



Oggetto: Comune di Anгри (SA) - “Variante normativa al PUC”. Consultazioni ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. (Riscontro nota prot. n. 18492 del 09/06/2025). OSSERVAZIONI.

In riferimento alla richiesta del Comune di Anгри, contraddistinta dal prot. n. 18492 del 09/06/2025 ed acquisita al prot. ARPAC n. 36531 del 09/06/2025, con cui si comunica l'adozione della variante al PUC e si trasmette, al fine della consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, il preliminare di variante comprensivo del Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS e screening di incidenza, l'istruttoria, effettuata dai tecnici dell'Unità Operativa Sostenibilità Ambientale, ha evidenziato che:

- il Comune è dotato di PUC approvato nel 2018. L'Amministrazione ha dato indirizzo all'Ufficio di Piano per l'adeguamento alle disposizioni dell'art. 3 della Lr 13/2022, individuando: obiettivi di qualità architettonica, energetica, sismica ed ambientale da perseguire nella rigenerazione urbana ed edilizia; requisiti per tipologie e ambiti di intervento, corrispondenti premialità; aree escluse dagli incentivi;
- è prevista l'eliminazione dell'art. 4 delle NTA, recante le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, in quanto ritenute non coerenti con il RUEC, redatto in conformità al Regolamento Edilizio Tipo approvato in Conferenza Unificata e recepito dalla Regione Campania;
- per la zona A è prevista la modifica dell'art. 19 delle NTA al fine di consentire interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione, anche nella sottozona A1 per edifici non vincolati, che presentano determinate caratteristiche e condizioni, mentre per le Zone B è proposta l'applicazione di incentivi volumetrici e l'attivazione di meccanismi di riconversione dei manufatti dismessi, nell'ottica della rigenerazione urbana;
- si è scelto di flessibilizzare la categorizzazione dei comparti di trasformazione in differenti destinazioni produttive (artigianale, logistico trasporti) per consentire l'insediamento di diverse tipologie di attività;
- in relazione alla disciplina degli *Ambiti di trasformazione del sistema insediativo* si prevede una modifica delle NTA (artt. 69-77), permettendo l'attuazione per sub-comparti, anche mediante PdiCC;
- si propone la revisione delle schede comparto per consentire la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico, secondo gli indici delle zone G, a fronte della cessione della sola superficie compensativa e della previsione di spazi di parcheggio pertinenziali alle attività e nel rispetto dell'indice di permeabilità e della sistemazione a verde;
- si precisa che la variante 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, come previsto dall'art. 23, comma 9 *octies*, della Lr 16/2004;

- in relazione alla definizione di *Quadro Programmatico-operativo*, di cui all'art. 1 delle NTA, si reputa necessario chiarire che il termine quinquennale è riferito ai soli vincoli apposti per la realizzazione di opere pubbliche, funzionali all'attivazione delle procedure di esproprio.

L'analisi del Rapporto Ambientale Preliminare ha evidenziato che:

- l'articolazione del documento presentato è in linea con quanto previsto dall'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs.152/06 e s.m.i.;
- sono riportati: la descrizione delle modifiche normative previste, le motivazioni della variante normativa al PUC e le caratteristiche delle zone omogenee interessate dalla variante;
- risultano sinteticamente chiarite (Tabella 1. pagg. 21-23) le caratteristiche della variante, con riferimento agli elementi previsti dall'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs.152/06 e s.m.i. ed in particolare emerge che:
 - la variante non modifica i perimetri delle Zone omogenee, i carichi insediativi e le destinazioni prevalenti ammesse/ammissibili. Prevede, invece, la modifica delle NTA in ordine alle modalità attuative di alcune Zone, senza influire sulle quantità edilizie realizzabili previste dal vigente Puc;
 - il flessibilizzare la categorizzazione dei comparti di trasformazione in molteplici destinazioni produttive può generare potenziali riflessi sul Siad;
 - è dichiarato che la variante non si pone in contrasto con tematiche ambientali, né con azioni di promozione dello sviluppo sostenibile;
- per quanto riguarda le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, risultano esaminati (Tabella pagg. 23-27) gli elementi previsti dall'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs.152/06 e s.m.i., ed in particolare si sostiene, con riferimento alle tematiche ambientali, che le modifiche alle NTA del PUC:
 - non alterano la situazione di insediabilità e le conseguenze derivanti dalle modifiche apportate non generano aumenti significativi di emissioni di sostanze inquinanti o rumore;
 - non contemplano diversi utilizzi del suolo che possano determinare il rilascio di sostanze inquinanti nelle acque sotterranee o superficiali;
 - 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) possa favorire un maggiore risparmio di suolo;

- intervengono sulla disciplina di attuazione delle aree urbanizzate, rispetto alle quali non sono riscontrabili particolari valori naturali, ambientali o storico testimoniali o peculiari vulnerabilità;
- è chiarito che una porzione del Comune, inedificata e disabitata, ricade nella Zona di Conservazione Speciale IT8030008 *Dorsale dei Monti Lattari*, sicché la procedura di Verifica di Assoggettabilità è integrata con quella di screening di incidenza. Allo scopo viene riportato il Format per lo screening di incidenza;
- non risulta, invece, chiarito il criterio di esclusione dalla procedura di VAS con riferimento all'art. 2, comma 5 del Regolamento regionale approvato con DPGR n. 17 del 18.12.2009. Più precisamente è citata la normativa di riferimento, ma non in quale delle fattispecie descritte si ritiene sia sussumibile la variante in questione.

Questa Agenzia, pertanto, suggerisce, nel caso si stabilisca di non sottoporre a VAS il procedimento di variante in oggetto, di puntualizzare il criterio di esclusione dalla procedura di VAS con riferimento all'art. 2, comma 5, del Regolamento approvato con DPGR n. 17 del 18.12.2009.

Tecnico Istruttore
arch. Antonietta Coraggio