

Al Distretto Sanitario 61 – Anгри/Scafati

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA E ASSEVERAZIONE INTEGRATIVA

OGGETTO DELL'ISTANZA: Richiesta di parere igienico-sanitario relativa al Piano Urbanistico Attuativo del Comparto CM 04 – prot. n. 025291/2024 del 07/08/2024.

Richiesta di integrazione ASL prot. n. 0034598/2025-E del 27/10/2025.

Identificativi catastali: N.C.T. Comune di Anгри – Foglio 09, particelle nn. 1979, 1216, 1974, 1215, 1976, 1219.

Ubicazione progetto: Anгри (SA), Via Brigadiere D'Anna n. 22.

SOGGETTI RICHIEDENTI E TECNICO INCARICATO

Richiedenti (comproprietari):

- BELLACOSA Adriano, nato a Nocera Inferiore l'08/02/1970, C.F. BLLDRN70B08F912D
- MARANO Carmela, nata a Scafati il 12/08/1968, C.F. MRNCML68M52I483N
- MARANO Filomena, nata a Scafati il 06/12/1966, C.F. MRNFMN66T46I483V
- MARANO Michele, nato a Scafati il 12/05/1963, C.F. MRNMHL63E12I483E
- MILITE Giovanni, nato a Nocera Inferiore il 04/04/1939, C.F. MLTGNN39D04F912Q
- SCARLATO Corrado, nato a Scafati il 04/04/1968, C.F. SCRCRD68D04I483C
- SCARLATO Elena, nata a Sant'Egidio del Monte Albino il 21/07/1966, C.F. SCRLNE66L61I317R
- SCARLATO Mauro, nato a Pompei il 20/11/1969, C.F. SCRMRA69S20G813K
- FERRAIOLI Maria Rosaria, nata a Pagani il 19/11/1950, C.F. FRRMRS50S59G230M

Tecnico incaricato:

Arch. Salvatore VACCARO, nato a Castellammare di Stabia il 05/10/1980, residente in Scafati (SA), Via E. De Filippo, Vic. Vitiello l° civ. 15 – C.F. VCCSVT80R05C129Z – iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Salerno n. 2403.

PREMESSA E INQUADRAMENTO GENERALE

La presente relazione tecnica, redatta dal sottoscritto tecnico incaricato, è finalizzata all'ottenimento del parere igienico-sanitario di competenza dell'ASL in relazione al Piano Urbanistico Attuativo del Comparto CM 04.

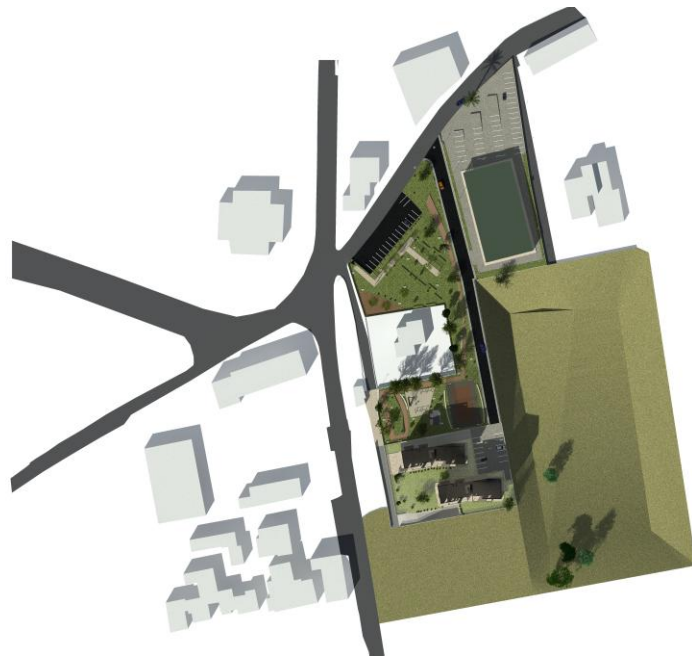
Il comparto si colloca in un ambito urbano di rilievo strategico, caratterizzato da:

prossimità a importanti assi viari (Via Papa Giovanni XXIII, Via Stabia);
contiguità con percorsi pedonali naturalistici (Via Monte Taccaro);
inserimento in un contesto residenziale consolidato, carente di servizi di prossimità e spazi pubblici.

Finalità: riqualificazione urbanistica e sociale mediante creazione di residenze, servizi commerciali e spazi pubblici attrezzati.

OBIETTIVI DEL PROGETTO

1. Ambito residenziale: realizzazione di due corpi di fabbrica per un totale di 20 unità abitative.
2. Ambito commerciale: realizzazione di un edificio destinato ad attività di tipo G1A/M.
3. Spazi collettivi: parco attrezzato, palestra all'aperto, area giochi, orto urbano, servizi igienici pubblici, parcheggi e viabilità comunale.



RIFERIMENTI NORMATIVI

D.P.R. 380/2001; D.Lgs. 222/2016; L.R. Campania 19/2001; D.M. 05/07/1975; D.M. 09/06/1999; Legge 13/1989; D.M. 236/1989; Regolamento Edilizio e PUC del Comune di Anghi; norme UNI di settore e linee guida regionali.

DESCRIZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO

Complesso residenziale: 20 unità abitative; piano interrato con parcheggi pertinenziali; aree verdi private.

Complesso commerciale: attività G1A/M; area vendita 941 m² (h=5,00 m); deposito 147,9 m²; servizi igienici (di cui uno accessibile).

Spazi collettivi: parco, palestra open-air, aree ludiche, orto urbano, parcheggi pubblici e viabilità.

Caratteristiche costruttive e impiantistiche: strutture in c.a. (NTC 2018); finiture lavabili; infissi in alluminio a taglio termico; impianti a norma CEI; climatizzazione a pompe di calore; ventilazione meccanica controllata; impianto idrico-sanitario connesso a fognatura; efficienza energetica NZEB.

DATI URBANISTICI - AREA PUA CM 04				
<u>parametri urbanistici</u>	<u>percentuale</u>	<u>da verificare</u>	<u>di progetto</u>	<u>esito</u>
superficie lotto di terreno (St)	(100% sup. amb)	12 987 mq	12987 mq	
superficie fondiaria (Sf)		6 648 mq	6 648 mq	VERIFICATO
superficie compensativa (Scom) (G1+G3+G4+SS)	(40% della St)	5 200 mq >	6 080 mq	VERIFICATO
G1 – Aree per l'istruzione		1 900 mq <	1 625 mq	NON VERIFICATO
G3 – Verde attrezzato e sport		3 870 mq	2 246 mq	NON VERIFICATO
G4 – Parcheggi pubblici		570 mq =	570 mq	VERIFICATO
Ssta(18 mq/ab)		1 139 mq	1 139 mq	VERIFICATO
CS_ cessione per strade		0,00	245 mq	NON PREVISTO
SS_ nuova strada pubblica			1 639 mq	NON PREVISTO
Vr (volume residenziale)		8442,00 mc >	8430 mc	VERIFICATO
Vm (volume misto)		8442,00 mc >	7158 mc	VERIFICATO
superficie permeabile (Sp)	(50% della St)	6493,5 mq <	6695 mq	VERIFICATO
superficie permeabile (Sp) _percorsi e aree a parcheggio			2957 mq	
superficie permeabile (Sp) _aree a verde e sport			3738 mq	
rapporto di copertura (Rc)	< / = (40% di Sf)	2659,2 mq >	562,40 mq	VERIFICATO
parcheggio privato ad uso pubblico_edifici residenziali	(1/20 del volume)	421,5 mq <	423,00 mq	VERIFICATO
parcheggio pertinenziali dei fabbrati residenziali	(1mq ogni 10 mc di costruzioni)	843 mq <	892,00 mq	VERIFICATO
distanza dai fabbricati		> = 10,00 ml	10 ml	VERIFICATO
distanza dai confini		> = 5,00 ml	5 ml	VERIFICATO
distanza dalle strade pubbliche		> = 5,00 ml	5 ml	VERIFICATO
parcheggio privato pertinenza attività commerciale L.R. 7/2020	(2,5 x sup. comm.)	2352,5 mq	2371 mq	VERIFICATO
altezza massima		< = 15,50 ml	15 ml	VERIFICATO

CALCOLO VOLUME UNITA' RESIDENZIALI DI PROGETTO - fuori terra con esclusione di 30 cm come sistemazione terreno				
piani fuori terra		superficie coperta	h.	volume
1		281 mq	3	843 mc
2		281 mq	3	843 mc
3		281 mq	3	843 mc
4		281 mq	3	843 mc
5		281 mq	3	843 mc
totale volume corpo A				4215 mc

CALCOLO VOLUME UNITA' RESIDENZIALI DI PROGETTO - fuori terra con esclusione di 30 cm come sistemazione terreno				
piani fuori terra		superficie coperta	h.	volume
1		281 mq	3	843 mc
2		281 mq	3	843 mc
3		281 mq	3	843 mc
4		281 mq	3	843 mc
5		281 mq	3	843 mc
totale volume corpo B				4215 mc

n. tipologia edificio		superficie coperta	h.	volume
U1		1193 mq	6	7158 mc
totale tipologie terziario				7158 mc

VERIFICHE IGIENICO-SANITARIE

(in risposta alla richiesta di integrazione ASL prot. n. 0034598/2025-E del 27/10/2025)

1) Impianto di trattamento delle acque meteoriche

Il progetto prevede la realizzazione della fognatura domestica e, a scomputo oneri, di un tratto di fognatura pubblica. La fognatura privata per lo smaltimento delle acque meteoriche ("bianche") sarà progettata e realizzata con criteri uniformi sia per l'area commerciale sia per l'area residenziale.

Lungo Via Stabia (s.n.c.) è presente fognatura comunale mista, atta alla raccolta di acque meteoriche e reflue. Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà verso il sistema fognario comunale, con trattamento di prima pioggia e separazione di liquidi leggeri ai sensi della UNI EN 858 e dei limiti di cui alla Tab. 3, All. 5, Parte III, D.Lgs. 152/2006.

Schema tecnologico (piazzali e lastrici):

- pozzetti sifonati in c.a. con chiusini in ghisa per l'innesto delle pluviali (esempio dimensionale 70×70 cm);
- tubazioni in PVC per il convogliamento delle acque tra i pozzetti (Ø 200 mm);
- separatore per liquidi leggeri, classe I, con filtro a coalescenza e pozzetto scolmatore con by-pass per le seconde piogge;
- dissabbiatore in materiale plastico (Ø 1710 mm, H 1955 mm);
- deoliatore con filtro a coalescenza; sedimentatore fanghi combinato, conforme UNI EN 858-1 e ai limiti Tab. 3, All. 5, D.Lgs. 152/2006;
- vasca monoblocco in c.a.v., certificata UNI EN ISO 9001:2015; cls C35/45 UNI EN 206-1; NTC 2018; acciaio B450C.

Vasca combinata (sedimentazione + separatore oli con filtri a coalescenza) in c.a.v.: misure esterne 240×180×h 152 cm; spessore pareti 12,5 cm; fondo 12 cm; soletta carrabile 20 cm con n. 1 foro 60×60 cm e n. 1 foro 80×80 cm; n. 1 pozzetto scolmatore in c.a.v. 80×80×h 80 cm.

Recapito: innesto in fognatura comunale.

Schema di calcolo – Vasca di prima pioggia area commerciale (Campania: 5 mm in ~15 min):

Volume da trattenerne: piazzale carrabile 1.500 m² → $V_{PP} = 0,005 \text{ m} \times 1.500 \text{ m}^2 = 7,5 \text{ m}^3$; opzione prudenziale tetti +5 m³ → 12,5 m³.

Scelta progettuale: vasca APP = 7,5 m³ riferita al piazzale.

Portata di prima pioggia: $i \approx 20 \text{ mm/h}$ ($\approx 55,6 \text{ L/s}\cdot\text{ha}$); $A = 0,15 \text{ ha}$; $\phi \approx 0,9$ → $Q_{PP} \approx 7,5 \text{ L/s}$.

Schema impiantistico aggiornato:

grigliatura/presetaccio in testa al piazzale;
dissabbiatore (vasca fanghi) a monte della vasca APP;
vasca APP 7,5 m³ (sonda livello + otturatore/scarico di fondo);
rilancio a portata costante;
separatore oli classe I (≤ 5 mg/L) con filtro a coalescenza + by-pass seconde piogge tarato su Q di rilancio;
recapito alla rete bianca/fosso/impianto comunale.

Tetti 1.000 m²: recapito in parallelo (pozzetto foglie/dissabbiatore leggero). Se l'ente richiede APP anche per i tetti, vasca dedicata +5 m³.

Dimensionamento apparecchi principali:

Pompa/e di rilancio: Q 6–8 L/s → tempi svuotamento 7,5 m³: 21–16 min;
Separatore oli (UNI EN 858, classe I): NS \approx Q → scegliere NS 10;
Dissabbiatore fanghi: $V \geq 100 \times NS$ [L] → NS 10 → $\geq 1,0$ m³ (consigliati 1,5 m³);
Vasca APP: 7,5 m³ (opp. 12,5 m³ includendo i tetti).

Rete e seconde piogge: by-pass tarato a Q_pompa (6–8 L/s); condotte dimensionate con IDF locale (Tr 10 anni) e Manning–Strickler (v_{\min} 0,6–0,8 m/s; riempimento $\leq 70\%$); superfici permeabili 2.000 m² preferibilmente ad infiltrazione (altrimenti in rete con ϕ 0,2–0,3).

Riepilogo area commerciale: Vasca APP 7,5 m³; Q_PP \sim 7,5 L/s; Pompa 6–8 L/s; Separatore classe I NS 10; Dissabbiatore $\geq 1,0$ m³ (cons. 1,5 m³); Tetti 1.000 m² APP non necessaria salvo prescrizione (+5 m³); Permeabili 2.000 m² infiltrazione/ ϕ ridotto.

Schema di calcolo – Vasca di prima pioggia area residenziale (Campania: 5 mm in \sim 15 min):

Volume da trattenere: $V_{PP} = 0,005 \text{ m} \times 2.300 \text{ m}^2 = 11,5 \text{ m}^3$; opzione prudenziale tetti +5 m³ → 16,5 m³;
Portata di progetto (piazzali): $i \approx 20 \text{ mm/h}$ (55,6 L/s·ha), $\phi \approx 0,9$; A = 0,23 ha → Q_PP $\approx 11,5$ L/s.

Schema impiantistico: grigliatura; dissabbiatore; vasca APP 11,5 m³; rilancio a portata costante; separatore oli classe I con by-pass seconde piogge; recapito conforme.

Tetti 1.000 m²: recapito diretto se puliti; se richiesto APP dedicata +5 m³.

Dimensionamento apparecchi: Pompa 10–12 L/s (svuotamento 11,5 m³: 19–16 min); Separatore oli classe I NS 15 consigliato; Dissabbiatore $\geq 1,5$ m³ (cons. 1,5–2,0 m³); Vasca APP 11,5 m³ (16,5 m³ con tetti).

Rete/by-pass e superfici permeabili: by-pass tarato a Q_pompa (10–12 L/s); condotte con IDF Angri Tr 10 anni e Manning–Strickler (v_{\min} 0,6–0,8 m/s; riempimento $\leq 70\%$); aiuole/permeabili 2.080 m² preferibilmente ad infiltrazione (in rete con ϕ 0,2–0,3).

2) Abbattimento delle barriere architettoniche

Previsti due ascensori nei due corpi di fabbrica residenziali (tutti i piani e piano interrato). Il locale commerciale al piano terra è conforme al superamento delle barriere architettoniche.

Ai sensi della L. 13/1989 sono garantiti: accessibilità spazi esterni/parti comuni, accessibilità delle unità aperte al pubblico, visibilità e adattabilità di tutti i locali.

Disposizioni attuate (L. 13/1989; D.P.R. 380/2001, art. 77; D.M. 236/1989): ascensori idonei; accessi idonei; rampe a raso al piano terra; adattabilità per servizi igienici negli uffici al primo piano.

Principali specifiche (D.M. 236/1989):

Porte: luce netta ingresso ≥ 80 cm; interne ≥ 75 cm; maniglie h 90 cm; forza ≤ 8 kg; vetri ≥ 40 cm.

Pavimenti: complanari; dislivelli al piano terra $\leq 2,5$ cm.

Impianti/terminali: apparecchi tra 40–140 cm; citofono e pulsante più alto a 120 cm; interruttori a 100 cm.

Servizi igienici: raggiungibilità/accostamenti conformi; spazi manovra \varnothing 140/150 cm; lavabi h 80 cm; WC/bidet 45–50 cm; doccia a filo pavimento con sedile; corrimano presso WC a 80 cm.

Balconi/terrazzi: parapetto h 100 cm; non attraversabile da sfera \varnothing 10 cm; rotazione 140 cm in adattabilità.

Percorsi e corridoi: larghezza ≥ 100 cm, allargamenti ogni 10 m.

Scale: parti comuni 1,20 m; pedata 30 cm; $2a+p = 62-64$ cm; segnaletica tattile; corrimano 90–100 cm prolungato di 30 cm; private $\geq 0,80$ m.

Rampe: dislivello $\leq 3,20$ m; larghezza $\geq 0,90$ m (1,50 m per incrocio); pendenza $\leq 8\%$ (fino 12% in adeguamento); ripiani di sosta; parapetto/cordolo; segnalazione inizio/fine.

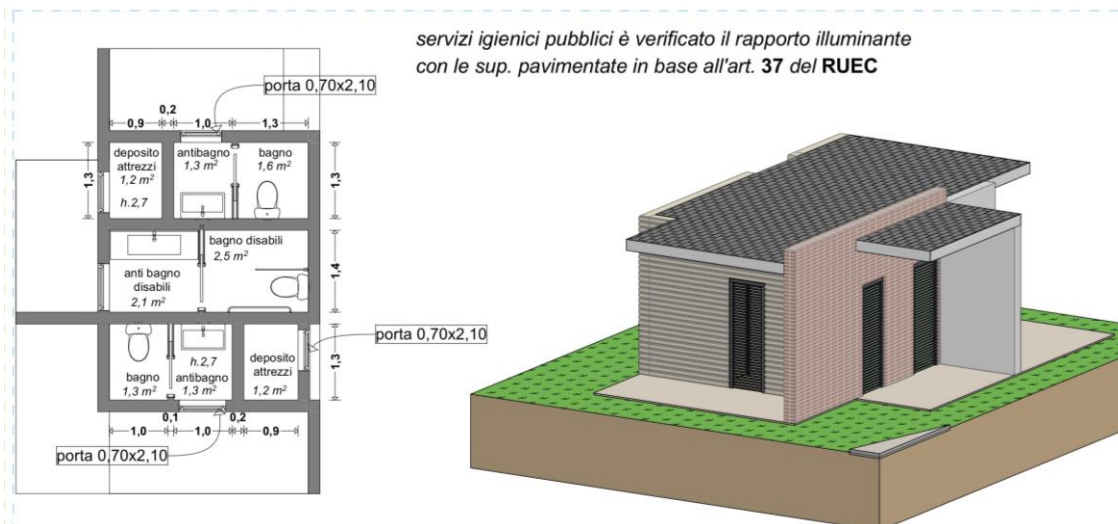
Spazi esterni: percorsi ≥ 90 cm con allargamenti; pendenze $\leq 5\%$ (altrimenti rampe); trasversale $\leq 1\%$; pavimentazioni antisdrucciolo (B.C.R.A. $\geq 0,40$); grigliati non attraversabili da sfera \varnothing 2 cm.

3) Servizi igienici (dipendenti, utenza, wc nel verde attrezzato)

Previsto un servizio igienico pubblico composto da: n. 2 bagni distinti per sesso e n. 1 bagno accessibile per persone con disabilità.

Caratteristiche: altezza utile interna 2,70 m; rapporto aero-illuminante conforme al RUEC; aerazione meccanica forzata; scarico acque nere in fognatura comunale; pareti rivestite con finitura ceramica idonea; conformità D.M. 236/1989 per il servizio accessibile.

planimetria servizi igienici pubblici ed assonometria generale



4) Aerazione del locale commerciale

Il locale commerciale (G1A/M) soddisfa i requisiti della L.R. Campania n. 7/2020. In questa fase non è definita la specifica attività; ai fini delle integrazioni si assumono:

- 10 unità di lavoro;
- locale spogliatoio per dipendenti;
- servizio igienico per dipendenti;
- servizi igienici per utenza maschile e femminile;
- servizio igienico accessibile per utenza;
- aerazione naturale mediante porte-finestre e finestre;
- predisposizione per VMC a servizio del locale commerciale.

I servizi igienici del locale commerciale: altezza utile 2,70 m; rapporto aero-illuminante conforme al RUEC; aerazione meccanica; finiture ceramiche idonee; conformità alla normativa vigente per il servizio accessibile.

CONCLUSIONI

Il progetto del Comparto CM 04 risulta conforme alle disposizioni urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie e in materia di accessibilità per le persone con disabilità. Le presenti integrazioni ottemperano alle richieste dell'ASL prot. n. 0034598/2025-E del 27/10/2025.

Scafati, 10/11/2025

Il Tecnico

Arch. Salvatore Vaccaro

MINISTERO DELLA CULTURA

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino



ANGRI (SA)

Progetto di Trasformazione Urbana di iniziativa privata (PUA CM04), ai sensi della L.R. 16/2004 e Delibera del Consiglio Comunale n.50 del 25/07/2018 è stato approvato il PUC – COMPARTO MISTO CM04, Via Papa Giovanni XXIII Nord, PUA

REALIZZAZIONE DI OPERE RESIDENZIALI E COMMERCIALI CON VIABILITA' DI SERVIZIO NELL'AMBITO DEL PUA COMPARTO MISTO CM04.

Ubicazione: Angrì SA - via Papa Giovanni XXIII – Via Stabia

Tipologia Intervento:

Progetto Definitivo– Codice Univoco MOPR: SABAP-SA_2026_00420-PB_00001_1

Relazione per la valutazione dell'interesse archeologico (D. Lgs. 36/2023 art.41 c. 4)

Dott. ssa Pasqualina Buondonno

Archeologo

Via Ponte Persica, 127

Castellammare di Stabia (NA)

infoline 3661308271

e.mail: pabu82@libero.it

PEC: pasqualina.buondonno@arubapec.it

1. PREMESSA
2. VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO: ASPETTI NORMATIVI
3. NOTA METODOLOGICA
4. INQUADRAMENTO DELL'AREA E DESCRIZIONE DEL PROGETTO
5. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO
6. INQUADRAMENTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO DELL'AREA
7. INQUADRAMENTO STORICO-ARCHEOLOGICO DEL TERRITORIO
8. LA RICOGNIZIONE
9. RISULTATO DELLA RICOGNIZIONE ARCHEOLOGICA
10. LA VALUTAZIONE DEL POTENZIALE E DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO

Bibliografia essenziale

Allegati:

ALLEGATO 1

- Schede di Sito

ALLEGATO 2

- Carta Archeologica
- Carta della Visibilità
- Carta del Potenziale Archeologico
- Carta del Rischio Archeologico

1. PREMESSA

A seguito di incarico ricevuto dal Dott. Arch. Salvatore VACCARO, nato a Castellamare di Stabia il 05/10/1980, con residenza anagrafica nel Comune di Scafati (SA) alla Via E. De Filippo, Vic. Vitiello I° civ.15, c.f. VCCSVT80R05C129Z, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Salerno con il n.2403, nell'ambito dell'istanza di autorizzazione P.U.A. CM4, la scrivente dott. ssa Pasqualina BUONDONNO, archeologa specializzata presso l'Università degli Studi Suor Orsola Benincasa e Seconda Università degli Studi di Napoli¹, ha effettuato nel mese di dicembre 2025, le analisi necessarie (indagini preventive sul campo, ricognizione di superficie e ricerche di archivio e bibliografiche) per stilare la documentazione richiesta ai fini di una valutazione dell'interesse archeologico dell'area secondo la normativa vigente in merito all'archeologia preventiva².

Nello specifico tale relazione è riferita al progetto per la realizzazione di edifici residenziali e commerciali con viabilità di servizio alla Via Papa Giovanni XXIII e Via Stabia nel Comune di Angri (SA) come da istanza PUA CM04 (si veda relazione tecnica a firma dell'Arch. S. Vaccaro).

¹ Iscritta con il numero 3049 dal 20 maggio 2015 nell'elenco degli operatori abilitati per l'Archeologia Preventiva, presso il Ministero Per I Beni e Le Attività Culturali (Mibact), alla redazione del documento di valutazione archeologica nel progetto preliminare di opera pubblica, essendo in possesso dei requisiti di legge. Dal 2019 è iscritta negli elenchi nazionali degli archeologi in fascia 1, essendo in possesso dei requisiti individuati ai sensi della Legge 22 luglio 2014, n. 110 (Modifica al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, in materia di professionisti dei beni culturali, e istituzione di elenchi nazionali dei suddetti professionisti). (<http://www.archeologiapreventiva.beniculturali.it/>)

² D. Lgs. 42/2004, art. 28, c. 4; L. 109/2005, artt. 2ter, 2quater; D. Lgs. 163/2006 artt. 95, 96 e s.m.i.

2. VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO: ASPETTI NORMATIVI

La procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico comunemente nota come "archeologia preventiva", introdotta nel nostro ordinamento dalla legge 109 del 25 giugno 2005, poi all'art. 25 del d.lgs. 50/2016 (ex artt. 95-96 del d.lgs. 163/2006) e infine all'art. 41, c. 4. del D.Lgs. 32/2023 e aggiornata con le recenti Linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati (DPCM del 14/02/22, GU n.88 e Circolare della Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio n.9 del 28 marzo 2024), presenta i suoi riflessi sulla progettazione dei lavori pubblici, assoggettati all'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici. La legge sulla verifica preventiva dell'interesse archeologico dà largo spazio alla possibilità già prevista dal Codice Unico dei Beni Culturali per le Soprintendenze di svolgere scavi a livello preventivo finalizzati non più esclusivamente alla ricerca scientifica, ma a scopi anche diversi, come la realizzazione di opere pubbliche, in una logica di tutela del patrimonio archeologico e in un'ottica di valutazione di interessi concorrenti e contemporati. La verifica preventiva dell'interesse archeologico consente, inoltre, di effettuare tutti gli accertamenti utili a fornire indicazioni sull'interferenza tra l'opera da realizzare e le possibili preesistenze archeologiche nell'area, tramite la redazione di una carta del rischio, che rappresenta uno strumento essenziale per una progettazione infrastrutturale che consenta la tutela e la salvaguardia del patrimonio archeologico. Si definisce, quindi, un approccio preliminare al problema archeologico in modo da operare strategicamente al fine di limitare il più possibile rinvenimenti casuali di siti archeologici nel corso dei lavori, garantendo una più efficace tutela e contenendo, al contempo, gli effetti di imprevisti su costi e tempi di realizzazione delle opere stesse. L'intervento della Soprintendenza è previsto sotto forma di un parere preventivo e, in aggiunta, definisce e regola non soltanto la fase preliminare ma fornisce anche le linee di indirizzo per la parte esecutiva. Per quanto riguarda la prima parte, sul piano archeologico, si tratta di una fase preliminare che prevede diversi tipi di indagini non invasive. I risultati di queste attività, secondo quanto espresso, devono essere raccolti, elaborati e validati esclusivamente da esperti appartenenti a dipartimenti archeologici delle università o da soggetti in possesso di laurea e specializzazione o dottorato in archeologia. Dopo avere acquisito la documentazione prodotta, la Soprintendenza è chiamata a esprimere il parere sulla prosecuzione dei lavori. Laddove le indagini preliminari abbiano individuato un possibile rischio archeologico, la Soprintendenza può richiedere la sottoposizione del progetto a un'ulteriore fase di indagine, che prevede attività invasive e più approfondite (carotaggi, prospezioni geofisiche e geochimiche, saggi

archeologici e, ove necessario, esecuzione di sondaggi e di scavi, anche in estensione tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori). L'esito di tali indagini permette alla Soprintendenza di esprimere il proprio parere sulle varie fasi di progettazione in maniera motivata, sulla base della conoscenza sempre più approfondita del contesto archeologico. Ciò consente di arrivare alla fase realizzativa delle opere avendo già definito le prescrizioni relative alle attività da realizzare per garantire la conoscenza e la tutela dei rinvenimenti effettuati e la conservazione degli elementi archeologicamente rilevanti.

3. NOTA METODOLOGICA

Il presente lavoro è stato redatto sulla base delle procedure di cui all'art. 41, c. 4. del D.Lgs. 32/2023, Circolare DGABAP con allegati n.53/2022 - Circolare DGABAP 32/2023 e Circolare DGABAP 9/2024 e si è articolato nelle seguenti fasi:

- ✓ ricognizione bibliografica e di archivio relativa alle fonti storico-archeologiche e topografiche; le indagini sono state svolte presso l'archivio della Soprintendenza Archeologica operante sul territorio;
- ✓ analisi della carta del rischio pubblicata sul sito www.cartadelrischio.it. La cartografia tematica allegata è stata redatta con il posizionamento, sulla base cartografica georeferenziata, delle presenze archeologiche note per i diversi settori di studio;
- ✓ ricognizione archeologica (survey), volta al recupero di indizi presenti o di preesistenze che si conservano sulla superficie dei lotti. La ricognizione archeologica di superficie (survey archeologico) è finalizzata all'individuazione delle tracce archeologiche o degli indizi della frequentazione antropica in antico, secondo tecniche di analisi diretta e non invasiva sul terreno;
- ✓ inquadramento cartografico del territorio;
- ✓ inquadramento geomorfologico del territorio;
- ✓ inquadramento storico-archeologico del territorio;
- ✓ valutazione dei risultati, che determina il grado di *potenziale e rischio archeologico* delle aree indagate (in ossequio all'allegato della Circolare 53/2022).

L'esito delle indagini realizzate attraverso la Verifica Preventiva permette alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno e Avellino (SABAP-SA) di esprimere il

proprio parere nel corso di ciascuna fase di progettazione, motivandolo sulla base di una migliore conoscenza delle emergenze e delle potenzialità archeologiche del contesto oggetto d'indagine. Il presente elaborato si articola in una relazione che delinea un inquadramento storico-archeologico del territorio, in senso diacronico, corredata di una tavola grafica con l'indicazione dei siti di interesse archeologico noti da bibliografia e dalla documentazione d'archivio. A ciò si aggiunge una lettura del paesaggio odierno relativa alle aree di intervento, al fine di determinare le potenzialità dei singoli luoghi ad essere stati sede di insediamenti umani nella preistoria, in epoca antica.

Il presente elaborato si articola in una relazione che delinea un inquadramento storico archeologico del territorio, corredata di una tavola su base cartografica dell'IGM 1: 25.000 con l'indicazione dei siti di interesse archeologico noti da bibliografia e dalla documentazione d'archivio e da un inquadramento geomorfologico, utile a definire l'evoluzione degli spazi oggetto di questo intervento durante le diverse epoche storiche. A ciò si aggiunge una lettura del paesaggio odierno al fine di determinare le potenzialità dei singoli luoghi ad essere stati sede di insediamenti umani nella preistoria, in epoca antica e nel Medioevo. La ricognizione archeologica è stata effettuata dalla scrivente in maniera asistemica a causa delle caratteristiche delle superfici. Nella parte conclusiva confluiscono i risultati ricavati dalle varie indagini che concorrono a definire, grazie ad un quadro globale e puntuale della possibilità di intercettare giacimenti archeologici durante l'esecuzione dei lavori, il grado di potenziale archeologico delle aree.

4. INQUADRAMENTO DELL'AREA E DESCRIZIONE DEL PROGETTO³

L'area oggetto di intervento è localizzata nel Comune di Anгри (SA), alla via PAPA Giovanni XXIII. I committenti sono: **BELLACOSA Adriano nato a NOCERA INFERIORE il 08/02/1970 BLLDRN70B08F912D; MARANO Carmela nata a SCAFATI il 12/08/1968 MRNCML68M52I483N; MARANO Filomena nata a SCAFATI il 06/12/1966 MRNFMN66T46I483V; MARANO Michele nato a SCAFATI il 12/05/1963 MRNMHL63E12I483E; MILITE Giovanni nato a NOCERA INFERIORE il 04/04/1939 MLTGNN39D04F912Q; SCARLATO Corrado nato a SCAFATI il 04/04/1968 SCRCRD68D04I483C; SCARLATO Elena nata a SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO il 21/07/1966 SCRLNE66L61I317R; SCARLATO Mauro nato a POMPEI il 20/11/1969 SCRMR69S20G813K; FERRAIOLI Maria Rosaria nata a PAGANI il 19/11/1950 FRRMRS50S59G230M (legale rappresentante della ditta Monti Lattari di Ferraioli Maria Rosaria & C. sas).** Essi sono comproprietari dei lotti di terreno interessati dall'intervento indicato nel P.U.A. CM4 (comparto misto, Via Papa Giovanni XXII Nord), previsto dal P.U.C. del Comune di Anгри (Sa) e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.50 del 25/07/2018. Posto ciò, gli interventi a farsi sono definiti da un Codice Univoco MOPR in sostituzione di un CUP non assegnato: **MOPR: SABAP-SA_2026_00420-PB_00001_1.**

La proposta del PUA dell'area interessata al Comparto CM4 tende a rispettare quanto stabilito nella scheda del progetto in riferimento al P.U.C., e quanto rilevato dall'analisi dello stato di fatto. Va però sottolineato che dalla relazione tecnica di progetto si evince che i terreni coinvolti nel progetto e riportati nelle schede presentano delle discrepanze nei confini rispetto a quanto rilevato in campo. Difatti, la scheda di comparto CM 4 possiede dei confini non congrui rispetto ai confini catastali e fisici. In definitiva, da un'analisi attenta si evince che i confini del comparto proposti dal Comune non coincidono con uno stato di fatto funzionale all'intervento, inoltre i dati numerici della scheda del comparto non coincidono con la superficie rilevabile dai confine del comparto proposta dal P.U.C. Di qui, i progettisti hanno "invocato" di rettificare i confini del comparto senza incidere sui dati numerici della scheda del comparto, il tutto in conformità ai sensi dell'art. 26 art. 03 comma della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 e successive integrazioni.

Da un punto di vista architettonico il progetto proposto prevede la realizzazione di un ambito urbano che sia di collegamento e di interscambio sociale e funzionale tra diverse zone del Comune, in modo tale che vi sia una fruizione di ambienti differenti in un unico spazio di connessione urbana e sociale.

³ Il paragrafo è redatto sulle indicazioni presenti all'interno della relazione generale del PFTE redatto dai progettisti.

L'area del comparto si trova al centro di diversi flussi veicolari sostenuti (Via Papa Giovanni XXIII, Via Stabia) inoltre è posto al centro di diversi ambiti sociali rilevanti dal punto di vista culturale ed economico; infatti, è in prossimità della strada di Via Monte Taccaro che possiede una funzione sociale di collegamento con percorsi pedonali ambientali, ed in ultimo l'area di progetto si colloca al centro di un notevole aggregato residenziale che è bisognoso di servizi.

Tenendo conto quanto sopra descritto il progetto si propone tre obiettivi principali:

1. **Creazione di corpi di fabbrica ad uso residenziale con ambito di pertinenza esclusivi;**
2. **Realizzazione di un lotto commerciale con specifiche aree di pertinenza;**
3. **Creazione di spazi per la comunità posti in prossimità ad aree comunali di interscambi e di valorizzazione urbana;**

L'area di progetto è mostrata in figura 1. L'area è ubicata nel settore sud-est rispetto al centro cittadino ed è localizzata su tra via Stabia e via Papa Giovanni XXIII del Comune di Anghi (SA).

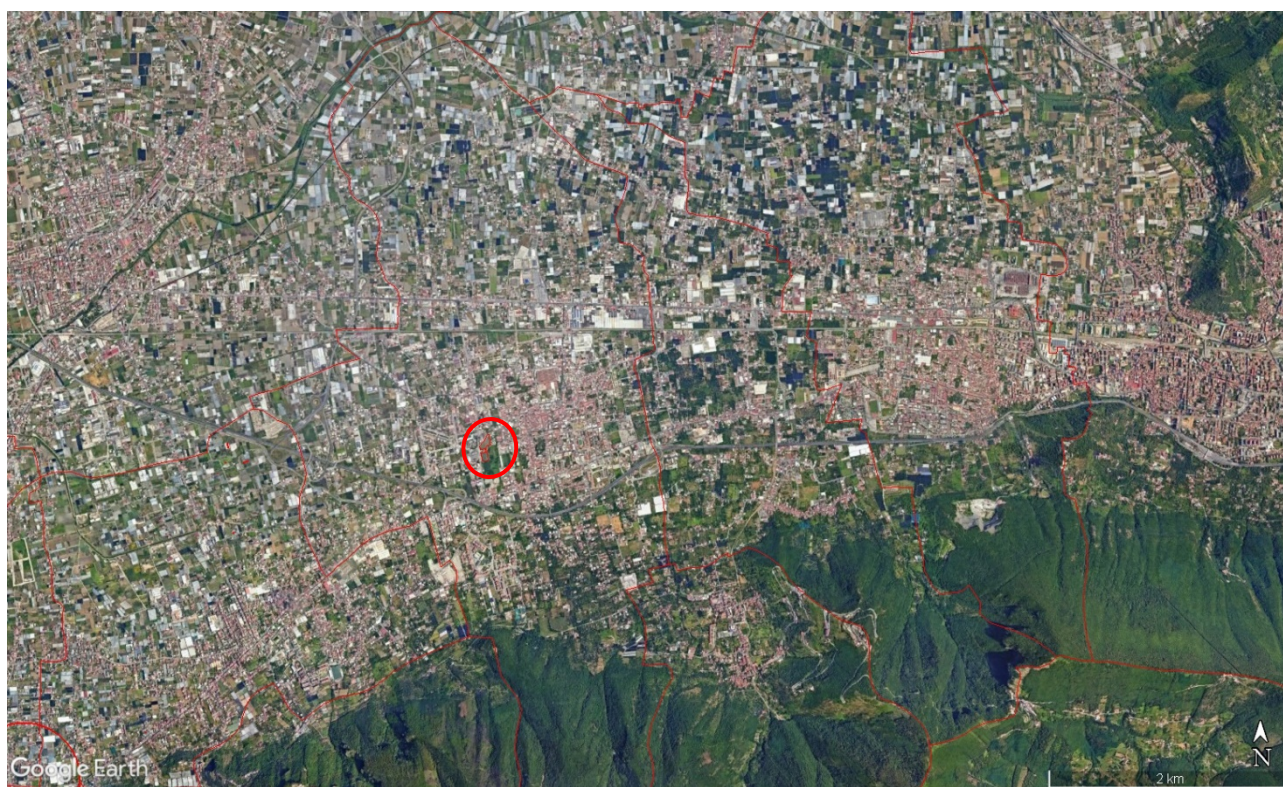


FIGURA 1: immagine tratta da Google Earth Pro in cui si indica ubicazione del lotto oggetto di intervento.

Il progetto prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica a destinazione residenziale, ciascuno dotato di aree esclusive di pertinenza, collocati nella zona sud del comparto. Il nuovo complesso abitativo sarà progettato nel pieno rispetto delle normative urbanistiche vigenti e avrà una conformazione pressoché rettangolare. Le aree verdi e quelle destinate alla sosta saranno ad uso

esclusivo dei residenti. Gli spazi interni saranno facilmente accessibili dalla viabilità circostante, ma allo stesso tempo concepiti per garantire riservatezza e comfort, contribuendo così ad aumentarne l'attrattiva commerciale.

Per quanto riguarda le attività commerciali e terziarie, è prevista la costruzione di un complesso immobiliare situato nella porzione nord-orientale del comparto.

Le aree G1, G3, G4 e Ss, indicate nella scheda del comparto, sono state concepite come elementi di connessione tra le diverse zone e come motori di un processo di riqualificazione urbana e sociale.

Il nuovo ambito dovrà essere in grado di accogliere i cittadini che intendono usufruire dei servizi commerciali, sportivi e sociali di nuova realizzazione. Dovrà inoltre rispondere alle nuove esigenze progettuali del comparto, offrendo servizi conformi alle previsioni del PUC, ma con alcune integrazioni finalizzate a una fruizione più armonica e rispondente ai bisogni della comunità.

I nuovi spazi previsti includeranno aree verdi attrezzate, una palestra all'aperto accessibile anche a persone con disabilità, giochi per bambini, un percorso pedonale per l'attività sportiva e un orto urbano dotato di servizi igienici.

I lotti di terreno che rientrano nel progetto del PUA sono distinti in catasto al **foglio 9 particelle 1215, 1216, 1219, 1974, 1976 e 1979 per un totale della superficie catastale pari a 16.370 mq e un totale delle superfici definitive considerate nel progetto pari a 12.987 mq.**

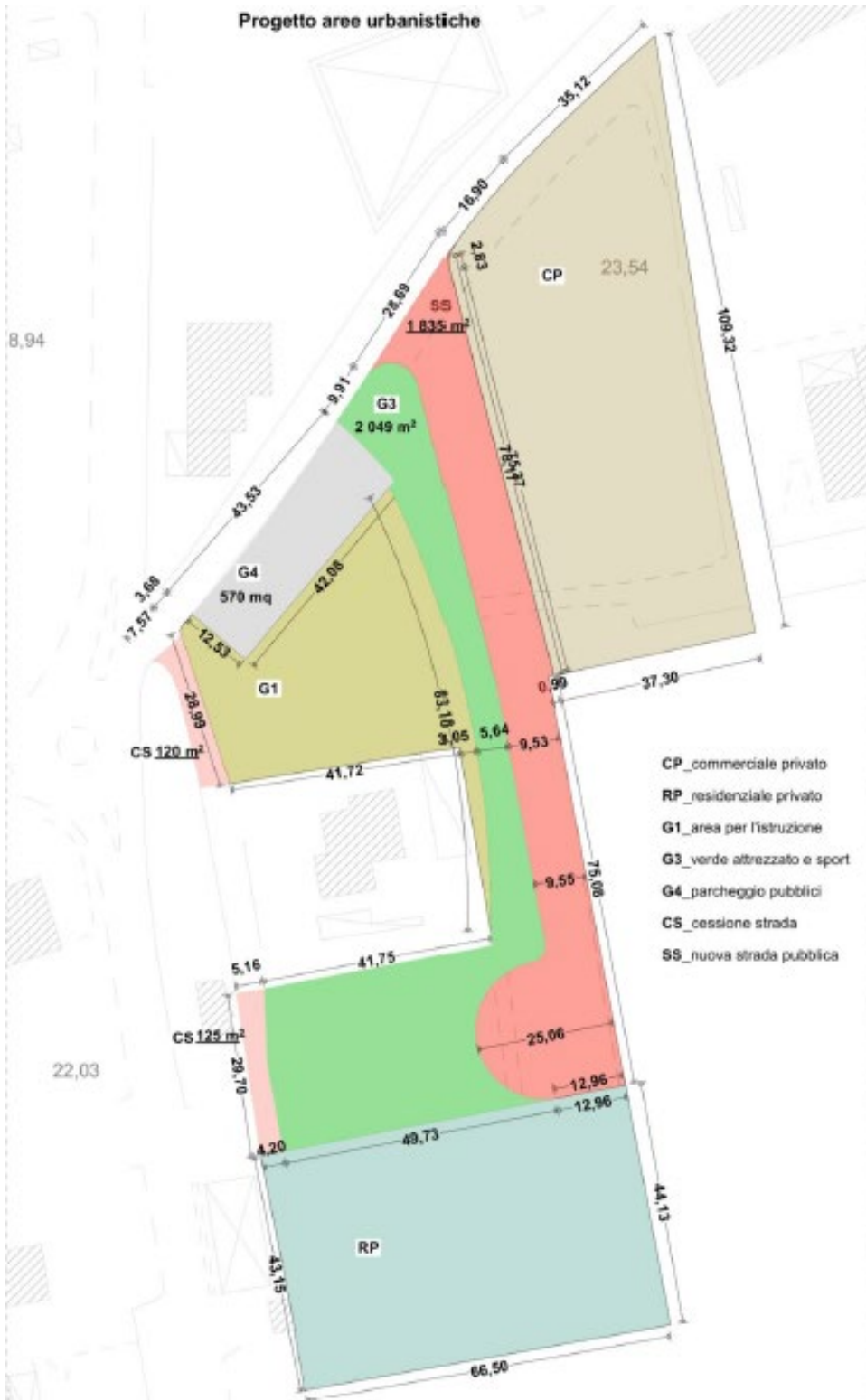
In figura 2a è mostrato il progetto delle aree urbanistiche come da PUC. Con un'analisi dimensionale delle superfici coinvolte.

Le aree a verde attrezzate saranno realizzate con la piantumazione di specie autoctone, prato del tipo all'inglese, sistema di irrigazione con tecnologia ad interfaccia domotica, impianto di illuminazione con sistemi di sostegni energetica del tipo sostenibile, posizionamento di panchine, cestini, percorsi pedonali e quanto altro per rendere questo spazio fruibile e gestibile dall'Amministrazione Comunale. Lo spazio ad uso sportivo sarà realizzato da una palestra all'aperto per disabili, composta da spazi accessibili ed attrezzati con strumenti utili all'utilizzo. La pavimentazione sarà del tipo antitrauma, appoggiato e drenante. Vi saranno due corpi di fabbrica con i servizi igienici essenziali. Inoltre, vi sarà uno spazio ad uso orto cittadino dove gli utenti potranno gestire previa regolamentazione un orto pubblico ad uso privato e sperimentare questa caratteristica già in uso in molti paesi Europei da diversi anni. Infine, vi saranno i parcheggi veicolare e le infrastrutture tecnologiche che dovranno possedere tutti i requisiti previsti per legge. In accordo al Comune di Angri si è deciso di progettare una nuova strada pubblica del tipo "F" atta a collegare il parcheggio privato ad uso pubblico e gli spazi attrezzati pubblici con Via Stabia in modo tale da servire

queste aree con la pubblica viabilità. Inoltre, per migliorare la viabilità pubblica verrà realizzata una rotonda in modo tale da collegare la nuova strada con una strada pubblica esistente e migliorare la funzionalità interna ed esterna all'intera area (si veda figura 2b). I nuovi parametri urbanistici e gli ambiti delle sottozone da cedere alla Amministrazione Comunale, si pongono l'obiettivo di rispettare il più possibile quanto stabilito nel PUC, ma allo stesso tempo confrontarsi con le effettive titolarità delle aree e le superfici reali annesse, ed infine razionalizzare e adeguare le nuove esigenze proposte con le intrinseche specificità delle aree annesse (figura 2c).

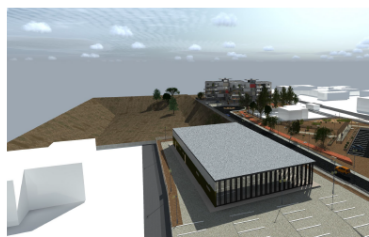
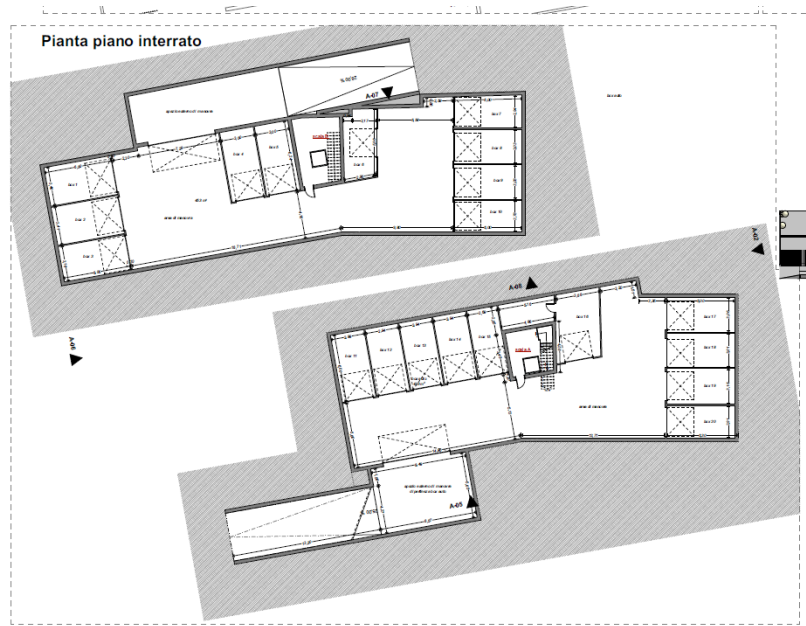
Dal punto di vista strutturale il progetto prevede la realizzazione di fabbricati ad uso residenziali articolati in due corpi di fabbrica separati tra di loro (si veda figura 2d). I fabbricati residenziali sono composti da n. 20 abitazioni di circa 130 mq lordi. I corpi di fabbrica si articolano in cinque piani fuori terra ed uno interrato. I fabbricati sono serviti da un vano scala posti al centro dell'complesso immobiliare. I fabbricati residenziali possiedono un'area di pertinenza esclusiva e serviti da parcheggio privato ad uso pubblico. Il fabbricato ad uso commerciale (figura 2e) è composto da un volume di forma rettangolare con parcheggio di pertinenza, il tutto prospiciente Via Stabia e posto al lato Nord Est del comparto.

Progetto aree urbanistiche



a

Comune di Anagni Provincia di Salerno Via Stabia snc Comparto Misto CM.04		spazio protocollo
Progetto di Trasformazione Urbana di iniziativa privata, ai sensi della L.R. 16/2004 e Delibera del Consiglio Comunale n.50 del 25/07/2018 è stato approvato il P.U.C. COMPARTO MISTO CM.04, Via Papa Giovanni XXIII Nord P.U.A.		
Tavola 05_PR Progetto Residenziale	PROGETTO RESIDENZIALI _Pianta piano interrato, piano rialzato, piano primo, piano secondo, piano terzo, piano quarto, piano lastico solare _Prospetti A05- A06- A07 - A08 _Sezioni X-X' Y-Y'	scala 1/200 1/200 1/200 1/200
Arch. Vaccaro Salvatore 04218 scaldas (sal) Via E. De Filippo, No. 16/10, I ed. 15 tel. 339785287 mail: salvavaccaro04@gmail.com pec: salva_vaccaro@pec.it		Top. elaborato: 25.04.18. Comparto misto Edilizia: 14/05/2018 Revisione: 04/06/2018 Revisione: 04/06/2018
		Committenti:
data: scala: 29/04/2025		



Comune di Anagni Provincia di Salerno Via Stabia snc Comparto Misto CM.04		spazio protocollo
Progetto di Trasformazione Urbana di iniziativa privata, ai sensi della L.R. 16/2004 e Delibera del Consiglio Comunale n.50 del 25/07/2018 è stato approvato il P.U.C. COMPARTO MISTO CM.04, Via Papa Giovanni XXIII Nord P.U.A.		
Tavola 04_PL_C Progetto Locale Commerciale	PROGETTO LOCALE COMMERCIALE _Pianta piano terra _Prospetti A01- A02- A03 - A04 _Sezione J-J'	scala 1/200 1/200 1/200
Arch. Vaccaro Salvatore 04218 scaldas (sal) Via E. De Filippo, No. 16/10, I ed. 15 tel. 339785287 mail: salvavaccaro04@gmail.com pec: salva_vaccaro@pec.it		Top. elaborato: 25.04.18. Comparto misto Edilizia: 14/05/2018 Revisione: 04/06/2018 Revisione: 04/06/2018
		Committenti:
data: scala: 29/04/2025		

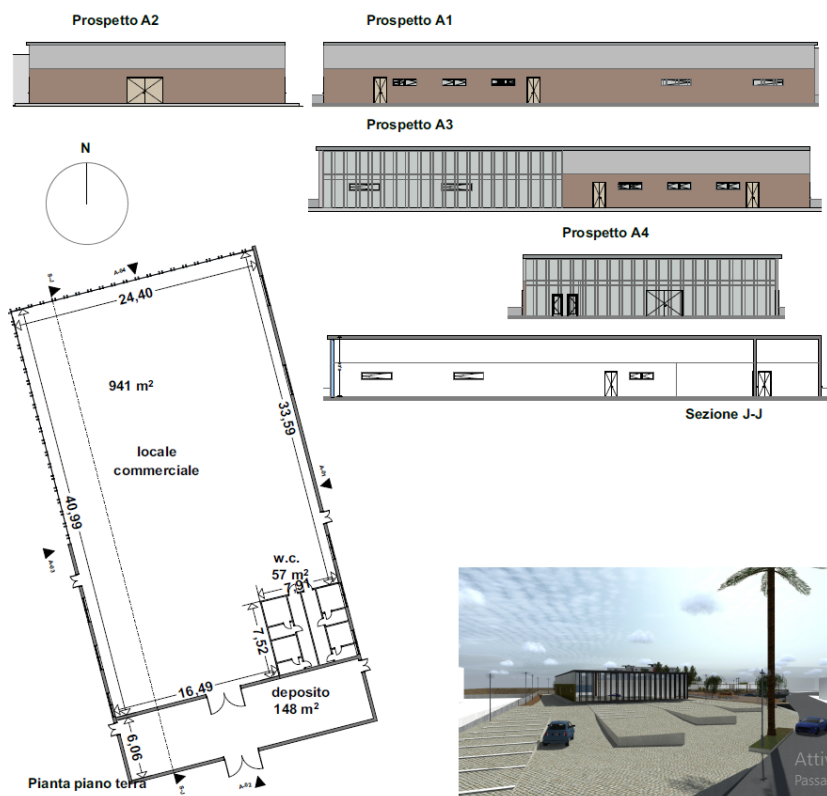


FIGURA 2: Anagni SA: progetto aree urbanistiche (a), elaborato progettuale con sovrapposizione del comparto CM04 con foglio catastale (b), progetto opere da cedere al Comune (c), stralcio dal progetto degli edifici residenziali (d) e stralcio dal progetto del locale commerciale (e).

5. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

Il Comune di Angri (SA) è ubicato nel territorio della Provincia di Salerno. Il comune nella sua interezza si estende tra i Monti Lattari a sud e la piana dell'agro-nocerino-sarnese a nord. Ad ovest confina con i comuni di Lettere, Sant'Antonio Abate e Scafati, mentre ad est confina con Sant'Egidio di Montalbino, Corbara e Pagani. È una comunità di 33.855 abitanti, si trova mediamente a circa 32 metri sul livello del mare e dista 15,5 Km dalla città di Salerno. L'area comunale si estende dunque su di un territorio di circa 13,75 Km². La quota plano-altimetrica, all'interno del comprensorio comunale, varia da 10 m s.l.m. (nella zona di piana) a circa 875 m s.l.m. in prossimità dei rilievi dei Monti Lattari. Gran parte del territorio però si allunga nella zona della piana del Sarno, dove sorge gran parte dell'abitato, densamente urbanizzato. A ridosso dei rilievi a sud dei Monti Lattari, la fascia pedemontana è pressoché costituita da strutture a conoidi che si sviluppano come unità di raccordo tra la parte montuosa e quella di piana.

L'area su cui si prevede l'opera in oggetto si localizza alla Via Papa Giovanni XXIII, in un'area urbanizzata e antropizzata. Ad ogni modo negli anni per le attività antropiche si è trasformata nei suoi caratteri originari. Cartograficamente la zona appartiene al Foglio 466-485 della Carta Geologica d'Italia, in scala 1:50000, denominato "Sorrento-Termini" - Progetto CARG -ISPRA. Nella Carta Topografica Programmata Regionale in scala 1:25000 - Regione Campania, l'area osservata rientra nella TAV. n. 32 Pompei (Quadrante 185 III), mentre a scala di maggior dettaglio nelle CTR Campania del 2004-2005 in scala 1:5000 rientra nell'elemento 466071 – Angri.

Il Comune di Angri è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con decreto dell'Assessore all'Urbanistica delegato dal Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno prot. n. 31312 del 27.08.1986, e adeguato al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 36 del 14.10.2005 pubblicato sul BURC n. 59 del 14.11.2005. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 17.11.2010 è stato avviato il programma di redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) e relativi studi di settore, degli Atti di Programmazione degli interventi (API) nonché all'attivazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Dai rilievi del PUC l'area in esame ricade in zona CM04: comparto misto. Le trasformazioni previste dal comparto si attuano mediante PUA di iniziativa privata.

Gli indici urbanistici previsti per le zone in oggetto sono i seguenti:

CM4 - Comparto misto, via Papa Giovanni XXIII – Nord

Le trasformazioni previste dal comparto si attuano mediante PUA di iniziativa privata.

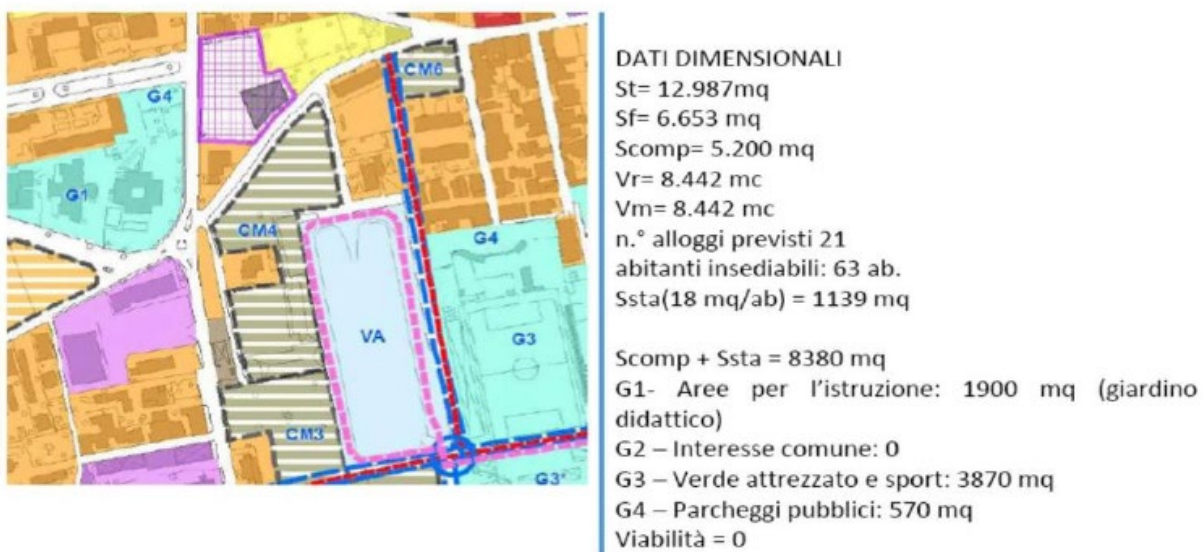


FIGURA 3: Anghi (SA)_Stralcio dal PUC

Per quanto concerne la vincolistica di seguito si riportano le notizie ottenute dai progettisti:

L'area in oggetto non sottostà ad alcun vincolo di rispetto e/o paesaggistico.

Vincolo fasce di rispetto: nessun vincolo.

Vincolo Paesaggistico – Ambientale – Idrogeologico – Monumentale

Nessun vincolo.

Vincolo dovuto al Piano Ente Parco – Comunità Montana – Autorità di Bacino – Altri vincoli:

Rischio Frana: dalla consultazione della cartografia tematica dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale l'area non è a rischio frana

Rischio Idraulico: dalla consultazione della cartografia tematica dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale gli interventi oggetto di nuove realizzazioni risultano esterni alle fasce a rischio, dunque, non sono necessari misure di mitigazione del rischio né studi di compatibilità idraulica per le suddette opere.

Dal punto di vista catastale, i lotti del comparto sono identificati al NCEU del Comune di Anghi al Foglio n. 9 – p.lle 1215, 1216, 1219, 1974, 1976 e 1979 (si veda figura 4).



FIGURA 4: Estratto catastale dell'area in oggetto Foglio 9 (fonte: [CATASTO MAPPE SU ORTOFOTO SATELLITARI DI GOOGLE](#)).

Le linee tratteggiate indicano le particelle coinvolte.

6. INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO E GEOLOGICO DELL'AREA

L'area in studio è posta ad una quota media di circa 23 metri s.l.m. rilevata nello stralcio topografico della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 nell'elemento 466071 – Angri –, riportata in figura 5.

In particolare, il sito, da un punto di vista morfologico si presenta pressoché pianeggiante, in linea generale però è ubicato in un'area che presenta un andamento plano-altimetrico caratterizzato da una leggera acclività positiva, molto dolce, in direzione sud verso l'area del gruppo carbonatico dei monti Lattari.

In generale, l'area comunale di Angri può essere suddivisa in due classi di pendenza principali: una fascia montana e pedemontana e una fascia di piana, dove è ubicata l'area di sedime, posta a quote molto basse tipica di una piana alluvionale che si estende verso nord aprendosi nella Piana del Sarno. Da un punto di vista geologico stratigrafico il sottosuolo del comprensorio comunale di Angri è suddiviso in quattro zone omogenee. A nord verso i monti Lattari il pattern è costituito per lo più da un sottosuolo carbonatico roccioso costituito da calcari e dolomie cretache con fossili di Requena e Gasteropodi. La fascia pedemontana ubicata nella fascia di raccordo tra i monti Lattari e la piana è costituita da molti valloni e incisioni che hanno consentito nel tempo il deflusso dei materiali da monte verso valle. Molti di questi alvei sono oramai vere e proprie strade cittadine (ad es. Alveo Santa Lucia). I terreni sono costituiti da depositi clastici e sabbie piroclastiche di copertura alloctone provenienti da monte. La parte centrale del Comune è ubicata in una fascia a pendenza media sub-pianeggiante ed è costituita da due litofacies preminenti denominate VEF_b l'una costituita da depositi di conoidi (alluvioni frammiste a clasti e sabbie eterometriche di chiara provenienza montana) e l'altra costituita prevalentemente da sabbie piroclastiche vulcaniche frammiste a pomici derivanti dagli eventi parossistici del Somma - Vesuvio. L'ultima zona omogenea è quella praticamente di piana, caratterizzata da bassissime pendenze (minori del 2%) incisa da molti canali di irrigazione antropici che consentono lo sviluppo agricolo dell'area. L'area è ubicata nella parte settentrionale del comune. I terreni sono per lo più costituiti da depositi piroclastici di età quaternaria provenienti dalle eruzioni del Somma - Vesuvio intercalati a livelli detritici alluvionali correlati all'evoluzione delle conoidi detritiche dei rilievi carbonatici ubicati a sud dell'area investigata.

L'idrologia superficiale è condizionata dal fiume Sarno e dai suoi affluenti come recapito finale delle acque superficiali. La circolazione idrica superficiale in quota a carattere stagionale, dovuta alle acque d'infiltrazione efficace che dà origine localmente a falde sospese. La piana, a sua volta, è sede di un acquifero multistrato, alimentato oltre che dalle acque di infiltrazione diretta,

anche dalla falda di base dei Monti di Sarno e Lattari, dalla falda del Somma-Vesuvio e dal substrato carbonatico profondo.

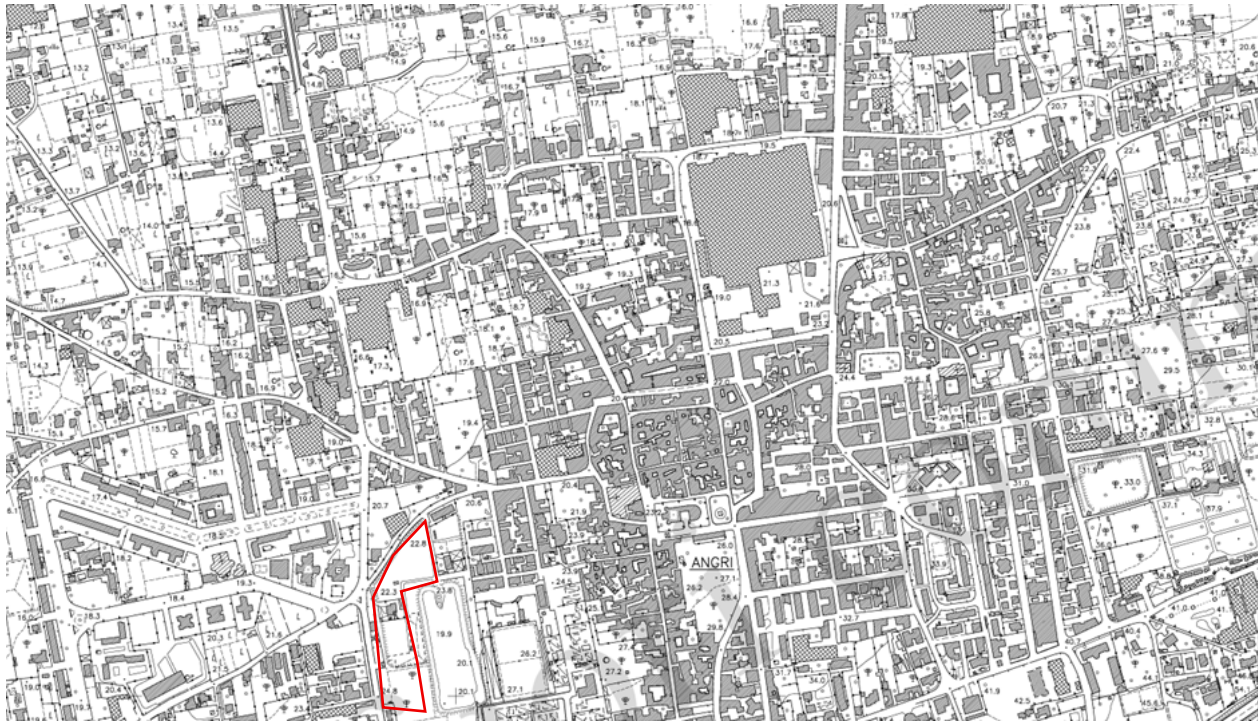


FIGURA 5: Stralcio CTR Campania 1:5000 – elemento 466071. Nell'area delimitata in colore rosso è indicata la zona di indagine.

6.1 CENNI DELLE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E STRATIGRAFICHE LOCALI

Angri (SA) è ubicato nella piana del F. Sarno che si estende per oltre 150 km² nel graben costiero della Piana Campana ed è delimitata dalle dorsali carbonatiche dei Monti Lattari a sud, dei Monti di Angri a nord, dai monti di Salerno ad est e dall'edificio vulcanico del Somma Vesuvio a ovest. Essa costituisce una porzione complessa dal punto di vista geologico-strutturale, la cui storia si inquadra, nel contesto evolutivo della Catena Appenninica Meridionale. La Catena Appenninica Meridionale è il segmento orientato NO-SE di una catena arcuata che prosegue nelle Maghrebiti della Sicilia, il cui assetto tettonico è stato condizionato dallo sviluppo progressivo dell'arco, con la conseguente migrazione verso SE del blocco Calabro-Peloritano e la contemporanea apertura del bacino di retroarco tirrenico a partire dal Miocene D'Italia (Petacca e Scandone, 1992; Bonardi et al., 2003 e Di Nocera et al., 2002; Ortolani, 1974). Delle linee tettoniche lungo le quali è avvenuto l'abbassamento sono ben riconoscibili ai bordi della pianura, dove si osservano faglie orientate NE-SW e NW-SE, che

determinano il graduale sprofondamento delle rocce carbonatiche, appartenenti a due distinte unità tettoniche sovrapposte, affioranti tutto intorno al graben al di sotto di notevoli spessori di depositi alluvionali e vulcanici quaternari.

Il sottosuolo della piana è costituito da una associazione eterogenea di sedimenti costituiti da depositi di origine marina, cui si sovrappongono depositi piroclastici sciolti e litoidi, depositi di ambiente palustre, torbe e livelli di travertino.

Per quanto riguarda la piana del Sarno l'assetto stratigrafico del settore pedemontano e di piana è stato ricostruito attraverso l'analisi dei dati relativi a numerosi sondaggi e perforazioni acquisiti, che evidenzia non poche differenze nei diversi settori. L'andamento del tetto del substrato carbonatico appare estremamente articolato nel settore di piana al piede dei rilievi del Castello e della Madonna del Carmine, con profondità mai superiori a 100 m dal l.m. In questo settore, al di sopra dei calcari si rinvengono depositi di alcune decine di metri di spessore di sabbie da sciolte a compatte, a grana da fina a grossolana, ricche in clasti carbonatici e, verso l'alto, piroclastiti a grana fine e livelli tufacei molto alterati e, successivamente, depositi piroclastici molto alterati, con livelli limo-argillosi sabbioso-limosi e strati di torba. Spostandosi a sud est, nel settore di piana prossimo alla sorgente di S. M.te di Lavorate, il substrato si approfondisce notevolmente, fino a profondità > 250 m dal p.c. In questo settore, sono stati attraversati in sondaggio spessori rilevanti di depositi marini, sormontati da depositi di ambiente continentale con livelli di torbe, che passano, verso l'alto, a una potente serie tufacea che raggiunge localmente spessori > 50 m. Al di sopra dei tufi lapidei, sono presenti, infine, depositi piroclastici incoerenti.

Dalla lettura della Carta Geologica D'Italia- Sorrento-Termini-Foglio 466-485 della Carta 1:50000 dell'IGM – Progetto CARG ISPRA, con legenda elencante i principali litotipi affioranti (si veda figura 6), poggia su depositi vulcanici denominati (VEF_b) e su depositi alluvionali di conoidi detritiche di prodotti vulcanoclastici dell'eruzione del 79 d.C. appartenenti al subsistema dell'agro nocerino sarnese costituiti da depositi fluviali di esondazione per lo più limoso-sabbiosi, di fondovalle e di conoide alluvionale mista sia carbonatica sia vulcanoclastica a componente prevalente ghiaioso - sabbiosa.

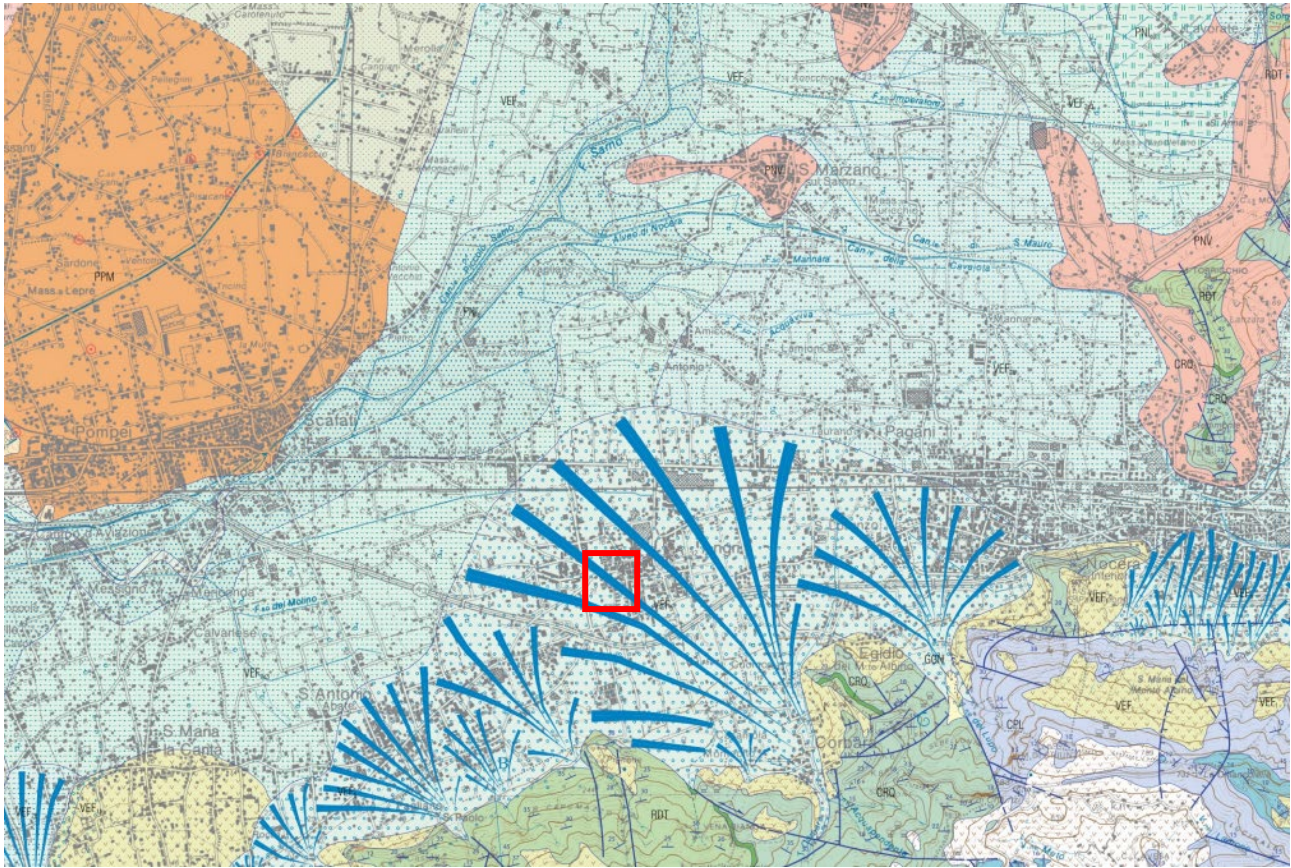
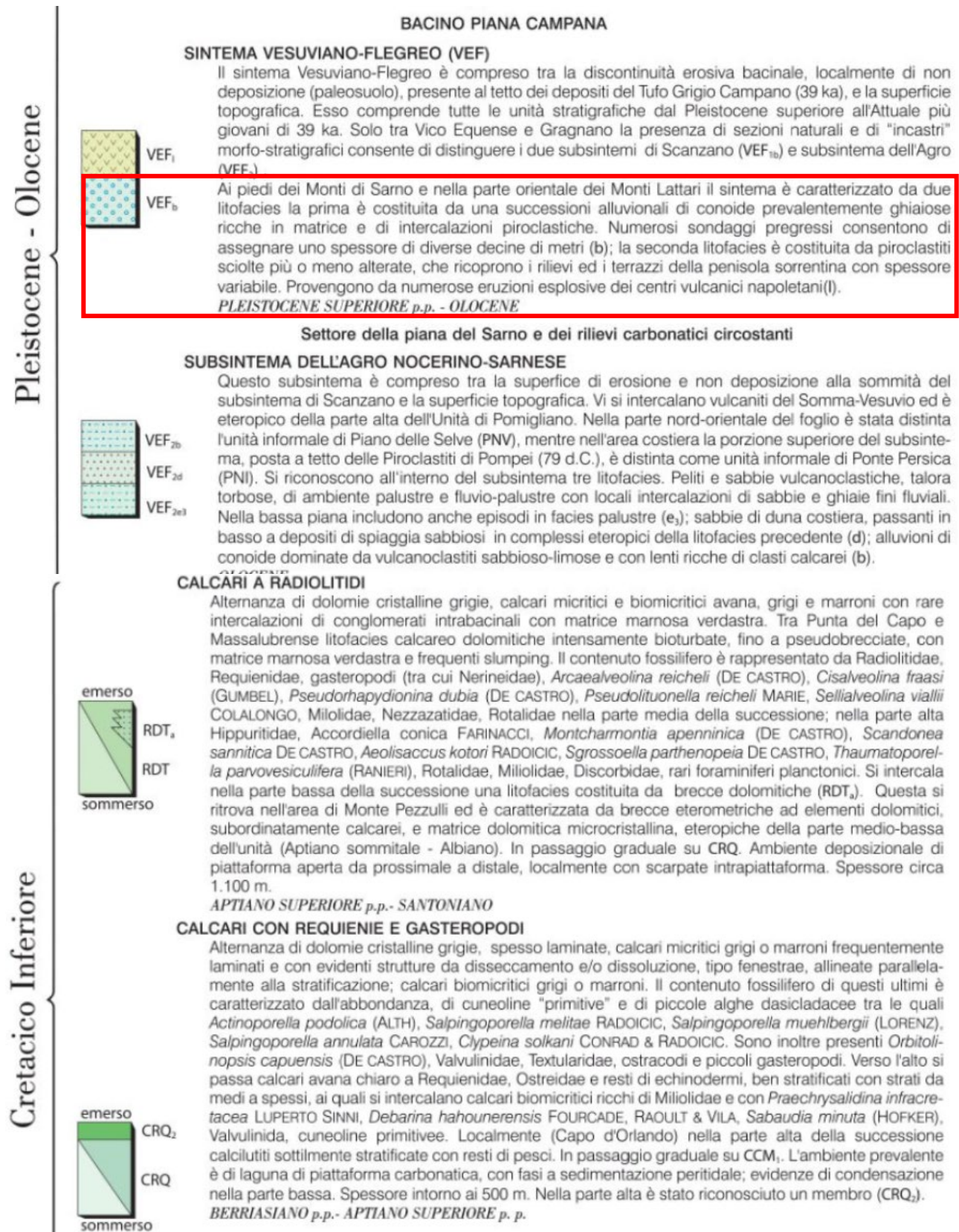


FIGURA 6: STRALCIO DELLA CARTA GEOLOGICA D'ITALIA in scala 1:50000. Nel rettangolo rosso è indicata la zona di indagine

LEGENDA:



7. INQUADRAMENTO STORICO-ARCHEOLOGICO

La Valle del Sarno è una piana fluviale arricchita da apporti vulcanici, delimitata geograficamente dal complesso del Somma-Vesuvio, dai monti Lattari, dai Monti Sarnesi e dal Mar Tirreno. È attraversata dal fiume Sarno, che nasce ai piedi dei Monti Sarnesi dalla confluenza del Rio Foce, del Rio Palazzo e del Rio S. Marino, e si arricchisce lungo il corso delle acque di altri affluenti (Solofrana, Cavaiola, Fosso Imperatore)⁴ (si veda figura 7).

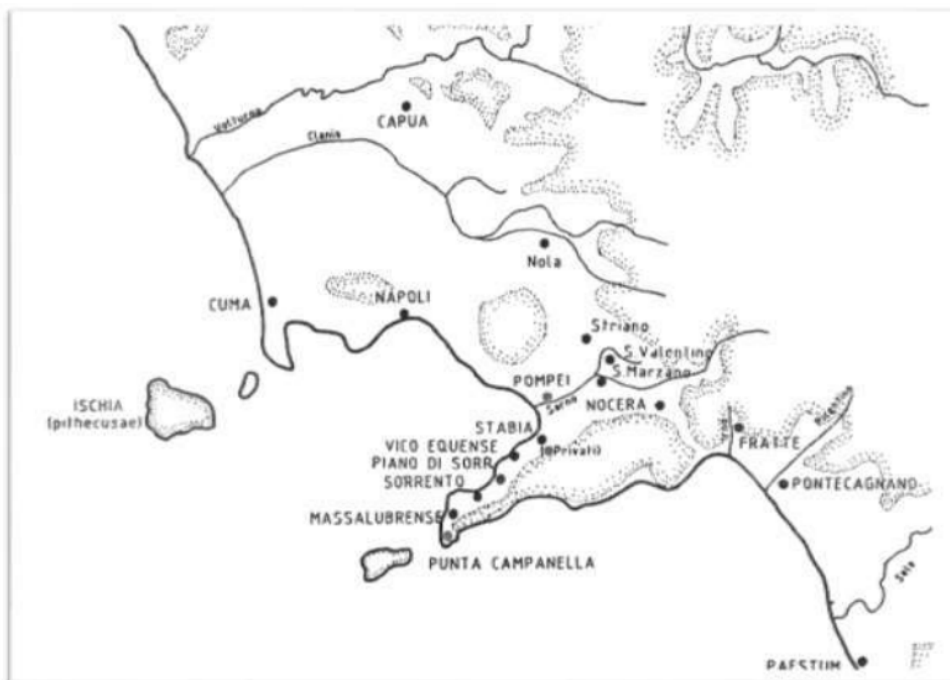


Figura 7: Pianta dell'entroterra della penisola sorrentina (da COMELLA – MELE 2005)

Il fiume Sarno segna il confine tra le province di Napoli e Salerno e lambisce i territori dell'alta Valle corrispondente ai comuni di Sarno, S. Valentino Torio, S. Marzano sul Sarno, Scafati, Striano e Poggiomarino e la bassa Valle che racchiude i territori di Nocera, Pompei e Castellammare di Stabia, per sfociare infine di fronte allo scoglio di Rovigliano⁵. Il fiume giocò un ruolo fondamentale, divenendo luogo di sviluppo di un grande emporio nel retroterra nocerino, nolano e acerrano, e costituendo l'elemento intorno a cui si organizza l'economia dell'intera valle. Il tracciato del Sarno compare nella Tabula Peutingeriana, che si riferisce a un'epoca successiva all'eruzione del 79 d.C.: il fiume scorre dai monti sarnesi con un percorso meandriforme – oggi del tutto artificiale a seguito dei numerosi interventi di bonifica/rettifica succedutesi nel tempo, avvicinandosi a Pompei e sfociando in

⁴ De Spagnolis 2000, p. 12

⁵ PLIN., N.h., III, 62 "*Pompei haud procul spectato monte Vesuvio, adluente vero Sarno amne, ager Nucernus et VIII p. a mari ipsa Nuceria*".

mare. Sulla pianta, *Stabiae* è rappresentata a occidente del fiume e non a oriente come doveva essere per corrispondere alla sua effettiva realtà archeologica⁶. Certamente il fiume doveva aver avuto una consistente portata d'acqua se è considerato navigabile nel tratto tra Pompei e i centri dell'entroterra. L'eruzione, pur non cambiando il corso del fiume nella sua parte alta, aveva, però, provocato danni irreversibili al sistema di irreggimentazione delle acque in seguito ai quali la falda acquifera cominciò a innalzarsi creando impaludamenti in più zone⁷. La posizione del Vesuvio e dei Monti Lattari rispettivamente ad ovest e ad est lasciava lo spazio a varchi naturali, laddove, sono stati tracciati assi viari che tenevano presente l'ostacolo costituito dal fiume che divideva la piana in due parti distinte⁸. Tra le pendici del Vesuvio e dei Monti Sarnesi passava, infatti, la via Popilia, la più importante strada di collegamento con il Sud (Capua-Rhegium), realizzata nel II sec. a.C. su tracciati esistenti già in epoca preistorica. Tale asse doveva costituire anche in epoca protostorica un'importante via di comunicazione tra le aree lungo le quali si svilupperanno città come Capua, Nola, Nocera e Salerno. Riguardo alle popolazioni che abitarono la Valle, Strabone (V, 4, 3), menziona, dopo Ausoni e Opici e prima dell'arrivo dei Greci ed Etruschi, una popolazione osca, alla quale molto probabilmente vanno riferite le testimonianze archeologiche. Il nome che la tradizione assegna a tale popolo è quello di Sarrasti (Virgilio, *Aen.*, VII, 733-738), la cui etimologia è di origine incerta. Virgilio riporta un elenco delle popolazioni che si opposero ad Enea al suo arrivo in Italia nominando Ebalò signore dei Teleboi dell'isola di Capri, che "*premebat/Sarrastis populos et quae rigat aequora Sarnus*". Il periodo cronologico a cui l'autore fa riferimento è quello immediatamente successivo alla guerra di Troia (XIII sec. a.C.), corrispondente al Bronzo Recente. La supremazia degli abitanti di Capri sulla piana del Sarno è un argomento estremamente spinoso, che potrebbe agganciarsi alla teoria secondo la quale il consolidarsi della tradizione relativa ai pirati Teleboi che si stanziarono a Capri sia da rimandare alle fasi in cui i cumani allargarono la loro influenza nel golfo⁹. Nel suo commentario Servio (*Comm. Ad. Aen.*, VII, 738), in riferimento ai *Sarrastis*, riporta una citazione al Libro sull'Italia di Conone, in cui si riferisce che una popolazione pelasgica¹⁰, giunta dal Peloponneso con altre genti, sarebbe arrivata

⁶ Castagnoli 1965, pp. 108-110.

⁷ Cinque 1989, pp. 255-267

⁸ De' Spagnolis 2001, pp. 15-17.

⁹ Cerchiai 2010, pp. 250-251; Cerchiai 2011, p. 224; Cerchiai 2012, pp. 349-350.

¹⁰ Briquel 1984, pp. 341-590, Beloch 1980, Cerchiai 2010, pp. 247-253

in quel luogo in Italia che prima non aveva un nome, e avrebbe chiamato il fiume Sarro¹¹, traendo poi da esso la denominazione di Sarrastri e fondando molte città (oppida), tra cui Nocera¹².

La favorevole posizione geografica, la fertilità del territorio, la possibilità di una facile comunicazione con le aree interne, sia circostanti che distanti, ma anche di accedere alla costa tramite una via d'acqua non solo facilmente percorribile, ma funzionale allo spostamento di merci e persone, hanno fatto sì che la Valle del Sarno fosse considerata interessante dal punto di vista abitativo fin dall'epoca preistorica. L'area iniziò, però, ad essere frequentata a partire dal Neolitico Medio e Recente, com'è documentato dai reperti, provenienti da Sarno, Nocera, Angri e Bracigliano. Nel periodo compreso fra il Neolitico e il Bronzo Antico è probabile che il territorio sia stato frequentato da popolazioni di *facies* eneolitica, mentre nel corso dell'età del Bronzo fu interessato da genti di cultura appenninica. Gli insediamenti di questo orizzonte culturale sono posti in posizione strategica a controllo di vie di transito e luoghi che ben si prestavano allo sfruttamento agricolo dei terreni.

Attraverso il territorio di Angri¹³ si diramava, come si è detto, il principale il sistema di collegamento stradale tra Nocera, città egemone della Campania meridionale per tutta l'età antica, e le vicine città di Pompei e di Stabia, secondo direttrici che si sono conservate praticamente immutate fino ai giorni nostri. Su tali vie si appoggiò inoltre in successione il sistema di centuriazione agraria che dovè essere probabilmente alla base del popolamento più consistente avutosi nel sito in età romana. Tali centuriazioni, ancora riconoscibili sin quasi sotto le porte della stessa *Nuceria*, vanno collegate all'invio di coloni in quella città e dirimono quindi ogni dubbio circa la pertinenza del territorio di Angri all'agro nocerino in età antica. Riguardo all'assetto viario, questo andò consolidandosi in età tardo antica, quando, radicalmente modificatosi l'assetto territoriale con l'eruzione vesuviana del 79 d.C. e la completa distruzione di Pompei, anche la strada un tempo ad essa rivolta piegò in direzione di Stabia, che era riuscita invece a risorgere e rifiorire in età tardo-antica. A tale conclusione si arriva osservando che anche la strada Nuceria-Pompeios, più volte rinvenuta archeologicamente e documentata pure in carte medievali riferite al borgo di Barbazzano, odierna via Barbazzano di Pagani, sulla direttrice antica della S.S. 18, è definita via per Stabia in un'altra carta cavese pertinente a Tostazzo, località

¹¹ Molti scrittori ricordano il fiume Sarno: Lucano, *Pharsalia* II, 423; Silio Italico, *Punica* VIII, 537; Columella, *De re rustica* X,135; Stazio, *Silvae* II, 5, 432; Vibio Sequestre 1,132.

¹²

Greco

1981-1982

¹³ Il toponimo Angri risale al IX secolo, quando nel Codice Diplomatico Cavese si fa cenno ad esso come una identità urbana preconstituita e non soltanto come area geografica. Il nome Angri, del resto, deriverebbe dalla voce del latino tardo "angra", connessa al concetto di acqua stagnante; le caratteristiche morfologiche del territorio sono legate al costante e continuo affioramento della falda acquifera, risolto solo con la bonifica avvenuta in epoca recentissima.

posta a Nocera ai piedi del Castello del Parco, sulla stessa direttrice. Di tale strada trasversale, su cui appunto si strutturò l'abitato di Angri, esistono anche spie archeologiche in rinvenimenti, soprattutto di età tardo-antica, effettuati alla Madonna delle Grazie e alla Vasca, in prossimità del campo sportivo. Lo scavo effettuato da Marisa de' Spagnolis nel marzo 1990 di una villa rustica di circa 1500 mq durante lo sbancamento effettuato per l'edificazione dell'edificio scolastico nell'area della 167 ha mostrato che essa, edificata nel I sec. a. C., in funzione anche di produzione vinicola, fu ricoperta dall'eruzione del 79 d. C. e successivamente completamente riscavata ed utilizzata dal II sec. d. C. fino ad età tardo-antica, anche se non più in tale attività produttiva, fino ad ospitare anche sepolture.

Tra i rinvenimenti archeologici relative a sepolture si segnalano quelli rinvenuti in alcune tombe scavate agli inizi degli anni Cinquanta del secolo scorso nel Cimitero di Angri. Delle tombe rinvenute nel Cimitero diede notizia in un suo scritto del 1955 l'ingegnere Lezza¹⁴. Tra gli oggetti elencati si annoverano due grosse olle acrome e due unguentari piriformi, pertinenti, una ed uno, verosimilmente a due differenti corredi. L'olla, in genere posta ai piedi del defunto e probabilmente riempita di grano o farina, è una caratteristica costante dei corredi della valle del Sarno, dall'età preistorica, quando è fatta di impasto e non di argilla figulina ed ha dimensioni più imponenti, fino al periodo ellenistico. I balsamari servivano a contenere invece essenze profumate. Compaiono inoltre due olpette acrome e un'olpetta, ancora più piccola, con parte superiore dell'ansa, collo ed orlo a vernice nera; un *guttus* con coperchio con filetti concentrici che racchiudono una più larga banda centrale a vernice rossastra sul collo e sul coperchio e bande verniciate anche sulle anse e sul versatoio; una *kylix* a vernice nera; un'oinochoe trilobata acroma; un anforisco acromo ed un'anforetta miniaturistica ugualmente acroma, oltre ad altra piccola anforetta stamnoide a vernice nera; una coppa-bicchiera a vernice brunastra molto diluita e tre ollette acrome. Più interessanti appaiono poi alcuni pezzi decorati, quali una bottiglia a figure rosse di fabbricazione campana con testa di donna rivolta a sinistra e palmetta sul lato opposto con rosetta ed ara sul fianco, e un frammento di altro vaso campano di forma chiusa con analoga decorazione. Uno skyphos a vernice nera, infine, del tipo a testa di toro, è decorato con sovradipinture in bianco, giallo e rosso, nel tipico stile di Gnathia. Si tratta di corredi poveri in cui anche i pochissimi pezzi di pregio denotano una qualità assai modesta. Essi sono ascrivibili ad un orizzonte temporale spaziente tra la fine del quarto secolo

¹⁴ Da Lezza, (1955), Biblioteca Nazionale, Napoli

a. C. e gli inizi di quello successivo, ossia alla fase della prima età ellenistica¹⁵ (si vedano figg.8 a-b, 9 a-b, 10).



Figura 8: olla acroma (a); Olpe con collo, orlo e ansa a vernice nera (b).



Figura 9: Guttus (a); Kylix ed Anforetta a vernice nera (b).

¹⁵ A. VARONE 1984, pp. 59-85

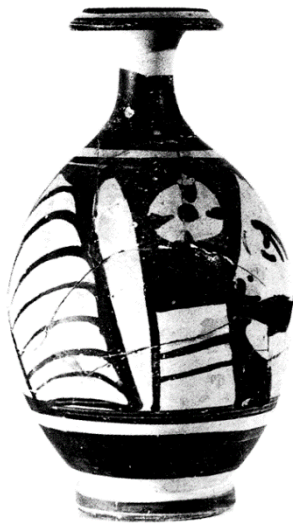


Figura 10: bottiglia a figure rosse

Va notato, inoltre che ancora nel Cimitero nel febbraio del 1989 si è potuto mettere a vista per la lunghezza di m. 18 in direzione Nord-Sud un muro in opera incerta che fungeva verosimilmente da confine proprietario e forse anche da argine per un torrente che discendeva dai monti Lattari.

In prossimità della chiesa di Costantinopoli, all'incrocio tra via Concili e la provinciale Nocera-Castellammare, il Lezza segnala ancora il rinvenimento avvenuto nell'agosto del 1936 della stele funeraria, in tufo grigio di Nocera, di Gemelus, il cui nome è iscritto a caratteri incerti nella parte superiore della cornice, al di sotto del timpano, con rappresentazione ad altorilievo di un togato a mezza figura di età ormai matura posto in una nicchia incassata, realizzata ancora nel solco del naturalismo di tradizione italica e databile sul finire dell'età repubblicana. Alla base del monumentino, che misura cm 112 in altezza, cm. 47,5 in larghezza e cm. 23 in spessore vennero rinvenuti l'olla cineraria completa di coperchio, un unguentario a bulbo con decorazione a vernice rossastra sul collo e sull'orlo, e due monetine bronzee. La tomba, pertinente ad un uomo di modeste condizioni e molto verosimilmente di estrazione servile può datarsi alla seconda metà del I secolo a.C. Un'altra stele funeraria anepigrafe, alta cm 100, larga cm 45 e spessa cm 41, venne invece rinvenuta in località Satriano nel 1959, durante la costruzione del ponte dell'autostrada, e prima di passare al Museo dell'Agro Nocerino venne per qualche tempo conservata nel deposito di antichità statali della villa romana di Minori.

Sempre in località Satriano nel 1995 nel corso dei lavori di costruzione dell'I.A.C.P. venne rilevata accanto ad una strada parallela alla *Nuceria-Stabia* un'area sacra in funzione in età ellenistica e, nei pressi, un edificio sacro di età romana di piccole dimensioni (m 3,20 x 3,60, conservato per un'altezza

di circa 3 metri) distilo e ad una sola cella, all'interno della quale si sono rinvenuti due altari giustapposti, in asse con l'apertura della porta (si veda fig. 11)¹⁶.



Figura 11: strutture archeologiche in località Satriano

Sul lato settentrionale di tale strada, venne alla luce un'altra villa rustica pure dedicata anche alla produzione del vino¹⁷.

Pure all'altezza dell'incrocio tra via Adriana e via Murelle durante lavori per la sistemazione della rete fognaria cittadina si rinvenne quello che è a tutt'oggi il più cospicuo ed importante dei reperti archeologici angresi, ossia una colonna miliaria in pietra di Tivoli, quella del V miglio da Nocera, che l'imperatore Adriano, nell'anno compreso tra il 10 dicembre del 120 d.C. e il 9 dicembre del 121, fece apporre lungo la strada che da Nocera menava a Stabia e al capo Ateneo (Punta Campanella), da lui fatta ripristinare dopo l'abbandono derivato dall'eruzione vesuviana, che ne aveva del tutto sommerso l'antico tracciato, che venne quindi disseppellito. Essa, che è alta cm 135 e ha una circonferenza di cm.158, fu trovata fratta nella parte posteriore e, anteriormente, sul margine superiore destro e alla base, che è di poco rigonfiata. Una rifilatura nella parte inferiore mostra che in un'età non precisabile venne riutilizzata, inserita in un sostegno che ne rendeva non visibili le ultime due righe del testo. Questo, inciso all'interno di una cornice a duplice modanatura recita¹⁸ (si veda fig. 12):

IMP(erator) CAESAR

DIVI TRAIANI

PARTHICI F(ilius)

¹⁶ E Esposito 1985

¹⁷ De' Spagnolis Conticello 2000

¹⁸ A. Varone 1984

DIVI NERVAE N(epos)

TRAIANUS

HADRIANUS

AUG(ustus), PONT(ifex) MA[X(imus)], TR(ibunicia)

POT(estate) V, CO(n)S(ul) III [fe]CIT



Figura 12: colonna miliaria rinvenuta tra via Adriana e via Murelle

(Opera realizzata dall'imperatore Cesare Augusto Traiano Adriano, figlio del divino Traiano Partico e nipote del divino Nerva, pontefice massimo e console per la terza volta, nell'anno del suo quinto potere tribunicio).

Il miliario, rinvenuto ad una distanza di circa 7,3 km dalla cortina muraria occidentale dell'antica Nocera, doveva segnare appunto il quinto miglio da quella città (corrispondente a circa 7,4 km) della via in direzione di Stabia e del promontorio di Minerva (odierna punta Campanella). Un altro miliario identico al nostro, con in più l'indicazione di XI miglio, venne rinvenuto nel 1879 a Castellammare in prossimità della Cattedrale. Essi si riferiscono alla rimessa in pristino in età adrianea della strada di

collegamento tra Nocera e la costa lungo le primissime pendici dei monti Lattari, dopo il suo seppellimento avvenuto in seguito all'eruzione vesuviana del 79 d.C., cioè ad oltre 40 anni dall'evento. Della prima fase posteriore all'eruzione vesuviana sono ormai cospicui i rinvenimenti archeologici effettuati in diversi punti del moderno abitato, dove soprattutto gli "enchitrismi", ossia le tombe all'interno di anfore, tipiche dell'età tardo-antica e falsamente ritenute da Pastore di età protostorica, danno una netta percezione del ripopolamento del territorio. Sono soprattutto i rinvenimenti degli ultimi anni, effettuati con attento controllo stratigrafico da Marisa de' Spagnolis, che forniscono indubbi elementi interpretativi anche per questa età, che viene in maniera cospicua oltre che certa, ad integrare la nostra documentazione archeologica su Angri. Alla stessa si deve peraltro anche una serie fitta di rinvenimenti antecedenti l'eruzione del 79 d. C. lungo la direttrice *Nuceria-Pompeios*, quali la villa rustica in località Pontoni I, scavata nel maggio 1992 e risalente al I sec. a. C., ma pure riutilizzata a quota superiore posteriormente all'eruzione del 79 d. C., o quella in località Palmentella, abbandonata ancor prima che venisse ricoperta dall'eruzione, o quella in località Bagni, pure fornita di aia e ambiente per la pigiatura delle uve e conservazione del mosto (*torcularium*).

La stessa via di età romana, poi, è stata direttamente messa a vista per lunghi tratti da Pagani a Bagni leggermente più a Sud dell'attuale SS 18, fiancheggiata da un canale largo 4,5 m e profondo circa 2 m che aveva il chiaro scopo di salvarla durante le frequenti alluvioni, al contempo fornendo un sistema di irreggimentazione alle acque di falda affioranti della zona.

8. RICOGNIZIONE ARCHEOLOGICA

La ricerca di superficie ha interessato integralmente l'area di intervento ed è stata condotta dalla scrivente il giorno 27 dicembre 2025. Essa ricade nel Foglio 466-485 della Carta Geologica d'Italia, in scala 1:50000, denominato "Sorrento-Termini" - Progetto CARG -ISPRA. Nella Carta Topografica Programmata Regionale in scala 1:25000 - Regione Campania, l'area osservata rientra nella TAV. n. 32 Pompei (Quadrante 185 III), mentre a scala di maggior dettaglio nelle CTR Campania del 2004-2005 in scala 1:5000 rientra nell'elemento 466071 - Angri.

Su tali supporti è stata realizzata la cartografia di dettaglio riguardante le singole URR in cui sono divisi i lotti di intervento, la carta della visibilità di superficie e la carta del rischio archeologico (vedi allegati cartografici). In particolare, la cartografia di dettaglio è realizzata in scala opportuna su carta catastale, seguendo gli elaborati di progetto catastali.

È stata pianificata una ricognizione di tipo asistemico a seconda delle superfici da sottoporre a ricognizione. Sulla base di tutte le analisi effettuate, sono state redatte schede di rischio archeologico.

A tutti i campi oggetto della prospezione (Unità di Ricognizione) è stata assegnata una sigla identificativa alfanumerica, che corrisponde alle aree indagate. I risultati di tale indagine sono stati condizionati da una serie di fattori quali le caratteristiche ambientali (geomorfologiche), il grado di visibilità, l'utilizzazione e lo stato del terreno, che hanno influito principalmente sul grado di visibilità archeologica, fattore indispensabile per la verifica autoptica. Tra le difficoltà incontrate durante tale analisi non si può esimere di enunciare l'inaccessibilità fisica ad alcuni campi, in quanto ubicate presso proprietà private delimitate da ostacoli invalicabili quali recinti metallici o mura, e dotati di apposita segnaletica. I risultati della ricognizione sono stati messi a sistema con i dati recuperati da bibliografia e fotolettura archeologica al fine definire al meglio il grado di rischio relativo.

La scheda si compone di una prima parte nella quale sono stati registrati i dati riguardanti la localizzazione delle singole URR (indicazioni topografiche, toponomastiche e cartografiche), le condizioni e le caratteristiche ambientali (riferimenti geomorfologici e geopedologici), informazioni di carattere generale (estensione ed altimetria), dati tecnici riguardanti la metodologia di ricognizione (tipo di ricognizione), gli elementi diagnostici (grado di visibilità, utilizzazione e stato del terreno) e tabelle riassuntive riguardanti i materiali raccolti e la documentazione fotografica prodotta.

Le aree indagate localizzate nell'area comprese tra via Papa Giovanni XXIII e via Stabia rientrano in un tessuto urbanizzato ubicato a sud est rispetto al centro di Angri (SA). Come si è detto, per cercare di comprendere le caratteristiche di questa porzione di territorio ed individuare eventuali elementi di rischio archeologico, l'analisi è stata estesa in un *buffer di circa 500 metri* dall'area di progetto. Ciò ha consentito di valutare la vocazione insediativa del territorio nelle sue linee più generali. Le considerazioni in base a dati geologici (sedimenti), archeologici e delle fonti storiche, permettono di stabilire delle ipotesi circa lo sviluppo di questo territorio. Diversi elementi hanno concorso alla valutazione del rischio archeologico relativo proposto e qui sintetizzato:

- Distanza dell'opera dall'evidenza archeologica
- Caratteri geomorfologici del territorio in relazione al rapporto biunivoco tra evidenza archeologica nota e progetto
- Presenza di vincoli archeologici diretti e indiretti
- Survey archeologico

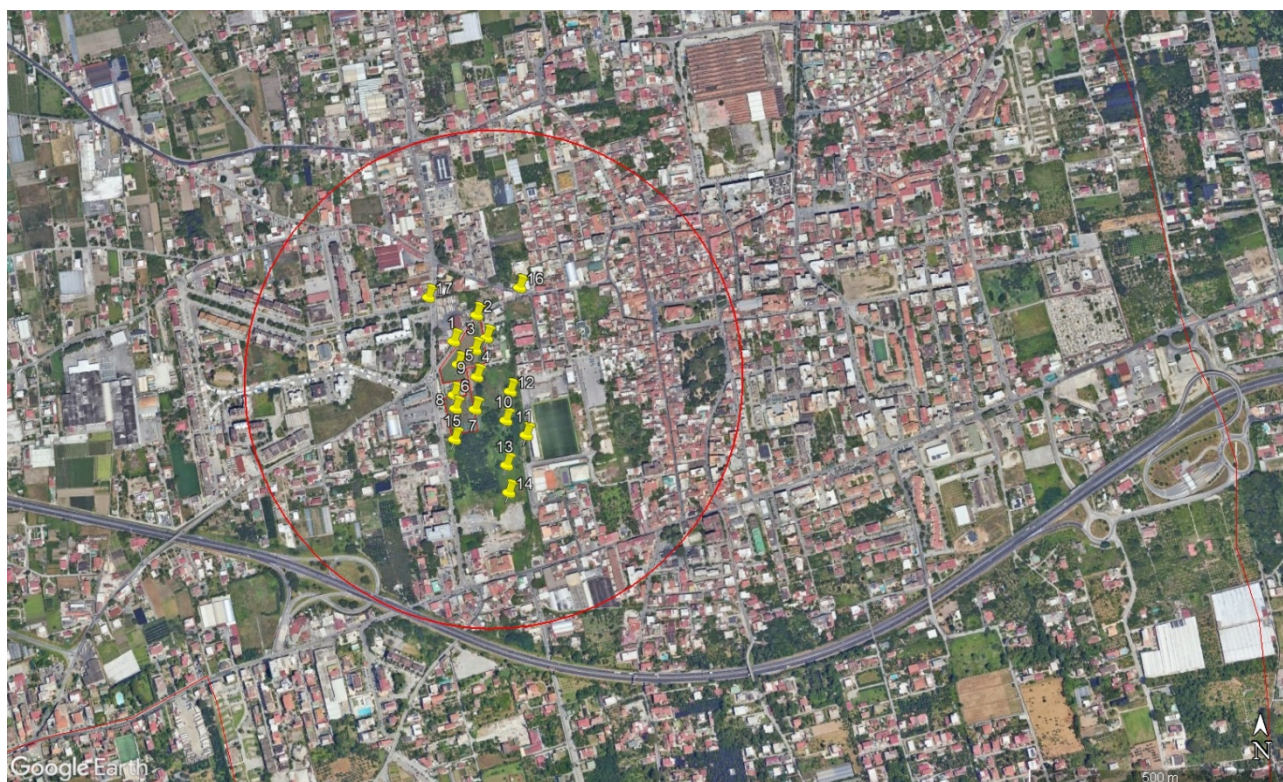
L'unione di tutti gli elementi così analizzati, ha portato alla elaborazione dapprima di una Carta del Potenziale archeologico; caratteristica intrinseca dell'area che non muta in relazione alle caratteristiche del progetto, ovvero la possibilità che un'area conservi strutture o livelli stratigrafici Archeologici, e successivamente, di una Carta del Rischio Archeologico con quattro diversi gradi di

rischio per ogni area analizzata (in ossequio all'Allegato alla Circolare DGAPAB 53/2022), le cui caratteristiche sono riportate di seguito:

- ✓ **RISCHIO NULLO**: nessuna interferenza tra le quote/tipologie delle lavorazioni previste ed elementi di tipo archeologico e/o area a potenziale archeologico nullo;
- ✓ **RISCHIO BASSO**: aree a potenziale archeologico basso, nelle quali è altamente improbabile la presenza di stratificazione archeologica o di resti archeologici conservati in situ; è inoltre prevista l'attribuzione di un grado di rischio basso ad aree a potenziale alto o medio in cui le lavorazioni previste incidono su quote completamente differenti rispetto a quelle della stratificazione archeologica, e non sono ipotizzabili altri tipi di interferenza sul patrimonio archeologico;
- ✓ **RISCHIO MEDIO**: aree in cui le lavorazioni previste incidono direttamente sulle quote alle quali si ritiene possibile la presenza di stratificazione archeologica o sulle sue prossimità e/o aree a potenziale archeologico alto o medio;
- ✓ **RISCHIO ALTO**: aree in cui le lavorazioni previste incidono direttamente sulle quote indiziate della presenza di stratificazione archeologica e/o aree a potenziale archeologico alto o medio.

L'area, oggetto delle lavorazioni previste dal progetto, dunque è ubicata in via Papa Giovanni XXIII e prospiciente via Stabia.

Nella Figura 13 è riportata una foto aerea con l'indicazione dell'area oggetto di ricognizione. Le foto di ricognizione sono state realizzate per lo più nel sito di impianto e alcune in aree limitrofe. A seguito le Schede identificative per ogni singolo punto, in cui, come si è detto, è riportato il grado di rischio archeologico. Grazie all'utilizzo del sistema PDA/GPS, è stato possibile visualizzare in tempo reale la posizione del ricognitore all'interno del campo.



Scheda di unità di ricognizione	Coordinate geografiche
UR 1	40.737499° - 14.566437°
UR 2	40.737974° - 14.566977°
UR 3	40.737564° - 14.567217°
UR 4	40.737344° - 14.566947°
UR 5	40.737082° - 14.566545°
UR 6	40.736531° - 14.566450°
UR 7	40.736271° - 14.566954°
UR 8	40.736283° - 14.566492°
UR 9	40.736858° - 14.566995°
UR 10	40.736073° - 14.567681°
UR 11	40.735806° - 14.568172°
UR 12	40.736596° - 14.567783°
UR 13	40.735266° - 14.567716°
UR 14	40.734777° - 14.567770°
UR 15	40.735730° - 14.566471°
UR 16	40.738477° - 14.567995°
UR 17	40.738300° - 14.565817°

FIGURA 13: Immagine tratta da Google Earth Pro con la sovrapposizione dei punti UR della ricognizione eseguita

9. RISULTATO DELLA RICOGNIZIONE ARCHEOLOGICA

L'area rilevata è circoscritta all'area di sedime, anche se l'area studiata ha un buffer di 500 m, inteso come circonferenza con centro nell'area del sito di impianto dell'opera da realizzare. La maggior parte dell'area ricadente nel buffer investigato è pressoché urbanizzata, anche se in alcuni areali si colgono

ancora i caratteri agricoli dell'area di piana. L'area dal punto di vista morfologico si presenta sub pianeggiante, con quote medie di circa 23 m. s.l.m.

Il presente documento di valutazione preventiva di interesse archeologico (VPIA) è stato redatto, in ottemperanza al D.Lgs. 36/2023 art. 41 comma 4, che sostituisce il D.Lgs. 50/2016 all'art. 25, per consentire alla Soprintendenza competente di valutare sulla base dei risultati in esso contenuti (risultati della ricognizione archeologica e stima del potenziale e del rischio archeologico) relativi all'area sottesa alle particelle ricadenti nel seguente **Foglio 9 particelle 1215, 1216, 1219, 1974, 1976 e 1979** del Comune di Angri (SA) per le successive modalità del prosieguo delle attività progettuali ed esecutive.

Durante le attività di ricognizione non è mai stato possibile avere una visione del suolo nel sito di impianto soddisfacente. Ciò ha pregiudicato l'identificazione dei materiali giacenti sulla sua superficie. In allegato si riportano le foto dei siti esaminati e le schede ad essi associate per l'area in studio.

11. LA VALUTAZIONE DEL POTENZIALE E DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO

La Valutazione dell'Interesse Archeologico¹⁹ è stata formulata prendendo in considerazione diversi fattori che concorrono ad esprimere una stima reale del rischio di impattare, nell'esecuzione dei lavori, in giacimenti archeologici. L'indagine scientifica, affiancata dalle puntuali ricognizioni sul territorio sopra descritte e da indagini sul paesaggio antico, ha prodotto una serie di dati organizzati e correlati tra essi attraverso la carta del rischio e la carta della visibilità, successivamente uniti alle informazioni storiche, alle analisi documentarie nonché ad un apparato schedografico e fotografico (Allegati 1 e 2). Questi elaborati, confluiti nella presente relazione ed in coda allegati, contribuiscono a definire il livello d'interesse archeologico delle aree oggetto del progetto edilizio, e costituiscono i temi attraverso i quali si è articolata la ricerca esposta nei paragrafi precedenti.

Sebbene nel corso del sopralluogo effettuato non si osservano anomalie e segni riconducibili ad attività antropiche antiche, è notorio la presenza nella zona molto prossima al sito di indagine di

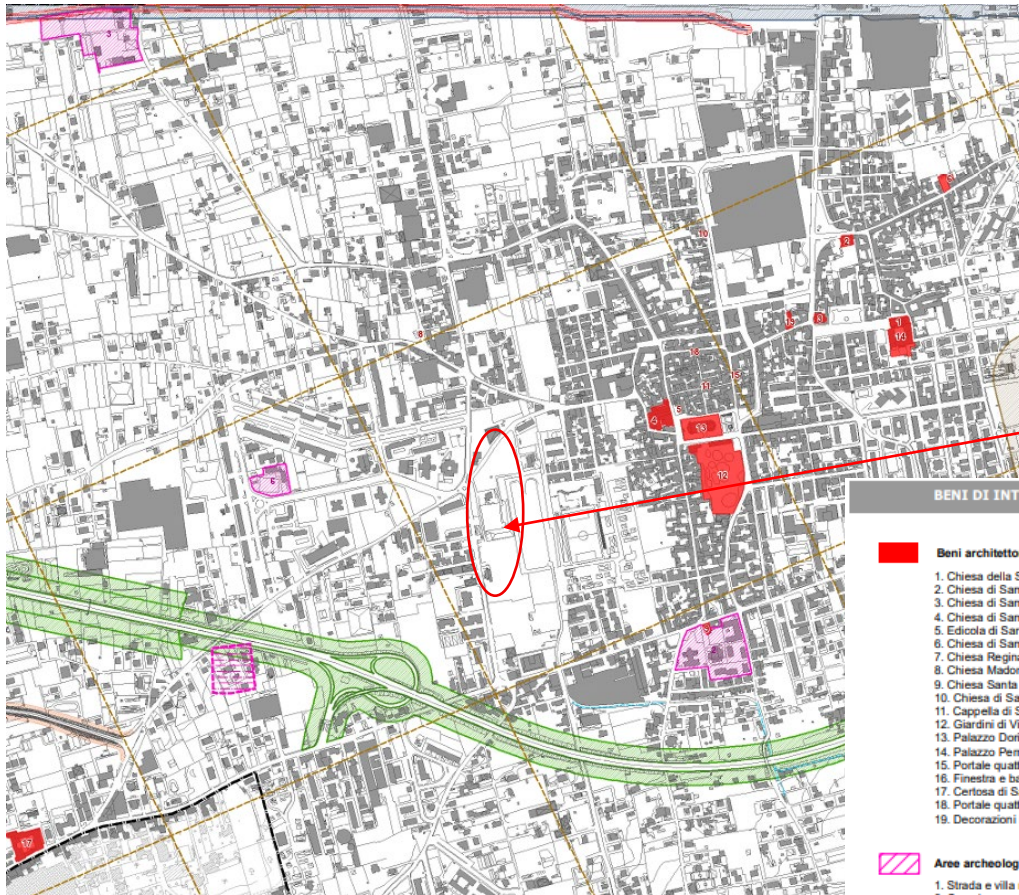
¹⁹ Per quanto concerne il concetto di valutazione del rischio archeologico fondamentali i contributi di A. Bottini, La carta archeologica come strumento di tutela, in R. Francovich, M. Pasquinucci, A. Pellicanò (a cura di), "La Carta Archeologica fra ricerca e pianificazione territoriale", Atti del seminario di Studi organizzato dalla Regione Toscana, Dipartimento delle Politiche Formative e dei Beni Culturali, Firenze 2001 e di L. Malnati, La verifica preventiva dell'interesse archeologico, in "Aedon. Rivista di arti e di diritto on line" 3, 2005. L. Malnati, in particolare, sottolinea come "nessuna delle indagini previste è realmente risolutiva, e soprattutto consente di ritenere probante *l'argumentum ex silentio*. In sostanza se le ricerche d'archivio, bibliografiche, di superficie e le tecniche di fotointerpretazione possono certamente individuare, con buoni margini di sicurezza, aree di interesse archeologico, non possono al contrario provare che le aree per cui mancano informazioni siano prive di resti archeologici".

evidenze archeologiche, di cui si è discusso in dettaglio nella parte archeologica del seguente rapporto tecnico. Inoltre, l'analisi effettuata dalla scrivente della carta dei Vincoli adottata dal Piano Urbanistico Comunale di Angri (Tav. 1.5a) l'area oggetto di intervento è posta a circa 200-300 m da due zone di interesse archeologico la n. 6 con reperti e vincolata con D.M. 3128/5D del 1992 e la n.2 che è una villa romana di età repubblicana e vincolata con D.M. 7186/1 del 19.03.1982, come si evince dallo stralcio della carta riportata di seguito.

Posto ciò, l'analisi incrociata dei dati ricavati della ricognizione bibliografica con quelli desunti da una lettura geomorfologica della fascia di territorio esaminata non esclude la possibilità che nel corso delle lavorazioni previste in progetto possano essere intercettare sequenze stratigrafiche che documentino più antiche fasi di frequentazione ed occupazione delle aree oggetto dell'intervento.

Per quanto concerne la stima del potenziale archeologico delle aree in progetto, in linea alle indicazioni fornite nella Tabella 2 dell'Allegato della Circolare 53/2022, si può ragionevolmente affermare che le aree delle lavorazioni in progetto rientrando in un contesto archeologico ben definito e conosciuto, dove le caratteristiche geomorfologiche del sito, anche in età antica, erano molto favorevoli ad insediamenti umani, sono considerabili *ad Alto Potenziale Archeologico*.

Per la valutazione del rischio, essendo opere che prevedono importanti sbancamenti per la messa in opera delle opere fondazionali e degli impianti si evince chiaramente un quadro *del Rischio Archeologico di grado alto per l'area di intervento*. Tali azioni prevedendo azioni di scavo, le cui profondità non sono tutte note, dunque, non è possibile escludere del tutto la possibilità di intercettare tracce di giacimenti archeologici nell'area attenzionata dai lavori per la realizzazione delle opere di progetto.



AREA OGGETTO DI INTERVENTO

BENI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO



Beni architettonici vincolati:

1. Chiesa della Santissima Annunziata
2. Chiesa di Santa Caterina d'Alessandria
3. Chiesa di Santa Maria del Carmine
4. Chiesa di San Giovanni Battista
5. Edicola di San Giovanni Battista
6. Chiesa di San Benedetto
7. Chiesa Regina Pacis
8. Chiesa Madonna delle Grazie
9. Chiesa Santa Maria di Costantinopoli
10. Chiesa di San Francesco
11. Cappella di San Cosma e Damiano
12. Giardini di Villa Doria
13. Palazzo Doria
14. Palazzo Perris (D.M. 04.08.1989 - D.M. 08.05.1990)
15. Portale quattrocentesco e finestra in tufo trachitico (notifica ex lege 1089/39 del 03.06.1941)
16. Finestra e balcone decorato (notifica ex lege 1089/39 del 03.06.1941)
17. Certosa di San Giacomo (D.M. 16.05.1988)
18. Portale quattrocentesco in tufo trachitico (notifica ex lege 1089/39 del 03.06.1941)
19. Decorazioni in stucco del sec. XVIII (notifica ex lege 1089/39 del 03.06.1941)



Aree archeologiche vincolate:

1. Strada e villa romana e tempio (D.M. 7962/35 del 17.02.1996)
2. Complesso edilizio di età romana repubblicana (D.M. 7186/1 del 19.03.1982)
3. Pavimento cocciopesto muretti villa rustica romana (D.M. 19882/35 del 15.03.96)
4. Strada romana e ville rustiche (D.M. 15160/35 del 26.05.95)
5. Antica necropoli di età imperiale romana (D.M. 9128/55D del 12.10.1981)
6. Reperti archeologici (D.M. 3128/50 del 1992)



Siti archeologici indiziati



Centuriazione di Pompei

Bibliografia essenziale di riferimento

ALBORE LIVADIE et alii 1990 = C. ALBORE LIVADIE, D. BARRA, G. BONADUCE, L. BRANCACCIO, A. CINQUE, F. ORTOLANI, S. PAGLIUCA, F. RUSSO, Evoluzione geomorfologica neotettonica e vulcanica della piana costiera del fiume Sarno (Campania) in relazione agli insediamenti anteriori all'eruzione del 79 d.C., in C. ALBORE LIVADIE, F. WIDEMANN (éds.), *Vulcanologie et Archéologie, actes des Atelier Européens de Ravello (Ravello, 19-27 dicembre 1987 et 30-31 mars 1989)*, Strasbourg 1990, pp. 237-256.

ALBORE LIVADIE 2001 = C. ALBORE LIVADIE, La necropoli arcaica di Via Madonna delle Grazie (Comuni di Angri e di Gragnano), in G. BONIFACIO, A. SODO (a cura di), *In stabiano. Cultura e archeologia da Stabiae: La città e il territorio tra l'età arcaica e l'età romana*, Castellammare di Stabia 2001, pp. 17-18.

BARRA et alii 1989 = D. BARRA, G. BONADUCE, L. BRANCACCIO, A. CINQUE, F. ORTOLANI, S. PAGLIUCA, F. RUSSO, Evoluzione geologica olocenica della piana costiera del fiume Sarno (Campania), in *Memorie della Società Geologica Italiana* 42, 1989, pp. 255-267.

CAMARDO, FERRARA 2001 = D. CAMARDO, A. FERRARA (a cura di), *Stabiae dai Borbone alle ultime scoperte*, Castellammare di Stabia 2001. CASTAGNOLI 1956 = F. CASTAGNOLI, Tracce di centuriazione nei territori di Nocera, Pompei, Nola, Alife, Aquino, Spello, in *RendLinc* 11, 1956, pp. 373-378.

CINQUE 1991 = A. CINQUE, La trasgressione versiliana nella piana del Sarno (Campania), in *Geografia Fisica e Dinamica Quaternaria* 14, 1991, pp. 63-71.

CINQUE, RUSSO 1986 = A. CINQUE, F. RUSSO, La linea di costa del 79 d.C. fra Oplonti e Stabiae nel quadro dell'evoluzione olocenica della Piana del Sarno (Campania), in *Bollettino della Società Geologica Italiana* 105, 1986, pp. 111-121.

DE CARO 2017 = S. DE CARO, L'attività di tutela nei comuni di Casola di Napoli, Gragnano, Lettere Sant'Antonio Abate e Angri, in *RStPomp* 28, 2017, pp. 169-172.

DE' SPAGNOLIS M.C. 1994, "Il Santuario di Sant'Ambruso e la necropoli di San Clemente", in (a cura di) A. PECORARO, *Nuceria Alfaterna e il suo territorio, Nocera Inferiore*, pp. 171-197.

DE SPAGNLOIS, 1997: Nuovi rinvenimenti nel territorio di Angri, in *Angri- Territorio di transiti. Catalogo della Mostra, Electa Napoli* 1997, pp.25-34.

DE' SPAGNOLIS M. C. 2000, *La terra dei Sarrasti. Archeologia nell'agro nocerino-sarnese*, Sarno 2000.

DI CAPUA 1934-1935 = F. DI CAPUA, Ritrovamenti archeologici nel territorio dell'antica Stabia negli anni 1931-1933, in *Rivista di Studi Pompeiani* 1, 1934-1935, pp. 166-173.

DI MASSA 2008 = G. DI MASSA, Angri. 30 anni di autonomia 3000 anni di storia, Castellammare di Stabia 2008.

D'ORSI 1996 = L. D'ORSI, Gli scavi di Stabiae. Giornale di scavo, a cura di A. Carosella, Castellammare di Stabia 1996.

ELIA 1966 = O. ELIA, Stabiae, in EAA, 7, 1966.

ESPOSITO 2020 = D. ESPOSITO, Le villae rusticae nella Piana del Sarno, in A. ANGUISSOLA, M. IADANZA, R. OLIVITO (a cura di), Paesaggi domestici: l'esperienza della natura nelle case e nelle ville romane: Pompei, Ercolano e l'area vesuviana, atti del convegno Pompei, 27-28 aprile 2017, Roma 2020, pp. 25-38.

ESPOSITO 2021 = D. ESPOSITO, Le villae rusticae nella piana del Sarno: considerazioni sulla cronologia, in A. CORALINI (a cura di), Extra moenia. Abitare il territorio della regione vesuviana, Roma 2020, pp. 89-102.

FURNARI 1994 = E. FURNARI, Nuovi contributi all'identificazione del litorale antico di Pompei, in Neapolis. Progetto-sistema per la valorizzazione integrale delle risorse ambientali e artistiche dell'area vesuviana, 2. Temi progettuali, Roma 1994, pp. 221-291.

GIORDANO 1979 = C. GIORDANO, Notiziario, in Cron Pomp V, 1979, p. 195.

IROLLO 2005 = G. IROLLO, L'evoluzione olocenica della fascia costiera tra Neapolis e Stabiae (Campania) sulla base dei dati geologici ed archeologici, tesi di Dottorato discussa presso l'Università degli Studi di Napoli "Federico II", Napoli 2005.

MAGALHAES 2006 = M. MAGALHAES, Stabiae romana. La prosopografia e la documentazione epigrafica: iscrizioni lapidarie e bronzee, bolli laterizi e sigilli, Castellammare di Stabia 2006.

MASTROROBERTO, BONIFACIO 2000 = M. MASTROROBERTO, G. BONIFACIO, Ricerche archeologiche nell'ager stabianus, in G. BONIFACIO, A.M. SODO (a cura di), Stabiae: 250° anniversario scavi di Stabiae. Storia e architettura, atti del convegno Castellammare di Stabia, 25-27 marzo 2000, Roma 2000, pp. 153-162.

MIELSCH 1975 = H. MIELSCH, Römische Stuckreliefs, in RM Erg.H. 21, 1975. MINIERO 1983 = P. MINIERO, Stabiae – rinvenimenti archeologici, in Pompeii, Herculaneum, Stabiae. Bollettino dell'Associazione Amici di Pompei 1, 1983, pp. 361-363.

MINIERO 1988 = P. MINIERO, Ricerche sull'ager stabianus, in R.I. CURTIS (a cura di), Studia Pompeiana & Classica in honour of Wilhelmina F. Jashemski, New Rochelle 1988, pp. 231- 271.

MINIERO 1989 = P. MINIERO, Stabiae. attività dell'Ufficio Scavi: 1989, in RStPomp 3, 1989, 258-263.

MINIERO 1999 = P. MINIERO, La villa nel contesto dell'ager stabianus, in A. BARBET- P. MINIERO (a cura di), La Villa San Marco a Stabia, Napoli- Roma-Pompei 1999, pp. 15-18.

ORTOLANI, PAGLIUCA 2003 = F. ORTOLANI, S. PAGLIUCA, Variazioni climatiche cicliche e modificazioni ambientali nel periodo storico, in C. ALBORE LIVADIE, F. ORTOLANI (a cura di), Variazioni climatico-ambientali e impatto sull'uomo nell'area circum-mediterranea durante l'Olocene, Bari 2003, pp. 165-170.

PAGANO 2004 = M. PAGANO, Ufficio Scavi di Stabia, in RStPomp 15, 2004, pp. 198-203.

PESCATORE et alii 1999 = T. PESCATORE, M.R. SENATORE, G. CAPRETTO, G. LERRO, G. PATRICELLI, Ricostruzione paleoambientale delle aree circostanti l'antica Città di Pompei (Campania, Italia) al tempo dell'eruzione del Vesuvio del 79 d.C., in Bollettino della Società Geologica Italiana 118, 1999, pp. 243-254.

PESCATORE et alii 2001 = T. PESCATORE, M.R. SENATORE, G. CAPRETTO, G. LERRO, Holocene Coastal Environments near Pompeii before the A. D. 79 Eruption of Mount Vesuvius, Italy, in Quaternary Research 55, 2001, pp. 77-85.

RUFFO 2011-12 = F. RUFFO, Pompei, Nola, Nuceria: assetti agrari tra la tarda età repubblicana e la prima età imperiale. Documentazione archeologica e questioni di metodo, in Annali dell'Università degli Studi Suor Orsola Benincasa 1, 2011-12, pp. 53-126.

RUFFO, SORICELLI 2020 = F. RUFFO, G. SORICELLI, Evoluzione degli assetti agrari nella piana del Sarno in età romana (I secolo a.C.-V secolo d.C.), in RStPomp 31, 2020, pp. 75-88.

RUGGIERO 1881 = M. RUGGIERO, Degli Scavi di Stabia dal MDCCXLIX al MDCCLXXXII. Notizie raccolte e pubblicate da Michele Ruggiero, Napoli 1881.

SORICELLI 2001 = G. SORICELLI, Divisioni agrarie e viabilità nella piana nocerino-sarnese, in F. SENATORE (a cura di), Pompei tra Sorrento e Sarno, atti del terzo e quarto ciclo di conferenze di geologia, storia e archeologia Pompei, Dicembre 1999- maggio 2000, Roma 2001, pp. 299- 319.

SORRENTINO- VISCIONE 2001 = R. SORRENTINO, M. VISCIONE, Località Madonna delle Grazie la necropoli classica ed ellenistica, in G. BONIFACIO, A.M. SODO (a cura di), In stabiano. Cultura e archeologia da Stabiae: La città e il territorio tra l'età arcaica e l'età romana, Castellammare di Stabia 2001, pp. 19-20.

STEFANI 2000 = G. STEFANI (a cura di), Casali di Ieri, Casali di Oggi. Architetture rurali e tecniche agricole nel territorio di Pompei e Stabiae, catalogo della mostra Napoli, Palazzo Reale, Sala Dorica, 28 marzo- 15 aprile 2000, Napoli 2000.

VARONE A. 1984, Sarno, ACT XXIII, 1983, Taranto 1984, pp. 545-547.

VARONE A. 1985, Un miliario del Museo dell'Agro Nocerino e la via da Nocera al porto di Stabia (e al Capo Ateneo), in "Apollo" V (1965-1984), pp. 59-85;

Per la parte geologica e geomorfologica:

Bonardi G., de Capoa P., Di Staso A., ESTEVEZ A., Martín-Martín M., Martín-Rojas I., Perrone V. & Tent-Manclús J.E. (2003) – Oligocene to Early Miocene depositional and structural evolution of the Calabria-Peloritani Arc southern subterranean (Italy) and geodynamic correlations with the Spain Betics and Morocco Rif. *Geodinamica Acta*, 16, 149-169.

DI NOCERA S., MATANO F. & TORRE M. (2002) - Le unità "sannitiche" Auct. (Appennino centromeridionale) rassegna delle correnti interpretazioni stratigrafiche e paleogeografiche e nuove ipotesi con l'introduzione dell'Unità di Frigento. *St. Geol. Camerti*, n. s., 1 (1), 87- 102, Camerino.

IPPOLITO F., ORTOLANI F. & RUSSO M (1973) – Struttura marginale tirrenica dell'Appennino campano: reinterpretazioni di dati di antiche ricerche di idrocarburi – *Mem. Soc. Geol. It.*, 12, 227-250.

Ortolani F (1974) – Faglia trascorrente Pliocenica nell'Appennino Campano – *Boll. Soc. Geol. It.*, 93

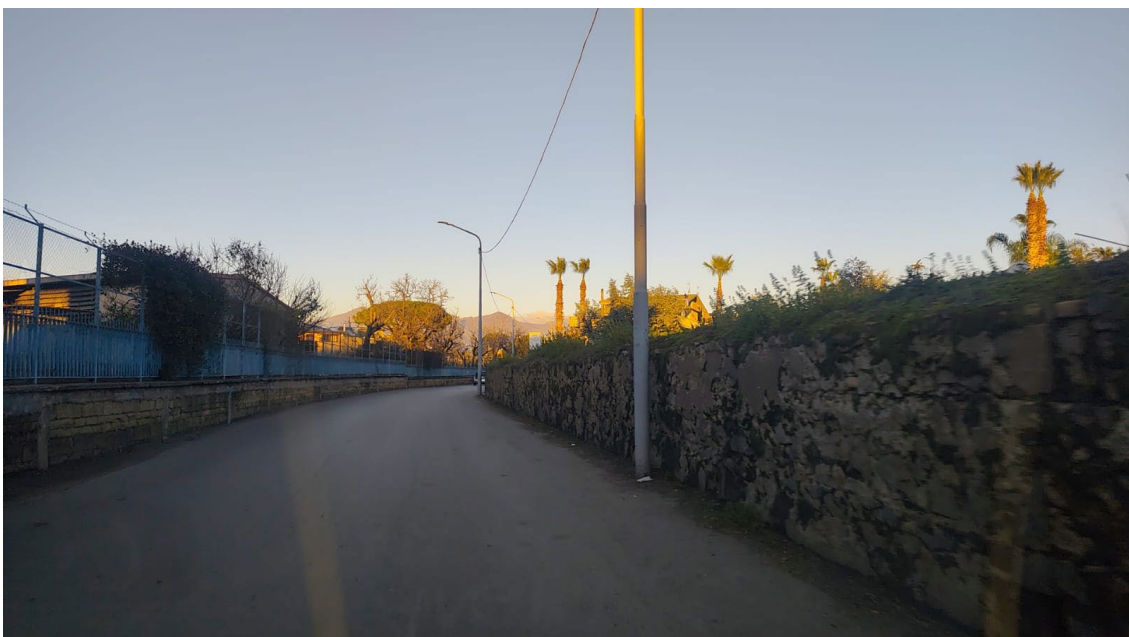
ORTOLANI F. & APRILE F. (1978) – Nuovi dati sulla struttura profonda della Piana Campana a Sud Est del Fiume Volturno- *Boll. Soc. Geol. It.*, 97, 591-608.

MASTROLORENZO G., PETRONE P.P., PAGANO M., INCORONATO A., BALASCO A., FATTORE L., CANZANELLA A. 1998. *Volcanology, Archaeology and Anthropology: An Interdisciplinary Approach to the Effects of the A.D. 79 Eruption of Vesuvius (Italy)*, *Tephrocronologie et coexistence Hommes Volcans*. INQUA COT, UISPP31. Brives-Charensac France, 24-29 ottobre 1998, 110-111

PATACCA E., SCANDONE P. (coord.), 1992. Isobaths of the base of Pliocene in the central-southern Adriatic Sea, in the Ionian Sea and in the Adriatic-Bradanic foredeep. In: CNR – Progetto Finalizzato Geodinamica, Structural Model of Italy, sheet n.4. S.E.L.C.A., Firenze 1992.

ALLEGATO 1
SCHEDE DELLE UNITA' DI RICOGNIZIONE
ANGRI- SALERNO

Scheda di unità di ricognizione	1
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Stabia
Utilizzazione del suolo e geologia	Area urbanizzata
Quota (m. s.l.m.)	24
Visibilità	nulla
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata in prossimità dell'area di progetto in via Stabia. Il piano si presenta asfaltato e con rete di sottoservizi contornato da muri perimetrali di proprietà private.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area edificata
Ora della ricognizione	14.00/14.10
Osservazioni	L'area pur presentando una visibilità nulla presenta un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 1
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	2
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Stabia
Utilizzazione del suolo e geologia	Area a verde. Suolo costituito da sabbia frammisti a scarti moderni di colore brunastro.
Quota (m. s.l.m.)	24
Visibilità	Bassa
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata in prossimità dell'area di progetto in via Stabia. L'area di ricognizione presenta una strada sterrata di accesso ai terreni agricoli. Area morfologicamente pianeggiante. Il livello di visibilità è basso.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area a verde
Ora della ricognizione	14.10/14.15
Osservazioni	L'area pur presentando una visibilità basso presenta un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 2
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	3
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area urbanizzata. Suolo sabbioso
Quota (m. s.l.m.)	24
Visibilità	Molto bassa
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata nel sito di impianto in via Papa Giovanni XXIII. L'area si presenta con alberature sporadiche e vegetazione coprente. La parte alberata presenta un suolo sabbioso poco visibile. La visibilità è molto bassa.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area a verde
Ora della ricognizione	14.15/14.20
Osservazioni	L'area pur presentando una visibilità molto bassa presenta un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 3
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	4
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area urbanizzata. Suolo sabbioso
Quota (m. s.l.m.)	24
Visibilità	Molto bassa
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata nel sito di impianto in via Papa Giovanni XXIII. L'area si presenta con alberature sporadiche e vegetazione coprente. La parte alberata presenta un suolo sabbioso visibile a tratti. La visibilità è molto bassa.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area a verde
Ora della ricognizione	14.20/14.25
Osservazioni	L'area pur presentando una visibilità molto bassa presenta un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 4
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	5
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area urbanizzata. Suolo sabbioso
Quota (m. s.l.m.)	23
Visibilità	nulla
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata nel sito di impianto in via Papa Giovanni XXIII. L'area si presenta con alberature sporadiche e vegetazione coprente e fitta. La parte alberata presenta un suolo sabbioso visibile a tratti. La visibilità è nulla.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area a verde
Ora della ricognizione	14.25/14.30
Osservazioni	L'area pur presentando una visibilità nulla presenta un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 5
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	6
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area urbanizzata. Suolo sabbioso
Quota (m. s.l.m.)	23
Visibilità	Molto bassa
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata nel sito di impianto in via Papa Giovanni XXIII. L'area si presenta con alberature sporadiche e vegetazione coprente. La parte alberata presenta un suolo sabbioso visibile talvolta visibile. La visibilità è molto bassa.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area a verde
Ora della ricognizione	14.30/14.35
Osservazioni	L'area ha una visibilità molto bassa ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 6
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	7
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area agricola. Suolo sabbioso ben addensato di colore marrone brunastro humificato
Quota (m. s.l.m.)	23
Visibilità	Alta
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata nel lotto da progetto in via Papa Giovanni XXIII. Il suolo è visibile anche se la copertura erbosa è presente ma molto bassa e rada. È un'area coltivata quindi con suolo sabbioso con pietrisco pomiceo e calcareo. La visibilità è alta.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area agricola
Ora della ricognizione	14.35/14.40
Osservazioni	L'area ha una visibilità alta ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 7
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	8
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area agricola. Suolo sabbioso con pietrisco ben addensato di colore marrone brunastro humificato
Quota (m. s.l.m.)	23
Visibilità	Alta
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata nel lotto da progetto in via Papa Giovanni XXIII. Il suolo è visibile. È un'area coltivata quindi con suolo sabbioso con pietrisco pomiceo e calcareo con erba rada e bassa in alcune porzioni. La visibilità è alta.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area agricola
Ora della ricognizione	14.40/14.45
Osservazioni	L'area ha una visibilità alta ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 8
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	9
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area agricola. Suolo sabbioso con pietrisco ben addensato di colore marrone brunastro humificato
Quota (m. s.l.m.)	24
Visibilità	Alta
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata nel lotto da progetto in via Papa Giovanni XXIII. Il suolo è visibile. È un'area coltivata quindi con suolo sabbioso con pietrisco pomiceo e calcareo con erba rada e bassa in alcune porzioni. La visibilità è alta.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area agricola
Ora della ricognizione	14.45/14.50
Osservazioni	L'area ha una visibilità alta ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 9
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	10
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area urbanizzata. Suolo sabbioso
Quota (m. s.l.m.)	19
Visibilità	Molto bassa
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata in prossimità dei lotti del progetto PUA in via Papa Giovanni XXIII. L'area si presenta con alberature sporadiche e vegetazione coprente. La parte alberata presenta un suolo sabbioso visibile talvolta visibile. La visibilità è molto bassa.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area a verde
Ora della ricognizione	14.50/14.55
Osservazioni	L'area ha una visibilità molto bassa ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 10
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	11
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area a verde. Suolo sabbioso di colore marrone brunastro con clasti pomicei e calcarei
Quota (m. s.l.m.)	25
Visibilità	Alta
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata a 150 metri dai lotti in progetto. Il suolo è un battuto con erba rada a molto bassa. La visibilità è alta.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area a verde
Ora della ricognizione	14.55/15.00
Osservazioni	L'area ha una visibilità alta ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 11
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	12
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area a verde. Suolo sabbioso di colore marrone brunastro con clasti pomicei e calcarei
Quota (m. s.l.m.)	25
Visibilità	Alta
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata a 120 metri dai lotti in progetto. Il suolo è un battuto con erba rada a molto bassa. La visibilità è alta.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area a verde
Ora della ricognizione	15.00/15.05
Osservazioni	L'area ha una visibilità alta ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 12
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	13
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area agricola. Suolo sabbioso di colore marrone brunoastro con clasti pomicei e calcarei
Quota (m. s.l.m.)	27
Visibilità	Alta
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata a 200 metri dai lotti in progetto. Il suolo è un battuto con erba rada a molto bassa. La visibilità è alta.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area agricola
Ora della ricognizione	15.05/15.10
Osservazioni	L'area ha una visibilità alta ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 13
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	14
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area agricola. Suolo sabbioso di colore marrone brunastro con clasti pomicei e calcarei
Quota (m. s.l.m.)	27
Visibilità	Alta
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata a 250 metri dai lotti in progetto. Il suolo è un battuto con erba rada a molto bassa. Sul lato esterno al lotto è presente una superficie artificiale pavimentata con asfalto. La visibilità è alta.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area agricola
Ora della ricognizione	15.10/15.15
Osservazioni	L'area ha una visibilità alta ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 14
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	15
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Papa Giovanni XXIII
Utilizzazione del suolo e geologia	Area agricola. Suolo sabbioso di colore marrone brunastro con clasti pomicei e calcarei
Quota (m. s.l.m.)	24
Visibilità	Molto bassa
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata vicino ai lotti in progetto. Il suolo è sabbioso visibile a piccoli tratti poiché è caratterizzato da erba sfalcata e coprente. La visibilità è molto bassa.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area agricola
Ora della ricognizione	15.20/15.25
Osservazioni	L'area ha una visibilità alta ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 15
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	16
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Via Stabia
Utilizzazione del suolo e geologia	Area urbanizzata
Quota (m. s.l.m.)	21
Visibilità	nulla
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata a 100 metri dai lotti ricadenti nel PUA su via Stabia. Il piano si presenta asfaltato e con rete di sottoservizi contornato da muri perimetrali di proprietà private e marciapiedi con asfalto. La visibilità è nulla.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Area agricola
Ora della ricognizione	15.25/15.30
Osservazioni	L'area ha una visibilità nulla ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 16
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



Scheda di unità di ricognizione	17
I.G.M.	
Provincia	Salerno
Comune	Angri
Frazione/località	Viale Europa
Utilizzazione del suolo e geologia	Area urbanizzata. Suolo sabbioso con pietrisco di colore chiaro
Quota (m. s.l.m.)	21
Visibilità	nulla
Dimensioni Superficie (mq)	
Pendenza	pianeggiante
Descrizione	Area localizzata a 100 metri dai lotti ricadenti nel PUA su viale Europa. Il piano si presenta con terreno con erba rada. La superficie visionata essendo terreno di riporto può considerarsi artificiale. La visibilità è nulla.
Metodo di ricognizione	asistematico
ricognitori	1
Meteo	sereno
Interpretazione	Aiuola stradale
Ora della ricognizione	15.30/15.35
Osservazioni	L'area ha una visibilità nulla ed è ubicata in un contesto archeologico con Potenziale alto. Il rischio archeologico, atteso le opere in progetto e il potenziale alto, si può definire alto.
Materiali lasciati sul posto	
Campioni prelevati	
Fotografie	UR 17
Disegni	
Autore scheda	Pasqualina Buondonno
Data	Dicembre 2025



ALLEGATO 2

Cartografia di riferimento

2.1 carta delle presenze archeologiche nel territorio di Angri (SALERNO);

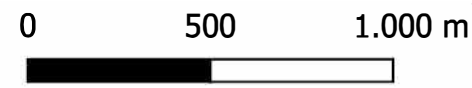
2.2 carta di visibilità dei suoli;

2.3 carta del potenziale archeologico;

2.3 carta del rischio archeologico

CARTA DELLE PRESENZE ARCHEOLOGICHE

Aree in rosso con vincoli archeologici



CARTA DELLA VISIBILITÀ DEL SUOLO - SABAP-SA_2026_00420-P B_00001_1









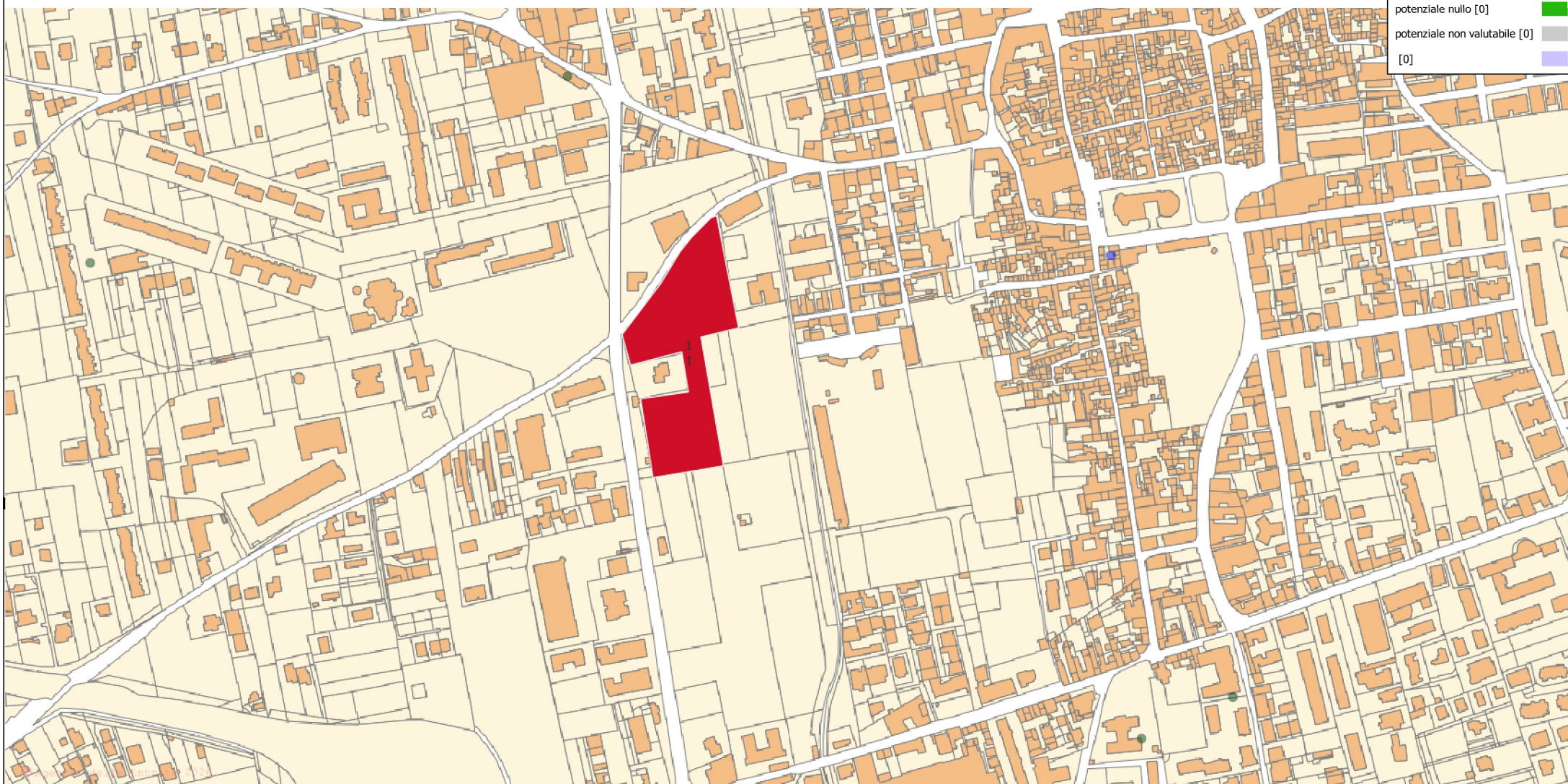
CARTA DEL POTENZIALE - SABAP-SA_2026_00420-PB_00001_1 - area 1

potenziale alto - affidabilità ottima


LEGENDA

AREE DI POTENZIALE E RISCHIO

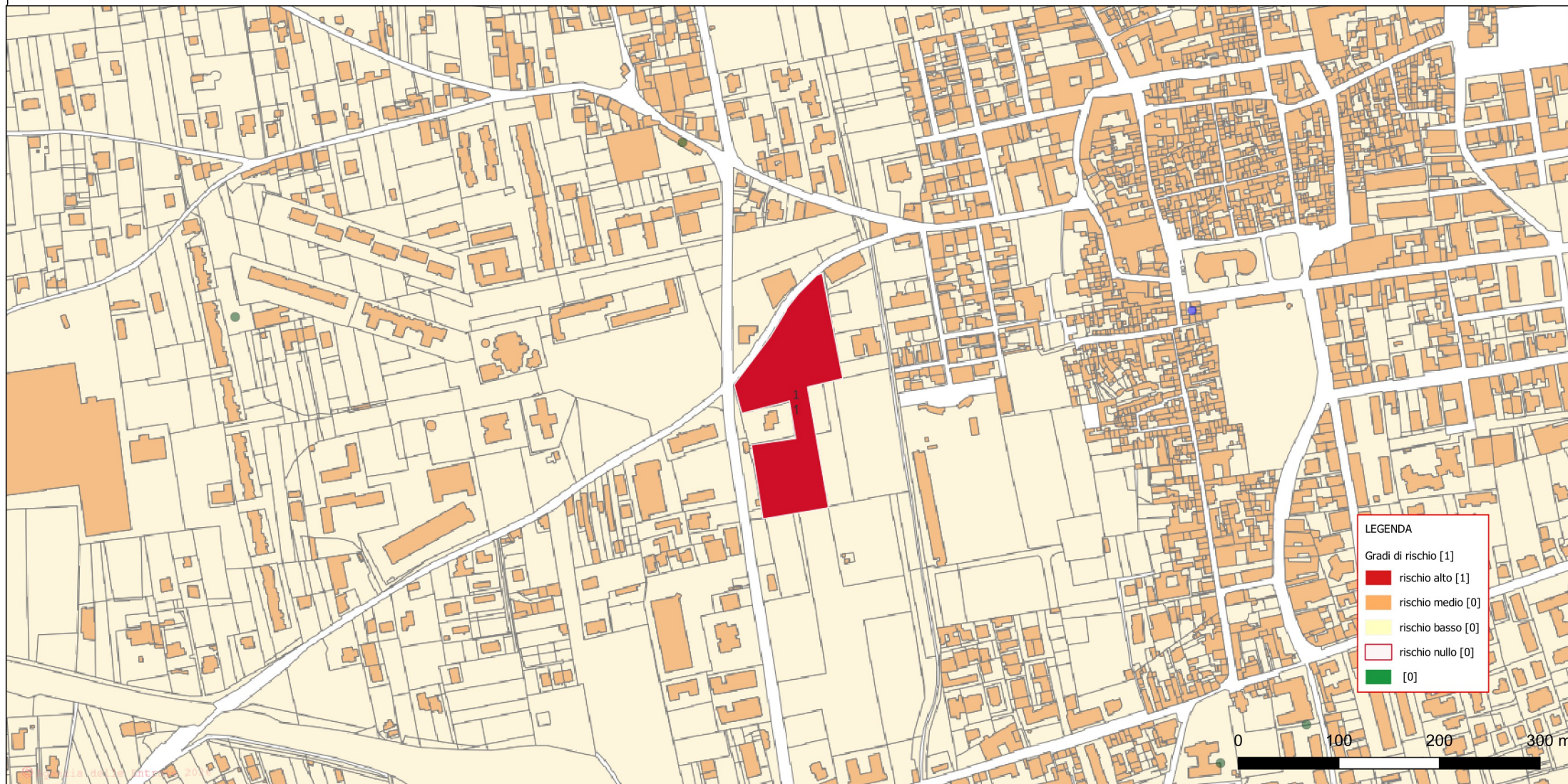
VRP_multipolygon [1]	
potenziale alto [1]	
potenziale medio [0]	
potenziale basso [0]	
potenziale nullo [0]	
potenziale non valutabile [0]	
[0]	



0 100 200 m



CARTA DEL RISCHIO - SABAP-SA_2026_00420-PB_00001_1 - area 1



Riferimento (VRDR)	Rischio - sintesi (VRDS)	Note (VRDN)
1	rischio alto	Per l'area in oggetto essendo opere che prevedono importanti sbancamenti per la messa in opere delle opere fondazionali e degli impianti e servizi annessi si evince chiaramente un quadro del Rischio Archeologico di grado alto. Tali azioni prevedendo azioni di scavo, le cui profondità non sono tutte note, dunque, non è possibile escludere del tutto la possibilità di intercettare tracce di giacimenti archeologici nell'area attenzionata dai lavori per la realizzazione dell'opera di progetto.



COMUNE DI ANGRÌ
Provincia di Salerno

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata - Comparto Misto CM4 del PUC relativo all'area sita in via Papa Giovanni XXIII Nord del Comune di Angri
approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. _ del _____

Repertorio n. _____ del _____

L'anno _____, il giorno _____, del mese di _____ presso la Casa Comunale di Angri in piazza Crocifisso, innanzi a me Segretario Generale del Comune di Angri _____, a questo atto autorizzato ai sensi dell'art. 97 lett. c) del D. Lgs. 267/2000, senza intervento dei testimoni, per espressa rinuncia da parte dei contraenti, si sono personalmente presentati e costituiti,

da una parte:

il Comune di Angri, codice fiscale 00555190651, in persona di _____, nato a _____ il _____, Responsabile dell'Unità Operativa Complessa _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato ad intervenire nel presente atto ai sensi dell'art. 107 comma terzo lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000 in virtù di decreto sindacale n. _____ del _____, agli atti del Comune, agendo in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Angri, d'ora in poi denominato anche "Comune";

dall'altra:

_____ C.F./Partita I.V.A. _____, nato a _____ il _____, e residente in _____ alla via _____, d'ora in poi denominato "Soggetto Attuatore".

I costituiti della cui identità personale, io Segretario rogante sono certo, di comune accordo e con il mio consenso, rinunciano avendone i requisiti di legge, all'assistenza di testimoni ai sensi dell'articolo dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, mi chiedono di ricevere questo Atto, ai fini del quale premettono che:

- il Soggetto Attuatore dichiara di essere proprietario esclusivo e di avere la piena disponibilità





- dell'area ricadente nel comparto del vigente PUC denominato COMPARTO MISTO CM4 di via Papa Giovanni XXIII Nord, distinta in catasto al foglio 9 particelle n. 1979, 1974, 1215, 1216, 1219 e 1976 (porzioni), per una superficie complessiva di mq. 12.987;
- detta circostanza è comprovata dai titoli di proprietà, previamente esibiti e verificati dall'Ufficiale rogante ed allegati al presente atto (allegato A);
 - il comparto MISTO CM4 è disciplinato dagli artt. 67, 69 e 70 delle Norme Tecniche di Attuazione e dalle Schede di Progetto del vigente Piano Urbanistico Comunale, nonché dall'art. 26 della L.R. n. 16/2004 e dal Regolamento regionale n. 3/2025;
 - il Soggetto Attuatore ha presentato in data 07.08.2024 con prot. n. 25292 proposta di Piano Urbanistico Attuativo per il comparto MISTO CM4, successivamente integrata pervenendo alla sua formulazione definitiva con gli elaborati trasmessi in data 03.10.2025 con prot. n. 31496 e n. 31506, in data 11.11.2025 con prot. n. 36399, in data 15.11.2025 con prot. n. 36941 ed in data 16.01.2026 con prot. n. 1450;
 - sulla proposta di PUA sono stati resi i pareri dell'Autorità di Bacino, del C.T.R. Campania, dell'ASL e della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno ed Avellino;
 - la proposta di PUA è stata adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____. Il PUA adottato è stato trasmesso alla Provincia ed è stato depositato presso la Casa comunale per trenta giorni per eventuali osservazioni. Del deposito è stata data notizia sul BURC e sul sito istituzionale del Comune;
 - la Giunta Comunale, esaminate le osservazioni e/o le opposizioni formulate, con delibera n. _____ del _____ ha approvato il PUA. Dell'avvenuta approvazione è stato dato avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. _____ del _____. Il PUA è entrato in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
 - in particolare, il suddetto progetto ha previsto la realizzazione di un intervento edilizio costituito da:
 - a - edilizia residenziale privata;
 - b - edifici da destinare a media struttura di vendita;
 - c – viabilità pubblica di accesso ed interna all'area oggetto di PUA.

Tanto premesso, le parti **convengono e stipulano quanto segue**





Articolo 1 – Premessa

1.1 La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

1.2 La documentazione relativa alla presente Convenzione è costituita dagli elaborati grafici e descrittivi di cui al PUA approvato con delibera di G.C. n. ___ del _____, anche se non materialmente allegati, di seguito elencati:

- Tavola 01_S.IU – Stato di fatto – Inquadramento urbanistico (prot. n. 31506 del 03.10.2025);
- Tavola 02_V.U. – Verifiche urbanistiche (prot. n. 31506 del 03.10.2025);
- Tavola 03_PA.G – Progetto architettonico generale (prot. n. 31506 del 03.10.2025);
- Tavola 04_PL.C – Progetto locale commerciale (prot. n. 31506 del 03.10.2025);
- Tavola 05_P.R. – Progetto residenziale (prot. n. 31506 del 03.10.2025);
- Tavola 06_RT - Relazione tecnica (prot. n. 31506 del 03.10.2025);
- Tavola 07_PC – Progetto opere da cedere (prot. n. 31506 del 03.10.2025);
- Tavola 08_Eg1 – progetto elaborato grafico 1 (prot. n. 31496 del 03.10.2025);
- Tavola 09_Eg2 – progetto elaborato grafico 2 (prot. n. 36399 del 11.11.2025);
- Tavola 10_Eg3 – progetto elaborato grafico 3 (prot. n. 36399 del 11.11.2025);
- R.E. - Relazione estimativa (prot. n. 31496 del 03.10.2025);
- Tavola C. - Cronoprogramma (prot. n. 19583 del 17.06.2025);
- Relazione geologica (prot. n. 31496 del 03.10.2025);
- Allegati alla relazione geologica (prot. n. 31496 del 03.10.2025);
- Relazione geologica sulle indagini (prot. n. 36941 del 15.11.2025);
- Carte Tematiche (prot. n. 31496 del 03.10.2025);
- Nota Tecnica (prot. n. 31496 del 03.10.2025);
- Dichiarazione di non assoggettabilità a VAS (prot. n. 31496 del 03.10.2025);
- Tavola R.T.A. - Relazione Tecnica Asseverata (prot. n. 33341 del 17.10.2025);
- Tavola RTD – Relazione Tecnica Descrittiva (prot. n. 36399 del 11.11.2025);
- Relazione per la valutazione dell'interesse archeologico (prot. n. 1450 del 16.01.2026).

Articolo 2 – Oggetto della Convenzione

2.1 La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione del PUA di iniziativa privata relativo al comparto MISTO CM4, disciplinato dagli artt. 67, 69 e 70 delle Norme Tecniche di Attuazione





e dalle Schede di Progetto del vigente Piano Urbanistico Comunale, nonché dell'art. 26 della L.R. n. 16/2004 e dal Regolamento regionale n. 3/2025.

2.2 La convenzione, come meglio specificato agli articoli che seguono, sinteticamente prevede:

- la cessione al Comune delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2021 e dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

2.3 Il Soggetto Attuatore con la presente convenzione, vincolante in solido fino al completo assolvimento degli oneri ed obblighi assunti, prende atto della natura unitaria degli interventi del PUA e dei conseguenti obblighi di realizzazione, assumendo la responsabilità della loro completa esecuzione.

2.4 L'assolvimento degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione dovrà essere attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

Articolo 3 – Obbligo di osservanza delle norme vigenti

3.1 L'attuazione del PUA avverrà in conformità: a) alle previsioni del PUC; b) ai parametri urbanistici e di edificazione come stabiliti negli elaborati grafici e descrittivi di cui al PUA approvato; c) alle previsioni di cui alla presente Convenzione; d) ad ogni altra previsione normativa comunque applicabile.

3.2 Il Soggetto Attuatore dichiara di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

TITOLO I – OPERE PRIVATE

Articolo 4 –Intervento edilizio – Diritti di Edificazione - Nuova edificazione

4.1 Il PUA prevede, oltre opere di urbanizzazione descritte nel titolo seguente, la realizzazione di:

- due edifici destinati a edilizia residenziale privata, per complessivi 20 alloggi;
- un edificio destinato a struttura di vendita;
- verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport, orto urbano/giardino didattico, viabilità, parcheggi;





4.2 Nessun titolo abilitativo può essere attivato e nessuna attività di trasformazione potrà essere avviata se non dopo la cessione gratuita al Comune delle aree secondo le modalità ed i termini indicati nell'art. 14 della presente convenzione.

La realizzazione degli interventi, anche mediante stralci funzionali, dovrà avvenire nel rispetto ed in conformità all'art. 67 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

4.3 Le destinazioni urbanistiche e le norme edilizie, gli indici ed i parametri sono quelli fissati nel PUA come in premessa approvato. Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare il PUA approvato, realizzando tutto quanto in esso previsto, nel rispetto dei seguenti parametri generali di progetto:

- superficie lotto PUA: 12.987 mq;
- superficie fondiaria: 6.648 mq;
- volume residenziale: 8.430 mc;
- superficie lorda di pavimento commerciale/terziaria: 1.193 mq;
- volume commerciale 7.158 mc;
- aree da cedere al Comune (superficie compensativa e standard) 7.464 mq (viabilità, parcheggi, verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport, orto urbano/giardino didattico);

4.4 Per l'edificazione saranno osservate le norme e le prescrizioni specificate nel PUA approvato. Per quanto eventualmente non specificato nel PUA, dovranno essere rispettate le normative ed i regolamenti vigenti in materia edilizia ed urbanistica. I titoli abilitativi (Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Attività, Provvedimento Unico) dovranno rispettare le norme che disciplinano i tempi ed i termini di attuazione contenuti nei successivi articoli. Le modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, come definite all'art. 23 ter del D.P.R. n. 380/01, rispetto alle destinazioni stabilite nel PUA per gli edifici ed immobili privati, non saranno consentite per dieci anni decorrenti dalla data della Segnalazione Certificata di Agibilità. I mutamenti di destinazione funzionale non autorizzati comporteranno l'applicazione delle sanzioni di cui agli artt. 31 e seguenti del D.P.R. n. 380/01.

4.5 Il Soggetto Attuatore si impegna, sin da ora, a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune, qualora, a seguito di eventuali successive misurazioni e/o prescrizioni in ordine alla consistenza della superficie territoriale, da effettuarsi in sede di rilascio di permesso di costruire, dovesse emergere una volumetria inferiore a quella prevista dal piano che comporti la necessaria riduzione della volumetria complessiva approvata dal PUA. Resta inteso che la variazione della volumetria non potrà essere in aumento rispetto a quanto previsto dal PUA e non





potrà, in alcun caso, comportare il ridimensionamento delle aree e delle opere da destinare ad urbanizzazioni come approvate con il PUA.

4.6 L'efficacia dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici privati è subordinata al pagamento del costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/01, con le modalità previste dai regolamenti comunali, ivi compresa la rateizzazione come disciplinata all'art. 14 del vigente RUEC.

Articolo 5 – Tempi di esecuzione delle opere private

5.1 La realizzazione delle opere avverrà nel rispetto dei termini di cui all'art. 15 D.P.R. n. 380/2001 e dell'efficacia del PUA e non potrà essere superiore ad anni 10 decorrenti dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Articolo 6 – Varianti

6.1 Sono consentite, senza che sia necessario rinnovare l'intero procedimento di PUA:

- a – eventuali modifiche progettuali dei fabbricati, anche di sagoma, nel rispetto dei parametri di cui ai precedenti commi, purché rientranti all'interno del lotto fondiario privato;
- b – le modifiche di destinazione d'uso nell'ambito delle medesime categorie funzionali di cui all'art. 23 ter del D.P.R. n. 380/2001, sempreché non vengano modificati gli standard stabiliti dalla presente convenzione;
- c- la modifica rilevante dell'ubicazione degli edifici privati e/o la modifica del relativo numero, nel rispetto del disegno urbanistico complessivo, degli indici di fabbricabilità, delle distanze minime e delle altezze massime stabilite dal PUA approvato, con preventiva approvazione della Giunta Comunale.

Articolo 7 – Agibilità

7.1 L'agibilità è disciplinata dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 nonché, per quanto applicabile, all'art. 10 del D.P.R. n. 160/2010. Ai fini della dichiarazione dell'agibilità degli edifici privati, anche parziale ai sensi dell'art. 24 comma 4bis del D.P.R. n. 380/2001, è necessaria l'ultimazione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione previste nello stralcio funzionale corrispondente.

Articolo 8 – Contributo di Costruzione ex artt. 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001





- 8.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune il contributo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, ovvero gli oneri di costruzione e gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dagli artt.16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 come modificato e integrato.
- 8.2 I costi di costruzione saranno determinati dal Comune all'atto della presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio, sulla scorta di determinazioni dell'Ufficio Tecnico Competente. Gli oneri di urbanizzazione sono disciplinati dal successivo articolo 10.

TITOLO II – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 9 – Opere di urbanizzazione

9.1 Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le seguenti opere di Urbanizzazione Primaria:

- viabilità: realizzazione di nuova viabilità pubblica all'interno del comparto, come meglio rappresentato negli elaborati allegati al PUA;
- pubblica illuminazione: realizzazione di nuova illuminazione pubblica all'interno del comparto;
- rete fognaria interna e di collegamento a quella pubblica esistente;
- rete adduzione acqua per l'intera area e di collegamento a quella pubblica esistente;
- rete smaltimento acque meteoriche ed idriche e collegamenti alle reti esistenti;
- rete di distribuzione interna di energia elettrica e relativi collegamenti alla rete esterna;
- rete di distribuzione interna di gas metano e relativi collegamenti alla rete esterna;
- aree a verde attrezzato come da elaborati allegati al PUA;
- orto urbano/giardino didattico come da elaborati allegati al PUA;
- parcheggi pubblici come da elaborati allegati al PUA.

Le reti esistenti devono risultare adeguate all'insediamento che verrà realizzato in attuazione al PUA. Della verifica dell'adeguatezza e dell'eventuale adeguamento dovrà dare attestazione il Soggetto Attuatore in occasione del collaudo delle relative opere.

9.2 Le parti precisano e danno atto che per il rilascio del titolo abilitativo relativo alle previste opere di urbanizzazione non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17 – comma 3 – lett. c) del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 10 – Determinazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazione - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001





10.1 Le superfici da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune secondo il PUA approvato, conformemente alle disposizioni del DM 1444/68 e del PUC, è complessivamente pari a mq 7.464 così ripartito:

- mq 2.246 per verde attrezzato per il gioco e lo sport, comprensiva di impianti tecnologici, sottoservizi, pavimentazioni, illuminazioni ed opera di finitura;
 - mq 570 per parcheggi pubblici;
 - mq 1.625 per aree per istruzione da destinare ad orto urbano/giardino didattico;
- oltre a mq 1.884 di viabilità pubblica.

10.2 Il costo stimato secondo lo studio di fattibilità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, al netto delle spese di progettazione e di collaudo e dell'IVA, come risultante dal computo metrico agli atti del Comune, è pari a complessivi € 462.804,39 di cui € _____ per oneri di sicurezza. Tale costo sarà definitivamente determinato con l'approvazione dei progetti definitivi ed esecutivi delle relative opere.

10.3 Tale importo è così ripartito:

- viabilità € _____ (euro _____/___);
- segnaletica stradale € _____ (euro _____/___);
- pubblica illuminazione € _____ (euro _____/___);
- rete smaltimento acque nere e collegamento a quella pubblica esistente € _____ (euro _____/___);
- rete adduzione acqua per l'intera area e collegamento a quella pubblica esistente € _____ (euro _____/___);
- rete smaltimento acque bianche e relativi collegamenti alle reti esistenti € _____ (euro _____/___);
- rete di distribuzione interna di energia elettrica e relativi collegamenti alla rete esterna € _____ (euro _____/___);
- rete di distribuzione interna telecomunicazioni e relativi collegamenti alla rete esterna € _____ (euro _____/___);
- rete antincendio € _____ (euro _____/___);
- rete di distribuzione interna di gas metano e relativi collegamenti alla rete esterna € _____ (euro _____/___);





- aree a verde compreso arredo urbano € _____ (euro _____ / ____);
- parcheggi € _____ (euro _____ / ____);

10.4 La congruenza di tali importi è stata verificata dai settori tecnici competenti dell'Ente e assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere di urbanizzazione di cui al D.M. n. 1444/1968.

10.5 Tenuto conto che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi è maggiore degli oneri ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001, stimati provvisoriamente in € _____ calcolati ai sensi della delibera di G.C. n. 150 del 23.05.2025, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto Attuatore al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del PUA.

10.6 Tutte le opere di urbanizzazione previste a carico del Soggetto Attuatore sono realizzate a scomputo degli oneri di cui agli artt. 16 e 19 del DPR n. 380/2001.

Il tempo massimo per il completamento di detta opera dovrà avvenire nel rispetto del cronoprogramma allegato al PUA e dei relativi stralci funzionali. Per ritardi ed inadempimenti si applicheranno le stese penali previste agli articoli seguenti.

Articolo 11 – Progettazione ed esecuzione delle Opere di Urbanizzazione -

11.1 Nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione il Soggetto Attuatore si obbliga a trasmettere al Comune, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP) individuato dal Soggetto Attuatore, come definito nei successivi articoli della presente convenzione, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione secondo le unità minime d'intervento previste dal PUA.

11.2 Tale progettazione dovrà:

- essere sviluppata da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto;
- essere sviluppata in conformità a tutte le leggi dello stato, nonché alle leggi della Regione Campania, nonché in conformità con ogni specifico regolamento o norma tecnica alla data della progettazione vigente, ed in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui lavori pubblici ed ai vigenti regolamenti per la progettazione di opere pubbliche.

11.3 Rimangono in capo al Soggetto Attuatore quale Stazione appaltante le verifiche dei progetti ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 36/2023. I verbali di verifica e gli elaborati costituenti le





progettazioni devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

11.4 I Progetti delle opere indicate al presente articolo saranno approvati dalla Giunta Comunale.

Opere di urbanizzazione primaria:

11.5 Il Soggetto Attuatore, in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal PUA funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio - di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 36/2023 – a norma dell'allegato I.12 del medesimo decreto e dell'art. 16, comma 2bis, del D.P.R. n. 380/2000.

11.6 Il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria dovrà comunque possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

A tal fine il Soggetto Attuatore si impegna a trasmettere al Comune apposita dichiarazione attestante il possesso di suddetti requisiti da parte del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'ulteriore documentazione che il Comune riterrà necessaria.

Articolo 12 – Conduzione delle Opere di Urbanizzazione

12.1 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avviene sotto la esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore, il quale farà fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio della realizzazione. Il Soggetto Attuatore è pertanto il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'amministrazione comunale, che rimane del tutto estranea ai rapporti tra il proponente e l'esecutore dei lavori.

12.2 Il Soggetto Attuatore è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione. Il Comune si riserva la facoltà di esercitare la vigilanza sull'attuazione, attraverso i Servizi competenti, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali.

12.3 Al fine di coordinare efficacemente tutte le attività tecniche, amministrative e procedurali relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione e allo scopo di assumere le necessarie determinazioni su eventuali criticità che dovessero emergere, potrà essere prevista, su iniziativa del Servizio competente del Comune, l'attivazione di più fasi di concertazione con il Soggetto Attuatore e con gli uffici del Comune medesimo incaricati della futura manutenzione e gestione delle opere.





- 12.4** Il Soggetto Attuatore sarà tenuto a comunicare periodicamente al Servizio competente del Comune, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza al cronoprogramma dei lavori.
- 12.5** Il Soggetto Attuatore e il Direttore dei Lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Servizio competente del Comune in sede di vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.
- 12.6** Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'eventualità che il direttore dei lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente, e a comunicarne il nominativo al Comune prima dell'inizio dei lavori.
- 12.7** Il Soggetto Attuatore si obbliga a far rispettare dall'affidatario dei lavori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.
- 12.8** Il Soggetto Attuatore, in qualità di Stazione appaltante, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, notificherà al Comune la data di inizio dei lavori.
- 12.9** Il Soggetto Attuatore, con preavviso di 30 giorni, darà comunicazione scritta al Comune della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal cronoprogramma dei progetti approvati, conformemente al cronoprogramma allegato al PUA, e dell'ultimazione dei lavori.
- 12.10** Il Soggetto Attuatore, sentito l'ufficio competente del Comune, nomina la commissione di collaudo o collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. n. 36/2023. Il Soggetto Attuatore comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni dei progetti approvati.
- 12.11** I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Soggetto Attuatore. Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 116 del D.lgs. n. 36/2023.
- 12.12** Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune il Soggetto Attuatore si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.
- 12.13** Del collaudo finale e del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei lavori e rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la messa in





esercizio. Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al Comune.

- 12.14** Entro tre mesi dall'emissione del certificato provvisorio di collaudo, le opere di urbanizzazione e le aree interessate dalla relativa realizzazione verranno riconsegnate al Comune mediante apposito verbale da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti. A tal fine il Soggetto Attuatore comunicherà al Servizio competente del Comune con preavviso di 15 giorni, a mezzo pec, il luogo, il giorno, l'ora per la sottoscrizione del verbale indicato.
- 12.15** Fino alla sottoscrizione del predetto verbale, la manutenzione delle aree e degli immobili e la responsabilità rimangono in capo al Soggetto Attuatore ivi compresi eventuali danni cagionati a terzi.
- 12.16** In sede di consegna delle opere il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire al Comune tutta la documentazione necessaria per consentire la corretta gestione e manutenzione delle opere.
- 12.17** Fatto salvo il giudizio definitivo sul lavoro e su tutte le questioni che possono sorgere al riguardo e sulle eventuali responsabilità del Soggetto Attuatore, il Comune si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata delle opere di urbanizzazione, previo accertamento, da parte dell'organo di collaudo delle verifiche dovute per legge.
- 12.18** Il mancato adempimento nei termini predetti, determina l'incameramento della fideiussione di cui al successivo art. 20 e, previa diffida, la conseguente applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al PUC. In caso di parziale inadempimento, l'incameramento riguarderà la parte residua della fideiussione e comunque commisurata al valore dell'inadempimento.
- 12.19** Il Soggetto Attuatore, o i suoi aventi causa, provvederanno, a titolo gratuito, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione, ivi comprese le aree destinate a verde urbano, fino alla data di consegna in favore del Comune.
- 12.20** Gli interventi di manutenzione, da concordare con il servizio comunale competente, dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetto stato il patrimonio vegetale e strutturale.
- 12.21** Il Soggetto Attuatore, o i suoi aventi causa, saranno responsabili per danni a terzi dipendenti da omessa, tardiva o cattiva manutenzione. In caso di inadempienza del Soggetto Attuatore in merito agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il Comune, previa diffida con assegnazione di un congruo termine, provvederà direttamente all'esecuzione degli interventi addebitando al Soggetto Attuatore tutti gli oneri sostenuti.





Articolo 13 – Tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione

- 13.1** La realizzazione degli interventi edilizi privati previsti dal PUA e delle Opere di Urbanizzazione per fasi temporali e successive, come indicate nel cronoprogramma allegato al PUA, è disciplinata dalla presente Convenzione.
- 13.2** Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione previste prima o al più contestualmente alla richiesta di rilascio dei titoli edilizi abilitanti gli interventi privati.
- 13.3** Il Soggetto Attuatore si obbliga ad iniziare gli interventi pubblici secondo il cronoprogramma allegato al PUA, e in ogni caso non oltre il termine di un anno dall'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione. Per ciascuno stralcio funzionale le opere private non potranno iniziare prima di quelle di urbanizzazione previste nel medesimo.
- 13.4** Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate entro i termini di cui al cronoprogramma allegato al PUA ed ai relativi progetti definitivi approvati.
- 13.5** Il PUA entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURC dell'avvenuta approvazione, secondo quanto previsto dall'art. 19 comma 6 del Regolamento Regionale n. 3/2025.
- 13.6** Il Soggetto Attuatore si obbliga a completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione a suo carico con relativa cessione e consegna al Comune nel termine massimo di 10 anni a decorrere dalla stipula della presente convenzione, e comunque prima del completamento della edificazione privata.

TITOLO III – AREE DI PROPRIETA' COMUNALE, EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E CESSIONI

Articolo 14 - Obblighi del Soggetto Attuatore in relazione alla cessione delle aree - Modalità di cessione delle aree

- 14.1** Il PUA prevede la cessione delle seguenti aree, destinate alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:
- Area destinata sedi stradali e nuova viabilità;
 - Area destinata a parcheggi pubblici;
 - Area destinata a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport;





- Area destinata ad orto urbano/giardino didattico.

14.2 In conformità all'art. 67 comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, il Soggetto Attuatore cede in proprietà, a titolo gratuito, al Comune di Angri, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, le aree sopra indicate, attualmente riportate nel Catasto del Comune di Angri al foglio 9 particelle n. 1979, 1974, 1215, 1216 e 1219 (porzioni) della complessiva superficie di mq 7.464.

14.3 Prima della stipula della convenzione verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle.

14.4 Le aree oggetto di cessione a titolo gratuito sono indicate nel PUA negli elaborati Tavola 7 e Tavola 8 allegate alla presente convenzione.

14.5 Le superfici di dette aree, pari a mq 7.464 comprensive di verde attrezzato per il gioco e lo sport, da destinare a parco pubblico, con relativi impianti tecnologici, sottoservizi, pavimentazioni, illuminazioni ed opera di finitura, di parcheggi pubblici e viabilità pubblica sono indicative e approssimative, e pertanto il Soggetto Attuatore si impegna sin da ora a non sollevare eccezioni o pretese alcuna nei confronti del Comune qualora, a seguito di rilievi o misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata. Il Soggetto Attuatore assume ogni onere per frazionamenti o loro modifiche, vulture catastali, trascrizioni alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, atti notarili o altro.

14.5 Le aree oggetto di cessione di cui al presente articolo sono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti. Il Soggetto Attuatore esprime, per tale cessione, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione di ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, e presta garanzia per evizione.

14.6 Alla stipula della presente convenzione il Soggetto Attuatore presenta la relazione Notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree cedute e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi.

14.7 Il Soggetto Attuatore assume altresì l'obbligo di far tenere al comune il duplicato della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta volturazione catastale delle aree cedute previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

14.8 A seguito della comunicazione di avvenuta volturazione catastale delle aree, il Soggetto Attuatore richiederà al Comune la consegna di dette aree allegando alla richiesta il Piano di cantierizzazione con la definizione temporale delle fasi di lavorazione.





Le aree destinate a opere di urbanizzazione, come sopra individuate, sono consegnate con apposito verbale al Soggetto Attuatore per la realizzazione a suo carico delle opere di urbanizzazione.

Per il periodo durante il quale le aree saranno in consegna al Soggetto Attuatore, tutti gli oneri di qualsiasi natura (esclusi quelli fiscali) e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione, cadranno in capo al Soggetto Attuatore.

Dette aree saranno riconsegnate al Comune, complete delle opere di urbanizzazione ivi previste dal Piano, collaudate, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune e del Soggetto Attuatore.

14.9 Nessun titolo abilitativo e nessuna attività di trasformazione potrà essere attivata se non dopo la cessione gratuita al Comune delle aree secondo le modalità ed i termini indicati nei commi precedenti.

Articolo 15 - Bonifica delle aree

15.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a sottoporre tutte le aree oggetto del PUA ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in relazione alle nuove destinazioni previste dal piano.

15.2 Qualora, in seguito alla suddetta indagine, emerga la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale su aree di proprietà del Soggetto Attuatore o sulle aree da cedere al Comune, il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate, provvedendo a fornire la documentazione al Comune relativa all'esito delle procedure di cui agli artt. 242 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

TITOLO IV- DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 16 - Vigilanza

16.1 Al fine della corretta attuazione del PUA, al Comune è riservato il potere di verificare, in ogni momento, l'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche e il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, ed espletare compiti di vigilanza e controllo ai fini della completa





attuazione della convenzione applicando, ove ricorrano i presupposti, le penalità di cui al successivo art. 25.

- 16.2** Il Comune potrà formulare direttive, assistere ai lavori, effettuare controlli, ordinare prove e, se necessario, disporre la sospensione dei lavori per gli accertamenti, nonché indirizzare l'esecuzione delle opere stesse. La vigilanza effettuata dal Comune non esclude o riduce la responsabilità del Soggetto Attuatore per la regolare esecuzione dei lavori e quella per danni, diretti o indiretti, comunque causati.
- 16.3** Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare al Soggetto Attuatore o ai propri aventi causa ed a qualsiasi titolo nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto o per qualsiasi altra causa. Il Soggetto Attuatore assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Soggetto Attuatore medesimo, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.
- 16.4** Il Soggetto Attuatore sarà tenuto a comunicare periodicamente al Comune lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza a tutto quanto disciplinato con la presente Convenzione, e di comunicare tutte le informazioni circa le modalità di affidamento dei lavori.

Articolo 17 – Garanzie per il completo adempimento della convenzione - Assicurazioni

- 17.1** Il Soggetto Attuatore presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia per un importo corrispondente al valore lordo delle opere di urbanizzazione primaria e relativa quota di oneri di sicurezza, pari a € _____, ovvero, se maggiore, agli oneri di urbanizzazione dovuti.
- 17.2** Le predette garanzie coprono gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessano di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.
- 17.3** La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari autorizzati ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 e s.m.i.
- 17.4** La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.





- 17.5 In caso di violazione degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, il Comune potrà liberamente escutere le fidejussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.
- 17.6 Il Soggetto Attuatore provvederà, inoltre, a propria cura e spese alle assicurazioni previste per legge lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.
- 17.7 Il Soggetto Attuatore si impegna, altresì, a stipulare, prima della consegna delle opere di urbanizzazione e a far data dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio, apposite polizze assicurative postume decennali a garanzia degli eventuali vizi e difformità che, successivamente al completamento delle suddette opere di urbanizzazione, dovessero emergere nelle opere stesse.

Articolo 18 – Inadempienze

- 18.1 In caso di inadempienza grave e manifesta da parte del Soggetto Attuatore agli obblighi di cui alla presente convenzione, il Comune, previa messa in mora ed assegnazione di un termine ad adempiere di giorni 60, adotterà tutti i provvedimenti sanzionatori finalizzati alla puntuale e perfetta esecuzione della presente convenzione, ivi compresa la sospensione dell'esecuzione dei lavori e dei permessi di costruire o altro titolo abilitativo, e potrà, relativamente alle opere di urbanizzazione, procedere d'ufficio in danno del Soggetto Attuatore.
- 18.2 Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione.
- 18.3 L'efficacia e validità della Segnalazione Certificata di Agibilità resta subordinata rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione.

Articolo 19 – Decadenza dalla Convenzione

- 19.1 Il Soggetto Attuatore si obbliga a completare le opere di urbanizzazione previste dal PUA nei tempi previsti dal cronoprogramma allegato al PUA ed ai progetti definitivi delle dette opere, come disciplinato negli articoli precedenti della presente Convenzione.
- 19.2 Il ritardo ingiustificato dell'attuazione delle opere pubbliche rispetto alla tempistica suddetta e comunque il mancato inizio delle opere pubbliche oltre il termine di un anno dall'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione comporta, previa diffida, la decadenza della convenzione e l'incameramento delle garanzie di cui all'articolo 22.





19.3 Costituisce causa di risoluzione:

- la sopravvenienza dei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 da parte del Soggetto Attuatore. La sussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 da parte dell'appaltatore comporterà, invece, l'obbligo per il Soggetto Attuatore quale Stazione appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. n. 83/2012, convertito dalla legge n. 134/2012, e s.m.i..

Articolo 20 – Penalità per ritardo negli adempimenti

20.1 In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi pubblici di cui al PUA, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma allegato al PUA ed ai progetti definitivi approvati, al Soggetto Attuatore sarà applicata e introitata dal Comune, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dal quadro economico dei progetti definitivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art. 17 della presente convenzione.

20.2 Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui al cronoprogramma dei progetti definitivi approvati in conformità al cronoprogramma del PUA, comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zero virgola zero settantacinque) al valore dello 0,15% (zero virgola quindici) dell'importo totale delle opere.

20.3 Il Soggetto Attuatore sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma dei progetti definitivi approvati in conformità al cronoprogramma allegato al PUA e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma, fermo restando il rispetto di quello allegato al PUA, siano dovuti a eventi non imputabili al Soggetto Attuatore.

20.4 In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie varianti in corso d'opera;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell'opera, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non sia imputabile al Soggetto Attuatore;

il Soggetto Attuatore avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.





Articolo 21 - Divieto di Cessione della Convenzione

- 21.1** Fatto salvo quanto previsto al successivo comma 2, è fatto espresso divieto al Soggetto Attuatore, pena la decadenza della Convenzione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi.
- 21.2** In caso di alienazione totale o parziale delle aree private oggetto del PUA, le obbligazioni assunte dal Proponente con la presente Convenzione ivi comprese quelle relative al pagamento del contributo per il rilascio dei permessi di costruire e in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente. L'alienazione è comunque subordinata alla sussistenza dei requisiti soggettivi, come richiamati al successivo articolo 24, in capo al soggetto acquirente, la cui verifica dovrà essere avviata entro 15 giorni dalla richiesta del Soggetto Attuatore, fatti salvi i termini di legge per l'acquisizione implicita.

Articolo 22 - Risoluzione delle Controversie

- 22.1** Il Comune ed il Soggetto Attuatore unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nella interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Nocera Inferiore.

Articolo 23 - Normativa Antimafia

- 23.1** In ottemperanza agli obblighi derivanti dall'adesione al "Protocollo di Legalità", in data 24.04.2009 il Servizio competente del Comune in data _____ con prot. n. _____ ha effettuato richiesta di informazione ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011 tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia relativamente al Soggetto Attuatore. In caso sia decorso il termine di 30 giorni previsto per il rilascio e l'acquisizione della informazione antimafia la presente convenzione viene stipulata, in applicazione dell'art. 92, comma 3, del D. Lgs. 159/2011, sotto condizione risolutiva ed è assoggettata, in via condizionale, a risoluzione immediata e automatica e a revoca dell'autorizzazione al subappalto qualora dovessero pervenire, successivamente alla stipulazione, informazioni interdittive.
- 23.2** Il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare e far rispettare all'impresa aggiudicatrice l'appalto per la realizzazione delle opere, in attuazione a quanto previsto dal Protocollo di Legalità sottoscritto presso la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Salerno il 24.04.2009, che qui si intende integralmente trascritto, le seguenti clausole:





CLAUSOLA n. 1) Di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altre imprese di cui abbia notizia che concorrono alla gara e che non si è accordata e non si accorderà con altre partecipanti alla gara.

CLAUSOLA n. 2) Di essere a conoscenza della circostanza che saranno considerati quali sospetti casi di anomalia e, quindi, soggetti a verifica, le seguenti circostanze sintomatiche, riportate a titolo esemplificativo, che ricorrano insieme o da sole:

- utilizzazione delle medesime utenze fax e/o telefoniche o dei medesimi locali da parte delle imprese partecipanti;
- utilizzazione anche in parte dello stesso personale;
- rapporto di coniugio o vincoli di parentela tra coloro che ricoprono cariche sociali o direttive nelle imprese partecipanti;
- coincidenza della residenza e del domicilio delle imprese partecipanti;
- intrecci negli assetti societari di partecipanti alla gara.

CLAUSOLA n. 3) Di impegnarsi a comunicare al Comune i dati relativi alle società e alle imprese, anche con riferimento ai loro assetti societari, chiamati a realizzare l'intervento, compresi i nominativi dei soggetti ai quali vengono affidate le seguenti forniture e servizi "sensibili":

- trasporto di materiali a discarica, smaltimento rifiuti, fornitura e/o trasporto terra;
- acquisizioni, dirette o indirette, di materiale da cava per inerti e di materiale da cave di prestito per movimento terra;
- fornitura e/o trasporto di calcestruzzo;
- fornitura o/o trasporto di bitume;
- noli a freddo di macchinari;
- fornitura con posa in opera e noli a caldo qualora non debbano essere assimilati a subappalto;
- servizio di autotrasporto;
- guardiania di cantiere.

CLAUSOLA n. 4) Di impegnarsi a denunciare alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria, ed in ogni caso a riferire tempestivamente alla Stazione Appaltante ed al Comune ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altre utilità, ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente. Analogo obbligo verrà assunto dalle imprese subappaltatrici e da ogni altro soggetto

