

# **PRELIMINARE DI VARIANTE NORAMTIVA AL PUC**

## **RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**



## **DOCUMENTO STRATEGICO**

**Responsabile dell'U.O.C.**  
**Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale**  
*Ing. Flavia Atorino*

**Supporto Tecnico Scientifico**  
*ROGER & C.*

**Sommario**

Premessa .....	3
1. La riforma della Lr 16/2004 .....	5
2. Obiettivi e contenuti della variante normativa al Puc.....	10
2.1. Definizioni di parametri e indici urbanistici e edilizi .....	10
2.2. Interventi di rigenerazione urbana nel centro storico.....	10
2.3. Interventi di rigenerazione urbana nelle aree consolidate.....	12
2.4. Nuove possibilità di sviluppo per le aree produttive .....	12
2.5. Attuazione degli Ambiti di trasformazione del sistema insediativo .....	13
2.6. Revisione delle schede comparto .....	14
2.7. Riduzione dei fattori di rischio territoriale.....	16
2.8. Risoluzione delle questioni interpretative .....	17
2.9. Decadenza del Quadro Programmatico-operativo .....	17
3. Rapporto preliminare di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica e <i>screening</i> di incidenza	
18	
3.1. Riferimenti normativi.....	18
3.2. Verifica di assoggettabilità a VAS.....	20
3.3. Screening di incidenza.....	28
Allegato 1.....	29

## **Premessa**

Il Comune di Angri è dotato di Piano urbanistico comunale (Puc) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale (Dcc) n. 50 del 25 luglio 2018, secondo le modalità prevista dall'art. 3 del Regolamento 5/2011.

A distanza di oltre sei anni dall'approvazione del sopracitato Puc, è stata monitorata dall'Amministrazione comunale (Ac) e dall'Ufficio tecnico comunale (Utc) l'attuazione dello strumento urbanistico, verificando gli effetti dell'applicazione della disciplina dello stesso e la risposta della cittadinanza e dei professionisti del territorio che si sono trovati ad operare con tale strumento.

In ossequio al principio di amministrazione attiva e di leale collaborazione con i cittadini, l'Ac e l'Utc hanno recepito le impressioni ed i suggerimenti provenienti dagli operatori privati, nonché dagli stessi tecnici istruttori comunali, e hanno identificato alcune criticità operative nell'attuazione del Puc, con l'obiettivo di migliorare e adeguare il PUC alle esigenze del territorio ed agli obiettivi che l'Ac si è prefissata fin dalla data del suo insediamento.

Grazie ai feedback ricevuti, l'Ac ha ritenuto fossero maturi i tempi per intervenire sulla strumentazione urbanistica vigente, addivenendo a una proposta di variante alle Norme tecniche d'attuazione (Nta), anche a seguito dell'emanazione della Legge regionale (Lr) 13/2022 avente ad oggetto "Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente", come modificata dalla legge regionale n. 18/2022, e della successiva Lr 5/2024, che ha novellato la Lr 16/2004 attraverso l'introduzione di una organica disciplina dei processi di rigenerazione territoriale e urbana volti al contenimento dell'espansione insediativa ed al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

A tal riguardo, è necessario precisare che la Lr 5/2024 ha introdotto numerose modifiche e integrazione alla Lr 16/2004, riformando profondamente gli strumenti di governo del territorio in Regione Campania. Tuttavia, l'art. 40 della medesima Lr 5/2024, nell'emendare l'art. 45, ha modificato il comma 3 stabilendo che, per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale non ancora adottati, fino all'approvazione

delle modifiche al Regolamento 5/2011, allo stato non ancora intervenute, si applica la disciplina previgente.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 228 del 31 ottobre 2024, l'Ac, dunque, ha preso atto della necessità di fornire all'Ufficio di Piano, costituito nell'ambito della U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale, apposito atto di indirizzo all'adeguamento del Puc vigente alle disposizioni di cui all'art. 3 della Lr 13/2022, in particolare individuando:

- gli obiettivi di qualità architettonica, energetica, sismica ed ambientale da perseguire nella rigenerazione urbana ed edilizia;
- i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie;
- le aree nelle quali non è possibile applicare tali incentivi.

Con Determina della U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale n. 1235 del 22 novembre 2024 è stato conferito incarico professionale alla ROGER & C. per il supporto tecnico all'Ufficio di Piano necessario per la redazione della variante normativa al Puc, in osservanza degli indirizzi dell'Ac di cui alla Dgc 228/2024.

Il presente documento è redatto al fine di definire gli obiettivi strategici della variante al Puc di Angri e di attivare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica, come previsto dall'Art. 12 del DLgs 152/2006 e s.m.i. e dall'Art. 2 del Regolamento 5/2011.

La suddetta variante avrà portata di “assestamento e semplificazione” del vigente Puc e interverrà esclusivamente sugli aspetti normativi, estesi anche al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec).

Il documento strategico si compone, oltre della presente premessa, della descrizione del mutato quadro normativo a seguito della riforma della Lr 16/2004 operata dalla Lr 5/2024, della analisi degli obiettivi e dei contenuti della Variante alle Nta del Puc, alla luce delle principali criticità riscontrate nell'attuazione del vigente strumento urbanistico.

## 1. La riforma della Lr 16/2004

La recente Legge regionale n. 5, approvata dal Consiglio Regionale della Campania il 9 aprile 2024 e denominata "*Modifiche alla legge 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio*", rappresenta un intervento normativo che si propone di innovare profondamente il quadro legislativo urbanistico regionale aspirando a perseguire una riduzione del consumo di suolo così da assecondare l'obiettivo dell'azzeramento entro il 2050 fissato dal Green Deal dell'Unione europea.

A vent'anni dall'approvazione della legge previgente, il legislatore regionale ha deciso di intervenire con una riforma organica e strutturata, articolata su due direttive fondamentali: la ridefinizione degli obiettivi della legislazione urbanistica, con particolare attenzione alla rigenerazione urbana, alla resilienza climatica e alla riduzione degli impatti negativi dell'urbanizzazione delle aree extra-urbane, e la semplificazione e razionalizzazione dei processi di pianificazione urbanistica e territoriale, garantendo una maggiore partecipazione degli stakeholder e della collettività nei processi decisionali.

Diversamente dai precedenti interventi di modifica alla legge regionale n. 16/2004, che si erano limitati ad aggiustamenti parziali, la Lr 5/2024 introduce cambiamenti sostanziali che ridefiniscono la governance del territorio regionale.

Uno degli elementi più significativi della riforma è la riformulazione dell'articolo 2, che amplia gli obiettivi della pianificazione territoriale, allineandoli alle strategie europee e internazionali in materia di sviluppo sostenibile. La revisione dell'articolo 2 introduce una prospettiva *ecocentrica*, che considera l'ambiente come elemento dominante della programmazione territoriale, con l'obiettivo di:

- limitare il consumo di suolo attraverso meccanismi di pianificazione che favoriscano il riutilizzo delle aree già urbanizzate.
- incrementare la permeabilità del suolo, contrastando l'eccessiva cementificazione e promuovendo soluzioni di rinaturalizzazione delle aree urbane.

- migliorare la resilienza territoriale, adottando strategie per l'adattamento ai cambiamenti climatici, come il potenziamento delle infrastrutture verdi e la riduzione dell'isola di calore urbana.
- integrare la sostenibilità sociale ed economica nella pianificazione territoriale, con particolare attenzione alla disponibilità di alloggi a prezzi accessibili e al miglioramento della qualità della vita nei centri urbani.

Tali obiettivi si pongono in continuità con le direttive europee, tra cui gli Accordi di Parigi, l'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile e il Green Deal UE.

Uno degli strumenti per perseguire immediatamente i precedenti obiettivi, anche senza redigere e approvare un nuovo strumento urbanistico ad essi ispirato, sono gli interventi di rigenerazione urbana, disciplinati dall'art. 33quater della Lr 16/2004, come introdotto dalla Lr 5/2024, e articolati in interventi di:

- a) ristrutturazione edilizia di singoli edifici che comprendano anche demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e modifiche di destinazione d'uso ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 della Lr 13/2004, nel perseguitamento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni;
- b) ristrutturazione urbanistica di uno o più edifici contermini rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edili, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, nel perseguitamento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni;
- c) riqualificazione di ambiti urbani in tutto o in parte degradati, ove la dimensione e la complessità degli interventi di cui alle lettere a) e b) ne richieda l'inquadramento in un programma unitario ai fini del riassetto del tessuto urbanistico-edilizio preesistente, di dotazione delle aree per servizi ed attrezzature collettive, di adeguamento della rete viaria, nonché di aree per la riqualificazione ecologica e ambientale, da approvare anche in variante allo strumento urbanistico.

Per gli interventi edilizi, di cui ai punti a) e b), realizzabili rispettivamente con intervento diretto e con intervento diretto convenzionato, nel caso di edilizia residenziale, sono consentiti incrementi volumetrici fino a un massimo del 20% rispetto alla volumetria esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, e del 35% per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

Inoltre, per gli interventi di cui al punto a), finalizzati al recupero e al riutilizzo di complessi produttivi dismessi, è consentita la ricostruzione della volumetria esistente anche con cambio di destinazione d'uso, sempre che la nuova destinazione sia compatibile o complementare con le destinazioni della zona in cui tali complessi ricadono. Nell'ipotesi di cambio di destinazioni d'uso in residenziale, al fine di favorire lo sviluppo dell'Edilizia Residenziale Sociale (Ers), almeno il trenta per cento della volumetria linda complessiva residenziale deve essere destinata all'Ers in vendita o locazione.

Nel caso di interventi con incremento volumetrico del 35%, l'art. 33quater impone la cessione delle aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici. Tuttavia, qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, il Comune ha facoltà di disporre che, in luogo del conferimento anche parziale delle aree, sia corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato.

Il comma 9, dell'art. 33 quater, infine, attribuisce ai Comuni la facoltà di individuare, con delibera del Consiglio comunale, le aree nelle quali non è possibile applicare gli incentivi volumetrici del 20% e del 35%, ferma restando la non applicabilità degli stessi a quegli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici, ovvero privi di titolo abilitante che ne comprovi la conformità alle norme urbanistiche vigenti.

Peraltro, la Circolare Applicativa della Direzione Regionale Generale Governo del Territorio N. CI/2025/3 del 28/01/2025, ha chiarito che sono immediatamente applicabili gli incentivi volumetrici negli interventi di cui

all'articolo 33 quater, comma 1, lettere a) e b), a prescindere dall'esercizio della facoltà riconosciuta ai Comuni, di individuare le aree nelle quali non è possibile invece applicarli.

Gli incentivi volumetrici restano, in ogni caso, non applicabili agli edifici esplicitamente esclusi dal comma 21 dell'Art. 33ter, di seguito elencati:

- a) edifici ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali;
- b) edifici realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stato rilasciato idoneo titolo abilitativo in sanatoria;
- c) edifici ricadenti nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici vigenti, di cui al decreto ministeriale 1444/1968, ad eccezione degli edifici realizzati, ampliati o ristrutturati, anche parzialmente, dopo il 6 agosto 1967;
- d) edifici ricadenti nelle zone omogenee E degli strumenti urbanistici vigenti, ad eccezione degli edifici non connessi alla conduzione dei fondi agricoli;
- e) edifici collocati in territori di riserve naturali o di parchi nazionali o regionali, nelle zone A e B, oltre i limiti imposti dalla legislazione vigente;
- f) edifici definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, oppure oggetto di tutela dagli strumenti urbanistici o dai provvedimenti comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;
- g) edifici collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, o nelle zone ad alto rischio vulcanico e sismico;
- h) edifici rientranti nelle Aree di Sviluppo Industriale (ASI);
- i) edifici che hanno beneficiato, a qualsiasi titolo, di misure di incentivazione urbanistica.

Da segnalare anche l'introduzione, con l'art. 33ter della Lr 16/2004, del Programma Operativo di Rigenerazione Urbana (PO). Il PO si configura come uno strumento per mettere in atto azioni di riqualificazione edilizia e urbana e realizzare le nuove urbanizzazioni che si rendono necessarie per un complesso d'interventi indirizzati a obiettivi realizzabili nel breve periodo all'interno di quadri strategici di sviluppo sostenibile, in particolare attraverso il recupero, la ristrutturazione urbanistica ed edilizia e la

rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, delle dotazioni urbanistiche, nonché per sostenere progetti legati alle nuove reti tecnologiche, con particolare riferimento ai trasporti, alle reti verdi e blu e al contenimento del consumo energetico. Esso, da norma, può essere promosso dall'Amministrazione comunale interessata o anche da soggetti privati, singoli o riuniti in consorzio, e da soggetti pubblici e privati riuniti in accordo di partenariato. Inoltre, secondo quanto precisato nella Circolare Applicativa della Direzione Regionale Generale Governo del Territorio N. CI/2025/3 del 28/01/2025, il PO può essere proposto, in variante allo strumento urbanistico, a condizione che il PO, contenga tutti gli elementi di interesse pubblico di cui al comma 1, lett. c), dell'articolo 33quater.

Tra i principi ispiratori della Lr 5/2024 vi è anche la riduzione dei fattori di rischio idrogeologico, sismico, vulcanico e di altri rischi naturali e antropici. Ciò è ravvisabile anche nel meccanismo di delocalizzazione introdotto dalla Lr 13/2022 e poi riformato dalla stessa Lr 5/2024, all'art. 23, comma 9 octies. Esso prevede che i comuni, al fine di favorire la delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico o esposte a rischio sismico o vulcanico, individuino nello strumento urbanistico comunale le aree con gli edifici da delocalizzare e quelle di possibile destinazione, determinando specifici incentivi edilizi-urbanistici, nel rispetto dei limiti inderogabili e delle prescrizioni del Dim 1444/1968. In tal caso l'incentivazione, consentito solo per la delocalizzazione dell'intero edificio, se legittimo, e non per parti di esso, può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale fino a un massimo del cinquanta per cento. Lo strumento urbanistico comunale, inoltre, deve prevedere per le aree rese libere a seguito della delocalizzazione, acquisite al patrimonio comunale, la destinazione d'uso a verde agricolo o attrezzato o in ogni caso una destinazione compatibile con il rischio idrogeologico. Detti interventi sono realizzati mediante la sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale, ovvero direttamente se l'area di sedime non risulta variata per oltre il venti per cento di quella precedentemente occupata.

## **2. Obiettivi e contenuti della variante normativa al Puc**

### **2.1. Definizioni di parametri e indici urbanistici e edilizi**

Il Puc di Angri è stato adottato con Delibera di Consiglio comunale n. 111 del 13/10/2016 e le Nta contengono, all'art. 4, le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi. Alcune di esse non sono coerenti con quanto contenuto nel Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) di Angri, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 71 del 28 dicembre 2018, redatto in conformità al Regolamento Edilizio Tipo approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e recepito dalla Regione Campania con Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017.

Risulta, pertanto, necessario adeguare le definizioni di parametri urbanistici ed edilizi non conformi con il Ruec ovvero cassare l'art. 4 e rimandare interamente al Ruec per tali definizioni. È, parimenti, essenziale inserire riferimenti al Ruec qualora vi siano degli articoli delle Nta che disciplinino aspetti che sono ulteriormente dettagliati nel Ruec.

### **2.2. Interventi di rigenerazione urbana nel centro storico**

La Zona A del Puc corrisponde alla Zona A di cui al Dm 1444/1968, ed è suddivisa in due sottozone: A1, costituita dall'antico insediamento accentratato di Angri, per il quale il Puc prevede la salvaguardia e la riqualificazione architettonica, morfologica e funzionale degli edifici, e A2, che include gli ambiti costituiti in parte da edificato su impianto storico che non presenta elementi di particolare pregio architettonico.

Mentre nella Zona A2, il ventaglio degli interventi ammessi sugli edifici esistenti contempla anche la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, in Zona A1 tale categoria di intervento è ammessa solo con esclusione della demolizione e successiva ricostruzione. Tuttavia, nella stessa Zona A1 sono ravvisabili numerose situazioni di degrado e abbandono del patrimonio edilizio esistente e diversi edifici diruti e collabenti che costituiscono un pericolo per la privata e pubblica incolumità.

Si ritiene, pertanto, necessario modificare l'art. 19 delle Nta al fine di consentire per quegli edifici non vincolati che sono già stati oggetto di titolo abilitativo per interventi di ristrutturazione edilizia che ne abbiano fatto perdere i caratteri architettonici originari, anche, interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione – purché l'organismo edilizio presenti una sua autonomia strutturale – e ricostruzione, a parità di volume e di sagoma (anche con diversa superficie utile), prospetti e caratteristiche tipologiche, e con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, garantendo gli eventuali incrementi volumetrici giustificati esclusivamente dalle normative dinanzi richiamate, sempre che sia salvaguardata la ricomposizione morfologica e urbanistica del sito.

Infine, si ritiene opportuno corredare le Nta di un allegato grafico recante la perimetrazione di alcuni edifici diruti, privi di valore storico testimoniale – quali, ad esempio, quelli oggetto di ordinanze di demolizione non ottemperate – per i quali prevedere la demolizione, a cura e spese del soggetto proprietario, e la ricostruzione al di fuori del lotto su cui insistono, in aree della medesima proprietà ricadenti in Zto B2, previa cessione al Comune dell'area di sedime del fabbricato demolito e delle relative pertinenze scoperte. La ricostruzione dovrà avvenire, senza alcun onere a carico del Comune, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi della Zto B2, ad eccezione dell'indice di fabbricabilità (If) che non dovrà, in ogni caso, superare i  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ . La Slp massima realizzabile nella Zto B2 a seguito della demolizione degli edifici diruti sarà data dalla somma della Slp demolita e della Slp ottenibile dall'applicazione al lotto di atterraggio del If della Zto B2. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari degli edifici in questione, il Comune ha facoltà di fissare un termine decorso il quale si sostituisce ad essi esperendo le relative procedure di legge. Le aree acquisite al patrimonio comunale a seguito di cessione da parte di privati in occasione di interventi di ricostruzione fuori sito, potranno essere riqualificate come aree attrezzate polifunzionali di uso pubblico per il gioco e lo sport, il verde pubblico e i parcheggi, anche in progetto di finanza al fine di non gravare sul bilancio dell'Ente.

Per ciò che attiene alla Zona A2, invece, si ritiene opportuno inserire nell'art. 20 delle Nta alcune specificazioni circa i parametri urbanistici ed edilizi da applicare in caso di interventi di ristrutturazione e

sostituzione edilizia con modifica di sagoma, con particolare riferimento alle distanze e all'altezza massima consentita.

### **2.3. Interventi di rigenerazione urbana nelle aree consolidate**

Le zone B del Puc di Angri corrispondono ai tessuti urbani di recente formazione, conformi alle disposizioni del Dim 1444/1968, comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A), sviluppatisi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole. Sono suddivise in due sottozone: B1, comprendente le parti del territorio comunale edificate ad alta densità, con continuità e con presenza significativa di funzioni urbane, a prevalente destinazione residenziale, sviluppatesi prevalentemente nella seconda metà del 900', non interessate da immobili di valenza storico-artistica, e B2, che includono le aree di edificazione recente, interne al perimetro del centro abitato, edificate parzialmente e con discontinuità, a media densità, poste a ridosso della parte più strutturata dell'insediamento urbano.

Attese le caratteristiche del patrimonio edilizio esistente nelle Zone B, si ritiene che in tali Zone la variante alle Nta del Puc debba contemplare l'applicazione degli incentivi volumetrici e l'attivazione dei meccanismi di riconversione dei manufatti dismessi, secondo quanto previsto dall'art. 33 quater della Lr 16/2004, e fatti salvi i casi di esclusione di cui alla stessa normativa. Si ritiene che eventuali incrementi volumetrici derivanti dalle forme di incentivazione urbanistica citate siano da considerarsi fuori dal dimensionamento del carico insediativo residenziale, in quanto funzionali ad attivare processi di rigenerazione urbana e a limitare il consumo di suolo, così come previsto dalla stessa Lr 13/2022.

### **2.4. Nuove possibilità di sviluppo per le aree produttive**

A quasi dieci anni dalla adozione dello strumento urbanistico vigente è ravvisabile un assai limitato grado di attuazione delle previsioni del Puc per le aree produttive. Oltre a fattori economici contingenti, ciò è

attribuibile, in parte, anche alla rigidità del Puc in ordine alle destinazioni d'uso ammesse, sia per ciò che attiene ai compatti di trasformazione, sia in caso di conversione dei volumi esistenti.

La variante normativa, a tal proposito, dovrà flessibilizzare la categorizzazione dei compatti di trasformazione in differenti destinazioni produttive (artigianale, logistico trasporti) e consentire all'investitore privato di insediare un'ampia gamma di attività produttive, secondo la definizione fornita dall'Art. 1 della legge 160/2010. Tale flessibilità dovrà, altresì, essere garantita nel caso di cambi di destinazione d'uso tra aree produttive. In entrambi i casi, dovrà essere assicurata la sostenibilità dell'intervento, anche dal punto di vista dei flussi di traffico generato, da dimostrare mediante la redazione di un apposito studio, anche attraverso la realizzazione di misure compensative (ad esempio, adeguamento della viabilità pubblica, predisposizione di percorsi di ingresso e uscita separati, incremento delle aree di sosta, etc.).

## **2.5. Attuazione degli Ambiti di trasformazione del sistema insediativo**

Si ritiene che una modifica della disciplina degli Ambiti di trasformazione del sistema insediativo (Artt. 69 .... 77) possa garantire una più agevole attuazione da parte dei soggetti attuatori. Si propone, a tal riguardo, di consentire di attuarli per sub-compatti, anche mediante PdiCC, su proposta del promotore che abbia disponibilità di suoli in quantità non esaustiva dell'intero comparto, secondo un diverso assetto planivolumetrico, che indichi la quota di standard urbanistici da realizzare e cedere al Comune e di cui garantire eventualmente la manutenzione ordinaria e straordinaria da parte del promotore, senza limitare le potenzialità residue dei suoli del comparto, per quanto attiene agli accessi, non generando lotti interclusi.

Si propone, inoltre, di consentire la possibilità, decorsi 6 mesi dalla data di approvazione della variante normativa, di presentare progetti su suoli facenti parte di tali ambiti, da realizzarsi mediate PdiCC, cui applicare densità edilizie pari alla metà di quelle previste, con realizzazione di commisurati standard urbanistici, limitati al verde di arredo urbano e parcheggi, da cedere al Comune previa loro realizzazione da

parte del promotore e di cui garantire eventualmente la manutenzione ordinaria e straordinaria da parte del promotore. L'assetto planivolumetrico dell'intervento ridotto alla metà dovrà consentire la piena attuabilità, sulla restante parte del comparto, delle previsioni di Puc anche originali, per quanto attiene agli accessi, non generando lotti interclusi.

L'Amministrazione comunale potrebbe, altresì, individuare con Delibera di Giunta Comunale, i Comparti o loro porzioni da realizzarsi ad "urbanizzazione anticipata", intendendosi che sarà possibili intervenire dal Parte del Comune per la realizzazione di infrastrutture o standard urbanistici di particolare importanza e rilievo per il più complessivo assetto urbanistico comunale, così come previsto dal Puc. La restante parte del Pua potrà essere completata dal promotore anche successivamente, rimborsando all'Amministrazione comunale l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da essa realizzate.

Infine, si propone di modificare le Nta al fine di concedere ai proprietari di suoli ricompresi negli Ambiti di trasformazione urbana la facoltà di fare richiesta al Comune di essere esclusi da tali ambiti e di cambiare la destinazione d'uso degli stessi a giardini o parcheggi privati, privi di capacità edificatoria, che viene sottratta alla complessiva capacità edificatoria del comparto di appartenenza.

## **2.6. Revisione delle schede comparto**

La revisione delle schede comparto dovrà essere finalizzata a consentire in tutti i comparti, in alternativa alle destinazioni previste, la realizzazione (previo PdIC convenzionato o Pua, come da previsione attuativa delle schede progetto) di attrezzature di interesse pubblico, secondo gli indici delle zone G corrispondenti, a fronte della cessione della sola superficie compensativa e della previsione di adeguati spazi di parcheggio pertinenziali alle attività da insediare, e nel rispetto dell'indice di permeabilità e della sistemazione a verde di adeguati spazi.

Per i comparti misti (CM) si ritiene necessario consentire la realizzazione della sola quota terziaria/commerciale o della sola quota residenziale, con riproporzionamento degli standard e senza

modifica della superficie compensativa, con rinuncia definitiva alla quota rimanente (residenziale o terziaria/commerciale rispettivamente).

Per i compatti di rigenerazione urbana in atto (RIA), le modifiche alle schede comparto dovranno:

- nel rispetto delle linee guida regionali per l'edilizia residenziale sociale, contemplare la possibilità di non cedere gli alloggi ERS (fermo restando la destinazione degli stessi ad edilizia sociale) al Comune a fronte della cessione all'Ente di altre tipologie di fabbricati di interesse pubblico in aggiunta agli standard urbanistici. In particolare, per il comparto RIA.02, sarà necessario introdurre la previsione di un cinema/teatro ed un bocciodromo, il potenziamento della viabilità esterna circostante al comparto, con sagrati antistanti le chiese sulla via Risi, e viabilità interna al comparto;
- consentire lo sviluppo verticale, nei limiti delle altezze dei fabbricati preesistenti e circostanti, a fronte di una riduzione della superficie in pianta dell'edificato (con modifica/eliminazione dell'If);
- specificare che gli standard per le attività terziarie e commerciali dovranno essere proporzionati alle previsioni dei progetti/piani presentati;
- assoggettare il RIA.01 a PdiC convenzionato e il RIA.02 a PUA o Programma Operativo.

Inoltre, si ritiene opportuno revisionare le schede dei compatti per la logistica LOG al fine di uniformarli ai compatti artigianali CA per destinazioni d'uso consentite e per parametri urbanistici (Scomp 20%, Ssta 10%, Rc <= 50%). In entrambe le tipologie di comparto dovranno essere consentite le destinazioni d'uso: UT/2 (medie strutture di vendita e gallerie commerciali di vicinato), UT/3 (grandi strutture di vendita e centri commerciali), UT/4 (commercio all'ingrosso ed esercizi speciali) , UT/5 (ristoranti, bar, sale ristoro), UT/7 (uffici di grandi dimensioni, servizi per l'industria e la ricerca), UT/8 (attività culturali, sociali, religiose, ricreative e sportive), UT/9 (attività per il tempo libero, lo spettacolo, mostre, esposizioni e fiere), UP/1 (artigianato produttivo di grandi dimensioni e industria), UP/2 (laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia), UP/3 (laboratori artigianali e officine), UP/5 (artigianato di servizio dell'auto), UP/6 (aree scoperte/coperte di stoccaggio merci e container), UP/7 (spazi di manovra, sosta e piazzali), UP/8 (servizi ai mezzi pesanti), UP/9 (servizi agli addetti), UP/10 (servizi alle aziende) , UP/11 (complessi direzionali) e UTR/1 (alberghi). In caso di insediamenti a carattere commerciale/direzionali gli standard

urbanistici da cedere dovranno essere calcolati nella misura di 80 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie linda di pavimento, come da art. 5 comma 1 punto 2 del D.M. n. 1444/1968. L'attuazione di detti compatti dovrà essere subordinata alla verifica della viabilità esistente e all'eventuale adeguamento della stessa a cura e spese del proponente.

La modifica della scheda progetto del comparto area mercatale (AM) dovrà essere finalizzata a consentire, per la parte di proprietà privata, le seguenti destinazioni d'uso: parcheggi auto, mercati coperti, UT/5 (ristoranti, bar, sale ristoro) e UT/9 (attività per il tempo libero, lo spettacolo, mostre, esposizioni e fiere). Sarà, inoltre, necessario emendare la scheda progetto del comparto turistico alberghiero M1, al fine di consentire la suddivisione in sub-ambiti, aventi autonomia funzionale e senza pregiudizio della realizzazione della restante parte del comparto, assoggettati a permesso di costruire convenzionato ed aggiungere alle destinazioni la UT/5 (ristoranti, bar, sale ristoro), UT/8 (attività culturali, sociali, religiose, ricreative e sportive) e UT/9 (attività per il tempo libero, lo spettacolo, mostre, esposizioni e fiere).

## **2.7. Riduzione dei fattori di rischio territoriale**

La variante normativa al Puc dovrà affrontare il tema degli immobili ubicati in aree ad alto rischio idrogeologico e della definizione delle aree di atterraggio dei carichi insediativi derivanti dalla delocalizzazione degli stessi, come previsto dall'art. 23, comma 90cties, della Lr 16/2004.

Attesa la conformazione dei tessuti insediativi, così come classificati dal Puc, si ritiene che la ricostruzione debba avvenire, senza alcun onere a carico del Comune, nella Zona B2, garantendo un incentivo pari al 50% del volume esistente, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi della stessa zona B2, ad eccezione del It. Le aree di decollo, a seguito della demolizione a cura e spese del privato, potranno essere cedute gratuitamente al Comune e potranno essere riqualificate come aree attrezzate polifunzionali di uso pubblico per il gioco e lo sport, il verde pubblico e i parcheggi, qualora compatibili con le condizioni di rischio, ovvero dovrà esserne ripristinato l'uso agricolo.

## **2.8. Risoluzione delle questioni interpretative**

A far data dall’approvazione del Puc, l’Utc si è cimentato nella gestione dell’attuazione dello strumento urbanistico. Nel corso delle correnti attività di ufficio finalizzate all’istruttoria delle pratiche edilizie, la mancata precisazione di alcuni aspetti nelle Nta, qualora non già esaminabili alla luce di norme e regolamenti nazionali e regionali, ha determinato la necessità da parte dell’Utc di fornire una interpretazione della disciplina urbanistica. Esse attengono, in particolare, alle definizioni, alle destinazioni d’uso e alle distanze.

La variante alle Nta del Puc dovrà risolvere i dubbi interpretativi precisando tutti gli aspetti non chiari emersi finora.

## **2.9. Decadenza del Quadro Programmatico-operativo**

L’art. 1 delle Nta del Puc, nel definire il Quadro Programmatico-operativo afferma che esso “Rappresenta il fulcro delle scelte di trasformazioni da effettuare, definendone le condizioni e le prestazioni. In esso si conformano diritti privati e vincoli pubblici, destinati entrambi a decadere se non attuati dopo cinque anni”.

Per quanto all’Art. 9 del Regolamento 5/2011 si specifichi che il piano programmatico sia “a termine”, la durata del termine non è fissata. L’Art. 3 della Lr 16/2004, nella versione precedente a quella novellata dalla Lr 5/2024, a cui rimanda il precitato Art. 9, non introduce mai un termine di decadenza delle disposizioni programmatiche.

La variante alle Nta del Puc dovrà, pertanto, risolvere tale incongruenza e chiarire che il termine quinquennale è riferito ai soli vincoli apposti per la realizzazione di opere pubbliche, funzionali all’attivazione delle procedure di esproprio.

### **3. Rapporto preliminare di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica e screening di incidenza**

#### **3.1. Riferimenti normativi**

Ai sensi dell'Art. 2, comma 5, lett. e), del Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale (Dpgr) n. 17 del 18 dicembre 2009, non sono di norma assoggettati a Vas «le varianti ai Puc che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle Nta del Puc, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriaione o precisazioni o interpretazioni relative alle Nta del Puc e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuare ad adibire prevalentemente ad uso pubblico». Dal momento che la variante di cui al presente documento, come esplicitato in premessa, avrà portata di "assestamento e semplificazione" del vigente Puc attraverso esclusivamente una modifica delle Nta, essa non ricade nei casi di esclusione citati dal Regolamento 17/2009, per quanto tali modifiche non comportano incrementi dei carichi insediativi o cambiamenti nelle dotazioni territoriali.

Secondo l'Art. 6, comma 3, del DLgs 152/2006 e s.m.i., a cui fa riferimento il Regolamento 17/2009 per quanto da esso non previsto e disciplinato, per le modifiche minori dei piani e programmi di cui al comma 2 del medesimo Art. 6 (tra cui figurano quelli urbanistici), la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'Art. 12 del DLgs 152/2006 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Il succitato Art. 12 del DLgs 152/2006 disciplina il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas. Tale procedimento prevede che l'autorità precedente trasmetta all'autorità competente un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del DLgs 152/2006.

Successivamente, l'autorità competente in collaborazione con l'autorità precedente, individua i Soggetti competenti in materia ambientale (Sca) da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a Vas per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità precedente.

Terminata, dunque, la consultazione dei Sca, l'autorità competente, salvo quanto diversamente concordato con l'autorità precedente, verifica, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del DLgs 152/2006 e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente.

Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano al procedimento di Vas, specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nel precitato allegato I e, tenendo conto delle eventuali osservazioni dei Sca, specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.

Infine, l'autorità competente, sentita l'autorità precedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di assoggettabilità ai Sca, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dalla Vas. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

Inoltre, ricadendo il Comune di Angri, seppur parzialmente, nella Zona di Conservazione Speciale (Zsc) IT8030008 *Dorsale dei Monti Lattari*, la procedura di Verifica di Assoggettabilità è integrata con quella di *screening* di incidenza, di cui alle *Linee guida e criteri di indirizzo per la Valutazione di incidenza in Regione Campania*, approvate con Delibera di Giunta Regionale (Dgr) 280 del 30/06/2021.

Le suddette Linee guida, al punto 4.2, forniscono le indicazioni procedurali per l'integrazione della Valutazione di incidenza – *screening* nelle verifiche di assoggettabilità a Vas di competenza comunale e per la presentazione delle relative istanze. A tal riguardo, è precisato che il rapporto preliminare di assoggettabilità, di cui all'art. 12, comma 1 del DLgs 152/2006, deve riportare, in un apposito paragrafo, il Format per lo screening di incidenza (Allegato 1) nel quale riportare gli aspetti riconducibili alla dislocazione

del piano in rapporto alla pianificazione e alle tutele ambientali presenti nell'area, e le analisi svolte

prendendo in considerazione una serie di aspetti quali:

- la coerenza del piano con le Misure di Conservazione dei siti Natura 2000 interessati;
- gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000 eventualmente interessati dal piano;
- lo stato di conservazione delle specie e degli habitat di interesse comunitario presenti; tutte le eventuali interferenze generate dal P/P sui siti Natura 2000 la presenza di altri P/P realizzati, in fase di realizzazione o approvazione, o in fase di valutazione.

L'istanza di *screening* deve essere avanzata contestualmente alla trasmissione dei documenti per la consultazione di cui all'art. 12, comma 2 del Dlgs 152/2006 ai Sca, a cui dovrà essere data evidenza dell'integrazione procedurale tra verifica di assoggettabilità alla Vas e *screening* di incidenza chiedendo contestualmente anche il "sentito" di cui all'art. 5, comma 7, del Dpr 357/1997. Il "sentito" del soggetto affidatario della gestione della Zsc dovrà essere obbligatoriamente acquisito e trasmesso in copia allo STAFF Valutazioni Ambientali con riferimento all'istanza di screening già avanzata.

Negli esiti della verifica di assoggettabilità alla Vas, il Comune, in qualità di Autorità competente, dovrà sempre dare atto anche degli esiti dello *screening* di valutazione di incidenza ovvero dei riferimenti e dei contenuti della nota dello STAFF Valutazioni Ambientali con la quale si conclude la procedura di *screening*.

### **3.2. Verifica di assoggettabilità a VAS**

Come anticipato, il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS che, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del Dlgs 152/2006 e s.m.i, l'autorità precedente trasmette all'autorità competente comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano stesso, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del succitato Dlgs 152/2006. Con riferimento alla descrizione degli obiettivi e dei contenuti della variante normativa al Puc di Angri, si rimanda a quanto dettagliatamente esplicitato in precedenza (Cfr. par. 2).

Per ciò che attiene alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante al Puc, essa è stata condotta facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del DLgs 152/2006 ed è stata sistematizzata nella Tabella 1.

Tabella 1. Verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante al Puc, condotta facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del DLgs 152/2006.

<b>1. Caratteristiche del piano o del programma</b>	
<b>Quesito</b>	<b>Risposta</b>
In quale misura la variante al Puc stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse?	La variante al Puc stabilisce un quadro di riferimento per l'attuazione delle trasformazioni sul territorio comunale ma non modifica i perimetri delle Zone omogenee, i carichi insediativi e le destinazioni prevalenti in esse ammesse/ammissibili. È prevista, invece, la modifica delle Nta in ordine alle modalità attuative di alcune Zone omogenee, senza che ciò influisca sulle quantità edilizie realizzabili già previste dal vigente Puc.
In quale misura la variante al Puc influisce su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati?	La variante al Puc, proponendosi di flessibilizzare la categorizzazione dei compatti di trasformazione in molteplici destinazioni produttive, può esercitare un'influenza sullo Strumento di intervento per l'apparato distributivo (Siad).
Quale è la pertinenza della variante al Puc per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile?	La variante al Puc non si pone in contrasto con tematiche ambientali né con azioni di promozione dello sviluppo sostenibile.

1. Caratteristiche del piano o del programma	
<b>Quesito</b>	<b>Risposta</b>
Quali sono i problemi ambientali pertinenti alla variante al Puc?	<p>Nelle fasi del processo di Vas occorre attingere a informazioni di base sull'ambiente e il territorio. Queste informazioni sono necessarie per l'analisi del quadro conoscitivo ambientale e territoriale del territorio comunale in tema. Per questo motivo, si rimanda alla descrizione del <i>quadro ambientale</i> predisposto all'interno del Rapporto ambientale di Vas del vigente Puc, al fine di consentire ai portatori di interesse di acquisire per i principali temi relativi alla sostenibilità ambientale (acqua, suolo e sottosuolo, aria, energia, rumore) una informazione puntuale ed aggiornata.</p> <p>Per quanto concerne la variante al Puc, anche in ragione di quanto argomentato di seguito, si determina la non presenza e interferenza con problemi ambientali. Infatti, la variante al Puc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non modifica i carichi insediativi;</li> <li>- conferma le attuali macro-destinazioni funzionali;</li> <li>- non prevede nuovo consumo di suolo,</li> <li>- amplia le possibilità di intervento sugli edifici in alcune zone omogenee, in osservanza a quanto previsto dalla Lr 13/2022 e dalla Lr 5/2024;</li> <li>- orienta la disciplina delle zone omogenee verso la rigenerazione urbana;</li> </ul>

<b>1. Caratteristiche del piano o del programma</b>	
<b>Quesito</b>	<b>Risposta</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favorisce la possibilità di realizzare edifici più efficienti e maggiormente integrati con il contesto (dal punto di vista non solo ambientale, ma anche sociale);</li> <li>- garantisce, negli interventi di rigenerazione urbana, la realizzazione di edilizia sociale maggiormente funzionale alle esigenze dell'abitare contemporaneo individuale e collettivo.</li> </ul>
Qual è la rilevanza della variante al Puc per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)?	Le modifiche alle Nta del Puc non sono rilevanti per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.
<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate</b>	
<b>Quesito</b>	<b>Risposta</b>
Quali sono probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti?	<p>Data la natura della variante non si ravvisano possibilità di impatti ambientali negativi, in particolare per quanto concerne i seguenti fattori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Atmosfera e agenti fisici (rumore, vibrazioni, radiazioni, emissioni luminose)</u></li> </ul> <p>Le previste modifiche alle Nta del Puc non alterano la situazione di insediabilità vigente e pertanto le conseguenze derivanti dalle modifiche apportate al Puc non generano aumenti significativi di emissioni di sostanze inquinanti o rumore.</p>

<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate</b>	
<b>Quesito</b>	<b>Risposta</b>
Quali sono probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Acqua</u>            Le previste modifiche alle Nta del Puc non contemplano diversi utilizzi del suolo che possano avere come conseguenza il rilascio di sostanze inquinanti nelle acque sotterranee o superficiali.</li> <li>• <u>Suolo e sottosuolo</u>            Le previste modifiche alle Nta non consentono un aumento del consumo del suolo o effetti negativi sul sottosuolo rispetto a quanto previsto dal Puc vigente. Si ritiene, invece, che la modifica di alcuni indici e parametri urbanistici nelle schede comparto (ad esempio, la diminuzione dei rapporti di copertura e l'aumento dell'altezza massima) possano favorire un maggiore risparmio di suolo.</li> <li>• <u>Fattori climatici</u>            Le previste modifiche alle Nta del Puc non possono comportare effetti sul clima.</li> <li>• <u>Flora, fauna, vegetazione, ecosistemi</u>            Le previste modifiche alle Nta del Puc contemplano modeste ed irrilevanti variazioni rispetto allo stato attuale. Nelle zone omogenee per le quali si propone una modifica della normativa di attuazione non sussistono zone a protezione speciale né per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica.</li> </ul>

<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate</b>	
<b>Quesito</b>	<b>Risposta</b>
Quali sono probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Paesaggio</u> Le previste modifiche alle Nta del Puc non contemplano variazioni che possano comportare effetti negativi sul paesaggio.</li> <li>• <u>Patrimonio culturale (architettonico, archeologico) e beni materiali</u> Le previste modifiche alle Nta non determinano effetti negativi sul patrimonio culturale rispetto a quanto previsto dal Puc vigente. Si ritiene, invece, che la modifica della disciplina di attuazione della zona A1 consistente nell'ampliamento delle categorie di intervento per edifici privi di valore storico testimoniale, nel rispetto delle caratteristiche piano-volumetriche e dell'impianto storico, possano garantire l'attivazione di processi di rigenerazione urbana e di rivitalizzazione del centro storico di Angri.</li> <li>• <u>Salute umana</u> Le previste modifiche alle Nta del Puc non contemplano variazioni che possano comportare effetti negativi alla salute umana.</li> <li>• <u>Popolazione e aspetti socio economici</u> Le previste modifiche alle Nta del Puc non contemplano variazioni che possano comportare effetti negativi sulla popolazione.</li> </ul>

<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate</b>	
<b>Quesito</b>	<b>Risposta</b>
Quali sono probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti?	Si ritiene, invece, che l'inserimento all'interno delle Nta delle forme di incentivazione urbanistica previste dalla Lr 13/2022 e dalla Lr 5/2024 per favorire i processi di rigenerazione urbana possa garantire effetti positivi sul patrimonio edilizio esistente, sulla dotazione e la qualità degli spazi pubblici e di uso pubblico e, più in generale, sull'economia cittadina.
Qual è il carattere cumulativo degli impatti?	L'assenza di impatti ambientali negativi non pone problemi di carattere cumulativo.
Qual è la natura transfrontaliera degli impatti?	L'assenza di impatti ambientali negativi non pone problemi di natura transfrontaliera.
Quali sono i rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)?	La variante alle Nta non determina una modifica dei rischi per la salute umana o per l'ambiente non già oggetto di Valutazione ambientale strategica nel procedimento di formazione del vigente Puc.
Quali sono entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)?	La variante riguarda prevalentemente la disciplina delle aree urbanizzate, per cui l'estensione degli eventuali impatti, che si ritengono comunque non significativi, è approssimabile a quella del centro abitato, in cui è ubicata la quasi totalità della popolazione residente di Angri.

<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate</b>	
<b>Quesito</b>	<b>Risposta</b>
<p>Quali sono il valore e la vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata?</p> <p>Tale tipo di valutazione va effettuata in considerazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.</li> </ul>	<p>La variante interviene sulla disciplina di attuazione delle aree urbanizzate, rispetto alle quali non sono riscontrabili particolari valori naturali, ambientali o storico testimoniali o peculiari vulnerabilità, al netto dell'area del centro storico classificata come Zona A1, per la quale le modifiche alle Nta prevedono un ampliamento delle categorie di intervento per edifici privi di valore storico testimoniale, nel rispetto delle caratteristiche piano-volumetriche e dell'impianto storico, al fine di garantire l'attivazione di processi di rigenerazione urbana e di rivitalizzazione del centro storico di Angri.</p> <p>Inoltre, le modifiche introdotte dalla variante al Puc non determinano una modifica dei livelli di qualità ambientale o di consumo di suolo non già valutati nell'ambito del procedimento di Vas del vigente Puc.</p>
<p>Quali sono gli impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale?</p>	<p>Si ritiene che le previste modifiche alle Nta del Puc non determinino impatti sulla Zona speciale di conservazione IT8030008 Dorsale dei Monti Lattari, in quanto essa interessa una porzione molto limitata del Comune di Angri, distante dal centro abitato e interamente coperta da boschi e totalmente disabitata.</p> <p>Le modifiche alle Nta non determinano impatti diversi da quelli già esaminati in sede di Valutazione di incidenza nel procedimento di formazione del vigente Puc (Cfr. par. 3.3).</p>

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, tenendo conto dei criteri di cui all'allegato I alla parte II del DLgs 152/2006 e s.m.i., si valuta che la variante normativa al Puc di Angri non produca impatti significativi sull'ambiente e che, conseguentemente, non debba essere assoggettata a procedura di Vas.

### **3.3. Screening di incidenza**

Dal momento che una porzione del Comune di Angri, seppur totalmente inedificata e disabitata, ricade nella Zona di Conservazione Speciale (Zsc) IT8030008 *Dorsale dei Monti Lattari*, la procedura di Verifica di Assoggettabilità è integrata con quella di *screening* di incidenza, di cui alle *Linee guida e criteri di indirizzo per la Valutazione di incidenza in Regione Campania*, approvate con Delibera di Giunta Regionale (Dgr) 280 del 30/06/2021. Ai sensi del punto 4.2 delle suddette Linee guida, il rapporto preliminare di assoggettabilità deve riportare, in un apposito paragrafo, il Format per lo screening di incidenza che coincide con l'Allegato 1 alla presente relazione.

## Allegato 1

FORMAT DI SUPPORTO SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE	
Oggetto P/P/P/I/A:	Variante normativa al Puc di Angri
<p><input checked="" type="checkbox"/> Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06)</p> <p><input type="checkbox"/> Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06)</p> <p>Il progetto/intervento, considerando anche il DM 52/2015, ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i.*</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quale tipologia: .....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche?</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quali risorse: .....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è un'opera pubblica?</p> <p><input type="checkbox"/> Si</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)</p>	
<p>*considerare anche le Linee Guida <a href="https://va.minambiente.it/it-IT/Comunicazione/DettaglioDirezione/1846">https://va.minambiente.it/it-IT/Comunicazione/DettaglioDirezione/1846</a> e altre eventuali Linee Guida dello stesso progetto Creiamo PA <a href="https://creiamopa.minambiente.it/index.php">https://creiamopa.minambiente.it/index.php</a></p>	
Tipologia P/P/P/I/A:	<input type="checkbox"/> <i>Piani faunistici/piani ittici</i> <input type="checkbox"/> <i>Calendari venatori/ittici</i> <input checked="" type="checkbox"/> <i>Piani urbanistici/paesaggistici</i> <input type="checkbox"/> <i>Piani energetici/infrastrutturali</i> <input type="checkbox"/> <i>Altri piani o programmi</i> ..... <input type="checkbox"/> <i>Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001</i> <input type="checkbox"/> <i>Realizzazione ex novo di strutture ed edifici</i> <input type="checkbox"/> <i>Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti</i> <input type="checkbox"/> <i>Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua</i> <input type="checkbox"/> <i>Attività agricole</i> <input type="checkbox"/> <i>Attività forestali</i> <input type="checkbox"/> <i>Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnicici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari etc.</i> <input type="checkbox"/> <i>Altro (specificare)</i>
Proponente:	Comune di Angri (SA)

SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE						
Regione: Campania Comune: Angri Prov.: Salerno Località/Frazione: ..... Indirizzo: .....				<b>Contesto localizzativo</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Centro urbano</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Zona periurbana</li> <li><input type="checkbox"/> Aree agricole</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Aree industriali</li> <li><input type="checkbox"/> Aree naturali</li> <li><input type="checkbox"/> .....</li> </ul>		
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>						
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>  S.R.: .....		LAT.				
		LONG.				
Nel caso di <b>Piano o Programma</b> , descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti: Si rimanda al par. 2.						
SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000						
SITI NATURA 2000						
<b>pSIC</b>	cod.	IT -----	<i>denominazione</i>			
		IT -----				
		IT -----				
<b>SIC</b>	cod.	IT -----	<i>denominazione</i>			
		IT -----				
		IT -----				
<b>ZSC</b>	cod.	IT -----	<i>denominazione</i>			
		IT -----				
		IT -----				
<b>ZPS</b>	cod.	IT 8030008	<i>Dorsale dei Monti Lattari</i>			
		IT -----				
		IT -----				
È stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione del Sito/i Natura 2000 ? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No						
Citare, gli atti consultati: IT8030008 - Misure di Conservazione e Piano di Gestione Dorsale dei Monti Lattari – Relazione e Regolamento						

<p><b>2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali?</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>	<p><b>Arearie Protette ai sensi della Legge 394/91:</b> Parco Regionale dei Monti Lattari (EUAP0527) Parco Regionale del Fiume Sarno (EUAP non attribuita)</p> <p>Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (<i>diverso dal Sentito e se disponibile e già rilasciato</i>): ..... .....</p>
<p><b>2.2 - Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: ..... ( _ metri)</li> <li>- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: ..... ( _ metri)</li> <li>- Sito cod. IT _____ distanza dal sito: ..... ( _ metri)</li> </ul>	
<p>Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticolati idrografici, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)???</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Si      <input type="checkbox"/> No</p>	
<p>Descrivere: ..... .....</p>	
<p><b>SEZIONE 3 – DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING</b></p>	
<p><b>RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A</b></p>	
<p>Si rimanda al par. 2.</p>	
<p><b>3.1 - Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata</b> (barrare solo i documenti allegati alla proposta)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A</li> <li><input type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano/Programma</li> <li><input type="checkbox"/> Relazione di Piano/Programma</li> <li><input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere</li> <li><input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere</li> <li><input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Documento strategico</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Valutazione di incidenza del vigente Puc</li> <li><input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: .....</li> <li><input type="checkbox"/> Altro: .....</li> <li><input type="checkbox"/> Altro: .....</li> </ul>
<p><b>SEZIONE 4 - DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA'</b> (compilare solo parti pertinenti)</p>	

È prevista trasformazione di uso del suolo?		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> PERMANENTE	<input type="checkbox"/> TEMPORANEA	
<p>Se sì, cosa è previsto:</p> <p>La variante non prevede nuove trasformazioni del suolo rispetto a quelle del Puc vigente, avendo la stessa natura di chiarimento rispetto a questioni oggetto di dubbi interpretativi e adeguamento a dispositivi normativi successivamente intervenuti, senza modifica dei carichi insediativi e delle macro-destinazioni funzionali.</p>						
Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?	<input type="checkbox"/> SI	
Se sì, cosa è previsto:		Se sì, cosa è previsto:				
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.?		Se sì, cosa è previsto:				
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>				
È necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	<input type="checkbox"/> SI	
Se sì, cosa è previsto:		Se sì, cosa è previsto:				
Se sì, cosa è previsto:		Se sì, cosa è previsto:				
È previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale?		Se sì, descrivere:				
<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No		<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>				
Specie vegetali	È previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali?		Se sì, descrivere:			
	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>			
La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)?		<p>Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?</p> <p><input type="checkbox"/> SI  <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se sì, cosa è previsto:</p> <p>.....</p> <p>Indicare le specie interessate: .....</p>				
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO						

<b>Specie animali</b>  <p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI  <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva?</p> <p><input type="checkbox"/> SI  <input checked="" type="checkbox"/> NO  <input type="checkbox"/></p> <p>Se sì, cosa è previsto:</p> <p>..... ..... .....</p> <p>Indicare le specie interessate: .....</p>
<b>Mezzi meccanici</b>  <p>Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento</p>	<p>➤ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra: ..... .....</p> <p>➤ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asfaltatori, rulli compressori): ..... .....</p> <p>➤ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni): ..... .....</p>
<b>Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti</b>  <p>La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti?</p> <p><input type="checkbox"/> SI  <input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI  <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Descrivere: ..... .....</p>
<b>Interventi edilizi</b>	
<p>Per interventi edilizi su strutture preesistenti Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento</p>	<p><input type="checkbox"/> Permesso a costruire  <input type="checkbox"/> Permesso a costruire in sanatoria  <input type="checkbox"/> Condono  <input type="checkbox"/> DIA/SCIA  <input type="checkbox"/> Altro .....</p> <p>Estremi provvedimento o altre informazioni utili: ..... ..... .....</p>
<b>Manifestazioni</b>	
<p>Per manifestazioni, gara, motoristiche, eventi sportivi, spettacoli pirotecnicici, sagre, etc.</p>	<p>➤ Numero presunto di partecipanti: .....</p> <p>➤ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.): .....</p> <p>➤ Numero presunto di mezzi di supporto (ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali): .....</p> <p>➤ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici: .....</p>

<b>Attività ripetute</b>	Descrivere: ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni?  <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	Possibili varianti - modifiche: ..... ..... ..... ..... .....
La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A?  <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Note: ..... ..... .....
Se sì, allegare e citare precedente parere in "Note".	

#### SEZIONE 5 - CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A

Descrivere:  Trattandosi di una variante allo strumento urbanistico vigente, non è possibile stabilire un cronoprogramma delle attività, in quanto la maggior parte degli interventi disciplinati sono di iniziativa privata. Per ciò che attiene, invece alle opere pubbliche, la tempistica è dettata dal programma triennale delle opere pubbliche.	Legenda:  <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/> .....

Ditta/Società	Proponente/ Professionista incaricato	Firma e Timbro	Luogo e data
Comune di Angri	Ufficio di Piano U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale		Angri, Maggio 2025