

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO (SA)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

DICHIARAZIONE DI SINTESI

PREMESSA

La Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'art. 9 Dir. 2001/42/CE, è un documento *“in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'articolo 8, del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'articolo 5, dei pareri espressi ai sensi dell'articolo 6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'articolo 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate”*.

L'articolo 9 della direttiva è integralmente ripreso all'art. 17 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che descrive la Dichiarazione di Sintesi come un documento *“in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate”*.

La Dichiarazione di Sintesi rientra tra i documenti che devono essere messi a disposizione del pubblico e di tutte le autorità consultate all'atto dell'adozione di un piano o programma.

Essa va pubblicata congiuntamente:

- Al piano approvato e tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria;
- Al parere motivato espresso dall'autorità competente;
- Alle misure adottate in merito al monitoraggio.

1. DESCRIZIONE DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SAN MARZANO SUL SARNO

L'applicazione della Direttiva 2001/42/CE sulla valutazione ambientale di piani e programmi, comunemente conosciuta come "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS), ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi.

All'atto di approvazione da parte della Giunta Comunale (Delibera n. 89 del 10/07/2014) del Preliminare del PUC e del Rapporto Ambientale Preliminare, l'Autorità Procedente ha dato avvio alla fase di scoping, inviando agli SCA, il Rapporto Ambientale Preliminare con in allegato il "Questionario Guida per la Consultazione Preliminare alla stesura del Rapporto Ambientale del PUC di San Marzano sul Sarno".

A seguito dell'invio del Questionario e del Rapporto Ambientale preliminare, sono stati indetti due tavoli di consultazione con gli SCA (il 08/09/2014 ed il 21/10/2014) e sono pervenuti i contributi riportati al §2.

Nella stesura definitiva del PUC di San Marzano sul Sarno, coerentemente con quanto previsto dagli artt. 24 c.1, e 47 della L.R. 16/04, nonché con gli aspetti culturali derivanti dal paradigma dello Sviluppo Sostenibile, sono state effettuate attività ed incontri volti ad assicurare la partecipazione dei cittadini, delle istituzioni e del mondo dell'associazionismo alla redazione del PUC. In particolare l'Amministrazione si è fatta promotrice di due incontri pubblici (svoltisi il 12/11/2014 ed il 22/11/2014), con lo scopo di sollecitare la cittadinanza a partecipare al processo di pianificazione.

Con Delibera n° 10 del 23/02/2015, la Giunta Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Regolamento n° 5/2011, il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). In conformità alle disposizioni regionali contenute nel Regolamento n° 5/2011.

Gli atti adottati sono stati depositati per 60 giorni consecutivi (dal 09/03/2015 al 08/05/2015) presso la Segreteria e gli uffici dell'Area Tecnica del Comune, e resi disponibili sul sito internet dell'Ente.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante Avviso pubblico affisso all'Albo pretorio del Comune e pubblicato:

- sul BURC n°16 del 09/03/2015;
- sul sito Internet del Comune.

A seguito dell'avvenuta pubblicazione degli atti, entro il termine assegnato sono pervenute n. 54 osservazioni, esaminate dai progettisti del Piano, i quali hanno prodotto relazione istruttoria sulle stesse. Successivamente la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 72 del 29/05/2015, ha provveduto ad esaminare le osservazioni e a formulare le relative controdeduzioni, a seguito delle quali è stato dato mandato ai progettisti di adeguare gli elaborati in funzione delle osservazioni accolte ed è stato disposto di trasmettere il PUC, così come integrato, agli Enti ed Autorità competenti ad esprimere parere, nullaosta ed autorizzazioni.

Nel contempo il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, unitamente agli elaborati di Piano, veniva depositato per sessanta giorni consecutivi presso la sede dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente e sul sito web della stessa, ai fini della consultazione prevista dall'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, nonché dall'art. 3 del Regolamento Regionale n°5/2011, come da avviso pubblicato sul BURC n° 52 del 24/08/2015, nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di San Marzano sul Sarno.

In riferimento al procedimento volto all'acquisizione dei pareri di competenza ed in merito al Rapporto Ambientale per la VAS venivano acquisite gli atti riportati al §2.

Con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 34 del 23/05/2016 veniva dichiarata, ai sensi dell'art. 3 del R.R. 5/2011, la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione

Provinciale anche in riferimento al proprio PTCP a condizione di recepire la prescrizione contenuta nella proposta di Decreto, formulata dall'Ufficio istruttore.

Ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 152/06, l'Autorità Competente per la VAS del Comune di San Marzano sul Sarno con Decreto prot. n. 8662 del 27/05/2016 ha emesso il parere motivato *favorevole* sul Piano Urbanistico Comunale, sul Rapporto Ambientale e sulla sintesi non tecnica.

2. INTEGRAZIONE DEL PIANO E DEL RAPPORTO AMBIENTALE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI E DELLE CONSULTAZIONI EFFETTUATE

Nel presente paragrafo sono riportate le indicazioni fornite a mezzo dei seguenti atti:

- Contributi pervenuti nella fase di consultazione degli SCA
- Osservazioni pervenute a valle della fase di deposito del PUC;
- Pareri di competenza acquisiti;
- Osservazioni mosse al Rapporto Ambientale nella fase di consultazione.

Nella tabella seguente sono riepilogati i contenuti dei documenti succitati, che hanno consentito di apportare al Piano Urbanistico Comunale di San Marzano ed al Rapporto Ambientale i necessari aggiustamenti onde pervenire alla sua forma definitiva.

CONTRIBUTI PERVENUTI NELLA FASE DI CONSULTAZIONE DEGLI SCA		
SCA	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA
Provincia di Salerno	11870 del 08/09/2014	<ul style="list-style-type: none"> I principi di sostenibilità enunciati nel Rapporto Ambientale Preliminare sono in contrasto con l'individuazione di alcuni ambiti di possibili nuove localizzazioni; Approfondire il confronto del redigendo PUC con altri "piani e programmi" allo stato non contemplati (es. Piano Nazionale d'Emergenza Vesuvio"; Pianificazione degli enti d'ambito; misure di salvaguardia aree protette; ecc.) Approfondire la valutazione degli effetti del PUC sull'ambiente con riferimento alle azioni proposte; Riferirsi nell'elaborazione del Piano di Monitoraggio al Piano di Monitoraggio del P.T.C.P. Si ribadisce quanto già espresso con nota prot. n. 9748/910 del 7/06/1995, recepita nelle Norme Attuative del P.R.G. vigente, ovvero che l'intero territorio comunale di San Marzano sul Sarno è da ritenersi ambito di interesse archeologico. Per poter espletare un'efficace azione di tutela di questo patrimonio di inestimabile valore storico, si renderebbe necessario che nel redigendo PUC permanesse per tutti gli interventi edilizi privati, anche in aree non vincolate, l'obbligo - stabilito al punto 5 delle Norme Attuative del vigente PRG - del nulla osta di questa Soprintendenza, subordinato all'esito di indagini archeologiche preventive.
Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno, Avellino Benevento e Caserta	12570 del 22/09/2014	<ul style="list-style-type: none"> L'elenco dei riferimenti normativi e programmatici dovrà essere ampliato con le seguenti norme: <ul style="list-style-type: none"> a) D.M. 06/09/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto."; b) L.R. 4/2003 "Nuove norme in materia di bonifica integrale"; c) D.Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche"; d) L.R. 4/2011 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2011 e pluriennale 2011 – 2013 della Regione Campania (Legge finanziaria regionale 2011)", con riferimento all'art. 1 comma 250; e) L.R. 20/2013 "Misure straordinarie per la prevenzione e la lotta al fenomeno dell'abbandono e dei roghi di rifiuti"; f) DPR 59/2013 "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35". L'analisi ambientale dovrà essere ampliata con l'approfondimento delle seguenti tematiche: <ul style="list-style-type: none"> a) Zonizzazione acustica comunale; b) Presenza di amianto; c) Inquinamento elettromagnetico.
Comune di Pagani	14664 del 22/10/2014	
ARPAC	14678 del 23/10/2014	<ul style="list-style-type: none"> Integrare la trattazione della tematica suolo con informazioni relative all'uso del suolo; Integrare la trattazione della tematica acqua con informazioni relative a "Consumi idrici" e "Acque reflue" Il redigendo rapporto ambientale deve contenere, nella descrizione dei contenuti del Piano, la definizione delle azioni specifiche del PUC, al fine di evidenziare aspetti relativi alle destinazioni urbanistiche, al dimensionamento degli ambiti, alla tipologia e all'estensione degli insediamenti all'interno di ciascun ambito, al numero di vani nuovi e da recuperare

CONTRIBUTI PERVENUTI NELLA FASE DI CONSULTAZIONE DEGLI SCA

SCA	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA
		<ul style="list-style-type: none">• È opportuno elaborare un confronto tra superfici/volumi previsti nelle diverse zone del PRG vigente e quanto proposto dal PUC per le medesime aree al fine di rendere più evidente le eventuali trasformazioni nell'uso del suolo.• Al fine di garantire la rispondenza con quanto previsto dall'allegato VI al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. il documento dovrà includere:<ul style="list-style-type: none">a) Il punto c) contenente la descrizione delle peculiarità ambientali delle aree interessate in maniera significativa dal Piano;b) Il punto d) dove si evidenzia il rapporto tra le criticità ambientali (cave, discariche, ripetitori per telefonia, siti inquinati o potenzialmente tali, ecc.) e/o i vincoli territoriali/ambientali con le previsioni del PUC, attraverso rappresentazioni cartografiche.• Nell'ambito della valutazione degli effetti, sarà opportuno evidenziare i presumibili impatti prodotti dalle azioni specifiche che saranno individuate nella formulazione finale del PUC su tutte le componenti ambientali/territoriali individuate, specificando tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.• In riferimento alle componenti ambientali/territoriali interessate dai presunti impatti connessi all'attuazione del piano e trattate nei punti precedenti, il Rapporto Ambientale dovrà contenere un piano di monitoraggio, contenente la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

Del contenuto delle note si è tenuto debitamente conto per la stesura degli elaborati della proposta definitiva del PUC e per la redazione del Rapporto Ambientale.

OSSERVAZIONI PERVENUTE			
N°	PROTOCOLLO	ESITO	
	COGNOME E NOME		
1	6014 del 21/04/2015	Ciancia Filomena	Esclusa dalla procedura di valutazione di valutazione, causa presentazione non coerente
2	6158 del 23/04/2015	Setaro Raffaella	Accoglibile come da controdeduzioni
3	6159 del 23/04/2015	Ciancia Filomena	Accoglibile come da planimetria allegata
4	6330 del 27/04/2015	Viscardi Angela	Non accoglibile
5	6420 del 28/04/2015	Adinolfi Michele	Accoglibile come da planimetria allegata
6	6650 del 30/04/2015	Chiavazzo Giuseppe	Non accoglibile
7	6651 del 30/04/2015	D'Avino Anna Maria	Non accoglibile
8	6652 del 30/04/2015	Farina Rocco, Farina Pasquale e Farina Teresa	Non accoglibile
9	6880 del 05/05/2015	Langella Giuseppe	Accoglibile come da planimetria allegata
10	6935 del 05/05/2015	Annunziata Filomena	Accoglibile come da planimetria allegata
11	6943 del 05/05/2015	Viscardi Alfonso	Accoglibile come da controdeduzioni
12	6944 del 05/05/2015	Viscardi Saverio	Accoglibile come da controdeduzioni
13	6948 del 06/05/2015	Nasto Aurelio	Accoglibile come da controdeduzioni
14	6997 del 06/05/2015	La Cava Vincenzo	Non accoglibile
15	6972 del 06/05/2015	Mase Cataldo, Mase Raffaele	Non accoglibile
16	6973 del 06/05/2015	Pascale Vincenzo	Non accoglibile
17	6979 del 06/05/2015	Ruggiero Maria	Accoglibile come da controdeduzioni
18	6990 del 06/05/2015	Ufficio di Piano	Accoglibile come da controdeduzioni
19	6991 del 06/05/2015	Ruggiero Rosa Anna	Accoglibile come da controdeduzioni
20	6995 del 06/05/2015	Zenna Giuseppe	Non accoglibile
21	7014 del 06/05/2015	Schiavone Salvatore	Non accoglibile
22	7015 del 06/05/2015	Grimaldi Giuseppe	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni e planimetria allegata
23	7018 del 06/05/2015	Viscardi Anna, Viscardi Antonia	Parzialmente accoglibile come da planimetria allegata
24	7020 del 06/05/2015	Oliva Gaetano	Accoglibile come da planimetria allegata
25	7022 del 06/05/2015	Grimaldi Angela	Non accoglibile
26	7023 del 06/05/2015	Franza Giuseppe	Non accoglibile
27	7024 del 06/05/2015	Annunziata Palmina	Non accoglibile
28	7025 del 06/05/2015	Viscardi Antonio	Accoglibile come da planimetria allegata

OSSERVAZIONI PERVENUTE			
N°	PROTOCOLLO	ESITO	
	COGNOME E NOME		
29	7026 del 06/05/2015	Montella Giovanni	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
30	7027 del 06/05/2015	Viscardi Giovanna	Accoglibile come da planimetria allegata
31	7078 del 08/05/2015	Ciancia Francesco	Non accoglibile
32	7094 del 08/05/2015	Fiorino Feliciano Simonetta	Non accoglibile
33	7103 del 08/05/2015	Casalino Antonio	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
34	7104 del 08/05/2015	Annunziata Felice	Non accoglibile
35	7105 del 08/05/2015	Viscardi Concetta	Non accoglibile
36	7106 del 08/05/2015	Adinolfi Salvatore, Palumbo Massimiliano, Ferraioli Rosa	Accoglibile come da planimetria allegata
37	7107 del 08/05/2015	Liberato Maria	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
38	7108 del 08/05/2015	Iaquinandi Giorgio	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
39	7110 del 08/05/2015	Esposito Nicola	Non accoglibile
40	7169 del 08/05/2015	Oliva Michele	Accoglibile come da planimetria allegata
41	7179 del 08/05/2015	Marotta Carmela	Esclusa dalla procedura di valutazione, causa presentazione non coerente
42	7182 del 08/05/2015	Annunziata Saverio	Accoglibile come da planimetria allegata
43	7188 del 08/05/2015	Annunziata Raffaele	Non accoglibile
44	7189 del 08/05/2015	De Prisco Annamaria	Accoglibile come da planimetria allegata
45	7191 del 08/05/2015	Comune di Sant'Egidio	Non accoglibile
46	7193 del 08/05/2015	Perrino Teresa	Non accoglibile
47	7194 del 08/05/2015	Schiavone Luisa	Non accoglibile
48	7195 del 08/05/2015	Oliva Anna	Non accoglibile
49	7196 del 08/05/2015	Barretta Aurelio	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
50	7196 del 08/05/2015	Ciancia Annunziata	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni e da planimetria allegata
51	7196 del 08/05/2015	Casalino Raffaele	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
52	7196 del 08/05/2015	Viscardi Salvatore	Accoglibile come da planimetria allegata
53	7196 del 08/05/2015	Coppola Nicola	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni
54	7196 del 08/05/2015	Casalino Raffaele	Parzialmente accoglibile come da controdeduzioni

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno - Settore n. G.C./1859	614123 del 15/09/2015	Parere favorevole, allegato nr. 1	
Soprintendenza Archeologica della Campania	13821 del 16/09/2015	Parere favorevole, allegato nr. 2	
Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale	2719 del 22/10/2015	Richiesta di integrazioni, allegato nr. 3	<p>1. Studio agropedologico:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Il paragrafo 2.2 dell'elaborato "Rel. 6.3 – Relazione agronomica" è stato integrato con le considerazioni di carattere pedologico relative al contesto territoriale di riferimento. o Non essendo oggetto dell'incarico di cui all'oggetto le indagini pedologiche, e visto che le stesse richiedono tempi relativamente lunghi per l'identificazione dei siti di rilevamento, lo scavo dei profili pedologici, la loro descrizione di campo, l'analisi chimica, fisica e (soprattutto) idrologica degli orizzonti pedogenetici. Le trasformazioni previste nelle disposizioni programmatiche del PUC per le ZTO "Aree di trasformazioni produttive (ATP)" nr. 23 e 24 restano subordinate all'esecuzione di specifiche indagini pedologiche secondo quanto previsto dall'art. 5 delle Misure di Salvaguardia per la "Tutela del suolo e delle risorse idriche" così come evidenziato nell'elaborato "Tav. 9.2 – Schede dei comparti" <p>2. Relazione tecnica: Il paragrafo 8 dell'elaborato "Rel. 10.1 – Relazione tecnica" è stato integrato con l'illustrazione dei criteri di carattere urbanistico che hanno portato all'individuazione delle ZTO "Aree di trasformazioni produttive".</p> <p>3. Schede dei Comparti: Nell'elaborato "Tav. 9.2 – Schede dei comparti", per i comparti rientranti in aree a pericolosità/vulnerabilità/rischio idraulico (esistente o atteso) sono state inserite specifiche note per l'applicazione delle prescrizioni del vigente PSAI.</p> <p>4. Normativa Tecnica di Attuazione: Per rafforzare i richiami alle disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del PSA e dei relativi allegati tecnici l'elaborato "Rel. 10.2 – Normativa Tecnica di Attuazione" è stata integrata con: <ul style="list-style-type: none"> o L'inserimento del comma 5 all'art. 26 "Vincoli e prescrizioni di natura idrogeologica e sismica" per come segue: <ul style="list-style-type: none"> "5. Secondo quanto prescritto dalla Normativa di Attuazione del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale, tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi con-sentiti nelle aree a rischio idraulico devono essere tali da: <ul style="list-style-type: none"> a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica; b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate; c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti; </p>

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;</p> <p>e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;</p> <p>f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regolazione e di drenaggio;</p> <p>g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale; è pertanto necessario, ogni qualvolta possibile, prevedere l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica di cui al D.P.G.R.C. n. 574 del 22 luglio 2002."</p> <p>o L'inserimento del comma 3 all'art. 29 "Articolazione delle componenti" per come segue: "3. In ogni componente individuata l'attuazione delle disposizioni strutturali è consentita nel rispetto della Normativa di Attuazione del PSAI e dei relativi allegati tecnici. In particolare in relazione alle condizioni di Pericolosità/Vulnerabilità/Rischio Idraulico (esistente o atteso) riportate nello Studio Geologico – Tecnico del PUC gli interventi di nuova edificazione e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino un incremento del carico urbanistico dovranno essere corretti dallo "studio di compatibilità idraulica", quando previsto, e rispettare le "misure tecnico costruttive ed amministrative per la riduzione delle condizioni di vulnerabilità e rischio idraulico" di cui alla sez. A3 dell'allegato A della Normativa di Attuazione del PSAI."</p> <p>5. Piano di Gestione del Rischio:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Il Comune di San Marzano ha redatto il Piano di Emergenza Comunale ai sensi della L. 225/1992 e delle Linee Guida per la redazione dei Piani di Emergenza Comunale emanate dalla Regione Campania nel Febbraio 2013; si trasmette con la presente copia del PEC. Le scelte urbanistiche del PUC sono coordinate con le scelte del PEC. o Per esplicitare il coordinamento delle previsioni del PUC con il Piano di Emergenza Comunale, l'elaborato "Rel. 10.2 – Normativa Tecnica di Attuazione" è stata integrata con l'inserimento del comma 4 all'art. 7 "Rapporto con gli strumenti di pianificazione settoriale" per come segue: "4. Al fine di definire le attività e le procedure da adottare per fronteggiare un evento calamitoso atteso e/o in atto nel territorio comunale le previsioni del PUC sono coordinate con il Piano di Emergenza Comunale (PEC) redatto ai sensi della L. 225/1992 e delle "Linee Guida per la redazione dei Piani di Emergenza Comunale" emanate dalla Regione Campania nel febbraio 2013." <p>6. Opere di mitigazione del rischio:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Gli elaborati "Tav. 8.4 – La disciplina strutturale del PUC", "Tav. 9.1 – Usi del territorio e modalità di intervento", "Tav. 9.2 – Schede dei comparti", "Tav. 9.3 – Carta della fattibilità delle azioni di piano" sono state integrate inserendo l'area di previsione della "Vasca di laminazione per la sistemazione del Canale Fosso dei Bagni – Intervento C2 Grande Progetto del Sarno".

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>L'elaborato "Rel. 10.2 – Normativa Tecnica di Attuazione" è stata integrata con l'inserimento dell'art. 52 "Opere di mitigazione del rischio previste dal Grande Progetto del Fiume Sarno" per come segue:</p> <p>"1. Negli elaborati grafici di progetto il PUC individua le opere di risoluzione delle problematiche connesse con i fenomeni di esondazione ed allagamento che affliggono il territorio previste nell'ambito del Grande Progetto "Completamento della riqualificazione e recupero del fiume Sarno".</p> <p>2. Nell'area interessata dalla realizzazione della vasca di laminazione per la sistemazione del canale Fosso dei Bagni (intervento C2 del Grande Progetto) non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per gli interventi di difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'area, e prescrivendo l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>3. Gli unici interventi consentiti nell'area sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La pulizia periodica del corso d'acqua, sia del letto del fiume che degli argini, dai rifiuti e da qualsiasi tipo di materiale che accumulandosi possa indurre la riduzione della sezione drenante; • La regolamentazione delle aree e delle attività delle stesse che sono prospicienti gli argini del corso d'acqua, per una fascia di rispetto che derivi da uno studio idraulico di dettaglio, in modo tale da non condizionare negativamente il normale deflusso ed evoluzione del corso d'acqua; • La realizzazione di infrastrutture a basso impatto ambientale (es. vasca di laminazione) che concorra all'abbassamento del tirante idrico e quindi della portata di picco."
ARPAC	66079 del 28/10/2015	Parere favorevole, allegato nr. 4	
ASL di Salerno	302 del 01/12/2015	Parere favorevole con pre- scrizioni, allegato nr. 5	<p>1. Norme Tecniche di Attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Al fine di precisare le incongruenze riscontrate tra l'art. 15 delle NTA e l'art. 64 del RUEC in materia di recupero dei sottotetti, e quanto indicato circa l'altezza media o in piano degli stessi nell'art. 79 del RUEC, viene modificato il RUEC per come indicato al successivo punto 2. o Al fine di precisare le ipotesi realizzative inerenti gli elementi viari ed i manufatti amovibili e/o precari, l'art. 25 viene modificato al comma 3 per come segue: "3. Vincolo cimiteriale: le aree con vincolo cimiteriale, riguardante il cimitero e le relative fasce di rispetto, sono soggette alla disciplina stabilita dal R.D. 1265/1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della L. 166/2002 "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti". Entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare: <ul style="list-style-type: none"> • Elementi viari (vie, piazze, ed opere ad esse complementari); • Parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati; • Reti idriche; • Reti fognanti; • Metanodotti, gasdotti, e simili;

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<ul style="list-style-type: none"> ● Sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; ● Giardini autonomi; ● Manufatti amovibili e/o precari installabili per fini specifici e cronologicamente delimitabili. <p>Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.”</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Al fine di indicare quali siano le tipologie edilizie che prevedono espressamente la destinazione residenziale ai piani terra, l'art. 31 viene modificato al comma 6 per come segue: <ul style="list-style-type: none"> “6. E' vietata la destinazione residenziale ai piani terra per i locali prospicienti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente (come ad esempio casa singola pluripiano, e le residenze collettive). Gli interventi che prevedono ad eliminare la destinazione residenziale al piano terra possono usufruire di un incremento volumetrico pari a quello oggetto della modifica, fermo restando i limiti di altezza imposti dal D.M. 1444/1968 e dagli strumenti attuativi di cui al comma 2.” <p>2. Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Come riportato all'art. “25 – Norme per la salvaguardia del Centro storico” fino all'approvazione di apposito Piano di Recupero, che dovrà regolamentare le trasformazioni nell'ambito del Centro Storico, sono ammissibili le destinazioni residenziale, commerciale, artigianale, servizi, direzionale, che già si ritrovano nel Centro Storico di San Marzano. Gli stessi potranno essere oggetto di adeguamenti igienico-funzionali di cui all'art. 14 delle NTA. ○ Al fine di indicare gli utilizzi diversi consentiti (e ad integrazione di quanto riportato alle lettere a, b, c, dello stesso punto), le misure strutturali previste per limitare i rischi in materia igienico sanitaria, l'art. 63 viene modificato al comma 2 per come segue: <ul style="list-style-type: none"> “2. I locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per tutti gli altri usi diversi dalla residenza (locali di categoria S1, S2, S3 o S4 così come definiti all'art. 78 del presente RUEC) con esclusione di quelli previsti da specifiche disposizioni di legge, previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti, a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> a) Altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, e comunque non inferiori a quanto precisato nel presente RUEC; b) L'aerolluminazione sia diretta ovvero se artificiale sia realizzata nel rispetto della normativa vigente per le specifiche destinazioni; c) Lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione; d) In caso di locali interrati, sottostanti strade e marciapiedi, deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi, fermo restando che il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico; e) Presenza di intercapedine ventilata larga almeno cm 60, realizzata in modo che raggiunga una quota inferiore a quella del pavimento;

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>f) <i>Vespajo areato;</i> g) <i>Falda freatica e fogna ad una quota inferiore a quella del vespajo;</i> h) <i>Nel caso di locali accessori ad un'attività principale si dovrà realizzare un collegamento diretto con essa.</i>"</p> <p>o Al fine di precisare le incongruenze riscontrate tra l'art. 15 delle NTA e l'art. 64 del RUEC, l'art. 64 viene modificato al comma 1 per come segue: <i>"1. I sottotetti abitabili sono quei sottotetti che posseggono i requisiti di agibilità definiti dal presente RUEC, ed in particolare i sottotetti la cui altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, è maggiore o uguale a ml 2,20 con altezza minima della parete non inferiore a ml 1,40 così come previsto dalle L.R. 15/2000 e s.m.i.</i> Inoltre viene modificato l'art. 79 al comma 1 lettere b) e c) per come segue: <i>"b) Nel caso di soffitti non piani l'altezza media non inferiore a ml 2,20;</i> <i>c) Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml 2,20."</i></p> <p>o Al fine di indicare le aree destinate a parcheggi pertinenziali e, comunque, la distanza massima prevista dalle unità oggetto di eventuale recupero abitativo, l'art. 64 viene modificato al comma 3 lettera b) per come segue: <i>"b) Sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art.41 sexies della L. 1150/1942, salvo che il Consiglio Comunale con apposita deliberazione abbia individuato ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici. Gli spazi per parcheggi pertinenziale dovrà essere ubicato nel territorio comunale ed in prossimità dell'unità principale, cioè, ad una distanza tale da consentire l'instaurarsi di un rapporto di servizio fra il parcheggio ed il bene principale."</i></p> <p>o Al fine di precisare le deroghe previste per il centro storico, all'art. 80 "Superfici e caratteristiche dei locali" viene aggiunto il comma 16 per come segue: <i>"16. Stante le caratteristiche dei manufatti esistenti nel centro storico, è ammessa la deroga alle succitate caratteristiche, previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti."</i></p> <p>o Si rappresenta che le prescrizioni riportate negli artt. "81 – Requisiti di illuminazione e ventilazione", "82 – Isolamento dall'umidità", "83 – Temperatura interna" e "84 – Isolamento acustico" del RUEC valgono per tutti gli edifici.</p> <p>3. Aspetti Generali:</p> <p>o Si rappresenta che l'art. "87 – Superamento delle barriere architettoniche" del RUEC riporta al comma 1 il rimando alla normativa nazionale per i luoghi da rendere accessibile alle persone fisiche impedite nelle loro capacità motorie. Inoltre l'art. "19 – Abbattimento delle barriere architettoniche" della NTA prescrive che "L'eliminazione delle barriere architettoniche è consentita in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività, anche private, aperte al pubblico".</p> <p>o Il SUAP verificherà che le attività produttive dispongano di spazi propri evitando l'ingombro di marcia-</p>

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale	218 del 27/01/2016	Parere favorevole con prescrizioni, allegato nr. 6	<p>pedi e di strade.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Le distanze dagli elettrodotti sono rappresentate nell'elaborato "Tav. 2.2 – Carta dei vincoli", e norme nelle NTA del PUC all'art. "25 – Vincoli e fasce di rispetto". o Il SUAP verificherà che gli impianti per distributori di carburanti prevedano idoneo sistema di smaltimento dei reflui delle acque piovane e di quelle di lavaggio conformemente alle norme vigenti in materia e al D.Lgs. 152/2006. o I grafici e la relazione di Zonizzazione acustica indicano la presenza dell'area industriale.
Provincia di Salerno	27357 del 01/02/2016	Osseervazioni, allegato nr. 7	<p>TAVOLE GRAFICHE:</p> <p>L'Ambito di Trasformazione produttivo nr. 23, è stato rimodulato, per come concordato con la competente Autorità di Bacino; l'attuazione dello stesso è soggetta ad approfondimenti di carattere pedologico, come riportato nell'elaborato Tav. 9.2 "Schede dei comparti" adeguato alle prescrizioni dell'AdB.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra" fotografa l'attuale stato di destinazione dei Piani Terra con destinazione diversa da quella residenziale; si allega dichiarazione del RUP circa la conformità allo strumento urbanistico vigente delle attività rappresentate. 2. La Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio" valuta la capacità del territorio di subire trasformazioni. Tale valutazione è stata effettuata mediante un processo di overmapping di informazioni territoriali ambientali esistenti, e overlay di cartografie basate su criteri quantitativi specifici definendo quello che è il grado di trasformabilità del territorio, che è stato suddiviso in tre livelli: <ul style="list-style-type: none"> • Trasformabilità alta: individua le porzioni di territorio che non sono soggette a particolari restrizioni derivanti dalla presenza di vincoli, fasce di rispetto o risorse. • Trasformabilità condizionata: individua le porzioni di territorio che sono soggette a limitazioni nelle trasformazioni derivanti dalla presenza di vincoli non inibitori per la trasformazione o dalla presenza di risorse. • Trasformabilità nulla: individua le porzioni di territorio che non è possibile trasformare per la presenza di vincoli inibitori alla trasformazione. <p>Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio sanmarzanese, si è proceduto al disegno del Piano Strutturale (Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC"), in cui gli "Ambiti di trasformazione" hanno un grado di trasformabilità alta.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Per la costruzione della rete ecologica rappresentata nella Tav. 8.3 "La rete ecologica comunale" ci si è avvalsi delle analisi sull'uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed a-

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>gro-forestali del territorio comunale. Le unità costituenti la rete ecologica sono state individuate sulla base delle unità convenzionalmente definite ed adottate nella <i>Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity</i> e nella <i>Pan-European Ecological Network</i>.</p> <p>Nell'elaborato vengono recepite le indicazioni contenute nelle disposizioni di progetto della rete ecologica del PTCIP, dettagliandone i contenuti alla scala comunale, individuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Core Areas, coincidente con il corso d'acqua del Fiume Sarno, non individuata nella rete ecologica del PTCIP di Salerno, ed individuata dal PUC poiché area con elevata biodiversità; • Buffer Zone, coincidente con il perimetro del Parco Regionale del Fiume Sarno, non individuata nella rete ecologica del PTCIP di Salerno, ed individuata dal PUC poiché area cuscinetto per la Core Areas • Stepping zone, coincidente con il parco urbano presente a San Marzano sul Sarno, non individuata nella rete ecologica del PTCIP di Salerno, ed individuata dal PUC poiché area in posizione strategica per la promozione di azioni di connessioni ecologiche tra il Fiume Sarno ed il Centro Storico cittadino; <p>I Corridoi ecologici fluviali individuati ricalcano i corridoi individuati dalla rete ecologica provinciale, e si sono modificate solo le definizioni in legenda uniformandole a quelle del PTCIP. Tali corridoi sono utili per sviluppare un'ideologia politica di riqualificazione realizzando idonee fasce di naturalità con funzione di connessione, così come descritto nelle NTA del PUC di San Marzano all'art. 49 (Connessioni fluviali). Rispetto al PTCIP è stato individuato un ulteriore "corridoio ecologico da formare" in quanto utile alla connessione tra Core Areas e Stepping Zone, che sarà esteso per permettere maggiori connessioni anche con i corridoi ecologici fluviali individuati; il corridoio ecologico da formare sarà normato all'art. 49 "Connessioni fluviali" inserendo il seguente comma 6:</p> <p><i>"6. Nel corridoio ecologico da formare per la ricucitura di aree critiche vanno recuperate e valorizzate le funzioni paesistiche dei percorsi individuati attraverso la realizzazione di adeguate fasce di qualificazione ambientale in cui siano previsti interventi restauro paesistico ed ambientale finalizzati a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone</i> • <i>La realizzazione di spazi aperti, anche fruibili e attrezzati in corrispondenza dei tessuti edificati</i> • <i>La realizzazione di percorsi ciclopedonali</i> • <i>La realizzazione di aree di fruizione controllata."</i> <p>4. Le scelte effettuate nelle disposizioni strutturali del PUC individuano le linee fondamentali della trasformazione del territorio, i cui interventi nell'arco temporale quinquennale sono definiti nelle disposizioni programmatiche. Tenuto conto dei valori naturali ambientali (richiamati anche nello studio agro-pedologico), dei rischi antropologici e idrogeologici presenti nel territorio, nonché dell'articolazione del sistema infrastrutturale, il PUC di San Marzano sul Sarno ha dovuto operare una scelta che fosse la più coerente con i</p>

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>valori su descritti. Le scelte degli ambiti di trasformazione sono state effettuate valutando la prossimità di questi con ambiti già urbanizzati, derivano da strumenti urbanistici attuativi ancora vigenti e sono coerenti con l'uso del suolo evidenziato nell'elaborato 06 – Studio Agropedologico.</p> <p>NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE:</p> <p>7. Verrà eliminata la dizione “anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi”.</p> <p>8. All'art. 10 c.2 verrà sostituita all'art. la dizione “interventi di ristrutturazione edilizia, con incremento volumetrico”, con la dizione “interventi di nuova costruzione per l'ampliamento di edifici esistenti”.</p> <p>9. Con riferimento alla definizione degli indici urbanistici ed in particolare modo alla definizione dell' “Altezza dei fronti di un edificio” in virtù della potestà pianificatoria e regolamentare degli Enti locali, appare corretta la definizione data, anche basandosi sulle definizioni analoghe già date dal “Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare” dell'Agenzia del Territorio, e dai Vigili del Fuoco per la definizione delle altezze ai fini di antincendio. La definizione di HF all'art. 11 c.1 sarà modificata, anche per uniformarsi alla definizione di “Altezza del fronte” data dalla bozza del “Regolamento Edilizio Unico – Quadro delle definizioni standardizzate”, per come segue:</p> <p>“HF – Altezza delle fronti di un edificio (ml). Si intende l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <p>a) <i>All'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</i></p> <p>b) <i>All'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di estradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</i></p> <p><i>Nel caso in cui la sistemazione del terreno avvenga secondo piani inclinati, si determinerà una Hf del fronte come media delle Hf calcolate nei punti in cui la livelletta della sistemazione cambia pendenza.”</i></p> <p>10. L'art. 13 “Definizione delle destinazioni d'uso” sulla base dell'art. 23 del DPR 380/2001 e della definizione dei Codici ATECO 2007 fissa le destinazioni d'uso ammissibili per macro categorie. Al comma 4 dell'articolo è da intendersi per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “Artigianato dei servizi agli automobilisti” destinazione terziaria connessa ai servizi per le autovetture quali, a titolo esemplificativo, autolavaggio, manutenzione e riparazione di autovetture; • “Laghetto sportivo irriguo o antincendio”, destinazione connessa con l'attività agricola per la realizzazione di laghetto utilizzabile ad esempio per la pesca o per garantire una riserva idrica utilizzabile ai fini irrigui o in casi di incendio; • “Altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo”, sono da intendersi gli usi non specificati che comunque possono essere compatibili con l'uso agricolo (ad esempio ricovero di

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>animali).</p> <p>La destinazione DE.7 "Agriturismo e strutture complementari all'attività agrituristica" sarà modificata in "Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente".</p> <p>Per meglio definire gli indici urbanistici per le destinazioni d'uso agricole non direttamente connesse alla coltivazione agricola, sarà introdotto all'art. 50 il seguente comma 8:</p> <p>"8. <i>Per le trasformazioni fisiche non direttamente connesse con la coltivazione agricola del suolo (DE4, DE5, DE8, DE10, DE12, DE13), fermo restando gli IFF definiti al comma 4 il lotto minimo di intervento è pari a 5.000 mq.</i>"</p> <p>Sarà inoltre introdotto al comma 4 dell'art. 50 il Rapporto di Copertura che sarà pari al 30%.</p> <p>11. I Decreti Ministeriali 1404/1968 e 1444/1968 vengono ampliamente richiamati all'interno delle NTA, e l'articolo 17 non prevede deroghe ad essi.</p> <p>12. Secondo la legislazione vigente lo scomputo delle opere di urbanizzazione avviene sia sulle opere primarie che sulle secondarie, così come previsto all'art. 22 comma 8</p> <p>13. La monetizzazione degli standard urbanistici è facoltà dell'Amministrazione Comunale qualora per interventi nelle zone A e B (escluse le aree di saturazione dell'urbanizzato) si determini la cessione di un'area di dimensioni ridotte la cui acquisizione al patrimonio comunale non è conveniente, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento; tale facoltà non determina la realizzazione di un lotto virtuale.</p> <p>14. La dizione "pressoché" utilizzata evidenzia che le ZTO "Urbanizzato Recente Residenziale (U1)" ed "Urbanizzato Recente Multifunzionale (U2)" rappresentano parti dell'urbanizzato recente quasi del tutto edificate, rispettando i limiti previsti dal DM 1444/1968.</p> <p>15. Per quantificare le sopraelevazioni realizzabili nelle ZTO "Urbanizzato Recente Residenziale (U1)" ed "Urbanizzato Recente Multifunzionale (U2)" si è effettuata una stima sulla fattibilità di tali interventi considerando i seguenti fattori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altezza degli edifici esistenti; • Distanze tra edifici; • Edifici già oggetto di sopraelevazione. <p>Tale stima ha permesso di calcolare la Superficie Coperta sopraelevabile, da cui si è desunta la Superficie Lorda di Solaio realizzabile e quindi gli alloggi realizzabili in sopraelevazione, che sono quantificabili in 46. Tali alloggi secondo la ratio del piano sarebbero realizzabili mediante il trasferimento dei diritti edificatori, regolato dalla "Tesoreria Perequativa" (definita all'art. 54 delle NTA), trasferendo i diritti edificatori degli Ambiti di Trasformazione nelle ZTO U1 ed U2. Data però la difficoltà di avviare nell'immediato tali</p>

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA																					
			<p>pratiche mediante la Tesoreria Perequativa si propone quindi di rimodulare il valore dell'Indice di Edificabilità Virtuale (IEV) negli Ambiti di Equivalenza in modo da poter snellire il procedimento di nuova costruzione in elevazione senza però comprimere il diritto edificatorio negli Ambiti di Trasformazione. I nuovi indici di Edificabilità Virtuale (art. 55) saranno:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>AMBITO DI EQUIVALENZA</th> <th>CRITERI DI CLASSIFICAZIONE</th> <th>IEV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Consolidato</td> <td>Centralità, urbanizzazione totale, alta densità di servizi, buona accessibilità, sostanziale saturazione dell'uso del territorio, alto valore di esproprio</td> <td>0,50 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Periurbano</td> <td>Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, scarsa presenza di servizi, discreta accessibilità, ampia possibilità di trasformazione e di saturazione, discreto valore di esproprio</td> <td>0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Extraurbano</td> <td>Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, accessibilità incompleta, assenza di servizi, basso valore di esproprio</td> <td>0,10 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Fasce Fluviali</td> <td>Aree comprese nelle fasce fluviali, per un'ampiezza di metri dieci misurata dall'asse del corso d'acqua</td> <td>0,00 mq/mq</td> </tr> </tbody> </table>	AMBITO DI EQUIVALENZA	CRITERI DI CLASSIFICAZIONE	IEV	Consolidato	Centralità, urbanizzazione totale, alta densità di servizi, buona accessibilità, sostanziale saturazione dell'uso del territorio, alto valore di esproprio	0,50 mq/mq	Periurbano	Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, scarsa presenza di servizi, discreta accessibilità, ampia possibilità di trasformazione e di saturazione, discreto valore di esproprio	0,25 mq/mq	Extraurbano	Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, accessibilità incompleta, assenza di servizi, basso valore di esproprio	0,10 mq/mq	Fasce Fluviali	Aree comprese nelle fasce fluviali, per un'ampiezza di metri dieci misurata dall'asse del corso d'acqua	0,00 mq/mq						
AMBITO DI EQUIVALENZA	CRITERI DI CLASSIFICAZIONE	IEV																						
Consolidato	Centralità, urbanizzazione totale, alta densità di servizi, buona accessibilità, sostanziale saturazione dell'uso del territorio, alto valore di esproprio	0,50 mq/mq																						
Periurbano	Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, scarsa presenza di servizi, discreta accessibilità, ampia possibilità di trasformazione e di saturazione, discreto valore di esproprio	0,25 mq/mq																						
Extraurbano	Prossimità alle aree urbanizzate, urbanizzazione parziale, accessibilità incompleta, assenza di servizi, basso valore di esproprio	0,10 mq/mq																						
Fasce Fluviali	Aree comprese nelle fasce fluviali, per un'ampiezza di metri dieci misurata dall'asse del corso d'acqua	0,00 mq/mq																						
			<p>La riduzione dell'IEV porterà al seguente numero di alloggi realizzabili:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FABBISOGNO RESIDENZIALE PTC</th> <th>422</th> <th>ALLOGGI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALLOGGI DA ATT</td> <td>103</td> <td>ALLOGGI</td> </tr> <tr> <td>ALLOGGI DA U1</td> <td>39</td> <td>ALLOGGI</td> </tr> <tr> <td>ALLOGGI DA COMPARTO ATR+ATS</td> <td>107</td> <td>ALLOGGI</td> </tr> <tr> <td>ALLOGGI DA ATS</td> <td>114</td> <td>ALLOGGI</td> </tr> <tr> <td>ALLOGGI REALIZZABILI IN SOPRAELEVAZIONE</td> <td>46</td> <td>ALLOGGI</td> </tr> <tr> <td>ALLOGGI TOTALI</td> <td>409</td> <td>ALLOGGI</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tale modifica sarà trasposta anche nell'elaborato Tav. 8.2 "Gli ambiti di Equivalenza". Per meglio specificare in termini qualitativi le sopraelevazioni, gli artt. 32 comma 6 e 33 comma 6 saranno modificati per come segue: "6. Sono ammessi interventi di nuova costruzione per le sopraelevazioni dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti; tale opportunità di intervento è consentito al fine di limitare ulteriore consumo di suolo</p>	FABBISOGNO RESIDENZIALE PTC	422	ALLOGGI	ALLOGGI DA ATT	103	ALLOGGI	ALLOGGI DA U1	39	ALLOGGI	ALLOGGI DA COMPARTO ATR+ATS	107	ALLOGGI	ALLOGGI DA ATS	114	ALLOGGI	ALLOGGI REALIZZABILI IN SOPRAELEVAZIONE	46	ALLOGGI	ALLOGGI TOTALI	409	ALLOGGI
FABBISOGNO RESIDENZIALE PTC	422	ALLOGGI																						
ALLOGGI DA ATT	103	ALLOGGI																						
ALLOGGI DA U1	39	ALLOGGI																						
ALLOGGI DA COMPARTO ATR+ATS	107	ALLOGGI																						
ALLOGGI DA ATS	114	ALLOGGI																						
ALLOGGI REALIZZABILI IN SOPRAELEVAZIONE	46	ALLOGGI																						
ALLOGGI TOTALI	409	ALLOGGI																						

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA								
			<p><i>libero, e può avvenire per una sola volta, per un solo piano e comunque entro il limite massimo di altezza di ml. 10,50. La nuova volumetria dovrà essere ben armonizzata all'interno dell'intero contesto esistente, ed essere parte di un progetto più ampio di riqualificazione dell'intero edificio dal punto di vista strutturale e del decoro architettonico. Il progetto delle sopraelevazioni dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC, secondo quanto prescritto dalla D.G.R. 659/2007. Potranno essere sopraelevati solo gli edifici già esistenti all'atto di approvazione del PUC.</i></p> <p>16. La dizione "densificazione" utilizzata per le ZTO "Urbanizzato Recente Residenziale (U1)", evidenzia che all'interno di questa zona omogenea vi sono alcune aree libere che possono essere utilizzate per la realizzazione di nuovi alloggi al fine di concentrare l'edificazione in zone già urbanizzate evitando il consumo di nuovo suolo agricolo.</p> <p>17. Per "ambito significativo" è da intendersi una porzione di zona omogenea che non ricomprenda un unico edificio, ma più di un edificio. È chiarito al comma 8 dell'art. 32 che "il PUA agirà nel rispetto delle volumetrie legittimamente assentite".</p> <p>Il comma 8 prevede un incremento del 20% della Superficie Permeabile e non un ampliamento volumetrico.</p> <p>18. Per evitare la presenza di attività produttive nella ZTO U2 sarà modificato l'art. 33 al comma 3 per come segue: "2. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'ART.13 sono le seguenti:</p> <table border="1" data-bbox="916 163 1066 1160"> <tbody> <tr> <td>DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)</td> <td>TUTTE</td> </tr> <tr> <td>DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)</td> <td>TUTTE</td> </tr> <tr> <td>DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)</td> <td>DT1, DT2, DT4, DT5, DT6, DT7, DT8, DT9</td> </tr> <tr> <td>SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)</td> <td>TUTTE</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tutte le attività devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.</p> <p>Per le attività produttive esistenti è da prevedersi la delocalizzazione in idonea "Area di Trasformazione Produttiva (ATP)". Non è ammissibile il cambio di destinazione d'uso verso Destinazioni Produttive."</p> <p>19. Gli interventi di ampliamento del 35% previsti al comma 7 dell'art. 33 sono ammissibili "per l'ampliamento dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti con destinazione DT", e quindi per le sole destinazioni d'uso terziarie. Tale opportunità di intervento verificata la situazione esistente desumibile dall'elaborato "Tav. 3.2 Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra" sarà ridotta al 25%, e sarà specificato che non potrà generare nuove unità immobiliari, e non potrà essere cumulabili con altre norme incentivanti.</p> <p>Il comma 7 dell'art. 33 sarà quindi modificato per come segue:</p>	DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	TUTTE	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)	TUTTE	DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)	DT1, DT2, DT4, DT5, DT6, DT7, DT8, DT9	SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	TUTTE
DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	TUTTE										
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)	TUTTE										
DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)	DT1, DT2, DT4, DT5, DT6, DT7, DT8, DT9										
SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	TUTTE										

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA										
			<p>"7. Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti con destinazione DT; tale opportunità di intervento tale opportunità di intervento connessa allo sviluppo aziendale è consentita per una sola volta entro il limite massimo del 25% della volumetria esistente, e nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>H (ML)</th> <th>RC (%)</th> <th>SP (%)</th> <th>IARB (N/MQ)</th> <th>IALB (N/MQ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10,50</td> <td>70</td> <td>30</td> <td>1/40</td> <td>1/20</td> </tr> </tbody> </table> <p>È comunque ammissibile l'incremento di volumetria con i parametri innanzi descritti per gli interventi di ristrutturazione edilizia per i quali sia prevista la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente.</p> <p>Gli interventi di ampliamento per gli immobili residenziali, commerciali e produttivi non potranno generare nuove unità immobiliari, ed inoltre non potranno essere cumulabili con altre norme incentivanti."</p> <p>Il comma 8 dell'art. 33 prevede un incremento del 10% della Superficie Permeabile e non un ampliamento volumetrico; infatti le NTA specificano che in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica subordinati alla redazione di PUA questo "agirà nel rispetto delle volumetrie legittimamente assentite"</p> <p>20. Premesso che le aree periurbane sono aree agricole, o prevalentemente agricole, contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola. In un contesto come quello sanmarzanese, caratterizzato da un'esigua estensione territoriale ed un alto grado di urbanizzazione, non si è riusciti a definire oggettivamente un'area periurbana con caratteristiche agricole, mentre è parso più agevole ed attinente definire una ZTO "Aree periurbane in contesto rurale", caratterizzata dalla presenza di aggregati edilizi di consistente estensione presenti in contesto agricolo, e di impianto prevalentemente posteriore alla seconda metà del '900 (così come emerge anche dalle cartografie IGM inserite nella relazione del Quadro Conoscitivo Rel. 4.1, nel Quadro Morfologico), le cui aree hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole. Tali forme insediative, costituite da una tipologia residenziale per lo più monofamiliare, sono concentrate prevalentemente lungo percorsi carrabili, e si caratterizzano per l'assenza di servizi pubblici. In tale zona il PUC mira ad una riqualificazione d'ambito (attraverso interventi finalizzati alla ricomposizione del fronte edificato, la compressione di funzioni che garantiscono la vitalità del contesto insediativo, l'integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico, ecc.) attraverso progetti pianovolumetrici (obbligatori per l'acquisizione del titolo abilitativo) in cui siano ben definiti i percorsi di accesso all'area, la sistemazione degli spazi scoperti, e l'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione primarie esistenti, le quali dovranno essere cedute gratuitamente al Comune mediante stipula di apposita convenzione.</p> <p>Tale definizione (art. 34 delle NTA) segue maggiormente la disciplina dettata dal PTCP per gli aggregati</p>	H (ML)	RC (%)	SP (%)	IARB (N/MQ)	IALB (N/MQ)	10,50	70	30	1/40	1/20
H (ML)	RC (%)	SP (%)	IARB (N/MQ)	IALB (N/MQ)									
10,50	70	30	1/40	1/20									

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA																				
			<p>edilizi in contesto agricolo (art. 85 delle NTA del PTCP) e non la disciplina dettata dal PTCP per le aree periurbane (art. 83 delle NTA del PTCP). Per evitare contrasti con la disciplina del PTCP, la dicitura della ZTO sarà modificata in "Aggregati Edilizi in contesto agricolo", ed entrerà a far parte del "Sistema Naturale". Ciò comporterà le seguenti modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Negli elaborati grafici Tav. 8.4, Tav. 9.1, Tav. 9.2, Tav. 9.3 sarà eliminata dal "Sistema Insediativo e Relazionale" la ZTO "Aree periurbane in contesto agricolo (U3)" e sarà inserita nel "Sistema Naturale" la ZTO "Aggregati Edilizi in contesto agricolo (AIA)"; • Nella Normativa Tecnica di attuazione sarà modificata la classificazione del territorio comunale in zone omogenee eliminando dal "Sistema Insediativo e Relazionale" la ZTO "Aree periurbane in contesto agricolo (U3)" ed inserendo nel "Sistema Naturale" la ZTO "Aggregati Edilizi in contesto agricolo (AIA)". Quindi sarà modificato: <ol style="list-style-type: none"> a) L'art. 30 "Classificazione del territorio comunale in zone omogenee" per come segue: <p><i>"1. Le componenti strutturanti il territorio comunale sono suddivise in zone omogenee, come risulta dalle tavole grafiche del PUC, secondo la seguente classificazione:</i></p> <table border="1" data-bbox="769 145 1407 1137"> <thead> <tr> <th>IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Inseediamento Storico (IS)</td></tr> <tr><td>Urbanizzato Recente Residenziale (U1)</td></tr> <tr><td>Urbanizzato Recente Multifunzionale (U2)</td></tr> <tr><td>Aree in Trasformazione Residenziale (ATT)</td></tr> <tr><td>Aree per attrezzature di interesse comune (AS1)</td></tr> <tr><td>Aree per l'istruzione (AS2)</td></tr> <tr><td>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco urbano e per il gioco (AS3)</td></tr> <tr><td>Aree per parcheggi (AS4)</td></tr> <tr><td>IL SISTEMA PRODUTTIVO</td></tr> <tr><td>Aree Industriali (AI)</td></tr> <tr><td>Aree in Trasformazione Produttive (APT)</td></tr> <tr><td>Aree Produttive Dismesse (APD)</td></tr> <tr><td>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</td></tr> <tr><td>Ambiti di Trasformazione (AT)</td></tr> <tr><td>IL SISTEMA NATURALE</td></tr> <tr><td>Parco del fiume Sarno (PFS)</td></tr> <tr><td>Connessioni fluviali (CF)</td></tr> <tr><td>Aree Agricole Produttive (AAP)</td></tr> <tr><td>Aggregati Edilizi in contesto Agricolo (AIA)</td></tr> </tbody> </table> 	IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE	Inseediamento Storico (IS)	Urbanizzato Recente Residenziale (U1)	Urbanizzato Recente Multifunzionale (U2)	Aree in Trasformazione Residenziale (ATT)	Aree per attrezzature di interesse comune (AS1)	Aree per l'istruzione (AS2)	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco urbano e per il gioco (AS3)	Aree per parcheggi (AS4)	IL SISTEMA PRODUTTIVO	Aree Industriali (AI)	Aree in Trasformazione Produttive (APT)	Aree Produttive Dismesse (APD)	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Ambiti di Trasformazione (AT)	IL SISTEMA NATURALE	Parco del fiume Sarno (PFS)	Connessioni fluviali (CF)	Aree Agricole Produttive (AAP)	Aggregati Edilizi in contesto Agricolo (AIA)
IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE																							
Inseediamento Storico (IS)																							
Urbanizzato Recente Residenziale (U1)																							
Urbanizzato Recente Multifunzionale (U2)																							
Aree in Trasformazione Residenziale (ATT)																							
Aree per attrezzature di interesse comune (AS1)																							
Aree per l'istruzione (AS2)																							
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco urbano e per il gioco (AS3)																							
Aree per parcheggi (AS4)																							
IL SISTEMA PRODUTTIVO																							
Aree Industriali (AI)																							
Aree in Trasformazione Produttive (APT)																							
Aree Produttive Dismesse (APD)																							
AMBITI DI TRASFORMAZIONE																							
Ambiti di Trasformazione (AT)																							
IL SISTEMA NATURALE																							
Parco del fiume Sarno (PFS)																							
Connessioni fluviali (CF)																							
Aree Agricole Produttive (AAP)																							
Aggregati Edilizi in contesto Agricolo (AIA)																							

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA								
			<p>b) L'art. 34 "Aree periurbane in contesto rurale (U3)" sarà soppresso.</p> <p>c) L'art. 46 (diventato 45) sarà modificato al comma 2 inserendo la nuova ZTO, per come segue: <i>"2. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone E, il Sistema Naturale è la parte del territorio destinata ad usi agricoli, e si articola nelle seguenti componenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Parco Fluviale del Sarno (PFS);</i> • <i>Connessioni fluviali (CF);</i> • <i>Aree agricole produttive (AAP);</i> • <i>Aggregati edilizi in contesto agricolo (AIA)."</i> <p>d) Sarà inserito l'art. 50 "Aggregati Edilizi in contesto agricolo (AIA)" per come segue: "ART. 50 – AGGREGATI EDILIZI IN CONTESTO AGRICOLO (AIA)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>La zona omogenea "Aggregati edilizi in contesto agricolo" è caratterizzata dalla presenza di aggregati edilizi di consistente estensione presenti in contesto agricolo, e di impianto prevalentemente posteriore alla seconda metà del '900, le cui aree hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole. Tali forme insediative, costituite da una tipologia residenziale per lo più monofamiliare, sono concentrate prevalentemente lungo percorsi carrabili, e si caratterizzano per l'assenza di servizi pubblici.</i> 2. <i>In tale zona il PUC mira ad una riqualificazione d'ambito attraverso interventi finalizzati a:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto naturale;</i> • <i>La compresenza di funzioni che garantiscano la vitalità del contesto insediativo;</i> • <i>Realizzare, qualora vi sia la necessità, urbanizzazioni primarie ed attrezzature collettive di livello locale, strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati;</i> • <i>La creazione di fasce di mitigazione verso le costruzioni limitrofe e di distacco dalla viabilità principale;</i> • <i>Il miglioramento delle coperture e degli spazi pertinenziali scoperti.</i> 3. <i>Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'ART. 13 sono le seguenti:</i> <table border="1" data-bbox="1249 163 1428 1055"> <tbody> <tr> <td>DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)</td> <td>TUTTE, limitatamente all'edificato esistente</td> </tr> <tr> <td>DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)</td> <td>DTR2, limitatamente all'edificato esistente</td> </tr> <tr> <td>DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)</td> <td>DT1, DT4, DT5, DT8, limitatamente all'edificato esistente</td> </tr> <tr> <td>DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)</td> <td>DP2, DP3</td> </tr> </tbody> </table>	DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	TUTTE, limitatamente all'edificato esistente	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)	DTR2, limitatamente all'edificato esistente	DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)	DT1, DT4, DT5, DT8, limitatamente all'edificato esistente	DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)	DP2, DP3
DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	TUTTE, limitatamente all'edificato esistente										
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)	DTR2, limitatamente all'edificato esistente										
DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)	DT1, DT4, DT5, DT8, limitatamente all'edificato esistente										
DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)	DP2, DP3										

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA										
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)</th> <th>TUTTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)</td> <td>SP1, SP3, SP5, SP6, SP7</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tutte le attività devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934.</p> <p>4. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona omogenea, compatibilmente con la vincolistica vigente, tramite intervento edilizio diretto, comprendono:</p> <ol style="list-style-type: none"> Manutenzione Ordinaria e Straordinaria; Restauro e risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia. <p>L'acquisizione del titolo abilitativo è subordinata alla presentazione di un progetto planovolumetrico che garantisca le finalità di cui al comma 2. Nel progetto dovranno essere ben definiti i percorsi di accesso all'area, la sistemazione degli spazi scoperti, e l'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione primarie esistenti; le quali dovranno essere cedute gratuitamente al Comune mediante stipula di apposita convenzione.</p> <p>5. Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento dei fabbricati esistenti legittimamente assentiti con destinazione d'uso DP, per una sola volta, entro il limite massimo del 25% della volumetria legittimamente assentita, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>H (ML)</th> <th>SP (%)</th> <th>I/ALB (N/MLQ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7,50</td> <td>Incremento del 10% dell'esistente</td> <td>1/25</td> </tr> </tbody> </table> <p>Il limite massimo di incremento del 25% è desunto calcolando il Rapporto di Copertura medio delle "Attività manifatturiere per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli" presenti nella ZTO; come desumibile dall'elaborato "Tav. 3.2 Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra" le attività in tale ZTO sono 12 ed hanno un rapporto di copertura medio del 28,39%.</p> <p>21. Il termine "parzialmente" utilizzato all'art. 35 comma 1 evidenzia che nella ZTO "ATT - Aree in trasformazione residenziale" non rientrano i PUA il cui iter, da una valutazione effettuata di concerto con l'Ufficio Tecnico, non potrà essere perfezionato.</p> <p>22. Il comma 5 vuole evidenziare che nel caso in cui la trasformazione della ZTO non si concluda per intero, la sua ultimazione avverrà mediante la presentazione di un nuovo PUA i cui indici saranno uguali a quelli del PUA precedentemente approvato.</p>	DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)	TUTTE	SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP3, SP5, SP6, SP7	H (ML)	SP (%)	I/ALB (N/MLQ)	7,50	Incremento del 10% dell'esistente	1/25
DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)	TUTTE												
SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP3, SP5, SP6, SP7												
H (ML)	SP (%)	I/ALB (N/MLQ)											
7,50	Incremento del 10% dell'esistente	1/25											

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA						
			<p>23. All'art. 37 comma 3 è già presente l'Indice di Fabbricabilità Fondiario (IFF).</p> <p>24. Il comma 6 dell'art. 37 sarà così modificato: <i>“All'interno dell'area dovranno essere previsti aree per parcheggi riservati agli addetti e per l'utenza nella misura di 1,0 mc/mq o di 1,0 mq/mq di superficie lorda, scegliendo il valore più elevato, e comunque in misura non inferiore alle specifiche norme settoriali.”</i></p> <p>25. Le disposizioni delle “Aree libere del sistema relazionale” valgono per tutte le aree che sono libere e per le quali il PUC non da una previsione di trasformazione (come ad es. U1.n e ATT).</p> <p>26. Le destinazioni d'uso utilizzate all'art. 42 sono conformi a quelle stabilite dalle NTA del PIP denominato “Taurana” approvato con Decreto prot. 004508 del 14/02/2006 e pubblicate sul BURC n. 10 del 27/02/2006.</p> <p>27. Le NTA del PUC di San Marzano sul Sarno per la ZTO “Aree Industriali” ricalcano le NTA del PIP denominato “Taurana” approvato con Decreto prot. 004508 del 14/02/2006 e pubblicate sul BURC n. 10 del 27/02/2006.</p> <p>28. Qualora il PUA previsto per la ZTO “Aree in trasformazione produttive” non sia approvato in 3 anni dalla data di approvazione del PUC si suppone che l'interesse privato sia decaduto, e quindi l'area sarà classificata come ZTO “Aree agricole produttive”, e non come “area bianca”, questo per evitare l'assenza di pianificazione; il comma 10 dell'art. sarà quindi modificato per come segue: <i>“10. Qualora il PUA non sia approvato nell'arco temporale di tre anni dalla data di approvazione del PUC, l'area perderà i requisiti prescritti dal PUC essendo venuto meno l'interesse privato, e sarà soggetta alle prescrizioni di cui all'ART. 50.”</i></p> <p>29. Per meglio definire l'aspetto temporale per la definizione di “Impianti produttivi dismessi”, il comma 1 dell'art. 44 sarà modificato per come segue: <i>“1. Le “Aree produttive dismesse” comprendono le aree interessate dalla presenza d'impianti produttivi dismessi in cui le attività svolte sono cessate, e quindi non producono reddito, da almeno cinque anni antecedenti alla data di entrata in vigore del PUC. In tale ZTO il PUC prevede la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale, il miglioramento del paesaggio edificato, la realizzazione di un nuovo assetto insediativo.”</i></p> <p>30. Per evitare la commissione di più destinazioni d'uso il comma 3 dell'art. 44 sarà modificato per come segue: <i>“3. Le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'ART. 13 sono le seguenti:</i></p> <table border="1" data-bbox="1321 141 1433 1171"> <tbody> <tr> <td data-bbox="1321 689 1358 1171">DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)</td> <td data-bbox="1321 141 1358 689">DTR1, DTR2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1358 689 1394 1171">DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)</td> <td data-bbox="1358 141 1394 689">DT1, DT2, DT3, DT4, DT5, DT6, DT8, DT9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1394 689 1433 1171">DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)</td> <td data-bbox="1394 141 1433 689">TUTTE</td> </tr> </tbody> </table>	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)	DTR1, DTR2	DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)	DT1, DT2, DT3, DT4, DT5, DT6, DT8, DT9	DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)	TUTTE
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)	DTR1, DTR2								
DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)	DT1, DT2, DT3, DT4, DT5, DT6, DT8, DT9								
DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)	TUTTE								

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA								
			<p>SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP) SP1, SP3, SP6</p> <p>Nell'area di intervento è consentita la commissione di più destinazioni d'uso per come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DTR associato con DT ed SP; • DT associato con DP ed SP; • DP associato con DT ed SP. <p>31. Sarà eliminato il comma 5 dell'art. 44 per evitare la contraddizione presente nell'articolato.</p> <p>32. Gli standard previsti in caso di cambio di destinazione d'uso sono evidenziati nei commi 6 e 7 dell'art. 44 dove viene specificato che:</p> <p>"6. ... Nel caso di destinazioni DTR dovrà essere rispettato il fabbisogno di standard di tipo turistico calcolato applicando i seguenti parametri:</p> <p>a) Aree per parcheggi: mq 2 per ogni posto letto;</p> <p>b) Aree per verde attrezzato: mq 5 per ogni posto letto.</p> <p>7. In caso di cambiamento di destinazione d'uso da DP a DTR o DT ai fini del rilascio del relativo permesso a costruire è indispensabile documentare la verifica del rispetto degli standard di legge sia per gli spazi pubblici e di uso pubblico che per gli spazi di parcheggio pertinenziale, ovvero garantire la cessione gratuita delle superfici necessarie."</p> <p>33. Le destinazioni d'uso ammissibili nella ZTO sono tali da non creare falsi aspettative in quanto non è prevista nuova costruzione, e quindi sono relative ai soli manufatti esistenti.</p> <p>34. La dizione "destinazione culturali pregiate" è relativa alla redditività delle colture presenti sul territorio. Per evitare contraddizioni sarà specificato al comma 3 che le destinazioni d'uso ammesse, in riferimento all'ART. 13 sono le seguenti:</p> <table border="1" data-bbox="1114 141 1299 1173"> <tr> <td>DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)</td> <td>DR1, limitatamente all'edificio esistente</td> </tr> <tr> <td>DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)</td> <td>DTR2, limitatamente all'edificio esistente</td> </tr> <tr> <td>DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)</td> <td>TUTTE</td> </tr> <tr> <td>SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)</td> <td>SP1, SP3, SP5, SP6, SP7</td> </tr> </table> <p>35. Per conformare i commi 4 e 6 dell'art. 50 delle NTA del PUC all'art. 76 delle NTA del PTCP gli stessi commi saranno modificati per come segue:</p> <p>"4. Le trasformazioni dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici, distinti per le strutture ad uso residenziale e a scopo agricolo-produttivo, legati al metodo di coltivazione ed al tipo di coltivazione ef-</p>	DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	DR1, limitatamente all'edificio esistente	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)	DTR2, limitatamente all'edificio esistente	DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)	TUTTE	SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP3, SP5, SP6, SP7
DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	DR1, limitatamente all'edificio esistente										
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DTR)	DTR2, limitatamente all'edificio esistente										
DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)	TUTTE										
SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP3, SP5, SP6, SP7										

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA																																														
			<p>featuata:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>METODO DI COLTIVAZIONE</th> <th>TIPO DI COLTIVAZIONE</th> <th>LM (MQ)</th> <th>IFF RESIDENZIALE (MC/MQ)</th> <th>IFF AGRICOLO (MC/MQ)</th> <th>H (ML)</th> <th>RC (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Colture protette</td> <td>Orticole</td> <td>1.500</td> <td rowspan="3">0,03</td> <td rowspan="3">0,07</td> <td rowspan="3">7,50</td> <td rowspan="3">30</td> </tr> <tr> <td>Fruttiferi</td> <td>6.000</td> </tr> <tr> <td>Fiori</td> <td>5.500</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Colture in pieno campo</td> <td>Orticole</td> <td>9.000</td> </tr> <tr> <td>Fruttiferi</td> <td>11.000</td> </tr> <tr> <td>Agrumi</td> <td>5.000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="6"> <p>I parametri del Lotto Minimo sono stati desunti dalla Relazione Agronomica dello Studio Agroedologico allegato al PUC. Deroghe all'altezza massima possono essere concesse per le sole apparecchiature speciali ed i volumi tecnici strettamente connessi alla funzionalità degli annessi agricoli. Le nuove residenze agricole dovranno possedere i requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/1981), con un minimo di 45 mq utili abitabili.</p> <p>...</p> <p>6. I fabbricati rurali esistenti in zona sono suscettibili di ristrutturazione edilizia, con conservazione della destinazione d'uso rurale, e, in caso di necessità, possono essere ampliati fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata. Le nuove residenze agricole dovranno possedere i requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/1981), con un minimo di 45 mq utili abitabili.</p> <p>36. Sarà meglio esplicitato al comma 1 che l'aumento del Dev dovuto la demolizione di manufatti rientranti negli Ambiti di Trasformazione non potrà generare nuovi alloggi, ed il comma 1 sarà modificato per come segue:</p> <p>"1. Nel caso in cui nella fase di attuazione del PUC sia prevista la demolizione di manufatti rientranti negli Ambiti di Trasformazione, è previsto un incremento del Dev, senza che ciò comporti un aumento degli alloggi previsti nell'Ambito di Trasformazione."</p> <p>37. Alla lettera a) del comma 3 dell'art. 61 sarà eliminata la dicitura "preferenzialmente". Per evitare fraintendimenti la lettera c) sarà modificata per come segue:</p> <p>"c. Il terzo regime prevede l'utilizzo del Diritto Edificatorio Virtuale (Dev) da parte di proprietari dei suoli su</p> </td> </tr> </tbody> </table>						METODO DI COLTIVAZIONE	TIPO DI COLTIVAZIONE	LM (MQ)	IFF RESIDENZIALE (MC/MQ)	IFF AGRICOLO (MC/MQ)	H (ML)	RC (%)	Colture protette	Orticole	1.500	0,03	0,07	7,50	30	Fruttiferi	6.000	Fiori	5.500	Colture in pieno campo	Orticole	9.000	Fruttiferi	11.000	Agrumi	5.000											<p>I parametri del Lotto Minimo sono stati desunti dalla Relazione Agronomica dello Studio Agroedologico allegato al PUC. Deroghe all'altezza massima possono essere concesse per le sole apparecchiature speciali ed i volumi tecnici strettamente connessi alla funzionalità degli annessi agricoli. Le nuove residenze agricole dovranno possedere i requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/1981), con un minimo di 45 mq utili abitabili.</p> <p>...</p> <p>6. I fabbricati rurali esistenti in zona sono suscettibili di ristrutturazione edilizia, con conservazione della destinazione d'uso rurale, e, in caso di necessità, possono essere ampliati fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata. Le nuove residenze agricole dovranno possedere i requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/1981), con un minimo di 45 mq utili abitabili.</p> <p>36. Sarà meglio esplicitato al comma 1 che l'aumento del Dev dovuto la demolizione di manufatti rientranti negli Ambiti di Trasformazione non potrà generare nuovi alloggi, ed il comma 1 sarà modificato per come segue:</p> <p>"1. Nel caso in cui nella fase di attuazione del PUC sia prevista la demolizione di manufatti rientranti negli Ambiti di Trasformazione, è previsto un incremento del Dev, senza che ciò comporti un aumento degli alloggi previsti nell'Ambito di Trasformazione."</p> <p>37. Alla lettera a) del comma 3 dell'art. 61 sarà eliminata la dicitura "preferenzialmente". Per evitare fraintendimenti la lettera c) sarà modificata per come segue:</p> <p>"c. Il terzo regime prevede l'utilizzo del Diritto Edificatorio Virtuale (Dev) da parte di proprietari dei suoli su</p>					
METODO DI COLTIVAZIONE	TIPO DI COLTIVAZIONE	LM (MQ)	IFF RESIDENZIALE (MC/MQ)	IFF AGRICOLO (MC/MQ)	H (ML)	RC (%)																																											
Colture protette	Orticole	1.500	0,03	0,07	7,50	30																																											
	Fruttiferi	6.000																																															
	Fiori	5.500																																															
Colture in pieno campo	Orticole	9.000																																															
	Fruttiferi	11.000																																															
	Agrumi	5.000																																															
			<p>I parametri del Lotto Minimo sono stati desunti dalla Relazione Agronomica dello Studio Agroedologico allegato al PUC. Deroghe all'altezza massima possono essere concesse per le sole apparecchiature speciali ed i volumi tecnici strettamente connessi alla funzionalità degli annessi agricoli. Le nuove residenze agricole dovranno possedere i requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/1981), con un minimo di 45 mq utili abitabili.</p> <p>...</p> <p>6. I fabbricati rurali esistenti in zona sono suscettibili di ristrutturazione edilizia, con conservazione della destinazione d'uso rurale, e, in caso di necessità, possono essere ampliati fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata. Le nuove residenze agricole dovranno possedere i requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/1981), con un minimo di 45 mq utili abitabili.</p> <p>36. Sarà meglio esplicitato al comma 1 che l'aumento del Dev dovuto la demolizione di manufatti rientranti negli Ambiti di Trasformazione non potrà generare nuovi alloggi, ed il comma 1 sarà modificato per come segue:</p> <p>"1. Nel caso in cui nella fase di attuazione del PUC sia prevista la demolizione di manufatti rientranti negli Ambiti di Trasformazione, è previsto un incremento del Dev, senza che ciò comporti un aumento degli alloggi previsti nell'Ambito di Trasformazione."</p> <p>37. Alla lettera a) del comma 3 dell'art. 61 sarà eliminata la dicitura "preferenzialmente". Per evitare fraintendimenti la lettera c) sarà modificata per come segue:</p> <p>"c. Il terzo regime prevede l'utilizzo del Diritto Edificatorio Virtuale (Dev) da parte di proprietari dei suoli su</p>																																														

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p><i>una porzione di Superficie Territoriale non superiore al 20%; l'utilizzo avverrà previa cessione compensativa al Comune della restante porzione non inferiore al 80%.</i></p> <p>Nella Tav. 9.2 sono evidenziati gli alloggi realizzabili negli ATS.</p> <p>38. La tav. 9.2 evidenzia le destinazioni d'uso ammesse nelle ATS; un'eventuale variazione della destinazione d'uso dello standard opportunamente motivata, dovrà essere approvata con Delibera di Consiglio Comunale, e avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui al DPR 327/2001.</p> <p>Sarà quindi modificato il comma 6 dell'art. 61 per come segue:</p> <p><i>"6. Il Comune con Delibera di Consiglio può decidere di modificare le destinazioni delle singole aree individuate nella tav. 9.2 "Schede dei comparti" qualora ne ravveda la necessità e la stessa sia opportunamente motivata. La variazione sarà eseguita nel rispetto delle disposizioni di cui al DPR 327/2001."</i></p> <p>39. All'art. 62 comma 7 sarà eliminata la dicitura "che partecipano alla trasformazione".</p> <p>40. All'art. 62 i commi 8,9, e 10 chiariscono che nel caso in cui i manufatti presenti all'interno dell'ambito del PUA siano conservati con le loro destinazioni d'uso, la superficie dell'ambito di trasformazione sarà ridotta, ed il PUA dimensionato sulla nuova superficie.</p> <p>41. Sarà eliminata la dicitura "procedura espropriativa".</p> <p>42. È stato sostituito il riferimento normativo errato.</p> <p>ULTERIORI SPECIFICHE:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nell'ambito degli incontri concertativi tenuti presso la Provincia di Salerno – Servizio Sportello Urbanistica è emersa inoltre la necessità di omogeneizzare il perimetro della ZTO "Parco fluviale del Sarno" al perimetro del Parco Regionale del Fiume Sarno, con la necessaria rettifica quindi della ZTO "Aggregati edilizi in contesto agricolo" e della ZTO "Aree agricole produttive"; la differente zonizzazione rientra nell'ambito del Sistema Naturale e non comporta variazione rispetto alle trasformazioni fisiche ammissibili. 2. Infine si rappresenta che non è possibile distinguere gli interventi ammissibili per i fabbricati legittimamente realizzati e quelli legittimati a seguito di condono edilizio, questo perché la normativa sulla sanatoria in materia edilizia consente di rendere legittimo ex post quello che legittimo non era (ad alcune condizioni nel rispetto di alcuni parametri). L'originaria illegittimità, una volta sanata, lo è a tutti gli effetti, né può una normativa secondaria di fonte comunale introdurre una qualche condizione alla sanatoria medesima, differenziando il regime giuridico degli immobili condonati da quello dei restanti immobili. A tal riguardo si citano le: <ul style="list-style-type: none"> • Sentenza nr. 238 del 23/06/2000 e nr. 529 del 15-29/12/1995 della Corte Costituzionale che afferma <i>"la privazione della possibilità (in via assoluta e generale, senza alcuna valutazione di compatibilità</i>

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>concreta, circa il modo e l'entità degli interventi, con le esigenze di tutela ambientale e - si può aggiungere - anche urbanistica) per il titolare del diritto di proprietà su di un immobile, di procedere ad interventi di manutenzione, aventi quale unica finalità la tutela della integrità della costruzione e la conservazione della sua funzionalità, senza alterare l'aspetto esteriore (sagoma e volumetria) dell'edificio, rappresenta certamente una lesione al contenuto minimo della proprietà. Infatti l'anzidetto divieto incide addirittura sulla essenza stessa e sulle possibilità di mantenere e conservare il bene (costruzione) oggetto del diritto, producendo un inevitabile deterioramento di esso, con conseguente riduzione in cattivo stato e un progressivo abbandono e perimento (strutturale e funzionale) del medesimo. Deve, pertanto, escludersi la legittimità di una disposizione che comporti per il proprietario, ancorché non espropriato della titolarità, uno svuotamento del contenuto del suo diritto nel modo più irrimediabile e definitivo, e cioè con graduale degrado e perimento del bene (costruzione) ed una progressiva inutilizzabilità e distruzione dell'edificio, in rapporto alla destinazione inerente alla sua natura (conforme a licenze, concessioni e autorizzazioni ancorché in sanatoria)."</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentenza nr. 445 del 28/04/2008 del TAR Abruzzo, sez. I che afferma: "i principi in materia di condono (articoli 38 e seguenti della legge 47 del 1985) i quali stabiliscono che – una volta condonato – un immobile diventa legittimo a tutti gli effetti, senza limitazioni derivanti dall'applicazione del condono medesimo. In secondo luogo, la norma introduce un'inammissibile illogicità e disparità di trattamento tra immobili situati nelle medesime zone, a seconda della circostanza di essere stati oggetto di condono o meno" e che: "la normativa sulla sanatoria in materia edilizia consente appunto di rendere legittimo ex post quello che legittimo non era, ad alcune condizioni, in particolare il rispetto di alcuni parametri. Ne discende che l'originaria illegittimità, una volta sanata, lo è a tutti gli effetti, né può una normativa secondaria di fonte comunale introdurre una qualche condizione alla sanatoria medesima, differenziando il regime giuridico degli immobili condonati da quello dei restanti immobili". <p>3. In riferimento alla nota della Provincia di Salerno – Servizio Sportello Urbanistica prot. PSA 201600069120 del 23/03/2016, con la quale veniva trasmessa copia di un'osservazione al PUC pervenuta al predetto ente in data 14/03/2016 (oltre i termini previsti dalla legge), si rappresenta che le aree del PEEP (approvato con D.C.C. 34 del 25/06/1998 e pubblicato sul BURC n.60 del 26/10/1998) ricadono nella ZTO "Urbanizzato recente residenziale (U1), ed al comma 9 dell'art. 32 delle NTA del PUC è specificato che "Nella tav. 1.2 "Carta della pianificazione comunale vigente" sono individuate le aree che sono state oggetto del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). In tali aree valgono i parametri e le prescrizioni del PEEP approvati ancorché vigenti, se non diversamente zonizzati dal PUC." Quindi i parametri e le prescrizioni del PEEP valgono fino alla sua scadenza che ai sensi della L. 167/1962, modificata ed integrata dalle LL. 904/1965 e 865/1971, è fissata al 26/10/2016, dopodiché prevarranno le</p>

PARERI DI COMPETENZA			
PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>norme del PUC, a meno dei parametri sulle destinazioni d'uso ammissibili, che dovranno essere quelle previste dal PEEP, e quindi il comma 9 dell'art. 32 sarà modificato per come segue:</p> <p><i>"9. Nella tav. 1.2 "Carta della pianificazione comunale previgente" sono individuate le aree che sono state oggetto del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). In tali aree valgono i parametri e le prescrizioni dei PEEP approvati ancorché vigenti, se non diversamente zonizzati dal PUC. Alla scadenza del PEEP comunque non potranno essere modificate le destinazioni d'uso previste dal PEEP."</i></p> <p>Il PUC ha ritenuto che nell'unico lotto residuo dell'area PEEP non fosse possibile l'edificazione in quanto ad oggi non risultano realizzate le opere di urbanizzazione previste del PEEP (e che il PUC ha riconfermato), e negli atti presenti presso l'Amministrazione Comunale non sono state rinvenuti i programmi pluriennali di attuazione previsti dall'art. 38 della L. 865/1971.</p> <p>Successivamente sono state fornite ulteriori chiarimenti all'ente provinciale con le seguenti specifiche:</p> <p>TAVOLE GRAFICHE:</p> <ol style="list-style-type: none"> In merito alla Tav. 1.2 "Carta della pianificazione comunale previgente", è riportato il Piano di Protezione Civile approvato con D.G.C. 03/2012, vigente al momento della formazione del PUC. Si rappresenta che tale piano è stato adeguato ai sensi della D.G.R. Campania n. 146 del 27/05/2013, ed adottato con D.G.C. nel Dicembre 2015. Il PUC ha rimodulato il perimetro del Centro Storico secondo la definizione data dalla L.R. 26/2002, valutando quindi l'impianto urbano, i connotati storici urbanistici dell'area, gli elementi storico-artistico-architettonici presenti. La Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di piano" è stata modificata riportando il perimetro del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.C.C. 34 del 25/06/1998 e pubblicato sul BURC n.60 del 26/10/1998. Si rappresenta che le stesse aree del PEEP ricadono nella ZTO "Urbanizzato recente residenziale" (U1). <p>NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE:</p> <ol style="list-style-type: none"> Per ciò che attiene la monetizzazione degli standard richiamata all'art. 23, la realizzazione di un lotto virtuale non è possibile, poiché, nel caso in cui non sia possibile l'acquisizione di aree per standard (perché non opportuna o non sia possibile reperire aree libere nella zona omogenea di intervento), l'intervento potrà essere assentito previo accertamento della presenza di standard urbanistici non inferiore ai valori minimi fissati per abitante dalla normativa vigente. Tale casistica è già evidenziata all'art. 23 comma 2 "Quallora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna ... ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, gli Uffici possono disporre che ... venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea.

PARERI DI COMPETENZA

PARERE	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>L'intervento edilizio diretto con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che il maggior carico urbanistico indotto non comporti una riduzione di standard inferiore ai valori minimi fissati per abitante dalla normativa vigente nell'ambito del complessivo bilancio per standard del PUC."</p> <p>3. All'art. 36 comma 3 si è provveduto a sostituire l'Indice di Fabbricabilità Fondiario (IFF), con l'Indice di Fabbricabilità Territoriale (IFT), per come richiesto.</p> <p>4. Gli alloggi realizzabili in sopraelevazione sono in totale 46 ed essi possono essere realizzati nelle Zone Territoriali Omogenee "Urbanizzato Recente Residenziale (U1)" ed "Urbanizzato Recente Multifunzionale (U2)". Non essendo possibile esprimere una valutazione certa sulla localizzazione dei nuovi alloggi in sopraelevazione sarà compito della fase di monitoraggio del PUC verificare che non venga superato il limite dei 46 nuovi alloggi in sopraelevazione.</p> <p>Per evidenziare tale concetto al comma 6 degli artt. 31 e 32 sarà aggiunta la seguente dicitura: "Spetterà al monitoraggio ambientale, da effettuarsi secondo quanto definito nel Rapporto Ambientale, verificare che non venga superata la quantità massima di nuovo edificato in sopraelevazione".</p>
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio	6696 del 23/03/2016	Il lavoro (...) in linea con gli obiettivi della tutela dei Beni architettonici e paesaggistici (...), allegato nr. 8	
Provincia di Salerno	Decreto n. 34 del 23/05/2016	Parere di compatibilità con prescrizioni, allegato nr. 9	

FASE DI CONSULTAZIONE VAS			
SCA	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale	Nr. 2719 del 22/10/2015	Allegato nr. 3	<ul style="list-style-type: none"> Nel paragrafo 3.5 dell'elaborato "Rel 11.1 – Rapporto Ambientale" sono state inserite tra i piani ed i programmi di livello interprovinciale e provinciali le "Misure di Salvaguardia per la "Tutela del suolo e delle risorse idriche" per il territorio dell'ex Autorità di Bacino del Sarno, adottate con Delibera di C.I. n. 25 del 18/12/2012 e pubblicate sul BURC n. 5 del 28/01/2013"; al paragrafo 5.4 dello stesso elaborato è stata espressa la coerenza esterna del PUC con le suddette misure di salvaguardia. Nel paragrafo 4.7.2 dell'elaborato "Rel 11.1 – Rapporto Ambientale" sono stati inseriti schemi tabellari per far meglio comprendere per ogni zona omogenea delle disposizioni strutturali del PUC e per ogni ambito di trasformazione quale sia il "Rischio atteso" con riferimento alle scelte di pianificazione adottate. Nel monitoraggio degli indicatori di contesto e prestazionali sono stati inseriti i "valori limite" raggiungibili dagli indicatori; inoltre è stato inserito come indicatore di contesto "impermeabilizzazione del suolo". Gli altri indicatori di dettaglio sono già presenti nel monitoraggio.
Provincia di Salerno, Settore Pianificazione Sviluppo Strategico del Territorio, Servizio Pianificazione Territoriale e Cartografico	PSA2015002296574 del 14/12/2015	Allegato nr. 10	<p>1. Come evidenziato nell'elaborato "REL 10.1 – Relazione Tecnica", al § 5, la Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio" valuta la capacità del territorio di subire trasformazioni. Tale valutazione è stata effettuata mediante un processo di overmapping di informazioni territoriali ambientali esistenti, e overlay di cartografie basate su criteri quantitativi specifici definendo quello che è il grado di trasformabilità del territorio, che è stato suddiviso in tre livelli:</p> <ul style="list-style-type: none"> Trasformabilità alta: individua le porzioni di territorio che non sono soggette a particolari restrizioni derivanti dalla presenza di vincoli, fasce di rispetto o risorse. Trasformabilità condizionata: individua le porzioni di territorio che sono soggette a limitazioni nelle trasformazioni derivanti dalla presenza di vincoli non inibitori per la trasformazione o dalla presenza di risorse. Trasformabilità nulla: individua le porzioni di territorio che non è possibile trasformare per la presenza di vincoli inibitori alla trasformazione. <p>Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio sanmarzanesi, si è proceduti al disegno del Piano Strutturale (Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC").</p> <p>2. Nell'elaborato "REL 11.1 – Rapporto Ambientale", al § 3.4.2 vengono esplicitate le caratteristiche degli ambiti di trasformazione del PUC definendo la superficie del comparto, la superficie lorda di pavimento realizzabile, gli abitanti insediabili, gli alloggi realizzabili, e le aree a standard previste. Tali scelte risultano essere sostenibili secondo quanto riportato nel Quadro Conoscitivo del PUC e negli studi specialistici allegati ad esso. Gli ambiti di trasformazione infatti sono individuati in porzioni del territorio definiti a trasformabilità alta, secondo la definizione di trasformabilità evidenziata nel precedente punto. Le trasformazioni del territorio sono misurabili attraverso il piano di monitoraggio del PUC.</p> <p>Con riferimento alla salvaguardia del territorio rurale ed aperto non si rilevano criticità sull'estensione e la localizzazione delle aree di trasformazione, in quanto le stesse non sono localizzate su aree di pregio culturale. In riferimento alla rete</p>

FASE DI CONSULTAZIONE VAS

SCA	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<p>ecologica comunale si rappresenta che la costruzione della stessa è stata effettuata a partire dalle analisi sull'uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale. Così come evidenziato nell'elaborato "REL 10.1 – Relazione Tecnica", al § 6, le unità costituenti la rete ecologica sono state individuate sulla base delle unità convenzionalmente definite ed adottate nella <i>Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity</i> e nella <i>Pan-European Ecological Network</i>; la stessa appare quindi costruita in modo accurato e specifica del territorio sanmarzanesi.</p> <p>3. Nell'elaborato "REL 11.1 – Rapporto Ambientale", al § 5.4 viene valutata la "Coerenza Esterna" degli obiettivi del PUC con gli obiettivi dei principali riferimenti programmatici di livello regionale e provinciale. La verifica è stata effettuata riportando tra di loro gli obiettivi dei Piani data la differenza di scala; tale metodologia è ampiamente validata in letteratura e non si comprende l'osservazione del VS Ente. Per quel che attiene all'assenza di riferimento a programmi di intervento ed in particolare alla programmazione comunitaria attuale ed in previsione, si è scelto di non analizzare la coerenza degli obiettivi visto che la stesura del PUC di San Marzano è avvenuta in un momento in cui si avviava alla conclusione la programmazione 2007-2013 (31/12/2015 termine ultimo di ammissibilità della spesa), ed era ancora indeterminata la programmazione 2014-2020 (approvata dalla Commissione Europea con Decisione n. 5085 del 20/07/2015).</p> <p>4. Non essendo state previste dal PUC opere di particolare impatto ambientale, è sembrato opportuno in fase di valutazione prendere in esame due sole alternative: l'assenza di Piano e l'attuazione del Piano.</p> <p>5. Dalla lettura congiunta dello stato dell'ambiente, delle azioni strategiche del PUC, delle Disposizioni Strutturali, delle Disposizioni Programmatiche, delle NTA e del RUEC si sono estrapolate le possibili criticità ambientali che potrebbero nascere sulle componenti ambientali; le misure di mitigazione scelte sono già intrinseche negli strumenti di gestione del Piano.</p> <p>6. Il Piano di Monitoraggio del PUC del Comune di San Marzano sul Sarno tiene debitamente conto del Piano di Monitoraggio del PTCP di Salerno; tant'è vero che vi sono più indicatori (che pur avendo denominazione differente) collimano. La scelta degli indicatori è comunque avvenuta in modo da rispondere adeguatamente alle esigenze delle politiche di sviluppo sostenibile, caratterizzate da una equilibrata integrazione di fattori ambientali, sociali ed economici.</p> <p>7. Come evidenziato negli elaborati di piano la zona omogenea "Aree periurbane in contesto rurale" è caratterizzata dalla presenza di aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesto agricolo le cui aree non presentano l'esigenza della trasformazione urbanistica e hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole. In tale zona, assimilabile alle zone B definite dal D.M. 1444/1968, il PUC mira ad una riqualificazione d'ambito attraverso interventi finalizzati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto naturale; • La compressione di funzioni che garantiscano la vitalità del contesto insediativo; • L'integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;

FASE DI CONSULTAZIONE VAS			
SCA	NOTA PROTOCOLLO	SINTESI DELLA NOTA	RISCONTRO ALLA NOTA
			<ul style="list-style-type: none"> • La creazione di fasce di mitigazione verso le costruzioni limitrofe e di distacco dalla viabilità principale; • Il miglioramento delle coperture e degli spazi pertinenziali scoperti. <p>Tali zone per quanto esplicitato non risultano in contrasto con quanto dettato dall'art. 85 delle NTA del PTC, e sono zone che per caratteristiche morfologiche ed agronomiche e di degrado non possono assolvere il compito di "imprescindibile funzione ecologica, oltre che paesaggistica".</p> <p>Inoltre per quel che riguarda il dimensionamento, si rappresenta che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'elaborato "REL 4.1 – Relazione del Quadro Conoscitivo", al § 2 riporta ampia e dettagliata analisi sulla strumentazione urbanistica (generale ed attuativa) vigente, con particolare riferimento agli strumenti attuativi approvati o in itinere; di questi alcuni sono stati confermati e normati nella disciplina strutturale e programmatica del PUC come zona omogenea Aree in Trasformazione Residenziale (ATT), rientrando nel conteggio del dimensionamento dei carichi insediativi. • L'elaborato "REL 10.1 – Relazione Tecnica", al § 4.1.4 riporta la ricognizione del patrimonio condonato/condonabile ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003. • Si è scelto di non rappresentare gli interventi realizzati/realizzabili ai sensi della LR 19/2009 in quanto tale dato è in continua evoluzione, non inficia la strategia del piano, ed è talmente variabile che può essere seguito solo attraverso il piano di monitoraggio. • Non sono presenti programmi di edilizia sociale ex art. 8 del DPCM 16/07/2009 (housing sociale). • L'elaborato "TAV 3.2 – Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra" riporta le attività dismesse ed i locali vuoti presenti sul territorio comunale. <p>Infine la dimensione dell'alloggio è riportata nell'elaborato "REL 10.3 – Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale", all'art. 80. Come specificato poi nell'elaborato "REL 10.1 – Relazione Tecnica", al § 4.1.2, il dimensionamento per l'incremento demografico è stato condotto sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare.</p>
Provincia di Salerno, Settore Pianificazione Sviluppo Strategico del Territorio, Servizio Pianificazione Territoriale e Cartografico	PSA201500308662 del 30/12/2015	Allegato nr. 11	

3. LE RAGIONI PER LE QUALI È STATO SCELTO IL PIANO APPROVATO ALLA LUCE DELLE ALTERNATIVE POSSIBILI

L'art.17 del D.Lgs. 152/06 prevede che tra i contenuti della dichiarazione di sintesi siano presenti anche *"le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili"*.

Ogni procedura di valutazione ambientale deve tener conto del confronto tra possibili opzioni alternative. Tra le varie, è d'obbligo considerare l'opzione zero, ossia il mantenimento della situazione attuale, vista non in maniera statica, ma proiettata nell'evoluzione temporale. Se per un singolo progetto le alternative sono spesso facilmente individuabili, in termini di scelte tecnologiche, dimensionali o localizzative, per un Piano Urbanistico tale ricognizione è più complessa, essendo il Piano il punto di arrivo di una serie di singole scelte basate su orientamenti urbanistici, ambientali, sociali e politici.

Tenendo in debita considerazione il contesto ambientale di riferimento, il PUC di San Marzano sul Sarno ha individuato due ipotesi di scenario:

- Alternativa 0 (assenza del PUC) – possibile evoluzione del contesto ambientale nel caso di mancata attuazione delle azioni strategiche proposte dal Piano;
- Alternativa 1 (attuazione del PUC) – possibile evoluzione del contesto ambientale di riferimento a seguito dell'attuazione del Piano.

In assenza di attuazione del PUC lo scenario tendenziale sarebbe caratterizzato da impatti negativi in relazione al consumo di suolo, all'andamento delle emissioni e dell'inquinamento nei vari comparti quali acqua, aria e suolo, limitando la possibilità di intraprendere azioni di mitigazione, rispetto, alle tematiche ambientali di riferimento.

Tra i due scenari si è quindi optato per la scelta dell'alternativa che avrebbe condotto ad un migliore utilizzo del territorio con il minor impatto ambientale possibile (Alternativa 1), valutando da un lato la possibilità di confermare il vecchio assetto urbanistico-territoriale e, da un altro, di trasformarlo attraverso interventi mirati a criteri di sostenibilità ed al soddisfacimento di esigenze reali del territorio, oltre che al rispetto di norme sovraordinate, intervenute successivamente al quadro normativo urbanistico comunale del vigente P.R.G.

La valutazione è stata comunque effettuata alla fine di un processo razionale e partecipativo, facendo un preciso bilancio globale costi/benefici, che ha messo in conto sia gli impatti ambientali, sia le ricadute positive sulla comunità insediata e sull'assetto del territorio.

Il Responsabile del Settore

RUP del PUC

(ing. Salvatore Silvestri)



ALLEGATO NR. 1 – PARERE REGIONE CAMPANIA – UOD GENIO CIVILE DI SALERNO

DIR. 52 D.G. 08 – U.O.D. 15



Giunta Regionale della Campania

Dipartimento 53 delle Politiche Territoriali
D.G. 8 Divisione Generale per i Lavori Pubblici
e la Protezione Civile
Unità Operativa Organizzata 13
Genio Civile di Salerno -
Pravala Protezione Civile

Al Sindaco del
Comune di
San Marzano sul Sarno

PEC: fatture.smss@asmepc.it

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2015_0614123 15/09/2015 12,44

Dest.: Comune UOD Genio Civile di Salerno - p.c.

Dest.: Comune di SAN MARZANO SUL SARNO (SA)

Classifica: 02.01.01.00000001 del 2015



Ref. NS. Prot. N. 0501696 del 14/9/2015

Oggetto: COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO – PUC 2014

Rilascio parere art. 15 L. R. n. 9/83

Si trasmette il parere favorevole di questo settore n° G.C.1859 sul progetto suindicato.

Si invita codesta Amministrazione a disporre per il ritiro degli atti progettuali.

IL RESPONSABILE DI P.C. DIFESA SUOLO
GENIO CIVILE DI NAPOLI
(Geologo dott. Ennio Ciervo)

Parere_CTR_15092015_01.jpg

IL DIRIGENTE U.O.D.
(Biagio FRANZA)



Giunta Regionale della Campania

Dipartimento 53 delle Politiche Territoriali
D.G. 8 Direzione Generale per i Lavori Pubblici
e la Protezione Civile
Unità Operativa Direzione 13
Genio Civile di Salerno –
Presidio Protezione Civile

Parere n. GC/1859

Oggetto: COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO – PUC 2014

Rilascio parere art. 15 L. R. n. 9/83

- Vista la richiesta del Comune di San Marzano sul Sarno;
- Vista la Legge Regionale 07/01/83 n° 9;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 n° 380;
- Vista la Legge Regionale 22/12/04 n° 16;
- Vista la D.G.R.C. 21/04/05 n° 636;
- **ESAMINATO** gli elaborati che formano parte integrante del presente parere ed in particolare quelli composti dai seguenti atti, a firma del geologo dott. Ugo Ugelli (CRO Campania n.1848):
Studio geologico tecnico con Carte tematiche ed allegati
- **Considerato che lo studio geologico in esame:**
 - ha rilevato la giacitura degli strati e la loro potenza fino alla profondità massima di 30 metri dal piano campagna mediante indagini dirette ed indirette;
 - ha caratterizzato geotecnicamente i terreni mediante prove di laboratorio ed in sito;
 - ha individuato l'andamento della falda idrica mediante indagine diretta;
 - ha caratterizzato sismicamente i terreni;
 - è completo di relazione generale, è corredato da disegni e carte tematiche ed illustra il piano delle indagini eseguite e la risultanza;
 - è completo delle carte tematiche prescritte dall'art.12 della L.R. N°9/83;
 - dà una chiara visione delle caratteristiche geologiche e geotecniche del sito con inquadramento nel contesto areale;
 - non evidenzia particolari motivi ostativi ed illustra efficacemente l'assetto idro-geo-morfologico e sismico del territorio comunale al fine di permettere una corretta verifica delle scelte urbanistiche;
- **RITENUTO** che lo studio geologico è conforme alla normativa vigente.

- PROPONE PARERE FAVOREVOLE sullo studio geologico in parola fermo restando, ex NTC 2008, la responsabilità del progettista sulla definizione del piano di indagini, la caratterizzazione e la modellazione geotecnica di singoli manufatti in fase realizzativa...

IL RESPONSABILE DI P.O. DIFESA SUOLO
GENIO CIVILE DI NAPOLI
(Geologo dott. Ennio Ciervo)

Parere CTR_1508/2015_01_07

IL DIRIGENTE U.C.D.
(Biagio FRANZA)

ALLEGATO NR. 2 – PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DELLA CAMPANIA

SOPRINTENDENZA
ARCHEOLOGIA
DELLA CAMPANIA

MIBACT-SAR-CAM
SAR-CAM
0017278 02/11/2015
Cl. 34.19.01/3.1

SALERNO

Prot. n. 0013821 16.09.15
Cl.34.19.01/3.1

Al Comune di San Marzano sul Sarno
Al Responsabile di zona
SEDE Nocera

Comune di S. Marzano sul Sarno
Prot. N° 16765
Spedita il _____
Arrivata il 03.11.2015

Oggetto: San Marzano sul Sarno - Piano Urbanistico Comunale.
Trasmissione Elaborati per acquisizione parere di competenza.

Facendo seguito alla nota n. 12055 del 31.08.15, che qui si riscontra, questa Soprintendenza,

- esaminati gli Atti relativi alla Proposta di Piano Urbanistico Comunale e dell'allegato Rapporto Ambientale, inviati su supporto informatico;
- constatato che il Piano ha accolto le richieste di questo Ufficio volte ad effettuare una corretta tutela di tutto il territorio di San Marzano che è di grande interesse archeologico,

esprimere parere favorevole.

Il Soprintendente
(Dott.ssa Adele Campanelli)

*PUC
PARERE FAVOREVOLE
SOPRINT. ARCHEOL.*

Il RUP Dott.ssa Giuseppina Bisogno
Ufficio Scavi di Nocera Superiore
II Traversa San Clemente
Tel e Fax 081932052
e mail sar-cam.nocera@beniculturali.it

Soprintendenza Archeologia della Campania - 84121 Salerno - via Trotula de Ruggiero 6/7
tel 089 - 5647201 fax 089 252075 mail sar-cam@beniculturali.it

ALLEGATO NR. 3 – RICHIESTA INTEGRAZIONI AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE DELLA CAMPANIA CENTRALE



Regione Campania
Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale
(L.R. 7.2.1994, n.8 - L.R. 27.1.2012, n.5)



Prot. n. 2749

22 OTT. 2015

COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO (SA)
al Responsabile Settore Gestione del Territorio
pec: comune.sanmarzanosulsarno@cert.irpinianet.eu

OGGETTO : PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) –
Comunicazione Osservazioni VAS / Richiesta integrazioni
rif. nota n. 12389 dell' 11/08/2015, ns. prot. n. 2210 del 24/08/2015 e
nota n. 12952 del 31/08/2015, ns. prot. n. 2258 del 31/08/2015

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTA la L.R. n.8 del 7.2.1994 e ss.mm. e ii.;

VISTO il D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO il vigente PSAI dell' Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;

VISTE le Misure di salvaguardia per la tutela del suolo e delle risorse idriche per il territorio dell'ex Autorità di Bacino del Sarno (Del. di C.I. n. 25 del 18.12.2012 – BURC n. 5 /2013).

VISTI gli atti trasmessi e la relazione istruttoria agli atti d'ufficio.

RITIENE che, ai fini dell'espressione del parere di competenza dell'Autorità attraverso gli Organi Collegiali a tanto preposti, siano da acquisire in ordine al progetto di PUC le **seguenti integrazioni**:

- **Rapporto Ambientale** - così come richiesto nella fase preliminare della VAS - cfr. ns. trasmissione 14/08/2014 Questionario SCA;
- nei capitoli dedicati alla coerenza del PUC con i Piani o Programmi rilevanti si dovrà esplicitamente far riferimento alle Misure di Salvaguardia per la "Tutela del suolo e delle risorse idriche" per il territorio dell' ex Autorità di Bacino del Sarno" adottate con Delibera di C.I. n. 25 del 18/12/12 – B.U.R.C. n. 5 del 28/01/2013, illustrando le relazioni delle previsioni del PUC con le predette Misure;
- gli indicatori di dettaglio relativi al suolo (consumo, impermeabilizzazione, usi agricoli etc.), alle acque (consumi attuali e previsti, pozzi esistenti, infrastrutture fognarie etc.) ed al rischio idrogeologico, dovranno essere esplicitati quantitativamente, riportando sia i valori relativi allo stato di fatto, che quelli attesi in funzione delle previsioni del PUC ed utili al monitoraggio in corso di attuazione (Rapporto Ambientale cap. 6 – Valutazione degli effetti del PUC); In particolare, per quanto concerne rischio idraulico, è opportuno integrare il Rapporto con schemi tabeliani dettagliati per zone omogenee da cui risulti chiaro il "rischio atteso" in funzione delle diverse previsioni del PUC (strutturali e programmatiche), già graficizzato in generale nella Carta del Rischio Atteso – tav. 5.9;
- **Studio Agropedologico – Elab. 06.** - Lo studio trasmesso, va integrato con le indagini e le considerazioni a carattere pedologico che hanno sostenuto la scelta delle aree di trasformazione secondo quanto previsto dalle predette Misure di Salvaguardia per la "Tutela del suolo e delle risorse idriche" per il territorio dell' ex Autorità di Bacino del Sarno, con particolare riferimento a quelle per nuovi usi produttivi (ATP 24 e ATP 23);
- **Relazione Tecnica** - si richiede l'illustrazione in dettaglio dei criteri a base del dimensionamento e localizzazione delle nuove aree di trasformazione per usi produttivi, tenuto conto sia delle Misure di Salvaguardia per la "Tutela del suolo e delle risorse idriche"

Tel: 081 4935201
Fax: 081 4935070

Piazzetta G. Fortunato, 10 - 80138 NAPOLI
c.f. 04173600631

www.adbcampaniacentrale2.it
adbcampaniacentrale@legaima.it

di cui sopra, sia della loro localizzazione in aree comunque interessate da pericolosità/vulnerabilità idraulica, sia del complesso delle aree produttive già esistenti, in via di trasformazione e/o situazione quali il PIP comprensoriale Taurana; tutto ciò al fine della verifica delle condizioni di accettabilità del rischio di cui al CAPO V - Disposizioni per la trasformazione del territorio nelle aree a pericolosità idrogeologica, art. 39, comma 2 delle Norme di Attuazione del PSAI;

- **Elab. 09 - REL-02- Disposizioni Programmatiche – Schede dei Comparti** - Per i comparti che ricadono in aree a pericolosità/vulnerabilità/rischio idraulico le Prescrizioni Specifiche per l'area dovranno contenere anche quelle del vigente PSAI (cfr. in particolare NdA PSAI – TIT. II – Rischio Idraulico, TIT. IV- Disposizioni per la tutela del pericolo e per l'Assetto Idrogeologico, art. 33, Capo IV- Disposizioni per la trasformazione del territorio nelle aree di pericolosità idraulica ed ALL. A – Compatibilità idraulica nelle aree a rischio idraulico);
- **Normativa Tecnica di Attuazione** – oltre a quanto già riportato all' art. 26 – Vincoli e prescrizioni di Natura idrogeologica e sismica, è opportuno inserire ulteriori richiami specifici ai PSAI all'interno delle "Disposizioni Strutturali – TIT. III", dove, in relazione alle condizioni di Pericolosità/vulnerabilità/ rischio idraulico esistente e/o atteso, gli interventi di trasformazione del territorio sono consentiti solo nel rispetto delle Norme di Attuazione PSAI e relativi ALLEGATI TECNICI, con particolare riguardo alle previsioni di PUC attuabili mediante intervento diretto di soggetti privati – non oggetto di successivo parere dell' Autorità di Bacino; fra queste, a titolo esemplificativo non esaustivo, si richiamano quelle relative agli artt. 32 - Urbanizzato recente residenziale e Aree saturazione urbanizzato, 33 - Urbanizzato Recente multifunzionale, 50 - Aree agricole produttive (cfr. in particolare NdA PSAI – TIT. II – Rischio Idraulico, TIT. IV- Disposizioni per la tutela del pericolo e per l'Assetto Idrogeologico, art. 33, Capo IV- Disposizioni per la trasformazione del territorio nelle aree di pericolosità idraulica ed ALL. A – Compatibilità idraulica nelle aree a rischio idraulico - Sez.A3);
- **Piano di Gestione del Rischio** – si richiede, come evidenziato in fase preliminare della VAS e secondo quanto previsto all' art. 27- Principi per la prevenzione del rischio idrogeologico in materia di protezione civile delle NdA PSAI, di trasmettere ed illustrare quanto fatto in relazione rispetto della Legge n. 100/2012, che, all' art. 1 bis, prescrive che piani e i programmi di gestione, tutela e risanamento del territorio debbano essere coordinati con i piani di emergenza di protezione civile, con particolare riferimento a quelli previsti all'articolo 15, comma 3-bis, e a quelli deliberati dalle regioni mediante il piano regionale di protezione civile; inoltre nell'ambito delle Norme di attuazione del PUC è opportuno l'inserimento di un articolo specifico che richiami esplicitamente il coordinamento delle previsioni del PUC con il Piano di Emergenza di Protezione Civile;
- **Opere di Mitigazione del rischio** programmate e progettate nell'ambito del G.P Sarno: sarebbe opportuno riportare sugli elaborati del PUC, richiamandole con un articolato specifico nell' ambito delle Norme Tecniche di Attuazione, le zone destinate alla laminazione delle piene dal "Grande Progetto per il completamento del recupero e della riqualificazione del fiume Sarno – POR FESR 2006-2013" che interessano il territorio comunale di San Marzano, con particolare riferimento all'area in dx idraulica dell' Alveo Comune Nocerino prevista dall' intervento G2 – Sistemazione canale Fosso dei Bagni e ricadente in " Aree Agricole Produttive" secondo la disciplina Strutturale del progetto di PUC.

Gli Uffici della Segreteria Tecnico Operativa restano a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e/o supporto.





avv. Luigi Stefano Sorvino



ALLEGATO NR. 4 – PARERE ARPAC

*IN. SINISTRA
04/11/15
Cecchi*

 ARPA Campania
Direzione Generale
Prot. N. 0066079/2015
USCITA
28/10/2015
COMMISSARIO



Spett.le **COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO**
UFFICIO PROTOCOLLO
PIAZZA UMBERTO, 1
84010 SAN MARZANO SUL SARNO (SA)
comune.smarzanosulsarno@cert.irpinianet.eu

Comune di S. Marzano sul Sarno
Prot. N° 16499
Spedita il 29.10.2015
Arrivata il 29.10.2015

E.P.C. REGIONE CAMPANIA 52 05 00 00
DIREZIONE GENERALE PER L'AMBIENTE E
L'ECOSISTEMA
VIA A. DE GASPERI, 28
80134 NAPOLI
dg.05@pec.regione.campania.it

ARPAC
DIRETTORE DIPARTIMENTO DI SALERNO
arpac.dipartimentosalerno@pec.arpacampania.it

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di San Marzano sul Sarno (SA). Fase di consultazione ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Riscontro nota Ente prot. 12389 del 11/08/2015) -OSSERVAZIONI-

Con riferimento alla richiesta del Comune di San Marzano sul Sarno, acquisita al prot. gen. ARPAC al n. 50803 del 12/08/2015, questa Agenzia, considerate le caratteristiche ambientali/territoriali dell'area, visti i contenuti del PUC coerenti con quanto previsto da altri pertinenti Piani considerati e delle Norme Tecniche di Attuazione, tenuto conto che il Rapporto Ambientale contiene la descrizione dei contenuti del Piano e fornisce le indicazioni utili ad evidenziare criticità e peculiarità dei diversi ambiti previsti dal Piano, considerato che la metodologia di valutazione adottata risulta condivisibile e che il piano di monitoraggio risulta esaustivo, esprime parere favorevole.

Si trasmette in allegato la nota tecnica con le osservazioni nel merito predisposta dal tecnico della Unità Operativa Sostenibilità Ambientale.


Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.


Cordiali Saluti

IL DIRETTORE TECNICO
Dott.ssa Marmella Vito

IL COMMISSARIO
- Dott. Pietro VASATURO -

Allegato 2 pagine



 ARPAC - Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania - Ente di Diritto Pubblico istituito con L.R. 10/98
Sede Legale: via Vicinale S. Maria del Pianto - Centro Polifunzionale, Torre 1 - 80143 Napoli
tel 0812326111 - fax 0812326225 - direzionegenerale.arpac@pec.arpacampania.it - www.arpacampania.it - P.I. 07407530838



Comune di S. Marzano sul Sarno

Prot. N° 16499

Spedita il 29.10.2015

Arrivata il 29.10.2015

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di San Marzano sul Sarno (SA). Fase di consultazione ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Riscontro nota Ente prot. 12389 del 11/08/2015) -OSSERVAZIONI-

Si riscontra la nota di cui all'oggetto, acquisita al prot. gen. ARPAC al n. 50803 del 12/08/2015 con la quale è stato comunicato l'avvio delle attività di consultazione, così come previste dall'art. 13 comma 5 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., e la disponibilità sul sito del Comune degli elaborati del PUC, comprensivi del rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

Dall'esame del rapporto ambientale è emerso che:

- l'approccio metodologico descritto nel Rapporto ambientale risulta condivisibile e l'articolazione del documento è conforme a quanto previsto dall'allegato VI al citato Decreto;
- il Rapporto Ambientale evidenzia, così come previsto dall'art. 13 comma 4, i contributi dei Soggetti con Competenza Ambientale (SCA) pervenuti in fase di scoping;
- sono illustrati obiettivi e azioni strategiche del PUC in funzione di cinque sistemi territoriali (Sistema Insediativo e Relazionale, Sistema Produttivo, Sistema Naturale, Sistema Infrastrutturale); per ciascun Sistema, il Piano prevede una zonizzazione per ambiti omogenei con la definizione di specifici indirizzi; gli elaborati cartografici di Piano, le schede dei comparti e le norme tecniche di attuazione definiscono aspetti dimensionali e funzionali delle varie aree di trasformazione;
- è evidenziata la coerenza tra gli obiettivi del PUC e quelli di altri pertinenti Piani/programmi, tra cui il PTCP di Salerno, per le indicazioni relative ai dimensionamenti, il Piano Regionale di Bonifica, per quanto attiene la presenza di siti contaminati, ed il PSAI dell'Autorità di Bacino Campania Centrale con riferimento ai rischi naturali ;
- la documentazione presentata, oltre ad individuare e descrivere le componenti ambientali e territoriali presumibilmente interessate dall'attuazione del PUC, fornisce indicazioni, anche attraverso rappresentazioni cartografiche, delle criticità/peculiarità che caratterizzano il territorio comunale (siti contaminati, aree interessate da rischi naturali, etc.); in particolare emerge che il territorio comunale rientra nella sub-perimetrazione dell'ex SIN (Sito di Interesse Nazionale) declassato con D.M. n°7 dell'11/01/2013 in SIR (Sito di Interesse Regionale) "Bacino Idrografico del Fiume Sarno" e che nell'ambito del Piano di Bonifica sono stati individuati Siti potenzialmente Contaminati oltre a Siti in



ARPAC – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania – Ente di Diritto Pubblico istituito con L.R. 10/98
Sede Legale: via Vicinale S. Maria del Pianto – Centro Polifunzionale, Torre 1 – 80143 Napoli
tel. 0812326111 – fax 0612326225 – direzionegenerale.arpac@pec.arpacampania.it – www.arpacampania.it – P.I. 07407530638



- attesa di indagini; con riferimento alle aree caratterizzate da criticità/peculiarità ambientali, le Norme tecniche di attuazione del PUC contengono idonee prescrizioni per gli interventi a farsi in tali aree;
- nel Rapporto ambientale è evidenziata la coerenza tra gli obiettivi generali del PUC e gli obiettivi di sostenibilità ambientale relativi alle componenti presumibilmente interessate dalle azioni del Piano;
 - è stata redatta una matrice di valutazione degli impatti che mette in relazione le azioni strategiche con le tematiche ambientali; con riferimento agli ipotetici impatti negativi emersi, si ipotizzano azioni mitigative adottabili al fine di ridurre/compensare le criticità;
 - il piano di monitoraggio contiene, con riferimento a tutte le componenti ambientali/territoriali considerate in fase di valutazione, un elenco di indicatori sufficientemente completo ed idoneo a monitorare i presumibili impatti connessi all'attuazione del PUC.

Pertanto, sulla base di quanto sopra esposto, considerate le caratteristiche ambientali/territoriali dell'area, visti i contenuti del PUC coerenti con quanto previsto da altri pertinenti Piani considerati e delle Norme Tecniche di Attuazione, ai fini della formulazione del parere di competenza dell'Agenzia è opportuno tenere conto che il Rapporto Ambientale contiene la descrizione dei contenuti del Piano, che il Rapporto Ambientale fornisce le indicazioni utili ad evidenziare criticità e peculiarità dei diversi ambiti previsti dal Piano, che la metodologia di valutazione adottata risulta condivisibile e che il piano di monitoraggio risulta esaustivo.

Alla luce di quanto sopra, si propone parere favorevole.

IL DIRIGENTE U.O.
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
Arch. Adele Maglione



ARPAC – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania – Ente di Diritto Pubblico istituito con L.R. 10/96
Sede Legale: via Vicinale S. Maria del Pianto – Centro Polifunzionale, Torre 1 – 80143 Napoli
tel 0812326111 – fax 0812326225 – direzione generale arpac@pec.arpacampania.it – www.arpacampania.it – P.I. 07407530638

ALLEGATO NR. 5 – PARERE ASL DI SALERNO



AZIENDA SANITARIA LOCALE "SALERNO"
 DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – Ambito SA/I
 SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
 Struttura Semplice U.O. Igiene Urbana Ambientale Distretto 62 - Pagani-Sarno
 Sede: Via Olivelli n. 1 – Pagani (SA). Tel/Fax 0819213563

Pagani, li	01/12/2015			Al Responsabile Ufficio Gestione del Territorio Ing. Silvestri Salvatore	
n. di prot.	302	all.			
risposta a nota n.	208	del	31/08/2015	Comune di San Marzano Sul Sarno – (SA)	
Oggetto	Piano Urbanistico Comunale (PUC) Parere				
Comune	San Marzano Sul Sarno	via:		Ditta	

Vista la nota prodotta dal dirigente dell'ufficio Gestione del Territorio del Comune di San Marzano sul Sarno, responsabile del procedimento in oggetto;

Lette le relazioni ed esaminati i grafici allegati;

Visto che trattasi del Piano Urbanistico Comunale ;

Comune di S. Marzano sul Sarno
 Prot. N° 18774
 Spedita il _____
 Arrivata il 02-12-2015

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Unicamente per gli aspetti di competenza e con le seguenti osservazioni:

1) Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione:

- Art. 15.1: precisare le incongruenze riscontrate tra quanto riportato in materia di recupero dei sottotetti nel presente articolo e nell'Art 64 del RUEC, rispetto a quanto invece indicato, circa l'altezza media o in piano degli stessi, nell' Art. 79 del citato Regolamento ;
- Art. 25.3: precisare le ipotesi realizzative inerenti gli elementi viari e i manufatti amovibili e/o precari;
- Art. 31.6: Indicare quali sono le tipologie edilizie che prevedono espressamente la destinazione residenziale ai piani terra;

2) Per le norme di cui al RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale) :

- Art 25.4: precisare le caratteristiche che consentono di annoverare strutture Residenziali, Commerciali, Artigianali etc ubicate ai piani terra tra quelle coerenti con il vigente contesto storico, e se le stesse saranno oggetto dei necessari adeguamenti di igienicità genericamente indicati nell'art. 86;
- Art. 63.2: indicare gli utilizzi diversi consentiti e , ad integrazione di quanto riportato alle lettere a,b,c dello stesso punto, le misure strutturali previste per limitare i rischi in materia igienico sanitaria;
- Art. 64.1: si rimanda a quanto già suggerito circa l'Art 15.1 delle norme tecniche di attuazione;
- Art 64.3: indicare le aree destinate a parcheggi pertinenziali e, comunque, la distanza massima prevista dalle unità oggetto di eventuale recupero abitativo;
- Art. 78.3: precisare se sono previste deroghe per i manufatti esistenti nel contesto storico vigente;

Inoltre è utile precisare che quanto previsto negli articoli 81,82,83,e 84 del RUEC sia fatto obbligo a tutto il contesto urbanizzato, tenuto conto , come è ovvio, dei differenti requisiti tecnico-strutturali utili al raggiungimento delle condizioni di idoneità in tema di illuminazione, ventilazione, temperatura, umidità ed isolamento acustico dei vari comparti.





AZIENDA SANITARIA LOCALE "SALERNO"
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - Ambito SA/1
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Struttura Semplice U.O. Igiene Urbana Ambientale Distretto 62 - Pagani-
Sarno
Sede: Via Olivelli n. 1 - Pagani (SA). Tel/Fax 0819213563

3) Per gli aspetti generali:

- Tutti i manufatti pubblici e privati dovranno essere privi di barriere architettoniche;
- Le attività produttive devono necessariamente disporre di spazi propri ad evitare ingombri di marciapiedi e strade
- Rispettare tassativamente le distanze dagli elettrodotti previste dalle norme vigenti in riferimento alle eventuali nuove costruzioni da realizzare;
- Nelle aree destinate alla distribuzione di carburanti, deve essere previsto un idoneo sistema di smaltimento dei reflui, delle acque piovane e di quelle di lavaggio conforme alle norme vigenti in materia e al D.lgs 152/06;
- Chiarire perché i grafici e la relazione di Zonizzazione Acustica non indicano la presenza di una area esclusivamente industriale attesa la partecipazione del Comune di San Marzano al PIP Taurana.

Il Dirigente
Dr. Lombardi Domenico

ALLEGATO NR. 6 – PARERE AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE DELLA CAMPANIA CENTRALE

	<i>Regione Campania</i> Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale <small>(L.R. 7.2.1994 n. 8 - L.R. 27.1.2012 n. 1)</small>	
Prot. n. <u>218</u>		Napoli li. <u>27 GEN. 2016</u>
	Comune di <u>San Marzano sul Sarno</u>	
	Prot. N° <u>1544</u>	
	Spedita il <u>27.01.2016</u>	
	Arrivata il <u>27.01.2016</u>	Al Sindaco del Comune di San Marzano sul Sarno
 Oggetto: COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO – PIANO URBANISTICO COMUNALE rif. nota n. 12952 del 31/08/2015, ns prot. n. 2258 del 31/08/2015 e nota integrazioni n.18761 del 2/12/2015, ns. prot. n. 3120 del 3/12/2015		
IL SEGRETARIO GENERALE		
VISTI gli atti d'Ufficio,		
VISTA la Delibera del Comitato Istituzionale di questa Autorità n.3 del 21 gennaio 2016,		
COMUNICA		
che il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ha espresso, in conformità al parere reso dal Comitato Tecnico dell'ex Autorità di Bacino del Sarno nella seduta del 17/12/2015, <i>parere favorevole in ordine alla compatibilità con la programmazione e la pianificazione di questa Autorità del progetto di Piano Urbanistico Comunale di SAN MARZANO SUL SARNO adottato con Deliberazione di G.M. n. 10 del 23/02/2015 e successiva Deliberazione n. 72 del 29/05/2015, così come adeguato ed integrato a seguito del recepimento delle osservazioni dell' Autorità, secondo quanto riportato nei seguenti elaborati trasmessi con nota n. 18752 del 2/12/2015:</i>		
<ul style="list-style-type: none">o Rel. 6.3 "Relazione agronomica"o Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC"o Tav. 9.1 "Usi del territorio e modalità di intervento"o Tav. 9.2 "Schede dei comparti"o Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di piano"o Rel. 10.1 "Relazione tecnica"o Rel. 10.2 "Normativa Tecnica di Attuazione"o Rel. 11.1 "Rapporto Ambientale"o Rel. 11.2 "Sintesi non Tecnica"		
<small>Piazzetta Giustino Fortunato, 10 - 80138 NAPOLI</small>		
<small>Tel. 081 4896001 Fax 081 4896070</small>		<small>www.abccampaniacontale.it abccampaniacontale@pec.it</small>



con le seguenti prescrizioni:

- *la porzione dell' Ambito di trasformazione produttiva n. 23, ricadente in area a rischio idraulico atteso R3 - Elevato (circa 0,11 ha), deve essere comunque stralciata dalle aree di trasformazione, fermo restando che l'eventuale attuazione delle Aree di trasformazioni produttive (ATP) n. 23 e n. 24, così come evidenziato nell'elaborato "Tav. 9.2 - Schede dei comparti", è subordinata all' esecuzione ed all'esito di specifiche indagini pedologiche secondo quanto previsto dall'art. 5 delle Misure di Salvaguardia per la Tutela del suolo e delle risorse idriche adottate con Deliberazione di C.I. n. 25 del 18.12.2012 - BURC n. 5/2013,*

e fermo restando che

- *gli API e i PUA, dove interessano aree a pericolosità/rischio idraulico, dovranno essere sottoposti al Parere dell' Autorità di Bacino, secondo quanto previsto dall' art. 7 delle Norme di Attuazione del PSAI;*
- *l'aggiornamento del Piano di emergenza di Protezione Civile presentato con la nota n.18761del 2/12/2015, secondo quanto previsto all' art. 7 e 27 delle NDA PSAI, sarà oggetto di separato parere dell' Autorità di Bacino per i profili di competenza.*



Il Segretario Generale

Luigi Stefano Sorvino

MS

ALLEGATO NR. 7 – RICHIESTA INTEGRAZIONI PROVINCIA DI SALERNO



PROVINCIA DI SALERNO
Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio
Servizio Sportello Urbanistica
Via Roma 104 palazzo Sant'Agostino 84121 Salerno
Tel. 089 614315

Provincia di Salerno
Prot. PSA 201600027357 01/02/2016



Al Sindaco del Comune di
San Marzano sul Sarno

SEDE

OGGETTO: Comune di San Marzano sul Sarno. PUC .

Premesso che:

con nota n. 12953/2015 acquisita al protocollo della provincia con n. 204242/2015 il Comune di San Marzano sul Sarno ha trasmesso il PUC del proprio territorio comunale. Detto PUC con Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 23/02/2015 -in conformità con i disposti dell'art.3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n.5- è stato adottato ed è costituito dal progetto urbanistico, dallo studio specialistico geologico-tecnico, dallo studio specialistico agropedologico, dalla zonizzazione acustica del territorio, nonché dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non Tecnica.

In merito al menzionato PUC,

1. Sono stati, a libera visione dei cittadini, depositati presso gli uffici comunali dal 9.03.2015 all'8.05.2015 e pubblicati sul sito Internet dell'Amministrazione Comunale;
2. Dell'avvenuto deposito si è data notizia mediante Avviso pubblico affisso all'Albo pretorio del Comune e pubblicato: sul BURC n.16 del 9.3.2015 e sul sito Internet del Comune;
3. sono state presentate al protocollo del comune n.54 osservazioni;
4. con Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 29/05/2015, il comune si è espresso sulle osservazioni pervenute.

Sono stati trasmessi, al fine di acquisire il parere di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente, una copia digitale (comprensiva di shape file) ed una copia cartacea dei seguenti elaborati:

A. QUADRO CONOSCITIVO	
Elab. 01 — Quadro Conoscitivo — Normativo e Pianificazione	
Tav. 1.1 "Carta della pianificazione sovraordinata"	scala 1:25.000
Tav. 1.2 "Carta della pianificazione comunale previgente"	scala 1:3.000
Elab. 02 — Quadro Conoscitivo — Ambientale	scala 1:3.000
Tav. 2.1 "Carta dei vincoli paesaggistici — ambientali"	scala 1:3.000
Tav. 2.2 "Carta dei vincoli"	
Elab. 03 — Quadro Conoscitivo — Morfologico	scala 1:3.000
Tav. 3.1 "Carta del sistema insediativo e relazionale"	scala 1:3.000
Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra"	scala 1:3.000
Tav. 3.3 "Carta delle infrastrutture a rete"	
Elab. 04 — Quadro Conoscitivo — Descrittivo	
Rel. 4.1 "Relazione del Quadro Conoscitivo"	
B. STUDI SPECIALISTICI	
Elab. 06 — Studio Agropedologico	
Tav. 6.1 "Carta dell'attuale uso del suolo - IV CLC"	scala 1:3.000
Tav. 6.2 "Carta delle unità di paesaggio"	scala 1:3.000
Rel. 6.3 "Relazione agronomica"	
Elab. 07 — Zonizzazione Acustica	
Rel. 7.1 "Relazione zonizzazione acustica"	
Tav. 7.2 "Zonizzazione acustica del territorio"	scala 1:3.000
Rel. 7.3 "Regolamento acustico comunale"	
C. QUADRO CONOSCITIVO	
Elab. 08 — Disposizioni Strutturali	
Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio"	scala 1:3.000
Tav. 8.2 "Gli Ambiti di Equivalenza"	scala 1:3.000
Tav. 8.3 "La rete ecologica comunale"	scala 1:3.000
Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC"	scala 1:3.000
Elab. 09 — Disposizioni Programmatiche	
Tav. 9.1 "Usi del territorio e modalità di intervento"	scala 1:3.000
Tav. 9.2 "Schede dei comparti"	scala 1:2.000
Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di Piano"	scala 1:3.000
Tav. 9.4 "Progetto strategico per il Centro Storico"	scala 1:1.000
Elab. 10 — Attuazione e gestione del Piano	
Rel. 10.1 "Relazione Tecnica"	
Rel. 10.1 "Normativa Tecnica di Attuazione"	
Rel. 10.2 "Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale"	
D. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	
Elab. 11 — VAS	
Rel. 11.1 "Rapporto Ambientale"	
Rel. 11.2 "Sintesi non Tecnica"	

Preliminarmente si evidenzia che il PLU è composto dalla componente Strutturale e dalla componente Programmatica. Dette componenti sono obbligatorie, e declinate all'art. 9 del Regolamento Regionale n. 5/2011, al cui c. 7 contiene anche il riferimento ai già citati Atti di Programmazione degli Interventi.

È appena il caso di evidenziare le ragioni che hanno indotto il legislatore regionale di prevedere le due componenti separate ed individuabili,

- Le previsioni di tipo **"strutturale"**, valide a tempo indeterminato, non rivestono carattere prescrittivo ma strategico: *"sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità"* (art. 3 della L.16/2004).
- Le previsioni di tipo **"programmatico"** (o **"operativo"**) sono invece *"tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate"* (art. 3 della L. 16/2004).
Il "piano operativo" deve contenere gli **"atti di programmazione degli interventi"** previsti dall'articolo 25 della L. 16/2004: in pratica deve coordinare le ipotesi urbanistiche più cogenti con la programmazione delle risorse economiche stanziare per i lavori pubblici dall'Ente. Quindi, nell'ambito della Proposta di PUC il Piano strutturale deve essere accompagnato dal primo piano operativo (redatto anche per una porzione del territorio comunale) correlato da relativa programmazione degli interventi (API, art. 25 della L. 16/2004).
- Infine le norme del RUEC non possono essere confliggenti con le NTA del PUC essendo queste ultime primarie ed aventi finalità diverse.

Dalla istruttoria degli atti, così come trasmessi, si ritiene utile ricordare che il processo di VAS non si esaurisce con l'approvazione del PUC e della VAS correlata, ma prosegue per tutta la durata del piano attraverso la fase di monitoraggio, così come evidenziato nell'elaborati del PUC " *VAS Rel. 11.1 "Rapporto Ambientale"* " e *"Rel. 11.2 "Sintesi non Tecnica"*;

si precisa che, benché il piano strategico del PUC pone a base obiettivi fondamentali quali le risorse naturalistiche-ambientali, il consumo suolo, ecc., operando in un territorio fortemente compromesso necessita portare particolare e maggiore attenzione alle aree di trasformazioni che saranno individuate dal menzionato PUC.

Si precisa ancora che l'ambito di trasformazione produttiva n.23, deve essere stralciata ovvero approfondita/verificata nel dettaglio, e, comunque, ad ogni buon fine, si rileva che:

1. Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra"
Necessità chiarire se le attività rappresentate, in particolar modo quelle in zona agricola, sono conformi allo strumento urbanistico vigente;
2. Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio"
Necessità approfondire ovvero meglio dettagliare le aree trasformabili anche in relazioni alla VAS ed in relazione ai contenuti della Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC";
3. Tav. 8.3 "La rete ecologica comunale"
Necessità approfondire ovvero meglio dettagliare la rete ecologica comunale;
4. Dalla lettura di concerto della tavola Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC", dell'Elab. 09 -Disposizioni Programmatiche (tave. 9.1,9.2,9.3) e dell'Elab. 06 — Studio Agropedologico si rileva un uso del suolo che necessita di un doveroso approfondimento sulle scelte fatte.

5. Dalla Rel. 10.1 "Normativa Tecnica di Attuazione", si evidenzia quanto segue:

1. Art. 4 c.5 lett. c	La capacità edificatoria non deve essere espressa attraverso intervalli tra valori minimi e massimi;
2. Art. 10 c.2	Chiarire l' "incremento volumetrico"
3. Art. 11 c.1 - HF	Punto a) l'altezza è all'estradosso e punto b) la linea di gronda non può essere al di sotto dell'estradosso dell'ultimo solaio;
4. Art. 13 c.4	Chiarire: "servizi agli automobilisti", laghetto sportivo o antincendio, altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo; l'agriturismo non è una destinazione d'uso;
5. Art.17	I DDMM 1404 e 1444 sono sempre inderogabili
6. Art. 22 c.8	lo scomuto è solo sulle secondarie
7. Art. 23	Chiarire meglio affinché non si determina un lotto virtuale
8. Capo II – il sistema insediativo e relazionale	Chiarire la dizione "pressoché"
9. Art. 32 c.6	Specificare le sopraelevazioni in termini quantitativi/qualitativi;
10. Art. 32 c.7	Chiarire la dizione densificazione
11. Art. 32 c.8	Chiarire la dizione ambito significativo; Specificare l'incremento del 20% a quanti alloggi corrisponde;
12. Art. 33 c.3	Indipendentemente dall'esistenza di funzioni multiple nella zona U2 non è consentito svolgere attività produttive assimilabili alle zone D di cui al DM 1444/68;
13. Art. 33 c.7 e 8	L'ampliamento del 35% e 10% a quanti alloggi corrispondono?
14. Art. 34	Necessità uniformare la dizione di periurbano del PUC con quella del PTCP. Le aree di cui al presente articolo sembrano assimilabili alle zone omogenee E non alle zone B di cui al DM 144/68. Non è consentito che vi siano destinazioni d'uso non compatibili con la zona di riferimento. Gli incrementi volumetrici possono avvenire solamente all'interno delle categorie consentite e dei mq/mc assentibili.
15. Art. 35 c.1	Meglio definire "parzialmente"
16. Art. 35 c.5	Chiarire il c.5
17. Art. 37 c.3	Inserire l'indice fondiario
18. Art. 37 c.6	I parcheggi devono essere rispettosi delle norme specifiche settoriali.
19. Art. 41 c.1	Specificare " non interessate da specifiche previsioni di PUC"
20. Art. 42 c.3, 4, 5	Le destinazioni d'uso devono essere distinte.
21. Art. 42 c.8	Specificare sia "lotti per attrezzature a servizio dell'area" e sia la presenza della residenza del custode e sia la altezza max di 30 mt.

22. Art. 43 c.10	Chiarire " <i>Qualora il PUA non sia approvato nell'arco temporale di tre anni dalla data di approvazione del PUC, l'area perderà i requisiti prescritti dal PUC essendo venuto meno l'interesse privato, e sarà soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 9 del DPR 380/2001...</i> "
23. Art. 44 c.1	Definire l'aspetto temporale per la definizione di " <i>d'impianti produttivi dismessi</i> "
24. Art. 44 c.3	Le destinazioni d'uso devono essere alternative e non <i>mescolate</i>
25. Art. 44 c.5	La ammissibilità di nuova costruzione appare in contraddizione con la dizione di <i>dismissione</i>
26. Art. 44 c.6	Chiarire il comma in relazione al cambio di destinazione d'uso con la tipologia della zona e con i conseguenziali standards
27. Art. 48 c.5	Chiarire affinché non si producano false aspettative
28. Art. 50 c.1 e c.3	Da rivedere ovvero chiarire l'apparente contraddizione tra " <i>la presenza di destinazioni colturali pregiate</i> " e " <i>Le destinazioni d'uso ammesse,</i> "
29. Art. 50 c.4 e c.6	Rivedere il lotto minimo in conformità dell'Art.76 Indirizzi di utilizzazione per le aree di pianura del vigente PTCP.
30. Art. 56 c.1 e 4	Chiarire il c.1 in relazione ai carichi insediativi residenziali e comunque l'assentibilità deve comunque essere quantificabile
31. Art. 61 c.3	Chiarire alla lett. a) " <i>preferenzialmente</i> " e la lett. c). Chiarire la contraddizione contenuta nel primo periodo e nell'ultimo periodo del c.3
32. Art. 61 c.6	Chiarire " <i>La variazione non comporta variante al PUC.</i> "
33. Art. 62 c.7	Chiarire " <i>non saranno considerati nel calcolo del DEV che partecipano alla trasformazione.</i> "
34. Art. 62 c. 8, 9 e 10	Chiarire
35. Art. 64 c. 3	Chiarire " <i>gli stessi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisiti con procedura espropriativa i diritti edificatori</i> " e " <i>una quantità superiore al quarantanove per cento dei diritti edificatori complessivi</i> "
36. Art. 66 c. 1	Sostituire " <i>DPR 380/01</i> " con " <i>DPR 327/01</i> "

Il Responsabile del Servizio
Arch. Nicola Vitolo



Il Dirigente del Settore
Dott. Ciro Castaldo



ALLEGATO NR. 8 – PARERE SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO



RACCOMANDA

Salerno, 23/03/2016

Al Comune di San Marzano sul Sarno (Sa)
protocollo_sanmarzanosulsarno@asmepec.it

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO
DI SALERNO E AVELLINO
VIA TASSO, 46 - 84121 SALERNO - TEL. 082 238174 FAX 082 318120
VIA DALMAZIA, 22 - 83100 AVELLINO - TEL. 0825 279111 FAX 0825
24269

Alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici della Campania
Via Eldorado, 1 Castel dell'Ovo
80132 Napoli
mbac-dr-cam@mailcert.beniculturali.it

Alla Soprintendenza Archeologia della Campania
Via Trotula de Ruggieri, 6/7
84121 Salerno
mbac-sar-cam@mailcert.beniculturali.it

All'Ente Parco Regionale del fiume Sarno
Villa Lonzara - Del Balzo
via Lonzara, 27
84087 Sarno (SA)

e-mail: sbarcam@beniculturali.it
PEC: mbac-sar-cam@mailcert.beniculturali.it

Nota trasmessa solo a mezzo PEC
Sostituisce l'originale
(D.Lgs n. 82/2005, art. 45)

Com. di S. Marzano sul Sarno
Prot. N. 5113
Spedito il 23.03.2016
Arrivato il 23.03.2016

Prot. N. 6696 del 14.10.04/5.1

Risposta al Foglio del
Div. Sez. N.

Oggetto: Comune di San Marzano sul Sarno (Sa) – Piano Urbanistico Comunale – Parere di competenza.

Facendo seguito alla richiesta di codesta Amministrazione pervenuta in data 1.9.2015 (acquisita agli atti di questo Ufficio in data 1.9.2015 con protocollo 12563) con la quale si richiedeva il parere di competenza di questa Soprintendenza sul Piano Urbanistico Comunale si rileva che per tale strumento di pianificazione non risulta attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Pertanto questo Ufficio, nell'attesa dell'invanzamento del procedimento da parte di codesta Amministrazione, preso atto della documentazione pervenuta,

Premesso:

- che parte del territorio comunale di San Marzano sul Sarno rientra nel perimetro del Parco Regionale del fiume Sarno. Per effetto di tali determinazioni il territorio rientrante nel perimetro citato è sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera f) del D.Lvo 42/04.
- che comunque il territorio comunale di San Marzano sul Sarno è gravato da altre tipologie di vincoli di tutela ai sensi del D.Lvo 42/2004 di cui alla Parte Terza del citato Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- che nell'ambito del territorio comunale insistono diversi manufatti di interesse culturale sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 10 del D.Lvo 42/2004
- che per interventi che interessano beni tutelati (architettura e paesaggio) è richiesto il parere di questa Soprintendenza;

Dato Atto che

- con il decreto legge n. 69 del 2013, convertito con la legge 9 agosto 2013, n.98 nel nuovo articolo 23 bis del Dpr 380/2001, come previsto dall'art. 30, comma 1, lett. f) del decreto legge 69/2013, poi modificato dalla legge di conversione, è stato specificato che all'interno delle zone A di cui al DM 1444/68 e in quelle equipollenti, i Comuni dovevano entro il **30 giugno 2014** individuare, con propria deliberazione, le aree nelle quali non era consentito eseguire con SCIA gli interventi di demolizione e ricostruzione o presentare una variante al permesso di costruire per quegli interventi che comportassero modifica della sagoma del fabbricato;

Dato atto



- della legge 134/2012 con l'art. 17-quinquies, comma 1 ha introdotto al Dpr 380/2001 all'art. 1-ter dove i comuni adeguano il regolamento edilizio entro il **1° giugno 2014**;

Questa Soprintendenza in riferimento agli elaborati prodotti da codesto Comune relativi al PUC di San Marzano sul Sarno osserva quanto segue:

1. l'individuazione della zona A viene di norma effettuata previa verifica delle tipologie architettoniche ivi presenti e a seguito di analisi storiche condotte *in situ*. Tuttavia dagli elaborati pervenuti si evince la previsione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente allo stato fortemente rimaneggiati da attività edilizie svoltesi nel corso degli anni passati che non hanno tenuto conto dei lineamenti architettonici dei singoli edifici. Tale aspetto riguarda sia gli edifici rictranti nel centro storico che quelli rictranti nella parte restante del territorio comunale. Per quanto attiene la tutela degli edifici storici questo Ufficio ritiene che debbano tenersi in debito conto anche quelli sparsi. Questa Soprintendenza ritiene che per tutte le categorie di edifici aventi interesse culturale presenti all'interno del perimetro comunale debbano essere previsti idonei criteri di tutela tesi al recupero dell'architettura originale. Nell'ambito del centro storico così come individuato negli elaborati trasmessi per gli edifici assoggettabili a tutela ai sensi dell'art. 10 del D.Lvo 42/2004, dovranno essere previste idonee categorie di tutela individuando diversi gradi di tutela partendo dai complessi architettonici maggiormente importanti (a condizione che le indagini storiche abbiano effettivamente fornito utili elementi a riguardo); a tale riguardo dovranno essere rispettate possibilmente le categorie di restauro risanamento conservativo per gli edifici di età superiore ai 70 anni e quindi prevedere l'eliminazione di superfazioni ed elementi estranei alla tradizione locale (intonaci, tinteggiature estranee ai luoghi, infissi in alluminio anodizzato, ecc.) inoltre interventi più particolari dovranno essere tesi al mantenimento dell'impianto urbanistico; ciò comporterà che in caso di crolli e/o demolizioni nella zona A l'eventuale ricostruzione dovrà rispettare il tessuto urbanistico dell'area.
2. il PUC, al fine di proteggere l'architettura storica (anche quella che ha subito manomissioni nel tempo) dovrà prevedere idonee fasce di rispetto (con idonee normative) intorno ai beni culturali sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D.Lvo 42/04 – Parte II - art. 10.

Particolari cautele inerenti la tutela dei beni culturali dovranno tenersi per i complessi architettonici eventualmente catalogati dall'Amministrazione Comunale secondo le previsioni della L.R. 26/2002.

Negli elaborati prodotti si fa riferimento alle emergenze storiche artistiche e architettoniche; in tale documento vengono citati solo alcuni edifici (cfr. art. 10 del D.Lvo 42/2004) mentre non si fa alcun riferimento all'intero *corpus* del citato articolo 10 che considera tutelati anche le strade, le piazze, gli spazi pubblici in genere e anche gli edifici rurali (comma 4 lettera "f")

3. Tutela del paesaggio culturale e del paesaggio agrario.

Come già anticipato in precedenza, gli elementi architettonici tradizionali quali masserie, case rurali, fontane, abbeveratoi, depositi agricoli e tutto quanto afferisce la gestione dell'agricoltura dal momento che si ritiene facciano parte del paesaggio culturale devono essere il più possibile conservati secondo le regole della tutela evidenziate al punto 2).

A tale proposito dovranno essere codificate idonee tipologie di interventi (prime fra tutte, il consolidamento e il restauro) e dei relativi materiali adottati negli stessi interventi che dovranno rispettare il più possibile la conservazione dei citati beni.

Nelle aree tutelate sotto il profilo paesaggistico le attività edilizie dovranno essere collegate possibilmente alla conservazione degli elementi distintivi del paesaggio. In particolare, in considerazione della importante tradizione agricola della Valle del Sarno, si raccomanda di prestare la massima attenzione alla riqualificazione di nuove costruzioni in aree agricole; queste devono assolutamente legarsi alla conduzione agricola del fondo come previsto dal PTR (elaborato denominato "Linee guida per il Paesaggio" [cfr. 6.3.1. Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto] pagg 80 e segg), tenendo in considerazione quello che è previsto dal PTR e dal PUCP dovrà prevedere che l'edificabilità del territorio rurale e aperto sia stret-



tamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57");

4. si ritiene utile predisporre un piano dei mezzi di pubblicità (cartellonistica pubblicitaria), opere mobili di arredo urbano e *dehors*, anche individuando quale area sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 52 del D.Lvo 42/04 e della Direttiva MiBACT del 15/10/2012;
5. occorre, a parere di questo Ufficio, definire con maggiore attenzione quanto previsto in materia di efficientamento energetico in particolare modo per gli edifici situati nel centro storico; a tale proposito si invita codesta Amministrazione a limitare l'uso di pannelli solari e fotovoltaici all'interno del perimetro della zona A
6. si ritiene necessario procedere ad un regolamento l'autorizzazione paesaggistica per quanto riguarda le pertinenze e manufatti temporanei;
7. Non risulta effettuato alcun rilevamento dei beni che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà, le vecchie chiese ed edifici di culto, le ville, i giardini che abbiano interesse artistico o storico, le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani nati prima dell'ultimo secolo; le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale. In particolare, non è stata indicata in nessuna delle Tavole la destinazione ad area pubblica, di inedificabilità assoluta e soggetta ad esproprio per opere di interesse culturale. A tale proposito si rileva che nessuno degli elaborati fa cenno alla loro esistenza. Quindi si propone l'individuazione cartografica delle aree, degli edifici e dei manufatti di interesse storico-monumentale e architettonico e paesaggistico di cui all'art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, e successive modifiche, svolta previa intesa con le competenti Soprintendenze. Come già detto, al fine di riqualificare e valorizzare al meglio il territorio comunale, si ritiene importante che nelle zone agricole, occorrerà prestare particolare cura ai manufatti rurali tradizionali (masserie, case, abbeveratoi, lavatoi, ecc) in quanto gli stessi, oltre a qualificarsi quali beni culturali (ancorché non sottoposti a tutela diretta) devono intendersi quali elementi costitutivi del paesaggio culturale e in quanto tali assoggettabili a tutela. A tale proposito si suggerisce di riferirsi alle norme per la protezione dell'architettura rurale.

Sempre nelle zone agricole dovrà porsi particolare attenzione ai fabbricati rurali di nuova costruzione in quanto questo dovrebbero essere destinati esclusivamente alla conduzione agricola dei fondi oltre che essere realizzate esclusivamente dagli stessi conduttori dei fabbricati (PTR, nell'elaborato denominato "Linee guida per il Paesaggio" (cfr. 6.3.1. Indirizzi di carattere generale di salvaguardia del territorio rurale e aperto" - pagg. 80 e segg).

Per i motivi fin qui esposti questa Soprintendenza pur prendendo atto della difficoltà di attuare le indicazioni fornite dalla scrivente in precedenza, soprattutto in considerazione dei forti interventi realizzati nel corso degli ultimi decenni sul patrimonio architettonico situato nell'ambito del territorio comunale, ritiene il lavoro fin qui svolto da codesta Amministrazione in linea con gli obiettivi della tutela dei Beni Architettonici e Paesaggistici e per la manifesta volontà di pervenire ad una reale riqualificazione del tessuto urbano di San Marzano sul Sarno. Pertanto al fine di pervenire a risultati ancora più efficaci questa Soprintendenza, nell'ottica di una proficua collaborazione fra Uffici della Pubblica Amministrazione, è a disposizione per eventuali ulteriori consultazioni e/o suggerimenti.

Il funzionario per le tecnologie responsabile dell'istruttoria
geom. Antonio Cirrillo

Il Funzionario Responsabile del Procedimento
arch. Giovanni Villani

Il Soprintendente
Arch. Rosanna Casale



PUC_SANMARZANO_RAPPORTO PRELIMINARE.doc



PROVINCIA DI SALERNO
Decreto del Presidente della Provincia

data 23 maggio 2016

N. **34** del registro generale

Oggetto: : Piano Urbanistico Comunale di San Marzano sul Sarno. Dichiarazione, ai sensi dell'art. 3 del RR. 5/2011, di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

IL PRESIDENTE

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Alfonso De Stefano

VISTA la proposta di decreto n. 8 del registro del Settore proponente redatta all'interno;

PRESO ATTO dei riferimenti normativi citati;

VISTO il decreto del Presidente della Provincia n. 3 del 15 gennaio 2016 con il quale sono autorizzati i Dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio e fino all'approvazione del PEG per l'anno 2016;

VISTA il Decreto legislativo n. 267/2000;

VISTA la Legge n. 56/2014;

VISTO lo Statuto della Provincia ed in particolare gli artt. 25 e 27;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

DECRETA

1) di approvare la proposta di decreto n. 8 del registro del Settore proponente inserita nel presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali,

3) di incaricare il Segretario Generale e il Direttore Generale, ciascuno per le rispettive competenze, dell'esecuzione del presente decreto.



PROVINCIA DI SALERNO

Proposta di decreto del Presidente della Provincia

Data 17 maggio 2016

N. 8 registro Settore

SETTORE PROPONENTE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO STRATEGICO DEL TERRITORIO

OGGETTO: : Piano Urbanistico Comunale di San Marzano sul Sarno. Dichiarazione, ai sensi dell'art. 3 del RR. 5/2011, di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

RELAZIONE TECNICA:

PREMESSO

Che il Comune di San Marzano sul Sarno, con nota prot 1253 del 31/08/2015, acquisita da questa Provincia con protocollo n. 204242 del 31/08/2015 ha trasmesso il proprio Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai fini dell'acquisizione:

- a) del parere di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al vigente PTCP (art. 3 c. 4 R.R. n. 5/2011);
- b) di eventuali osservazioni accoglibili (art. 3 c. 5 R.R. n. 5/2011).

Che con nota prot. n. 201600027357 del 01/02/2016, questa Provincia ha chiesto di integrare e modificare la proposta di PUC in merito agli atti di seguito riportati:

1. Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004 che, ai sensi dell'art. 9 del RR 5/2011, devono essere contenuti nel PUC;
2. Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra";
3. Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio";
4. Tav. 8.3 "La rete ecologica comunale";
5. Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC";
6. Rel. 10.1 "Normativa Tecnica di Attuazione".

Che è pervenuta alla Provincia di Salerno osservazione al PUC mossa dall'arch. Caliendo, giusta nota prot. n. 60869 del 14/03/2016.

Che con nota prot. n. 69120 del 23/03/2016, questa Provincia, ha trasmesso la predetta osservazione al Comune di San Marzano sul Sarno chiedendo di fornire risposte in merito;

Che il Comune di San Marzano sul Sarno, con nota prot. n. 5145 del 29/03/2016, acquisita presso questa Provincia al protocollo n. 71581 del 30/03/2016, ha provveduto alle integrazioni richieste dalla Provincia di Salerno, nonché a rispondere alle osservazioni mosse, trasmettendo:

- A. Attestato RLP relativo alla Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra"
- B. Nota di riscontro alla Provincia di Salerno, prot. n. 4924 del 24/03/2016, comprensiva di risposta alla nota prot. n. 69120 del 23/03/2016;

- C. Tav. 2.2 "Carta dei vincoli";
- D. Tav. 8.1 "Carta della Trasformabilità del territorio";
- E. Tav. 8.2 "Gli ambiti di equivalenza";
- F. Tav. 8.3 "La rete ecologica comunale";
- G. Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC";
- H. Tav. 9.1 "Usi del territorio e modalità di intervento";
- I. Tav. 9.2 "Schede dei comparti";
- J. Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di piano";
- K. Rel. 10.1 "Relazione tecnica";
- L. Rel. 10.2 "Normativa tecnica di Attuazione";
- M. Rel. 10.3 "Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale";
- A. Rel. 10.4 "Atti di programmazione degli interventi".

Che, sempre con la predetta nota prot. n. 5145/2016, il Comune di San Marzano sul Sarno ha altresì trasmesso la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 07.03.2016 avente ad oggetto: *Redazione Piano Urbanistico comunale (P.U.C.) - Escontro ai rilievi dell'Amministrazione Provinciale di Salerno (prot. n. 2135) del 01/02/2016, adozione ai sensi della legge regionale n. 22.12.2014 n. 16 degli atti di programmazione degli interventi (A.P.T.)*

Che il Comune di San Marzano sul Sarno ha comunicato a mezzo PEC l'avvenuto pagamento degli oneri di istruttoria;

DATO ATTO

Che in data 27.04.2016 si è tenuto presso questa Provincia un confronto tecnico con il Comune di San Marzano sul Sarno;

Che, a seguito delle ulteriori indicazioni scaturite dal predetto incontro tecnico, il Comune di San Marzano sul Sarno con nota n. 6899 del 28.04.2016, acquisita al protocollo di questa Provincia in pari data al n. 93949 ha trasmesso la seguente "documentazione di chiarimento":

- 1- *Attestato del Responsabile del Settore Gestione del Territorio relativo alla Tav. 3.2 "Carta delle destinazioni d'uso ai piani terra";*
- 2- *Nota di chiarimento P.U.C. prot. n. 6877 del 28/04/2016;*
- 3- *Tav. 9.3 "Carta della fattibilità delle azioni di piano";*
- 4- *Rel. 10.2 "Normativa Tecnica di Attuazione";*

CONSIDERATO

Che il Comune di San Marzano sul Sarno con le menzionate integrazioni ha dato risposta alle osservazioni prodotte da questa Provincia;

Che la verifica di coerenza del PUC al PTCP rientra nelle competenze del Servizio Sportello Urbanistica inquadrate nel Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio e la verifica al PTCP;

PRESO ATTO

Che non è possibile edificare nell'unico lotto residuo dell'area del PEEP (approvato con D.C.C. 34 del 25/06/1998 e pubblicato sul Bure n. 60 del 26/10/1998) così come chiarito da cedesto Comune nella nota di riscontro prot. n. 4924 del 24/03/2016, e che l'area da qua ricade nella ZUC "Urbanizzato recente residenziale" (U1);

Che la Provincia di Salerno ha dato indirizzo al Comune di San Marzano sul Sarno di valutare un'eventuale attività di pubblicazione dei tutezionati nuovi atti prodotti;

TUTTO CIÒ PREMESSO

a seguito delle integrazioni prodotte e trasmesse, e tenuto conto, in particolare rispetto alla tematica del dimensionamento, che:

- con verbale del 20/05/2013 dalla Conferenza di Piano Permanente, per l'ambito Agro Nocerino Sarnese, questa Provincia approvò la proposta di dimensionamento effettuata dal Comune di San Marzano sul Sarno di 422 alloggi;

Vista la L. n° 1150/42 e s.m.i.;

Visto il D.M. n° 1444/68;

Vista la L.R. n° 14/82 e s.m.i.;

Vista la L.R. n° 16/2004 e s.m.i.;

Visto il Regolamento regionale n. 5/2011;

Visti gli atti comunali richiamati in narrativa;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Salerno approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 3 del 15/1/2016 con il quale sono autorizzati i Dirigenti ad assumere atti di impegno durante l'esercizio provvisorio ex art. 163 comma 2 del Dlgs 267/2000;

CONSIDERATO

Che il presente atto non comporta alcuna spesa a carico dell'Ente;

Che Per il presente atto dovrà essere richiesta la pubblicazione in Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 33/2013.

SI PROPONE

di Dichiarare, ai sensi dell'art. 3 del RR. 5/2011, il PUC di San Marzano sul Sarno, così come redatto ed integrato, coerente alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012, a condizione del recepimento della seguente prescrizione:

- il limite massimo di 46 alloggi realizzabili in sopraccategoria nelle ZUC "Urbanizzato recente Residenziale" (U1) ed "Urbanizzato Recente Multifunzionale" (U2), dovrà essere verificato e controllato, non solo attraverso la fase di monitoraggio ambientale del PUC, bensì anche mediante opportuna previsione della relativa localizzazione di tali nuovi alloggi nelle suddette aree del territorio comunale.

La prescrizione innanzi riportata, quale parte integrante della verifica tecnica di coerenza, dovrà essere approvata da parte del competente Consiglio Comunale.

Si precisa, altresì, che la coerenza è accertata alla condizione che, in sede di approvazione, non vengano accolte osservazioni che determinino modifiche allo strumento urbanistico in contrasto con le prescrizioni contenute nel PUCP.

Si Attesta che il presente procedimento, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, rientrando nella categoria dei pareri è classificato a rischio medio dal PTPC.

"Si propone, pertanto, l'adozione dell'atto nella formulazione che segue".

Il Responsabile del Servizio
Arch. Nicola Viole

Il Dirigente del Settore
Dott. Ciro Castaldo
Firmato digitalmente

ALLEGATO NR. 10 – NOTA PROVINCIA DI SALERNO, SETTORE PIANIFICAZIONE SVILUPPO STRATEGICO DEL TERRITORIO, SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFICO



PROVINCIA DI SALERNO
SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO STRATEGICO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFICO
CONTROLLO E MONITORAGGIO SOSTENIBILITÀ PIANI E PROGRAMMI
VIA ROMA, N.104 – PAL. SAN'AGOSTINO - 84121 SALERNO
serviziopct@provincia.salerno.it

inviato a mezzo p.c.

Provincia di Salerno
Prot. PSA 20150296574 14/12/2015



PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFICA

Spett.le Comune di San Marzano sul Sarno
Piazza Umberto I
84010 San Marzano sul Sarno SA

n. fax: 081.5188224
comune.sanmarzanosulsarno@com.it.rp.nisnet.it

OGGETTO: Procedimento di VAS per il PUC del Comune di San Marzano sul Sarno

Con riferimento all'oggetto ed alla comunicazione prot.12389 del 11/08/2015 trasmessa da Codesto Spett.le Ente, ed acquisita al N. Prot.Gen. il 17/08/2015 con il n.201500198300, con la quale si invitava questo Ente, in qualità di SCA, a inviare il proprio contributo al procedimento di Vas del redigendo PUC, pur non avendo ricevuto comunicazione in merito alla data di pubblicazione sul BURC dell'avviso di deposito relativo a tale procedura, con la presente si rassegnano i rilievi di seguito riportati.

In primo luogo, si segnala che in ottemperanza all'art.14 del D.Lgs. n.152/2006 "le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, eventualmente previste dalle vigenti disposizioni anche regionali per specifici piani e programmi" (rif. Reg.Reg. n.5/2011,) "si coordinano con quelle di cui al presente articolo, in modo da evitare duplicazioni ed assicurare il rispetto dei termini previsti dal comma 3 del presente articolo e del comma 1 dell'articolo 15...". Alla luce di quanto innanzi si evidenzia che l'avviso di adozione del PUC è stato pubblicato sul BURC n.16 del 09/03/2015 e, conseguentemente la Giunta comunale si è espressa sulle osservazioni pervenute con deliberazione n.72 del 29/05/2015: tale provvedimento non contempla quindi eventuali contributi dei SCA al procedimento di VAS in itinere.

Nel merito del Rapporto Ambientale elaborato si segnala la necessità di rivedere ed approfondire i seguenti aspetti:

- 1) come già evidenziato in fase di consultazione sul Rapporto ambientale preliminare (documento di scoping), con ns. nota prot.201400215771 del 04/09/2014, l'individuazione di ambiti di possibili nuove localizzazioni sembravano configgere con il principio di minor consumo di suolo e con la salvaguardia del territorio rurale ed aperto, in un contesto già fortemente compromesso. Orbene il progetto definitivo di PUC sembra contenerne le stesse problematiche, dal momento che dalla lettura della "carta della trasformabilità del territorio" (elaborato 08 – tav.8.1), gran parte del territorio comunale risulta ad "alta" trasformabilità;
- 2) strettamente connesso al punto precedente, in riferimento alla stima delle pressioni ambientali derivanti dalle proposte del PUC in merito alla trasformabilità territoriale ed ai connessi carichi inquinativi, il Rapporto Ambientale è carente in relazione a quanto prescrive l'art.125 delle Norme di Attuazione del PTCP, in: dettaglio: "nei PUC i Comuni dovranno, per le diverse aree del territorio, indicare il carico urbanistico massimo ammissibile, quale dato strutturale calcolato in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree ed altresì alle determinazioni del processo di Valutazione

Ambientale Strategica (VAS), al quale tutti i PUC, e relative varianti, sono assoggettati così come disciplinato dalla normativa statale e regionale di riferimento. Il dimensionamento del Piano dovrà quindi essere accompagnato dalla verifica della capacità delle risorse del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi. Da un punto di vista strettamente operativo, la determinazione della capacità di carico dovrà prendere avvio dalla completa ricognizione delle risorse stesse e da una accurata ricostruzione del quadro conoscitivo, a cui viene quindi affidato il compito di organizzare un sistema di conoscenze non limitato all'uso del suolo, ma esteso e mirato alla descrizione di stato e disponibilità delle risorse quali quelle idriche, energetiche, etc. Analogamente, ai termini in cui viene espresso il dimensionamento del piano dovranno essere affiancate unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse ambientali."

Inoltre, l'estensione e la localizzazione delle aree di trasformazione (ai fini residenziali, produttivi, commerciali, turistici e per servizi), presenta un elevato grado di conflittà, con riferimento alle salvaguardie del territorio rurale ed aperto, attesa altresì la genericità del progetto di rete ecologica elaborato (Tav. 8.3).

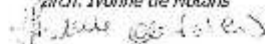
- 3) Nell'esame e confronto con altri piani e programmi è necessario fare emergere concretamente le relazioni tra le azioni proposte dal piano (come derivanti dalle proposte progettuali del PUC o/o dalle prescrizioni della normativa di piano) ed i piani e programmi analizzati quale quadro di riferimento pianificatorio/programmatorio. Si rileva, inoltre, l'assenza di qualsiasi riferimento a programmi di intervento, quali ad esempio quelli connessi alla programmazione dei fondi UE (attuale ed in previsione).
- 4) Con riferimento al cap.6 paragrafo 6.4 del R.A., ed alla definizione di scenari alternativi, il RA prende in considerazione solo l'opzione 0, mentre - per alcune tipologie di interventi - sarebbe auspicabile valutare possibili alternative alle ipotesi localizzative.
- 5) Con riferimento al cap.7 le misure di mitigazione individuate necessitano di ulteriori approfondimenti in relazione alla pluralità delle azioni strategiche ipotizzate.
- 6) Le misure previste per il monitoraggio ambientale non tengono conto del piano di monitoraggio del PTCP, né degli indicatori in esso presenti.
- 7) Le "Aree Periurbane in contesto rurale (U3)", così come individuate, confliggono con quanto prescrive l'art.85 delle Norme di Attuazione del PTCP, e sono in contrasto con i principi di sostenibilità del territorio rurale ed aperto, nonché con la salvaguardia dell'integrità strutturale e con le caratteristiche delle aree di mosaico agricolo ed agroforestale (che svolgono una imprescindibile funzione ecologica, oltre che paesistica).

Per quel che riguarda, infine, il dimensionamento dei carichi insediativi connessi al fabbisogno residenziale, richiamando quanto deciso in sede di Conferenza di Piano Permanente (20/05/2013 e 03/07/2013), ed alle raccomandazioni in quella sede rassegnate, gli elaborati prodotti non ottemperano a quanto richiesto ("In fase di redazione del PUC è inoltre necessario dettagliare, per quanti non l'avessero già fatto, il bilancio di attuazione della strumentazione urbanistica vigente (generale ed attuativa), nonché la ricognizione del patrimonio condonato/condonabile; degli interventi realizzati/realizzabili ai sensi della LrC n.19/2009 per ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, riqualificazione urbana, demolizione e ricostruzione, etc.; dei programmi di edilizia residenziale sociale ex art.8 del DPCM 16/07/2009 (housing sociale), per i Comuni che hanno attivato tale procedura; del patrimonio edilizio dimesso e/o dismessaibile."); così come l'"alloggio" proposto non rispetta le dimensioni dettate dalla normativa vigente.

Restando a disposizione di Codesto Ente per chiarimenti ed approfondimenti, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile del Servizio

Arch. Ivonne de Notaris



Il Dirigente

dott. Cirio Castaldo



ALLEGATO NR. 11 – NOTA PROVINCIA DI SALERNO, SETTORE PIANIFICAZIONE SVILUPPO STRATEGICO DEL TERRITORIO, SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFICO



PROVINCIA DI SALERNO
SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO STRATEGICO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFICO
CONTROLLO E MONITORAGGIO SOSTENIBILITÀ PIANI E PROGRAMMI
via Roma, n.104 – PAL. SAN'ARSENIO - 84121 SALERNO
servizioptr@pec.provincia.salerno.it

Intestazione al mezzo PEC

Provincia di Salerno
Prot. PSA 201500308662 25/12/2015



PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E CARTOGRAFICA

Spett.le Comune di San Marzano sul Sarno
Piazza Umberto I
84010 San Marzano sul Sarno SA

n. fax: 081.5188224
comune.sanmarzanosulсарно@cert.ipcinlanet.eu

OGGETTO: Procedimento di VAS per il PUC del Comune di San Marzano sul Sarno – riscontro nota comunale prot.20356 del 28/12/2015.

Con riferimento all'oggetto e alla comunicazione prot.20356 del 28/12/2015 trasmessa da Codesto Spett.le Ente, ed acquisita al Ns. Prot.Gen. il 29/12/2015 con il n.201500306971, con la presente si precisa quanto segue.

Nella precedente nota inviata a questo Ente (prot.12389 del 11/08/2015), che si all'espri alla presente onde evitare di ingenerare ulteriori equivoci, veniva richiamato il BURC n.16 del 09/03/2015, con riferimento alla pubblicazione dell'avviso di deposito del PUC adottato, ma si precisava altresì che "i contributi da parte degli SCA potranno essere inviati entro 60 giorni dalla data di prossima pubblicazione sul BURC". Orbene, se la data di pubblicazione a cui dover fare riferimento è quella relativa al BURC n.16 del 09/03/2015, i 60 giorni per l'invio dei contributi dei SCA si sarebbero esauriti ben prima dell'invio della richiesta a questo Ente (11/08/2015). Dalla lettura della nota redatta dal progettista e allegata alla comunicazione prot.20356, sembra invece emergere che ci sia stata una seconda pubblicazione sul BURC datata 24/08/2015 (BURC n.52), la cui fattispecie non è stata in precedenza comunicata. Del resto di tale ultima pubblicazione è allegato stralcio del BURC nella nota prot.20356 di cui trattasi, in contrasto con quanto affermato dal Responsabile tecnico comunale nella medesima comunicazione.

Alla luce di quanto innanzi, richiamando quanto disciplinato con l'art.15, comma 1 del D.lgs. n.152/2006, eventuali incongruenze su modalità e tempi delle consultazioni svolte, dovranno essere oggetto di una attenta valutazione da parte della Autorità Competente, ai fini della emissione del Parere Motivato, prima della approvazione del PUC.

Mel merito dei rilievi formulati con Ns. precedente nota Prot.Gen.201500296574 del 14/12/2015, restando a disposizione per eventuali incontri e chiarimenti, l'Autorità Competente - in sede di formulazione del Parere Motivato di cui innanzi - "acquisisca e valuti tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 (...)", e, al fine può comunque essere utile chiarire alcuni aspetti.

- 1) Si evidenzia che la partizione del territorio, così come rilevabili nell'elaborato 8.4 (la disciplina strutturale del PUC), sembra confliggere con la salvaguardia del territorio rurale ed aperto, in un contesto già

- fortemente compromesso: rileva in particolare la diffusione e frammentazione delle "aree periurbane in contesto rurale", e la vicinanza di tali aree al sistema delle aree produttive di progetto.
- 2) Il richiamo a quanto prescrive l'art.125 delle Norme di Attuazione del PTCP non si riferisce solo alle aree di trasformazione di tipo residenziale, ma a tutte le aree di possibile trasformazione, per le quali "nel PUC i Comuni dovranno, per le diverse aree del territorio, indicare il carico urbanistico massimo ammissibile, quale dato strutturale calcolato in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree ed altresì alla determinazioni del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), al quale tutti i PUC, e relative varianti, sono assoggettati così come disciplinato dalla normativa statale e regionale di riferimento. Il dimensionamento dei Piani dovrà quindi essere accompagnato dalla verifica della capacità delle risorse del territorio di sostenere i carichi aggiuntivi. Da un punto di vista strettamente operativo, la determinazione della capacità di carico dovrà prendere avvio dalla completa ricognizione delle risorse stesse e da una accurata ricostruzione del quadro conoscitivo, a cui viene quindi affidato il compito di organizzare un sistema di conoscenza non limitato all'uso del suolo, ma esteso e mirato alla descrizione di stato e disponibilità delle risorse quali quelle idriche, energetiche, etc. Analogamente, al termini in cui viene espresso il dimensionamento del piano dovranno essere affiancate unità di misura direttamente rapportabili al consumo delle risorse ambientali."
 - 3) Per quel che riguarda il progetto di rete ecologica, dell'elaborato presentato (Tav. 8.3) non emerge alcuna azione di riconnessione trasversale dei macro corridoi longitudinali, con particolare riferimento anche alla impenetrabilità del contesto urbanizzato storico e di recente urbanizzazione; non si convince la riconnessione al sistema territoriale a scale più ampia di quella comunale, così come gli approfondimenti richiesti dall'art.34 decies delle NTA del vigente PTCP.
 - 4) Nell'esame e confronto con altri piani e programmi, approfondire i programmi di intervento connessi all'utilizzo dei fondi UE offre l'opportunità al Comune – in sede di redazione del PUC – di individuare possibili canali di finanziamento, affinché le proposte di piano abbiano una solida prospettiva di realizzazione.
 - 5) In merito alla valutazione delle possibili alternative alle ipotesi progettuali del piano ed alle misure per la mitigazione degli impatti rilevati, sarà cura della Autorità Competente valutare la esaustività di quanto contenuto nel Rapporto Ambientale.
 - 6) Per quel che riguarda le misure previste per il monitoraggio ambientale, per rendere esplicito il riferimento al piano di monitoraggio del PTCP, si suggerisce di integrare il Piano di Monitoraggio proposto utilizzando almeno i seguenti indicatori:
 - SA/I1 (consumo di suolo);
 - SA/I6 (naturalità);
 - SA/I7 (frammentazione ecosistemica);
 - SA/I10 (superficie agricola);
 - SA/I11 (utilizzo ai fini agricoli del suolo_1);
 - SA/I12 (utilizzo ai fini agricoli del suolo_2);
 - SA/I13 (diffusione biologico);
 - SA/I14 (diffusione agriturismo);
 - SA/I33 - SA/I34 (rischio vulcanico e sismico);
 - da SA/I38 a SA/I41 (diffusione energia rinnovabile);
 - da SA/I45 a SA/I53 (consumi energetici differenziati per uso);
 - da SA/I61 a SA/I63 (tecniche di irrigazione risparmiatrici di acqua).
 - 7) Si evidenzia nuovamente che le "Aree Periurbane in contesto rurale (U3)", così come individuato, confliggono con quanto prescrive l'art.85 delle Norme di Attuazione del PTCP. Tali aree, seppure hanno "perso le caratteristiche proprie delle zone agricole", non possono essere assimilabili automaticamente a zone B, ex DM 1444/68, a pena di incidere lo stato di diritto, il dove è presumibile che questi ambiti siano stati oggetto di intense attività edilizie riconducibili a pratiche di abusivismo.
 - 8) Per quel che riguarda il dimensionamento dei carichi insediativi connessi al fabbisogno residenziale, richiamando quanto deciso in sede di Conferenza di Piano Permanente (20/05/2013 e 03/07/2013), ed

alle raccomandazioni in quella sede rassegnate, gli elaborati prodotti non ottemperano compiutamente a quanto richiesto, dal momento che la ricognizione dello stato di fatto relativa a:

- *bilancio di attuazione della strumentazione urbanistica vigente (generale ed attuativa),*
- *ricognizione del patrimonio condonato/condonabile,*
- *ricognizione degli interventi realizzati/realizzabili ai sensi della L.R. n.19/2009 per ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, riqualificazione urbana, demolizione e ricostruzione, etc.,*
- *ricognizione del patrimonio edilizio dimesso e/o declassabile*

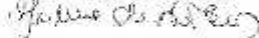
è operazione fondamentale per la computazione dei carichi insediativi relativi all'abbisogno residenziale, atteso che il dimensionamento licenziato in sede di Conferenza d'Ambito è comprensivo degli interventi realizzabili sul patrimonio edilizio esistente, dovendo privilegiare le politiche di riuso a quelle di nuovo consumo di suolo. La ricognizione effettuata, così come rilevabile dagli elaborati di piano, non quantifica con precisione le aliquote sopra riportate: a titolo esemplificativo si richiama il quadro relativo alle istanze di condono, così come riportato in Relazione Tecnica a pag.17, lì dove si quantificano le istanze complessivamente presentate (n.1025 - senza evidenziare quante di esse si riferiscano ad alloggi in senso stretto), in relazione alle quali, sottratta la quota di istanze "rilasciate e "non rilasciabili", non è dato di sapere il destino delle altre (circa 650).

Con riferimento, infine, alla dimensione dell'"alloggio" proposto, come computabile attraverso la lettura delle tabelle relative ad ogni comparto di trasformazione, si richiama ancora l'attenzione sulla non sussistenza dei requisiti richiesti dalla normativa vigente.

Restando a disposizione di Codesto Ente per chiarimenti ed approfondimenti, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile del Servizio

arch. Ivonne de Notaris



Il Dirigente

dott. Ciro Castaldo

