

COMUNE DI ANGRI

PROVINCIA DI SALERNO

N° PAP-00562-2017

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Si attesta che il presente atto è stato
affisso all'Albo Pretorio on-line
dal 30/03/2017 al 14/04/2017

Impronta digitale della pubblicazione
GAETANO CARRARA

N. 67

DEL 28.3.2017

OGGETTO: Art.3,comma 3, Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n.5 del 4.8.2011. Adozione Piano Urbanistico Comunale (PUC) con il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Determinazione sulle osservazioni al PUC e VAS.

L'anno Duemiladiciassette Addì Ventotto
del mese di Marzo In Angri

La Giunta Comunale, previa convocazione, si è oggi riunita con la partecipazione dei Signori: **Cosimo Ferraioli, Sindaco;; D'Ambrosio Giuseppe , Vice Sindaco; Caterina Barba, Assessore, Assessore; Pasquale Pescino, Assessore; Pasquale Russo, Assessore.**

Sono assenti i signori: **Maria Immacolata D'Aniello, Assessore**

Assume la presidenza il dott. Cosimo Ferraioli

In qualità di Sindaco

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. A del D.Lgs. n. 267) il Segretario Generale Sig. Domenico Gelormini

Il presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare in ordine all'argomento in oggetto:

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione, acquisita al prot. segreteria in data

28.3.2017

al n. 67

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del servizio Ragioneria, per quanto concerne il parere di regolarità contabile,
- ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs n.267/2000, hanno espresso parere favorevole;

A voti unanimi

DELIBERA

Approvare l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Con separata votazione unanime e palese il presente deliberato viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



Proposta di delibera d.l.g. n° 67 del

28 MAR. 2017

OGGETTO: Art. 3, comma 3, Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011 - Adozione Piano Urbanistico Comunale (PUC) con il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – **Determinazione sulle osservazioni al PUC e VAS.**

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica

VERIFICATO che non sussiste nel caso di specie obbligo di astensione da parte del Responsabile del Procedimento e dunque che lo stesso non trovarsi in conflitto di interesse ai sensi del Piano triennale di Prevenzione della corruzione approvato con delibera di Giunta Comunale n°. 15/2017, trattandosi di atto di pianificazione generale;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'art. 13 che stabilisce che spettano al Comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale;

PREMESSO CHE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 111 DEL 13.10.2016 :

- È stata **ADOTTATA** la proposta di Piano Urbanistico Comunale unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica e alla Valutazione d'Incidenza e gli Atti di Programmazione degli Interventi, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011 e dell'art. 12 co. 3 dello Statuto Comunale, costituita dai seguenti elaborati:

0.1 Relazione di Piano;

Allegato 1 alla Relazione: **Studio Socio Economico Comunale;**

QUADRO STRUTTURALE CONOSCITIVO:

1.1 – Inquadramento Territoriale	scala 1:25.000
1.2 – Il PTR L.R. n.13/2008	
1.3 – Il PTCP – Strategia di scala provinciale per il sistema ambientale paesaggistico, insediativo e infrastrutturale	
1.4 – Il PUT L.R. n. 35/1987 – Penisola Sorrentino Amalfitana	scala 1:5.000
1.5.a – La carta dei vincoli	scala 1:5.000
1.5.b – Le carte dei vincoli del PSAI – AdB Campania Centrale	scala 1:5.000
1.6 – Il Sistema della Pianificazione Comunale vigente	scala 1:5.000
1.7 – Quadro delle trasformazioni in atto	scala 1:5.000
1.8 – Mobilità a scala comunale e Proposta di perimetrazione del centro abitato	scala 1:5.000
1.9 – Le Unità di Paesaggio Comunale	scala 1:5.000
1.10 – Aree per attrezzature e proprietà comunali	scala 1:5.000
1.11 – Norme Tecniche di Attuazione	scala 1:5.000
QUADRO PROGRAMMATICO- OPERATIVO	



2.1 – La disciplina del territorio comunale	
2.2 – La disciplina del territorio comunale - Quadranti A-B-C-D	scala 1:5.000
2.3 – Schede di progetto	scala 1:2.000
2.4 – Atti di programmazione degli interventi	
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS-VI)	
3.1 – Rapporto Ambientale (VAS-VI)	
3.2 – Sintesi non Tecnica	
ALLEGATO A: STUDIO GEOLOGICO	
A.1 - Relazione Geologica	
A.1.1 - Fascicolo indagini pregresse	
A.1.2 - Fascicolo indagini PUC anno 2016	
A.1.3 - Carta ubicazione indagini	scala 1:5.000
A.1.4 - Carta geomorfologica e della stabilità	scala 1:5.000
A.1.5 - Carta geolitologica	scala 1:5.000
A.1.6 - Carta idrogeologica	scala 1:5.000
A.1.7 - Carta geologico-tecnica in prospettiva sismica (CGT)	scala 1:5.000
A.1.8 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)	scala 1:5.000
ALLEGATO B: STUDIO AGRONOMICO	scala 1:5.000
B.3 - Relazione Tecnica agronomica	
B.3.1 - Tavola descrittiva dell'uso agricolo dei suoli	scala 1:5.000
B.3.2 - Tavola descrittiva dell'uso agricolo dei suoli: base catastale	scala 1:5.000
B.3.3 - Tavola descrittiva dell'uso agricolo dei suoli: carta delle tipicità	scala 1:5.000
B.3.4 - Tavola descrittiva dell'uso agricolo dei suoli: carta del rischio incendi boschivi	scala 1:5.000
ALLEGATO C: PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	scala 1:5.000
C.4 - Relazione Tecnica;	
C.4.1 - Regolamento comunale di attuazione;	
C.4.2 - Piano di zonizzazione acustica.	

- È stata **ADOTTATA**, altresì, la nuova perimetrazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada, D.lgs. n. 285/92, e la delimitazione del centro abitato ai sensi della legge n. 765/67;
- È stato preso **atto che** il PUC, così come redatto ,comprendivo degli studi di settore, è conforme alle leggi e regolamenti ed agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore;
- **Sono stati confermati** gli interventi previsti dal P.E.E.P. "Satriano", dal P.E.E.P. "fondo Messina", dal P.I.P. "Via Nazionale" e dal P.I.P. "Taurana"; e quindi la loro compatibilità con l'adottato PUC;
- **E' stato dato atto ancora che:**
 - ai sensi del citato art. 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011, dalla data di adozione entrano in vigore le norme di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2004;

Non sono sottoposte a misura di salvaguardia gli interventi previsti in deroga ai sensi della L.R. 19/2009 (Piano casa) e s.m.i. fino alla scadenza stabilita dalla legge stessa;



- per l'adottato Piano dovrà essere attivato il procedimento previsto dall'art. 3 del Reg. Reg. 5/2011 nonché il procedimento di VAS di cui all'art. 14 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- per l'adottato piano, che interessa territorialmente siti appartenenti alla rete Natura 2000 è necessario attivare il procedimento di "valutazione appropriata" di incidenza come previsto dal c. 3 dell'art. 10 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e dall'art. 6 del Reg. reg. 1/2010;

Visto che a seguito dell'adozione, si è proceduto alla pubblicazione del piano:

- Sul BURC n. 79 del 28.11.2016
- Con manifesti pubblici dal 28.11.2016 come da attestazione della SOGET;
- Sul sito istituzionale dell'Ente dal 28.11.2016 e sulla sezione Amministrazione Trasparente e su apposita sezione dedicata al PUC;

per 60 giorni consecutivi e contestuale deposito nella Segreteria comunale a libera visione del pubblico;

che il termine di scadenza per la presentazione delle Osservazioni è spirato il 28.01.2017;

visto che a seguito della pubblicazione sono pervenute numerose osservazioni;

che in merito l'Ufficio Urbanistica , incaricato della redazione del Piano con nota del **28.3.2017** prot. 9544 ha trasmesso:

- elenco delle osservazioni;
- relazione istruttoria sulle osservazioni al PUC;
- relazione istruttoria sulle osservazioni alla VAS;

nonché planimetria generale con localizzazione delle osservazioni;

Letta la Relazione redatta dal Responsabile del Progetto di cui al prot.9544/2017;

Ritenuto doversi determinare in merito alle osservazioni ai sensi dell'art. 3 comma 3 del regolamento regionale n. 5/2011;

DELIBERA

Di rendere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale delle presenti deliberazioni;

prendere atto che con nota del 28.3.2017 prot. 9544 il Responsabile del Progetto ha trasmesso:

- elenco delle osservazioni;
- relazione istruttoria sulle osservazioni al PUC;
- relazione istruttoria sulle osservazioni alla VAS;



che vengono tutti allegati sotto la lettera A alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

nonché la planimetria generale con localizzazione delle osservazioni (allegata sotto la lettera B alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale);

di recepire la relazione redatta da Responsabile del Progetto di cui al prot. 9544/2017, con allegata planimetria e di conseguenza di **approvare** ed assumere le valutazioni, i pareri, le controdeduzioni e le proposte contenute nelle stesse con riferimento alle osservazioni pervenute;

di dare atto che per il prosieguo dell'iter formativo di cui all'art.3 del Regolamento Reg. n. 5/2011, gli elaborati di piano saranno opportunamente integrati in accoglimento integrale o parziale delle osservazioni;

di dare atto che in coerenza al Regolamento Reg. n. 5/2011 il Piano adottato integrato con le osservazioni accolte, sarà trasmesso agli organi competenti per l'acquisizione dei pareri endoprocedimentali ed al Servizio Urbanistico della Provincia di Salerno per l'acquisizione del prescritto parere di coerenza con il PTCP vigente;

Di demandare al Responsabile Settore Urbanistica e al Responsabile Ufficio Comunale VAS il prosieguo degli atti ai sensi della legge regionale n. 16/2004 e del regolamento di attuazione n. 5/2011;

Di dare atto che l'adozione della presente non comporta impegno di spesa.

Di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.lgv. 267/2000.

Responsabile della UOC

Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale

Ing. Vincenzo Ferraioli

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
P. RUSSO



OGGETTO: Art. 3, comma 3, Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011 - Adozione Piano Urbanistico Comunale (PUC) con il Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – **Determinazione sulle osservazioni al PUC e VAS.**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni dalla L. 213/12, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere favorevole – _____

Angri addì, 28/3/2017

Responsabile della UOC Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale
Ing. Vincenzo Ferraioli

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni dalla L. 213/12, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza della spesa, si esprime parere favorevole _____

Angri addì,

Il Responsabile della UOC _____

Del che il presente verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Cosimo Ferraioli

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Domenico Gelormini

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

Che la presente deliberazione:

ATTESTA

- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno per rimanervi per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 1, legge n. 267/2000);
- ne è stata comunicata l'adozione, con elenco n. 19..., in data, ai capigruppo consiliari (art. 125,D.Lgs.267/2000);

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO GENERALE

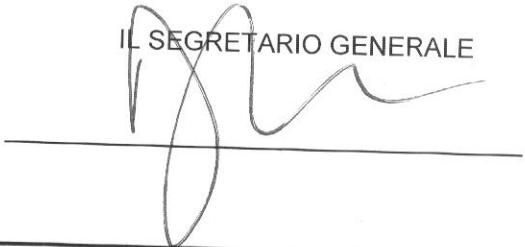
F.to Domenico Gelormini

È copia conforme all'originale.

Dalla Residenza Comunale, li _____

Timbro

IL SEGRETARIO GENERALE



Il sottoscritto, su conforme relazione dell'impiegato addetto all'ufficio di segreteria,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno :
 - perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4, D.Lgs/2000);
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3,D.Lgs.n.267/2000);
- È stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza Municipale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente provvedimento viene assegnato al Responsabile UOC Promozione Sviluppo e Gestione del Territorio per le procedure ai sensi dell'art.107,D.Lgs. 267/2000.

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Domenico Gelormini



Il Cittadino

Avviso di adozione del PUC e avvio delle attività di partecipazione

I Servizi al Cittadino

La Modulistica

Iscriviti alla Newsletter

In Evidenza



Avviso di adozione del Piano Urbanistico Comunale
e avvio delle attività di partecipazione ai fini urbanistici e di consultazione per il procedimento integrato VAS-VI

Si rende noto che il Comune di Angri, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 13.10.2016, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale, comprensivo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, degli Atti di Programmazione degli Interventi e degli altri studi specialistici e settoriali che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, e che gli stessi sono depositati presso l'U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale e la Segreteria Comunale di Angri e sono stati pubblicati all'Albo pretorio del Comune e sul sito web all'indirizzo: www.angri.gov.it

Il Piano, completo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, è consultabile presso il Comune di Angri, U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale – Piazza Crocifisso n. 23 – CAP 84012 – Angri (SA), nei seguenti giorni e secondo i seguenti orari:

- dalle ore 9.00 alle ore 12.00 del mercoledì e venerdì;
- dalle 16.00 alle 18.00 del martedì;

e sono inoltre disponibili sul sito internet al seguente indirizzo: www.angri.gov.it

comunica

Con riferimento al PUC adottato ed all'allegato Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica l'avvio delle attività di:

- “partecipazione al procedimento di formazione” dello strumento urbanistico di cui all’art.7 del Reg. Reg. 5/2011. Entro 60 (sessanta) giorni, consecutivi e decorrenti dalla pubblicazione del presente avviso sul B.U.R. Campania, è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano secondo le seguenti modalità:

- via PEC all’indirizzo: comune.angri@legalmail.it, con indicato all’oggetto: “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”;
- per posta (su supporto cartaceo in duplice copia) con indicato sulla busta la seguente dicitura: “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”, da spedire al seguente indirizzo: U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale – Piazza Crocifisso n. 23 – CAP 84012 – Angri (SA);
- all’Ufficio protocollo del Comune di Angri che ne rilascerà ricevuta, nei giorni e negli orari di ufficio, (su supporto cartaceo in duplice copia) con oggetto la seguente dicitura “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”.

- “consultazione”, con riferimento al connesso procedimento integrato di VAS-VI di cui all’art.14 del D.Lgs.152/2006. Entro 60 (sessanta) giorni, consecutivi e decorrenti dalla pubblicazione del presente avviso sul B.U.R. Campania, chiunque può prendere visione della proposta di piano e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, secondo le seguenti modalità:

- via PEC all’indirizzo: comune.angri@legalmail.it, con indicato all’oggetto: “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”;
- per posta (su supporto cartaceo in duplice copia) con indicato sulla busta la seguente dicitura: “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”, da spedire al seguente indirizzo: U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale – Piazza Crocifisso n. 23 – CAP 84012 – Angri (SA);
- all’Ufficio protocollo del Comune di Angri che ne rilascerà ricevuta, nei giorni e negli orari di ufficio, (su supporto cartaceo in duplice copia) con oggetto la seguente dicitura “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”.

evidenzia

infine, che il procedimento di “valutazione appropriata” di incidenza è ricompreso ed integrato nella procedura di Vas di cui sopra, alla luce di quanto stabilito dall’art.10, co.3, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e dall’art.6, co.4, del Regolamento Regionale 1/2010.

Il presente avviso è stato pubblicato sul B.U.R. Campania n. 79 del 28 novembre 2016.

Il Responsabile del procedimento
ing. Vincenzo Ferraioli

Allegati

Modello per la presentazione delle osservazioni

Avviso pubblicato sul BURC n. 79 del 28.11.2016



Parlare Di Pubblica Amministrazione

Commissione Pari Opportunità

Albo Fornitori

Forum Dei Giovani

Mappa Dei Contenuti

Elezioni 2015

Programma elettorale dei Candidati

Informazioni generali

Manifesto



© 2013 Angri

NOTE LEGALI

PRIVACY

© 2010 - Comune di Angri - Piazza Crocifisso n.23 - Tel. 0815168111 - Fax. 0815168222 - C.F. 00555190651 - Tutti i diritti riservati

Il portale è ottimizzato per [Internet Explorer \(v8+\)](#), [Mozilla Firefox](#) e [Google Chrome](#). Si consiglia di utilizzare le versioni più aggiornate di tali browser per una navigazione ottimale.



COMUNE DI ANGRI - C.F. 00555190651 - Avviso di adozione del P.U.C. e avvio dell'attività di partecipazione ai fini urbanistici e di consultazione per il procedimento integrato VAS-VI.**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
rende noto**

che il Comune di Angri, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 13.10.2016, **ha adottato** il Piano Urbanistico Comunale, comprensivo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, degli Atti di Programmazione degli Interventi e degli altri studi specialistici e settoriali che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, e che gli stessi sono depositati presso l'U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale e la Segreteria Comunale di Angri e sono stati pubblicati all'Albo pretorio del Comune e sul sito web all'indirizzo: www.angri.gov.it

Il Piano, completo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, è consultabile presso il Comune di Angri, U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale – Piazza Crocifisso n. 23 – CAP 84012 – Angri (SA), nei seguenti giorni e secondo i seguenti orari:

dalle ore 9.00 alle ore 12.00 del mercoledì e venerdì, dalle 16 alle 18 del martedì, e sono inoltre disponibili sul sito internet dell'Autorità Procedente\Competente al seguente indirizzo: www.angri.gov.it

comunica

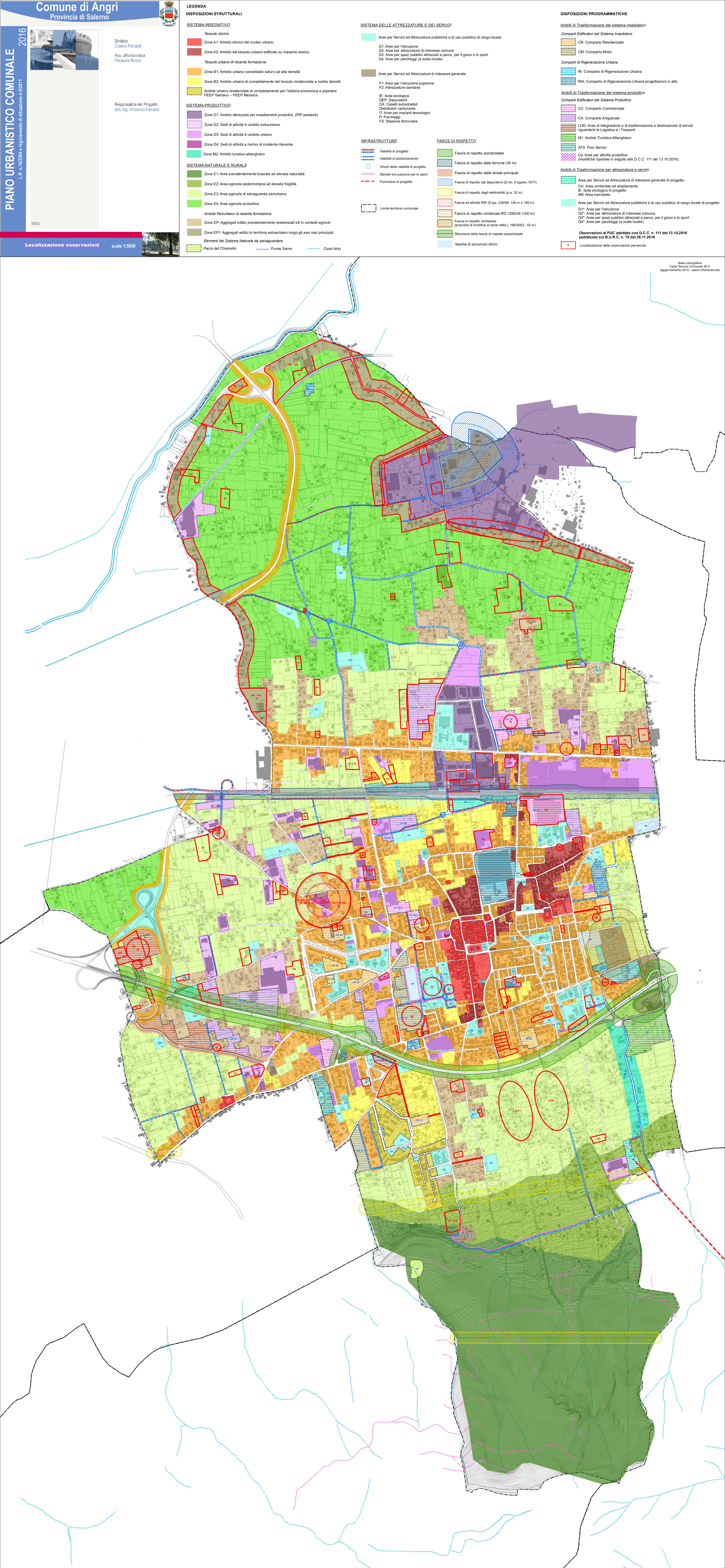
con riferimento al PUC adottato ed all'allegato Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica l'avvio delle attività di:

- **“partecipazione al procedimento di formazione” dello strumento urbanistico di cui all’art.7 del Reg.Reg.5/2011.** Entro 60 (sessanta) giorni, consecutivi e decorrenti dalla pubblicazione del presente avviso sul B.U.R. Campania, è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano secondo le seguenti modalità:
 - via PEC all'indirizzo: comune.angri@legalmail.it, con indicato all'oggetto: “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”;
 - per posta (su supporto cartaceo in duplice copia) con indicato sulla busta la seguente dicitura: “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”, da spedire al seguente indirizzo: U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale – Piazza Crocifisso n. 23 – CAP 84012 – Angri (SA);
 - all’Ufficio protocollo del Comune di Angri che ne rilascerà ricevuta, nei giorni e negli orari di ufficio, (su supporto cartaceo in duplice copia) con oggetto la seguente dicitura “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”.
- **“consultazione”, con riferimento al connesso procedimento integrato di VAS-VI di cui all’art.14 del D.Lgs.152/2006.** Entro 60 (sessanta) giorni, consecutivi e decorrenti dalla pubblicazione del presente avviso sul B.U.R. Campania, chiunque può prendere visione della proposta di piano e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, secondo le seguenti modalità:
 - via PEC all'indirizzo: comune.angri@legalmail.it, con indicato all'oggetto: “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”;
 - per posta (su supporto cartaceo in duplice copia) con indicato sulla busta la seguente dicitura: “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”, da spedire al seguente indirizzo: U.O.C. Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale – Piazza Crocifisso n. 23 – CAP 84012 – Angri (SA);
 - all’Ufficio protocollo del Comune di Angri che ne rilascerà ricevuta, nei giorni e negli orari di ufficio, (su supporto cartaceo in duplice copia) con oggetto la seguente dicitura “Urbanistica – Osservazioni al PUC di Angri”.

evidenzia

infine, che il procedimento di “valutazione appropriata” di incidenza è ricompreso ed integrato nella procedura di Vas di cui sopra, alla luce di quanto stabilito dall’art.10, co.3, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., e dall’art.6, co.4, del Regolamento regionale 1/2010.

Il Responsabile del procedimento
ing. *Vincenzo Ferraioli*



ESAME DELLE OSSERVAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE

(D.lgs. 152/2006 e Reg. Reg. 5/2011)

Premessa

In seguito alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 13.10.2016 con cui è stata adottata, ai sensi dell'art.3, co.1, Reg.Reg. 5/2011, la proposta di Puc corredata del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica elaborati sulla scorta delle attività di consultazione preliminari, e della pubblicazione sul B.U.R. Campania n. 79 del 28 novembre 2016; è stata trasmessa nota con prot. n. 36656 del 1.12.2016 con la quale si avvisavano i Soggetti Competenti in Materia Ambientale dell'avvio della fase di consultazione nel procedimento integrato di VAS-VI ai sensi dell'art. 14 del D.lgs.152/2006.

Sono, quindi, pervenute le seguenti osservazioni/pareri degli Enti coinvolti nel procedimento di approvazione del PUC integrato con la VAS e la VI:

- A. prot. n. 38338 del 16.12.2016 – U.O.D. Valutazioni Ambientali - Regione Campania;
- B. prot. n. 1568 del 19.01.2017 – Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;
- C. prot. n. 1608 del 19.01.2017 - U.O.D. Genio Civile di Salerno – Direzione Generale per i L.L. P.P. e la protezione civile;
- D. prot. n. 3950 del 24.01.2017 - ARPA Campania

A. Riscontro alla nota di cui al prot. n. 38338 del 16.12.2016 trasmessa dall’U.O.D. Valutazioni Ambientali - Regione Campania

L’U.O.D. Valutazioni Ambientali - Regione Campania precisa che ai fini dell’istruttoria finalizzata al parere di Valutazione d’Incidenza è necessario:

1. produrre una tavola della zonizzazione del Piano con sovrapposizione della perimetrazione del Sito Natura 2000 (Sito di interesse Comunitario SIC IT8030008 – Dorsale dei Monti Lattari);
2. acquisire e trasmettere il “sentito” del Parco Regionale dai Monti Lattari come previsto dalla L.R. 16/2014 e dalla D.G.R. n. 167 del 31.03.2015.

La relazione per la Valutazione di Incidenza relativa al SIC IT8030008 – Dorsale Monti Lattari, rispondente agli indirizzi dell’Allegato G del DPR 357/97, è al capitolo 10 del Rapporto ambientale (elaborato 3.1) e l’elaborato “B.3.1 - Tavola descrittiva dell’uso agricolo dei suoli (scala 1:5.000)” reca la sovrapposizione del SIC - Dorsale Monti Lattari con la carta di Uso del Suolo redatta secondo le classi della Corinne Land Cover, in conformità al richiamato Allegato G. Per quanto riguarda la sovrapposizione richiesta al punto 1 sarà prodotto un elaborato integrativo da trasmettere all’U.O.D. Valutazioni Ambientali - Regione Campania.

Al fine di acquisire il “sentito” del Parco Regionale dai Monti Lattari, come previsto dalla L.R. 16/2014 e dalla D.G.R. n. 167 del 31.03.2015, è stata trasmessa richiesta all’Ente con prot. n. 38807 del 21.12.2016.

B. Riscontro alla nota di cui al prot. n. 1568 del 19.01.2017 trasmessa dall’Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale

Il Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ha deliberato di formulare sulla proposta di PUC adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 13.10.2016 ai fini della procedura VAS ex art. art. 13, co. 5, del D.lgs.152/2006” “parere preliminare” positivo che verrà reso definitivamente in seguito alle integrazioni richieste e di seguito presentate.

Le richieste elencate sotto sono seguite da una breve descrizione delle integrazioni che varranno trasmesse all’AdB per l’acquisizione del parere obbligatorio previsto dall’art. 4 del Reg. Reg. 5/2011:

1) Carta del rischio atteso

Al fine di evidenziare la coerenza delle previsioni del PUC con il PSAI e supportare le successive fasi di attuazione e monitoraggio del piano, occorre elaborare la Carta del rischio atteso esplicitamente prevista all’ art. 39 delle NdA del vigente PSAI. Le eventuali nuove destinazioni d’uso del territorio, che comportano un Rischio atteso R3 ed R4 non sono compatibili con le prescrizioni del presente Piano e vanno pertanto eliminate dalle previsioni di PUC. Quelle, invece, che determinano un Rischio atteso R2 ed R1 possono essere accettabili solo previa verifica che i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici socioeconomici conseguiti dalle opere o dalle attività proposte.

La carta sarà redatta sovrapponendo le previsioni di Piano integrate con le osservazioni, — nel caso specifico la Tav. 2.1-Disciplina di Piano – alle cartografie della Pericolosità e Vulnerabilità Idraulica e della pericolosità da Frana di cui al predetto PSAI. Attraverso l’uso delle matrici del rischio di cui all’Allegato C, sarà verificato e rappresentato il nuovo valore del rischio determinato.

2) E’ opportuno inserire specifici richiami nell’ambito delle Norme di Attuazione del PUC che rimandino si applicano le misure tecniche previste dagli Allegati alle NdA PSAI, in particolare l’Allegato A-Compatibilità Idraulica nelle aree a rischio idraulico e Allegato B-Compatibilità geologica nelle aree a rischio frana.

Si propone di integrare le NTA all’art. 58 – Prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico esplicitando:

“Il Puc recepisce sull’intero territorio del Comune di Sarno la programmazione e la pianificazione territoriale di settore del Piano Stralcio vigente per l’Assetto idrogeologico (PSAI) approvato dall’Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale.

Nelle aree ricadenti in tutto o parzialmente in aree a rischio idraulico e da frana R2/R1 si applicano le misure tecniche previste dagli Allegati alle NdA PSAI, in particolare l’Allegato A-Compatibilità Idraulica nelle aree a rischio idraulico e Allegato B-Compatibilità geologica nelle aree a rischio frana.”

3) Piano di Gestione del Rischi (L. 12 luglio 2012, n. 100)

Si richiede la predisposizione del Piano di Gestione dei Rischi, secondo quanto previsto ali’ art. 27- Principi per la prevenzione del rischio idrogeologico in materia di protezione civile delle NdA PSAI.

Nel rispetto dell’art. 1 bis della Legge n. 100/2012, il piano di gestione, tutela e risanamento del territorio sarà coordinato con il Piano di emergenza di protezione civile approvato con D.C.C. n. 115 del 30.11.2016.

L’elaborato conterrà una rappresentazione tabellare sintetica di tipo quantitativo delle superfici a rischio esistenti nelle varie classi e tipologie di insediamento e della stima della popolazione esposta ai diversi fenomeni e livelli di rischio.

Tale elaborato deve esplicitare la strategia generale di intervento a scala comunale per gli insediamenti antropici esistenti a maggior rischio R3/R4 e deve contenere sia un eventuale programma di interventi di carattere strutturale sia un piano generale di misure e/o interventi di prevenzione non strutturale. In particolare possono essere previste misure di carattere urbanistico, mediante incentivazione all’abbattimento e delocalizzazione di manufatti a rischio molto elevato/elevato attraverso premialità urbanistiche specifiche cd azioni di previsione, monitoraggio, sorveglianza ed allertamento ai fini di protezione civile, come già indicate nel citato Piano di emergenza di protezione civile.

4) Nell’ambito delle Norme di attuazione del PUC è opportuno l’inserimento di un articolo specifico che richiami esplicitamente il coordinamento delle previsioni del PUC con le disposizioni del Piano di Emergenza di Protezione Civile e le relative aree di emergenza.

Si propone di integrare le NTA all’art. 58 – Prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico esplicitando:

“Le previsioni del PUC si coordinano con le disposizioni del Piano di Emergenza di Protezione Civile”.

5) Si chiede di aggiungere alle Norme di Attuazione della proposta di PUC, all’art. 58 — Prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico, espressamente, che ogni trasformazione edilizia e territoriale dovrà essere condotta nel rispetto dei PAI e che qualora vi fossero incoerenze tra le previsioni del PUC ed il PAI

Si propone di modificare l’art. 58 – Prevenzione del rischio sismico ed idrogeologico come segue:

3. Ogni trasformazione edilizia e territoriale dovrà essere condotta nel rispetto del PAI e qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del PUC e lo studio geologico-sismico o il PAI, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

6) Siccome si evidenzia che in alcune zone del PUC (Ep1, G3, E4) vi sono condizioni di pericolosità e rischio idraulico, prevalentemente con livelli di vulnerabilità idraulica bassa o media e conseguente rischio massimo atteso R2, in parte con livelli di pericolosità, vulnerabilità e conseguente rischio R3/R4 Elevati e Molto Elevati; considerato che sono consentiti anche interventi diretti, appare opportuno nell’ambito dell’ articolato sottolineare che la fattibilità degli interventi è subordinata alle prescrizioni del vigente PSAI ed in particolare a quanto previsto dalle Norme di Attuazione PSAI e relativo Allegato A compatibilità idraulica in aree a rischio idraulico, in materia di interventi in aree a pericolosità e rischio idraulico.

A tal fine si propone di aggiungere in via generarle all’Art. 9 – Intervento edilizio diretto semplice che: “Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla preventiva verifica di conformità alle prescrizioni del vigente Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale”.

7) Si osserva che alcuni interventi inerenti il sistema infrastrutturale, quali il potenziamento della viabilità esistente nella zona pedemontana dei Monti Lattari, il potenziamento ed implementazione dei sentieri sul versante degli stessi Monti Lattari, il tracciato della proposta di nuova funicolare, interferiscono in parte con

aree a pericolosità da frana P3 Elevata./P4-Molto elevata, dove sostanzialmente il PSAI inibisce la realizzazione di nuovi interventi a meno di particolari condizioni disciplinate all'art. 12 delle Norme di Attuazione PSAI ed all'Allegato B-compatibilità geologica nelle aree a rischio da frana.

Si propone di aggiungere all'Art. 47- Sistema della mobilità:

"La realizzazione di interventi interferenti con aree a rischio da frana molto elevato od elevato è subordinata ad uno studio di fattibilità che verifichi tutte le prescrizioni e condizioni previste dal vigente PSAI con particolare riferimento agli art. 12 e 21 - Interventi consentiti in materia di opere ed infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico nelle aree a rischio idraulico e da frana Molto Elevato ed Elevato nonché nei relativi Allegati A e B"

8) Al fine di rafforzare il sistema di norme a tutela della riduzione dell'impermeabilizzazione e del consumo di suolo, appare opportuno inserire nelle normative relative alle aree di trasformazione per diversi usi (insediativo, produttivo etcc), oltre agli indici già presenti, uno specifico indice di impermeabilizzazione massima dei suoli, così come peraltro previsto nel Rapporto ambientale del PUC al cap. 8 Misure di mitigazione, secondo gli indirizzi desunti dalle misure per la tutela del suolo e delle risorse idriche dell'AdB si dovrà perseguire il raggiungimento dell'indice di permeabilità del 50% calcolato sulla superficie del comparto di trasformazione.

Si precisa che per qualsiasi zona e comparto, quindi, per qualunque intervento di trasformazione del territorio è prescritto un indice di permeabilità che per i comparti misti (CM), per i Comparti Residenziali (CR), per le zone B1, B2 e per attrezzature è sempre maggiore del 50%.

9) Si osserva che nella Parte II-Cap. 5-Rapporto tra il PUC ed altri Piani e Programmi — Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico-pag. 82 del Rapporto Ambientale vi sono richiami al PSAI 2011 nonostante le tavole siano correttamente riferite al PSAI entrato in vigore dal 23 marzo 2015.
Inoltre in tale sezione, al fine di evidenziare le attuali situazioni di rischio frane ed alluvione e confrontarle con quanto atteso a valle dell' attuazione del PUC, sarebbe opportuno riportare i dati quantitativi relativi alle superfici a pericolosità e rischio da frana ed alluvione presenti sul territorio comunale direttamente desumibili dalle cartografie PSAI (scaricabili dal sito Web dell' AdB anche in formato vettoriale shape) nonché quelli riferiti alle stime specifiche del Comune per l'elaborazione della Carta del Rischio Atteso e del Piano di gestione del rischio di cui in precedenza e che dovrebbero essere già presenti nel Piano di emergenza di Protezione Civile comunale.

Si dispone di aggiornare il paragrafo, redatto per il Rapporto Ambientale Preliminare, in riferimento al PSAI 2015 e aggiungere le superfici a pericolosità e rischio da frana e alluvione presenti sul territorio comunale utilizzando gli strumenti GIS.

10) Nella Parte IV del Rapporto Ambientale, Cap. 11.3-Scelta degli indicati al punto 27 — Rischio geologico si riporta come unico indicatore di verifica "Rilevazione del Rischio". Occorre pertanto che la tabella degli indicatori riferiti al rischio idrogeologico, che potranno essere riportati sia tra quelli di Impatto che di Stato e di Verifica in fase di monitoraggio delle azioni di Piano, vengano almeno integrati con:

- Superfici a rischio idraulico nei diversi livelli di rischio (da R4 a R1) - fonte PSAI AdB + Comune
- Superfici a rischio da frana nei diversi livelli di rischio (da R4 a R1) - fonte PSAI AdB + Comune
- Superfici (ha o Km²) ed elementi lineari (ml o Km) a rischio R3-R4 da frana ed idraulico con riferimento ai principali elementi antropici — (cfr. per la valutazione ex ante "Carta degli scenari del rischio idrogeologico R3 ed R4, relativo alle principali strutture ed infrastrutture antropiche, scala 1:5000" da PSAI AdB Campania Centrale) — fonte PSAI AdB e Comune;
- Popolazione esposta direttamente al rischio idrogeologico- frana ed idraulico — nelle diverse classi di rischio con particolare riferimento ai livelli più elevati R4/R3 — fonte comunale;
- Punti di criticità idraulica/frana individuati lungo i corsi d'acqua e/o i valloni e versanti a scala comunale — fonte AdB e Comune.

Gli indicatori proposti saranno aggiunti tra quelli scelti per il monitoraggio del "Rischio Idrogeologico".

C. Riscontro alla nota di cui al prot. n. 1608 del 19.01.2017 trasmessa dall’U.O.D. Genio Civile di Salerno – Direzione Generale per i L.L. P.P. e la protezione civile

Il Genio Civile ha ritenuto lo studio geologico conforme alla normativa vigente e ha espresso parere favorevole (ex NTC 2008, n. G.C./1906) fermo restando, che per gli interventi di attuazione, in qualsiasi zona urbanistica, resta la responsabilità del progettista e del geologo sulla definizione del piano di indagini esteso a tutta l’area d’intervento e di influenza oltre alla caratterizzazione e la modellazione geotecnica di singoli manufatti in fase realizzativa.

D. Riscontro alla nota di cui al prot. n. 3950 del 24.01.2017 trasmessa dall’ARPA Campania

Le integrazioni dinnanzi presentate, vanno considerate quali integrazioni tecniche e specificazioni al Rapporto Ambientale, da approvare, su proposta dell’autorità precedente, in fase di definizione (decisione) della Valutazione Ambientale Strategica e successivamente, in sede di approvazione del PUC da parte del Consiglio Comunale.

Sotto si riassumono brevemente le osservazioni dall’ARPAC al Rapporto Ambientale e si propongono le integrazioni, modifiche e/o precisazioni che verranno trasmesse all’Ente:

1) Il Rapporto ambientale dovrà riportare considerazioni sulla coerenza delle azioni di Piano con le seguenti problematiche ambientali:

1.1) Il Comune di Angri rientra nelle aree comprese nell’ex SIN (Sito di Interesse Nazionale) declassato con D.M. n. 07 dell’11/01/2013 in SIR (Sito di Interesse Regionale) "Bacino Idrografico del Fiume Sarno". Sono censiti all’allegato 4, tab. 4.5 i seguenti siti potenzialmente contaminati

5007S003 Discarica Via S. Lucia Angri SA Pubblica Discarica Comunale
5007S006 Loc. Via Campia Angri SA Pubblica Spandimento su suolo
5007S500 Pompeian Gas s.a.s. Angri SA Privata Attività Produttiva
5007S501 E.S.A. Angri SA Privata Impianto Trattamento rifiuti
5007S503 Agro Ecologia S.r.l. Angri SA Privata Impianto Trattamento Rifiuti
5007S504 Plastica Sud S.r.l. Angri SA Privata Impianto Trattamento Rifiuti
5007S505 Campania Plastica S.r.l. Angri SA Privata Impianto Trattamento Rifiuti
5007S506 Manufatti Erede D’Antuono Angri SA Privata Impianto Trattamento Rifiuti

Al fine di illustrare le problematiche ambientali relative alle aree comprese nell’ex SIN si propone di aggiungere al paragrafo 2.3 – Stato attuale dell’ambiente al punto 5 – Acqua:

“La situazione dei siti contaminati e potenzialmente contaminati presenti in Regione Campania è descritta nel Piano Regionale di Bonifica adottato definitivamente con Delibera di G.R. n. 129 del 27/05/2013, pubblicata sul BURC n. 30 del 05/06/2013, in attesa di approvazione da parte del Consiglio Regionale ai sensi della L.R. n. 4/2007 e smi.

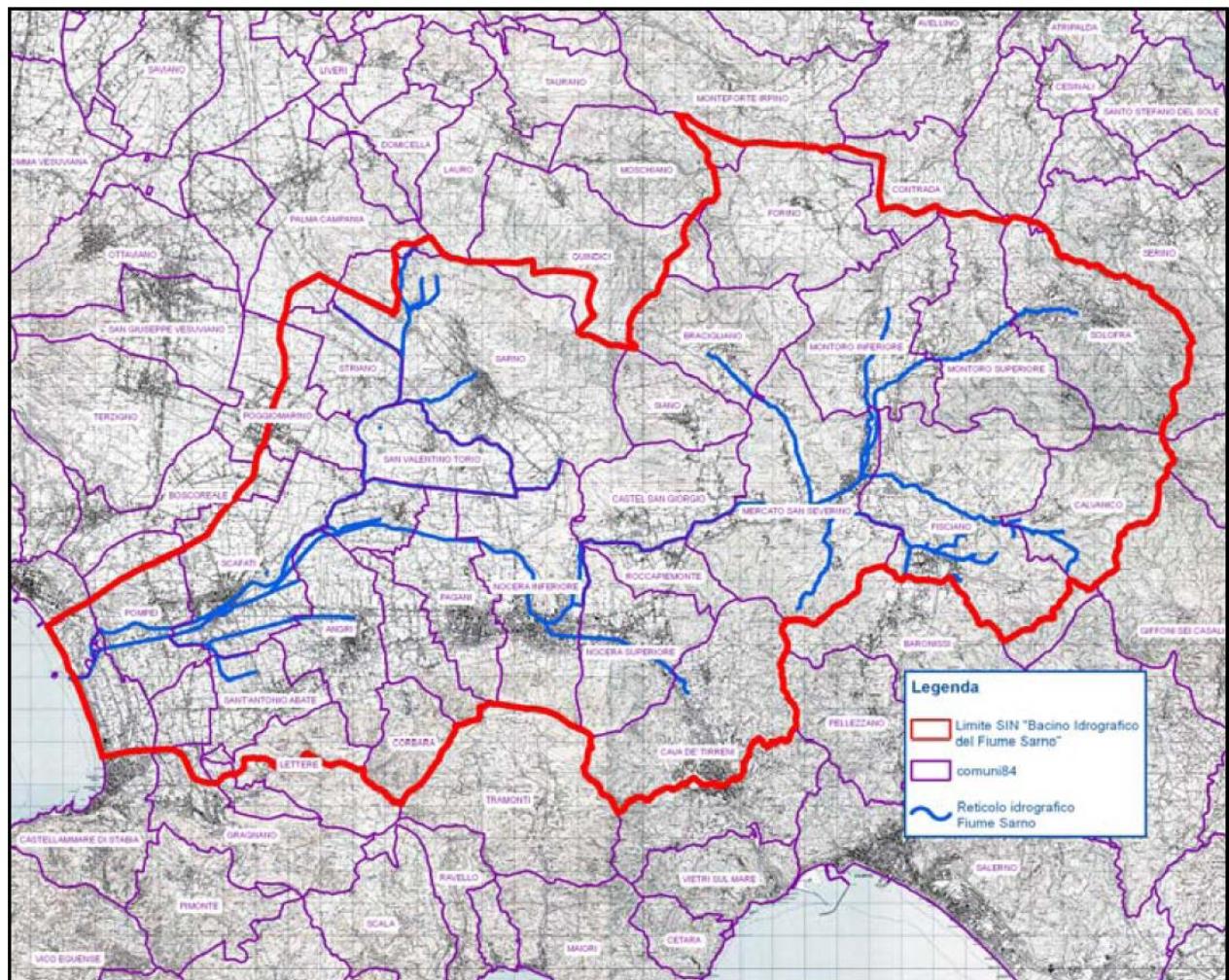
Il Bacino del Sarno è tra le Aree Inquinate individuate nell’ambito del Piano Regionale di Bonifica.

Le aree vaste sono quelle porzioni di territorio interessate da criticità ambientali, in relazione alle matrici suolo e/o sottosuolo e/o acque superficiali e/o acque sotterranee, connesse alla presenza di fonti molteplici e diversificate di inquinamento, che in ogni caso necessitano di ulteriori informazioni e/o approfondimenti e sulle quali gli interventi devono essere pensati ed eseguiti in chiave sistemica e non solo puntuale, valutando a livello integrato le differenti pressioni ambientali, e le relative interazioni, che agiscono sul sistema delle matrici ambientali.

Alcune di esse, in considerazione della rilevanza delle problematiche ambientali esistenti sono già state incluse fra i siti di interesse nazionale e sono state già oggetto di interventi puntuali da parte di soggetti pubblici/privati, sempre nell’ambito dei rapporti previsti in relazione ai siti di interesse nazionale, tra Regione, Commissariato di Governo e Ministero dell’Ambiente. Il SIN “Bacino idrografico del fiume Sarno” è stato individuato con Legge 266/05 e declassato con D.M. n. 07 dell’11/01/2013 in SIR (Sito di Interesse Regionale) "Bacino Idrografico del Fiume Sarno".

Il sito, individuato con la Legge 266/05, è stato perimetrato con D.M. 11 agosto 2006. Il SIN in oggetto ha superficie di 42.000 ettari, e comprende, in toto o in parte, il territorio di n. 39 Comuni, ricadenti nelle Province di Napoli, Salerno ed Avellino, tra i quali il Comune di Sarno.

L'Area Vasta include il fiume Sarno, i torrenti Cavaiola e Solofrana e tutti gli affluenti interni al SIN "Bacino Idrografico del Fiume Sarno".



Per l'Area Vasta del Fiume Sarno gli interventi di bonifica **andranno necessariamente coordinati con interventi di tipo strutturale quali la chiusura di scarichi abusivi, la realizzazione di reti fognarie, l'adeguamento degli impianti di depurazione, il ripristino della sezione idraulica etc.**

Per il "Bacino Idrografico del Sarno" nel decreto di perimetrazione provvisoria è stato previsto un intervento di sub-perimetrazione, la cui esecuzione è stata completata da ARPAC a fine 2011.

Sono stati inseriti i siti già presenti nel PRB edizione 2005 e le aree per le quali esiste una documentazione specifica attestante una situazione di potenziale contaminazione ovvero il superamento delle CSC, ovvero l'avvio dell'iter procedurale ai sensi del D.Lgs. 152/06. Nel SIN ricadono 99 siti.

Sulla base di quanto indicato nel Programma Operativo definito per l'intervento di subperimetrazione del SIN "Bacino Idrografico del Fiume Sarno" - Novembre 2009, ai fini della sub-perimetrazione del SIN sono state valutate le seguenti tipologie di siti:

- Aree interessate da attività produttive con cicli di produzione che generano rifiuti pericolosi e/o utilizzano materie prime pericolose;
- Aree interessate da attività produttive dismesse;
- Aree interessate da attività minerarie dismesse;

- Aree interessate dalla presenza di attività a rischio di incidente rilevante;
- Aree interessate da discariche autorizzate o abusive;
- Aree interessate da rilasci incidentali o dolosi di sostanze pericolose;
- Aree interessate da operazioni di adduzione e stoccaggio di idrocarburi, così come da gassificazione di combustibili solidi;
- Aree, anche a destinazione agricola, interessate da spandimento non autorizzato di fanghi e residui speciali tossici o nocivi;
- Aree oggetto di contaminazione passiva causata da esondazioni;
- Aree oggetto di contaminazione passiva causata ruscellamento di acque contaminate;
- Aree interessate da attività di trattamento/recupero rifiuti.

Nel territorio di Angri, Sono censiti all'allegato 4, tab. 4.5 i seguenti siti potenzialmente contaminati:

5007S003 Discarica Via S. Lucia Angri SA Pubblica Discarica Comunale

5007S006 Loc. Via Campia Angri SA Pubblica Spandimento su suolo

5007S500 Pompeian Gas s.a.s. Angri SA Privata Attività Produttiva

5007S501 E.S.A. Angri SA Privata Impianto Trattamento rifiuti

5007S503 Agro Ecologia S.r.l. Angri SA Privata Impianto Trattamento Rifiuti

5007S504 Plastica Sud S.r.l. Angri SA Privata Impianto Trattamento Rifiuti

5007S505 Campania Plastica S.r.l. Angri SA Privata Impianto Trattamento Rifiuti

5007S506 Manufatti Erede D'Antuono Angri SA Privata Impianto Trattamento Rifiuti"

1.2) Nel territorio comunale ricade lo stabilimento Deposito di Gas liquefatti Pompeangas censito tra gli stabilimenti RIR (Rischio Incidente Rilevante) in Campania soggetti al D. lgs. 238/05.

Il PUC tiene conto dell'attività a Rischio Incidente Rilevante svolta da Pompean gas, integrando gli stessi elaborati con le prescrizioni derivanti dalla presenza di tale attività e assolvendo così gli obblighi previsti dal DMLP 9/08/2001. Infatti, all'art. 22 delle NTA per le zone B1 comprese nelle "fasce di attenzione" dell'attività RIR si specifica: "Nelle aree individuate nelle tavole del PUC, ricadenti in fascia di rispetto RIR, di cui al Dlgs.n.334 del 17 agosto 1999, non sono consentiti interventi che comportino un incremento di carico urbanistico o ampliamenti che determinino un indice di fabbricabilità superiore a 0,5 mc/mq".

Nella tav. 2.1 – La disciplina del territorio comunale è integrata con le prescrizioni cartografiche derivanti dalla presenza dell'attività RIR, in modo che possano essere adeguatamente tenute in conto durante la fase di attuazione del PUC.

Vista la documentazione prodotta dal Gestore e visto il DMLP 9/08/2001 e il D.lgs. 105/2015, si ritiene opportuno allegare gli elaborati prodotti alla Valutazione Ambientale Strategica, al fine garantire una maggiore leggibilità e una più chiara definizione dei problemi, delle valutazioni utili nelle fasi di formazione e approvazione del PUC.

- 2) Siano fornite in merito ad opere ed interventi che possano configurare eventuali procedure di Valutazione d'Incidenza e/o Verifica di Assoggettabilità a VI;
- 3) In riferimento alla VI che riguarda il SIC IT803008 – Dorsale dei Monti Lattari, risulta opportuno che l'incidenza dei interventi sia valutata sui singoli habitat e non sulle intere aree protette;

Al paragrafo 10.5 sono riportate le "Previsioni del PUC per le aree del SIC e per quelle che risultano in diretta influenza". Si fa, quindi, riferimento sia alle previsioni della Componente strutturale del PUC che a quelle della componente programmatica. Quest'ultima *"individua l'area di proprietà comunale nelle immediate vicinanze del SIC, denominata Chianello, con un'estensione di circa 8.000 metri quadrati, quale Parco di rilievo territoriale. Gli obiettivi sono:*

- *Valorizzare un'area d'interesse naturalistico ed escursionistico;*

- *Valorizzare le componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione ecosistemica delle aree frammentate;*
- *Mantenere i principali ambiti e i riferimenti visuali di lunga distanza attuali;*
- *Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici;*
- *Valorizzare e adeguare la rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico.*

Negli ultimi tempi con l'aumento degli appassionati della montagna, l'area è meta di molti escursionisti, che vi stazionano durante tutto l'anno. Tale fenomeno ha incentivato il processo di demolizione e ricostruzione del rudere che prima insisteva su tale area, trasformandolo in "Casa del Guardiano", ove i componenti delle varie associazioni hanno la possibilità di pernottare.

Il sentiero di accesso che si diparte dalla strada tracciata dalla Regione Campania a servizio dei pozzi ivi realizzati. Un progetto per l'area è stato redatto dall'ente nell'ambito della programmazione europea 2007-13 "Progetto Integrato Rurale Aree Protette" (P.I.R.A.P.) – Ambiente e qualità della vita.

Il PUC ripropone tale progetto e a partire da quest'area promuove interventi estesi a tutto il sistema della sentieristica dei Monti Lattari che potranno riguardare la sistemazione dei sentieri stessi, la realizzazione di muri in pietrame a secco per il contenimento delle scarpate, la manutenzione e/o realizzazione di canali in pietra per il convogliamento e la regimentazione delle acque di ruscellamento, nonché interventi per la salvaguardia della fauna autoctona.

La "Casa del Guardiano" potrà diventare un centro di educazione ambientale, sia per la conoscenza del sito, della flora e della fauna locale, che delle aree montane in generale."

La matrice di valutazione delle scelte della componente strutturale del PUC in rapporto al Sito Natura 2000 "Dorsali dei Monti Lattari" riportata al paragrafo 10.6 della VAS può essere integrata con la valutazione delle azioni previste dal PUC, che possono avere effetti significativi sull'area SIC, in rapporto alle componenti biotiche, abiotiche e alle connessioni ecologiche (allegato G D.lg. 357/97):

COMPONENTI ABIOTICHE:

SUOLO
ACQUA
ATMOSFERA
PAESAGGIO
RIFIUTI

COMPONENTI BIOTICHE:

HABITAT
SPECIE ANIMALI
SPECIE VEGETALI

CONNESSIONI ECOLOGICHE

AZIONE	Componenti biotiche	Componenti abiotiche	Connessioni ecologiche
	HABITAT – SPECIE ANIMALI – SPECIE VEGETALI	SUOLO – ACQUA – ATMOSFERA – PAESAGGIO – RIFIUTI	
<i>Valorizzare di un'area d'interesse naturalistico ed escursionistico</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<i>Valorizzare le componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione ecosistemica delle aree frammentate</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<i>Mantenere i principali ambiti e i riferimenti visuali di lunga distanza attuali</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<i>Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Valorizzare e adeguare la rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
---	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

- impatto potenzialmente positivo
- impatto potenzialmente nullo
- impatto potenzialmente negativo

4) In riferimento alla tematica del contenimento del consumo di suolo, il PUC dovrà conformarsi ai principi espressi nel nuovo testo del 20 gennaio 2015 – Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato del Disegno di legge C.D. n. 2039.

Con riferimento ai contenuti esplicitati nella Relazione del PUC, si precisa che il Piano Urbanistico Comunale si è ispirato ai seguenti principi:

- introduzione dell'istituto della perequazione nell'attuazione dei compatti di trasformazione, distribuendo in maniera equa il plusvalore delle aree tra tutti i proprietari dei suoli interessati dalla trasformazione in cambio della cessione gratuita delle superfici da destinare ad attrezzature pubbliche ed urbanizzazioni;
- reperimento dei suoli per la collettività da destinare ad attrezzature pubbliche, ove il divario è fortemente negativo, senza sostanziale ricorso ad espropri;
- promozione del riuso e della rigenerazione urbana e della integrazione funzionale incentivate;
- diversificazione ed integrazione delle attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici e della tutela ambientale.

Nonostante il trend che vede una drastica riduzione dei suoli agricoli, l'agricoltura svolge certamente, sul territorio, un ruolo tutt'ora rilevante: sul mantenimento dell'assetto ambientale; sulla caratterizzazione paesaggistica, determinante sotto il profilo ecologico. Il PUC interviene sui fattori che causano una progressiva riduzione delle superfici agricole, mirando ad una significativa inversione di tendenza che consenta ad agricoltori e trasformatori di continuare a produrre. Inoltre, in coerenza con le direttive europee e la definizione di "standard ecosistemici", il PUC pone indici a controllo dei processi di consumo ed impermeabilizzazione dei suoli, risorsa chiave per gli equilibri ambientali ed ecologici, considerando il loro specifico contributo alla qualità della vita ed il loro valore sociale, in relazione al diritto dei cittadini di disporre di spazi aperti di qualità. L'uso ponderato del suolo, quindi, è visto come un elemento centrale dello sviluppo sostenibile del territorio anche in relazione al benessere della comunità.

A livello urbanistico-paesaggistico sono individuate dal PUC le aree agricole periurbane, tale sistema è potenzialmente il luogo destinato ad orti urbani e aree a verde per il gioco e lo sport e svolgerà il compito di riequilibrio ambientale arginando il dilagare del cd. "sprawl" che determina una sostanziale commistione senza confini tra campagna e città. L'ambizione è che questi possano diventare luogo pubblici - configurandosi come standard aggiuntivi - in cui favorire relazioni sociali e di sussidiarietà.

Il PUC deve punta a razionalizzare la struttura insediativa prefiggendosi quali obiettivi la tutela del territorio rurale, la conservazione del paesaggio agrario e della risorsa suolo al fine di attuare uno sviluppo sostenibile. Le esigenze di valorizzazione e tutela dei suoli non edificati, parte dal riconoscimento del ruolo di sussidiarietà dei suoli agricoli e/o liberi (giardini, orti, frutteti) rispetto alle aree urbanizzate. Tali suoli conservano una grande valenza ecologico-ambientale e paesaggistica.

Il nuovo Piano:

- Riconosce al paesaggio agrario il ruolo di risorsa ecologica-ambientale e la funzione di riequilibrio ambientale dello spazio rurale;
- Salvaguarda gli equilibri idraulici e idrogeologici, minimizzando l'impermeabilizzazione dei suoli soprattutto nelle aree soggette ad allagamento;
- Riconosce e promuove le potenzialità sociali delle aree agricole in prossimità degli insediamenti (orti urbani, produzioni locali per i bisogni domestici delle città);
- Preserva la continuità e l'integrità delle aree agricole;
- Diversifica e integra le attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, mediante azioni di recupero e riuso di costruzioni rurali già esistenti da destinare a centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche rurali (quali bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house). Ciò senza, comunque prevedere alcuna nuova edificazione.

Per una seria tutela degli ambiti agricoli, l'edificabilità del territorio rurale e aperto, in conformità con il Ptr (paragrafo 6.3.1 delle Linee guida per il paesaggio), è strettamente funzionale all'attività di conduzione del fondo e alle esigenze insediative degli imprenditori agricoli a titolo professionale.

Quindi, in coerenza con tali lineamenti strategici sovraordinati, il PUC:

- prevede l'istituzione di un lotto minimo commisurato agli aspetti pedologici e paesaggistici;
- la realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale deve essere consentita esclusivamente agli imprenditori agricoli a titolo professionale, iscritti negli appositi elenchi regionali;

Attraverso il PUC s'intende intraprendere un percorso fatto di azioni materiali e immateriali per la **rigenerazione degli ambienti urbani** che considerino i molteplici aspetti: sociali, culturali, relativi alla mobilità e ai servizi sociali e sportivi, senza tralasciare il coinvolgimento dei cittadini.

Il vasto sistema di aree e strutture dismesse costituisce la preziosa riserva di spazi e luoghi su cui costruire il futuro impianto che deve essere fondato sulla massima integrazione tra funzioni urbane. Si pensi anche alle aree di proprietà comunale che ad oggi sono state sgomberate dai prefabbricati pesanti, che possono giocare un ruolo fondamentale nel programma di **rigenerazione urbana**, con aree che in parte colmino il deficit di standard o sulle quali realizzare progetti di Edilizia Residenziale Sociale, Parchi Urbani con spazi verdi per riequilibrio ambientale.

Tale programma e progetto potrà essere attuato senza erodere ulteriore territorio all'agricoltura, al sistema degli orti e dei giardini per i quali si configura un nuovo ruolo nel futuro paesaggio urbano, di "sostegno" della struttura urbana stessa.

Molti edifici dismessi in prossimità del centro urbano potranno essere riconvertiti e destinati a servizi ed ad attività commerciali.

Il PUC affida il perseguitamento dei propri obiettivi, in larga misura, alla collaborazione fra il Comune ed i soggetti privati. Per superare il vincolo finanziario derivante dalle limitate risorse pubbliche e dalle difficoltà applicative dell'esproprio, l'Amministrazione Comunale utilizzerà lo strumento della perequazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori. L'impiego di questo strumento nel nuovo PUC, se da un lato rappresenta un'innovazione, dall'altro allinea Angri a numerosi altri Comuni italiani che negli ultimi anni hanno impiegato la perequazione per aumentare l'efficacia dei propri Piani Urbanistici.

Per attuare la perequazione urbanistica il Piano ha individuato le aree destinate a trasformazione urbanistica. Sulla base delle caratteristiche relative alla destinazione d'uso, e delle caratteristiche giuridiche vigenti, queste aree sono raggruppate in classi diverse, ad ognuna delle quali è stato attribuito un indice di edificabilità, assegnato indistintamente sia alle aree destinate ad usi privati sia a quelle ad usi pubblici.

Ogni classe di aree è stata quindi suddivisa in compatti, al cui interno i proprietari si accorderanno per sfruttare le volumetrie loro attribuite. In base al principio della perequazione, i proprietari dei suoli destinati ad ospitare attrezzature collettive ed infrastrutture pubbliche sono titolari dei medesimi diritti edificatori che spettano ai proprietari dei suoli destinati a residenza o ad attività economiche. Mentre però questi ultimi potranno costruire i volumi che gli spettano sulle aree di loro proprietà (ed eventualmente "ospitare" i diritti di altri proprietari), i primi potranno realizzare le loro volumetrie solo su altre aree che il Piano Urbanistico ha destinato a edificazione privata. E una volta che avranno sfruttato la loro volumetria, dovranno cedere all'Amministrazione Comunale le aree destinate ad attrezzature collettive. In pratica, il cittadino proprietario di un'area che il Comune intende acquisire a scopo pubblico non sarà più espropriato, ma potrà costruire su un'area alternativa lo stesso volume che avrebbe potuto edificare sul suo terreno originario. Rispetto all'esproprio, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di raggiungere un duplice obiettivo di "equità" ed "efficacia".

Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti volumetrici di cui sono titolari, e che, a seconda di quanto previsto dal PUC, potranno esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata, ma sempre per un pari volume.

Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale.

- 5) Sia svolto un particolare approfondimento relativamente all'inquinamento acustico, luminoso, elettromagnetico e dei reflui urbani. In particolare si rileva l'opportunità di riportare una stima di massima degli abitanti equivalenti in funzione di quanto contemplato nel PUC ed in base a questa verificare la capacità della rete fognaria e del depuratore;

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico si rimanda ai contenuti del paragrafo 2.3.3 – Rumore del Rapporto Ambientale, per l'inquinamento elettromagnetico al paragrafo 2.3.4, per l'inquinamento luminoso al momento non vi sono dati in possesso dell'ente per sui quali relazionare, per quanto riguarda i reflui urbani si propone di aggiungere al paragrafo 2.3.5 – Acqua:

“Acque Reflue

(...) I carichi di origine civile derivano dalla mancata o comunque non efficace depurazione delle acque reflue di aree densamente popolate quali quelle dell'agro nocerino-sarnese, senza prendere in considerazione la presenza di scarichi in alveo abusivi.

La qualità ecologica del fiume Sarno negli anni è venuta leggermente migliorando, più che per alleggerimento delle immissioni, probabilmente in relazione al clima (precipitazioni, temperature), a variazioni nel drenaggio del bacino e del prelievo irriguo e non irriguo. Al contrario pare di osservare una complessiva modesta riduzione degli apporti di origine antropica e industriale, probabilmente da ricondurre ai progressi nella razionalizzazione delle reti fognarie e scolanti e nella gestione di depuratori, come pure alla ristrutturazione in atto dei comparti produttivi.

Il sistema delle pressioni antropiche agenti sullo stato qualitativo della risorsa idrica sono diverse:

- nelle aree a forte vocazione agricola, le pressioni sono rappresentate dal carico inquinante determinatosi a seguito delle attività agricole, sia per le elevate concentrazioni di nutrienti, derivanti dalla concimazione biologica e chimica, sia per l'utilizzo più o meno massivo di pesticidi e fitofarmaci;
- nelle aree a forte antropizzazione, ad esempio le grosse aree urbane o le grosse aree industriali, la pressioni sono rappresentate in prevalenza da pressioni di tipo puntuale conseguenti lo scarico di reflui, sia civili che industriali o misti, spesso con caratteristiche qualitative non rispondenti agli standard normativi per la scarsa efficienza degli impianti di trattamento.

SERVIZIO DI FOGNATURA

Per quanto riguarda le *reti fognarie*, la gestione avviene interamente a livello comunale. La copertura del servizio di fognatura dell'Ambito Sarnese Vesuviano è mediamente del 74% della popolazione. Il servizio raggiunge il 75% della popolazione residente in centri e nuclei e il 26% di quella in case sparse.

Densità abitativa del comune (ab/kmq)	Copertura del servizio di fognatura (%)	
	Centri e nuclei	Case sparse
>1.000	90	10
1.000-3.000	95	50
>3.000	100	80

Fonte: *Piano d'ambito ATO 3*

La principale criticità consiste nella parziale estensione della copertura del servizio fognario.

Comune	Popolazione (2013)	Km di rete fognaria	Copertura fognaria
Angri	32.675	36,95	70,00%

Fonte: *Programma degli interventi ATO 3 – Delibera AEEGSI n. 643/2013*

L'elevato indice di urbanizzazione raggiunto in alcuni comuni dell'ATO3 non è sempre stato accompagnato nel tempo dall'adeguamento dei sistemi di smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche. Inoltre, i sistemi di collettamento delle portate miste risentono molto anche degli eventi meteorici a carattere straordinario che hanno, negli ultimi anni soprattutto, modificato l'intensità di pioggia critica dei bacini. Le aree pedemontane di taluni comuni inoltre risentono del trasporto solido di materiale dai versanti che se non essendo idoneamente intrappolato a monte, finisce col confluire nei sistemi di fognatura urbana, causando depositi di sedimenti sul fondo ed ostruzioni che si concretizzano nel tempo con l'ostruzione delle condotte. Tutto ciò determina un funzionamento in pressione delle condotte fognarie che spesso comporta la fuoriuscita di liquame.

Si evidenzia che gli interventi per il completamento delle reti fognarie interne sono prevalentemente in capo all'agenzia regionale Arcadis (già Commissariato Emergenza Sarno) che consentirà di ottenere nei comuni interessati dai lavori, un'estensione del servizio fognario di un ulteriore 31,06 % degli abitanti residenti.

La notevole età media delle reti e degli impianti fognari presi in gestione dalla GORI che, nonostante gli interventi di rifunzionalizzazione, adeguamento e sostituzione già posti in essere dal gestore, risulta essere al 2013 pari a 42 anni

di vita media per le reti fognarie, evidenzia l'obsolescenza delle infrastrutture. Tale criticità, evidentemente, comporta fenomeni di rottura o di insufficienza delle capacità idroviettrici dei condotti in relazione allo sviluppo urbanistico e demografico delle aree registrato nel corso degli anni.

reti fognarie

Comune	<1950	1950-70	1970-80	1980-90	>1990
Angri	10%	25%	25%	20%	20%

Fonte: Programma degli interventi ATO 3 – Delibera AEEGSI n. 643/2013

SERVIZIO DI DEPURAZIONE

Il territorio di interesse dell'ATO n.3 è attualmente diviso in 9 comprensori depurativi. L'organizzazione della quasi totalità del territorio in esame in schemi comprensoriali ha forti ripercussioni sia sulle forme gestionali che sulla struttura delle opere di collettamento e di depurazione dei reflui: in ognuno di tali schemi, infatti, la maggior parte dei reflui verranno collettati ad uno o più impianti di depurazione centralizzati, che in due dei sette schemi sono ubicati esternamente all'ATO, mentre la frazione restante verrà convogliata a impianti di depurazione "locali". Il comprensorio di "Medio Sarno" è quello che raggruppa il più ampio numero di comuni dell'intero bacino del fiume Sarno. Gli impianti di depurazione comprensoriali del "Medio Sarno" sono tre:

- Medio Sarno Sub 1;
- Medio Sarno Sub 2-3;
- Medio Sarno Sub 4;

I comuni dell'ATO3 tributari dell'impianto del Medio Sarno - sub 1 sono: Angri (per il 70%), Pompei, Sant'Antonio Abate e Scafati.

I comuni dell'ATO3 tributari dell'impianto del Medio Sarno - sub 2-3 sono: Ottaviano, Poggiomarino, San Giuseppe Vesuviano, San Valentino Torio, Sarno, Striano, Terzigno, Angri, Corbara, Pagani, Nocera Inferiore! San Marzano sul Sarno, Sant'Egidio.

Ad oggi risulta completato ed in esercizio l'impianto di depurazione mentre lo stato di attuazione del sistema dei collettori consente il collettamento di Angri (30%), Corbara, Nocera Inferiore, Pagani, Sant'Egidio e parte di San Marzano sul Sarno.

L'impianto di depurazione del comprensorio è sito nel comune di Angri ed è attualmente gestito dalla Regione Campania; in esso recapita un esteso reticolo di collettori, il cui ramo principale, al servizio della parte settentrionale del comprensorio, ha origine dai comuni del versante orientale del cono Vesuviano. La parte più a sud del comprensorio è invece servita da tre collettori provenienti rispettivamente dai comuni di Pagani, S. Egidio del Monte Albino e Angri. Lungo il reticolo dei collettori provenienti da nord sono presenti tre impianti di pompaggio: uno per sollevare i reflui del comune di Sarno al collettore comprensoriale; uno per lo scavalco del Fiume Sarno nel comune di Poggiomarino; uno di rilancio dei reflui del comune di S. Marzano sul Sarno.

Comune	Popolazione (2013)	Copertura depurativa
Angri	32.675	21,00%

La ridotta copertura del servizio depurazione è in gran parte dovuta al mancato completamento degli schemi dei collettori comprensoriali.

Entro il 2017 è prevista l'ultimazione delle reti fognarie dei comuni di: Sant'Antonio Abate, Angri, Pompei, Scafati, etc. A valle dei predetti interventi la copertura passerà all'88,5%.”

6) Prevedere la pubblicizzazione di report di monitoraggio periodici al fine di rendere evidente il ri-orientamento del Piano in funzione dei risultati del monitoraggio;

Nel paragrafo 11.6 - Fonti conoscitive e database delle informazioni per il monitoraggio si specifica che: “*Il monitoraggio avrà cadenza annuale.*

Uno dei motivi principali alla base della predisposizione e pubblicazione periodica di un rapporto di monitoraggio è la sua potenzialità in termini di comunicazione. Si tratta infatti di un'occasione per informare un pubblico più vasto di quello degli addetti al settore.

Il confronto con le serie storiche dei dati degli anni precedenti può diventare occasione per un dibattito aperto sulle tendenze evolutive del territorio Comunale e sull'efficacia delle azioni del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

Il rapporto di monitoraggio potrebbe anche diventare la base per un coinvolgimento sull'attuazione del P.U.C. esteso a tutte le risorse potenzialmente utili per l'attuazione del piano.

Una sorta di forum allargato che, anche sulla base dei risultati presentati nel rapporto periodico di monitoraggio, potrebbe fornire contributi ed idee per l'attuazione e l'integrazione del Piano Urbanistico Comunale e costituire l'anello di congiunzione tra i risultati del monitoraggio e il conseguente avvio di azioni di messa a punto o di correzione del P.U.C. stesso.”

Inoltre, il D.lgs. 33/2013 sul diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni indica la necessità di pubblicazione degli atti e dei documenti relativi alla Pianificazione territoriale e di consentire l'accesso alle informazioni ambientali (art. 40). Il Comune sta predisponendo un Portale cartografico basato su sistemi web gis che permetterà a tutti i cittadini di consultare i dati relativi al territorio e all'ambiente in coerenza con la normativa comunitaria e nazionale che istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale e il monitoraggio ambientale (L. 32/2010).

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio
Regione Campania n° 5 del 04.08.2011 (Art. 3 c. 3)

DESCRIZIONE DELL'ELABORATO

Per ognuna delle osservazioni pervenute si formula un parere ed una proposta di controdeduzione da sottoporre all'esame della Giunta Comunale.

Ogni scheda è costituita da una prima parte con informazioni generali ed una seconda con riferimento al contenuto ed al parere relativi alla osservazione.

La prima parte riporta il numero della osservazione, il/i nominativo/i del/i proponente/i con gli estremi di identificazione dell'acquisizione al protocollo dell'Ente della stessa osservazione. Nel caso di osservazioni che interessano richieste puntuale riconducibili a particelle catastalmente individuate, siriportano gli stessi riferimenti catastali utili alla identificazione in cartografia. Infine, si riporta un dato relativo alla scheda predisposta, allegata nella parte finale della relazione, che rappresenta sulla cartografia di base costituita dalla zonizzazione del PUC in scala 1:5000, la ubicazione dell'area interessata.

La seconda parte riporta, per ogni richiesta contenuta nella osservazione: una sintesi dell'osservazione, con istruttoria che motiva la proposta finale di accoglimento, accoglimento parziale, non accoglimento, non pertinenza.

Considerata la rilevanza che la pianificazione assume per il territorio comunale, in relazione alle modifiche di tipo normativo e di zonizzazione apportate alla strumentazione previgente, si ritiene delineare gli elementi di base per la loro ammissibilità alla valutazione.

L'esame delle suddette osservazioni, gli indirizzi che sottendono alla formulazione delle proposte di controdeduzioni da parte dell'Ufficio sulla base dei quali esaminare e proporre per l'accoglimento o meno ovvero per l'accoglimento integrale o parziale delle osservazioni presentate, offrono al competente Organo deliberante un criterio di lettura e valutazione del procedimento seguito nella formulazione delle proposte controdeduzioni.

Le proposte di controdeduzione da sottoporre all'esame della Giunta Comunale, come previsto dal 3° comma dell'art. 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 04.08.2011 della Regione Campania, sono state formulate verificando:

- 1 - Che hanno per oggetto il PUC adottato, così come rappresentato negli elaborati allegati alla delibera consiliare e nella relativa disciplina attuativa (Norme Tecniche di Attuazione –NTA)
- 2 - Che sono coerenti con le finalità generali del procedimento di redazione del PUC.
- 3 - Che sono coerenti con il dimensionamento complessivo del piano.
- 4 - Che sono attinenti al livello di pianificazione di competenza del PUC.
- 5 - Che sono coerenti con la normativa di settore e con i criteri di redazione ed attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Salerno.
- 6 - Tendenti al miglioramento, inteso come maggiore specificazione e chiarimento applicativo, del corpo normativo (Nta) del PUC.

**RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI AL
PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C. N. 111 DEL 13.10.2016**

In seguito alla pubblicazione sul B.U.R.C. N. 79 del 28.11.2016 durante la fase di partecipazione al procedimento di formazione del Piano prevista all'art. 7 e dal comma 3 dell'art. 3 del Reg. Reg. 5/2011 sono prevenute le seguenti osservazioni al PUC:

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione
1	36041	28/11/2016	vari cittadini	Traversa privata n. 30 Via Orta Loreto
2	36510	30/11/2016	Angri in Movimento	varie
3	37056	05/12/2016	Bellucci Antonio	Via Dei Goti
3/bis	7790	13/03/2017	integrazione dell'osservazione n. 3	
4	37189	06/12/2016	arch. Giuseppe Iovine	varie
5	37457	09/12/2016	Ing. Attianese Gianluca	Via Satriano
6	37511	09/12/2016	Allegro Catello titolare di POMPEAN GAS	Via San Sebastiano, 16
7	37604	12/12/2016	Conte Aniello	Trav. S. Caterina
8	37952	14/12/2016	acrh. Caputo Giuseppe	Via Palmentello
9	38131	15/12/2016	Mercurio Luigi	Via Ponte Aiello
10	38133	15/12/2016	Mercurio Nobile	Via Ponte Aiello
11	38135	15/12/2016	Mercurio Giovanni	Via Ponte Aiello
12		15/12/2016	Mercurio Luigi	Via Ponte Aiello
13		15/12/2016	Mercurio Miguel	Via Ponte Aiello
14		16/12/2016	Longobardi Eduardo, Giulia e Gaetanina	Via Del Monte
15	38693	21/12/2016	Limodio Alfonso	Via Petaccia
16	342	05/01/2017	Palumbo Liberata rapp. di "Uniti per la salute"	Via Orta Longa
17	343	05/01/2017	Gaeta Giulia rapp. Dei firmatari vari	Via Taurana
18	520	09/01/2017	Barbella Gigino	Via Alveo S. Alfonso
		24/03/2017	RICHIESTA DI ANNULLAMENTO DELL'OSS. N. 18	
19	693	10/01/2017	Nacchia Annamaria rapp. Di vari cittadini	Via Taurana
20	934	12/01/2017	De Conte Giovanni, De Conte Gennaro, Novi Angelina	Via Orta Corcia
21	1190	16/01/2017	Campolo Giuseppe	Via Papa Giovanni XXIII
22	1265	17/01/2017	Allegro Catello titolare di POMPEAN GAS	Via San Sebastiano, 16
23	1373	17/01/2017	LU.GE. Società Agricola	Via Cuparella, Via Alveo S. Alfonso
24	1516	19/01/2017	Longobardi Angelo	Via Campia
25	1650	13/01/2017	Russo Sergio	Via Badia
26	1724	20/01/2017	D'Aniello Vito	Via de Goti
27	1837	23/01/2017	De Rosa Assunta	Via de Goti
28	1866	23/01/2017	Sgaglione Antonio	Via Ardinghi
29	1875	23/01/2017	La Mura Gerardo, Enzo, Giuseppe, Andrea, Alvino Lucia Pannone Agnese	Via Petaccia

30	1909	23/01/2017	Testa Giovanni	Via Orta Corcia
31	1911	23/01/2017	Novi Rosario	Via Del Monte
32	1998	24/01/2017	Morvillo Gianluca	Via Santa Maria
33	2002	24/01/2017	Granatino Antonio	Via Cupa Mastrogennaro
34	2011	24/01/2017	De Falco Tobia	Via Madonna delle Grazie
35	2117	24/01/2017	Zenna Ferdinando	Via Nazionale
36	2164	24/01/2017	Montefusco Michele	Via S. Maria ai Camaldoli
37	2196	25/01/2017	Sorrentino Alfonso	Via Nazionale
38	2211	25/01/2017	Longobardi Giovanni	Via Santa Maria
39	2222	25/01/2017	Nocera Michele	Via Campia
40	2235	25/01/2017	Fiorelli Flora	normativa
41	2236	25/01/2017	D'Antonio Rosa	normativa
42	2239	25/01/2017	Marinetti Francesco	normativa
43	2242	25/01/2017	Schiavo Francesco	normativa
44	2244	25/01/2017	Consulta degli ex Sindaci	normativa
45	2254	25/01/2017	Buoninconto Giovanni	normativa
46	2256	25/01/2017	Cisale Raffaele	normativa
47	2257	25/01/2017	Cisale Raffaele	normativa
48	2258	25/01/2017	Amore Francesco	normativa
49	2259	25/01/2017	Amore Gerardo	normativa
50	2263	25/01/2017	Ferraioli Giosuè	Via Canneto
51	2269	25/01/2017	Mercurio M. Rosaria, D'Auria Giovanni, Marchino Giuseppe, Staiano A. Rosa, Daniello Salvatore	Via Stabia
52	2283	25/01/2017	Viscardi Carmela	Via delle Fontane
53	2311	26/01/2017	Sammarco Bruno	Via Concilio
54	2320	26/01/2017	Sicignano Michele	Via Papa Giovanni XXIII
55	2333	26/01/2017	Fantasia Natale e Rosanna	Via delle Fontane
56	2336	26/01/2017	Iovane Iolanda	Via Cupa Mastrogennaro
57	2338	26/01/2017	Martelli Cipriano	Via Cupa Mastrogennaro
58	2339	26/01/2017	Napodano Maria Rosaria	Via Cupa Mastrogennaro
59	2340	26/01/2017	Officine D'Auria	Via Palmentello
60	2341.a	26/01/2017	Scoppa Alfonso rappresentante dell'Ass. "Un'altra Angri"	Loc. Paludicella
60	2341.b	26/01/2017	Scoppa Alfonso rappresentante dell'Ass. "Un'altra Angri"	loc. Fondo Caiazzo
60	2341.c	26/01/2017	Scoppa Alfonso rappresentante dell'Ass. "Un'altra Angri"	loc. Fondo Caiazzo
60	2341.e	26/01/2017	Scoppa Alfonso rappresentante dell'Ass. "Un'altra Angri"	Via Dante Alighieri
61	2342	26/01/2017	Campitiello Francesco	Via Nazionale
62	2344	26/01/2017	Starace Maurizio leg. Rapp. ditta Star Auto	Via dei Goti
63	2346	26/01/2017	Spighetto Michele leg. Rapp. di Trans Isole	Vai Tora
63/bis	7811	13/03/2017	integrazione dell'osservazione n. 63	
64	2348	26/01/2017	Spighetto Michele leg. Rapp. di Trans Isole	Via Nazionale
65	2351	26/01/2017	Tedesco Rosa	Via Badia

66	2353	26/01/2017	Campitiello Francesco legale rapp. Di VEROPLAST srl	Via Nazionale
67	2358	26/01/2017	Gallo Francesco Giovanni	Via Campia
68	2359	26/01/2017	Galasso Giuseppe	Via Campia
69	2361	26/01/2017	Galasso Gerardo	Via Campia
70	2363	26/01/2017	Fantasia Pasquale	Via Campia
71	2365	26/01/2017	Caputo Raffaele	Via Salice
72	2367	26/01/2017	Galasso Salvatore	Via S. Sebastiano
73	2369	26/01/2017	Nasta Antonio	Via S. Sebastiano
74	2373	26/01/2017	Gallo Chiarina	Via S. Sebastiano
75	2374	26/01/2017	Giordano Ida	Via S. Sebastiano
76	2375	26/01/2017	Gallo Salvatore	Via S. Sebastiano
77	2377	26/01/2017	Gallo Ciro	Via Campia
78	2390	26/01/2017	De Vito Maria	Tenente Fontanella
79	2399	26/01/2017	Verrone Alessandro legale rapp. Della Home Immobiliare srl	Vai Toro
80	2408	26/01/2017	Grillo D'Aniello Mariangela	Via Orta Corcia
81	2420	26/01/2017	Viscardi Giuseppe	Via Orta Longa
82	2426	26/01/2017	Longobardi Gaetano	Via Satriano trav. Rispoli
83	2428	26/01/2017	Russo Gennaro e Santonicola Rosanna	Via Campia
84	2437	26/01/2017	Atorino Antonietta e Viscardi Alberto Francesco	Via Orta Longa
85	2452	26/01/2017	Giannantonio Barbato e Anna Pia Longobardi	Via Arno
86	2477	26/01/2017	Ass. culturale Officina delle Idee	
87	2478	26/01/2017	Longobardi Angelo	Via San Sebastiano
88	2479	26/01/2017	Longobardi Rosa	Via San Sebastiano
89	2491	26/01/2017	Ferraioli Iolanda rapp. Di Plastica Sud srl	Corso V. Emanuele
90	2493	26/01/2017	Ferraioli Iolanda	Via Petaccia
91	2495	26/01/2017	Ferraioli Iolanda rapp. Di ECOPLASTIC srl	Via Nazionale - zona PIP
92	2499	26/01/2017	Toriello Filippo	P.zza Don E. Smaldone
93	2501	26/01/2017	De Rosa Assunta	P.zza Don E. Smaldone
94	2503	26/01/2017	Cartozzi Antonio	P.zza Don E. Smaldone
95	2505	26/01/2017	De Santis Maria Rosaria	Via Giudici
96	2514	26/01/2017	Parlato Giuseppina	Via Dei Goti
97	2522	26/01/2017	Cirillo Luigi	Via Crocifisso
98	2523	26/01/2017	Esposito Rosanna	Via Nazario Sauro
99	2526	26/01/2017	Grimaldi Alfonso	
100	2528	26/01/2017	F.lli Ferraioli	Via Crocifisso
101	2530	26/01/2017	D'Auria Andrea e Viscardi Giuseppina	Via Orta Longa
102	2533	26/01/2017	Santonicola Luigi	Via Stabia
103	2534	26/01/2017	Morena Giuseppina	Via Semetelle
104	2538	26/01/2017	Villano Gaetano am.re della società Trasporti Sardegna	Via Campia
105	2540	26/01/2017	Vaccaro Eva	Via Madonna delle Grazie
106	2545	26/01/2017	Rosato Giovanni rapp. Della Rosato Costruzioni srl	Via Alveo S. Alfonso
107	2550	26/01/2017	Consigliere Comunale Eugenio Lato	varie
108	2553	26/01/2017	Smaldone Clorinda	Via Raiola
109	2565	26/01/2017	Contieri Alberto	

110	2568	27/01/2017	Parlato Vincenzo pres. Dell'associazione Testimoni di Geova	
111	2570	27/01/2017	Cannavaciuolo Aniello	Via Monte Taccaro
111/ bis	5142	17/02/2017	integrazione dell'osservazione n. 111	
112	2575	27/01/2017	Pisacane Bianca	Via Orta Longa
113	2577	27/01/2017	Russo Francesco in qualità di affittuario	Via Campia
114	2578	27/01/2017	Vaccaro Piera	Via dei Goti
115	2584	27/01/2017	Galasso Francesco	Via G. D'Anna
116	2586	27/01/2017	Buono Raffaella	Via Salice
117	2587	27/01/2017	Piazzola Filomena	Via Canneto
118	2597	27/01/2017	Nordino Fiorelli	Via Campia
119	2601	27/01/2017	Atorino Alfonso, Nicoletta, Vincenzo e Smaldone Ermelinda	Via Semetelle
120	2605	27/01/2017	Alfano Romina rapp. Della ditta Ferraioli tendaggi	Via Salice
121	2607	27/01/2017	Cafolla Arturo	Via Monte Taccaro
122	2611	27/01/2017	Persico Vincenzo rapp. Della SO.GE.P. S.r.l.	sec. Trav. Ferrovia
123	2613	27/01/2017	D'Antuono Giovanni	Via Monte Taccaro
124	2615	27/01/2017	Troiano Andrea	Via D'Anna
125	2617	27/01/2017	D'Auria Mario	Via Palmentello
126	2619	27/01/2017	D'Avino Giulio	Via Semetelle
127	2620	27/01/2017	De Clemente Antonio rapp. Dell'AD Immobiliare Srl	Via Nazionale
128	2622	27/01/2017	Cozzolino Ciro	Via Tora
129	2624	27/01/2017	Orlando Angelina	Via Alveo S. Alfonso
130	2625	27/01/2017	Gaeta Salvatore	Via Pontoni II
131	2628	27/01/2017	Calenda Francesco e Grimaldi Violante	Via Nazionale 301
132	2633	27/01/2017	Caiazzo Giuseppe	Via Santa Maria
133	2636	27/01/2017	Longobardi Silvio	Via Adriana
134	2638	27/01/2017	Esposito Lucia	Via Campia - Via Paludicella
	8463	17/03/2017	RICHIEDA DI ANNULLAMENTO OSS. 134	
135	2641	27/01/2017	Ferraioli Giosuè e Tortora M. Rita	Via Canneto I
136	2642	27/01/2017	Giaquinto Salvatore	Via S. Maria ai Camaldoli
137	2644	27/01/2017	D'Ambrosio Carmela	Via Nazionale
138	2645	27/01/2017	Ercolano Salvatore e Gianfranco amm soc. ERCOLANOFLORA SRL	Via Nazionale
139	2647	27/01/2017	Chiavazzo Salvatore	Via Salice
140	2648	27/01/2017	Vari cittadini	Via Orta Longa, Via Orta Loreto
141	2653	27/01/2017	Giacomaniello Giuseppe	Via Quarto
142	2654	27/01/2017	Raiola Giuseppe	Via E. Fermi
143	2655	27/01/2017	Atorino Antonietta	Via Orta Longa
144	2657	27/01/2017	Santon Nicola Carmela	Via Campia
145	2661	27/01/2017	Nasto Eliodoro	Via Nazionale
146	2662	27/01/2017	Ass. Amici della Periferia onlus	
147	2663	27/01/2017	D'Amaro Emilio	Via Pozzillo

148	2664	27/01/2017	Grimaldi Pietro, Salvatore, Susino Francesco Scarpato Gerardo, Scarpato Maddalena, Susino Teresa	Via Orta Venusola
149	2781	30/01/2017*	Leobruno Vincenzo	C.so Vittorio Emanuele
150	2819	30/01/2017*	Grieco Antonio rapp. Della società OMPM	Via delle Fontane
151	2820	30/01/2017*	Albanese Francesco e Cosimo soci dell'impresa Costruzione Meccanica Albanese	Via delle Fontane
152	2842	30/01/2017*	Albanese Francesco e Cosimo soci dell'impresa Costruzione Meccanica Albanese	Via delle Fontane
153	2846	30/01/2017*	Tartaglione Anna	Via Paludicelle
154	2849	30/01/2017*	Ruotolo Rosanna	Via Nazionale
155	3306	02/02/2017**	Russo Raffaele	Vai delle Fontane
156	5018	16/02/2017	Mazzeo Anna Rita e Cinzia	Trav. Ferrovia - PIP Nazionale
157	8329	16/03/2017	Amore Francesco amm.re della società "Immobiliare Amore srl"	Via Murelle – Via Padre Leone Redent.
158	8849	22/03/2017	Maria Faiella	C.so V. Emanuele

SCHEDE ISTRUTTORIE DELLE OSSERVAZIONI AL PUC

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
1	36041	28/11/2016	vari cittadini	Traversa privata n. 30 Via Orta Loreto			Adeguamento stradale	E7

Sintesi osservazione:

Vari cittadini chiedono di eliminare la previsione di adeguamento/allargamento della strada attualmente cieca e privata "trav. Via Ortalonga" ritenendo che:

- È già esistente un'adeguata viabilità che serve la zona PIP;
- Le zone limitrofe non siano adatte al transito di mezzi pesanti.

Parere istruttorio:

Si ritiene di notevole importanza che le trasformazioni previste per il territorio comunale siano "sostenibili" da un punto di vista sociale, ovvero non trovino l'opposizione della comunità insediata, pertanto l'osservazione si propone accoglibile.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
2	36510	30/11/2016	Angri in Movimento					

Sintesi osservazione:

L'Associazione Angri in Movimento, che ha già in passato proposto una visione basata sull'"idea dei volumi zero", sugli incentivi al recupero e l'efficientamento energetico, propone le seguenti modifiche/integrazioni:

1. Altezze max in zona B,1, B2, C:
 - Innalzare l'altezza in zona residenziale da 11 m a 12.50/13;
 - Prescrivere per la realizzazione dei sottotetti la quota zero;
 - Rivedere gli indici fondiari riducendoli di almeno il 20% per ridurre il consumo di suolo, gli indici di fabbricabilità aumentandoli di un 20/30%, le altezze massime;
 - Disporre un censimento degli appartamenti sfitti e ipotizzare strumenti normativi in grado di far incontrare domanda e offerta senza ulteriore cementificazione;
2. Aree oggetto di trasformazione RI e RI-a:
 - Introdurre il divieto di compensazione monetaria per standard pubblici I di sopra dei 10.000 euro;
 - Chiedere agli investitori, per aree di trasformazione superiori a ST di 5.000 mq, un bussines plan per rendere gli indici dei compatti congruenti con valutazioni economico/finanziario;
 - Sostituire agli ex edifici ASL aree a verde e/o parcheggi spostando le volumetrie;
 - Revocare la delibera inerente al progetto MCM per diverse criticità. Proposta di istituire un tavolo tecnico per valorizzare l'area con un progetto eco-sostenibile. Coinvolgere la cittadinanza attivando un processo di partecipazione;
3. Certificazioni efficienza energetica:
 - Introdurre la possibilità di deduzione di corsi di formazione per i tecnici dall'IRPEF soggetto ad addizionale Comunale;
 - Introdurre l'obbligatorietà di protocolli di certificazione energetica (casaKlima e/o LEED) oltre l'APE per qualsiasi intervento di ERP ed edilizia privata oltre 100 mila euro e/o oltre 150 mq di slp;
4. Per quanto riguarda il progetto della Funivia:
 - Rendere noto il bussines plan. Si rilevano criticità di ordine economico e ambientale riguardo all'intervento. Piuttosto si propone di predisporre un Piano per la mobilità sostenibile integrato con la costiera attraverso piattaforme di interscambio;
5. Aree industriali/Agroinvest:
 - Attivare un tavolo tecnico per definire una strategia per sviluppare politiche industriali legate alla Bio-economia e all'industria 4.0. Prevedere zone industriali (zone franche fiscali) ottimizzando i siti esistenti e requisendo i siti abbandonati e utilizzando meglio i fondi europei;
6. Operazione trasparenza:

- Si chiede la pubblicazione dei dati catastali per le aree soggette a trasformazione, per una maggiore trasparenza;
- 7. Predisporre il piano del traffico, il piano del colore, e il regolamento edilizio, integrandoli con la documentazione già esistente.

Parere istruttorio:

La proposta definitiva di PUC, redatta sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione, si è ispirata ai principi:

- introduzione dell'istituto della perequazione nell'attuazione dei compatti di trasformazione, distribuendo in maniera equa il plusvalore delle aree tra tutti i proprietari dei suoli interessati dalla trasformazione in cambio della cessione gratuita delle superfici da destinare ad attrezzature pubbliche ed urbanizzazioni;
- reperimento dei suoli per la collettività da destinare ad attrezzature pubbliche, ove il divario è fortemente negativo, senza sostanziale ricorso ad espropri;
- promozione della rigenerazione urbana, del riuso e della integrazione funzionale incentivate;
- diversificazione ed integrazione delle attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici e della tutela ambientale.

Ciò premesso, di seguito si esaminano le proposte di modifica/integrazione facendo puntualmente riferimento all'elenco numerato in sintesi:

1. La proposta di prevedere un'altezza massima in zona B1, B2 e nei compatti di 12,50 mt al fine di ridurre il consumo di suolo risulta condivisibile e coerente con i principi del PUC e si propone l'accogliibilità. Sempre nell'ottica di conservare e massimizzare, anche in ambito urbano, le aree permeabili, ritenendo che queste siano fondamentali per evitare il fenomeno delle isole di calore e prevenire gli allagamenti, si propone di rivedere le percentuali di superficie permeabile (Sp) e di superficie coperta massima (Sc) anziché gli indici fondiari e di fabbricabilità. Quindi si propone di:
 - Introdurre la Sp all'Art. 22 – Zona B1: Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità e modificare il comma 5 come segue: "5. Per i singoli lotti liberi le aree libere ricadenti in tale zona, interclusi nel tessuto edificato, il PUC prescrive la conservazione e l'incremento delle superfici non pavimentate sistematiche a verde ed alberate *fino ad assicurare una Sp (Superficie permeabile) ≥ 50% Sf*. In particolare, nell'ambito della Sp, è prescritta la conservazione dei giardini e degli orti, nonché delle alberature esistenti, con l'obbligo di richiesta preventiva di autorizzazione comunale al taglio di alberature d'alto fusto. Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree verdi se la copertura del terreno al di sopra del solaio di calpestio risulti di spessore insufficiente alla permanenza della vegetazione esistente, e comunque inferiore a m 1,00".
 - Modificare l'Art. 23 – Zona B2: Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità, comma 3: Rc (rapporto di copertura) ≤ 50% 30% Sf; Hm (altezza massima) ≤ m 11,00 12,50; Sp (Superficie permeabile) ≥ 40% 60% Sf;
 - Modificare l'Art. 71 - CR: Comparti Edificatori residenziali di integrazione ed espansione di nuovo impianto e le relative schede di progetto come segue: "Rc (rapporto di copertura) ≤ 40% Sf; Hm (altezza massima) ≤ m 12,50; Sp (superficie permeabile) ≥ 40% 50% Sf;
 - Aggiungere all'Art. 72 - CM: Comparti edificatori misti di integrazione ed espansione di nuovo impianto e alle relative schede di progetto: Sp (superficie permeabile) ≥ 50% Sf e modificare Rc (rapporto di copertura) ≤ 50% 40% Sf.

Infine, il censimento degli immobili sfitti non è obbligatoriamente materia del PUC;

2. Nel PUC sono fornite indicazioni di principio sulle monetizzazioni che riguardano strettamente la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano stesso. Quindi, è previsto, al fine di realizzare le attrezzature previste dai compatti, all'Art. 70 per i Comparti Edificatori del Sistema Insediativo (CR, CM, Ri) che "(...) Le Scomp comprese nei compatti non possono essere monetizzate." I Comparti Ria sono, invece, Comparti di Rigenerazione Urbana in atto e quindi si applicano i parametri determinati in considerazione di interventi in itinere (per i quali vi siano già stati atti deliberativi o titoli abilitativi rilasciati). Il RUEC contribuirà a regolamentare in modo ancora più dettagliato il ricorso alla monetizzazione e potrà prevedere un vincolo per l'impiego di tali risorse.

Sempre il RUEC, potrà prevedere tra gli allegati obbligatori per gli interventi sottoposti a Piani Urbanistici Attuativi o a Permesso di costruire convenzionato, la predisposizione di un cronoprogramma e di un Business Plan, al fine di verificarne la fattibilità e meglio definire gli obblighi da prevedere nelle convenzioni, anche rispetto ai tempi di realizzazione.

Per quanto riguarda gli ex edifici dell'ASL, il PUC ha stabilito che quello di via Semetelle rientri nel comparto MCM e si prevede la cessione dell'edificio pubblico in cambio di nuove attrezzature da definire nell'ambito del PUA e della convenzione che il comune sottoscriverà con il privato; per quello a Via Fleming si prevede la demolizione e la costruzione di un parcheggio di servizio al centro cittadino.

Per l'area MCM il PUC prevede che venga predisposto un PUA di iniziativa privata. I parametri, tengono conto di una proposta di intervento preliminare alla base della D.C.C. n. 4 del 09.04.2015 che ha riconosciuto

l'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. n. 19/09 e s.m.i. Si ricorda che, il PUC è composto da una parte strutturale e una programmatica di durata quinquennale. Qualunque trasformazione prevista dalla componente programmatica potrà, alla scadenza del quinquennio, essere sottoposta a verifica e rivista alla luce dei mutati scenari socio-economici, nonché in rapporto alla verifica di disponibilità all'attuazione degli interventi stessi. Infine, si ricorda che la procedura per i piani attuativi prevede, comunque, un momento di "partecipazione" dei cittadini che possono produrre osservazioni nei 30 gg successivi all'adozione del PUA da parte della Giunta.

3. Anche ciò che riguarda le prestazioni energetiche degli edifici è materia di RUEC in conformità alla legislazione nazionale e regionale vigente.
4. Per quanto riguarda il progetto della Funivia, al momento Giunta comunale con propria deliberazione n. 281 del 2014 ha approvato il progetto preliminare da presentare alla "Manifestazione di Interesse per l'individuazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana a valere sugli a finanziamento nell'ambito degli Obiettivi Operativi 6.1 e 6.2 del PO FERSR Campania 2007/2013. Programma Jessica Campania. «Infrastrutture Turistiche Innovative per la Valorizzazione e lo Sviluppo Sostenibile del comune di Angri (SA). Complesso Funiviario tra l'Agro Sarnese-Nocerino e la Costiera Amalfitana". Il Puc, pertanto lo assume quale previsione infrastrutturale a lungo termine.

Il progetto definitivo sarà sicuramente oggetto di uno Studio di Impatto Ambientale, visto che riguarda un territorio particolarmente delicato da un punto di vista paesaggistico e idrogeologico, che attraversa un Parco Regionale, un Sito di Interesse Comunitario (SIC-Dorsale Monti Lattari), diverse aree vincolate in base al D.lgs. 42/04 etc.

5. Per quanto riguarda le aree industriali previste dal PUC esse sono state individuate sulla base delle esigenze sottoposte negli ultimi anni all'ufficio SUAP: richieste di aree artigianali di piccole e medie dimensioni e per la logistica che non hanno trovato "spazio" nell'Ambito dei PIP. La localizzazione delle aree produttive di progetto seguono gli indirizzi del PTCP di Salerno, ovvero prossimità ad altri insediamenti produttivi e alle infrastrutture, in modo da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali da parte dei mezzi pesanti.

Con D.G.C. n. 5/2017 si è avviata la richiesta per aderire (con il PIP Taurana e Nazionale) all'istituzione di una Zona Economica Speciale proposta dalla Regione Campania al Consiglio dei Ministri e da sottoporre alla commissione Europea, al fine di favorire la crescita economica e il rilancio degli investimenti esteri nel Paese.

6. Il Piano è stato redatto su aerofotogrammetria in base all'indicazione della L.R.C. 16/2004. La pubblicazione degli atti e dei documenti relativi alla Pianificazione territoriale ha come riferimento il D.lgs. 33/2013 sul diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, nello specifico l'art. 39 - Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio. Durante l'iter del PUC si è sempre tenuto conto degli obblighi relativi alla "trasparenza". Il Comune sta predisponendo un Portale cartografico basato su sistemi web gis che permetterà a tutti i cittadini di consultare i dati relativi al territorio (aerofotogrammetria, catastali, ortofoto, strumenti urbanistici) e all'ambiente in coerenza con la normativa comunitaria e nazionale che istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale (L. 32/2010).
7. Il PUC è solo il punto di partenza per il governo del territorio comunale. I piani di settore (piano del traffico, il piano del colore) saranno sviluppati in coerenza con lo strumento di pianificazione comunale. Il RUEC sarà elaborato tenendo conto anche del Regolamento edilizio unico che a fine 2016 era ancora al vaglio della Consulta Stato-Regioni. In seguito alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale 268 del 16 novembre 2016, le Regioni hanno sei mesi di tempo per recepire lo schema di regolamento con una propria legge o delibera. Dopo il recepimento regionale, gli enti locali avranno altri sei mesi per adottarlo.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
3	37056	05/12/2016	Bellucci Antonio	Via Dei Goti	11	196 -195	Zona B1	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede, per le particelle oggetto di osservazione libere da fabbricati, la riclassificazione in zona B2. L'osservazione è stata integrata con nota prot. al n. 7790 del 13/03/2017 con la quale si chiede di estendere la zona B2 anche alla P.Ila 195 F. 11.

Parere istruttorio:

E' stato verificato che la zona oggetto di osservazione presenta caratteristiche simili ad altre zone B2, pertanto l'osservazione si propone accoglibile.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

Oss. N.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
4	37189	06/12/2016	arch. Giuseppe Iovine				varie	varie

Sintesi osservazione:

Si osserva:

- 1) Che le aree in zona pedemontana (di cui di seguito si riporta uno stralcio) in base all'art. 2 del DM 1444/68 parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq possano essere considerate zone B1 – Ambito urbano consolidato saturo ritenendo incongrua la previsione E3 – zona agricola periurbana di salvaguardia prevista dal PUC.
- 2) Che una zona classificata B1 – Ambito urbano consolidato saturo risultava nel PRG destinata ad attrezzature, quindi lo scrivente ritiene “ingiusta” tale destinazione nei confronti dei cittadini proprietari dei terreni in tale ambito e chiede una riclassificazione come zona B2 – ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità.
- 3) Che il PRG prevedeva su Via Nazionale una zona B-residenziale di completamento per una fascia di profondità di 50 m, quindi si chiede che vengano incluse le aree già “zona B” del PRG nella zona B1 – Ambito urbano consolidato saturo, in particolare le part. 280, 837, 1015 etc del F. 6.
- 4) Che i proprietari della particella 87 F. 9 adiacente all'area di trasformazione CR-04 sono interessati a partecipare alle trasformazioni previste dal comparto.
- 5) Che, per quanto riguarda la carta dei vincoli, i canali di bonifica sono erroneamente riconosciuti quali beni paesaggistici per i quali la L. 431/85 prevede una fascia di tutela di 150 m, allegando a dimostrazione di tale tesi alcune cartografie storiche.
- 6) Infine, si chiede di liberalizzare i cambi di destinazione d'uso da commerciale e deposito a residenziale in zona B1 e l'abolizione del comma 11 dell'art. 22 delle NTA.

Parere istruttorio:

Per quanto riguarda il punto 1, da una verifica delle volumetrie esistenti la densità territoriale in zona pedemontana è inferiore a 1,5 mc/mq per cui la zona non si può considerare “B1 – Ambito urbano consolidato saturo”, inoltre per le caratteristiche tipologiche degli edifici, del tessuto e dell'accessibilità non si può considerare tale ambito come urbano. Si propone, pertanto, la classificazione come E3- zona agricola periurbana di salvaguardia per la quale si rimanda all'art. 35 delle NTA e si precisa che, con riferimento alla Rete Ecologica Provinciale esse “*Svolgono una funzione di filtro e transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli, al fine di evitare fenomeni di sviluppo lineare e diffuso dell'urbanizzato, di favorire la compattazione della struttura urbana e definire aree cuscinetto di valore agricolo ed ambientale, anche con la funzione di assicurare la connessione a rete tra le aree a più elevata naturalità del territorio rurale aperto, esistenti e potenziali.*” Per le quali il PUC si persegue i seguenti obiettivi:

- “ – la tutela degli ordinamenti culturali esistenti;
- la salvaguardia dei suoli permeabili;
- la conservazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario;
- la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione edilizia;
- la salvaguardia della funzione ambientale e paesaggistica prevalente di aree filtro e di transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli;
- il risanamento ambientale e la riqualificazione ecologica e paesaggistica delle aree agricole periurbane esistenti;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione sociale in rapporto all'obiettivo di diversificazione ed integrazione delle attività agricole.”

Rispetto al punto 2, siccome molte aree destinate ad attrezzature dal PRG non sono state considerate di interesse pubblico in relazione alla loro localizzazione ed accessibilità, motivazioni per cui non sono mai state attuate né dal pubblico né dal privato, che pure ne aveva facoltà, si è ritenuto che potessero essere individuate nell'ambito della nuova Pianificazione, come zone di completamento del tessuto urbano. Pertanto anche l'area oggetto di osservazione può essere classificata come zona B2.

Verificato che il PRG prevedeva su Via Nazionale una zona B-residenziale di completamento, le aree già “zona B” del PRG sono da considerarsi zona B1 – Ambito urbano consolidato saturo. Quindi, con riferimento alle part.ille 280, 837, 1015 etc del F. 6, si propone che tutti i fabbricati esistenti e le aree di pertinenza per una profondità omogenea rispetto a quelle immediatamente adiacenti, siano ricompresi in zona B1.

Per quanto riguarda il punto 4 si valuta, al fine di migliorare l’accessibilità del comparto nonché il disegno e la funzionalità, che la particella censita al n. 87 del F. 9 possa essere inserita nel comparto “CR4: Comparto residenziale per edilizia pubblica”, modificando la “scheda di progetto” (elaborato 2.3 del PUC) come segue:

“Le trasformazioni previste dal comparto si attuano mediante PUA di iniziativa pubblica o privata. L’obiettivo è realizzare un programma di edilizia residenziale pubblica volto a soddisfare la domanda di fasce della popolazione che hanno ridotte possibilità di acquistare alloggi in libero mercato e a completare l’urbanizzazione di un’area già in passato interessata da PEEP. L’area del Comparto su Via L. Da Vinci dovrà essere ceduta tra le aree a standard e destinata prevalentemente a verde pubblico attrezzato. Mentre la concentrazione delle volumetrie potrà avvenire sull’area accessibile da Piazzale Lazio e Via Crocifisso.

DATI DIMENSIONALI

St= 14873 mq – 15.175 mq

Sf= 7183 mq – 7.380 mq

Scomp= 5206 mq – 5.311 mq

Vr= 18400 mc

Vm= 3680 mc (per negozi di vicinato)

n.° alloggi previsti 46 ERP

abitanti insediabili: 138 ab.

Ssta (18 mq/ab) = 2484 mq

Scomp + Ssta = 7690 mq – 7.795 mq

G1 – Aree per l’istruzione: 0

G2 – Interesse comune: 0

G3 – Verde attrezzato e sport: 7300 mq

G4 – Parcheggi pubblici: 390 mq

Ss= 700 105 mq”

In merito al punto 5, si precisa che i due canali risultano iscritti nell’elenco delle acque pubbliche (1° Elenco: R.D. 7/05/1899; 3° ELENCO: R.D. 22/06/1926), pertanto risultano sottoposti alle previsioni del c.1, lett. C) del d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42. Tuttavia, al fine di eliminare un incongruo appesantimento, degli iter tecnico-amministrativo-edilizi, ai quali sono assoggettati gli interventi ricadenti nella fascia dei 150 m dai Canali di Bonifica denominati Fosso dei Bagni e Rio Sguazzatorio, che risultano artificializzati e/o irreversibilmente trasformati oltre che di modesta entità, il Comune di Angri ha deciso di formulare all’Amministrazione Regionale una proposta allo scopo di ottenere una dichiarazione di irrilevanza, ai fini paesaggistici dei due Canali. Si rimanda, per ulteriori approfondimenti, alla relazione allegata alla delibera di Giunta n. 69 del 14.04.2016 con la quale si è avviato l’iter secondo le modalità previste dal Settore regionale Politica del Territorio, di cui al Decreto Dirigenziale n. 261 del 2 luglio 2008.

Infine, come già riportato nelle NTA all’art. 22, si possono ritenere ammissibili, nelle zone B1, i cambi di destinazione d’uso nell’ambito della stessa categoria catastale, ovvero da residenziale a terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori medici pubblici e privati di piccole dimensioni) e viceversa, essendo questi ultimi accatastati come A/10 – Uffici e studi privati.

Si propone, pertanto di modificare l’art. 5 – *Destinazioni d’uso e categorie funzionali* e il comma 11 dell’art. 22 – *Zona B1: Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità* come segue:

“UT/6 terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, ambulatori medici pubblici e privati di piccole dimensioni”;

“11. Solo per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PUC, ricadenti in ambiti residenziali Sono consentiti i passaggi di destinazione d’uso nell’ambito della categoria catastale del gruppo “A”, a fronte della corresponsione degli oneri di urbanizzazione previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia.”

A conclusione, per le motivazioni di cui sopra, l’osservazione è da ritenersi parzialmente accoglibile.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

Oss. N.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
---------	----------	-----	------------	------------------------	--------	---------	--------------------------	----------

5	37457	09/12/2016	Ing. Attianese Gianluca	Via Satriano	12	vari	Zona B1	E7
Sintesi osservazione:								
Si osserva che la zona in oggetto ha le medesime caratteristiche di altre poste nelle immediate vicinanze e classificate come B2, presentando un'edificazione sparsa di media densità con buona accessibilità. Pertanto si chiede che venga riclassificata da zona B1 a zona B2.								
Parere istruttorio: L'ambito è già densamente edificato, pertanto l'osservazione si propone come non accoglibile.								
Proposta: <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Non pertinente								

Oss. N.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
6	37511	09/12/2016	Allegro Catello titolare di POMPEAN GAS	Via San Sebastiano, 16			Zona D4 – Sedi di attività a RIR	

Sintesi osservazione:
La Pompean gas esercita l'attività di stoccaggio di GPL, in ragione della quale è stata classificata come attività a Rischio Incidente Rilevante. Si chiede di adeguare il PUC alle previsioni del DMLP 9/08/2001 e al D.lgs. 105/2015. Inoltre si allegano la planimetria con le fasce di elevata letalità (100 m) e di inizio letalità (160 m) con l'indicazione delle categorie territoriali compatibili. Infine, si chiede la sospensione del procedimento del PUC in attesa dell'approvazione dell'ERIR.

Parere istruttorio:
Si precisa che dell'attività a Rischio Incidente Rilevante svolta da Pompean gas si è tenuto adeguatamente conto sia nel Piano di Protezione Civile approvato con D.C.C. 115 del 30.11.2016 sia nel PUC adottato, integrando gli stessi con le prescrizioni derivanti dalla presenza di tale attività e assolvendo così gli obblighi previsti dal DMLP 9/08/2001.
Infatti, all'art. 22 delle NTA per le zone B1 comprese nelle "fasce di attenzione" dell'attività RIR si specifica: <i>"Nelle aree individuate nelle tavole del PUC, ricadenti in fascia di rispetto RIR, di cui al Dlgs.n.334 del 17 agosto 1999, non sono consentiti interventi che comportino un incremento di carico urbanistico o ampliamenti che determinino un indice di fabbricabilità superiore a 0,5 mc/mq".</i>
Nella tav. 2.1 – La disciplina del territorio comunale è integrata con le prescrizioni cartografiche derivanti dalla presenza dell'attività RIR, in modo che possano essere adeguatamente tenute in conto durante la fase di attuazione del PUC.

Tuttavia, vista la documentazione prodotta dal Gestore e visto il DMLP 9/08/2001 e il D.lgs. 105/2015, si propone di:
1. Confrontare le fasce riportate negli elaborati del PUC con quelle di elevata letalità (100 m) e di inizio letalità (160 m) riportate nei grafici trasmessi;
2. Modificare il comma 2 dell'art. Art. 29 – Zona D4: Sedi di attività a rischio di incidente rilevante come segue: <i>"Tenendo conto della valutazione dei possibili scenari incidentali, in conformità al DMLP 9/08/2001:</i>
<i>- Nella fascia di 100 m di elevata letalità sono consentiti interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell'indice fondiario massimo di 0,5 m3/m2. Sono previste destinazioni d'uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici.</i>
<i>- Nella fascia compresa tra i 160, limite di inizio letalità, e i 100 m, in conformità al DMLP 9/08/2001, sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell'indice fondiario massimo di 1 m3/m2. Sono previste destinazioni d'uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici. Possono essere previste attrezzature per fiere, mercatini o altri eventi soggetti ad affollamento rilevante purché questi siano periodici, con frequentazione al massimo mensile."</i>
3. Allegare gli elaborati prodotti dal gestore alla Valutazione Ambientale Strategica, al fine garantire una maggiore leggibilità e una più chiara definizione dei problemi, delle valutazioni utili nelle fasi di formazione e approvazione del PUC.

L'osservazione è da ritenersi, quindi, parzialmente accoglibile.
Proposta: <input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Non pertinente

Oss. N.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
7	37604	12/12/2016	Conte Aniello	Trav. S. Caterina	10	769	Zona E3 – agricola di salvaguardia periurbana	E7
Sintesi osservazione:								
Gli istanti sono interessati a partecipare alle trasformazioni previste dal comparto adiacente CR-06 – Comparto residenziale, località Badia e fanno richiesta di aderire al comparto.								
Parere istruttorio:								
Viste le caratteristiche omogenee dell'area con il comparto adiacente si propone l'accogliibilità della richiesta e si propone di mortificare la scheda di progetto (elaborato 2.3 del PUC) relativa al comparto CR-06 – Comparto residenziale, località Badia come segue:								
<i>"Le trasformazioni previste dal comparto si attuano mediante Permesso di Costruire Convenzionato. L'area adiacente al comparto RI-A3 dovrà essere ceduta tra le aree a standard/compensazione, mentre le volumetrie potranno essere concentrate sull'altra area del comparto discontinuo.</i>								
DATI DIMENSIONALI								
$S_t = 6.940 \text{ mq}$ 9.329 mq								
$S_f = 4511 \text{ mq}$ 4.804 mq								
$S_{comp} = 2429 \text{ mq}$ 3.265 mq								
$V_r = 6940 \text{ mc}$ (It= 0,74 mc/mq)								
$V_m = 2390 \text{ mc}$ (It= 0,26 mc/mq)								
$n.^\circ$ alloggi previsti 17								
abitanti insediabili: 52 ab.								
$S_{sta} (18 \text{ mq/ab}) = 937 \text{ mq}$								
$S_{comp} + S_{sta} = 3365 \text{ mq}$ 4.525 mq								
G_1 – Aree per l'istruzione: 0								
G_2 – Interesse comune: 0								
G_3 – Verde attrezzato e sport: 2897 mq 3.734 mq								
G_4 – Parcheggi pubblici: 368 mq								
$S_s = 100 \text{ mq}$								
DESTINAZIONE D'USO AMMISSIBILI:								
Usi consentiti: UR/1, UR/2, UT/1, UT/5, UT/6, UT/7, UT/8, UP/2."								
Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente								

Oss. N.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
8	37952	14/12/2016	acrh. Caputo Giuseppe	Via Palmentello	8	1597	Zona E3 – agricola di salvaguardia periurbana	E7
Sintesi osservazione:								
Si chiede la modifica del tracciato viario di progetto via Palmentello – via Fontane con la traslazione dello stesso in adiacenza della ferrovia e del canale San Tommaso, che allo stato attuale versa in pessime condizioni. La viabilità di progetto, così come rappresentata taglierebbe i fondi agricoli già cospicuamente frazionati. Inoltre, si allega una proposta alternativa che sfrutta la viabilità interpoderale esistente integrandola per brevi tratti. Infine, si segnala che è stato realizzato recentemente un fabbricato sulla particella 1597 f. 8.								
Parere istruttorio:								
Base dell'aerofotogrammetria è un volo datato 2011. Quindi, la cartografica del PUC è stata aggiornata con le maggiori infrastrutture di progetto: nuovo svincolo autostradale e completamento della SS 268. Qualunque manufatto realizzato dopo la data del volo può non essere rappresentato.								
Viste le proposte alternative alla viabilità di progetto, si ritiene che le strade esistenti non siano sufficienti in termini di ampiezza a creare una valida alternativa e il loro adeguamento/completamento si prevede di difficile attuazione. Si propone, comunque, l'osservazione accoglibile per quanto riguarda la traslazione del tracciato di progetto in adiacenza al canale S. Tommaso, in modo tale che la nuova viabilità possa essere al contempo di servizio per la manutenzione e la pulizia del canale stesso.								

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

Oss. N.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
9	38131	15/12/2016	Mercurio Luigi	Via Ponte Aiello	13	921-478	Zona B1 – Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità	zona attrezzature

Sintesi osservazione:

Se il criterio per le zone B2 è stato quello di riconoscere una sorta di premialità/indennizzo per il fatto che l'area nel PRG fosse stata destinata ad attrezzature, allora si chiede che l'area in oggetto venga inclusa tra le zone B2.

Parere istruttorio:

Molte aree destinate ad attrezzature dal PRG non sono state considerate, nell'ambito della nuova Pianificazione, di interesse pubblico in relazione alla loro localizzazione ed accessibilità, motivazioni per cui non sono mai state attuate né dal pubblico né dal privato, che pure ne aveva facoltà.

Si è ritenuto, quindi, di individuare tali zone come zone di completamento del tessuto urbano. Pertanto, l'osservazione si propone accoglibile e l'area in oggetto può essere classificata come zona B2-Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

Oss. N.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
10	38133	15/12/2016	Mercurio Nobile	Via Ponte Aiello	13	1312-920	Zona B1 – Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità	zona attrezzature

Sintesi osservazione:

Se il criterio per le zone B2 è stato quello di riconoscere una sorta di premialità/indennizzo per il fatto che l'area nel PRG fosse stata destinata ad attrezzature, allora si chiede che l'area in oggetto venga inclusa tra le zone B2.

Parere istruttorio:

Molte aree destinate ad attrezzature dal PRG non sono state considerate, nell'ambito della nuova Pianificazione, di interesse pubblico in relazione alla loro localizzazione ed accessibilità, motivazioni per cui non sono mai state attuate né dal pubblico né dal privato, che pure ne aveva facoltà.

Si è ritenuto, quindi, di individuare tali zone come zone di completamento del tessuto urbano. Pertanto, l'osservazione si propone accoglibile e l'area in oggetto può essere classificata come zona B2-Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
11	38135	15/12/2016	Mercurio Giovanni	Via Ponte Aiello	13	2436-1340	Zona B1 - Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità	zona attrezzature

Sintesi osservazione:

Se il criterio per le zone B2 è stato quello di riconoscere una sorta di premialità/indennizzo per il fatto che l'area nel PRG fosse stata destinata ad attrezzature, allora si chiede che l'area in oggetto venga inclusa tra le zone B2

Parere istruttorio:

Molte aree destinate ad attrezzature dal PRG non sono state considerate, nell'ambito della nuova Pianificazione, di interesse pubblico in relazione alla loro localizzazione ed accessibilità, motivazioni per cui non sono mai state attuate né dal pubblico né dal privato, che pure ne aveva facoltà.

Si è ritenuto, quindi, di individuare tali zone come zone di completamento del tessuto urbano. Pertanto, l'osservazione si propone accoglibile e l'area in oggetto può essere classificata come zona B2-Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
12		15/12/2016	Mercurio Luigi	Via Ponte Aiello	13	199	Zona B1 - Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità	zona attrezzature

Sintesi osservazione:

Se il criterio per le zone B2 è stato quello di riconoscere una sorta di premialità/indennizzo per il fatto che l'area nel PRG fosse stata destinata ad attrezzature, allora si chiede che l'area in oggetto venga inclusa tra le zone B2

Parere istruttorio:

Molte aree destinate ad attrezzature dal PRG non sono state considerate, nell'ambito della nuova Pianificazione, di interesse pubblico in relazione alla loro localizzazione ed accessibilità, motivazioni per cui non sono mai state attuate né dal pubblico né dal privato, che pure ne aveva facoltà.

Si è ritenuto, quindi, di individuare tali zone come zone di completamento del tessuto urbano. Pertanto, l'osservazione si propone accoglibile e l'area in oggetto può essere classificata come zona B2-Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
13		15/12/2016	Mercurio Miguel	Via Ponte Aiello	13	919-1432	Zona B1 - Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità	zona attrezzature

Sintesi osservazione:

Se il criterio per le zone B2 è stato quello di riconoscere una sorta di premialità/indennizzo per il fatto che l'area nel PRG fosse stata destinata ad attrezzature, allora si chiede che l'area in oggetto venga inclusa tra le zone B2

Parere istruttorio:

Molte aree destinate ad attrezzature dal PRG non sono state considerate, nell'ambito della nuova Pianificazione, di interesse pubblico in relazione alla loro localizzazione ed accessibilità, motivazioni per cui non sono mai state attuate né dal pubblico né dal privato, che pure ne aveva facoltà.

Si è ritenuto, quindi, di individuare tali zone come zone di completamento del tessuto urbano. Pertanto, l'osservazione si propone accoglibile e l'area in oggetto può essere classificata come zona B2-Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
---------	----------	-----	------------	------------------------	--------	---------	--------------------------	----------

14	16/12/2016	Longobardi Eduardo, Giulia e Gaetanina	Via Del Monte	750 s.1 - 1937 - 1884 - 842	12	Ep - aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli	M
----	------------	--	---------------	-----------------------------------	----	--	---

Sintesi osservazione:

La zona oggetto di osservazione era già classificata M-Alberghiera dal PRG ed ospita il complesso edilizio "Albergo Due Pini" che comprende un albergo e un ristorante regolarmente operante. Si chiede il riconoscimento della zona M (turistico - alberghiera) per attività già esistente e la possibilità di prevedere ampliamenti.

Parere istruttorio:

Si può classificare il mancato riconoscimento della zona a destinazione alberghiera come mero errore cartografico e quindi si propone la riclassificazione come Zona M2: Ambito turistico-alberghiero.

In rapporto alla richiesta di prevedere ampliamenti per le attività esistenti si precisa che all'Art. 31 delle NTA, al comma 5, per le zone M2 "sono consentiti interventi di nuova edificazione ad uso alberghiero e turistico-ricettivo, mediante permesso di costruire convenzionato, con i seguenti indici:

- *lotto minimo = mq 2.500 non già asservito all'edificazione. In caso di asservimento l'edificabilità ulteriore è consentita se risulta una volumetria residua in funzione dell'applicazione del nuovo indice di zona;*

- *Scomp = 15% St.*

- *If (indice di fabbricabilità fondiario) ≤ 1,00 mc/mq;*

- *Rc (rapporto di copertura) ≤ 25% Sf;*

- *Hm (altezza massima) ≤ m 10,00;*

- *Df (distanza da fabbricati) ≥ m 10,00;*

- *Dc (distanza da confini) ≥ m 5,00. Non è consentita edificazione a confine;*

- *Ds (distanza dalle strade) ≥ m 5,00;*

- *Sistemazione a verde opportunamente attrezzato ≥ 70% superfici scoperte;*

- *Parcheggi privati ≥ 8 mq/posto letto"*

L'osservazione, quindi, risulta accoglibile.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
15	38693	21/12/2016	Limodio Alfonso	Via Petaccia	3	1846-609- 1364- 2145- 2042- 2040-2041	Ep - aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli	E7

Sintesi osservazione:

L'istante segnala la presenza di opificio industriale per produzione, trasformazione e trasporto prodotti agricoli e chiede di classificare l'area come zona D2 - attività produttive in ambito extraurbano.

Parere istruttorio:

L'area oggetto di osservazione ricade nell'ambito Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli. L'osservazione non può ritenersi accoglibile per quanto riguarda l'inserimento in zona D2. Tale ambito, infatti, comprende sedi di attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998.

Si segnala, comunque, che le attività legate al confezionamento ed alla commercializzazione del prodotto agricolo sono già previste dall'art. 37 delle NTA ritenendo che queste siano complementari e di supporto alla produzione agricola. Si propone di aggiungere tra gli usi previsti al comma 4, UP/6: Aree scoperte/coperte di stoccaggio merci e container legato al settore agricolo.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
------------	-------------	-----	------------	---------------------------	--------	--------	-----------------------------	----------

16	342	05/01/2017	Palumbo Liberata rapp. di "Uniti per la salute"	Via Orta Longa	5	130-131- 1478-1479	Ep1	E7
----	-----	------------	--	----------------	---	-----------------------	-----	----

Sintesi osservazione:

I proprietari delle aree prospicienti la proprietà di SRL FC Real Estate, locata alla società FCR import-export srl sono contrari alla classificazione del PUC diversa da quella del PRG. I cittadini chiedono la classificazione come zona attrezzature o agricola.

Parere istruttorio:

L'area oggetto di osservazione è compresa in una zona omogenea più ampia Ep1 - Aggregati edilizi in territorio extraurbano lungo gli assi viari principali che si estende da Via Nazionale alla zona del PIP comprensoriale Turana.

La proposta definitiva di PUC è stata redatta sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione.

Occorre, quindi, ricostruire le motivazioni alla base della scelta strategica di potenziare l'asse di Via Orta Longa prevedendo la possibilità di insediare una serie di attività quali servizi alla persona, alle aziende ed all'attività agricola (connesse al confezionamento ed alla commercializzazione del prodotto agricolo), attività artigianali e commerciali, nonché di attrezzature pubbliche e di uso pubblico (destinazione richiesta dagli istanti).

Per quanto riguarda le scelte infrastrutturali e relative alla localizzazione di attività e servizi potenzialmente intercomunali, il PUC fa riferimento agli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno, ovvero a un livello di pianificazione di area vasta, probabilmente il più idoneo a presentare previsioni (e visioni) per l'intero Agro Sarnese-nocerino.

In primo luogo, la tavola 2.1.1.a – Le infrastrutture, i trasporti e la logistica presenta l'assetto delle infrastrutture nel progetto di Piano Provinciale, con la scelta strategica di potenziare una viabilità alternativa alla SS18 che collega l'ara PIP di Pagani, l'area PIP Taurana e si riconnetta alla SS18 e alla A3 Napoli-Salerno, nonché con la SS268.

Via Orta Longa è uno dei tratti di questo progetto di variante che sfrutta la viabilità esistente che, quindi, nelle previsioni del PTCP dovrà essere potenziata.

Altro riferimento fondamentale per le scelte dei PUC sono gli indirizzi localizzativi del PTCP per l'insediamento dei complessi produttivi di interesse locale, ivi comprese attività artigianali, per l'insediamento di attività commerciali e per le attrezzature di livello sovralocale.

Delineato il quadro generale di riferimento, occorre partire da valutazioni fatte, già in fase di redazione del Quadro Conoscitivo del PUC, circa le potenzialità di via Orta Longa, ovvero:

- dotazione delle principali urbanizzazioni;
- presenza di nodi viari importanti quali lo snodo con la SS 18 e lo svincolo della SS268;
- buona accessibilità anche sovralocale;
- prossimità (soprattutto del primo tratto) agli insediamenti residenziali di Via Nazionale;
- presenza di attività artigianali in frammistione con attività agricole e con le residenze, che indicano l'esigenza di pianificazione di un fenomeno spontaneo in atto;
- necessità di prevedere servizi connessi al confezionamento ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli;
- prossimità ai comuni di Scafati, San Marzano e Pagani;
- adeguata sezione stradale con margini di potenziamento e adattamento affinché ne sia assicurata la fruizione in sicurezza.

Da questa serie di considerazioni se ne deduce l'attitudine di Via Orta Longa a configurarsi quale asse portante di livello locale e sovralocale, idoneo a favorire l'insediamento di servizi e attività commerciali e artigianali.

Quindi di seguito si riportano i contenuti dell'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC dai quali è possibile evincere quali sono gli obiettivi che si intende perseguire attraverso la previsione delle zone Ep1:

"1. Comprende ambiti territoriali con presenza di edifici rurali frammisti a edifici recenti con destinazioni residenziali, produttive e artigianali. Presentano uno sviluppo di tipo lineare lungo l'asse viario costituito dalla strada provinciale Orta Longa, che collega lo svincolo della SS 268 alla SS 18, e lungo il perimetro del PIP comprensoriale "Taurana", caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie. Per questa zona il PUC prevede interventi di riqualificazione urbanistico-edilizio, con particolare attenzione ai servizi di livello locale connessi alla residenza, all'agricoltura ed alle aziende."

Si conclude considerando l'osservazione non accoglibile salvo modificare l'indirizzo per tutte le zone simili di via Orta Longa e Orta Loreto.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
17	343	05/01/2017	Gaeta Giulia rapp. di firmatari vari	Via Taurana			Ep1	E7

Sintesi osservazione:

Chiedono la riconferma della zona agricola per motivi di permeabilità e traffico insostenibile per la zona.

Parere istruttorio:

Si ritiene di notevole importanza che le trasformazioni previste per il territorio comunale siano “sostenibili” da un punto di vista sociale, ovvero non trovino l’opposizione della comunità insediata, pertanto la richiesta di riconfermare la zona agricola per le zone limitrofe alla traversa di via Taurana si può proporre come accoglibile.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
18	520	09/01/2017	Barbella Gigino	Via Alveo S. Alfonso	13	1625-1626-1627-1628	B1	C

Sintesi osservazione:

La zona nel PRG era stata individuata come zona C. In passato l’istante ha già manifestato la propria volontà di trasformare l’area. Si chiede la riclassificazione in zona B2.

Parere istruttorio:

Con prot. n.9295 del 24.03.2017 il sig Barbella ha chiesto l’annullamento dell’osservazione di cui al prot. n. 520 del 9/01/2017.pertanto non si valuta la richiesta.

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
19	693	10/01/2017	Nacchia Annamaria rapp. Di vari cittadini	Via Taurana	1	369-115-212-1566-1323-190-1552-1496-839-134-329-128-308-309-215-186-1199-213-		

Sintesi osservazione:

L’osservazione completa quella rubricata al n. 1 con cui i cittadini residenti hanno richiesto di eliminare la previsione di adeguamento/allargamento della strada (trav. di via Taurana) attualmente cieca e privata.

Parere istruttorio:

L’osservazione rubricata al n. 19 completa l’osservazione n. 1, pertanto risulta accoglibile per le motivazioni esplicitate per quest’ultima.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
20	934	12/01/2017	De Conte Giovanni, De Conte	Via Orta Corcia	2	764	E4	E7

			Gennaro, Novi Angelina					
--	--	--	------------------------	--	--	--	--	--

Sintesi osservazione:

Avendo già presentato domanda di condono L 326/03 per cambio di destinazione d'uso al piano terra destinato ad attività artigianale (prodotti da forno), si chiede che la zona venga riclassificata come EP.

Parere istruttorio:

L'immobile ricade in zona E4 - Area agricola produttiva del PUC. Fermo restando le attività legittimamente esistenti o condonate, l'area oggetto di osservazioni non si trova in prossimità di altre zone omogenee EP e da sola non può configurare “Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile. Si precisa che la zona Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli è stata individuata in conformità all'art. 85 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno che definisce le caratteristiche degli aggregati:

- di tipo “arteriale”, prevalentemente lineari, caratterizzati da una significativa presenza di edificazione continua residenziale lungo percorsi carrabili su entrambi o su un solo lato della strada con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- in forma compatta composti da una significativa presenza di gruppi di fabbricati residenziali contigui, secondo una conformazione insediativa non lineare, a distanza tra loro ravvicinata, con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- centri abitati costituiti da un sistema di case continue o vicine, siti, con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzati dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta, ove sogliono concorrere gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
21	1190	16/01/2017	Campolo Giuseppe	Via Papa Giovanni XXIII				

Sintesi osservazione:

Segnalano che la strada di Via Papa Giovanni XXIII risulta Provinciale, pertanto chiede di rivedere le fasce di rispetto e le distanze da detta strada.

Parere istruttorio:

La strada di Via Papa Giovanni XXIII risulta strada comunale come da allegato A alla D.G.C. 776 del 1994. Pertanto la richiesta di modifica delle fasce di rispetto stradali non sussiste.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
22	1265	17/01/2017	Allegro Catello titolare di POMPEAN GAS	Via San Sebastiano, 16			Zona D4 - Sedi di attività a RIR	

Sintesi osservazione:

Si chiede di adeguare il PUC al DMLP 9/08/2001 e D.lgs. 105/2015 e la sospensione del procedimento del PUC in attesa dell'approvazione dell'ERIR.

Parere istruttorio:

L'osservazione si propone come parzialmente accoglibile per le motivazioni esplicitate nell'istruttorio dell'osservazione n. 6.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
23	1373	17/01/2017	LU.GE. Società Agricola	Via Cuparella, Via Alveo S. Alfonso	13	1393- 1395-	B1	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede di rivedere la strada di progetto in funzione al fabbricato in corso di realizzazione, avvicinando il nuovo tracciato all'autostrada A3.

Parere istruttorio:

Vista la concessione relativa al fabbricato in corso di costruzione che teneva comunque conto di una strada di progetto del PRG, si propone accoglibile la richiesta di modifica del tracciato di progetto avvicinandolo, dall'inizio della fascia di rispetto, all'interno della fascia stessa dell'autostrada A3.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
24	1516	19/01/2017	Longobardi Angelo	Via Campia	7	1477	E3	E7

Sintesi osservazione:

L'istante segnala la presenza di un'attività produttiva e chiede di classificare l'area come zona D2 - attività produttive in ambito extraurbano, anche in ragione del fatto che Via Campia risulta godere di ottima accessibilità rispetto al nuovo svincolo della SS268.

Parere istruttorio:

L'area oggetto di osservazione ricade nell'ambito E3 - Area agricola di salvaguardia periurbana. L'osservazione non può proporsi accoglibile per quanto riguarda l'inserimento in zona D2. Tale ambito, infatti, comprende sedi di attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998.

Tuttavia risultando, in parte edificata, può essere ricompresa, come le aree vicine, in ambito Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
25	1650	13/01/2017	Russo Sergio	Via Badia	10	944 sub 5	E3 (fascia cimiteriale tra 100 e 50 m)	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede la modifica normativa della fascia di rispetto cimiteriale, ovvero, la variazione del comma 5 dell'art. 52 delle NTA del PUC ai sensi dell'art. 28 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della L. 166/2002, l'introduzione della possibilità di eseguire il recupero abitativo dei sottotetti esistenti e la realizzazione di tetti termici.

Parere istruttorio:

L'osservazione risulta accoglibile e si propone di modificare il comma 2 dell'art. 52 - Fascia di rispetto cimiteriale delle NTA del PUC come segue:

"All'interno di tale fascia:

- a) non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ai sensi del T.U.LL.SS. n. 1265/1934;*
- b) per gli edifici esistenti legittimamente realizzati sono consentiti: interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, la realizzazione di volumi tecnici e sottotetti termici in conformità al RUEC;*

c) per gli edifici legittimamente realizzati è consentito il recupero abitativo dei sottotetti e ai sensi della L.R. 15/2000”.

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
26	1724	20/01/2017	D'Aniello Vito	Via de Goti	1	1979-1713	E3	E7

Sintesi osservazione:

L'area oggetto di osservazione è impiegata per l'attività imprenditoriale di produzione e commercio di attrezzature e prodotti per l'agricoltura e mangimi. Si chiede che venga riclassificata come zona EP.

Parere istruttorio:

L'immobile ricade in zona E3 - Area agricola di salvaguardia periurbana del PUC. Fermo restando le attività legittimamente esistenti o condonate, l'area oggetto di osservazioni non si trova in prossimità di altre zone omogenee EP e da sola non può configurare “Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”. Tuttavia, l'attività svolta di produzione e commercio di attrezzature e prodotti per l'agricoltura e mangimi risulta compatibile con la zona agricola. L'art. 4 del Dlgs. 228/2001 stabilisce, infatti, che gli imprenditori agricoli, singoli o associati, possono vendere direttamente al dettaglio i prodotti provenienti in misura prevalente dalle rispettive aziende, con il solo vincolo del rispetto delle disposizioni igienico-sanitarie. La norma può essere applicata anche ad altri soggetti, in quanto l'organizzazione delle aziende non è rilevante rispetto al fine perseguito dal legislatore, che è quello di ampliare gli sbocchi di mercato del settore agricolo.

In conclusione, l'osservazione si propone non accoglibile in rapporto alla modifica da zona E3 in zona Ep. Traendo spunto dalla richiesta si propone di esplicitare nelle NTA, in particolare per le zone agricole, che è consentita l'attività di vendita dei prodotti agricoli ai sensi dell'art. 4 del Dlgs. 228/2001.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
27	1837	23/01/2017	De Rosa Assunta	Via de Goti	11	1067		

Sintesi osservazione:

Si segnala una errata rappresentazione della fascia di rispetto della SS268.

Parere istruttorio:

L'osservazione si propone accoglibile per la rettifica dell'errore cartografico di rappresentazione della fascia di rispetto della SS268. Tuttavia, si precisa che il rilievo aerofotogrammetrico a 5000 ha un'approssimazione (valore dell'errore di grafismo) di circa 1 m. Per i progetti ricadenti in prossimità delle fasce di rispetto potrebbe, comunque, ritenersi necessario un rilievo diretto delle distanze.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
28	1866	23/01/2017	Sgaglione Antonio	Via Ardinghi	6	1900	A2	

Sintesi osservazione:

Si chiede la modifica della zona, a margine dell'edificato di Via Ardinghi, da A2 a B1.

Parere istruttorio:

Gli ambiti storici sono stati individuati in conformità all'art. 90 del Piano di coordinamento Provinciale di Salerno che indica “quali zone “A” di cui al d.m n.1444/1968, i centri storici, comprensivi dei nuclei antichi, dei quartieri urbani della tradizione e delle aree previste dalla vigente normativa; in generale vanno classificate quali insediamenti storici le parti

del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-1957, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tale data ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela.” Quindi, in base al comma 2 dello stesso articolo, il Puc individua “le aree agricole infraurbane presenti nella zona “A” disponendone la conservazione ed il risanamento”. In conclusione, l’osservazione si propone non accoglibile ritenendo che l’area, libera da costruzioni, possa contribuire alla qualità dell’interno insediamento storico di Via Ardinghi per il quale è previsto un Piano di Recupero. Si precisa, infine, che non vi è differenza tra gli interventi consentiti nelle aree libere in zona B1 considerata “satura” e in quelle in zona A2.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
29	1875	23/01/2017	La Mura Gerardo, Enzo, Giuseppe, Andrea, Alvino Lucia Pannone Agnese	Via Petaccia	3	349-1758- 1760- 1755- 1754- 1753- 1756- 2216- 2219- 1757- 2215- 2217- 1761- 1698-270	E4	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede la riclassificazione della zona come Ep e si propone una nuova strada.

Parere istruttorio:

Le particelle ricadono in zona E4 - Area agricola produttiva del PUC. L’area è caratterizzata da pochi immobili sparsi che non configurano “Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”. Si precisa che la zona Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli è stata individuata in conformità all’art. 85 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno che definisce le caratteristiche degli aggregati:

- di tipo “arteriale”, prevalentemente lineari, caratterizzati da una significativa presenza di edificazione continua residenziale lungo percorsi carrabili su entrambi o su un solo lato della strada con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- in forma compatta composti da una significativa presenza di gruppi di fabbricati residenziali contigui, secondo una conformazione insediativa non lineare, a distanza tra loro ravvicinata, con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- centri abitati costituiti da un sistema di case continue o vicine, siti, con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzati dall’esistenza di servizi o esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta, ove sogliono concorrere gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

In conclusione, l’osservazione si propone non accoglibile.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
30	1909	23/01/2017	Testa Giovanni	Via Orta Corcia	5	1540	E3	E7

Sintesi osservazione:

L'immobile che insiste sulla particella oggetto di osservazione è adibito a pastificio artigianale. Si chiede l'inclusione del lotto in una zona compatibile con l'attività esistente.

Parere istruttorio:

Le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano comprendono le aree a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998. La mancata individuazione dell'attività esistente può essere considerato un errore cartografico, pertanto l'osservazione risulta accoglibile determinando la riclassificazione da zona E3 a zona D2.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lle/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
31	1911	23/01/2017	Novi Rosario	Via Del Monte	12	893-1659-1391-1659	G3	E7

Sintesi osservazione:

Il proprietario del Campetto sito in Via Del Monte, chiede che venga corretta la perimetrazione della zona G3 allargandola fino a comprendere gli spogliatoi (p.lle 1659 e 1391).

Parere istruttorio:

L'osservazione si propone accoglibile determinando, quindi, la modifica della perimetrazione della zona G3 fino a comprendere gli spogliatoi (p.lle 1659 e 1391).

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lle/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
32	1998	24/01/2017	Morvillo Gianluca	Via Santa Maria	6	351-27-29-315-345	CC.04	

Sintesi osservazione:

Si chiede venga eliminato dalle schede dei comparti l'indicazione della Superficie linda di pavimento giudicata superflua in quanto per il comparto è indicato già il volume massimo realizzabile.

Parere istruttorio:

L'osservazione risulta accoglibile per le motivazioni espresse. La scheda di progetto (elaborato 2.3 del PUC) del comparto CC.04 si modifica come segue:

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERO COMPARTO (*)

Superficie Territoriale = 30.945mq

Superficie fondiaria = 18286 mq

Scomp = 9.284 mq

Volume max realizzabile = 46.418 mc

Superficie linda di pavimento = 4.220 mq

Ssta >= 0,80*Slp, ovvero minimo 3.376 mq

Partendo dall'osservazione specifica si propone di modificare le schede dei Comparti Edificatori del Sistema Produttivo eliminando l'indicazione della Superficie linda di pavimento e indicando, invece, che le superfici a Standard (Ssta) dovranno essere maggiori o uguali all'80 % della Slp, come previsto dal DM 1444/68, indicando una quota minima al fine di una stima approssimata degli standard previsti dal PUC.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lle/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
---------	----------	-----	------------	------------------------	--------	---------	--------------------------	----------

33	2002	24/01/2017	Granatino Antonio	Via Cupa Mastrogennaro				
----	------	------------	-------------------	------------------------	--	--	--	--

Sintesi osservazione:

Si rileva incongruenza tra comma 7 e il comma 8 dell'art. 22, ovvero tra ampliamento del 20% e sostituzione edilizia con aumento del 30% e tra i commi 3,7,8 per quanto riguarda il numero di alloggi. Si chiede che vengano riviste/eliminate le diciture sull'obbligo di mantenere il numero di alloggi/unità abitative.

Parere istruttorio:

L'osservazione si propone accoglibile per quanto riguarda la modifica del comma 4 dell'art. 22 - Zona B1: Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità: la percentuale del 20% prevista per la "ristrutturazione urbanistica" può essere portata al 30% per incentivare maggiormente il ricorso a tale tipologia d'intervento e si propone di aggiungere al comma 11 dell'art. 22 delle NTA "nonché i frazionamenti." per far in modo che gli immobili sottoutilizzati possano meglio rispondere alle esigenze delle famiglie e del mercato.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
34	2011	24/01/2017	De Falco Tobia	Via Madonna delle Grazie	9	36	CM05	G e B

Sintesi osservazione:

Si chiede la modifica dell'indice di fabbricabilità riconfermando quello previsto per la zona B1 del PRG ovvero 2,5 mc/mq.

Parere istruttorio:

L'area oggetto di osservazione nel PRG era in parte in zona B1 di completamento in parte in area attrezzature, mai realizzate né per iniziativa pubblica né per iniziativa del privato, che pure ne aveva facoltà. Tramite la previsione dei compatti e il ricorso alla perequazione i diritti edificatori vengono riconosciuti ai proprietari delle aree coinvolte a fronte della cessione gratuita al comune di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico. In questo modo viene superata la sperequazione che il PRG determinava tra i proprietari delle zone edificabili rispetto ad altri la cui zona era destinata ad attrezzature e comunque non interessate da edificazione. Infatti, in conformità alla LRC 16/2004 e al reg. reg. 5/2011 di attuazione, "La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale".

L'osservazione risulta non accoglibile perché contro i principi, le strategie e gli obiettivi del PUC.

Avendo accertato che la chiesetta inserita nel comparto risulta di proprietà privata e quindi non sottoposta a vincolo ope legis secondo l'art. 10 del Codice dei beni culturali e ambientali 42/2004, si predispone la correzione della Carta dei vicoli (elaborato 1.5.a). Sull'immobile, comunque considerato degnò di tutela, devono essere previsti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché i cambi di destinazione d'uso compatibili con le esigenze di conservazione UT/8 e UT/9. Si aggiunge alla scheda di progetto del comparto quanto segue:

"Il restauro della chiesetta, di proprietà privata, dovrà essere oggetto della convenzione. Sull'immobile sono previsti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché i cambi di destinazione d'uso compatibili con le esigenze di conservazione UT/8 e UT/9."

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
35	2117	24/01/2017	Zenna Ferdinando	Via Nazionale	6	125-1075	A2 e D3	B1

Sintesi osservazione:

Si chiede che la particella 1075 in zona D3 sia interamente compresa nella zona A2 come il resto del fabbricato.

Parere istruttorio:

Si propone l'accoglimento dell'osservazione e la correzione delle tavole della disciplina del territorio comunale facendo aderire il limite tra le due zone all'effettivo limite delle proprietà.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
36	2164	24/01/2017	Montefusco Michele	Via S. Maria ai Camaldoli	5	688,2331	parte in B1 parte in CA06	

Sintesi osservazione:

L'istante segnala che le particelle oggetto di osservazione sono interessate da un intervento di realizzazione di un fabbricato di cui al PdC 3329 del 17/05/2015. Si chiede, quindi, che tutte le particelle di pertinenza del fabbricato stesso vengano inserite in zona B1.

Parere istruttorio:

Si propone di accogliere l'osservazione per le ragioni espresse. Si prende atto che vi è un fabbricato attualmente in corso di costruzione e si propone lo stralcio dell'area di pertinenza, ovvero le particelle 688 e 2331 f. 5, dal comparto CA06 – Via Santa Maria ai Camaldoli con la modifica delle tavole della disciplina del territorio e la rimodulazione della relativa scheda di progetto anche in funzione dell'osservazione n. 136:

DATI DIMENSIONALI

Superficie Territoriale = 45678 47.895 mq

Scomp = 9136 9.579 mq

Ssta (10% di St): 4568 4.789 mq

Scomp + Ssta = 13703 14.369 mq

G1- Aree per l'istruzione: 0

G2 – Interesse comune: 0 mq

G3 – Verde attrezzato e sport: 10506 11.016 mq

G4 – Parcheggi: 2284 2.395 mq

SS – Vaibilità: 914 958 mq

Usi consentiti: UT/2, UT/3, UT/4, UT/7, UP/1, UP/2, UP/3, UP/5, UP/6, UP/9, UP/10.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
37	2196	25/01/2017	Sorrentino Alfonso	Via Nazionale	6	1871-1715-76		

Sintesi osservazione:

Si segnala che sull'area oggetto di PdC 3456 del 4/07/2016 sono stati iniziati in data 10/10/2016 i lavori per la realizzazione di abitazioni, uffici ed attività commerciali. Si chiede che in zona B1 vengano massimizzate le possibilità di cambi di destinazione d'uso.

Parere istruttorio:

L'osservazione si propone come accoglibile. Si precisa che, come già riportato nelle NTA all'art. 22, si possono ritenere ammissibili, nelle zone B1, i cambi di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria catastale, ovvero da residenziale a terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori medici pubblici e privati di piccole dimensioni) e viceversa, essendo questi ultimi accatastati come A/10 - Uffici e studi privati.

Si propone, tuttavia, anche sulla scorta dell'osservazione rubricata al n. 4, di modificare:

1. l'art. 5 – Destinazioni d'uso e categorie funzionali: "UT/6 terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, ambulatori medici pubblici e privati di piccole dimensioni";
2. il comma 11 dell'art. 22 – Zona B1: Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità: "11. Solo per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PUC, ricadenti in ambiti residenziali Sono consentiti i passaggi di destinazione d'uso nell'ambito della categoria catastale del gruppo "A", a fronte della corresponsione degli oneri di urbanizzazione previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia."

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
38	2211	25/01/2017	Longobardi Giovanni		3	2393-1004-431-82-570-100-97-768	E4	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede che, sul lotto in oggetto, venga prevista la possibilità di realizzare un fabbricato industriale.

L'area oggetto di osservazione ricade in zona E4 - Area agricola produttiva che comprende le aree agricole di pregio agronomico, attualmente interessate ed idonee ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta concentrazione. Un ambito ritenuto non trasformabile e da tutelare, perché potenzialmente adatto alla coltivazione di una varietà di colture pregiate ortive, erbacee ed arboree condotte in maniera intensiva e con più cicli produttivi annui. Il PUC si prefigge di contrastare il livello di frammentazione e polverizzazione del tessuto aziendale, tra le maggiori criticità per il mantenimento del sistema produttivo della Piana del Sarno. Pertanto, l'osservazione non risulta accoglibile. Inoltre, si precisa che, in coerenza con gli indirizzi di pianificazione sovraordinata e con la LRC 16/2004 sul Governo del territorio, il Piano individua le aree destinate ad insediamenti produttivi riconfermando le previsioni del PIP Taurana e di via Nazionale e prevede compatti artigianali e commerciali (CA e CC). Si segnala che a gennaio 2017 è stato pubblicato un nuovo "BANDO PER ASSEGNAZIONE LOTTI" da parte dell'Agenzia per lo sviluppo del sistema territoriale della Valle del Sarno S.P.A., (già Agro Invest s.p.a.), che prevede "pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione di aree in diritto di proprietà ricadenti nell'ambito del Piano degli Insediamenti Produttivi comprensoriale denominato "Taurana" nei Comuni di Angri, S.Egidio del Monte Albino e San Marzano sul Sarno, di terreni che si dovessero rendere disponibili, a seguito di rinunce e decadenze.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
39	2222	25/01/2017	Nocera Michele	Via Campia	9	87	parte in B1 parte in CR-04	C-PEEP

Sintesi osservazione:

Si chiede che venga inserita anche la p.lla 87 nel Comparto CR-04.

Parere istruttorio:

Si propone di accogliere l'osservazione come già precisato in riferimento all'osservazione rubricata al n. 4 per le motivazioni e con le modifiche che di seguito si riportano:

Si propone, al fine di migliorare l'accessibilità del comparto nonché il disegno e la funzionalità, che la particella censita al n. 87 del F. 9 di inserire nel comparto "CR4: Comparto residenziale per edilizia pubblica", modificando la "scheda di progetto" (elaborato 2.3 del PUC) come segue:

"Le trasformazioni previste dal comparto si attuano mediante PUA di iniziativa pubblica o privata. L'obiettivo è realizzare un programma di edilizia residenziale pubblica volto a soddisfare la domanda di fasce della popolazione che hanno ridotte possibilità di acquistare alloggi in libero mercato e a completare l'urbanizzazione di un'area già in passato interessata da PEEP. L'area del Comparto su Via L. Da Vinci dovrà essere ceduta tra le aree a standard e destinata prevalentemente a verde pubblico attrezzato. Mentre la concentrazione delle volumetrie potrà avvenire sull'area accessibile da Piazzale Lazio e Via Crocifisso.

DATI DIMENSIONALI

St= 14873 mq - 15.175 mq

Sf= 7183 mq - 7.380 mq

Scomp= 5206 mq - 5.311 mq

Vr= 18400 mc

Vm= 3680 mc (per negozi di vicinato)

<p><i>n.° alloggi previsti 46 ERP abitanti insediabili: 138 ab. Ssta (18 mq/ab) = 2484 mq Scomp + Ssta = 7690 mq 7.795 mq G1 – Aree per l’istruzione: 0 G2 – Interesse comune: 0 G3 – Verde attrezzato e sport: 7300 mq G4 – Parcheggi pubblici: 390 mq Ss= 700 105 mq”</i></p> <p>Proposta: <input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta <input type="checkbox"/> Non pertinente</p>
--

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
40	2235	25/01/2017	Fiorelli Flora				CR-01	

Sintesi osservazione:

Parte della particella è in B1, parte è in CR01, si chiede venga inserita in CR1-Comparto residenziale, località Satriano in quanto rappresenta un punto di accesso all'area.

Parere istruttorio:

Si propone l'osservazione come accoglibile per:

1. la modifica degli elaborati della disciplina del territorio riportando la previsione della strada di accesso al comparto suggerita dall'istante;
2. la modifica della scheda di progetto (elaborato 2.3 del PUC) CR1-Comparto residenziale, località Satriano aggiungendo:

“La realizzazione delle strada di accesso al comparto da via Monte Taccaro, nonché il suo utilizzo pubblico, almeno pedonale, potrà essere oggetto della convenzione”.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
41	2236	25/01/2017	D'Antonio Rosa					

Sintesi osservazione:

Si chiede venga inserito un comma relativo ai comparti che preveda che *“i diritti edificatori possano sempre atterrare in aree che contengano la stessa destinazione d'uso ed hanno capacità edificatoria a contenerli”*.

Parere istruttorio:

La componente operativa del Piano definisce le aree trasformabili e deve necessariamente indicare, in conformità all'art. 9 del Reg. Reg. 5/2011:

- a) destinazione d'uso;
- b) indici fondiari e territoriali;
- c) parametri edilizi e urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Ancora all'art. 12 recante “Perequazione urbanistica ed ambiti di trasformazione urbana” comma 6 è previsto che:

“La quantità di aree e le quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione, in conformità alle previsioni del piano programmatico di natura operativa, che non sono riservate agli usi pubblici o di interesse pubblico, necessarie anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, sono attribuite ai proprietari di tutti gli immobili compresi negli stessi ambiti.”

Al fine di perseguire efficacemente gli obiettivi di pianificazione urbanistica previsti dall'art. 2 della LRC 16/2004 -

Norme sul governo del territorio tra i quali:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;

- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico;
- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi;
- tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;

Si esclude la possibilità che i diritti edificatori previsti per i compatti, possano essere trasferiti al di fuori degli ambiti di trasformazione urbana. Il Puc, quindi, indica sempre per i compatti le aree di "decollo" ed "atterraggio" dei diritti edificatori riconosciuti ai proprietari delle aree coinvolte nelle trasformazioni a fronte della cessione gratuita di attrezzature, aree verdi, quote di edilizia residenziale pubblica e comunque aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico nell'ambito dei compatti stessi.

L'osservazione si propone, per le motivazioni espresse, non accoglibile.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
42	2239	25/01/2017	Marinetti Francesco					

Sintesi osservazione:

Si propone un "modello di sviluppo turistico del territorio che non crei impatto ambientale" finalizzato all'organizzazione del tempo libero e alla prestazione di servizi che garantiscono la fruizione dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio extraurbano. Si suggerisce che la dicitura "Albergo rurale" invece che "Alberghi" in UAG/7, in quanto più idonea a qualificare le attività ricettive in ambiti agricoli. Per esercitare l'albergo rurale potranno occorrere almeno 3000 mq di terreno comprensivo del fabbricato da convertire.

Parere istruttorio:

La previsione di un turismo diffuso a riuso dell'esistente previsto dal PUC è in sintonia con il "modello di sviluppo turistico del territorio che non crei impatto ambientale". Pur ritenendo condivisibile che un turismo rurale di qualità debba offrire ai propri clienti la possibilità di fruire di aree verdi di pregio ambientale e paesaggistico, anche nell'ambito della struttura stessa, si è scelta la possibilità di adibire ad attività alberghiere tutti gli edifici esistenti indipendentemente da un lotto minimo per incentivare maggiormente la diffusione di questo tipo di attività. L'osservazione, coerente con gli obiettivi del PUC, risulta comunque non accoglibile per la proposta di stabilire un lotto minimo per gli alberghi da distinguere, quindi, come alberghi rurali.

Si precisa che le destinazioni d'uso UTR/1 – Albergo e UTR/4 Bed and breakfast sono compatibili con le zone: A1, A2, B1, B2, C, D1, M, E1, E2, E3, Ep ed Ep1. Sono demandati al RUEC la definizione degli interventi consentiti per le varie zone sugli "spazi scoperti di pertinenza privata".

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
43	2242	25/01/2017	Schiavo Francesco					

Sintesi osservazione:

Osserva che gli standard dei compatti potrebbero essere individuati, valutati e proposti anche in altra zona del territorio con lo stesso valore venale. Si richiede di prevedere i sub compatti.

Parere istruttorio:

La questione posta è simile a quella dell'osservazione n. 41: la possibilità di trasferire le quantità previste dal Piano Operativo fuori dai compatti.

La componente operativa del Piano definisce le aree trasformabili.

Il Piano Urbanistico Comunale redatto sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione si è ispirato ai seguenti principi:

- introduzione dell'istituto della perequazione nell'attuazione dei compatti di trasformazione, distribuendo in maniera equa il plusvalore delle aree tra tutti i proprietari dei suoli interessati dalla trasformazione in cambio della cessione gratuita delle superfici da destinare ad attrezzature pubbliche ed urbanizzazioni;

- reperimento dei suoli per la collettività da destinare ad attrezzature pubbliche, ove il divario è fortemente negativo, senza sostanziale ricorso ad espropri; (...)

Al fine di perseguire efficacemente gli obiettivi di pianificazione urbanistica previsti dall'art. 2 della LRC 16/2004 - Norme sul governo del territorio tra i quali:

- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico;
- tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi;
- tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;

Si esclude la possibilità che i diritti edificatori previsti per i comparti, possano essere trasferiti al di fuori degli ambiti di trasformazione urbana. Il Puc, quindi, indica sempre per i comparti le aree di "decollo" ed "atterraggio" dei diritti edificatori riconosciuti ai proprietari delle aree coinvolte nelle trasformazioni a fronte della cessione gratuita di attrezzature, aree verdi, quote di edilizia residenziale pubblica e comunque aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico nell'ambito dei comparti stessi. Quindi, in relazione al riconoscimento delle opportunità derivanti dalle trasformazioni accordate per i comparti vi è sempre un vantaggio per la collettività in termini di aree e/o attrezzature.

Per quanto riguarda la previsione di sub-comparti, essa è già prevista dalle Norme di Attuazione al comma 12 e 13 dell'art. 67 – Comparti edificatori di cui si riporta uno stralcio:

"12. È consentita l'articolazione dei comparti in sub-comparti, qualora di notevoli dimensioni e con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del comparto e sia dimostrato dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nello stesso. La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un'adeguata valenza urbanistica dell'intervento.

13. La suddivisione del Comparto in Sub-comparti può essere proposta dai soggetti proponenti in forma di procedimento preliminare di PUA ove è dimostrata la possibilità di realizzazione attraverso il Sub-comparto un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero Comparto. La proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti deve essere approvata dall'Amministrazione comunale. Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate preliminarmente rispetto alle edificazioni private."

Ciò che viene proposto, quindi è in parte già contemplato dalla normativa del PUC.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
44	2244	25/01/2017	Consulta degli ex Sindaci					

Sintesi osservazione:

La consultazione degli ex Sindaci ho formulato una serie di proposte e suggerimenti quali:

- tener conto nella redazione del RUEC del Regolamento proposto dalla Provincia di Salerno;
- migliorare la sicurezza stradale e la viabilità con la previsione di rotatorie e di nuove strade di collegamento puntualmente elencate;
- riferirsi al Regolamento edilizio proposto dalla Provincia di Salerno per quanto riguarda le monetizzazioni;
- consentire gli ampliamenti e i cambi di destinazione d'uso, nonché modificare l'altezza fino a 12 mt per le zone D2 – sedi di attività produttive in ambiti extraurbani;
- prevedere la possibilità di strutture e sistemazioni esterne su aree destinate ad attività ricettive;
- non considerare cubatura il volume seminterrato fino a uno quota di 1,00 mt per "protezione dell'edificio" e per ragioni igienico-sanitarie.

Parere istruttorio:

Si propone accoglitibile il suggerimento di adottare quale riferimento per il RUEC di Angri il Regolamento Edilizio predisposto dalla provincia di Salerno. Il RUEC sarà elaborato tenendo conto anche del Regolamento edilizio unico che a fine 2016 era ancora al vaglio della Consulta Stato-Regioni. In seguito alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale 268 del 16 novembre 2016, le Regioni hanno sei mesi di tempo per recepire lo schema di regolamento con una propria legge o delibera. Dopo il recepimento regionale, gli enti locali avranno altri sei mesi per adottarlo.

Il PUC indica la viabilità di progetto da realizzarsi nel breve-lungo periodo che tiene conto delle problematiche di congestionsamento di alcune strade cittadine per le quali sono state proposte viabilità alternative e collegamenti ritenuti indispensabili per migliorare la viabilità comunale. Le rotatorie proposte per migliorare la sicurezza di alcuni incroci

cittadini dovranno essere oggetto di uno studio di dettaglio. Molti dei collegamenti proposti sono già stati previsti dal PUC ad eccezione del ponte di collegamento da via Orta-Longa a Scafati, funzione già assolta dalla SS268, e per l'allargamento del sottopasso di Via Monte Taccaro.

Nel PUC sono fornite indicazioni di principio sulle monetizzazioni che riguardano strettamente la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano stesso. Quindi, è previsto, al fine di realizzare le attrezzature previste dai comparti, all'Art. 70 per i Comparti Edificatori del Sistema Insediativo (CR, CM, Ri) che "(...) Le Scomp comprese nei comparti non possono essere monetizzate." I Comparti Ria sono, invece, Comparti di Rigenerazione Urbana in atto e quindi si applicano i parametri determinati in considerazione di interventi in itinere (per i quali vi siano già stati atti deliberativi o titoli abilitativi rilasciati). Il RUEC contribuirà a regolamentare in modo ancora più dettagliato il ricorso alla monetizzazione e potrà prevedere un vincolo per l'impiego di tali risorse.

Per quanto riguarda l'ampliamento per le attività industriali in zona D2 si propone l'accoglimento dell'osservazione e si rimanda alla proposta di revisione dell'art. 27 delle NTA proposto in rapporto all'osservazione rubricata al n. 46.

La previsione di elementi di arredo esterno delle aree private adibite ad usi ricettivi nelle zone E1, E2 ed E3 sarà regolamentata dal RUEC.

La proposta di non considerare cubatura il volume seminterrato fino a uno quota di 1,00 mt è argomento che sarà affrontato dal RUEC, si potrà prevedere che: *"Nelle zone sottoposte a rischio idraulico elevato atteso R3, ai fini del computo delle altezze e quindi del volume, non verrà conteggiato la maggior altezza, fino ad un massimo di ml. 1,00, necessaria per rialzare dal piano di sistemazione esterna il piano terra se abitabile"*

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
45	2254	25/01/2017	Buonincontro Giovanni		1	149	parte in D1 parte in EP1	

Sintesi osservazione:

Si chiede che il lotto possa essere individuato tutto in zona Ep1 o D1 oppure prevedere deroghe al lotto minimo laddove dovesse esserci una doppia zona.

Parere istruttorio:

Per la parte del lotto che ricade in zona D1 - Ambito attrezzato per insediamenti produttivi valgono le norme di intervento e gestione del Piano per gli Insediamenti Produttivi comprensoriale "Taurana" che si intendono integralmente recepite dal PUC. Nella fattispecie per il lotto è prevista dal PIP una destinazione come "verde".

Il Piano Urbanistico Comunale ha la funzione di fissare le linee fondamentali di programmazione dell'assetto urbanistico dell'intero territorio comunale. La zonizzazione e le norme ad essa collegate si configurano quale provvedimenti di carattere generale che incidono su una generalità di suoli e nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti, a motivo della destinazione impressa alla zona in cui ricadono detti beni. Quindi, una "deroga" non può essere prevista da uno strumento urbanistico di "governo del territorio" e l'osservazione si considera non accoglibile.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
46	2256	25/01/2017	Cisale Raffaele		7	1292	D2	

Sintesi osservazione:

L'istante possiede un opificio industriale classificato dal PUC in zona D2- Sedi di attività in ambito extra urbano e chiede le seguenti modifiche normative:

- al c. 2 art. 27 *"In tale zona il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto"* aggiungere *"sulle aree libere."*;
- Al c. 2 art. 27 cancellare "a parità di superficie utile" in modo da prevedere ampliamenti fino a un limite del 50% del RC, eliminando, quindi al comma 3 "Non sono ammessi ampliamenti delle strutture esistenti, né modifiche di destinazione d'uso delle stesse".
- modifica dell'H max da 7,50 a 12 m. Chiede possano essere previsti i cambi di destinazioni d'uso.
- Prevedendo al comma 3 i cambi di destinazioni d'uso tra quelli considerati compatibili.

Parere istruttorio:

Vista l'esigenza manifestata di adeguare la propria attività produttiva, l'osservazione può ritenersi accoglibile. In considerazione che detto articolo 27 è oggetto di diverse osservazioni, si propone, quindi, di modificare l'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano delle NTA come segue:

"2. In tale zona il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto. Sono ammesse, sugli edifici legittimamente costruiti o condonati, mediante intervento edilizio diretto, le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, adeguamento dei prospetti e ristrutturazione edilizia, ivi compresa la demolizione e ricostruzione a parità di superficie utile, secondo i seguenti parametri:

Df (distanze tra fabbricati) \geq m 12,00. Non è consentita l'edificazione in aderenza;

Dc (distanze dai confini) \geq all'altezza massima del fabbricato in caso di confine contiguo ad altra zona territoriale omogenea diversa dalla zona D2; in ogni caso non inferiore a m 6,00. Non è consentita l'edificazione sul confine, ad eccezione delle cabine elettriche per garantirne agevole accessibilità all'Ente gestore;

Ds (distanze dalle strade pubbliche o di interesse pubblico) \geq m 6,00;

Rc (rapporto di copertura) \leq 50% della superficie del lotto;

Hm (altezza massima) \leq m 7,50; m 12,00;

Sp (superficie permeabile) \geq 30% della superficie del lotto;

Sv (superficie sistemata a verde) \geq 8% del lotto;

Da (densità arborea) $>$ 1 albero di essenze autoctone ogni 40 mq di superficie a verde;

Parcheggi privati \geq 10% del lotto a standard pubblici, da collocarsi in posizione accessibile direttamente dalla strada;

Tettoie: superficie massima 5% del lotto;

Pensiline: superficie massima 5% del lotto.

3. Non sono ammessi ampliamenti delle strutture esistenti, né modifiche di destinazione d'uso delle stesse. nei limiti degli indici e dei parametri di cui sopra. In caso di dismissione o delocalizzazione delle attività produttive, è consentita la realizzazione di attrezzature private ad interesse ed uso pubblico, previa stipula di idonea convenzione con l'Amministrazione Comunale, secondo un progetto di riassetto, concordato con il Comune, finalizzato alla riduzione dell'edificato, al miglioramento della circolazione veicolare e pedonale e della dotazione di parcheggi, all'incremento delle superfici permeabili, da piantumare con alberi ed arbusti.

4. Sugli immobili ricadenti in detta zona, sono consentiti i cambi di destinazione d'uso tra i seguenti: UT/2, UT/3, UT/5, UT/6, UT/7, UT/8, UT/9, UT/10, UT/11, UP/1, UP/2, UP/3, UP/9, UP/10, UP/11, UTR/1, UTR/3, nel rispetto delle dotazioni minime di parcheggio stabilite dalle norme di settore, e su detti immobili sono consentiti gli interventi di cui ai precedenti commi. Eventuali usi diversi da quelli in atto dovranno essere compatibili con lo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) da adeguare al PUC."

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
47	2257	25/01/2017	Cisale Raffaele		7	1294	E3	

Sintesi osservazione:

Si chiede la modifica da zona E3 a D2 come l'adiacente particella 1292 della stessa proprietà al fine di consentire la possibilità di ampliare l'attività esistente. Inoltre, si chiede, la modifica del c. 2 art. 27 in modo da prevedere ampliamenti fino a un limite di copertura del 50% e una modifica dell'H max da 7,50 a 12 m e i cambi di destinazioni d'uso.

Parere istruttorio:

Le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già esistenti. Tuttavia, vista l'esigenza manifestata di adeguare la propria attività produttiva si propone di aggiungere all'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano un ulteriore comma:

"Qualora la superficie scoperta inclusa nella zona D2 non risultasse sufficiente, è ammissibile investire ai fini dell'ampliamento, anche aree adiacenti, di proprietà o acquisite dal soggetto interessato, purché ricadenti in zone dell'ambito rurale E3, EP ed EP1, non ricadenti in aree di vincolo e di estensione non superiore al 40% del lotto attuale su cui sorge lo stabilimento produttivo.

Tale ampliamento è consentito una sola volta per la stessa attività produttiva. L'ampliamento non può successivamente dar luogo ad altra nuova attività ed essere soggetto a frazionamento.

L'ampliamento è consentito nei limiti dei parametri di cui sopra riferiti all'intero lotto comprensivo dell'area destinata all'attività esistente e dell'area di ampliamento. Il progetto di ampliamento, al fine di ridurre gli impatti ambientali sull'ambito extraurbano, dovrà prevedere l'adeguamento dell'intero lotto destinato all'attività rispetto ai parametri di Sp, Sv, Da e agli standard pubblici previsti dall'art. 5 del DM 1444/68."

Per le modifiche di commi 2, 3, 4 e 5 inerenti i parametri e le destinazioni d'uso si rimanda al parere istruttorio dell'osservazione n. 46.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
48	2258	25/01/2017	Amore Francesco		11	156-157	CM02	

Sintesi osservazione:

Si chiede che la previsione della strada, prevista all'interno del comparto CM-02 Comparto misto, parco Amore, venga spostata e portata nella fascia dei 30 m dall'autostrada.

Parere istruttorio:

Si propone l'accoglimento dell'osservazione. Nella scheda di progetto per il comparto CM-02 Comparto misto, parco Amore è comunque precisato che "la definizione del tracciato viario definitivo si rimanda allo studio di dettaglio del progetto" che sarà sottoposto ad approvazione da parte dell'amministrazione. Inoltre, vista la vicinanza di un parco giochi e di un'area prevalentemente residenziale da "proteggere" dall'inquinamento acustico, si propone di aggiungere alla scheda del comparto la prescrizione di realizzare una barriera verde con alberatura fono-assorbente per limitare l'impatto acustico dell'autostrada. Si propone, infine, di precisare, aggiungendo al Comma 3 dell'art. 48 – Viabilità, che le nuove strade di progetto dovranno avere ampiezza di almeno 10 m.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
49	2259	25/01/2017	Amore Gerardo		11	1867	G3	

Sintesi osservazione:

Si osserva che gli impianti sportivi sono sempre più spesso affiancati da servizi di cura per il corpo, intrattenimento, bar, ludoteca. Pertanto si chiede di prevedere anche spazi idonei per questo tipo di attività.

Si chiede di modificare il c 4 dell'art. 43 delle NTA con "i blocchi di servizio degli impianti sportivi scoperti, provvisti di docce, spogliatoi, servizi igienici, aree ristoro, ludiche, di intrattenimento, etc..."

Parere istruttorio:

Ritenendo imprescindibile il ricorso alla stipula di convenzioni tra pubblico e privato e a procedure e forme di coinvolgimento dei privati nella realizzazione degli standard (attrezzature ad uso pubblico), si propone di modificare l'Art. 43 – Zona G3: Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport eliminando l'aggettivo "pubblici". Infatti, le zone G3 e G3* di progetto comprendono anche attrezzature private ad uso pubblico o attrezzature pubbliche realizzate e/o gestite dai privati che contribuiscono in modo attivo alla realizzazione delle "città pubblica".

Ciò anche in conformità all'art. 126 del PTCP di Salerno che chiarisce che potranno essere considerate, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni.

Proprio per incentivare i privati e far sì in modo che possano recuperare i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate si propone l'accoglimento dell'osservazione e di aggiungere al comma 4 dell'art. 43 delle NTA "aree ristoro, bar, aree ludiche e di intrattenimento"

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
50	2263	25/01/2017	Ferraioli Giosuè	Via Canneto	9	1122-912	E4	E7
Sintesi osservazione:								
Si chiede modifica del tracciato di progetto della nuova strada in modo che possa passare a confine del fondo e non tagliarlo.								
Parere istruttorio:								
Si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando il tracciato verso il confine della proprietà in modo da non dividerla. Tuttavia, si rimanda al progetto definitivo di dettaglio per lo studio dell'incrocio con Via Canneto precisando che in base al comma 3 dell'art. 48 – Viabilità delle NTA “ <i>In sede di progettazione delle singole opere, nel rispetto delle relative norme tecniche di settore, è ammesso l'adeguamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti</i> ”.								
Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente								

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
51	2269	25/01/2017	Mercurio M. Rosaria, D'Auria Giovanni, Marchino Giuseppe, Staiano A. Rosa, D'Aniello Salvatore	Via Stabia	9	1988	D3	D
Sintesi osservazione:								
Si chiede variazione da Zona D3: Sedi di attività in ambito urbano a Zona B2: Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità.								
Parere istruttorio:								
L'immobile con destinazione direzionale, nel PRG ricadeva in un'area a destinazione industriale/commerciale e ne sfruttava l'indice per l'edificazione. Il PUC conferma la destinazione d'uso dell'area, quindi, risulta non accoglibile.								
Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente								

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
52	2283	25/01/2017	Viscardi Carmela	Via delle Fontane	8	1214-538	B1	
Sintesi osservazione:								
Si chiede di riconoscere anche la particella 538, sede dell'attività, in zona D2 e prevedere la possibilità in normativa di ampliamento. Si chiede venga previsto in normativa l'ampliamento dei fabbricati in zona D2.								
L'osservazione si propone come accoglibile, per le modifiche alla normativa delle zona D2 si rimanda al parere istruttorio delle osservazioni n. 46 e 47.								
Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente								

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG

53	2311	26/01/2017	Sammarco Bruno	Via Concilio	16	2554	B1	
----	------	------------	-------------------	--------------	----	------	----	--

Sintesi osservazione:

Osserva rispetto all'art. 22 che: la "non cumulabilità degli incentivi", previsti in zona B1 dal comma 7 e 8, non deve essere riferita alla LRC 19/09.

Parere istruttorio:

L'osservazione si propone accoglibile modificando il comma 12 dell'art. 22 – Zona B1: Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità come di seguito: "Gli incrementi volumetrici previsti ai commi 7 ed 8 sono applicabili in via alternativa ed una sola volta e non sono cumulabili con altre norme di incentivazione".

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
54	2320	26/01/2017	Sicignano Michele	Via Papa Giovanni XXIII	9	608	B1	

Sintesi osservazione:

Si chiede che il comma 11 dell'art. 22 venga modificato aggiungendo "solo per i fabbricati esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione del PUC", ricadenti in ambiti residenziali sono consentiti i passaggi di destinazione d'uso nell'ambito della categoria catastale del gruppo,..."

Parere istruttorio:

Si propone l'accoglimento dell'osservazione. Come già riportato nelle NTA all'art. 22, si possono ritenere ammissibili, nelle zone B1, i cambi di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria catastale, ovvero da residenziale a terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori medici pubblici e privati di piccole dimensioni) e viceversa, essendo questi ultimi accatastati come A/10 - Uffici e studi privati.

Si propone, pertanto di modificare l'art. 5 – *Destinazioni d'uso e categorie funzionali* e il comma 11 dell'art. 22 – *Zona B1: Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità* come segue:

"UT/6 terziario diffuso: uffici e studi professionali, ~~servizi alla persona~~, ambulatori medici pubblici e privati di piccole dimensioni";

"11. *Solo per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PUC, ricadenti in ambiti residenziali* Sono consentiti i passaggi di destinazione d'uso nell'ambito della categoria catastale del gruppo "A", a fronte della corresponsione degli oneri di urbanizzazione previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia."

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
55	2333	26/01/2017	Fantasia Natale e Rosanna	Via delle Fontane	5	1628- 1631- 1632- 1633- 1634- 1635- 1637- 1638	parte in B2 parte in B1	E7

Sintesi osservazione:

Le particelle risultano in parte in zona B1 e in parte in zona B2, siccome risultano libere da fabbricati si chiede di includerle omogeneamente tutte in B2.

Parere istruttorio:

Le particelle oggetto di osservazione risultano già asservite pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
56	2336	26/01/2017	Iovane Iolanda	Via Cupa Mastrogennaro	13	188	B1 all'interno della fascia di rispetto cimiteriale tra i 50 e i 100 m	
57	2338	26/01/2017	Martielli Cipriano	Via Cupa Mastrogennaro	13	1125	B1 all'interno della fascia di rispetto cimiteriale tra i 50 e i 100 m	
58	2339	26/01/2017	Napodano Maria Rosaria	Via Cupa Mastrogennaro	13	188	B1 all'interno della fascia di rispetto cimiteriale tra i 50 e i 100 m	

Sintesi osservazione:

Al comma 9 dell'art. 45 che riguarda le aree per servizi e attrezzature di interesse generale" si fa riferimento ai vincoli in fascia cimiteriale, ciò risulta superfluo in quanto all'art. 51 sono già descritti gli interventi ammissibili in tale fascia. Propone, quindi, all'art. 51 di introdurre: "Nella fascia ..., con annessi spogliatoi e servizi igienici, nonché la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, degli edifici esistenti".

Parere istruttorio:

Si propone di accogliere l'osservazione ed eliminare il comma 9 dell'art. 45 e di modificare il comma 5 dell'art. 51 come segue: "Nella fascia compresa tra i 50 ed i 100 metri dal cimitero come riportato sui grafici, sono consentite strutture sportive pubbliche o private di uso pubblico ~~che non prevedano costruzioni~~. Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono ammessi nella misura strettamente necessaria gli edifici per ospitare gli spogliatoi, gli uffici, i servizi di ristoro e l'accettazione secondo i parametri di zona previsti dal comma 3 dell'Art. 35 o dalle schede di progetto. Tutte le costruzioni previste dovranno essere realizzate con materiali e tecnologie di assemblaggio a secco. Si prescrive la sistemazione di adeguate schermature con impianti vegetali densi e recinzioni con siepi volte a garantire il decoro e la tranquillità ai luoghi di sepoltura." e di spostare il comma 4 al posto del comma 5 "Gli interventi di cui ai commi precedenti sono subordinati alla costituzione e trascrizione nei registri immobiliari di una servitù reale di "altius non tollendi", sottoposta alla condizione che il valore delle opere eventualmente realizzate non è indennizzabile nel caso che il Comune deliberi di allargare il cimitero o, comunque, di utilizzare tali aree per funzioni a questo connesse.

Nell'atto di costituzione della servitù deve essere esplicitamente menzionato, inoltre, l'obbligo a carico del proprietario di demolire i manufatti realizzati ed a ripristinare lo stato quo ante del terreno a sua cura e spese, entro le scadenze fissate dal Comune."

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
59	2340	26/01/2017	Officine D'Auria	Via Palmentello	8	1263-779-520	parte D2 e parte E3	

Sintesi osservazione:

Si chiede che le particelle 779 e 520 siano inserite nell'adiacente zona D2, come le altre aree di proprietà dell'azienda che ha esigenza di ampliarsi.

Si chiede che: sia prevista, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione l'ampliamento fino al 50% del RC; sia prevista un'altezza massima di 12 m; che al c. 3 dell'art. 27 venga eliminato "non sono ammessi ampliamenti delle strutture esistenti, nè modifiche di destinazione d'uso delle stesse"; e di eliminare al comma 2 "a parità di superficie utile".

Parere istruttorio:

Si propone di accogliere l'osservazione e di correggere gli elaborati della Disciplina del territorio comunale riportando le p.ille 779 e 520 in zona D2, come le altre aree di proprietà dell'azienda. Inoltre, vista l'esigenza di adeguare la propria attività produttiva, manifestata anche da altre aziende, si propone di modificare l'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano delle NTA come già illustrato per le osservazioni n. 46 e 47.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
60	2341.a	26/01/2017	Scoppa Alfonso rappresentante dell'Ass. "Un'altra Angri"	Loc. Paludicella	7	183-1662-1431-1469-842-1059-1060-1061-846-1415	LG02- Comparto logistico e trasporti	
60	2341.b	26/01/2017	Scoppa Alfonso rappresentante dell'Ass. "Un'altra Angri"	loc. Fondo Caiazzo	9	135-1654-1658-1653-1652-1656-1114-2016-495	Zona G3 e CM 03	
60	2341.c	26/01/2017	Scoppa Alfonso rappresentante dell'Ass. "Un'altra Angri"	loc. Fondo Caiazzo	9	1654-1658-1653-1652-1656-1114-1652	Zona G3	
60	2341.d	26/01/2017	Scoppa Alfonso rappresentante dell'Ass. "Un'altra Angri"	Via Dante Alighieri	9	1752-1750-1588-1124		

Sintesi osservazione:

- Si chiede di delocalizzare l'area dello stadio comunale in periferia vicino allo svincolo A3-SS268, per la necessità di avere un nuovo stadio moderno e attrezzato e decongestionare il centro;
- Si chiede che l'area G3 dello Stadio Novi e l'area CM03 vengano destinate a strutture di interesse comune G2 quali Auditorium, cine-teatro, Cimena all'aperto, polo fieristico ed espositivo per prodotti e macchinari dell'industria agro-alimentare. Si osserva, inoltre che per le aree PEEP per le quali non sono state mai realizzate le attrezzature previste dal PRG la previsione dei comparti e il rimando alla programmazione attuativa appare non adeguata;
- Si chiede di destinare le aree individuate come G3 a parcheggio di servizio alle strutture di interesse comune precedentemente proposte, e alle attività commerciali di Via Concilio e del centro accessibile da Vicolo Rodi;
- In prossimità delle scuole, della caserma e della palestra a Via Dante Alighieri, si osserva la necessità di prevedere un parcheggio nella zona A2 individuata come centro storico che possa essere collegato con la Chiesa di San Benedetto.

Parere istruttorio:

- Al momento non è previsto alcun progetto, né finanziamento che possa configurare una possibilità reale di delocalizzazione dello stadio comunale. Pertanto si è ritenuto non opportuno che il PUC individuasse un'area sulla quale porre un vincolo preordinato all'esproprio di durata quinquennale, reiterabile per ulteriori 5 anni solo previo indennizzo. Laddove vi fosse un finanziamento, un progetto condiviso tramite accordo di programma con altri enti e l'amministrazione lo ritenesse di interesse pubblico e strategico per Angri, si potrà procedere all'approvazione del progetto pubblico come previsto dall'art. 19 (variante semplificata) del D.P.R. 327/01: "L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico. In tal modo in base all'art. 10. Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali anche se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal Piano, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata;
- Il cambio di destinazione d'uso, seppur nell'ambito di attrezzature pubbliche, dell'area dello Stadio Novi non è stata ritenuta strategica. Per quanto riguarda i comparti, si precisa che il Piano Urbanistico Comunale redatto sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione si è ispirato ai seguenti principi:

- introduzione dell'istituto della perequazione nell'attuazione dei comparti di trasformazione, distribuendo in maniera equa il plusvalore delle aree tra tutti i proprietari dei suoli interessati dalla trasformazione in cambio della cessione gratuita delle superfici da destinare ad attrezzature pubbliche ed urbanizzazioni;
- reperimento dei suoli per la collettività da destinare ad attrezzature pubbliche, ove il divario è fortemente negativo, senza sostanziale ricorso ad espropri; (...)

Pertanto nei comparti, previsti in previsione delle attrezzature da realizzare, non sarà possibile monetizzare la Superficie a compensazione, ovvero le superfici da cedere al comune a fronte dei diritti edificatori riconosciuti nell'ambito del comparto e indispensabili per colmare il deficit pregresso di standard che si è creato con il PRG. Il Piano programmatico per il Comparto CM03 indica che: "Le aree previste per le attrezzature (Ssta+Scomp) dovranno contribuire a migliorare l'accessibilità e la viabilità ad ampliare il Parco urbano previsto a Fondo Caiazzo, pertanto dovranno essere cedute le aree ad esso contigue"; attraverso la previsione dei comparti CR03 e CR04 per l'Edilizia Residenziale Pubblica (da considerare comunque di interesse collettivo) saranno invece cedute e realizzate attrezzature per l'intero ambito PEEP di Viale Europa.

- c) Il programma di rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area ex prefabbricati di Fondo Caiazzo ha come obiettivo quello di restituire un pezzo centralissimo di città ai cittadini, collocandovi attrezzature sportive e di interesse comune. Sono già previste dal PUC due aree parcheggio che, poste a ridosso del Centro Storico (collegato tramite Vicolo Rodi e altre traverse), ne favoriranno l'accessibilità e la pedonalizzazione.
- d) Le aree di sosta a servizio delle scuole a Via Dante Alighieri dovrebbero essere reperite all'interno delle aree per attrezzature già presenti o razionalizzando/adeguando la sezione stradale. È sicuramente interessante l'idea di creare un percorso pedonale che collega via Ardinghi con Via Dante Alighieri, in modo da rendere le scuole più facilmente accessibili da quest'ultima. Al momento il PUC non prevede un parcheggio nell'ambito della zona A2. Queste zone di impianto storico potranno essere oggetto di uno studio di dettaglio e di analisi più approfondite con la predisposizione di un Piano di Recupero. Il PR, oltre a puntualizzare gli interventi privati, potrà definire meglio (anche ad una scala più idonea) i progetti pubblici volti a migliorare la qualità dello spazio urbano e ad integrare le attrezzature. Si precisa, che gli ambiti storici sono stati individuati in conformità all'art. 90 del Piano di coordinamento Provinciale di Salerno che indica "quali zone "A" di cui al d.m n.1444/1968, i centri storici comprensivi degli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela. Quindi, in base al comma 2 dello stesso articolo, il Puc individua "le aree agricole infraurbane presenti nella zona "A" disponendone la conservazione ed il risanamento". Le aree libere e i giardini sono da considerarsi standard ecosistemici che possono contribuire alla qualità dell'intero insediamento storico di Via Ardinghi. Quindi, la previsione di un'area parcheggio dovrà essere valutata in funzione delle esigenze di conservazione della permeabilità dei suoli e dei giardini esistenti.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
61	2342	26/01/2017	Campitiello Francesco	Via Nazionale	6	476	D2	B

Sintesi osservazione:

Si segnala che il fabbricato su Via Nazionale è prevalentemente residenziale, pertanto si chiede venga riportata la parte anteriore della p.la 476 in zona B1- Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità e quella posteriore in zona D2 – Sedi di attività in ambito extraurbano.

Inoltre, per la zona D2 si propone modifica del c. 2 art. 27 (aggiungere "In tale zona...sulle aree libere." cancellare "a parità di SU" in modo da prevedere ampliamenti fino a un limite di copertura del 50% e una modifica dell'H max da 7,50 a 12 m. Chiede possano essere previsti i cambi di destinazioni d'uso.

Parere istruttorio:

Si propone di accogliere l'osservazione e di correggere gli elaborati della Disciplina del territorio comunale riportando la parte anteriore della p.la 476 in zona B1. Inoltre, vista l'esigenza di adeguare la propria attività produttiva, manifestata anche da altre aziende, si propone di modificare l'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano delle NTA come già illustrato per le osservazioni n. 46 e 47.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.l/a/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
62	2344	26/01/2017	Starace Maurizio leg. Rapp. ditta Star Auto	Via dei Goti	11	706	E3	E7
Sintesi osservazione:								
La ditta Star Auto ha già avviato una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 per la costruzione di un complesso artigianale legato all'auto. Si chiede, quindi, di tener conto dell'istanza e modificare la destinazione della p.la 706 in zona D2. Inoltre per la zona D2 si propone modifica del c. 2 art. 27 (aggiungere "In tale zona...sulle aree libere." cancellare "a parità di SU" in modo da prevedere ampliamenti fino a un limite di copertura del 50% e una modifica dell'H max da 7,50 a 12 m. Chiede possano essere previsti i cambi di destinazioni d'uso.								
Parere istruttorio:								
La ditta Star Auto ha avviato una conferenza dei servizi cui all' articolo 8 D.P.R. 160/2010 (ex articolo 5 D.P.R. 447/98, come modificato dal D.P.R. 440/2000), per una variante puntuale al PRG. La giunta ha accordato con propria deliberazione n. 47 del 15.03.2016 l'avvio della procedura che si è arrestata in seguito all'adozione del PUC. Si indica come accoglibile l'osservazione nella misura in cui si riconosce l'istanza di variante al PRG quale manifestazione d'interesse per la "realizzazione di un complesso produttivo per la riparazione, trasformazione e rivendita di auto usate" in via dei Goti. Le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già esistenti. Pertanto si propone la redazione di una scheda di progetto da aggiungere all'elaborato 2.3 del PUC tra quelle previste per le CA: aree di integrazione e di trasformazione a destinazione Artigianale che tenga conto dei dati dimensionali previsti dal progetto (ovvero come di seguito riportati); di modificare le tavole della disciplina e di classificare la zona come Cp.03 - Complesso produttivo per la riparazione, trasformazione e rivendita di auto usate.								
DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO: Superficie Territoriale = 2.094 mq Superficie coperta = 785 mq SLP= 1656 mq V= 4037 mc H < 8 m Distanza dai confini > 6 m Ssta (superficie a standard ex D.M. n. 1444/1968) ≥ 10% St; Rc (rapporto di copertura) ≤ 50 % Sf; Da (densità arborea) > 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf; Verde privato: 8% Sf; Parcheggi privati: 10% Sf, di cui metà destinati ad utenti esterni, da collocarsi in posizione facilmente accessibile dalla strada. Sp (superficie permeabile) ≥ 30% Sf Per le modifiche all'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano delle NTA si rimanda alle osservazioni n. 46 e 47.								
Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente								

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.l/a/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
63	2346	26/01/2017	Spighetto Michele leg. Rapp. di Trans Isole	Vai Tora	7	1104 e 131	E3	E7
Sintesi osservazione:								
La ditta Trans Isole ha già avviato una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 per la realizzazione di un parcheggio per automezzi pesanti. Si chiede, quindi, di tener conto dell'istanza e modificare la destinazione della p.la 706 in zona D2.								

Inoltre per la zona D2 si propone modifica del c. 2 art. 27 (aggiungere "In tale zona...sulle aree libere." cancellare "a parità di SU" in modo da prevedere ampliamenti fino a un limite di copertura del 50% e una modifica dell'H max da 7,50 a 12 m. Chiede possano essere previsti i cambi di destinazioni d'uso.

Ad integrazione dell'osservazione è pervenuta nota protocollata con n. 7811 del 13/03/2017 in cui si chiede di aggiungere all'art. 27 comma 3 delle NTA: "Ove il titolare di attività ricadente in tale zona acquisisca un'area confinante ma ricadente in zona omogenea diversa, lo stesso potrà utilizzare detta area a supporto dell'attività produttiva. Sull'area acquisita successivamente all'adozione del PUC, non è consentita la realizzazione di nuova volumetria e/o manufatti e vanno rispettati i parametri Sp, Sv, e Da di cui al comma2.

Parere istruttorio:

La ditta Trans Isole ha avviato una conferenza dei servizi cui all' articolo 8 D.P.R. 160/2010 (ex articolo 5 D.P.R. 447/98, come modificato dal D.P.R. 440/2000), per una variante puntuale al PRG. La giunta ha accordato con propria deliberazione n. 48 del 15.03.2016 l'avvio della procedura che si è arrestata in seguito all'adozione del PUC. Si indica come accoglibile l'osservazione nella misura in cui si riconosce l'istanza di variante al PRG quale manifestazione d'interesse per la "realizzazione di un parcheggio per automezzi pesanti" in via Tora.

Le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già esistenti.

Pertanto si propone la redazione di una scheda di progetto da aggiungere all'elaborato 2.3 del PUC tra quelle previste per le CA: aree di integrazione e di trasformazione a destinazione Artigianale che tenga conto dei dati dimensionali previsti dal progetto (ovvero come di seguito riportati); di modificare le tavole della disciplina e di classificare la zona come Cp.04 - Parcheggio per automezzi pesanti.

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO:

Superficie Territoriale = 11.000 mq

Superficie coperta = 217 mq

SLP= 217 mq

V= 756 mc

H < 7,50 m

Distanza dai confini > 6 m

Ssta (superficie a standard ex D.M. n. 1444/1968) ≥ 10% St;

Rc (rapporto di copertura) ≤ 50 % Sf;

Da (densità arborea) > 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf;

Verde privato: 8% Sf;

Parcheggi privati: 10% Sf, di cui metà destinati ad utenti esterni, da collocarsi in posizione facilmente accessibile dalla strada.

Sp (superficie permeabile) ≥ 30% Sf

Qualora la superficie scoperta inclusa nella zona D2 non risultasse sufficiente, è ammissibile investire ai fini dell'ampliamento, anche aree adiacenti, di proprietà o acquisite dal soggetto interessato, purché ricadenti in zone dell'ambito rurale E3, EP ed EP1, non ricadenti in aree di vincolo e di estensione non superiore al 40% del lotto attuale su cui sorge lo stabilimento produttivo.

Al fine di mitigare gli impatti dell'attività logistica sulle aree circostanti si prescrive la realizzazione di una barriera antirumore oltre alla previsione di un'alberatura fonoassorbente che circondi tutto il lotto.

Per le modifiche all'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano delle NTA si rimanda alle osservazioni n. 46 e 47.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
64	2348	26/01/2017	Spighetto Michele leg. Rapp. di Trans Isole	Via Nazionale	6	1905	Ep	E7

Sintesi osservazione:

Si osserva che la particella, che presenta un'estensione di 4503 mq, è adiacente ad un'area industriale che ha esigenza di ampliarsi. Si chiede pertanto la modifica in zona D2.

Inoltre per la zona D2 si propone modifica del c. 2 art. 27 (aggiungere "In tale zona...sulle aree libere." cancellare "a parità di SU" in modo da prevedere ampliamenti fino a un limite di copertura del 50% e una modifica dell'H max da 7,50 a 12 m. Chiede possano essere previsti i cambi di destinazioni d'uso.

Parere istruttorio:

Le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già esistenti. Tuttavia, vista l'esigenza manifestata di adeguare la propria attività produttiva si propone di aggiungere all'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano un ulteriore comma:

"Qualora la superficie scoperta inclusa nella zona D2 non risultasse sufficiente, è ammissibile investire ai fini dell'ampliamento, anche aree adiacenti, di proprietà o acquisite dal soggetto interessato, purché ricadenti in zone dell'ambito rurale E3, EP ed EP1, non ricadenti in aree di vincolo e di estensione non superiore al 40% del lotto attuale su cui sorge lo stabilimento produttivo.

Tale ampliamento è consentito una sola volta per la stessa attività produttiva. L'ampliamento non può successivamente dar luogo ad altra nuova attività ed essere soggetto a frazionamento.

L'ampliamento è consentito nei limiti dei parametri di cui sopra riferiti all'intero lotto comprensivo dell'area destinata all'attività esistente e dell'area di ampliamento. Il progetto di ampliamento, al fine di ridurre gli impatti ambientali sull'ambito extraurbano, dovrà prevedere l'adeguamento dell'intero lotto destinato all'attività rispetto ai parametri di Sp, Sv, Da e agli standard previsti dall'art. 5 del DM 1444/68."

Per le modifiche di commi 2, 3, 4 e 5 inerenti i parametri e le destinazioni d'uso si rimanda al parere istruttorio dell'osservazione n. 46.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
65	2351	26/01/2017	Tedesco Rosa	Via Badia	10	139-162-163-168-317	B1	C

Sintesi osservazione:

L'area in oggetto, nelle previsioni del PRG, ricadeva in zona C. Si chiede pertanto l'inclusione nel comparto CR-06 adiacente.

Parere istruttorio:

L'osservazione, come la n. 7, risulta in parte accoglibile per la p.lla n. 769 (ex 163) al F. 10, infatti, viste le caratteristiche omogenee dell'area con il comparto adiacente può rientrare nel comparto CR-06 - Comparto residenziale, località Badia, determinando le modifiche già descritte per l'osservazione n. 7. Le p.lle 139 – 162 – 317 e 1112 non possono essere inserite nel comparto essendo già presente un manufatto.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
66	2353	26/01/2017	Campitiello Francesco legale rapp. Di VEROPLAST srl	Via Nazionale	6	1241-1244-1247-1853-1854	D2	

Sintesi osservazione:

La ditta ha esigenza di ampliare la propria attività pertanto chiede sia prevista la possibilità di ampliamento nelle zone D2.

Per la zona D2 si propone modifica del c. 2 art. 27: aggiungere "In tale zona...sulle aree libere." cancellare "a parità di SU" in modo da prevedere ampliamenti fino a un limite di copertura del 50% e una modifica dell'H max da 7,50 a 12 m. Chiede possano essere previsti i cambi di destinazioni d'uso.

Parere istruttorio:

Vista l'esigenza di adeguare la propria attività produttiva, manifestata anche da altre aziende, l'osservazione si propone accoglibile e l'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano delle NTA potrà essere modificato come già illustrato per le osservazioni n. 46 e 47.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
67	2358	26/01/2017	Gallo Francesco Giovanni	Via Campia	9	2051		
68	2359	26/01/2017	Galasso Giuseppe	Via Campia	9	1291		
69	2361	26/01/2017	Galasso Gerardo	Via Campia	9	1291		
70	2363	26/01/2017	Fantasia Pasquale	Via Campia	9	189		
71	2365	26/01/2017	Caputo Raffaele	Via Salice	9	1313		
72	2367	26/01/2017	Galasso Salvatore	Via S. Sebastiano	9	16		
73	2369	26/01/2017	Nasta Antonio	Via S. Sebastiano	9	984		
74	2373	26/01/2017	Gallo Chiarina	Via S. Sebastiano	9	148		
75	2374	26/01/2017	Giordano Ida	Via S. Sebastiano	9	705		
76	2375	26/01/2017	Gallo Salvatore	Via S. Sebastiano	9	148		
77	2377	26/01/2017	Gallo Ciro	Via Campia	9	634		

Sintesi osservazione:

Si chiede di tener conto degli insediamenti esistenti in prossimità dell'insediamento della Pompeangas indicato quale area a Rischio Incidente Rilevante e di rivedere l'art. 29 - D4 Sedi di attività a Rischio Incidente Rilevante

Parere istruttorio:

Partendo dall'osservazione dei cittadini si rileva un incongruenza tra l'art. 29 e l'art 22 delle NTA e le prescrizioni del DMLP 9/08/2001. Pertanto l'osservazione risulta accoglibile.

All'art. 22 delle NTA per le zone B1 comprese nelle "fasce di attenzione" dell'attività RIR si specifica: "Nelle aree individuate nelle tavole del PUC, ricadenti in fascia di rispetto RIR, di cui al D.lgs.n.334 del 17 agosto 1999, non sono consentiti interventi che comportino un incremento di carico urbanistico o ampliamenti che determinino un indice di fabbricabilità superiore a 0,5 mc/mq".

La tav. 2.1 – La disciplina del territorio comunale è integrata con le prescrizioni cartografiche derivanti dalla presenza dell'attività RIR.

Vista la richiesta dei cittadini e visto il DMLP 9/08/2001 e il D.lgs. 105/2015, si propone di modificare il comma 2 dell'art. Art. 29 – Zona D4: Sedi di attività a rischio di incidente rilevante come segue:

"Tenendo conto della valutazione dei possibili scenari incidentali, in conformità al DMLP 9/08/2001:

- Nella fascia di 100 m di elevata letalità sono consentiti interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell'indice fondiario massimo di 0,5 m3/m2. Sono previste destinazioni d'uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici.

- *Nella fascia compresa tra i 160, limite di inizio letalità, e i 100 m, in conformità al DMLP 9/08/2001, sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell'indice fondiario massimo di 1 m3/m2. Sono previste destinazioni d'uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici. Possono essere previste attrezzature per fiere, mercatini o altri eventi soggetti ad affollamento rilevante purché questi siano periodici, con frequentazione al massimo mensile."*

La norma, inoltre, ai commi successivi chiarisce gli interventi consentiti nell'area D4-Sedi di attività a rischio di incidente rilevante anche in caso di dismissione o delocalizzazione dell'attività:

"3. Sono ammesse sugli edifici legittimamente costruiti o condonati, ricadenti in detta area, mediante intervento edilizio diretto, le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 334/1999. Non sono consentiti, sugli impianti RIR, ampliamenti, potenziamenti o altre variazioni nell'ambito dell'attività esistente, né è consentito l'insediamento di ulteriori stabilimenti rientranti in detta categoria.

4. In caso di dismissione o delocalizzazione dell'attività, è prevista l'automatica riclassificazione del lotto in ambito rurale ordinario e se ne prescrive il recupero ambientale, o in alternativa, è consentita la realizzazione di attrezzature private ad interesse ed uso pubblico, previa stipula di idonea convenzione con l'Amministrazione Comunale."

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
78	2390	26/01/2017	De Vito Maria	Tenente Fontanella	16	1455	A2	

Sintesi osservazione:

Si chiede che in zona A2 sia prevista la possibilità in caso di demolizione e ricostruzione di: prevedere più livelli e più unità abitative, ricavare piani interrati per parcheggi, spostare l'area a verde. Si chiede se in rapporto alla distanza dalle strade di cui all'art. 20 c. 4 è possibile mantenere l'attuale allineamento del fabbricato. Si chiede di modificare l'art. 20 al fine di prevedere l'incremento delle unità abitative.

Parere istruttorio:

Si chiarisce che:

Le aree libere e i giardini sono da considerarsi standard ecosistemici che possono contribuire alla qualità dell'intero insediamento storico, pertanto devono essere conservate o ampliate le superfici, ma l'art. 20 delle NTA parla di "non ridurre la quantità e la qualità del verde", quindi, in caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con modifica delle sagome si può prevedere lo spostamento delle aree a verde.

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in conformità all'art. 6 della LRC 19/2001.

Per gli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia con modifica di sagoma la distanza dalle strade dovrà essere di m 5. Nel caso specifico, siccome la sezione stradale non è dotata di marciapiedi da ambo i lati, per questioni di sicurezza (e quindi di interesse pubblico), in sede di verifica del progetto può essere prescritto l'arretramento. Si possono prevedere più livello, unico vincolo, anche in caso di ristrutturazione e sostituzione edilizia con modifica di sagoma, è l'altezza massima che non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico collocati in un intorno di m 50 misurato radialmente dai vertici del fabbricato preesistente e comunque dovrà essere inferiore a 12 m (come modificato in accoglimento dell'osservazione n. 86 al punto 4.)

Infine, si propone di modificare il comma 8 dell'art. 20 delle NTA come segue: *"Solo per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PUC, ricadenti in ambiti residenziali sono consentiti i passaggi di destinazione d'uso nell'ambito della categoria catastale del gruppo "A", a fronte della corresponsione degli oneri di urbanizzazione previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché i frazionamenti."* per far in modo che gli immobili sottoutilizzati possano meglio rispondere alle esigenze delle famiglie e del mercato.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
---------	----------	-----	------------	------------------------	--------	---------	--------------------------	----------

79	2399	26/01/2017	Verrone Alessandro legale rapp. Della Home Immobiliare srl	Via Toro	1	33-1076	D1- Ambito PIP e in fascia di rispetto del depuratore	
----	------	------------	--	----------	---	---------	--	--

Sintesi osservazione:

Si osserva che la fascia di rispetto del depuratore è stata riportata come distanza dal confine e non dagli impianti (vasche e sedimentatori); che il vincolo di inedificabilità è in contrasto con gli indirizzi del PUC che riconoscono un ruolo primario alle aree PIP; che nell'ambito dell'area PIP sono stati realizzati fabbricati industriali nella fascia di rispetto. Si richiede verifica della fascia di rispetto del depuratore e la revisione dell'art. 54 comma 2.

Parere istruttorio:

Da una verifica puntuale e da un confronto con la carta dei vincoli elaborato 1.5.a del PUC, emerge che la fascia di rispetto dal depuratore risulta erroneamente riportata nelle tavole della disciplina del territorio comunale, che quindi deve essere corretta. Infatti, la Delibera Interministeriale 4 febbraio 1977 recante "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art.2, lettere b), d) ed e), della Legge n.319/1976, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" stabilisce che: "Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri." La norma parla di "area destinata all'impianto" pertanto la fascia dei 100 m è calcolata dal perimetro dell'area del depuratore. Si sottolinea, inoltre che, per le zone D1 - Ambito attrezzato per insediamenti produttivi, valgono le norme di intervento e gestione del Piano per gli Insediamenti Produttivi comprensoriale "Taurana" che si intendono integralmente recepite dal PUC. Nella fattispecie per il lotto è prevista dal PIP una destinazione come "verde". In conclusione, l'osservazione non risulta accogliibile e si precisa che la definizione delle destinazioni compatibili, nel rispetto delle prescrizioni della Legge n. 319/1976, per le zone D1 è comunque demandata al Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
80	2408	26/01/2017	Grillo D'Aniello Mariangela	Via Orta Corcia	2	727-695-696-697	E4	

Sintesi osservazione:

Chiede che venga consentito un incremento della superficie utile per adeguamento igienico funzionale e la possibilità di allocare piccoli casotti per la conduzione del fondo nell'impossibilità di prevedere locali interrati.

Parere istruttorio:

Si propone di accogliere l'osservazione e di:

1. Aggiungere un ulteriore comma all'art. 36 – Zona E4: Area agricola produttiva prevedendo la possibilità, già consentita nelle altre zone agricole: "Per i proprietari conduttori in economia, che non godono dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale, laddove, non esista già un ricovero per gli attrezzi su lotti di almeno 1.000 mq, è consentita la realizzazione di piccoli locali, privi di piano interrato e sottotetto, a titolo precario, per una sola volta, da destinare a deposito di attrezzature di servizio e simili con un'altezza massima di mt. 2.20 ed una superficie utile non superiore a mq 12,00. Tali locali dovranno essere preventivamente autorizzati in base alla normativa vigente ed eventualmente rimossi a semplice richiesta dell'Amministrazione. Non sono consentite tettoie, baracche e/o altre strutture, anche se precarie" specificando in tutte le zone che i piccoli locali dovranno avere una "struttura leggera a secco in legno o altro materiale, smontabile e rimovibile".
2. Prevedere la possibilità di adeguamento igienico funzionale nelle zone agricole E2, E3, E4 e per gli aggregati in ambito agricolo Ep ed Ep1 aggiungendo: "E' consentito, per una sola volta, l'adeguamento igienico-funzionale degli alloggi – in caso di alloggi sprovvisti di adeguati servizi igienici e/o cucina – con un incremento planovolumetrico del 20% del volume preesistente e comunque con una superficie utile non minore a mq 6,00 e non maggiore di 20 mq, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno rispettare le disposizioni su distanze e distacchi. Sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale monitorare l'utilizzo di tale intervento per evitare a distanza di tempo il riproporsi degli stessi sul medesimo alloggio".

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
81	2420	26/01/2017	Viscardi Giuseppe	Via Orta Longa	1	1259- 1260- 1261- 1262- 1497- 1498- 823-830	in parte in EP1 e in parte in E4	

Sintesi osservazione:

Si osserva che alcune particelle dello stesso proprietario risultano non comprese in zona EP1 e che l'indice 0,25 mc/mq risulta sottodimensionato alle esigenze aziendali.

Parere istruttorio:

L'osservazione si propone parzialmente accoglibile. Si propone l'estensione della zona Ep1 fino a comprendere la p.lla 1497. L'indice territoriale è stato stabilito in base al carico sostenibile rispetto alle condizioni ambientali e idrogeologiche dell'ambito e non può essere modificato.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
82	2426	26/01/2017	Longobardi Gaetano	Via Satriano trav. Rispoli	12	360-361	zona C: PEEP Satriano	

Sintesi osservazione:

Si chiede che nel PUC venga presa in considerazione la possibilità di ampliare la trav. Rispoli in modo che possa diventare a doppio senso e che siano previsti i sotto servizi (rete idrica e fognaria). Così come richiesto con petizione popolare in data 2/09/2013.

Gli interventi proposti per opere pubbliche e per la realizzazione dei servizi a rete potranno essere oggetto di specifica progettazione e dovranno essere inclusi nel Piano Triennale delle opere pubbliche. Risulta senz'altro condivisibile la necessità di adeguare le opere di urbanizzazione anche in rapporto alla previsione di una nuova zona B2 di completamento. Non incidendo sull'assetto urbanistico generale si ritiene che non sia necessario includere le opere per la realizzazione dei sotto-servizi (rete idrica e fognaria) nel PUC, mentre risulta in parte accoglibile la proposta di adeguamento della traversa Rispoli da inserire negli elaborati della disciplina del PUC.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
83	2428	26/01/2017	Russo Gennaro e Santon Nicola Rosanna	Via Campia	11	1722- 1721-647	E3	

Sintesi osservazione:

Si chiede che il fabbricato esistente prospiciente via Campia venga compreso nelle zone Ep, in analogia ai fabbricati adiacenti.

Si propone di accogliere l'osservazione e modificare gli elaborati al fine di classificare l'area oggetto di osservazione come zona Ep in analogia alle zone omogenee adiacenti.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
84	2437	26/01/2017	Atorino Antonietta e Viscardi Alberto Francesco	Via Orta Longa	2	672-1167-1168	E4	

Sintesi osservazione:

Gli istanti sono titolari di un'attività per il commercio all'ingrosso di materiali edili e hanno intenzione di ampliare l'attività su altre particelle di loro proprietà.

Parere istruttorio:

Il fondo agricolo, già utilizzato per la costruzione di un fabbricato rurale, ricade in zona E4 - Area agricola produttiva del PUC). L'area oggetto di osservazioni non si trova in prossimità di altre zone omogenee Ep1 e da sola non può configurare "Aggregati edilizi in territorio extraurbano lungo gli assi viari principali", pertanto l'osservazione risulta non accoglibile. Si precisa che la zona Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli è stata individuata in conformità all'art. 85 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno che definisce le caratteristiche degli aggregati:

- di tipo "arteriale", prevalentemente lineari, caratterizzati da una significativa presenza di edificazione continua residenziale lungo percorsi carrabili su entrambi o su un solo lato della strada con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- in forma compatta composti da una significativa presenza di gruppi di fabbricati residenziali contigui, secondo una conformazione insediativa non lineare, a distanza tra loro ravvicinata, con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- centri abitati costituiti da un sistema di case continue o vicine, siti, con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzati dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta, ove sogliono concorrere gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
85	2452	26/01/2017	Giannantonio Barbato e Anna Pia Longobardi	Via Arno			Zona CC02	

Sintesi osservazione:

Gli istanti, proprietari di un immobile confinante con la zona CC02, chiedono che siano confermate le previsioni del parcheggio G4.

La previsione di un parcheggio (G4) è confermata. Si propone, in accoglimento all'osservazione, di aggiungere alle schede di progetto CC.02: via Papa Giovanni XXIII e CR5: Comparto residenziale, via Madonna delle Grazie la prescrizione di realizzare un collegamento pedonale che collegi il parcheggio di progetto con l'insediamento in loc. Starza, in modo che l'attrezzatura possa essere più facilmente fruibile anche dai cittadini residenti.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
86	2477	26/01/2017	Ass. culturale Officina delle Idee					

Sintesi osservazione:

L'Associazione Officina delle Idee ha presentato le seguenti osservazioni:

1. Nelle zone B1, B2 e C che insistono nelle aree centrali della città, le convenzioni per le nuove edificazioni prediligano interventi che favoriscono l'insediamento di aree a verde pubblico, anche misto a parcheggi spazi giochi per bambini e piste ciclabili;
2. Nelle zone B1, B2 e C, ove è prevista la stipula di convenzioni tra il richiedente e l'Amministrazione comunale, si consiglia la priorità a quegli interventi che prevedano una immediata realizzazione di strutture convenzionate pubbliche o ad uso pubblico e una rapida fruizione delle stesse da parte della cittadinanza;
3. Si incentivi, anche attraverso il reperimento di fondi pubblici, l'adeguamento sismico o l'abbattimento e ricostruzione degli edifici pluripiano realizzati negli anni '70: con un premio volumetrico pari al 20% della cubatura (tale cubatura può essere sfruttata per realizzare nuove unità abitative su suolo privato, individuato nel PUC in zone B1, B2 e C); in caso di abbattimento del vecchio fabbricato (cd. rottamazione del fabbricato) un premio volumetrico pari al 35% del volume urbanisticamente assentito (il nuovo fabbricato andrebbe realizzato su suolo comunale). L'area libera di sedime del vecchio fabbricato passerebbe alla proprietà comunale, destinata esclusivamente alla realizzazione di nuovi edifici condominiali in sostituzione di quelli abbattuti, secondo un criterio di rotazione volto ad innescare una virtuosa catena di abbattimenti e ricostruzioni per il rinnovamento antisismico del patrimonio abitativo della Comunità;
4. Al fine di promuovere la riqualificazione edilizia ed urbanistica dei fabbricati localizzati nelle zone A2, si incentivi la realizzazione di interventi di abbattimento e ricostruzione attraverso un riconoscimento ancora maggiore del premio volumetrico, fino al 50% della volumetria esistente per interventi di ristrutturazione urbanistica da prevedere tramite attraverso la realizzazione di PUA a iniziativa privata in cui vengano individuate aree ed attrezzature ad uso pubblico e riqualificazioni dei sistemi viarii;
5. Al fine di incentivare tale virtuosa dinamica, per i compatti che non hanno presentato alcun intervento di riqualificazione al termine del primo quinquennio sia prevista una marcata diminuzione del premio volumetrico, dal 50% al 30%, mantenendo inalterata la quota di aree da cedere per infrastrutture pubbliche.
Per quanto riguarda i compatti edificatori residenziali si attui un sistema premiale volumetrico che garantisce maggiormente quelli che partono per primi, decurtando del 10% la volumetria massima realizzabile per quei compatti che al termine del periodo di riferimento (i 5 anni di cui all'art. 15 delle norme di attuazione) non abbiano provveduto all'ultimazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
6. Si propone di individuare con tavola di progetto specifica, un sistema di piste ciclabili che connetta il centro urbano alle periferie, al fine di incentivare l'utilizzo sicuro e controllato delle biciclette;
7. Per il Centro storico non si fa alcun accenno alla pedonalizzazione, alla cui realizzazione è sempre più palesemente legata la vivibilità e il prestigio futuro della città;
8. Per le periferie: non sono enunciate nel PUC previsioni di servizi o previsioni per un migliore collegamento con il centro città;
9. Per le zone industriali dismesse non ne è previsto l'utilizzo. L'area ex MCM è da considerare vitale spazio di attrezzature e verde attrezzato, per come agognata dall'intera Comunità angrese e qui non si tralasci di vagliare la possibilità di annullamento della deliberazione che prevede la costruzione di 144 alloggi;
10. Lo strumento di pianificazione non delinea alcuna strategia volta al contrasto dell'abusivismo edilizio o strumenti volti al controllo di scarichi e/o smaltimenti tossici in area agricola, oltremodo compromettenti per la tutela delle falde acquifere e la consequenziale filiera della salute pubblica.

Parere istruttorio:

Di seguito si procede per punti con le controdeduzioni alle osservazioni sopra esposte:

1. Come emerge dalle schede di progetto (elaborato 2.3 del PUC) le aree per attrezzature previste nei compatti sono per lo più destinate a verde e parcheggi per un totale di attrezzature di progetto di 242.551 mq per verde attrezzato e di 68.135 mq per parcheggi, scelta che tiene conto della carenza pregressa proprio di questo tipo di attrezzature. Si sottolinea che le NTA prevedono che le Superfici compensative (Scomp) individuate nell'ambito dei compatti perequativi, allo scopo di contribuire a colmare il deficit di standard pregresso, sono commisurate ai diritti edificatori riconosciuti dal Piano e non possono essere monetizzate.
2. Con l'art. 67 – Comparti edificatori delle NTA si precisa che la realizzazione delle attrezzature è propedeutica e preventiva rispetto alle volumetrie: “Nel caso di attuazione da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al Comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal PUC, dai PUA o dal permesso di costruire convenzionato. Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate preliminarmente rispetto alle edificazioni private”, si aggiunge “e consegnate al Comune immediatamente fruibili e accessibili”.
3. Le NTA del PUC prevedono per gli edifici multipiano in zona B1 - Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità: “3. Al fine di favorire la sostituzione edilizia dei fabbricati multipiano realizzati tra gli anni '60 e '70, in epoca antecedente alla normativa antisismica ed all'entrata in vigore del PianoRegolatore Generale del 1986,

sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume, conservando il sedime e l'altezza precedente. Per edifici residenziali che necessitano di interventi di adeguamento sismico ubicati in contesti urbani caratterizzati da carenza di servizi privati, l'eventuale intervento di ristrutturazione edilizia comprensivo della demolizione e ricostruzione, può essere assentito anche con un incremento volumetrico, condizionato alla adozione di tecniche costruttive volte alla sostenibilità energetico-ambientale ed alla compensazione della carenza di verde urbano (roof garden), nella misura del massima del 20% anche con incremento dell'altezza preesistente, nei limiti degli alloggi assentibili." Sono stati conteggiati più di 100 edifici multipiano (con più di 6 piani) e si è ritenuta, quale unica soluzione possibile, prevedere la sostituzione edilizia in loco, ritenendo tale soluzione anche più sostenibile da un punto di vista sociale (legato a fattori di appartenenza ai luoghi). Il comune non possiede abbastanza aree libere per prevedere una delocalizzazione o da destinare a meccanismi compensativi quali il trasferimento di premialità volumetriche non sfruttabili sull'area stessa. Sarebbe invece interessante che alcuni alloggi ERP o ERS fossero destinati ad alloggi di rotazione per le famiglie, durante il periodo degli interventi di ristrutturazione edilizia, ciò potrà essere oggetto di una programmazione specifica durante la fase di attuazione del PUC. Infine, si rimanda all'iniziativa prevista dalla Regione Campania del "FONDO PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO" (di cui all'art.11 del Decreto Legge 28.04.2009 n.39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n.77) che prevede interventi strutturali di rafforzamento locale, miglioramento sismico o, eventualmente, demolizione e ricostruzione di edifici privati. E' chiaro che, per la portata degli interventi, la questione non può trovare soluzione esclusivamente a livello comunale ma è indispensabile vi siano una programmazione di livello regionale e nazionale che preveda, concretamente, dei fondi e degli incentivi destinati, appunto, alla prevenzione del rischio sismico.

4. Nelle zone A2 - Ambito del tessuto urbano edificato su impianto storico è consentita, dal PUC, la ristrutturazione urbanistica mediante PUA di iniziativa pubblica e/o privata (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un intero cortile o esteso a un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito. E' facoltà dei privati proporre, in via preliminare, all'amministrazione comunale, un sub-comparto da sottoporre a PUA con valenza di piano di recupero. L'amministrazione comunale approva la proposta preliminare di sub-comparto previa verifica della valenza urbanistica dell'intervento che deve garantire l'equilibrio urbanistico, funzionale e morfologico complessivo. Per incentivare detto intervento si può consentire l'aumento della volumetria esistente nel limite massimo del 30% (invece del 20%), fermo restante il numero complessivo delle unità abitative residenziali. Tale incentivo è considerato il massimo sostenibile per tali aree per le quali si punta, comunque, alla conservazione degli spazi liberi e in caso di sostituzioni e ristrutturazioni edilizie l'altezza massima prescritta non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico collocati in un intorno di m 50 (*al quale si propone di aggiungere "comunque non superiore a mt. 12"*).
5. Si sottolinea che, il PUC è composto da una parte strutturale e una programmatica di durata quinquennale. Qualunque trasformazione prevista dalla componente programmatica potrà, alla scadenza del quinquennio, essere sottoposta a verifica e rivista alla luce dei mutati scenari socio-economici e normativi, nonché in rapporto alla verifica di "disponibilità all'attuazione" degli interventi stessi. Quindi, non è detto che le previsioni, gli indici e le volumetrie previste per i compatti vengano riconfermate dai successivi Piani operativi. Se i proprietari non procedono alla realizzazione dei compatti non maturerebbero alcun diritto acquisito e una nuova programmazione potrà prevedere, seppure in coerenza con la Componente strutturale del PUC, diverse destinazioni rispetto alla precedente, scaturite anche dal semplice mutamento della realtà socio-economica di un territorio.

Si ricorda inoltre che, contro l'inerzia dei proprietari, la LRC 16/2004 e il Reg. Reg. 5/2011 prevedono che:

- "I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile.";
- "Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, il Comune fissa un termine per l'attuazione dell'ambito stesso, trascorso il quale il Comune può attuarlo direttamente, o a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità di cui al comma

13. Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste dai commi 12 e 13, avvengono mediante procedure di esproprio. L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza".

Per quanto riguarda gli incentivi per la cessione e realizzazione delle aree per attrezzature si rimanda al punto 2 sottolineando che, come previsto dal Reg. Reg. 5/2011, solo "Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili (infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal PUC) è riconosciuto il diritto di edificazione pari al valore delle proprietà cedute"

6. Si valuterà l'ipotesi di aggiungere alla componente strutturale del PUC una Tavola sulle infrastrutture rete con indicazioni di breve e lungo periodo e sulla quale riportare un'ipotesi di Rete ciclabile comunale, che dovrà comunque essere oggetto di approfondimento con uno studio specifico delle sezioni stradali anche nell'ambito di un Piano della mobilità sostenibile (piano di settore).
7. Si fa riferimento alla pedonalizzazione, tra gli obiettivi del PUC, in funzione dell'attuazione/realizzazione dei parcheggi limitrofi al Centro urbano (Fondo Caiazzo, comparto MCM etc).
8. Per alcune aree considerate "periferiche" nell'ambito dei compatti sono state previste le attrezzature necessarie all'integrazione dei servizi che mancano (vedi compatti CR-03, CR-04, CR-01, CC-04).
9. Per l'area MCM il PUC prevede che venga predisposto un PUA di iniziativa privata. I parametri, tengono conto di una proposta di intervento preliminare alla base della D.C.C. n. 4 del 09.04.2015 che ha riconosciuto l'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. n. 19/09 e s.m.i. la proposta è stata ritenuta una "manifestazione d'interesse" da parte del privato alla "trasformazione" e si è scelto di tenerne conto in fase di pianificazione. Si ricorda che la procedura per i piani attuativi prevede, comunque, un momento di "partecipazione" dei cittadini, delle associazioni e di qualunque soggetto portatore di interessi, che possono produrre osservazioni nei 30 gg successivi all'adozione del PUA da parte della Giunta.
10. La prevenzione dell'abusivismo edilizio attiene alla fase di attuazione del PUC ed è comunque gestita in via ordinaria dagli uffici preposti. In particolare, l'Ufficio Controllo Territoriale tiene costantemente aggiornati i dati sull'abusivismo edilizio registrando per ogni fascicolo i dati relativi agli identificativi, allo stato della pratica, alla qualificazione dell'abuso, al periodo temporale in cui si è verificato, alle date dei verbali della Polizia Locale, alle notifiche delle varie ordinanze. Questi dati nel 2011 sono stati la base per una "Proposta per la definizione del Piano di Acquisizioni ed abbattimenti dei manufatti abusivi" che contiene una stima dei costi ed un crono-programma degli abbattimenti.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
87	2478	26/01/2017	Longobardi Angelo	Via San Sebastiano	9	1576		
88	2479	26/01/2017	Longobardi Rosa	Via San Sebastiano	9	2077-1575		

Sintesi osservazione:

Si chiede di tener conto degli insediamenti esistenti in prossimità dell'insediamento della Pompeangas indicato quale area a Rischio Incidente Rilevante e di rivedere l'art. 29 - D4 Sedi di attività a Rischio Incidente Rilevante

Parere istruttorio:

Partendo dall'osservazione dei cittadini si rileva un incongruenza tra l'art. 29 e l'art 22 delle NTA e le prescrizioni del DMLP 9/08/2001. Pertanto l'osservazione risulta accoglibile.

All'art. 22 delle NTA per le zone B1 comprese nelle "fasce di attenzione" dell'attività RIR si specifica: "Nelle aree individuate nelle tavole del PUC, ricadenti in fascia di rispetto RIR, di cui al D.lgs.n.334 del 17 agosto 1999, non sono consentiti interventi che comportino un incremento di carico urbanistico o ampliamenti che determinino un indice di fabbricabilità superiore a 0,5 mc/mq".

La tav. 2.1 – La disciplina del territorio comunale è integrata con le prescrizioni cartografiche derivanti dalla presenza dell'attività RIR.

Vista la richiesta dei cittadini e visto il DMLP 9/08/2001 e il D.lgs. 105/2015, si propone di modificare il comma 2 dell'art. Art. 29 – Zona D4: Sedi di attività a rischio di incidente rilevante come segue:

"Tenendo conto della valutazione dei possibili scenari incidentali, in conformità al DMLP 9/08/2001:

- *Nella fascia di 100 m di elevata letalità sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell'indice fondiario massimo di 0,5 m3/m2. Sono previste destinazioni d'uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici.*
- *Nella fascia compresa tra i 160, limite di inizio letalità, e i 100 m, in conformità al DMLP 9/08/2001, sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell'indice fondiario massimo di 1 m3/m2. Sono previste destinazioni d'uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici. Possono essere previste attrezzature per fiere, mercatini o altri eventi soggetti ad affollamento rilevante purché questi siano periodici, con frequentazione al massimo mensile.”*

La norma, inoltre, ai commi successivi chiarisce gli interventi consentiti nell'area D4-Sedi di attività a rischio di incidente rilevante anche in caso di dismissione o delocalizzazione dell'attività:

“3. Sono ammesse sugli edifici legittimamente costruiti o condonati, ricadenti in detta area, mediante intervento edilizio diretto, le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 334/1999. Non sono consentiti, sugli impianti RIR, ampliamenti, potenziamenti o altre variazioni nell'ambito dell'attività esistente, né è consentito l'insediamento di ulteriori stabilimenti rientranti in detta categoria.

4. In caso di dismissione o delocalizzazione dell'attività, è prevista l'automatica riclassificazione del lotto in ambito rurale ordinario e se ne prescrive il recupero ambientale, o in alternativa, è consentita la realizzazione di attrezzature private ad interesse ed uso pubblico, previa stipula di idonea convenzione con l'Amministrazione Comunale.”

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
89	2491	26/01/2017	Ferraioli Iolanda rapp. Di Plastica Sud srl	Corso V. Emanuele	6	667-504-505-1712-418	D3	

Sintesi osservazione:

Il fabbricato oggetto di osservazione che ricadeva in zona B del PRG, risulta dismesso dal 2011 ed è stata presentata con prot. 133/2014 istanza ai sensi dell'art. 7 c. 5 LRC 19/2009. La zona è prevalentemente residenziale, pertanto si chiede che venga ricompresa nella zona B e il PUC preveda un comparto di rigenerazione urbana.

Parere istruttorio:

La richiesta risulta accoglibile per quanto riguarda l'inclusione dell'area in zona B1.

Si fa notare che la Legge Regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 (c.d. Piano Casa) al citato art. 7 comma 5 recita: “Per immobili dismessi, in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai parametri edilizi, (...), sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, (...). La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia può avere le seguenti destinazioni: edilizia abitativa, uffici in misura non superiore al dieci per cento, esercizi di vicinato, botteghe artigiane, attività commerciali di piccola e media distribuzione di vendita. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti ad attività manifatturiera industriali, di allevamento intensivo, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 1/2016.” Pertanto, prevendendo la deroga agli strumenti urbanistici, l'istanza presentata non può risultare in contrasto con le previsioni del PUC.

Per le aree dismesse si rimanda, infine, alle possibilità previste dall'art. 30 delle NTA del PUC valide a tempo indeterminato.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
90	2493	26/01/2017	Ferraioli Iolanda	Via Petaccia	6	67		

<p>Sintesi osservazione: Si chiede che venga eliminata la previsione della strada di collegamento tra Via Petaccia e Via Canneto II che taglia la proprietà dell'istante. In alternativa si chiede che venga modificato il tracciato.</p> <p>Parere istruttorio: Si propone di accogliere la richiesta di modifica del tracciato e di spostarlo verso il confine della proprietà in modo da non dividerla. Comunque, occorre precisare che in base al comma 3 dell'art. 48 – Viabilità delle NTA “<i>In sede di progettazione delle singole opere, nel rispetto delle relative norme tecniche di settore, è ammesso l'adeguamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti</i>”.</p> <p>Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
91	2495	26/01/2017	Ferraioli Iolanda rapp. Di ECOPLASTIC srl	Via Nazionale - zona PIP	5	2099	D1	
<p>Sintesi osservazione: Si chiede di eliminare la previsione del tracciato stradale (viabilità PIP) che interessa la proprietà dell'istante e che incrocia il sottopasso ferroviario a quota - 3mt. Un'altra strada di previsione svolge le medesime funzioni.</p> <p>Parere istruttorio: La viabilità oggetto di osservazione è quella prevista dal Piano per gli Insediamenti Produttivi di Via Nazionale le cui previsioni si intendono integralmente recepite e confermate dal PUC. L'osservazione risulta, quindi, non accoglibile.</p> <p>Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente</p>								

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
92	2499	26/01/2017	Toriello Filippo	P.zza Don E. Smaldone	16	2531	A2	
93	2501	26/01/2017	De Rosa Assunta	P.zza Don E. Smaldone	16	1862-2563	A2	
94	2503	26/01/2017	Cartozzi Antonio	P.zza Don E. Smaldone	16	2531	A2	
95	2505	26/01/2017	De Santis Maria Rosaria	Via Giudici	16	2563	A2	
<p>Sintesi osservazione: L'edificio oggetto di osservazione è stato costruito negli anni 60 e da carte storiche non risulta parte del tessuto storico di Via Ardinghi, per cui si chiede la riclassificazione in zona B1.</p> <p>Parere istruttorio: Per la marginalità rispetto al tessuto storico di via Ardinghi e per i documenti prodotti si propone l'accoglimento dell'osservazione e l'inclusione dell'immobile e dell'area di pertinenza in zona B1 - Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità e la conseguente modifica degli elaborati della disciplina del territorio comunale.</p> <p>Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente</p>								

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
96	2514	26/01/2017	Parlato Giuseppina	Via Dei Goti	9	131-226-410	particella 410 in zona B1; 226 e 131 in CM03	In parte B

Sintesi osservazione:

Fabbricato oggetto di istanza prot. 19652 del 4/07/2016. Si chiede venga modificata la previsione da zona B1 satura a zona B2 o previsto un comparto che preveda la realizzazione della strada di collegamento Via Dei Goti-Fondo Caiazzo.

Parere istruttorio:

Si giudica l'osservazione accoglibile, ritenendo possibile inserire anche la particella 410 nel CM03- Comparto misto, via Papa Giovanni XXIII – Sud e la previsione di realizzazione della strada e di una quota di parcheggi. Le Norme di Attuazione del PUC al comma 12 dell'art. 67 – Comparti edificatori, prevedono, eventualmente, “(...) l'articolazione dei compatti in sub-compatti, qualora di notevoli dimensioni e con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del comparto e sia dimostrato dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nello stesso. La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un'adeguata valenza urbanistica dell'intervento”.

Si propone di aggiungere a compensazione una maggiore quota per le attività non residenziali e lasciare la volumetria destinata alla residenza inalterata. Si può, quindi, modificare la scheda di progetto relativa la comparto CM03- Comparto misto, via Papa Giovanni XXIII – Sud come segue:

“Le trasformazioni previste dal comparto si attuano mediante PUA di iniziativa privata. Le aree previste per le attrezzature (Ssta+Scomp) dovranno contribuire a migliorare l'accessibilità e la viabilità ad ampliare il Parco urbano previsto a Fondo Caiazzo, pertanto dovranno essere cedute le aree ad esso contigue. Nell'ambito degli interventi previsti dovrà essere realizzata una strada di collegamento Via Dei Goti-Fondo Caiazzo”.

DATI DIMENSIONALI

It= 1,3 mc/mq di cui 0,62 mc/mq destinati alla residenza e 0,68 mc/mq destinati ad attività terziarie e commerciali.

St= 30.319 31.634 mq

Sf= 15531 16.333 mq

Scomp= 12.128 12.654 mq

Vr= 19.707 19.613mc

Vm= 19.707 21511 mc

n.° alloggi previsti 49

abitanti insediabili: 147 ab.

Ssta(18 mq/ab) = 2660 2.648 mq

Scomp + Ssta = 14788 15.301 mq

G1 – Aree per l'istruzione: 3.000 mq

G2 – Interesse comune: 3.225 mq

G3 – Verde attrezzato e sport: 6163 mq

G4 – Parcheggi pubblici: 1000 mq

Ss= 1.400 1.913 mq

Si propone di eliminare, sia nelle schede di progetto che nelle NTA del PUC, per i Comparti misti, i seguenti indici di riferimento generale:

Itr (Indice territoriale residenziale) ≤ 0,50 mc/mq;

Itm (Indice territoriale misto) ≤ 0,80 mc/mq;

Lasciando la definizione della quota residenziale e di quella mista alla Componente operativa del PUC in base a considerazioni relative all'accessibilità e alla localizzazione dei compatti stessi.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
97	2522	26/01/2017	Cirillo Luigi	Via Crocifisso	9	2142	B1	B

Sintesi osservazione:

L'istante ha presentato una pratica per realizzazione di fabbricato ad uso uffici con prot. 24800 del 25/08/2015 su un lotto libero che ricadeva in zona B del PRG.

Parere istruttorio:

L'Art. 23 al comma 3 prevede per la Zona B2: Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità i seguenti parametri urbanistici:

“Nei lotti liberi, non asserviti in precedenza all’edificazione (salvo che non risulti una volumetria residua realizzabile in considerazione del nuovo indice edificatorio), sono ammessi interventi di nuova edificazione, mediante permesso di costruire convenzionato, secondo i seguenti parametri urbanistici:

- lotto minimo: 750 mq;
- St (superficie territoriale) = 100% superficie ambito;
- Sf (superficie fondiaria) = 70% St;
- Scomp (superficie compensativa)= 30% St; (...)

L’area oggetto di osservazione non presenta l’estensione minima prevista, ovvero è inferiore a 750 mq, né la zona omogenea (estesa almeno all’intero isolato limitato da strade pubbliche) risulta avere le caratteristiche per essere considerata “Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità”. Pertanto la richiesta non risulta accoglibile.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
98	2523	26/01/2017	Esposito Rosanna	Via Nazario Sauro	6	101	E3	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede che il fondo, libero da qualsiasi fabbricato, sia riclassificato come zona Ep.

Parere istruttorio:

Il fondo agricolo, completamente libero da fabbricati, ricade in zona E3 - Area agricola di salvaguardia periurbana del PUC. In adiacenza all’area oggetto di osservazioni non vi sono altre zone omogenee Ep e non si configurano “Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”. Pertanto l’osservazione risulta non accoglibile. Si precisa che la zona Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli è stata individuata in conformità all’art. 85 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno che definisce le caratteristiche degli aggregati:

- di tipo “arteriale”, prevalentemente lineari, caratterizzati da una significativa presenza di edificazione continua residenziale lungo percorsi carriabili su entrambi o su un solo lato della strada con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- in forma compatta composti da una significativa presenza di gruppi di fabbricati residenziali contigui, secondo una conformazione insediativa non lineare, a distanza tra loro ravvicinata, con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- centri abitati costituiti da un sistema di case continue o vicine, siti, con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzati dall’esistenza di servizi o esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta, ove sogliono concorrere gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
99	2526	26/01/2017	Grimaldi Alfonso		3	2127	E4	

Sintesi osservazione:

Si chiede che il fondo sia interamente riclassificato come zona Ep- Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli.

Parere istruttorio:

L’osservazione risulta accoglibile e l’area può essere ricompresa nell’ambito Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli come l’area adiacente.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
100	2528	26/01/2017	F.lli Ferraioli	Via Crocifisso	8	1604	B1 fascia di rispetto RIR	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede di eliminare il vincolo di inedificabilità generato dalla Fascia di rispetto del sito RIR e che sia presa in considerazione la pratica presentata con prot. 34849/14 per il cambio di destinazione d'uso e il recupero abitativo del sottotetto.

Parere istruttorio:

All'art. 22 delle NTA per le zone B1 comprese nelle "fasce di attenzione" dell'attività RIR si specifica: "Nelle aree individuate nelle tavole del PUC, ricadenti in fascia di rispetto RIR, di cui al Dlgs.n.334 del 17 agosto 1999, non sono consentiti interventi che comportino un incremento di carico urbanistico o ampliamenti che determinino un indice di fabbricabilità superiore a 0,5 mc/mq".

La tav. 2.1 – La disciplina del territorio comunale è integrata con le prescrizioni cartografiche derivanti dalla presenza dell'attività RIR.

Vista la richiesta e visto il DMLP 9/08/2001 e il D.lgs. 105/2015, si propone di modificare il comma 2 dell'art. Art. 29 – Zona D4: Sedi di attività a rischio di incidente rilevante come segue:

"Tenendo conto della valutazione dei possibili scenari incidentali, in conformità al DMLP 9/08/2001:

- *Nella fascia di 100 m di elevata letalità sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell'indice fondiario massimo di 0,5 m3/m2. Sono previste destinazioni d'uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici.*
- *Nella fascia compresa tra i 160, limite di inizio letalità, e i 100 m, in conformità al DMLP 9/08/2001, sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell'indice fondiario massimo di 1 m3/m2. Sono previste destinazioni d'uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici. Possono essere previste attrezzature per fiere, mercatini o altri eventi soggetti ad affollamento rilevante purché questi siano periodici, con frequentazione al massimo mensile."*

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
101	2530	26/01/2017	D'Auria Andrea e Viscardi Giuseppina	Via Orta Longa	1	267-29-968	E4	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede che il fondo sia riclassificato come zona Ep1.

Parere istruttorio:

L'osservazione non risulta accoglibile, essendo il fondo destinato ad attività agricola conformemente alla zona E4 -- Area agricola produttiva del PUC in cui ricade.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
102	2533	26/01/2017	Santon Nicola Luigi	Via Stabia	11	1100	D2	

Sintesi osservazione:

Per la zona D2 si propone modifica del c. 2 art. 27: aggiungere "In tale zona...sulle aree libere." cancellare "a parità di SU" in modo da prevedere ampliamenti fino a un limite di copertura del 50% e una modifica dell'H max da 7,50 a 12 m. Si chiede possano essere previsti i cambi di destinazioni d'uso.

Parere istruttorio:

Vista l'esigenza di adeguare la propria attività produttiva, manifestata anche da altre aziende, l'osservazione si propone accoglibile e l'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano delle NTA potrà essere modificato come già illustrato per le osservazioni n. 46 e 47.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
103	2534	26/01/2017	Morena Giuseppina	Via Semetelle	8	1579-1309	parte in zona B2, parte in ambito AM	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede che le particelle vengano interamente riportate in zona B2, tenendo conto che già in passato parte della proprietà è stata oggetto di espropri per la realizzazione della condotta fognaria e del sottopassaggio ferroviario.

Parere istruttorio:

Le particelle oggetto di osservazione rientrano nell'ambito del Progetto della nuova area mercatale in corrispondenza dell'ex scalo merci di cui alla D.G.C. 235 del 6/12/2016 e per il quale si sono attivate le procedure per l'inserimento del programma triennale delle opere pubbliche. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
104	2538	26/01/2017	Villano Gaetano am.re della società Trasporti Sardegna	Via Campia	9	1727-1642-2087-2089	E3	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede l'inclusione in zona D2 al fine di svolgere l'attività logistica.

Inoltre, per la zona D2 si propone modifica del c. 2 art. 27: aggiungere "In tale zona...sulle aree libere." cancellare "a parità di SU" in modo da prevedere ampliamenti fino a un limite di copertura del 50% e una modifica dell'H max da 7,50 a 12 m. Chiede possano essere previsti i cambi di destinazioni d'uso.

Parere istruttorio:

L'osservazione risulta non accoglibile in quanto l'area è adiacente ad una zona B1 residenziale e non risulta con essa compatibile. Inoltre, le aree risultano già asservite e si precisa che le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già esistenti.

In coerenza con gli indirizzi di pianificazione sovraordinata e con la LRC 16/2004 sul Governo del territorio, il Piano individua le aree destinate ad insediamenti produttivi riconfermando le previsioni del PIP Taurana e di via Nazionale e prevede comparti artigianali e commerciali (CA e CC). Si segnala che a gennaio 2017 è stato pubblicato un nuovo "BANDO PER ASSEGNAZIONE LOTTI" da parte dell'Agenzia per lo sviluppo del sistema territoriale della Valle del Sarno S.P.A., (già Agro Invest s.p.a.), che prevede "pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione di aree in diritto di proprietà ricadenti nell'ambito del Piano degli Insediamenti Produttivi comprensoriale denominato "Taurana" nei Comuni di Angri, S.Egidio del Monte Albino e San Marzano sul Sarno, di terreni che si dovessero rendere disponibili, a seguito di rinunce e decadenze.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
105	2540	26/01/2017	Vaccaro Eva	Via Madonna delle Grazie	9	132	B1	

Sintesi osservazione:

Sull'area è stato presentato un PdC il 27/07/2016 con prot. 22106 che prevedeva la realizzazione di un progetto secondo i parametri del PRG. Si chiede che per l'area venga previsto un Comparto residenziale.

Parere istruttorio:

Vista la prossimità rispetto al centro urbano l'osservazione può ritenersi accoglibile e si propone la previsione di un comparto di tipo misto CM-06 Via Madonna delle Grazie, con conseguente modifica degli elaborati grafici e l'aggiunta di una scheda di progetto all'elaborato 2.3 del PUC con i seguenti parametri:

"CM-06 Via Madonna delle Grazie

Le trasformazioni previste dal comparto si attuano mediante Permesso di Costruire Convenzionato. L'accertamento della volumetria legittimamente esistente è demandata alla fase progettuale e non comporta variante al PUC.

DATI DIMENSIONALI

St= 2.018 mq

Sf= 1.103 mq

Scomp= 807 mq

Vr– Vr (esistente) = (1312– 300) mc = 1012 mc

Vm= 1.012 mc

n.° alloggi previsti 2

abitanti insediabili: 6 ab.

Ssta (18 mq/ab) = 108 mq

Scomp + Ssta = 915 mq

G1 – Aree per l'istruzione: 0

G2 – Interesse comune: 0

G3 – Verde attrezzato e sport: 458 mq

G4 – Parcheggi pubblici: 458 mq

Ss= 0 mq"

Si precisa che il volume del fabbricato esistente (riferito al volumetrico degli edifici dell'aerofotogrammetria 2011, in dotazione del comune) è scomputato dalla quota residenziale realizzabile nell'ambito del comparto.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
106	2545	26/01/2017	Rosato Giovanni rapp. Della Rosato Costruzioni srl	Via Alveo S. Alfonso	13	1625- 1627- 1628	B1	C

Sintesi osservazione:

Le particelle 1627 e 1628 risultano libere da costruzioni, sulla particella 1625 insiste un fabbricato di 750 mc. In passato sono stati presentati diversi progetti di lottizzazione. Si chiede venga previsto per l'area in oggetto un comparto residenziale.

Parere istruttorio:

L'area oggetto di osservazione si trova nel centro urbano e nel PRG vi era una previsione come zona C, si propone di accogliere l'osservazione e di aggiungere un comparto di tipo misto CM7 con i seguenti parametri:

"Le trasformazioni previste dal comparto si attuano mediante Permesso di Costruire Convenzionato. L'accertamento della volumetria legittimamente esistente è demandata alla fase progettuale e non comporta variante al PUC.

<p>DATI DIMENSIONALI</p> <p>St= 3.571 mq</p> <p>Sf= 1.957 mq</p> <p>Scomp= 1.428 mq</p> <p>Vr– Vr (esistente) = (2321 – 949) mc = 1.372 mc</p> <p>Vm= 2.321 mc</p> <p>n.° alloggi previsti 3</p> <p>abitanti insediabili: 9 ab.</p> <p>Ssta (18 mq/ab) = 162 mq</p> <p>Scomp + Ssta = 1.590 mq</p> <p>G1 – Aree per l’istruzione: 0</p> <p>G2 – Interesse comune: 0</p> <p>G3 – Verde attrezzato e sport: 1.228 mq</p> <p>G4 – Parcheggi pubblici: 262 mq</p> <p>Ss= 100 mq”</p>
<p>Si precisa che il volume del fabbricato esistente (riferito al volumetrico degli edifici dell’aerofotogrammetria 2011, in dotazione del comune) è scomputato dalla quota residenziale realizzabile nell’ambito del comparto.</p> <p>Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente</p>

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
107	2550	26/01/2017	Consigliere Comunale Eugenio Lato				Zona E3 - agricola di salvaguardia periurbana	E7
							B1	zona attrezzature del PRG
							B1 ed E3	B residenziale
								C

Sintesi osservazione:

Si osserva che:

- le aree in zona pedemontana in base all’art. 2 del DM 1444/68 risultano parzialmente edificate. Si ritiene incongrua la previsione E3 e si richiede che possano essere considerate zone B1;
- Se il criterio per le zone B2 è stato quello di riconoscere una sorta di premialità/indennizzo per il fatto che l’area nel PRG fosse stata destinata ad attrezzature, allora si chiede che l’area in oggetto venga inclusa tra le zone B2;
- il PRG prevedeva su Via Nazionale una zona B-residenziale di completamento per una fascia di profondità di 50 m, quindi si chiede che vengano incluse le aree già “zona B” del PRG nella zona B1 - Ambito urbano consolidato saturo.
- In passato sono state presentate “manifestazioni d’interesse” ad intervenire su ex zone C ai sensi della LRC 19/09 e precedentemente non accolti, si chiede di prevedere dei Comparti residenziali.

Parere istruttorio:

Per quanto riguarda il punto 1, da una verifica delle volumetrie esistenti la densità territoriale in zona pedemontana è inferiore a 1,5 mc/mq per cui la zona non si può considerare “B1 – Ambito urbano consolidato saturo”, inoltre per le caratteristiche tipologiche degli edifici, del tessuto e dell’accessibilità non si può considerare tale ambito come urbano. Si propone la classificazione come E3- zona agricola periurbana di salvaguardia per la quale si rimanda all’art. 35 delle NTA e si precisa che, con riferimento alla Rete Ecologica Provinciale esse “Svolgono una funzione di filtro e transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli, al fine di evitare fenomeni di sviluppo lineare e diffuso dell’urbanizzato, di favorire la compattazione della struttura urbana e definire aree cuscinetto di valore agricolo ed ambientale, anche con

la funzione di assicurare la connessione a rete tra le aree a più elevata naturalità del territorio rurale aperto, esistenti e potenziali.” Per le quali il PUC si persegue i seguenti obiettivi:

- “ - la tutela degli ordinamenti culturali esistenti;
- la salvaguardia dei suoli permeabili;
- la conservazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario;
- la tutela del territorio dall’espansione e dalla diffusione edilizia;
- la salvaguardia della funzione ambientale e paesaggistica prevalente di aree filtro e di transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli;
- il risanamento ambientale e la riqualificazione ecologica e paesaggistica delle aree agricole periurbane esistenti;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione sociale in rapporto all’obiettivo di diversificazione ed integrazione delle attività agricole.”

Rispetto al punto 2, siccome molte aree destinate ad attrezzature dal PRG non sono state considerate di interesse pubblico in relazione alla loro localizzazione ed accessibilità, motivazioni per cui non sono mai state attuate né dal pubblico né dal privato, che pure ne aveva facoltà, si è ritenuto che potessero essere individuate nell’ambito della nuova Pianificazione, come zone di completamento del tessuto urbano. Pertanto anche l’area oggetto di osservazione può essere classificata come zona B2.

Verificato che il PRG prevedeva su Via Nazionale una zona B-residenziale di completamento, le aree già “zona B” del PRG sono state considerate dal PUC zona B1 - Ambito urbano consolidato saturo.

Per quanto riguarda il punto 4 la previsione di compatti in corrispondenza di ex zone C che avevano manifestato “interesse alla trasformazione” sono state valutate caso per caso in rapporto all’interesse pubblico e alla coerenza con gli obiettivi del PUC. Infatti, a fronte dei diritti edificatori riconosciuti ai proprietari delle aree coinvolte nelle trasformazioni vi è sempre la cessione gratuita di attrezzature, aree verdi, quote di edilizia residenziale pubblica e comunque aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico nell’ambito dei compatti stessi a vantaggio della collettività.

A conclusione, per le motivazioni di cui sopra, l’osservazione è da ritenersi parzialmente accoglibile.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
108	2553	26/01/2017	Smaldone Clorinda	Via Raiola	8	869-874	B1	

Sintesi osservazione:

Si chiede l’inclusione in zona B2 delle particelle che risultano inedificate.

Parere istruttorio:

L’osservazione si presenta accoglibile perché l’area possiede effettivamente le medesime caratteristiche di quelle B2 adiacenti, quindi se ne propone l’inclusione in zona B2 e la conseguente modifica cartografica.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
109	2565	26/01/2017	Contieri Alberto				A1	

Sintesi osservazione:

Si chiede che venga previsto per le zone A1 dell’Ambito storico, un adeguamento igienico-funzionale per le zona A1 così come previsto già dal PRG e dal PUT.

Parere istruttorio:

Si considera la richiesta condivisibile e quindi accoglibile e si propone di aggiungere la possibilità di un adeguamento igienico-funzionale sia in zona A1, sia in zona A2 come segue:

“Al fine di consentire un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente, adeguandolo alle contemporanee necessità d’uso funzionali, è consentito, per una sola volta, l’adeguamento igienico-funzionale degli alloggi con un incremento planovolumetrico nella misura massima del 20% del volume preesistente e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l’arrotondamento sino a tale valore) e non maggiore di 15 mq. L’incremento planovolumetrico dovrà realizzarsi rispettando le disposizioni in tema di distanze e distacchi. Sarà cura dell’Ufficio Tecnico Comunale monitorare l’utilizzo di tale intervento per evitare a distanza di tempo il riproporsi degli stessi sul medesimo alloggio.

In tutti gli interventi inerenti le categorie di intervento ammesse dovrà porsi adeguata attenzione alle tecniche e ai materiali da utilizzarsi, nonché alle finiture esterne dei fabbricati, che dovranno comunque riferirsi al tessuto edilizio esistente e non dovranno porsi in contrasto con esso; a tal fine il RUEC può dettare precise prescrizioni di merito.”

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
110	2568	27/01/2017	Parlato Vincenzo pres. Dell'associazione Testimoni di Geova		7	1400 - 1517	parte in G2 parte in Ep	

Sintesi osservazione:

Si chiede che la destinazione G2 - Aree per attrezzature religiose venga estesa anche alla particella 1517 ricoprendendo così l’intero lotto effettivamente destinato a tale scopo.

Parere istruttorio:

Si propone di accogliere l’osservazione e correggere l’errore cartografico includendo la particella 1517 per intero in zona G2.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
111	2570	27/01/2017	Cannavaciuolo Aniello	Via Monte Taccaro	12	1674- 1675	parte in zona E1 parte in zona E2	

Sintesi osservazione:

L’area può essere considerata come porta di accesso all’area del Chianello. L’istante chiede che venga individuata come area per attrezzature private ad uso pubblico di progetto, volendo realizzare un maneggio, una piscina, dei campetti con relative strutture di supporto.

Ad integrazione dell’osservazione di cui al prot. 2570 del 27.01.2017, si chiede che per le zone E2 all’art. 34 delle NTA venga aggiunta la possibilità di realizzare: UAG/1 - UAG/2 - UAG/3 - UAG/4 - UAG/5 - UAG/6 - UTR/2 - UTR/4 e Fattorie didattiche.

Parere istruttorio:

L’area oggetto di osservazione risulta in gran parte in zona E2 - Area agricola pedemontana ad elevata fragilità del PUC. Tale zona presenta una significativa funzione paesaggistica e di filtro nei confronti di aree ad elevata naturalità, costituendo le “zone cuscinetto” della Rete Ecologica Comunale.

Le attività previste dall’art. 34 comma 3 sono compatibili con le esigenze di tutela delle aree montane e pedemontane e di valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici.

Si valuta l’osservazione non accoglibile per quanto riguarda la richiesta di prevedere una zona per attrezzature private ritenendo, per l’area, compatibili esclusivamente gli usi e gli interventi consentiti dall’art. 34 delle NTA. Si propone, quindi, di chiarire i contenuti dell’art. 34 modificando il comma 3 come di seguito: *“Usi consentiti a riuso di edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati e/o delle aree agricole: UTR/1, UTR/2, UTR/4”*.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
112	2575	27/01/2017	Pisacane Bianca	Via Orta Longa	1	1152-1048	parte in zona Ep1 e parte in zona E4	

Sintesi osservazione:

Si propone di destinare per intero la particella 1152 a zona Ep1 e la modifica dell'art. 38 prevedendo una riduzione del lotto minimo per gli interventi di edificazione da 3000 mq a 2000 per consentire la realizzazione di modesti opifici.

Parere istruttorio:

I parametri fissati per le zone Ep1 tengono conto della sostenibilità degli interventi per la zona, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
113	2577	27/01/2017	Russo Francesco in qualità di affittuario	Via Campia	11	188-2003-2004 (ex 116)	parte in CA.02 e parte in Ep	

Sintesi osservazione:

Si chiede per il fondo condotto dall'istante, coltivatore agricolo diretto, continui ad essere prevista una destinazione agricola E4.

Parere istruttorio:

Per l'area oggetto di osservazione il PUC prevede un comparto a destinazione artigianale. L'area, infatti, rispetta i requisiti di localizzazione fissati dal PTCP in riferimento all'accessibilità rispetto alle infrastrutture. Pertanto l'osservazione si propone non accoglibile confermando la destinazione per i comparto CA.02 di via Campia.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
114	2578	27/01/2017	Vaccaro Piera	Via dei Goti	9	2182-131	parte in zona B1 parte in zona CM03	

Sintesi osservazione:

Si chiede venga modificata la previsione da zona B1 satura, prevedendo un nuovo comparto anche per la realizzazione della strada di collegamento Via Dei Goti-Fondo Caiazzo.

Parere istruttorio:

Si giudica l'osservazione accoglibile, ritenendo possibile inserire anche la particella 410 nel CM03- Comparto misto, via Papa Giovanni XXIII – Sud e la previsione di realizzazione della strada e di una quota di parcheggi. Le Norme di Attuazione del PUC al comma 12 dell'art. 67 – Comparti edificatori, prevedono, eventualmente, “(...) l'articolazione dei compatti in sub-compatti, qualora di notevoli dimensioni e con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del comparto e sia dimostrato dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nello stesso. La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un'adeguata valenza urbanistica dell'intervento”.

Si propone di aggiungere a compensazione una maggiore quota per le attività non residenziali e lasciare la volumetria destinata alla residenza inalterata. Si può, quindi, modificare la scheda di progetto relativa la comparto CM03- Comparto misto, via Papa Giovanni XXIII – Sud come segue:

“Le trasformazioni previste dal comparto si attuano mediante PUA di iniziativa privata. Le aree previste per le attrezzature (Ssta+Scomp) dovranno contribuire a migliorare l’accessibilità e la viabilità ad ampliare il Parco urbano previsto a Fondo Caiazzo, pertanto dovranno essere cedute le aree ad esso contigue. Nell’ambito degli interventi previsti dovrà essere realizzata una strada di collegamento Via Dei Goti-Fondo Caiazzo”.

DATI DIMENSIONALI

It= 1,3 mc/mq di cui 0,62 mc/mq destinati alla residenza e 0,68 mc/mq destinati ad attività terziarie e commerciali.

St= 30.319 31.634 mq

Sf= 15531 16.333 mq

Scomp= 12.128 12.654 mq

Vr= 19.707 19.613 mc

Vm= 19.707 21511 mc

n.º alloggi previsti 49

abitanti insediabili: 147 ab.

Ssta(18 mq/ab) = 2660 2.648 mq

Scomp + Ssta = 14788 15.301 mq

G1 – Aree per l’istruzione: 3.000 mq

G2 – Interesse comune: 3.225 mq

G3 – Verde attrezzato e sport: 6163 mq

G4 – Parcheggi pubblici: 1000 mq

Ss= 1.400 1.913 mq

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
115	2584	27/01/2017	Galasso Francesco	Via G. D'Anna	10	1109- 1002- 960-961- 83-730- 734	parte in zona B1 parte in zona B2	

Sintesi osservazione:

Se il criterio per le zone B2 è stato quello di riconoscere una sorta di premialità/indennizzo per il fatto che l’area nel PRG fosse stata destinata ad attrezzature, allora si chiede che venga rivista la perimetrazione sulle particelle oggetto di osservazione e di includere i fabbricati esistenti in zona B1 (come da allegato).

Parere istruttorio:

L’osservazione si propone in parte accoglibile per quanto riguarda l’inclusione in zona B2 fino a far coincidere il limite di zona con il limite di proprietà.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
116	2586	27/01/2017	Buono Raffaella	Via Salice	9	1685- 1684	B1	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede di rivedere il perimetro della zona B1 su via Salice tenendo conto del limite delle proprietà e della conformazione dei lotti. La zona, che nel PRG era individuata come E7 agricola presenta una bassa densità (come evidente dalle aerofoto indicate, per l’area oggetto di osservazione 0,15 mc/mq ben al di sotto dello 0,5 mc/mq delle zone B1 del centro), si osserva che tale area non può risultare “satura”. Si chiede, quindi, che venga classificato come B2 ambito urbano di completamento.

Nell’art. 22 delle NTA è consentito un bonus volumetrico in zona B1, tuttavia ciò contrasta con il divieto di impegnare aree libere, non edificate, si chiede che il bonus possa essere utilizzato in deroga a tale divieto.

Si osserva, inoltre che per le B1 e le B2 non è consentito il frazionamento in più unità abitative e si chiede di concedere la possibilità di frazionare alloggi di grandi dimensioni che possono risultare sottoutilizzati, ponendo quale limite della SU 60 mq.

Parere istruttorio:

L'ambito omogeneo è classificato B1 e ritenuto "saturo" anche in rapporto alle attrezzature di cui è dotata, per cui non risulta sostenibile che vi siano interventi volti a un aumento del carico urbanistico senza un adeguamento degli standard e dei servizi.

Per quanto riguarda le modifiche richieste all'art. 22 delle NTA si rimanda al punto 1 del parere istruttorio dell'osservazione n. 2 e dell'osservazione n. 33.

Si propone di aggiungere al comma 11 dell'art. 22 delle NTA "nonché i frazionamenti." per far in modo che gli immobili sottoutilizzati possano meglio rispondere alle esigenze delle famiglie e del mercato.

L'osservazione si propone, quindi, in parte accoglibile per quanto riguarda la modifica della zona B1 fino a farla coincidere con il limite di proprietà visibile in aerofotogrammetria.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
117	2587	27/01/2017	Piazzola Filomena	Via Canneto	9	292	E4	

Sintesi osservazione:

L'area in oggetto che ha un'estensione di circa 10.000 mq, ricade nei pressi di altre attività ricettive. Si propone di prevedere lungo l'asse viario una zona turistico-ricettiva con lotto min di 5000 mq e di poter destinare le strutture esistenti o in progetto ad albergo con la possibilità di realizzare piscine, campi da tennis etc.

Parere istruttorio:

La proposta di prevedere una zona M – turistico-ricettiva non è accoglibile. Il Puc prevede di integrare le attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, mediante azioni di recupero e riuso di costruzioni rurali già esistenti da destinare a centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche rurali (quali bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house).

La ricettività nelle aree rurali è prevista dal PUC a riuso dei fabbricati esistenti anche al fine di integrare il reddito proveniente dalle attività agricole, in conformità con gli indirizzi del PTCP. Si propone, quindi, di dare in zona E4 la possibilità, già concessa ad altre aree agricole, di insediare attività ricettive aggiungendo al comma 6 dell'art. 36 – Zona E4: Area agricola produttiva, "A riuso di edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati e/o delle aree agricole sono consentiti i cambi di destinazione d'uso per: UTR/2 e UTR/4."

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
118	2597	27/01/2017	Nordino Fiorelli	Via Campia	9	189		

Sintesi osservazione:

Riguardo all'art. 29 delle NTA per la zona D4-RIR non è chiaro il divieto di costruzioni, il rilascio dell'atto unilaterale d'obbligo previsto e la quantificazione degli oneri per il nascente vincolo di edificabilità per tutta la durata dell'attività dello stabilimento. Il criterio non è lo stesso per la fabbrica di fuochi d'artificio. Chiede venga presa in considerazione la possibilità di delocalizzare, ad esempio in area PIP Taurana, l'attività di Pompeangas. Si chiede se sia stato tenuto conto del Piano di sicurezza proposto dalla ditta e se la ditta abbia tenuto conto di fabbricati già esistenti al momento dell'insediamento dell'attività.

Parere istruttorio:

All'art. 22 delle NTA per le zone B1 comprese nelle "fasce di attenzione" dell'attività RIR si specifica: "Nelle aree individuate nelle tavole del PUC, ricadenti in fascia di rispetto RIR, di cui al Dlgs.n.334 del 17 agosto 1999, non sono

consentiti interventi che comportino un incremento di carico urbanistico o ampliamenti che determinino un indice di fabbricabilità superiore a 0,5 mc/mq”.

La tav. 2.1 – La disciplina del territorio comunale è integrata con le prescrizioni cartografiche derivanti dalla presenza dell’attività RIR.

Vista la documentazione prodotta dal gestore e visto il DMLP 9/08/2001 e il D.lgs. 105/2015, si propone di modificare il comma 2 dell’art. Art. 29 – Zona D4: Sedi di attività a rischio di incidente rilevante come segue:

“Tenendo conto della valutazione dei possibili scenari incidentali, in conformità al DMLP 9/08/2001:

- Nella fascia di 100 m di elevata letalità sono consentiti interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell’indice fondiario massimo di 0,5 m³/m². Sono previste destinazioni d’uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici.
- Nella fascia compresa tra i 160, limite di inizio letalità, e i 100 m, in conformità al DMLP 9/08/2001, sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova edificazione previsti dalla normativa del PUC per le rispettive zone nei limiti dell’indice fondiario massimo di 1 m³/m². Sono previste destinazioni d’uso residenziali, industriali, artigianali, agricoli e zootecnici. Possono essere previste attrezzature per fiere, mercatini o altri eventi soggetti ad affollamento rilevante purché questi siano periodici, con frequentazione al massimo mensile.”

La norma, inoltre, ai commi successivi chiarisce gli interventi consentiti nell’area D4-Sedi di attività a rischio di incidente rilevante anche in caso di dismissione o delocalizzazione dell’attività:

“3. Sono ammesse sugli edifici legittimamente costruiti o condonati, ricadenti in detta area, mediante intervento edilizio diretto, le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 334/1999. Non sono consentiti, sugli impianti RIR, ampliamenti, potenziamenti o altre variazioni nell’ambito dell’attività esistente, né è consentito l’insediamento di ulteriori stabilimenti rientranti in detta categoria.

4. In caso di dismissione o delocalizzazione dell’attività, è prevista l’automatica riclassificazione del lotto in ambito rurale ordinario e se ne prescrive il recupero ambientale, o in alternativa, è consentita la realizzazione di attrezzature private ad interesse ed uso pubblico, previa stipula di idonea convenzione con l’Amministrazione Comunale.”

Non risulta possibile per il PUC individuare un’area specifica per la delocalizzazione dell’attività.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
119	2601	27/01/2017	Atorino Alfonso, Nicoletta, Vincenzo e Smaldone Ermelinda	Via Semetelle	8	818- 1498- 1725- 1803- 1804- 1805- 1806- 1807- 1809	B1	

Sintesi osservazione:

La zona non edificata è stata inserita in zona B1, si chiede che per le particelle oggetto dell’osservazione vengano incluse nella zona B2 come altri terreni che hanno medesime caratteristiche posti nelle immediate vicinanze.

Parere istruttorio:

L’osservazione risulta accoglibile perché l’area possiede effettivamente le medesime caratteristiche di quelle B2 adiacenti, quindi si propone l’inclusione in zona B2 e la conseguente modifica cartografica.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
120	2605	27/01/2017	Alfano Romina rapp. Della ditta Ferraioli tendaggi	Via Salice	9	228-229- 252- 1259- 1262-	D2	

					1265- 1206- 1260- 1263- 1261- 1264- 1267- 325-327		
--	--	--	--	--	--	--	--

Sintesi osservazione:

Si chiede che la destinazione D2 venga estesa alle particelle adiacenti all'attività per esigenze di ampliamento.

Parere istruttorio:

Le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già esistenti. Tuttavia, vista l'esigenza manifestata di adeguare la propria attività produttiva si propone di aggiungere all'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano un ulteriore comma:

"Qualora la superficie scoperta inclusa nella zona D2 non risultasse sufficiente, è ammissibile investire ai fini dell'ampliamento, anche aree adiacenti, di proprietà o acquisite dal soggetto interessato, purché ricadenti in zone dell'ambito rurale E3, EP ed EP1, non ricadenti in aree di vincolo e di estensione non superiore al 40% del lotto attuale su cui sorge lo stabilimento produttivo.

Tale ampliamento è consentito una sola volta per la stessa attività produttiva. L'ampliamento non può successivamente dar luogo ad altra nuova attività ed essere soggetto a frazionamento.

L'ampliamento è consentito nei limiti dei parametri di cui sopra riferiti all'intero lotto comprensivo dell'area destinata all'attività esistente e dell'area di ampliamento. Il progetto di ampliamento, al fine di ridurre gli impatti ambientali sull'ambito extraurbano, dovrà prevedere l'adeguamento dell'intero lotto destinato all'attività rispetto ai parametri di Sp, Sv, Da e agli standard previsti dall'art. 5 del DM 1444/68."

Per le modifiche di commi 2, 3, 4 e 5 inerenti i parametri e le destinazioni d'uso si rimanda al parere istruttorio dell'osservazione n. 46.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
121	2607	27/01/2017	Cafolla Arturo	Via Monte Taccaro	12	45	parte in EP parte in E3	

Sintesi osservazione:

Si chiede che la destinazione Ep venga estesa a tutta la particella 45 del F.12

Parere istruttorio:

L'area ricade in parte in zona E3 - Area agricola di salvaguardia periurbana del PUC in parte in zona Ep, per omogeneità con le particelle adiacenti l'osservazione si propone accoglibile.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
122	2611	27/01/2017	Persico Vincenzo rapp. Della SO.GE.P. S.r.l.	sec. Trav. Ferrovia	6	815-120	D1	

Sintesi osservazione:

L'area ricade in zona PIP Nazionale. L'attività risulta dismessa. Si osserva, che il decorso decennale del PIP approvato il 14/02/2016 è scaduto e che l'area ha "vocazione" di zona B. Per altre aree occupate da immobili dismessi sono stati previsti compatti di rigenerazione urbana, per l'area si chiede la modifica della classificazione da zona D1 a zona B.

Parere istruttorio:

Ai sensi dell'art. 17, primo comma, della L. n. 1150/1942, il piano particolareggiato, decorso il termine stabilito per l'esecuzione, diventa inefficace relativamente alla parte in cui non ha avuto attuazione, rimanendo, però, fermo, a tempo indeterminato, l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni (quindi anche le destinazioni) di zona stabiliti dal piano stesso. Tali prescrizioni hanno infatti carattere conformativo e valgono a tempo indeterminato, garantendo nelle aree ricadenti nel piano particolareggiato una regolamentazione urbanistica al livello sia di pianificazione generale sia di pianificazione attuativa.

L'inutile decorso del termine decennale comporta la perdita di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel piano attuativo, sicché la mancata attuazione dello strumento, impedisce unicamente all'amministrazione comunale di procedere alle relative espropriazioni.

Con l'adozione del PUC si è inteso riconfermare le aree PIP per la loro valenza strategica rispetto al sistema economico-produttivo, con conseguente rinnovazione della scelta pianificatoria attuativa rimasta inattuata per quanto riguarda parte della viabilità. Negli ultimi anni sono pervenute al SUAP molte richieste per nuove aree produttive e in molti casi, vista la saturazione delle aree destinate specificatamente agli insediamenti produttivi (PIP Nazionale e PIP Taurana) si è ricorso a varianti puntuali. Ciò ha determinato alcune criticità per l'insediamento di strutture in ambiti extraurbani e agricoli non adeguatamente serviti da infrastrutture e servizi. Quindi, il PUC recepisce le disposizioni normative e le perimetrazioni di zona dei Piani Produttivi di via Nazionale e in loc. Taurana e l'osservazione si propone come non accoglibile.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
123	2613	27/01/2017	D'Antuono Giovanni	Via Monte Taccaro	12	188-851-852-853-49-846-849	parte in EP parte in E3	

Sintesi osservazione:

Si osserva che la cartografia non è aggiornata con il fabbricato realizzato con PdC n. 2646 del 12/05/2011. Si chiede venga estesa la destinazione Ep a tutte le particelle eliminando una strada individuata erroneamente come esistente, passaggio che non risulta in alcun modo strada pubblica.

Parere istruttorio:

Si propone di accogliere l'osservazione di modificare gli elaborati eliminando la strada individuata erroneamente come esistente che non risulta strada pubblica.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
124	2615	27/01/2017	Troiano Andrea	Via D'Anna	13	895	G3	

Sintesi osservazione:

Si osserva che l'area di proprietà privata adibita a parcheggio per l'attività commerciale è stata erroneamente individuata come G3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

Parere istruttorio:

Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto l'area è erroneamente indicata come G3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, e di correggere gli elaborati e di indicare la zona G4 – aree per parcheggi, individuando con tale zona i parcheggi pubblici e quelli privati ad uso pubblico effettivamente accessibili e a servizio di pubblici esercizi.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
125	2617	27/01/2017	D'Auria Mario	Via Palmentello	8	74-75-214	E3	

Sintesi osservazione:

L'istante è imprenditore agricolo e ha esigenza di realizzare un fabbricato per il confezionamento e la commercializzazione dei prodotti agricoli pertanto chiede una riclassificazione come zona Ep.

Parere istruttorio:

Il fondo agricolo, completamente libero da fabbricati, ricade in zona E3 - Area agricola di salvaguardia periurbana del PUC e non costituisce “Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Si precisa che la zona Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli è stata individuata in conformità all'art. 85 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno che definisce le caratteristiche degli aggregati:

- di tipo “arteriale”, prevalentemente lineari, caratterizzati da una significativa presenza di edificazione continua residenziale lungo percorsi carrabili su entrambi o su un solo lato della strada con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- in forma compatta composti da una significativa presenza di gruppi di fabbricati residenziali contigui, secondo una conformazione insediativa non lineare, a distanza tra loro ravvicinata, con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- centri abitati costituiti da un sistema di case continue o vicine, siti, con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzati dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta, ove sogliono concorrere gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
126	2619	27/01/2017	D'Avino Giulio	Via Semetelle	474-475-524-176-297		D3	D

Sintesi osservazione:

Si osserva che l'attività produttiva prevista per l'area non è più compatibile con l'ambito urbano pertanto si chiede venga individuato un luogo per la delocalizzazione dell'attività e che per le aree sia prevista una destinazione di zona B in linea con le attigue zone RI-A.

Parere istruttorio:

I Comparti Ria sono Comparti di Rigenerazione Urbana in atto e quindi si applicano i parametri determinati in considerazione di interventi in itinere (per i quali vi siano già stati atti deliberativi o titoli abilitativi rilasciati). Per le zone D3, il PUC massimizza i cambi di destinazione d'uso, prevedendo all'art. 28 una serie di usi quali:

Usi terziari:

UT/2 Medie strutture di vendita e gallerie commerciali di vicinato (SV fino a 1.500 mq);

UT/3 Grandi strutture di vendita e centri commerciali (SV superiore a 1.500 mq);

UT/5 Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.);

UT/6 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, ambulatori medici pubblici e privati di piccole dimensioni;

UT/7 Terziario: uffici di grandi dimensioni, pubblici e privati, funzioni amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, servizi per l'industria e la ricerca, sedi istituzionali e rappresentative;

UT/8 Attività culturali, sociali, religiose, ricreative e sportive, scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;

UT/9 Attività per il tempo libero, lo spettacolo, mostre, esposizioni e fiere;

UT/10 Attrezzature socio-sanitarie di medio-grandi dimensioni;

UT/11 Discoteche, attrezzature per spettacoli all'aperto, cinema multisala, attrezzature sportive di grandi dimensioni, mercati su aree pubbliche o private, giostre e spettacoli viaggianti.

Usi produttivi e direzionali

UP/1 Artigianato produttivo di grandi dimensioni e industria;

UP/2 Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona ed alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.;

UP/3 Laboratori artigianali e officine;

UP/9 Servizi agli addetti: mense, bar, ambulatori, palestre, ecc.;

UP/10 Servizi alle aziende: uffici e attività terziarie, spedizionieri, sportelli bancari e assicurativi, commercio specializzato di vicinato, ecc.;

UP/11 Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali.

Per le "Aree occupate da insediamenti produttivi sottoutilizzati, dismessi o da dismettere" le NTA all'art. 30 prevedono diverse possibilità di ristrutturazione urbanistica.

Per quanto riguarda la delocalizzazione, il Piano individua le aree destinate ad insediamenti produttivi riconfermando le previsioni del PIP Taurana e di via Nazionale e prevede compatti artigianali e commerciali (CA e CC). Si segnala che a gennaio 2017 è stato pubblicato un nuovo "BANDO PER ASSEGNAZIONE LOTTI" da parte dell'Agenzia per lo sviluppo del sistema territoriale della Valle del Sarno S.p.A., (già Agro Invest s.p.a.), che prevede "pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione di aree in diritto di proprietà ricadenti nell'ambito del PianFo degli Insediamenti Produttivi comprensoriale denominato "Taurana" nei Comuni di Angri, S.Egidio del Monte Albino e San Marzano sul Sarno, di terreni che si dovessero rendere disponibili, a seguito di rinunce e decadenze.

L'area, al momento, non può essere inserita tra i compatti previsti dalla componente Programmatica, l'osservazione si propone, quindi, non accoglibile.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
127	2620	27/01/2017	De Clemente Antonio rapp. Dell'AD Immobiliare Srl	Via Nazionale	5	713	D1	

Sintesi osservazione:

L'area ricade in zona PIP Nazionale. L'attività è stata delocalizzata. La società ha già presentato un progetto ai sensi del c. 7 della LRC 19/09. Si chiede che venga previsto un comparto di Rigenerazione Urbana che preveda la realizzazione di alloggi e un'attività commerciale di medie dimensioni.

Parere istruttorio:

Con l'adozione del PUC si è inteso riconfermare le aree PIP per la loro valenza strategica rispetto al sistema economico-produttivo, con conseguente rinnovazione della scelta pianificatoria attuativa rimasta inattuata per quanto riguarda parte della viabilità. Negli ultimi anni sono pervenute al SUAP molte richieste per nuove aree produttive e in molti casi, vista la saturazione delle aree destinate specificatamente agli insediamenti produttivi (PIP Nazionale e PIP Taurana) si è ricorso a varianti puntuali. Ciò ha determinato alcune criticità per l'insediamento di strutture in ambiti extraurbani e agricoli non adeguatamente serviti da infrastrutture e servizi. Quindi, il PUC recepisce le disposizioni normative e le perimetrazioni di zona dei Piani Produttivi di via Nazionale e in loc. Taurana e l'osservazione si propone non accoglibile.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
128	2622	27/01/2017	Cozzolino Ciro	Via Tora	7	183-1041-1241-1285	Comparto logistico	

Sintesi osservazione:

Sull'area oggetto di osservazione della superficie di 21,389 mq è prevista la ricostruzione di un fabbricato demolito con PdC n. 3255/2014 ad uso artigianale-industriale. Inoltre rappresenta la necessità di prevedere capannoni di altezza di almeno 10-12 m. Si chiede pertanto la riclassificazione come zona D1 prevendendo per l'area gli indici previsti per la zona PIP e la possibilità di attuare gli ampliamenti con intervento diretto.

Parere istruttorio:

Visto il Permesso di Costruire e il fabbricato ad uso artigianale-industriale in corso di realizzazione, l'osservazione risulta accoglibile come di seguito illustrato. La zona può essere riclassificata come D2 -Sedi di attività in ambito extraurbano che, come definite dalle NTA, comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già esistenti. Inoltre, vista l'esigenza di adeguare la propria attività produttiva, manifestata anche da altre aziende, si propone di modificare l'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano delle NTA come già illustrato per le osservazioni n. 46 e 47.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
129	2624	27/01/2017	Orlando Angelina	Via Alveo S. Alfonso	13	1842- 1844- 1845- 1833- 1835- 1837- 1838- 1841		E3

Sintesi osservazione:

La norma per la zona E3 non prevede la realizzazione di attività agritouristica né la realizzazione di strutture di ristorazione e di pernottamento. Pertanto chiede vengano previsti indici e parametri costruttivi per le zone agricole da destinare a tali attività. Inoltre, si osserva, che le previsioni dell'art. 35 che consente la possibilità di realizzare volumetrie residenziali solo all'IAP con lotto min di 5000 mq non siano adatte a un territorio come quello Angrese con lotti molto frazionati. Si chiede, quindi che venga ridotto il lotto min a 2000-3000 mq, che venga meglio esplicitata la possibilità di ricorrere all'asservimento nell'ambito dell'intero territorio comunale.

Parere istruttorio:

La ricettività nelle aree rurali è prevista dal PUC a riuso dei fabbricati esistenti anche al fine di integrare il reddito proveniente dalle attività agricole, in conformità con gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Per il Piano Territoriale Regionale (PTR) la realtà insediativa (residenziale e produttiva) dell'Agro Sarnese-Nocerino è tale che la sua evoluzione "spontanea", porterebbe (o ha già portato):

- al totale impegno dei suoli, anche di quelli agricoli più produttivi, per la realizzazione di abitazioni e di piccoli e piccolissimi insediamenti artigianali/industriali (sprawl edilizio);
- al sostanziale abbandono dell'agricoltura;
- alla crescita caotica degli insediamenti lungo le arterie stradali con conseguente congestione delle attività insediate e paralisi della circolazione.

Il Puc si prefigge di razionalizzare la struttura insediativa prefiggendosi quali obiettivi la tutela del territorio rurale, la conservazione del paesaggio agrario e della risorsa suolo al fine di attuare uno sviluppo sostenibile.

Le esigenze di valorizzazione e tutela dei suoli non edificati, parte dalla riconoscimento della sussidiarietà dei suoli agricoli e/o liberi (giardini, orti, frutteti) rispetto alle aree urbanizzate. Tali suoli conservano una grande valenza ecologico-ambientale e paesaggistica.

In nuovo Piano, in via generale:

- Riconosce al paesaggio agrario il ruolo di risorsa ecologica-ambientale e la funzione di riequilibrio ambientale dello spazio rurale, di salvaguardia degli equilibri idraulici e idrogeologici, minimizzando l'impermeabilizzazione dei suoli soprattutto nelle aree soggette ad allagamento;
- Riconosce e promuove le potenzialità sociali delle aree agricole in prossimità degli insediamenti (orti urbani, produzioni locali per i bisogni domestici delle città);
- Preserva la continuità e l'integrità delle aree agricole;
- Diversifica e integra le attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, mediante azioni di recupero e riuso di costruzioni rurali già esistenti da destinare a centri servizi

per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche rurali (quali bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house). Ciò senza, comunque prevedere alcuna nuova edificazione.

Per una tutela degli ambiti agricoli, l'edificabilità del territorio rurale e aperto, in conformità con il Piano Territoriale Regionale (paragrafo 6.3.1 delle Linee guida per il paesaggio¹), è strettamente funzionale all'attività di conduzione del fondo e alle esigenze insediative degli imprenditori agricoli. Inoltre, le volumetrie edificabili, comprese le pertinenze agricole, devono essere commisurate e assentite solo a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio del Ptr e art. 37 delle Nta del Ptcp) asseverato da un agronomo abilitato e garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune. Pertanto è stato stabilito che occorre un lotto minimo di almeno 5.000 mq.

La richiesta di riduzione del lotto minimo previsto per l'edificazione in zona agricola e, quindi, l'osservazione si propone non accoglibile.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
130	2625	27/01/2017	Gaeta Salvatore	Via Pontoni II	5	1062- 1528- 1527- 1530- 1531	E3	E7

Sintesi osservazione:

Si osserva che la previsione del comparto artigianale CA-06 a ridosso di zone residenziali possa creare criticità per cui si chiede la riclassificazione in zona E3. Mentre per il lato sinistro di Via Pontoni, in analogia delle traverse di via Orta Corcia, Via Petaccia etc. venga prevista una zona Ep che comprenda le abitazioni esistenti e che venga eliminata l'h max di 7,5 m prevista dall'art. 37 delle NTA

Parere istruttorio:

Si propone l'osservazione come accoglibile per quanto riguarda la classificazione dell'insediamento di Via Pontoni II come Ep- Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli, in analogia a via Orta Corcia e Via Petaccia, non accoglibile per quanto riguarda la modifica dell'altezza e la riclassificazione del Comparto CA-06 in zona agricola E3. Vista la preoccupazione per gli impatti sulle aree prevalentemente residenziali contigue al comparto si propone di aggiungere alla scheda di progetto l'obbligo di prevedere una barriera verde con alberatura fono-assorbente per limitare l'impatto acustico, oltre ai parametri, già presenti per tutti i compatti a destinazione Artigianale, di: Sp (superficie permeabile) \geq 30% Sf; Da (densità arborea) > 1 albero ad alto fusto ogni 100 mq di Sf e Verde privato: 8% Sf.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
131	2628	27/01/2017	Calenda Francesco e Grimaldi Violante	Via Nazionale 301	6	906-91- 92-1012	B1	

Sintesi osservazione:

Si osserva che l'attuale pianificazione che ha individuato una zona B "satura" non consente un adeguato recupero e/o riconversione degli opifici dismessi inibendo il completamento di alcune aree, tra le quali le aree di proprietà dell'istante a Via della Repubblica e a Via Nazionale, che non si ritiene siano da considerarsi sature e spostando "arbitriamente" lo sviluppo edilizio altrove.

Parere istruttorio:

L'osservazione risulta carente dei riferimenti catastali, è comunque proposta come non accoglibile. E' facoltà della nuova pianificazione prevedere diverse destinazioni rispetto al precedente PRG, scaturite anche dal semplice mutamento delle

condizioni socio-economiche ed ambientali. Non si è ritenuto sostenibile ulteriore edificazione delle zone B senza la realizzazione di adeguate attrezzature e servizi.

Per quanto riguarda gli opifici dismessi, si precisa che l'art. 30 delle NTA del PUC prevedono per le "Aree occupate da insediamenti produttivi sottoutilizzati, dismessi o da dismettere" diverse possibilità di ristrutturazione urbanistica e riuso:

"1. Comprendono le aree interessate dalla presenza d'impianti produttivi dismessi, sottoutilizzati o utilizzati impropriamente, per le quali il PUC prevede la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale, in taluni casi anche mediante il interventi di ristrutturazione urbanistica, il miglioramento del paesaggio edificato, la realizzazione di un nuovo assetto insediativo.

2. Sono aree di possibile trasformazione urbana, per le quali la Componente Programmatica individua e disciplina i parametri urbanistici di trasformazione, coordinando tutti i progetti, al fine di collaborare ad attuare gli obiettivi di benessere e qualità di tutto il contesto urbano.

3. La Componente programmatico-operativa del PUC seleziona, secondo criteri di documentato fabbisogno specifico e condizioni di verificata fattibilità, quelle aree da trasformare – anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica – nel quinquennio successivo mediante preventiva formazione di PUA o intervento edilizio convenzionato, di iniziativa privata o mista pubblico/privata, così come indicato dalla Componente programmatico-operativa.

4. I progetti che prevedano esclusivamente il cambio di destinazione d'uso a riuso degli edifici esistenti, dovranno prevedere un aumento della aree permeabili. Gli spazi scoperti esistenti possono essere utilizzati solo per la realizzazione di parcheggi o di aree verdi attrezzate, con l'obbligo di conservare e/o convertire almeno il 30% di detti spazi in condizioni di totale permeabilità opportunamente piantumati con alberature di alto fusto in numero non inferiore a 200 piante/ettaro.

5. I progetti di ristrutturazione edilizia, urbanistica dovranno prevedere, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui operano, un adeguato inserimento nel contesto e una quota non inferiore al 40% delle superfici scoperte in condizioni di permeabilità ed adeguatamente piantumate.

6. Gli insediamenti dismessi ricadenti all'interno dei tessuti residenziali andranno prioritariamente recuperati per l'integrazione degli standard, anche attraverso l'insediamento di nuove funzioni private, che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo, privilegiando le attività di servizio di tipo urbano, le attività economiche coerenti con la residenza (attività commerciali di vicinato), il completamento dei tessuti insediativi e garantendo il mix funzionale attraverso trasformazioni integrate.

7. Gli insediamenti dismessi ricadenti in aree prevalentemente produttive potranno essere rifunzionalizzate con nuove attività economiche, con i relativi standard urbanistici, che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo e produttivo.

8. Gli insediamenti dismessi ricadenti in aree prevalentemente rurali potranno prevedere l'insediamento di nuove funzioni che comunque dovrà essere sottoposto a verifica in relazione ai contesti paesaggistico-ambientali, ai presumibili impatti sulla agricoltura ed alla dotazione infrastrutturale. Dovranno essere privilegiate attività complementari all'agricoltura e/o per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e delle colture rurali, attività artigianali che non trovano collocazione in ambito urbano o la riconversione per attrezzature e servizi.

9. E' consentito il riuso delle aree dismesse o di parte di esse per destinazioni terziarie urbane e di servizio: commercio di vicinato, servizi alla persona, tempo libero, attività

10. In caso di cambiamento di destinazione d'uso da destinazioni industriali o artigianali ad altra destinazione è indispensabile la verifica del rispetto degli standard di legge sia per gli spazi pubblici e di uso pubblico che per gli spazi di parcheggio pertinenziale, ovvero garantire la cessione gratuita delle superfici necessarie.

11. Nel caso la componente programmatico-operativa individui, secondo quanto indicato al comma 3, aree da sottoporre a interventi di ristrutturazione edilizia comprensiva di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, essi sono consentiti secondo i seguenti parametri:

per lotti con St (superficie territoriale) ≤ 6.000 mq

- attuazione mediante permesso di costruire convenzionato;

- Vtot max (volume totale massimo) ≤ 70% V preesistente;

- V max alloggi ≤ 40% Vtot max, di cui 2/3 in libero mercato e 1/3 alloggi sociali da locare a canone sostenibile per almeno 8 anni;

- V max terziario/commerciale/servizi ≥ 60% Vtot max;

- Parcheggi privati: secondo le normative per le singole destinazioni;

- Ssta ≥ 18 mq/abitante insediato per la porzione abitativa + 80mq/100 mq SLP per usi terziari-direzionali per lotti con St (superficie territoriale) > 6.000 mq

- attuazione mediante PUA di iniziativa pubblica o privata;

- Vtot max (volume totale massimo) ≤ 70% V preesistente;

- *V max alloggi ≤ 25% Vt max, di cui 2/3 in libero mercato e 1/3 alloggi sociali da locare a canone sostenibile per almeno 8 anni;*

- *V max terziario/commerciale/servizi ≥ 75% Vt max;*

- *Parcheggi privati: secondo le normative per le singole destinazioni;*

- *Ssta ≥ 18 mq/abitante insediato per la porzione abitativa + 80mq/100 mq SIp per usi terziari-direzionali.*

Le destinazioni ammesse sono quelle del commercio, degli uffici e servizi privati anche direzionali, del turismo (ricettività a rotazione d'uso e servizi complementari), del tempo libero, dello sport, delle residenze, obbligatoriamente riservandone 1/3 ad alloggi ERS.”

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
132	2633	27/01/2017	Caiazzo Giuseppe	Via Santa Maria	3	2109 (ex1786) 937	E4	E7

Sintesi osservazione:

L'istante in passato ha fatto richiesta di attivare una conferenza dei servizi (prot. 13866 del 24/02/2012) al fine di realizzare un opificio industriale in una zona dove sono già presenti altre aree industriali. L'area è da considerarsi, a detta del proprietario, "improduttiva".

Parere istruttorio:

L'area oggetto di osservazione ricade in zona E4 - Area agricola produttiva che comprende le aree agricole di pregio agronomico, attualmente interessate ed idonee ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta concentrazione. Un ambito ritenuto non trasformabile e da tutelare, perché potenzialmente adatto alla coltivazione di una varietà di colture pregiate ortive, erbacee ed arboree condotte in maniera intensiva e con più cicli produttivi annuali. Il PUC si prefigge di contrastare il livello di frammentazione e polverizzazione del tessuto aziendale, tra le maggiori criticità per il mantenimento del sistema produttivo della Piana del Sarno. Pertanto, l'osservazione non risulta accoglibile. Oltretutto, l'area risulta isolata, ovvero non vicina ad altri ambiti produttivi, e difficilmente accessibile, condizione indispensabile per l'insediamento di un'attività di tipo produttivo.

Inoltre, si precisa che, in coerenza con gli indirizzi di pianificazione sovraordinata e con la LRC 16/2004 sul Governo del territorio, il Piano individua le aree destinate ad insediamenti produttivi riconfermando le previsioni del PIP Taurana e di via Nazionale e prevede comparti artigianali e commerciali (CA e CC). Si segnala che a gennaio 2017 è stato pubblicato un nuovo "BANDO PER ASSEGNAZIONE LOTTI" da parte dell'Agenzia per lo sviluppo del sistema territoriale della Valle del Sarno S.P.A., (già Agro Invest s.p.a.), che prevede "pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione di aree in diritto di proprietà ricadenti nell'ambito del Piano degli Insediamenti Produttivi comprensoriale denominato "Taurana" nei Comuni di Angri, S.Egidio del Monte Albino e San Marzano sul Sarno, di terreni che si dovessero rendere disponibili, a seguito di rinunce e decadenze.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
133	2636	27/01/2017	Longobardi Silvio	Via Adriana	13	33	G4	

Sintesi osservazione:

Sulla particella è stato approvato con DCC n. 57 del 17/10/2013 un progetto per la realizzazione di attività ludico-sportive nel complesso della Cittadella della Carità" (pratica n. 45/2013) che non è indicato nella tavola 2.1. Inoltre, si osserva che la viabilità di progetto risulta incompatibile con il progetto approvato (allegato). Si riporta erroneamente come G4 area per parcheggi invece di G3.

Parere istruttorio:

L'osservazione risulta accoglibile per quanto riguarda la riclassificazione da zona G4 – Aree per parcheggio a G3 e G4, ma non accoglibile per quanto riguarda l'eliminazione della viabilità di progetto prevista dal PUC. Si propone la modifica degli elaborati cartografici in rapporto al progetto allegato all'osservazione che dovrà, comunque, tener conto della strada di progetto sul lato sud dell'area.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
134	2638	27/01/2017	Esposito Lucia	Via Campia - Via Paludicella	7	1664-448	LG02-Comparto logistico e trasporti	

Sintesi osservazione:

Sulle particelle oggetto di osservazione è in corso di realizzazione un deposito agricolo con PdC n. 3428 del 25/05/2016. Lo scrivente intende utilizzare il fabbricato per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli del fondo circostante. La previsione di un comparto logistico sull'area in oggetto risulta, quindi, un danno per l'istante. Si chiede vengano previsti per l'area gli usi agricoli UAG/1, UAG/2 e UAG/3.

Oppure propone di inserire in normativa per il comparto logistico la previsione di "potenziamento dell'attività agricola legata al confezionamento ed alla commercializzazione del prodotto agricolo".

Con prot. n. 8463 del 17/03/2017 la sig.ra Esposito Lucia ha chiesto l'annullamento dell'osservazione di cui al prot. n. 2638 del 27/01/2017.

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
135	2641	27/01/2017	Ferraioli Giosuè e Tortora M. Rita	Via Canneto I	6	1123-42-819-1010-912-820	parte in E4 e parte in E3	

Sintesi osservazione:

Si chiede che la strada di previsione venga eliminata perché causerebbe notevole danno ai proprietari del fondo agricolo sul quale sono presenti anche strutture serricole.

Parere istruttorio:

Come l'osservazione rubricata al n. 50, si propone l'accoglimento dell'istanza e di modificare il tracciato spostandolo verso il confine della proprietà in modo da non dividerla. Tuttavia, si rimanda al progetto definitivo di dettaglio per lo studio dell'incrocio con Via Canneto precisando che in base al comma 3 dell'art. 48 – Viabilità delle NTA *"In sede di progettazione delle singole opere, nel rispetto delle relative norme tecniche di settore, è ammesso l'adeguamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti"*.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
136	2642	27/01/2017	Giaquinto Salvatore	Via S. Maria ai Camaldoli	5	1641-1642-270-1159-1160	parte in CA-06 e parte in E3	

Sintesi osservazione:

Sull'area oggetto di osservazione è stata presentata istanza al SUAP per attivare una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 8 DPR 160/10 per la realizzazione di un opificio industriale per il commercio di prodotti edili. Si chiede pertanto l'inclusione dell'intera area nell'adiacente comparto CA-06.

Tra le destinazioni d'uso previste per il comparto artigianale non vi è la UP/6 - Aree scoperte/coperte di stoccaggio merci e container che si propone di aggiungere.

Parere istruttorio:

L'area oggetto di osservazione è adiacente al comparto artigianale CA-06, pertanto la richiesta di inclusione nel comparto risulta accoglibile come la proposta di aggiungere tra gli usi consentiti la funzione UP/6 - Aree

scoperte/coperte di stoccaggio merci e container. Si dispone, quindi, la modifica cartografica del comparto e della relativa scheda anche in funzione dell'osservazione n. 36:

DATI DIMENSIONALI

Superficie Territoriale = ~~45678~~ 47.895 mq

Scomp = ~~9136~~ 9.579 mq

Ssta (10% di St): ~~4568~~ 4.789 mq

Scomp + Ssta = ~~13703~~ 14.369 mq

G1- Aree per l'istruzione: 0

G2 – Interesse comune: 0 mq

G3 – Verde attrezzato e sport: ~~10506~~ 11.016 mq

G4 – Parcheggi: ~~2284~~ 2.395 mq

SS – Vaibilità: ~~914~~ 958 mq

Usi consentiti: UT/2, UT/3, UT/4, UT/7, UP/1, UP/2, UP/3, UP/5, UP/6, UP/9, UP/10.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
137	2644	27/01/2017	D'Ambrosio Carmela	Via Nazionale	5	525	B2	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede la riclassificazione dell'area da zona B2 a zona D2 e che all'art. 23 delle NTA venga previsto l'uso agricolo laddove non si sfrutti l'indice di fabbricabilità.

Parere istruttorio:

Si precisa che per l'ambito è prevista una destinazione B2 - Ambito urbano di completamento del tessuto residenziale a media densità che prevede anche un indice destinato anche ad attività terziarie, artigianali e commerciali. Visto che non sono state specificate, da parte dell'istante, particolari esigenze legate ad attività produttive già in essere, l'osservazione è valutata non accoglibile.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
138	2645	27/01/2017	Ercolano Salvatore e Gianfranco amm. soc. ERCOLANOFLORA SRL	Via Nazionale	5	473-587	parte in zona D2 parte in zona B2	E7

Sintesi osservazione:

Si chiede di riclassificare le particelle come zona D2, di prevedere una strada di progetto a servizio della zona in oggetto e del comparto ATS2 e modificare le NTA prevedendo un'altezza max di 12 m per le zona D2. Infine, si chiede che venga previsto l'uso agricolo laddove non si sfrutti l'indice di fabbricabilità.

Parere istruttorio:

L'area, adiacente ad altra zona D2 industriale può rappresentare un ampliamento dell'attività svolta dall'istante. Valutata l'accessibilità, che si andrà a completare con la realizzazione del comparto ATS2, l'osservazione si può ritenere accoglibile. Per quanto riguarda gli indici previsti per la zona D2 si rimanda all'istruttoria delle osservazioni n. 46 e 47.

Proposta: Accolta Accolta parzialmente Non accolta Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.lla/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
---------	----------	-----	------------	------------------------	--------	---------	--------------------------	----------

139	2647	27/01/2017	Chiavazzo Salvatore	Via Salice	7	441	Ep	
-----	------	------------	------------------------	------------	---	-----	----	--

Sintesi osservazione:

Sull'area oggetto di osservazione insiste l'officina in cui l'istante svolge la propria attività. L'edificio è stato condonato ai sensi della L. 724/94 (prat. N. 928/c bis) rilasciato con prot. 28832 dell'11/09/2013. Si chiede che venga riconosciuto il lotto quale zona D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano in analogia all'area adiacente.

Si rileva un'incongruenza del progetto del cavalcavia ferroviario riportato sulla tavola 2.1 del PUC e che si innesta su via Salice rispetto al progetto in fase di esecuzione, per il quale è già stata espletata la fase espropriativa (vi è traccia anche sul catastale allegato).

Inoltre, siccome l'istante ha intenzione di investire, ristrutturare e ampliare la propria attività si chiede possa essere inserita all'art. 27 delle NTA, per le zona D2, la possibilità di ampliamento del 20% in caso di ristrutturazione e del 35% in caso di demolizione e ricostruzione, sempre nel rispetto del Rapporto di copertura del 50% del lotto.

Parere istruttorio:

Visto il fabbricato ad uso artigianale condonato, l'osservazione risulta accoglibile come di seguito illustrato. La zona può essere riclassificata come D2 -Sedi di attività in ambito extraurbano che, come definite dalle NTA, comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già esistenti. Inoltre, vista l'esigenza di adeguare la propria attività produttiva, manifestata anche da altre aziende, si propone di modificare l'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano delle NTA come già illustrato per le osservazioni n. 46 e 47.

Si propone, quindi, la modifica degli elaborati e la verifica del progetto del cavalcavia ferroviario riportato sulla tavola 2.1 del PUC che si innesta su via Salice, rispetto al progetto in fase di esecuzione, per il quale è già stata espletata la fase espropriativa.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
140	2648	27/01/2017	Vari cittadini	Via Orta Longa, Via Orta Loreto			Aree Ep1	

Sintesi osservazione:

Pur riconoscendo l'indubbio vantaggio patrimoniale del cambio di destinazione d'uso per le proprietà prospicienti Via Orta Longa - Via Orta Loreto destinate a zona mista con commistione tra attività agricole, commerciali, artigianali e residenziali, paventano una indesiderata congestione per il traffico veicolare e la mancanza di parcheggi, nonché un aggravio di superfici impermeabilizzate in una zona a rischio idrogeologico, interessata da continui allagamenti. Si chiede la riclassificazione in zona agricola.

Parere istruttorio:

La zona omogenea Ep1 - Aggregati edilizi in territorio extraurbano lungo gli assi viari principali che si estende da Via Nazionale alla zona del PIP comprensoriale Turana.

Occorre ricostruire le motivazioni alla base della scelta strategica di potenziare l'asse di Via Orta Longa prevedendo la possibilità di insediare una serie di attività quali servizi alla persona, alle aziende ed all'attività agricola (connesse al confezionamento ed alla commercializzazione del prodotto agricolo), attività artigianali e commerciali, nonché di attrezzature pubbliche e di uso pubblico (destinazione richiesta dagli istanti).

Per quanto riguarda le scelte infrastrutturali e relative alla localizzazione di attività e servizi potenzialmente intercomunali, il PUC fa riferimento agli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno, ovvero a un livello di pianificazione di area vasta, probabilmente il più idoneo a presentare previsioni (e visioni) per l'intero Agro Sarnese-nocerino.

In primo luogo, la tavola 2.1.1.a – Le infrastrutture, i trasporti e la logistica presenta l'assetto delle infrastrutture nel progetto di Piano Provinciale, con la scelta strategica di potenziare una viabilità alternativa alla SS18 che collega l'ara PIP di Pagani, l'area PIP Taurana e si riconnetta alla SS18 e alla A3 Napoli-Salerno, nonché con la SS268.

Via Orta Longa è uno dei tratti di questo progetto di variante che sfrutta la viabilità esistente che, quindi, nelle previsioni del PTCP dovrà essere potenziata.

Altro riferimento fondamentale per le scelte dei PUC sono gli indirizzi localizzativi del PTCP per l'insediamento dei complessi produttivi di interesse locale, ivi comprese attività artigianali, per l'insediamento di attività commerciali e per le attrezzature di livello sovralocale.

Delineato il quadro generale di riferimento, occorre partire da valutazioni fatte, già in fase di redazione del Quadro Conoscitivo del PUC, circa le potenzialità di via Orta Longa, ovvero:

- dotazione delle principali urbanizzazioni;
- presenza di nodi viari importanti quali lo snodo con la SS 18 e lo svincolo della SS268;
- buona accessibilità anche sovralocale;
- prossimità (soprattutto del primo tratto) agli insediamenti residenziali di Via Nazionale;
- presenza di attività artigianali in frammistione con attività agricole e con le residenze, che indicano l'esigenza di pianificazione di un fenomeno spontaneo in atto;
- necessità di prevedere servizi connessi al confezionamento ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli;
- prossimità ai comuni di Scafati, San Marzano e Pagani;
- adeguata sezione stradale con margini di potenziamento e adattamento affinchè ne sia assicurata la fruizione in sicurezza.

Da questa serie di considerazioni se ne deduce l'attitudine di Via Orta Longa a configurarsi quale asse portante di livello locale e sovralocale, idoneo a favorire l'insediamento di servizi e attività commerciali e artigianali.

Quindi di seguito si riportano i contenuti dell'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC dai quali è possibile evincere quali sono gli obiettivi che si intende perseguire attraverso la previsione delle zone Ep1:

"1. Comprende ambiti territoriali con presenza di edifici rurali frammisti a edifici recenti con destinazioni residenziali, produttive e artigianali. Presentano uno sviluppo di tipo lineare lungo l'asse viario costituito dalla strada provinciale Orta Longa, che collega lo svincolo della SS 268 alla SS 18, e lungo il perimetro del PIP comprensoriale "Taurana", caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie. Per questa zona il PUC prevede interventi di riqualificazione urbanistico-edilizio, con particolare attenzione ai servizi di livello locale connessi alla residenza, all'agricoltura ed alle aziende."

Si conclude proponendo l'osservazione come non accoglibile.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
141	2653	27/01/2017	Giacomaniello Giuseppe	Via Quarto	6	112	Ep	

Sintesi osservazione:

L'istante, comproprietario dell'industria la Regina del Pomodoro, chiede che l'area venga riclassificata come D2 anche in previsione di un ampliamento dell'industria che ha bisogno di un sito di stoccaggio per i propri prodotti.

Parere istruttorio:

Le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già esistenti.

Tuttavia, vista l'esigenza manifestata anche da altre aziende di adeguare la propria attività produttiva si propone di aggiungere all'art. 27 inerente la Zona D2: Sedi di attività in ambito extraurbano un ulteriore comma:

"Qualora la superficie scoperta inclusa nella zona D2 non risultasse sufficiente, è ammissibile investire ai fini dell'ampliamento, anche aree adiacenti, di proprietà o acquisite dal soggetto interessato, purché ricadenti in zone dell'ambito rurale E3, EP ed EP1, non ricadenti in aree di vincolo e di estensione non superiore al 40% del lotto attuale su cui sorge lo stabilimento produttivo.

Tale ampliamento è consentito una sola volta per la stessa attività produttiva. L'ampliamento non può successivamente dar luogo ad altra nuova attività ed essere soggetto a frazionamento.

L'ampliamento è consentito nei limiti dei parametri di cui sopra riferiti all'intero lotto comprensivo dell'area destinata all'attività esistente e dell'area di ampliamento. Il progetto di ampliamento, al fine di ridurre gli impatti ambientali sull'ambito extraurbano, dovrà prevedere l'adeguamento dell'intero lotto destinato all'attività rispetto ai parametri di Sp, Sv, Da e agli standard previsti dall'art. 5 del DM 1444/68."

Visto che l'istante è comproprietario di un'area produttiva che si trova in un comune contermine in accoglimento dell'osservazione si aggiunge al primo capoverso:

"Tale possibilità è riconosciuta anche ad attività produttive ricadenti in zone per impianti industriali o ad essi assimilati nei comuni confinati, nel rispetto dei seguenti commi".

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
142	2654	27/01/2017	Raiola Giuseppe	Via E. Fermi	10	589-471-44-695	RIA-5	

Sintesi osservazione:

Il Comparto tiene conto di un progetto in itinere. Tuttavia la previsione del 70% da destinare ai fini residenziali di cui il 30% a locazione sostenibile si ritiene non conveniente e pregiudica la fattibilità dell'intervento di rigenerazione urbana. Si chiede che la norma (art. 73 c.7) venga modificata prevedendo che l'intervento possa essere realizzato secondo quanto previsto dalla Legge 106/2011, prevedendo la sostituzione edilizia con funzioni compatibili e complementari con quelle di zona e quindi residenziali, commerciali e terziarie, con la previsione degli standard previsti dal DM 1444/68.

Parere istruttorio:

Si precisa che come previsto dal comma 6 dell'art. 73 delle NTA: "Per i comparti RIA, individuati nel piano programmatico/operativo, si applicano i parametri contenuti nelle disposizioni programmatiche, determinati in considerazione di interventi in itinere o di programmazione strategica".

I parametri di cui all'art. 73 comma 7 delle NTA per i comparti di rigenerazione urbana in atto (RI-A) sono previsti "Qualora tali interventi non vengano attivati o attuati nel periodo di validità del piano programmatico/operativo"

Si sottolinea che, il PUC è composto da una parte strutturale e una programmatica di durata quinquennale. Qualunque trasformazione prevista dalla componente programmatica potrà, alla scadenza del quinquennio, essere sottoposta a verifica e rivista alla luce dei mutati scenari socio-economici e normativi, nonché in rapporto alla verifica di "disponibilità all'attuazione" degli interventi stessi.

Nel caso dei RI-A, gli indici e le volumetrie previste per i comparti e indicati dall'art. 73 valgono a tempo indeterminato (componente strutturale). Se i proprietari non procedono alla realizzazione dei comparti non maturano alcun diritto acquisito e una nuova programmazione (Piano operativo) potrà prevedere, in coerenza con la Componente strutturale del PUC, diverse destinazioni rispetto alla precedente, scaturite anche dal semplice mutamento della realtà socio-economica di un territorio.

Si ritiene che i parametri previsti dall'art. 73 comma 7 assicurino equilibrio funzionale e siano quelli più sostenibili per quanto riguarda le trasformazioni degli ambiti di rigenerazione urbana in "regime ordinario", ovvero laddove non vi siano leggi di deroga alla strumentazione urbanistica (vd. Piano Casa). Le destinazioni d'uso residenziali, commerciali e terziarie e gli standard sono già previsti dalle NTA.

L'osservazione, risulta, non accoglibile.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
143	2655	27/01/2017	Atorino Antonietta	Via Orta Longa	2	1111-557-537	E4 ed Ep1	

Sintesi osservazione:

L'istante è titolare di un'attività per il commercio all'ingrosso di materiali edili e chiede che le particelle confinanti con la propria attività siano individuate come Ep1 al fine di ampliare l'azienda e le superfici per il deposito di materiali.

Parere istruttorio:

L'osservazione è in parte accoglibile. La zona Ep1 può essere estesa fino ad una profondità di 80 m dalla strada fino a comprendere parte della particella 1111 (ora n. 1451).

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
144	2657	27/01/2017	Santon Nicola Carmela	Via Campia	11	1462-1463	zona E3, fascia di rispetto autostradale (60 mt)	

Sintesi osservazione:

L'area oggetto di osservazione è occupata da un immobile ad uso artigianale oggetto di domanda di condono (pratica 4065/A) ai sensi della L 724/94. Si chiede che venga incluso nelle zona Ep e nella nuova perimetrazione del centro abitato prevista nella tav. 1.8

Parere istruttorio:

L'osservazione risulta accoglibile per quanto riguarda l'inclusione del fabbricato in zona Ep come le zone omogenee adiacenti.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
145	2661	27/01/2017	Nasto Eliodoro	Via Nazionale				

Sintesi osservazione:

Si osserva:

1. in merito all'art. 27 riguardante le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano" che vi è disparità rispetto alle D3 - Sedi di attività in ambito urbano di cui all'art. 28. Entrambe le aree sono ricadenti nel perimetro urbano;
2. che per le zone D2 non è previsto alcun ampliamento limitando le possibilità di adeguare le aziende;
3. vi è una criticità negli artt. 34, 35, 36 e 37 relativi alle zone agricole che non prevedono l'edificazione a confine, prassi ormai consolidata sul territorio comunale perchè già prevista dal PRG.

Si chiede, quindi, di modificare le NTA prevedendo all'art. 27 la possibilità di ampliare le strutture esistenti fino a un rapporto di copertura del 50% della ST purchè siano dimostrati i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi fissati dall'art. 5 del DM 1444/68. Infine, per le zone D2 e D3, si chiede venga consentita anche la destinazione residenziale UR/1 limitatamente all'alloggio del custode con le stesse prescrizioni del PIP e delle zone D1.

Parere istruttorio:

L'osservazione è accoglibile per quanto riguarda le modifiche dell'art. 27 zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano, per i parametri previsti si rimanda al parere istruttorio delle osservazioni n. 46 e 47.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
146	2662	27/01/2017	Ass. Amici della Periferia onlus					

Sintesi osservazione:

L'Associazione Amici e della Periferia osservano che il lotto minimo in zona Ep1 dovrebbe essere maggiore di 3000 mq, ma siccome non vi sono lotti superiori a 2000 mq non ha senso prevedere le zone Ep1. L'associazione pertanto chiede la rettifica del PUC.

Parere istruttorio:

L'osservazione non risulta accoglibile. Per l'illustrazione delle scelte strategiche che hanno condotto all'individuazione di una fascia Ep1 su Via Orta Longa si rimanda all'istruttoria dell'osservazione n. 140

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
147	2663	27/01/2017	D'Amaro Emilio	Via Pozzillo	5	661-778-779-1431	E4	

<p>Sintesi osservazione: Si chiede che le particelle vengano inserite in zona Ep come altre zone residenziali di via Pozzillo.</p> <p>Parere istruttorio: L'osservazione risulta accoglibile per quanto riguarda l'inclusione del fabbricato in zona Ep come le zone omogenee adiacenti.</p> <p>Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

<i>oss. n.</i>	<i>Prot. n.</i>	<i>del</i>	<i>osservante</i>	<i>indirizzo osservazione</i>	<i>Foglio</i>	<i>p.lla/e</i>	<i>Previsioni PUC (tav.2.1)</i>	<i>Zona PRG</i>
148	2664	27/01/2017	Grimaldi Pietro, Salvatore, Susino Francesco Scarpato Gerardo, Scarpato Maddalena, Susino Teresa	Via Orta Venusola	3	2103-1282-1765-1338-514-1769		

<p>Sintesi osservazione: Gli istanti sono proprietari di terreni interessati dalla previsione di una strada, che nel caso della p.lla 1938 interessa un immobile. Si chiede che l'opera venga rimodulata in modo da non intralciare i fabbricati esistenti.</p> <p>Parere istruttorio: Si propone l'osservazione parzialmente accoglibile: per la definizione del tracciato si rimanda al progetto definitivo che prevedrà uno studio di dettaglio del tracciato. Si precisa, infatti, che in base al comma 3 dell'art. 48, i siti delle singole strade indicati in cartografia valgono come indicazione di massima, e saranno approfonditi in sede di specifica progettazione ove la sezione stradale e il preciso sedime saranno fissati definitivamente, senza che ciò costituisca Variante Urbanistica al Piano.</p> <p>Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

<i>oss. n.</i>	<i>Prot. n.</i>	<i>del</i>	<i>osservante</i>	<i>indirizzo osservazione</i>	<i>Foglio</i>	<i>p.lla/e</i>	<i>Previsioni PUC (tav.2.1)</i>	<i>Zona PRG</i>
149	2781	30/01/2017*	Leobruno Vincenzo	C.so Vittorio Emanuele	6	179	Compato CC.03 - ex Elvea	D

Sintesi osservazione:
Si chiede che per il comparto vengano aggiunte nuove destinazioni ovvero UP/6 e UP/10 oltre che attività logistica ritenendole coerenti e complementari con quelle già indicate.

Parere istruttorio:
L'osservazione risulta accoglibile e al fine di massimizzare le opportunità di riuso dell'area si aggiungono alla scheda di progetto del comparto CC.03 – ex Elvea le destinazioni d'uso: UP/6 Aree scoperte/coperte di stoccaggio merci e container e UP/10 Servizi alle aziende: uffici e attività terziarie, spedizionieri, sportelli bancari e assicurativi, commercio specializzato di vicinato, ecc.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

<i>oss. n.</i>	<i>Prot. n.</i>	<i>del</i>	<i>osservante</i>	<i>indirizzo osservazione</i>	<i>Foglio</i>	<i>p.lla/e</i>	<i>Previsioni PUC (tav.2.1)</i>	<i>Zona PRG</i>
150	2819	30/01/2017*	Grieco Antonio rapp. Della società OMPM	Via delle Fontane				

Sintesi osservazione:
L'OMPM ha ottenuto variante al PRG tramite conferenza dei servizi ai sensi dell'ex art 5 del DPR 447/98 con DCC 29/2003 da area agricola ad area industriale con parametri tali da consentire l'ampliamento degli impianti produttivi.

Si osserva in merito alle zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano che vi è disparità rispetto alle D3 - Sedi di attività in ambito urbano di cui all'art. 28. Entrambe le aree sono ricadenti nel perimetro urbano. Inoltre si osserva che per le zone D2 non è previsto alcun ampliamento limitando le possibilità di adeguare le aziende. Si chiede la modifica delle NTA in particolare dell'art. 27 con la possibilità di ampliamento fino a un RC del 50% e altezza massima 12 mt. Si chiede che per le zone D2 e D3 venga consentita anche la destinazione residenziale UR/1 limitatamente all'alloggio del custode con le stesse prescrizioni del PIP e delle zone D1.

Parere istruttorio:

L'osservazione risulta accoglibile per le modifiche dell'art. 27 che riguarda le zone D2 - Sedi di attività in ambito extraurbano si rimanda al parere istruttorio delle osservazioni n. 46 e 47.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
151	2820	30/01/2017*	Albanese Francesco e Cosimo soci dell'impresa Costruzione Meccanica Albanese		5	1807-1808	E3	

Sintesi osservazione:

L'impresa "Costruzione Meccanica Albanese" si occupa dell'installazione, riparazione di macchine per l'industria agroalimentare. L'azienda che possiede già un deposito e sono in costruzione con PdC n. 3473 due abitazioni. Per ampliare la propria attività vorrebbero usare i depositi e le nuove costruzioni per un'officina pertanto si chiede che la zona sia individuata come zona EP.

Parere istruttorio:

I fabbricati in corso di costruzione non sono riportati nell'aerofotogrammetria che è la restituzione di un volo del 2011 aggiornato con i progetti delle principali infrastrutture. L'osservazione risulta accoglibile in quanto l'area è a ridosso di una zona B1, quindi può essere riclassificata come zona Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli. In tali zone a riuso dell'esistente, come previsto dall'art. 37, sono previste, a riuso dei fabbricati esistenti, legittimamente costruiti o condonati, le seguenti destinazioni d'uso UT/1, UT/5, UT/6, UT/8, UT/9, UP/2, UP/3, UAG/2; UAG/5, UTR/2, UTR/4 (con riferimento all'art. 5 – Destinazioni d'uso e categorie funzionali).

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
152	2842	30/01/2017*	Albanese Francesco e Cosimo soci dell'impresa Costruzione Meccanica Albanese	Via delle Fontane	5	1807-1808	E3	

Sintesi osservazione:

L'impresa "Costruzione Meccanica Albanese" si occupa dell'installazione, riparazione di macchine per l'industria agroalimentare. L'azienda che possiede già un deposito e sono in costruzione con PdC n. 3473 due abitazioni. Per ampliare la propria attività vorrebbero usare i depositi e le nuove costruzioni per un'officina pertanto si chiede che la zona sia individuata come zona EP.

Parere istruttorio:

L'osservazione è la stessa di quella rubricata al numero 151, pertanto si rimanda al parere istruttorio di quest'ultima.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
153	2846	30/01/2017*	Tartaglione Anna	Via Paludicelle	7	1431-688	Comparto logistico	E7

Sintesi osservazione:

La zona ricade nel comparto logistico. Sulle particelle oggetto di osservazione vi è un fabbricato esistente che i proprietari intendono ristrutturare beneficiando degli incentivi previsti dal "Piano Casa". Pertanto si chiede che sia riclassificata la zona come zona EP1. Inoltre, fa presente che anche altri proprietari di lotti limitrofi che hanno presentato analoghe osservazioni, preferiscono che la zona rimanga agricola.

Parere istruttorio:

l'osservazione può essere parzialmente accolta prevedendo l'esclusione dell'area dal "Comparto logistico" e la riclassificazione in zona E3 - Area agricola di salvaguardia periurbana perché l'area da sola non può configurare un ambito Ep - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli. Si propone, dunque, la revisione degli elaborati della disciplina di piano e delle schede di progetto.

Proposta: [] Accolta [X] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
154	2849	30/01/2017*	Ruotolo Rosanna	Via Nazionale	5	1494-1493-1495	B1	E7

Sintesi osservazione:

Parte dell'area è stata utilizzata per l'edificazione (PdC n. 728/94) mentre la parte relativa alle particelle 1493 e 1495 hanno le caratteristiche per essere individuate come B2 di completamento, pertanto si chiede la riclassificazione come B2 o come D3 con una destinazione commerciale.

Parere istruttorio:

L'area ricade in un ambito non dotato di attrezzature sufficienti, nella zona non sono stati previsti altri ambiti B2 di completamento e le zone D3 individuano esclusivamente le sedi di attività esistenti, pertanto si propone di riclassificare l'area libera come l'adiacente zona E3 agricola periurbana di salvaguardia.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

*Osservazioni pervenute a mezzo pec il 27/01/2017

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
155	3306	02/02/2017	Russo Raffaele	Vai delle Fontane	8	690	D3	

Sintesi osservazione:

La particella di proprietà dello scrivente è stata erroneamente inclusa all'interno della zona D3 attribuita alla confinante azienda. Si chiede, quindi che venga attribuita alla particella la stessa zona dell'ambito nord confinante ossia B2.

Parere istruttorio:

L'area in oggetto è adiacente ad altre zone B2. Si propone l'accoglimento dell'osservazione riclassificando l'area in ambito omogeneo B2.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
156	5018	16/02/2017	Mazzeo Anna Rita e Cinzia	Trav. Ferrovia - PIP Nazionale	5	210-557-2099 (ex 997)		

Sintesi osservazione:

Si chiede che la strada di progetto parallela alla ferrovia prevista dal PUC non venga realizzata perché non raccordabile con il sottopasso e perché comprometterebbe la funzionalità della proprietà dell'istante e che la strada vicina all'opificio venga traslata per preservare l'attuale accesso.

Parere istruttorio:

La viabilità oggetto di osservazione è strategica per il collegamento dell'area PIP e per il miglioramento della viabilità comunale. L'allargamento della traversa ferrovia a partire da Corso Vittorio Emanuele potrà essere realizzata previa cessione dell'area occupata attualmente dal binario dismesso, con costi contenuti per l'ente. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
157	8329	16/03/2017	Amore Francesco amm.re della società “Immobiliare Amore srl”	Via Murelle – Via Padre Leone Redent.	16	2874- 2842	A1	A

Sintesi osservazione:

Gli immobili sono stati oggetto di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) e risultano di recente costruzione. Hanno, quindi, perso qualsiasi caratteristica e non classificabili in zona A1. Si chiede che i fabbricati vengano riclassificati in zona B1.

Parere istruttorio:

Gli ambiti storici sono stati individuati in conformità all'art. 90 del Piano di coordinamento Provinciale di Salerno che indica “quali zone “A” di cui al d.m n.1444/1968; in generale vanno classificate quali insediamenti storici le parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-1957, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tale data ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela.” All'interno dell'ambito storico, quindi, ricadono oltre agli edifici con caratteristiche storico architettoniche riconoscibili, superfetazioni, aggiunte ed edifici riconducibili ad interventi di demolizione con ricostruzione di interi isolati o di parti di essi, con i quali mantengono generalmente delle relazioni di continuità in relazione alla uniformità di allineamento lungo i fronti originari. In conclusione, l'osservazione non risulta accoglibile perché l'area ricade in un ambito omogeneo più ampio e gli edifici sono tutt'uno con il resto del tessuto storico.

Proposta: [] Accolta [] Accolta parzialmente [X] Non accolta [] Non pertinente

oss. n.	Prot. n.	del	osservante	indirizzo osservazione	Foglio	p.la/e	Previsioni PUC (tav.2.1)	Zona PRG
158	8849	22/03/2017	Maria Faiella	C.so V. Emanuele	6	128	D3	D

Sintesi osservazione:

L'istante segnala che due aree sono state erroneamente cartografate come zona B1, invece fanno parte del complesso industriale. Si chiede vengano inserite in zona D3.

Parere istruttorio:

Con l'osservazione viene rilevato un errore cartografico. La richiesta di correzione del perimetro della zona D3 è accoglibile e si propone la modifica degli elaborati.

Proposta: [X] Accolta [] Accolta parzialmente [] Non accolta [] Non pertinente

Di seguito si elencano alcune osservazioni d'ufficio relative ad errori o incongruenze normative e/o cartografiche da correggere:

- In cartografica (tav. 2.1) è indicato erroneamente il codice Ri-A4 nelle schede l'intervento è individuato come RI.04: Via Avagliana;
- Per il comparto RIA.04 – progetto ex Officine Raiola è erroneamente indicato in cartografia il codice RI-A5;
- I codici dei compatti devono essere uniformati a quelli delle schede di progetto (elaborato 2.3);
- Sono stati erroneamente inclusi, nell'area A1, ambito di valenza storico-architettonica, che individua la Certosa di San Giacomo due edifici di recente costruzione a Via dei Goti. L'area può essere stralciata e inserita nell'ambito B1 adiacente;
- Nei compatti logistici manca la funzione, ritenuta compatibile, UP/3 Laboratori artigianali e officine;
- Si propone di aggiungere nelle NTA all'art. 48 – Viabilità che quando prevista una strada di progetto si prescrive un arretramento di mt 10;
- Secondo la documentazione in possesso del Comune di Angri la distanza di prima approssimazione (DPA) dall'elettrodotto della rete TERNA linea 150 kV "Lettere-Montecorvino" è di 21 mt calcolata dall'asse della linea per entrambi i lati;
- Sono state segnalate alcune strade private che dalla cartografia appaiono come strade pubbliche fruibili, si propone una verifica generale e l'eventuale rettifica;
- Il perimetro del confine comunale su alcune tavole è inesatto, si rimanda al perimetro delle tavole 1.5.a – La carta dei vincoli e 1.5.b – Le carte dei vincoli del PSAI – Adb Campania Centrale correttamente ricostruito su base catastale;
- Il Parco del Chianello può essere indicato sulla tavola come F3* – Parco territoriale di progetto;
- Si indica di verificare la presenza di una fascia di rispetto dall'attività/deposito di fuochi d'artificio in zona pedemontana;
- Si propone di correggere, sia nelle schede di progetto che nelle NTA del PUC, per i Comparti misti, i seguenti indici di riferimento generale per una rilevata incongruenza:
Itr (Indice territoriale residenziale) \leq 0,65 mc/mq;
Itm (Indice territoriale misto) \geq 0,65 mc/mq;
aggiungendo che *"La definizione della quota residenziale e di quella mista alla Componente operativa del PUC in base a considerazioni relative all'accessibilità e alla localizzazione dei compatti stessi"*;



**Amministrazione
Trasparente**

Pianificazione e governo del territorio

Disposizioni generali

[Piano Urbanistico Comunale](#)

Organizzazione

[Piano Regolatore Generale](#)

Consulenti e
Collaboratori

Personale

Bandi di concorso

Performance

Enti Controllati

Attività e procedimenti

Provvedimenti

Controlli sulle imprese

Bandi di gara e
contratti

Sovvenzioni,
contributi, sussidi,
vantaggi economici

Bilanci

Beni immobili e
gestione patrimonio

Controlli e rilievi
sull'amministrazione

Servizi Erogati

Pagamenti
dell'amministrazione

Opere Pubbliche

**Pianificazione e
governo del territorio**

PUC

PRG

Informazioni
ambientali

Strutture sanitarie
private accreditate

Interventi straordinari e
di emergenza

Obblighi di
trasparenza dei titolari
di cariche elettive e di
governo

Altri contenuti

Altri contenuti -
Accesso civico

Altri contenuti -
Prevenzione della
Corruzione



© 2013 Angri



kai star



© 2010 - Comune di Angri - Piazza Crocifisso n.23 - Tel. 0815168111 - Fax. 0815168222 -
C.F. 00555190651 - Tutti i diritti riservati

Il portale è ottimizzato per Internet Explorer (v8+), Mozilla Firefox e Google Chrome.
Si consiglia di utilizzare le versioni più aggiornate di tali browser per una navigazione ottimale.



NOTE LEGALI

PRIVACY



Il Comune

Struttura Organizzativa

Albo Pretorio

Modulistica

Servizi Online

Territorio

Turismo

Eventi

Video

Mappa Del Sito

Sei in: Home > I Servizi al Cittadino > PUC ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 111 DEL 13.10.2016

cerca nel portale

Cerca

Il Cittadino

I Servizi al Cittadino

La Modulistica

Iscriviti alla Newsletter

In Evidenza

Centrale
Unica di
Committenza

ELEZIONI 2015

SERVIZI
online

Bandi
di
Concorso

PUC
Piano
Urbanistico Comunale

Posta Elettronica
CERTIFICATA

TRIBUTI

per una pubblica
amministrazione
di qualità

AMMINISTRAZIONE
TRASPARENTE

S. U. A. P.
Sportello Unico
Attività Produttive

sez.
CIMITERO

PUC ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 111 DEL 13.10.2016

0



Allegati

Elenco elaborati

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 111 del 13.10.2016

0.1 - Relazione di Piano (elaborato adeguato alla D.C.C. n. 111 del 13.10.2016)

Allegato 1 alla Relazione - Studio Socio Economico Comunale

1.1 – Inquadramento Territoriale (scala 1:25.000)

1.2 – Il PTR L.R. n.13/2008

1.4 – Il PUT (L.R. n. 35/1987) della Penisola Sorrentino-Amalfitana (scala 1:5.000)

1.5.a – La carta dei vincoli (scala 1:5.000)

1.6 – Il Sistema della Pianificazione Comunale vigente (scala 1:5.000)

1.7 – Quadro delle trasformazioni in atto (scala 1:5.000)

1.8 – Mobilità a scala comunale e Proposta di perimetrazione del centro abitato (scala 1:5.000)

1.9 – Le Unità di Paesaggio Comunale (scala 1:5.000)

1.10 – Aree per attrezzature e proprietà comunali (scala 1:5.000)

1.11 – Norme Tecniche di Attuazione

2.1 – La disciplina del territorio comunale (scala 1:5.000) (elaborato adeguato alla D.C.C. n. 111 del 13.10.2016)

2.2.B – La disciplina del territorio comunale (scala 1:2.000) (elaborato adeguato alla D.C.C. n. 111 del 13.10.2016)

2.2.C – La disciplina del territorio comunale (scala 1:2.000)

2.2.D – La disciplina del territorio comunale (scala 1:2.000)

2.3 – Schede di progetto (elaborato adeguato alla D.C.C. n. 111 del 13.10.2016)

3.1 – Rapporto Ambientale (VAS-VI) (elaborato adeguato alla D.C.C. n. 111 del 13.10.2016)

3.2 – Sintesi non Tecnica (elaborato adeguato alla D.C.C. n. 111 del 13.10.2016)

A.1 - Relazione Geologica

A.1.1 - Fascicolo indagini pregresse

A.1.2 - Fascicolo indagini PUC anno 2016

A.1.3 - Carta ubicazione indagini (scala 1:5.000)

A.1.4 - Carta geomorfologica e della stabilità (scala 1:5.000)

A.1.5 - Carta geolitologica (scala 1:5.000)



- A.1.6 - Carta idrogeologica (scala 1:5.000)
- A.1.7 - Carta geologico-tecnica in prospettiva sismica (CGT) (scala 1:5.000)
- A.1.8 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (scala 1:5.000)
- B.3 - Relazione Tecnica agronomica
- B.3.1 - Tavola descrittiva dell'uso agricolo dei suoli (scala 1:5.000)
- B.3.2 - Tavola descrittiva dell'uso agricolo dei suoli: base catastale (scala 1:5.000)
- B.3.3 – Tavola descrittiva dell'uso agricolo dei suoli: carta delle tipicità (scala 1:5.000)
- C.4 - Relazione Tecnica
- C.4.1 - Regolamento comunale di attuazione
- C.4.2 - Piano di zonizzazione acustica (scala 1:5.000)



[Parlare Di Pubblica Amministrazione](#)

[Commissione Pari Opportunità](#)

[Albo Fornitori](#)

[Forum Dei Giovani](#)

[Mappa Dei Contenuti](#)

[Elezioni 2015](#)

Programma elettorale dei Candidati

Informazioni generali

Manifesto



© 2013 Angri



© 2010 - Comune di Angri - Piazza Crocifisso n.23 - Tel. 0815168111 - Fax. 0815168222 - C.F. 00555190651 - Tutti i diritti riservati

Il portale è ottimizzato per [Internet Explorer \(v8+\)](#), [Mozilla Firefox](#) e [Google Chrome](#). Si consiglia di utilizzare le versioni più aggiornate di tali browser per una navigazione ottimale.

[NOTE LEGALI](#)

[PRIVACY](#)

