico in ambito urbano. Riduzione del carico insediativo" stabilisce che le delocalizzazioni sono ammissibili nei comparti perequativi ADICO ed APERI oltre che negli ATS(in particolare vedi pure elaborato QP2-1 NTA Ambiti pianificazione operativa - art. 4 punto 4.g) comma 71 let.a) punto 4.d) comma 46. art. 3 punto 3.c) comma 33-Tabella sinottica). Pertanto si ritiene coerente, consentire il trasferimento ai fini della riduzione del carico insediativo, di eventuali volumetrie ricadenti in R3 ed R4 anche in altri ambiti urbani, incluse le Aree agricole periurbane ricomprese nel Limite dei Contesti Urbani per la Trasformabilità Insediativa di cui all'art.35, con la specificazione che le stesse devono appartenere alla medesima proprietà. Si propone di emendare l'art.138 delle NTA.

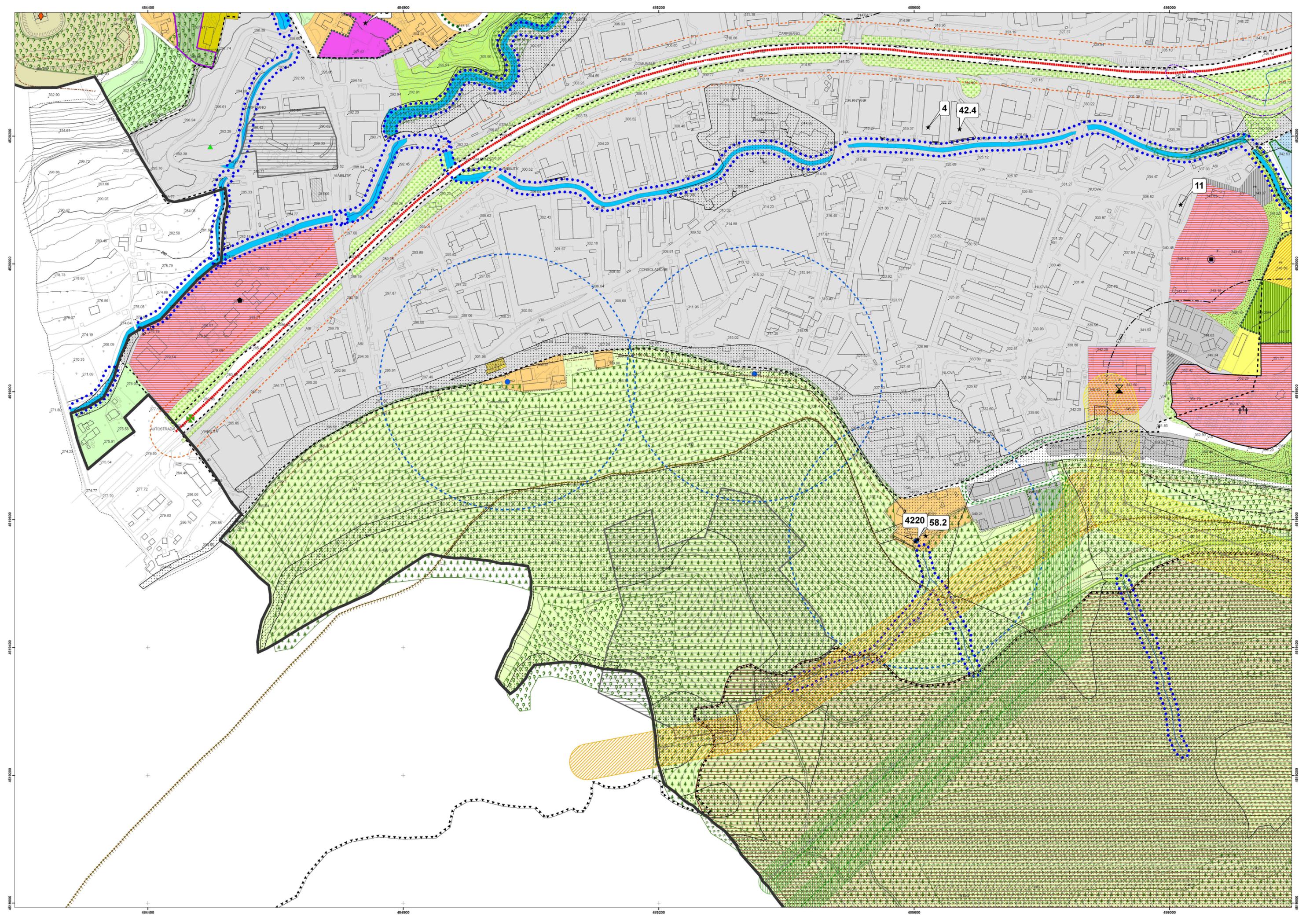
OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
71	03/02/2017	1932	PALUMBO ANIELLO	PS -PO	Trasformabilità insediativa	Standard - Parcheggio PR / AIP-Unità territoriali Organiche della trasformazione pubblica	102 /106	Riclassificazione dell'area in Ambiti di Trasformazione Edilizia in corso di attuazione, in forza dell'iter procedimentale avviato dagli Uffici Tecnici Comunali esauritosi nella Adozione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica,, nel rispetto del previgente PRG, ma non approvato e dunque non vigente. In subordine contesta il credito volumetrico assegnato a mezzo AIP (Unità territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica), irrisorio rispetto a quanto atteso dal Piano Particolareggiato suddetto.		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Si propone di verificare la possibilità di aumentare l'IDE (Indice di diritto edificatorio) perequativo, in relazione a quanto definito nell'elaborato QP2.1 "Normativa di attuazione.Ambiti di pianificazione operativa" art. 4 punto 4.I) Classi di territorio, ambiti di equivalenza e valore dell'IDE. Si propone, al fine di una uniformità di trattamento, di verificare eventuali altre situazioni simili, che non sono state però oggetto di osservazioni specifiche.
72	03/02/2017	1933	ORCIUOLI FILIPPO -ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	E2 -Aree ad Elevata Valenza naturalistica	62	Eliminazione della classificazione E2 Aree ad elevata valenza naturalistica con retrocessione del Vincolo paesaggistico ai sensi del D.lvo 42/2004 art.142. Riclassificazione dell'area in Ambiti Disomogeneo di Saturazione o altra zonazione che consenta l'edificazione, atteso anche il Permesso di Costruire 5426/2009 con lavori iniziati e poi sospesi.		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	La presenza del Vincolo paesaggistico, non è sottesa alla presenza di boschi (tra l'altro comunque non individuati sulle cartografie di piano), come richiamato nel contenuto dell'osservazione, bensì l'area ricade nella perimetrazione del Parco naturalistico dei Monti Picentini e pertanto è vincolata ope legis ai sensi dell'art. 142 comma 1 let. f) del D.Lvo 42/2004. Inoltre, l'area ricade negli ambiti di tutela dal rischio frane ed idraulico elevato e molto elevato da PSAI, e pertanto prioritariamente è sottoposta alle medesime norme del PSAI in merito alla edificabilità. Infine si rappresenta che il PUC all'art. 23 delle NTA "Attività edilizia progressa e/o in corso" al fine di salvaguardare e consentire continuità amministrativa ad azioni di trasformazione urbanistica fa salve le volumetrie e le destinazioni d'uso assentiti con PdC rilasciati entro 120 mesi dalla data di adozione del PUC , dunque i PdC rilasciati entro il 5 dicembre 2006.
73	03/02/2017	1935	GAETA GIUSEPPE CHRISTIAN	PS	Trasformabilità insediativa	E1 - aree agricole periurbane -teoria degli Orti Urbani	72	Riclassificazione di una porzione di ambito agricolo periurbano, interessato dall'edificazione di un garage pertinenziale, già completato come risulta da Comunicazione di fine lavori allegata all'osservazione.		ACCOGLIBILE	La superficie dal garage pertinenziale è completamente trasformata ed impermeabilizzata, come pure evidenziato nella documentazione fotografica allegata all'osservazione. Nulla osta alla riclassificazione dell'area in un Ambito Urbano recente, in contiguità con la zona adiacente.
74	03/02/2017	1937	DE MAIO ROSANGELA - DE.MA. Srl - DONEED SRL	PS	Trasformabilità insediativa	Standard-Attrezzature scolastiche - Unità territoriale organica della trasformazione pubblica	102 /106	Riclassificazione di una porzione di ambito in zto B2ambiti urbani recenti.		NON ACCOGLIBILE	L'area è ricompresa nell'AIP 27 - Unità territoriali organiche della Trasformazione pubblica, come normate all'art.106,ed è dunque dotata di un Indice di Diritto Edificatorio perequativo, come decollo verso gli ambiti di atterraggio degli ADICO, APERI ed ATS. Costituiscono il Sistema delle Attrezzature Pubbliche attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse destinazioni d'uso, conformemente a quanto stabilito all'art.102, in particolare commi 102.14 e seg.ti.relativi ad aree per istruzione scolastica. La localizzazione risponde alla strategia del Piano di densificare tessuti edilizi a funzioni prevalentemente residenziali, con dotazioni territoriali.
75	03/02/2017	1938	DE MAIO NICOLA -ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	A1 - Ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale	83	Interventi di tipo diretto per la ricostruzione di edifici. Riconfigurazione e modifiche delle altezze nette di interpiano, locali interrati destinati a garage.		ACCOGLIBILE	Anche in conseguenza delle note dell'Ufficio Tecnico di cui all'osservazione n° 9 , in merito a valutazioni e chiarimenti applicativi circa il PUC adottato, relativamente agli Ambiti caratterizzanti il Territorio della Persistenza Storica, si propone una revisione chiarificatrice delle suddette norme, in specifico modo per le modalità attuative con PUA o con intervento diretto, oltre a specificare ulteriormente nel caso di nuove edificazioni per ricostruzioni le modalità di calcolo delle consistenze edificatorie ricostruibili. Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo dedicato contenuto nella Relazione Introduttiva alle presenti schede di controdeduzioni alle osservazioni presentate.
76	03/02/2017	1939	DE MAIO NICOLA -ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	Standard- Spazio pubblico attrezzato - AREP -Ambiti di rigenerazione urbana/riuso urbano destinati ad ERP	102 / 91	Enucleare immobile esistente e relativa superficie coperta dall'area destinata a Spazio pubblico attrezzato con conseguente riclassificazione in ZTO B1 Ambiti Urbani Omogenei.Si richiede ricostruzione in sito a parità di volumetria con incrementi volumetrici come da norme statali e regionali ed incremento		ACCOGLIBILE	L'immobile, è ricompreso in un Ambito di Rigenerazione Urbana /Riuso (AREP) di cui all'art.91 , la cui attuazione è prevista attraverso una progettazione integrata, che possa interessare anche diversi ambiti contigui come da comma 91.9. Una considerazione più puntuale delle trasformazioni edilizie, anche recenti, che hanno interessato la cortina edilizia a cui appartiene l'immobile, in uno con la tipologia di interventi attesi da parte dell'osservante, come descritti nell'osservazione, fa ritenere che questi ultimi non sono in contrasto con l'obiettivo principale di riqualificare questa parte di città, prospiciente una delle zone a maggior pregnanza storico monumentale di Solofra. Anche in considerazione di una erosione minima rispetto all'intera superficie classificata come Spazio pubblico attrezzato, l'area di sedime del fabbricato può essere riclassificata in Ambito urbano omogeneo. In merito alle altre richieste le stesse sono già contenute nella norma di cui all'art. 88 comma 88.16;

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
								dell'altezza esistente, nei limiti massimi delle altezze dei fabbricati adiacenti, con possibilità di realizzare soppalchi interni.			infatti l'altezza massima degli edifici è possibile estenderla rispetto a quella degli edifici preesistenti e circostanti come da art.8 c.2 D.l. 1444/1968. Così come è riconosciuto l'incremento della SLS pari al 20% anche attraverso rimodulazione delle altezze di interpiano, dunque anche con soppalchi. Infine il PUC riconosce anche una serie di incrementi di edificabilità fondiaria per l'efficienza energetica del costruito (art.25 NTA) come quelli per la riduzione della vulnerabilità sismica del costruito in ambito urbano (art.131 NTA). E' sempre possibile attuare l'intervento con un PUA (art. 88 comma 88.13) ad esempio con conseguente deroga ai parametri di altezza nel rispetto del DI 1444/1968 e s.m.i. art.8 c.2 let.b). In relazione agli incrementi come da norme statali e regionali, gli stessi sono applicati a prescindere dalle norme del PUC, se consentiti dalle leggi stesse in deroga.
77	03/02/2017	1940	PETRONE PIETRO SALVATORE	PS	Trasformabilità insediativa	Viabilità	121	Eliminazione di una previsione di viabilità, in quanto , seppur già prevista nel previgente PRG, non è stata attuata.		NON ACCOGLIBILE	La viabilità di progetto, prevede una serie di interventi mirati e particolareggiati a servizio di zone urbane consolidate ed anche caratterizzate da sezioni stradali inadeguate. I tracciati previsti, come indicato all'art. 121 comma 121.1 e seg.ti hanno carattere di direttiva, attuandosi in conseguenza dell'inclusione nel piano operativo o in progetti unitari o di opera pubblica, anche proponendo soluzioni di tracciato parzialmente differenti, al fine di una conformità con le Norme geometriche e funzionali per la costruzione di strade di cui al DM 5.11.2001 e s.m.i.. Dunque è facoltà delle amministrazioni comunali nella gestione del piano, anche attraverso la elaborazione dei Piani Operativi quinquennali e degli API (atti di Programmazione degli Interventi) triennali, anche rivedere tracciati e/o stabilire e programmare priorità di intervento, facendo salve le connessioni primarie all'interno della rete stradale complessiva. L'osservazione dunque non è accoglibile.
78	03/02/2017	1942	CERULLO ROSA	PS	Trasformabilità insediativa	D4 -Ambiti di insediamenti produttivi (PIP)	114	Riclassificazione in Aree agricole periurbane		NON ACCOGLIBILE	L'osservazione, chiede la ripermetrazione di particelle individuate come ricadenti in ZTO C1 invece che zona D4, quale è effettivamente. Anche in coerenza con quanto richiesto nella Nota dell'U.T. giusto Osservazione n° 9, si propone di modificare la colorazione grafica, sulle tavole del PUC di una tra la zona C1 o D4. Nel merito dell'osservazione, non è accoglibile comunque, nella misura in cui il PUC di SOlofra, individua un'area in diretta contiguità con la zona ASI, destinata all'impianto di attività artigianali e/o industriali di II° classe non inquinanti, anche in virtù della possibilità (non obbligatoria) di trasferimento di eventuali attività produttive ancora esercitanti negli Ambiti di Trasformazione Urbana. Il PIP di cui all'art.114 delle NTA, può essere attuato, anche a prescindere da eventuali richieste di delocalizzazioni. Nello specifico, si propone di specificare , al comma 114.1 che gli impianti produttivi insediabili devono essere quelli di II livello non inquinanti.
79	03/02/2017	1947	SCARANO JOLE-ALTRI	PS	Trasformabilità Insediativa	Standard-Spazio pubblico attrezzato/Parcheggi - Unità territoriale organica della trasformazione pubblica	102/106	Variazione ipotesi di intervento e destinazione d'uso, in funzione della zonazione del PSAI di elevato rischio frana.		NON ACCOGLIBILE	L'area è una Unità Territoriale Organica della Trasformazione Pubblica (AIP 11), la cui attuazione è prevista attraverso una progettazione integrata riconoscendo anche diritti edificatori da far atterrare nelle superfici dei comparti perequativi dedicati. Ogni trasformazione urbanistica, nel rispetto delle norme del PSAI, dovrà garantire il non incremento di carichi insediativi e dovrà rispettare le specifiche prescrizioni del suddetto PSAI, circa la realizzazione delle OO.PP., di cui agli art.li 12 e 21 delle Norme del PSAI. Del resto i parcheggi e gli spazi di verde attrezzato, sono considerati anche opere di urbanizzazione primaria che sono proprio quelle ammesse dal PSAI e la cui ubicazione deve essere finalizzata a servire proprio insediamenti già esistenti . Come è nel caso di specie, essendo l'area a Standard localizzata nel baricentro di un contesto urbano denso ed anche con una diversità di funzioni. Parcheggi e spazi pubblici attrezzati integrati (prevalentemente sistemati a verde) certamente restituiscono il minor peso di carico insediativo, rispetto a destinazioni di tipo residenziale o commerci
80	03/02/2017	1950	GAETA NICOLA - METAL COLOR SRL	PS	Rete Ecologica	F2 PARCHI Urbani - AVT Aree verde urbano e Territoriae SPU 2 Parco Naturalistico della Madonna del Soccorso	77 / 78	Riperimetrazione di un'area classificata come B4 con ampliamento in sottrazione ad un' area destinata a Parco Urbano.		ACCOGLIBILE	L'osservante dichiara la volontà di avviare un progetto turistico-ricettivo (ammesso nelle zto B4) attraverso l'adeguamento del fabbricato e dell'area di pertinenza oggetto della osservazione. L'ampliamento risulta di fatto negato dalla perimetrazione dell'Ambito Collinare Insediato. L'ampliamento della zona come proposto ed accoglibile, non interessa le fasce boscate caratterizzanti l'intera superficie a parco.

OSS. N. Progr.	ESTREMI			TIPOLOGIA OSSERVAZIONE				ANALISI PROPOSTA DI RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI			
	DATA	Prot. n.	RICHIEDENTE	Componente PUC	Ambito o tematismo	destinazione PUC	art. NTA	RICHIESTA	cod.	VALUTAZIONE	MOTIVAZIONE
81	03/02/2017	1951	DE STEFANO LUISA -ALTRI	PS	Trasformabilità insediativa	A1 - Ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale	83	Riclassificazione di un ambito urbano della identità e del valore storico ambientale, appartenente al territorio della persistenza storica, in un Ambito Urbano Omogeneo . Zto B1		NON ACCOGLIBILE	La delimitazione degli ambiti ricadenti nei Territori della Persistenza Storica è stata elaborata considerando tali parti di città come beni d'insieme, di valore storico documentale, anche attraverso la persistenza dei tracciati viari, e comunque nel rispetto di quanto prescritto all'art. 36 capoverso 5 delle NTA del PTCP, che 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." <u>Comunque si rimanda per un approfondimento sui criteri di delimitazione dei centri storici al paragrafo dedicato, contenuto nella Relazione Introduttiva alle presenti schede di controdeduzioni alle osservazioni presentate</u>
82	03/02/2017	1952	TROISI ALFONSO	PS	Trasformabilità insediativa	A3 - Ambiti urbani della struttura insediativa storica. - E1 Area agricola periurbana	85	Riclassificazione di un immobile ricompreso in una zto A3 e del lotto di pertinenza ricadente in area agricola periurbana nella previgente destinazione d'uso del PRG zona B .		NON ACCOGLIBILE	In merito alla perimetrazione della zona A, vedasi motivazione di cui all'osservazione precedente. In merito alla riclassificazione dell'ambito ricadente in Area agricola periurbana, la strategia generale del PUC è sostenuta essenzialmente sui principi della riqualificazione urbana dell'esistente e della ricomposizione/riconfigurazione urbana tramite comparti perequativi. Interessanti aree oggetto di interventi edilizi che hanno contribuito a costruire nel tempo di attuazione del previgente PRG (la cui durata decennale di validità delle previsioni terminava nell'anno 2004) un contesto urbano slabbarato, discontinuo, non caratterizzato da elementi funzionali e dotazioni territoriali capaci di "ricostruire" l'immagine di città. L'art. 4 delle NTA , tra l'altro chiarisce gli Obiettivi generali e specifici che si intendono perseguire. In questa ottica, anche in considerazione di una programmazione urbanistica, che secondo i dettami più recenti della pratica e teorizzazione urbanistica e la "ratio" degli ultimi orientamenti legislativi , mira al perseguimento di standard di qualità urbana ecologico-ambientale e di misure in materia di adattamento climatico, elemento strategico e fondante delle scelte di piano resta la maggiore salvaguardia di aree libere e permeabili all'interno dei contesti urbanizzati. Le scelte strategiche e strutturali del PUC sono finalizzate anche all'attuazione di forme di gestione di tali aree urbane e periurbane, ancora con suscettività rurali o ambientali/naturalistiche, attraverso il perseguimento di una teoria di orti urbani come strumenti capaci di favorire anche socialità, sviluppo della comunità ed economia sostenibile. Oltre ad essere elementi costituenti la Infrastruttura verde Urbana, che esplicita e materializza le rete ecologica a scala comunale, come connessione con gli elementi territoriali della rete ecologica provinciale e regionale. In forza di tali criteri valutativi sono fatte salve da edificazioni una serie di ambiti che presentano tra l'altro o difficoltà orografiche o ricadono in ambiti a rischio idrogeologico come individuati dall'Autorità di Bacino o che semplicemente possono costituire "isole ambientali", filtri verdi , capaci di innalzare complessivamente la qualità dei contesti urbani di riferimento.Per quanto suesposto si ritiene non accoglibile la riclassificazione dell'area.
83	03/02/2017	1954	D'URSO ALBERTO	PS	Trasformabilità insediativa	B2 -Ambiti urbani recenti	89	Riclassificazione in ambiti disomogenei di saturazione Ads ZTO C2 . In forza di titoli edilizi assentiti da ultimo PdC 5506/2010 in consequenzialità di originario PdC 5002/2003.		ACCOGLIBILE	La riclassificazione, come anche evidenziato dallo stesso osservante nel corpo dell'osservazione, è pleonastica rispetto alla possibilità di completare interventi in corso di attuazione o con titoli edilizi rilasciati entro 120 mesi dalla data di adozione del PUC come riportato all'art. 23 comma 23.1 delle NTA. Si aggiunge, anche, che in forza delle indicazioni e delle richieste di specificazioni contenute nella Relazione dell'UT di cui all'Osservazione n° 9, si propone di estendere anche agli Ambiti Urbani Recenti di cui all'art.89 quanto previsto all'art. 98 "Ambiti Collinari Insediati", comma 98.14, in merito alla possibilità di completamento di lotti liberi incolti o non utilizzati come aree pertinenziali (giardini, corti) asservite ad altri immobili, lotti residui inclusi tra edificazioni recenti a seguito di interventi diretti o piani particolareggiati, così come la proposta di emendamento contenuta nella suddetta Relazione dell'UT.
84	03/02/2017	1955	D'URSO ALBERTO -ALTRI	PS	Vincoli conformativi e di servitù	Ambiti di rispetto per prese idropotabili (pozzi e sorgenti)	51	Si chiede di esplicitare in maniera chiara cosa voglia significare l'apposizione del cerchietto blu in un ATU.		Richiesta di Chiarimento	Il cerchietto indica che l'Ambito di Trasformazione Urbana (ATU) ricade nell'area di rispetto per la salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano ai sensi dell'art.94 del D.Lvo 152/2006, pari ad un raggio di 200 mt, dal pozzo o sorgente. L'attività urbanistico edilizia , per destinazioni di tipo residenziali, commerciale, turistico, ecc. è soggetta alle limitazioni e prescrizioni come da norma di riferimento e nel rispetto dei pareri/nulla osta degli enti competenti. L'art. 51 delle NTA del PUC norma tali ambiti di rispetto per sorgenti e pozzi, che sono prevalenti rispetto alle destinazioni urbanistiche di zona così come anche specificato all'art. 40 delle NTA del PUC.



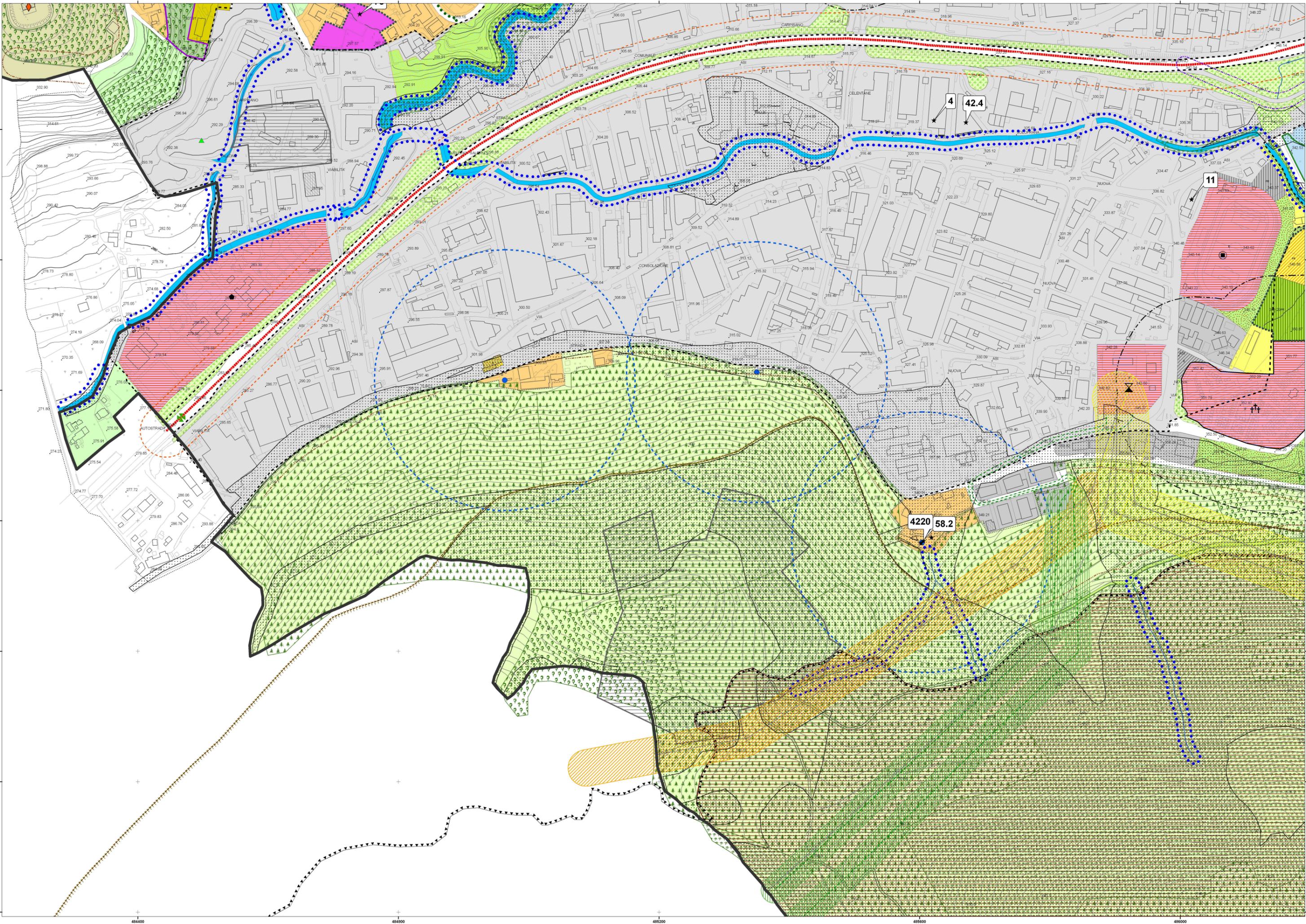




4 42.4

11

4220 58.2



484400

484800

485200

485600

486000

4522000

4520000

4518000

4516000

4514000

4512000

4510000

4522000

4520000

4518000

4516000

4514000

4512000

4510000

