COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

Provincia di Salerno

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R.C.16/2004 - D.G.R.C. 214/2011 - D.G.R.C. 659/2007 - L.R.C. 14/1982 - Reg.R.C. 5/2011)

adottato con Dgc n.366 del 20.12.2018 - pubblicato sul Burc n.1 del 07.01.2019
modificato a seguito di: osservazioni pubbliche recepite con Dgc n.82 del 05.04.2019; parere ASL Salerno - prot. n.21207 del 01.08.2019;
parere Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino - prot. n.25568 del 25.09.2019;
parere AdiB Distrettuale dell'Appennino Meridionale - prot. n.26776 del 04.10.2019;
parere Genio Civile di Salerno - Decreto Dirigenziale n.462, prot. n.0767269 del 13.12.2019;
parere della Provincia di Salerno - Decreto del Presidente n.19 del 17.02.2020.

DOCUMENTI TECNICI

DOC 02	RELAZIONE GENERALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (già elaborato R.2 del PUC adottato con DGC n.199 del 08.08.2014 - Prot.13914 del 08.08.2014)

SINDACO
Avv. Paola Lanzara

PROGETTAZIONE
Ing. Giuseppe Alfano

CONSULENZA ESTERNA
Ing. Antonio Iovine
Arch. Alessandro Siniscalco

ZONIZZAZIONE ACUSTICA
Ing. Carla Eboli

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Ing. Bartolomeo Sciannimanica

RESPONSABILE UFFICIO VAS
Arch. j. Carmine Russo

UFFICIO DI PIANO

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Geom. Mario Zappullo

SUPPORTO AL RUP
Ing. Giuseppe Alfano
Dott. Gerardo Menichini
Avv. Carlo Spinelli

MARZO 2020

SOMMARIO

RELAZIONE PRE-OSSERVAZIONI 4
1 - I RIFERIMENTI NORMATIVI 5
1.1 - Legge Regionale 16/2004: Norme sul Governo del territorio 5
1.2 - I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004 6
1.2.1 - Il Piano urbanistico comunale (Puc) 6
1.2.2 - Il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) 7
1.2.3 - Gli Atti di programmazione degli interventi (Api) 8
1.2.4 - La Valutazione ambientale strategica (art.47, Lr 16/2004) 9
1.2.5 - Gli strumenti di settore del governo del territorio 10
1.2.5.1 - Il Piano di zonizzazione acustica (Pza) 10
1.2.5.2 - La Carta dell'uso agricolo del suolo (Cuas) 12
1.2.5.3 - Lo Strumento di intervento per l'apparato distributivo (Siad) 12
1.3 - Il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011 13
2 - LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 14
2.1 - Il Piano Territoriale Regionale (Ptr) 14
2.2 - Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) 19
2.2.1 - Le politiche e le strategie per l'Agro Nocerino-Sarnese 22
2.3 - Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) 23
2.4 - Il Piano regionale delle attività estrattive (Prae) 26
2.5 - Piano regionale di bonifica dei siti inquinati (Prb) 27
3 - L'ITER AMMINISTRATIVO 28
4 - ELABORATI DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE 34
4.1 - Descrizione degli elaborati del Piano urbanistico comunale 41
5 - GLI ASSETTI DEL TERRITORIO E LE POTENZIALITÀ DI SVILUPPO 56
5.1 - Dati territoriali di carattere generale 56
5.2 - Le dinamiche demografiche 57
5.3 - Le dinamiche produttive e socio-economiche 58
5.4 - La struttura morfologica policentrica e le dotazioni territoriali 60
5.5 - La posizione geografica strategica per grandi assi di collegamento 61
6 - IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE 62
6.1 - La componente partecipativa 63
6.1.1 - La partecipazione iniziale 64
6.1.2 - I concorsi di idee 66
6.1.3 - Le fasi di consultazione del PdiP degli SCA e del Pubblico Interessato 67
6.2 - Il dimensionamento del carico insediativo 68
6.2.1 - Le conferenze di Piani permanenti per ambiti identitari 69
7 - IL PROGETTO DI PIANO 70
7.1 - Le scelte strategiche 70
7.1.1 - La componente strutturale e la componente programmatica 71
7.2 - Il Piano Strutturale 72
7.3 - Il Piano Operativo 72
7.3.1 - Il sistema insediativo 72
7.3.2 - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale 73
7.3.3 - Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificato 74
7.3.4 - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale 75
7.3.5 - Aree a carattere produttivo 76
7.3.6 - Il sistema delle attrezzature 77
7.3.7 - Attrezzature d'interesse generale esistenti 77
7.3.8 - Attrezzature d'interesse generale di progetto 77
7.3.9 - Attrezzature d'interesse comune di progetto 79

7.3.10 - Standard urbanistici 80
7.4 - La mobilità di progetto 81
7.4.1 – Il sistema relazionale 81
7.4.2 – Potenziamento della viabilità interna 82
7.4.3 – Percorso ciclopedonale Lungo-Solofrana 82
7.5 – La rete ecologica comunale 83
7.5.1 - Il sistema ambientale 83
7.5.2 - Il patrimonio agricolo urbano 87
7.5.3 - La fascia agricola periurbana 90
7.5.4 - La riconnessione paesaggistica e culturale 91
7.5.5 - Parco Tre Castelli 92
7.5.6 - Parco fluviale 92
8 - LE VERIFICHE DELLE SCELTE DI PIANO 94
9 - IL RISCONTRO ALLE OSSERVAZIONI DELL'ENTE PROVINCIALE DI SALERNO 94
9.1 - Prot. n.4616 del 19/03/2015 95
9.2 - Prot. n.6434 del 21/04/2015 97
10 - GLI OBIETTIVI ED AZIONI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE 100
10.1 - Obiettivi generali - obiettivi specifici – azioni 100
RELAZIONE POST-OSSERVAZIONI 102
11 - IL PROSIEGUO DELL'ITER AMMINISTRATIVO 102
12 - LE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE 104
12.1 - Presentazione delle osservazioni 104
12.2 - Le osservazioni pervenute 105
12.2.1 - La classificazione delle questioni 110
12.2.2. I criteri di risposta per le classi tematiche delle questioni 112
12.2.3 - Classe "1. Procedura amministrativa" 113
12.2.4 - Classe "2. Concetti, strategie e scelte" 114
12.2.5 - Classe "3. Dimensionamento" 121
12.2.6 - Classe "4. Quadro normativo (Nta/Ruec)" 123
12.2.7 - Classe "5. Uso del suolo urbano" 124
12.2.8 - Classe "6. Sistema delle protezioni" 125
12.2.9 - Classe "7. Sistema della mobilità" 126
12.2.10 - Classe "8. Preliminare di Piano e Piani di settore" 128
12.2.11 - Classe "9. Piano strutturale/operativo" 129
12.2.12 - Classe "10. Errore materiale" 142
12.2.13 - Classe "11. Questione non valutabile" 142
12.2.14 - Esito della valutazione delle osservazioni 143
12.3 - Recepimento della valutazione delle osservazioni 148
12.4 - Criteri di modifica della proposta di Piano urbanistico comunale 148
13 - MODIFICHE AL PIANO OPERATIVO 151
14 - VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DEL PUC POST-OSSERVAZIONI 152
15 - NUOVA ARTICOLAZIONE DEGLI ELABORATI DEL PUC POST-OSSERVAZIONI 155
RELAZIONE POST-SEGNALAZIONI DI ERRORE 163
16. - IL PROSIEGUO DELL'ITER AMMINISTRATIVO 163
17 - GLI ELABORATI TECNICI DEL PUC MODIFICATI A SEGUITO DELLE SEGNALAZIONI 164
RELAZIONE POST-PARERI ENTI 165
18 - IL PROSIEGUO DELL'ITER AMMINISTRATIVO 165
19 - LE PRESCRIZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE 166
19.1 - ASL Salerno - prot. n.21207 del 01.08.2019 166
19.2 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino - prot. n.25568 del 25.09.2019 169
19.3 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - prot. n.26776 del 04.10.2019 169

19.4 - Genio Civile di Salerno - prot. n.29830 del 07.11.2019 170
20 - NUOVA ARTICOLAZIONE DEGLI ELABORATI DEL PUC POST-PARERI ENTI 171
RELAZIONE POST-PARERE PROVINCIA 179
21 - IL PROSIEGUO DELL'ITER AMMINISTRATIVO 179
22 - LE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PERVENUTE ALLA PROVINCIA 180
23 - LE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA AL PIANO URBANISTICO COMUNALE 182
23.1 - Prescrizione A. Relazione Generale 182
23.2 - Prescrizione B. Norme Tecniche di Attuazione 183
24 - ARTICOLAZIONE DEFINITIVA DEGLI ELABORATI DEL PUC 190
ELENCO DEGLI ACRONIMI 197

RELAZIONE PRE-OSSERVAZIONI

La presente stesura finale del *Piano urbanistico comunale* (Puc) di Castel San Giorgio è frutto dell'incarico ricevuto da:

-*Ufficio di Piano* (UdiP): *Responsabile unico del procedimento* (Rup) Geom. Mario Zappullo - Supporto al Rup Ing. Giuseppe Alfano, Dott. Gerardo Menichini, Avv. Carlo Spinelli;

-Progettista:_Ing. Giuseppe Alfano;

-Consulenza esterna: Ing. Antonio Iovine, Arch. Alessandro Siniscalco;

-Zonizzazione acustica:_Ing. Carla Eboli;

-*Valutazione ambientale strategica* (Vas):_Ing. Bartolomeo Sciannimanica;

-Responsabile Ufficio Vas:_Arch. J Carmine Russo;

divenuto operativo con le *Delibera di Giunta comunale* (Dgc) n.47/2017, Dgc n.53 del 27/2/2018, Dgc n.161 del 8/6/2018, nonché con i vari Decreti Dirigenziali meglio specificati al capitolo 3 della presente relazione, avendo tale nuovo iter preso l'avvio dalle osservazioni sollevate alla prima stesura del Puc dall'Ente provinciale con prot. n.4616 del 19/03/2015 e prot. n.6434 del 21/04/2015 relative alla verifica di coerenza dello strumento urbanistico al Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) della Provincia di Salerno, che di fatto hanno interrotto l'iter di pianificazione in atto del Puc adottato.

In conclusione di relazione vengono riportate le puntuali misure adottate per l'ottemperanza alle suddette osservazioni dell'Ente provinciale.

Il percorso che porta al nuovo *Piano urbanistico comunale* (Puc) di Castel San Giorgio si articola in tre capitoli fondamentali:

- la definizione di ciascuno dei nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004 che integrano il Puc;
- la messa a punto e l'utilizzo di strumenti metodologici conoscitivi del territorio e partecipativi nei confronti della comunità insediata;
- la formulazione di politiche di settore per la casa, i servizi, la produzione, il commercio, il territorio agricolo e la mobilità.

La seguente relazione mira a descrivere le diverse fasi di formazione dell'intero apparato di strumentazione di governo del territorio per il Comune di Castel San Giorgio, inquadrandolo nell'articolato sistema della pianificazione sovraordinata e vigente in materia e rapportandolo agli assetti e potenzialità di sviluppo dell'intero territorio, richiamando al suo interno stralci estratti dal *Piano strategico comunale* (Psc) e quanta altra documentazione prodotta, al fine di una trattazione esaustiva e sintetica.

1 - I RIFERIMENTI NORMATIVI

Il corpo normativo regionale in materia di governo del territorio si pone l'obiettivo di coniugare le esigenze della tutela dell'ambiente e del paesaggio con quelle legate allo sviluppo produttivo. I punti essenziali possono essere riassunti:

- nello snellimento procedurale;
- nella partecipazione dei cittadini e nella concertazione;
- nella sussidiarietà della panificazione.

Obiettivi della pianificazione sono:

- l'uso razionale del territorio;
- la tutela dai rischi naturali, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio, anche agricolo e costiero, degli ecosistemi e delle risorse storico-culturali.

1.1 - Legge Regionale 16/2004: Norme sul Governo del territorio

La Lr 16/2004 articola la pianificazione territoriale ed urbanistica su tre livelli:

- regionale (Piano territoriale regionale; Piani settoriali);
- provinciale (Piano territoriale di coordinamento provinciale; Piani settoriali);
- comunale (Piano urbanistico comunale; Regolamento urbanistico edilizio comunale; Piani urbanistici attuativi del Puc).

La Lr 16/2004:

- restituisce agli organismi democraticamente eletti la responsabilità della pianificazione e tutela del territorio;
- introduce il concetto di flessibilità della pianificazione (art. 11), secondo cui ciascun Ente territoriale può proporre, nel corso del procedimento preordinato all'approvazione di uno strumento di pianificazione di propria spettanza, la modifica di altri strumenti di pianificazione sovraordinata;
- introduce l'articolazione dei processi di pianificazione (art. 3) in base alla quale la pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:
  - disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.
  - disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla Programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Per la normativa regionale, il Puc rappresenta lo strumento per l'armonizzazione delle opzioni locali con la strumentazione urbanistica sovraordinata (Ptr e Ptcp) ed è rivolto ad indirizzare e coordinare i diversi strumenti di pianificazione e Programmazione operativa (Regolamento urbanistico edilizio comunale, Atti di Programmazione degli interventi, Piani urbanistici attuativi, ecc.) in una logica processuale e concertativa rivolta alla ricerca di un'integrazione reciproca fra i diversi livelli pianificatori e Programmatori.
In linea con quanto previsto dalla Lr 16/2004, l'organizzazione del territorio, di cui il Puc e il Ruec ne rappresentano gli strumenti fondamentali di pianificazione comunale, deve avere come obiettivo principale lo sviluppo socio-economico, in coerenza con i modelli di sostenibilità, partecipazione e concertazione.
Essa, inoltre, stabilisce la necessità di cooperazione tra i vari soggetti pianificatori e la necessità di garantire nei processi di pianificazione la pubblicità e la partecipazione dei cittadini "[...] anche in forma associata, in ordine ai contenuti della pianificazione [...]".
Al fine di accelerare le procedure per la realizzazione di opere pubbliche previste anche dai Piani urbanistici e di interventi privati di interesse pubblico è previsto, inoltre, il ricorso agli accordi di Programma tra "[...] i soggetti pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo, nonché dei soggetti portatori di interessi diffusi [...]".

1.2 - I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004

La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale:

- all'art.23, il Piano urbanistico comunale (Puc);
- all'art.28, il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec);
- all'art.25, gli Atti di Programmazione degli interventi (Api);
- all'art.47, la Valutazione ambientale strategica (Vas).

1.2.1 - Il Piano urbanistico comunale (Puc)

All'art. 23 la Lr 16/2004 definisce i contenuti del *Piano urbanistico comunale* (Puc). Il Puc è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.
In coerenza con le disposizioni del *Piano territoriale regionale* (Ptr) e del *Piano territoriale di coordinamento territoriale* (Ptcp), il Puc:

a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione

di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b) della lr 16/2004;
d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del Piano.

1.2.2 - Il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

Il Regolamento n.5/2011 specifica modalità di elaborazione e attuazione del Ruec (introdotto all'art.28 della Lr 16/2004) e in particolare recita che deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.

Il Ruec contiene indicazioni circa:

- la pianificazione integrata, che mira al raggiungimento dell'efficienza energetica dell'involucro e degli impianti, con conseguente minore emissione di gas climalteranti;
- i criteri affinché vengano impiegate le fonti energetiche rinnovabili;
- l'applicazione, che riguarda l'edilizia sovvenzionata-convenzionata, quella pubblica e privata di nuova edificazione e di ristrutturazione totale, gli interventi di ristrutturazione, recupero e restauro su edifici pubblici, in particolare comunali;
- l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche e l'uso razionale delle risorse

idriche;

- il controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione;
- i caratteri della bioedilizia ed ecologia urbana; E specifica interventi volti al:
  - miglioramento efficienza impianti termici e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili;
  - miglioramento della qualità ambientale ed abitativa;
  - riduzione effetto gas radon e il contenimento consumi acqua potabile;
  - riduzione dell'effetto isola di calore negli spazi urbani.

Le indicazioni normative sull'obbligatorietà delle norme prevedono tre tipologie:

- norme prescritte od obbligatorie: misure che per gli obiettivi assunti, normativa, condizioni climatiche locali, tecnologie disponibili, si rendono obbligatorie;
- norme raccomandate o facoltative o di consiglio: misure che possono essere assunte di orientamento per una progettazione sostenibile;
- norme incentivanti: misure sostenute da diverse forme di incentivazione, definibili dagli enti locali e applicabili unicamente nelle ipotesi in cui si raggiungano livelli significativi di risparmio energetico.

Gli incentivi possono essere di natura economica e di natura urbanistico-edilizia, prevedendo la possibilità di sconti sugli oneri di urbanizzazione, sull'*Imposta municipale unica* (Imu), sulla *Tassa regionale per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani* (Tarsu) e la priorità nella assegnazione di finanziamenti in bandi pubblici.

1.2.3 - Gli Atti di programmazione degli interventi (Api)

La Programmazione degli interventi ai sensi dell'art. 25 della Lr 16/2004 è ricompreso nella componente operativa del Puc (Regolamento n. 5/2011).

L'art. 25 della succitata legge introduce gli Api. Con *Delibera di Consiglio comunale* (Dcc) è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Gli Api, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti

pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la Delibera di approvazione degli Api comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli Api stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Si redigono, comunque a valle delle scelte di Piano, sulla base dei contenuti dell'art. 25 della Lr 16/2004. Dalla discussione del presente documento emergerà, oltre l'accoglimento degli elementi Programmatici e le scelte di Piano, anche l'ordine di priorità degli interventi cui dare attuazione.

1.2.4 - La Valutazione ambientale strategica (art.47, Lr 16/2004)

L'intero processo di pianificazione si sviluppa parallelamente e in modo integrato con la *Valutazione ambientale strategica* (Vas), in coerenza con quanto previsto dalla legge regionale vigente. Difatti, l'art. 47 della Lr 16/2004 introduce, per la prima volta in Campania, con riferimento al nuovo sistema di pianificazione regionale, la valutazione ambientale dei Piani territoriali di settore e dei Piani urbanistici, come presente nella direttiva europea in materia, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei Piani stessi.

Predisposto il *Rapporto ambientale* (Ra), appositamente organizzato con l'individuazione degli effetti significativi che l'attuazione del Piano o del Programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma stesso, si avvia la procedura di Vas.

Si procede all'esplicitazione della quantificazione delle previsioni di sviluppo antropico con indicazione dei mutamenti di destinazione d'uso del suolo sia come incremento dell'uso abitativo e produttivo sia come incremento della qualità ambientale e della fruibilità dei beni storico-testimoniali.

Per Vas deve intendersi l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale nonché la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione a cui si è pervenuti, come prescritto dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della direttiva 42/2001/CE.

Per Ra si intende la parte della documentazione del Piano contenente le informazioni necessarie ad individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del Piano stesso potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma.
L'ambito di applicazione della Vas riguarda sia i Piani generali che i Piani di settore (agricoli, industriali, acque, rifiuti, trasporti, energetico, turistico etc.). La Vas dovrà scaturire da un Ra alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento.
La proposta di Piano e il RA dovranno essere messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della Lr 16/2004. La proposta di Piano o di Programma e il Ra devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico, affinché tutti i soggetti interessati possano esprimere il proprio parere prima dell'adozione del Piano (o del Programma) o dell'avvio della relativa procedura legislativa.
Nel rapporto di impatto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano o del Programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma stesso. Per determinare i possibili effetti significativi occorre esaminare le caratteristiche del Piano o del Programma. È necessario, infine, tener conto delle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.

1.2.5 - Gli strumenti di settore del governo del territorio

L'intero apparato di strumentazione urbanistica per il governo del territorio si correda di una serie di strumenti di settore che contribuiscono ad approfondimenti ed elaborazioni di scelte di trasformazione/conservazione del territorio più efficaci e sostenibili.

1.2.5.1 - Il Piano di zonizzazione acustica (Pza)

Il *Piano di zonizzazione acustica* (Pza), introdotta dal Dpcm 01.03.1991, primo atto legislativo nazionale relativo all'inquinamento acustico in ambiente esterno, prevede la classificazione del territorio in zone acustiche, mediante la definizione di limiti massimi di esposizione al rumore, in funzione della destinazione d'uso.
La normativa si propone di sanare in via transitoria la grave situazione d'inquinamento acustico riscontrabile nell'ambito del territorio nazionale ed in particolare delle aree urbane. Essa, in particolare, prevede l'obbligo dei Comuni di attuare la classificazione in zone acustiche del territorio; il criterio di limite differenziale del rumore; lo strumento del *Piano di risanamento acustico* (Pra) applicato alle aziende ed ai Comuni.

I Comuni sono tenuti a classificare in sei zone, aventi limiti differenti di accettabilità, l'intero territorio comunale: le sei zone vengono descritte facendo uso di descrittori urbanistici di carattere generale.

Il Pza prevede una prima fase di analisi dell'intero territorio comunale, caratterizzata da ricerche socio-economiche, indagini riguardanti la popolazione, le attività commerciali, le attività produttive e direzionali, con riferimento ai dati del censimento Istat o dati provenienti da fonti ufficiali sia di carattere comunale che provinciali e regionali. Inoltre viene svolta una precisa analisi sugli strumenti urbanistici comunali e sugli strumenti di pianificazione territoriale a carattere provinciale, come il Ptcp, i *Piani della mobilita e dei trasporti* (Pmt) e gli altri strumenti attinenti con la ricerca ed e infine effettuata una precisa analisi sulla rete viaria comunale, quantificando il flusso veicolare nelle principali strade urbane.

Nella fase di pianificazione, a seguire, dai dati acquisiti nello stadio di analisi viene approntata la zonizzazione acustica del territorio e vengono verificate le aree ed i punti di criticità, ovvero le aree dove il livello di rumore misurato supera i limiti previsti.

La redazione del Pza è accompagnata da una relazione illustrativa e da un *Regolamento comunale di attuazione* (Rca) che specifica le finalità, gli obblighi, le competenze, i soggetti promotori, gli organi per il controllo ed infine le sanzioni, oltre a contenere anche specifiche norme di prevenzione.

La zonizzazione acustica, redatta per il Comune di Castel San Giorgio nel rispetto delle norme nazionali e regionali, è stata concepita come una sorta di Piano regolatore generale del rumore in quanto stabilisce degli standard di qualità acustica da conseguire come obiettivo a breve, medio e lungo termine. Scopo della zonizzazione acustica è stato:

- stabilire gli standard di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale;
- prevenire il deterioramento di zone non inquinate acusticamente o per le quali la quiete sonica e elemento essenziale per la fruizione;
- regolamentare le emissioni rumorose di attuali e nuove attività produttive, ricreative, infrastrutture di trasporto;
- costituire supporto all'azione amministrativa dell'ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

In sintesi la zonizzazione acustica diviene il perno attorno al quale far ruotare tutta l'attività di prevenzione e risanamento nei confronti dell'inquinamento acustico, nonché, più in generale di qualificazione ambientale delle aree.

1.2.5.2 - La Carta dell'uso agricolo del suolo (Cuas)

La Carta dell'uso agricolo del suolo (Cuas) viene redatta secondo i criteri dettati dalla Lr 14/1982, Allegato I, Titolo II, punto 1.8 - Zone agricole, che recita: "Gli strumenti urbanistici generali dovranno individuare le destinazioni colturali in atto per tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate a fini edilizi".
Il territorio comunale deve essere classificato in base all'uso agricolo del suolo.
Le zone agricole sono così articolate:

- Aree boschive, pascolive e incolte;
- Aree seminative ed a frutteto;
- Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva.

1.2.5.3 - Lo Strumento di intervento per l'apparato distributivo (Siad)

L'insediamento sul territorio comunale di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, è disciplinato dallo *Strumento di intervento dell'apparato distributivo* (Siad), costituente strumento comunale integrato del *Piano regolatore generale* (Prg), oggi del Puc, ai sensi del DLgs n.114/1998 e della Lr 1/2014.
La Regione Campania ha definito nella Lr 1/2014 gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, perseguendo gli obiettivi di cui all'art.6, del DLgs 114/1998 e tenendo conto delle finalità enunciate all'art. 1 del medesimo DLgs, nonché della:

- compatibilità in termini di impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali, riguardo specialmente alla mobilità, al traffico ed all'inquinamento;
- valorizzazione della funzione commerciale anche in vista della riqualificazione del tessuto urbano, tanto nei centri storici, quanto nelle zone urbane degradate;
- salvaguardia degli insediamenti commerciali ove sia previsto il recupero delle piccole e medie imprese presenti nel territorio;
- necessità di realizzare un sistema coordinato di monitoraggio della rete distributiva, in collaborazione con i Comuni e le camere di commercio.

La legge fissa i criteri di programmazione urbanistica concernenti le attività commerciali, ai quali criteri si devono ispirare gli strumenti urbanistici comunali. Il Comune è tenuto, dunque, ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed il regolamento di Polizia locale e lo Siad, se vigente, oppure deve dotarsi dello stesso strumento, se ancora non vigente, recependo i criteri e gli indirizzi di programmazione stabiliti dalla presente legge entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore.
Lo Siad deve realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico,

nell'ambito di progetti di valorizzazione del territorio e in rapporto alle esigenze dei consumatori e agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché agli specifici interventi di pedonalizzazione, deve salvaguardare i valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali, soprattutto del centro storico, attraverso l'eventuale divieto di vendita di determinate merceologie, favorire la nascita di nuove iniziative attraverso la riconversione delle strutture distributive meno produttive già esistenti sul territorio e promuovere la valorizzazione delle aree periferiche attraverso lo sviluppo delle attività commerciali anche mediante specifiche previsioni urbanistiche o Piano di intervento globale di recupero e di rilancio di dette aree.

1.3 - Il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011

Il *Regolamento di attuazione per il governo del territorio* (Ragt), emanato ai sensi dell'art. 43 bis della Lr 16/2004, come introdotto dalla Lr 1/2011, sostituisce le disposizioni relative ai procedimenti di formazione ed approvazione dei Piani previsti dalla Lr 16/2004.

Il Ragt promuove la concertazione e la partecipazione, quali strumenti necessari per la formazione dei Piani ed introduce, tra l'altro, lo strumento del *Preliminare di Piano* (PdiP), che, insieme al Rap, costituisce la base di partenza per la consultazione tra i portatori di interessi e l'Amministrazione competente (nel caso del Puc, trattasi dell'Amministrazione comunale).

In base all'articolazione definita dal "Quaderno n.1 del manuale operativo del Regolamento n.5 del 4.8.2011", pubblicato sul sito della Regione Campania il 24.1.2012, per quanto riguarda il Puc si possono distinguere due "Quadri" contenutistici principali:

- un quadro conoscitivo che, in quanto elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica, provvede alla rappresentazione organica e alla valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, costituendo il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano e per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.
- un documento strategico, che indica:
  - gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
  - la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel Piano programmatico/operativo;
  - gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;

- la relazione di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

2 - LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Come accennato precedentemente, la Lr 16/2004 articola la pianificazione territoriale ed urbanistica su tre livelli:

- regionale (Piano territoriale regionale; Piani settoriali);
- provinciale (Piano territoriale di coordinamento provinciale; Piani settoriali);
- comunale (Piano urbanistico comunale; Regolamento urbanistico edilizio comunale; Piani urbanistici attuativi del Puc).

Ai primi due livelli fanno parte gli strumenti della pianificazione sovraordinata di cui ai successivi paragrafi del presente capitolo.

2.1 - Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)

Il *Piano territoriale regionale* (Ptr), approvato con Lr 13 del 13.10.2008 (Burc n.45-bis del 10.11.2008 e n.48-bis del 01.12.2008), si basa sul principio fondamentale di una gestione integrata del territorio che possa conciliare le esigenze socio-economiche delle popolazioni locali, attraverso la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali e storicoculturali del territorio, e con il fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il Comune di Castel San Giorgio è inserito nell' ambiente insediativo n.3 - Agro Nocerino - Sarnese; tali Ambienti Insediativi fanno riferimento a "microregioni" in trasformazione (Campanie "incompiute"), individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Per tale Ambiente insediativo n.3, il Ptr fornisce una serie di informazioni descrittive, relative agli assetti morfologici ed ambientali, alle trame insediative ed infrastrutturali ed alle caratteristiche economiche e sociali. In relazione allo sviluppo edilizio, il Ptr evidenzia, in particolare, come negli ultimi venti anni, esso si sia concentrato principalmente lungo la direttrice nord-sud, realizzandosi in buona parte su terreni agricoli altamente produttivi.

In aggiunta a tale situazione problematica, i *Piani per gli insediamenti produttivi* (Pip) più recenti, adottati con le procedure accelerate in risposta alla emergenza post-sismica (art.28 n.219/81), sono stati localizzati in modo indiscriminato e diffuso sul territorio. Al contempo, il Ptr rileva che le industrie manifatturiere, una molteplicità di piccole e medie aziende, spesso a conduzione familiare, si sono localizzate laddove lo permetteva la disponibilità di suolo, il più delle volte al di fuori dei Piani.

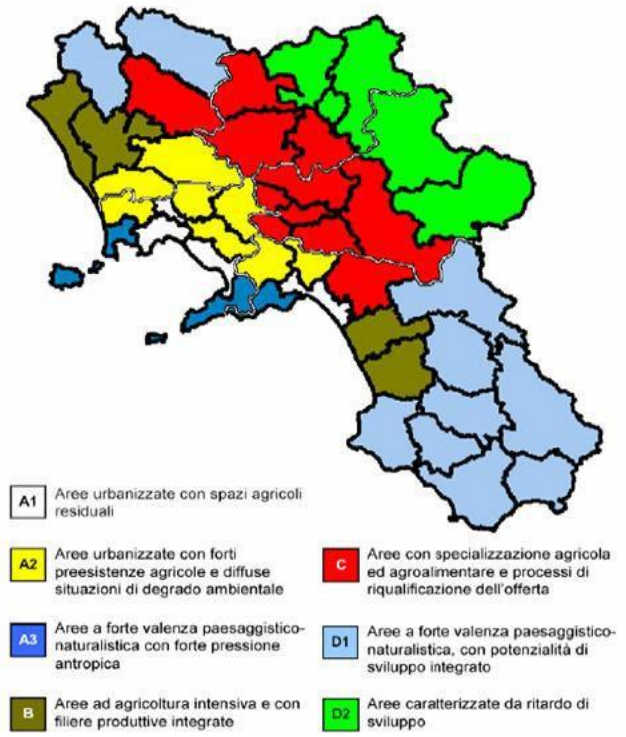

Fig 18: POR Campania - PSR 2007-2013, Articolazione del territorio in macroaree omogenee

Figura 1 – Le macroaree omogenee individuate dal Ptr della Campania

Tuttavia, la notevole riduzione della base industriale, manifestatasi a partire dalla metà degli anni '80, ha prodotto consistenti fenomeni di sotto utilizzazione e di dismissione delle aree industriali. Sono, di conseguenza, numerosi i siti industriali in stato di abbandono o parzialmente utilizzati su tutto il territorio dell'Agro Nocerino-Sarnese. Allo stato attuale, si rileva la presenza di molti insediamenti, principalmente lungo la SS n.18, che risultano dismessi e suscettibili di trasformazioni urbane. In tale situazione, dunque, diviene prioritario recuperare, riqualificare e rifunzionalizzare tali aree, invece che individuare nuove aree di espansione, anche in considerazione delle modifiche approvate dalla Regione Campania alla Legge 14/1982, in relazione alla possibilità di aumentare il rapporto di copertura fino al limite del 50% (lotti industriali ed artigianali).

Sulla base di tale analisi, il Ptr individua gli Elementi essenziali di visioning tendenziale per l'Ambiente insediativo n.3. Nello specifico, si ritiene che l'evoluzione naturale delle realtà insediative residenziale e produttiva dell'Agro Nocerino-Sarnese potrebbe portare:

- al totale utilizzo dei suoli, (anche quelli agricoli più produttivi) per la realizzazione di abitazioni e di piccoli e piccolissimi insediamenti artigianali ed industriali;

- al completo abbandono dell'agricoltura;
- alla disordinata crescita degli insediamenti lungo le grandi vie di comunicazione con la conseguente congestione delle attività insediate e la paralisi delle arterie stradali.

A fronte delle principali dinamiche e problematiche emerse dalle analisi conoscitive, il Ptr individua i lineamenti strategici di fondo per il rilancio dello sviluppo socio-economico dell'Agro Nocerino-Sarnese; a tal fine, gli obiettivi principali (da perseguire attraverso strumenti di programmazione che siano coerenti con le scelte della pianificazione urbanistica) sono:

- la riqualificazione e l'innovazione dell'apparato produttivo;
- il recupero del complesso sistema urbano, puntando alla riqualificazione dei beni culturali ed ambientali.

Il Ptr inoltre, inserisce il Comune di Castel San Giorgio nel Sistema a dominante rurale-manifatturiera "C5 - Agro Nocerino-Sarnese", che include anche i Comuni di Angri, Corbara, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, San Valentino Torio, Sant'Egidio Monte Albino, Sarno, Scafati e Siano.

I *Sistemi territoriali di sviluppo* (Sts) sono individuati seguendo la geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di auto organizzazione nello sviluppo e sono caratterizzati dalla definizione di una prima matrice di strategie.

L'individuazione dei Sts non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del Ptr, inteso come Piano in itinere soggetto a continue implementazioni. Tale individuazione diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione. La definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica d'area vasta e sui Puc resta compito delle Province.

Per altro verso, i Programmi di sviluppo avviati dalle comunità territoriali locali negli ultimi anni attraverso processi di auto aggregazione e di progettazione territoriale sono stati contemplati proprio in sede di definizione degli Sts, così come sono state valutate le pregresse aggregazioni territoriali nei campi più diversi (parchi, comunità montane, distretti industriali, ecc.).

Pertanto, in sede di redazione del Puc è stato comunque possibile operare un primo confronto con i lineamenti strategici, che rappresentano un riferimento per la pianificazione e per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

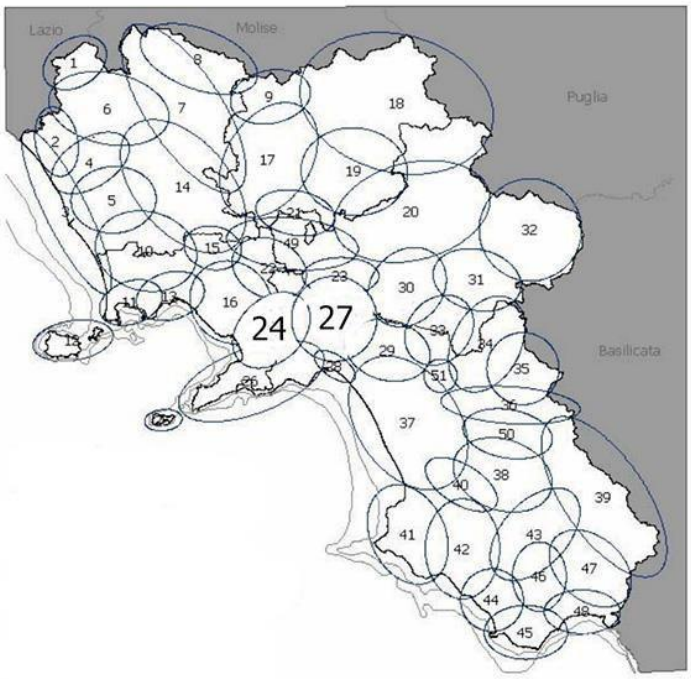

Figura 2 - I sistemi territoriali di sviluppo individuati dal Ptr della Campania

I Sts individuati dal Ptr sono, quindi, distinti in base alle caratterizzazioni "dominanti", ossia in base alle specificità territoriali che sono apparse prevalenti e che per lo stesso motivo sono già state il tema principale dei Piani e Programmi di sviluppo messi in essere negli ultimi anni.

Il territorio di Castel San Giorgio si pone con un evidente ruolo di cerniera tra l'Agro Nocerino-Sarnese e la Valle dell'Irno; a conferma di quanto su detto, lo schema riportato dal Ptr in relazione all'articolazione dei paesaggi in ambito regionale colloca Castel San Giorgio tra il paesaggio 24 (Piana del Sarno) e 27 (Valle dell'Irno).

Con le Linee guida per il paesaggio in Campania, annesse al Ptr, la Regione applica al suo territorio i principi della Convenzione Europea del Paesaggio, definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In particolare, le Linee guida per il paesaggio in Campania:

- forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della Lr 16/2004;

- definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei Ptcp delle disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali, al fine di consentire alle Province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'art.20 della citata Lr 16/2004, le intese con amministrazioni e/o organi competenti;
- definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art.13 della Lr 16/2004.

Attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla *Convenzione europea del paesaggio* (Cer), dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla Lr 16/2004, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della redazione dei Puc e dei Piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la Vas prevista dall'art 47 della Lr 16/2004.

Le disposizioni contenute nelle Linee guida per il paesaggio in Campania sono specificatamente collegate con la cartografia di Piano, la quale:

- costituisce indirizzo e criterio metodologico per la redazione dei Ptcp e dei Puc e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione paesaggistica, la verifica di coerenza e la Vas degli stessi, nonché dei Piani di settore di cui all'art. 14 della Lr 16/2004;
- definisce nel suo complesso la carta dei paesaggi della Campania, con valenza di statuto del territorio regionale, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi;
- rappresenta la base strutturale per la redazione delle cartografie paesaggistiche provinciali e comunali.

Le procedure di pianificazione paesaggistica definite dalle Linee guida prevedono l'attivazione di processi decisionali ascendenti, con la possibilità per i Comuni e le Province, sulla base delle analisi effettuate a scale di maggior dettaglio e dei risultati dei processi di partecipazione locale, di proporre modificazioni al quadro di pianificazione regionale, secondo le modalità previste dall'art.11 della Lr 16/2004 (Flessibilità della pianificazione sovraordinata).

2.2 - Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)

Il *Piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp) della Provincia di Salerno è stato approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n.15 del 30.03.2012.

Il Ptcp della Provincia di Salerno si caratterizza per la reinterpretazione del territorio secondo la matrice delle identità. In relazione ai sistemi di città con tradizioni e storie proprie, contraddistinte da una chiara identità culturale, sociale ed economica e da definite caratteristiche geografiche urbane ambientali e paesaggistiche il Ptcp delimita sette *Ambiti territoriali identitari* (Ati).

Detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento dei Sts tracciati dal Ptr. Il Comune di Castel San Giorgio ricade nell'Ambito Identitario denominato Agro Nocerino-Sarnese.

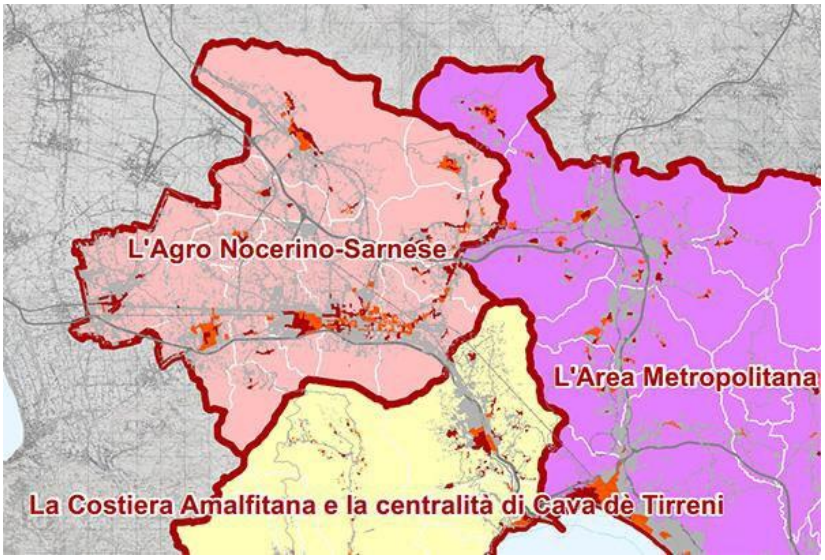

Figura 3 - L'ambito territoriale identitario "Agro Nocerino-Sarnese" individuato dal Ptcp di Salerno

In relazione al sistema ambientale, il Ptcp persegue come macro-obiettivo la tutela delle risorse territoriali (suolo, acqua, vegetazione e fauna, paesaggio, storia, patrimonio culturale ed artistico) considerate "beni comuni", la prevenzione dei rischi derivanti da un uso improprio od eccessivo rispetto alla loro capacità di carico, la loro valorizzazione in funzione dei diversi livelli di qualità reali e potenziali.

Il Ptcp articola tale macro-obiettivo in obiettivi generali, a loro volta, declinati in obiettivi specifici, cui corrispondono le strategie prefigurate dal Piano per le politiche locali (azioni di Piano e proposte progettuali; naturalmente, data la trasversalità dei temi, in alcuni casi,

le medesime azioni e proposte di progetto vengono riproposte dal Ptcp rispetto a più obiettivi specifici, relativi ai tre diversi sistemi: ambientale, insediativo ed infrastrutturale).
In relazione al sistema insediativo, il macro-obiettivo che il Ptcp intende perseguire è lo sviluppo policentrico ed equilibrato del sistema insediativo, per migliorare la qualità della vita delle popolazioni insediate, puntando alla riqualificazione dei centri urbani, all'adeguamento ed alla razionalizzazione della dotazione dei servizi di livello locale e sovralocale ed al coordinamento delle politiche di sviluppo del territorio.
In relazione al sistema infrastrutturale e della mobilità, il macro-obiettivo che il Ptcp persegue è il miglioramento e potenziamento delle reti per la mobilità di persone e merci, adottando una visione integrata e non settoriale, che privilegi l'intermodalità e l'adeguamento del sistema infrastrutturale provinciale.
Relativamente agli insediamenti storici, i criteri di identificazione nei Puc dei centri e nuclei storici, in base all'art. 90, Capo X delle Norme di attuazione del Ptcp, stabiliscono quanto segue:

- i Puc devono individuare e riconoscere come zone "A", di cui al Dm n. 1444/1968 i centri storici, comprensivi dei nuclei antichi, dei quartieri urbani della tradizione e delle aree previste dalla normativa vigente; in generale, sono 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;
- i Puc devono individuare le aree agricole infraurbane presenti nella zona "A" disponendone la conservazione ed il risanamento;
- i Puc devono individuare gli elementi isolati, edifici o complessi edilizi, anche collocati in aree non urbane (casali, masserie, conventi, castelli, ecc.), che rivestano, con i propri caratteri architettonici, valore storico o documentario, mantenendone la destinazione d'uso, se compatibile con la loro tutela, o consentendo destinazioni più appropriate al loro mantenimento;
- i Puc devono censire (avvalendosi anche della cartografia allegata al Ptcp) la viabilità storica, le sistemazioni idrauliche storiche, le aree di centuriazione, i beni esposti a rischio idrogeologico elevato e/o molto elevato.
- Relativamente ai criteri d'uso dei centri e nuclei storici, l'art. 91 stabilisce che:
  - i Puc devono dettare misure di conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici e dei quartieri della tradizione, promuovendo, con disciplina rigorosa e premiale, gli interventi ammissibili assumendo quali principali finalità la

conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, la loro fruibilità e la valorizzazione degli elementi di relazione storica con il contesto e, ove possibile, il loro ripristino. A tal fine, i Puc devono considerare caratteri strutturali dei tessuti storici, il disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati ed agli spazi pubblici, l'articolazione dei caratteri tipologici, morfologici, formali e costruttivi dei complessi edilizi e degli spazi aperti, i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.

- I Puc disciplinano gli interventi volti alla valorizzazione delle cortine stradali e dei volumi edificati. Quando i tessuti storici includono impianti industriali dismessi, salvaguardando l'eventuale valore di esempi di archeologia industriale, su di essi sono ammissibili interventi di ristrutturazione finalizzati a riusi urbani compatibili, obbligatoriamente dotati di consistenti aliquote di spazi pubblici e di uso pubblico a verde.
- I Comuni, per la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree identificate in precedenza redigono un *Piano di recupero* (PdiR) o un Pua cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l'intero ambito di proprietà di un Piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente. Mancando tali strumenti, per le aree storiche ed antiche, i Comuni possono consentire interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi. Per i Piani di recupero o attuativi ad iniziativa privata che prevedano almeno per l'80% interventi di restauro, risanamento conservativo, per il riuso di edifici o di isolati di superficie utile coperta superiore a cinquecento metri quadrati ovvero a mille metri quadrati nel caso di centri storici di estensione territoriale maggiore di un ettaro, i Comuni potranno prevedere per i soggetti che si attivano quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25% del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona "B" o "C", in aggiunta a quelle già previste dallo strumento

urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti; al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno anche abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o soprastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione.

- I Puc devono dettare disposizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione compatibile della viabilità storica, delle sistemazioni idrauliche storiche (anche in attuazione dei Programmi di mitigazione del rischio idrogeologico predisposti dalle Autorità di Bacino a corredo dei Piani di assetto idrogeologico), delle aree di centuriazione.

2.2.1 - Le politiche e le strategie per l'Agro Nocerino-Sarnese

Le linee strategiche contenute nel Ptcp previste per l'Agro Nocerino-Sarnese sono contenute nella Serie 3 e si basano sul concepire l'intero territorio come un unico grande sistema urbano.

In particolare, il Ptcp prevede quattro macro approcci strategici:

1. Recupero e riqualificazione del sistema ambientale e, nello specifico, per Castel San Giorgio:
   a. valorizzazione dell'area di elevato interesse ecologico-paesaggistico compreso tra "Passo dell'Orco – Castello della Rocca", con funzioni di connessione tra il Parco Naturale Decimare e i rilievi di Castel San Giorgio e Sarno;
   b. valorizzazione del patrimonio naturalistico ai fini turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e/o la realizzazione di sentieri pedonali, percorsi scientifici e didattici, tra cui la realizzazione di un terrapieno lungo il corso del torrente Solofrana e di un percorso ciclo- pedonale ai margini del fiume.
2. Riorganizzazione policentrica e reticolare e, nello specifico, per Castel San Giorgio:
   a. Distribuzione, su scala d'ambito, di funzioni e polarità di valore comprensoriale, anche attraverso il recupero architettonico e funzionale di manufatti di pregio, la valorizzazione del patrimonio culturale, testimoniale ed ambientale, la previsione di Programmi compatibili con le strategie della tutela attiva e dello sviluppo sostenibile. Una precipua Programmazione per: Castello con annesso parco, le case baronali di Paterno e Cortedomini e l'ex Sanatorio di Trivio;

b.Individuazione di un'area per la possibile localizzazione di un parco attrezzato con strutture ludiche, per lo sport e ed il tempo libero in prossimità del parco fluviale del fiume Sarno, quale strumento per il recupero ambientale di aree oggi fortemente frammentate e, allo stesso tempo, di rilancio ed integrazione dell'offerta turistica e ricreativa dell'intero ambito.

3.Mettere in rete infrastrutture e risorse e, nello specifico e, nello specifico, per Castel San Giorgio:

a.Completamento, potenziamento e messa in rete delle aree produttive di interesse sovralocale e di interesse locale (Scafati - Angri - Pagani - Nocera Inferiore - Castel San Giorgio San Valentino Torio).

4.Riorganizzazione e completamento del sistema infrastrutturale per la mobilità in chiave intermodale, e per Castel San Giorgio:

a.Connessione uscita A30 Castel San Giorgio - Pagani: completamento viabilità provinciale proveniente da Cava de' Tirreni e da Angri. Realizzazione di una galleria in località Montagna Spaccata (via Campanile dell'Orco) e dell'adeguamento della viabilità esistente;

b.Riorganizzazione del sistema della mobilità su ferro mediante la destinazione della linea ferroviaria tirrenica a servizio di metropolitana regionale integrato con il servizio Circumsalernitana e con la metropolitana di Salerno (via Codola in direzione Mercato San Severino – Fisciano – Università degli Studi di Salerno);

c.Potenziamento linea ferroviaria Nocera Inferiore – Mercato San Severino (via Codola) attraverso l'elettrificazione ed eliminazione di passaggi a livello.

2.3 - Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai)

Il sistema ambientale di Castel San Giorgio si caratterizza per l'appartenenza del territorio comunale al bacino idrografico del fiume Sarno, delimitato a nord dal Pizzo d'Alvano e dai primi contrafforti del gruppo montuoso del Partenio, a est dalle propaggini occidentali dei monti Picentini, a sud dai Monti Lattari e dal golfo di Napoli, a ovest dalle falde del Vesuvio. A ridosso della pianura dell'Agro Nocerino-Sarnese, il Comune di Castel San Giorgio si colloca nell'ambito nordest del bacino, sottobacino Solofrana.

Il bacino idrografico del Sarno occupa una superficie complessiva di circa 715 kmq che si estende nella confluenza delle province di Napoli, Salerno e Avellino, comprendendo 60 Comuni, di cui 14 del salernitano. Si tratta di un'area ad elevata densità abitativa, con oltre 1.650.000 abitanti complessivi e una densità media di 2.308 ab/kmq. L'ambito

salernitano dell'Agro Nocerino-Sarnese interessa una superficie complessiva di 158.1 kmq e oltre 285.000 abitanti, con una densità di popolazione pari a 1807 ab/kmq.
La pianura dell'Agro Nocerino-Sarnese costituisce la parte centrale del bacino, percorsa dal Sarno e dai suoi principali affluenti in sinistra, la Solofrana (che attraversa il Comune di Castel San Giorgio) e la Cavaiola, che si incontrano nell'alveo comune a Nocera Inferiore, prima di immettersi nel Sarno a San Marzano, per poi sfociare nel Golfo di Napoli, tra Torre Annunziata e Castellammare di Stabia. Il Sarno è alimentato dalle sorgenti che sgorgano ai piedi del complesso carbonatico del Pizzo d'Alvano; la Solofrana e la Cavaiola sono invece alimentati ormai quasi esclusivamente dagli scarichi civili e industriali immessi lungo i rispettivi corsi d'acqua, questi ultimi di modesta estensione e per la maggior parte canalizzati. Oltre agli scarichi inquinanti suddetti, il tratto a valle del fiume, è soggetto alle pressioni di numerose attività industriali e da una estesa e disordinata conurbazione in cui l'edilizia residenziale si mescola con insediamenti produttivi e terreni coltivati.
L'area dell'Agro Nocerino-Sarnese è altresì tristemente nota per i gravi eventi di frana che hanno colpito in particolare le aree urbane di Sarno, Quindici, Siano e Bracigliano tra il 4 ed il 6 maggio del 1998, causando la morte di 160 persone. Altri gravi episodi di natura idrogeologica, nella forma delle frane da colata, si sono verificati nell'area con danni e vittime, nel marzo 2005 interessando il Comune di Nocera Inferiore ed altre località limitrofe.
In funzione dell'intensità e dello stato di attività dei fenomeni franosi inventariati, il *Piano stralcio per l'assetto del territorio* (Psai), redatto dall'*Autorità di Bacino* (AdiB) della Campania Centrale individua per l'ambito di Castel San Giorgio le aree soggette a diversi gradi di pericolosità da frana attraverso la definizione delle seguenti classi:

- Pf1 classe a pericolosità moderata aree interessate da frane di bassa e media intensità e stato inattivo o quiescente;
- Pf2 classe a pericolosità media aree interessate da frane da bassa ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo ad inattivo;
- Pf3 classe a pericolosità elevata aree interessate da frane da media ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a quiescente;
- Pf4 classe a pericolosità molto elevata aree interessate da frane di alta intensità e stato attivo.

Da una sovrapposizione degli ambiti di pericolosità, con gli scenari di danno valutati in funzione degli assetti socio-economici ed infrastrutturali del territorio, il Psai individua le aree soggette a diversi gradi di rischio da frana, compresi quelli potenziali. Come si evince dalla "Carta del rischio da frana", non vi sono aree particolarmente estese perimetrate

come a rischio elevato o molto elevato da dissesti franosi. Si tratta di superfici ben localizzate nei diversi Comuni del bacino idrografico, che difficilmente superano il chilometro quadro. La quasi totalità del territorio è invece perimetrata come a rischio potenziale medio o alto da frane, infatti trattasi essenzialmente di aree libere da insediamenti o di aree extraurbane poco abitate, sede di edifici sparsi, d'infrastrutture secondarie, di attività produttive minori, destinate essenzialmente ad attività agricole o a verde pubblico che potrebbero essere interessati da fenomeni franosi di media o bassa intensità.

In funzione del tempo di ritorno e quindi della probabilità che un dato evento alluvionale si possa verificare, il Psai individua le aree soggette ai diversi gradi di pericolosità idraulica attraverso la definizione di diverse fasce fluviali.

Lungo il fiume e i suoi principali affluenti sono state perimetrate fasce fluviali per un totale di 10,4 kmq, i relativi ambiti di pericolosità sono sotto dettagliati e riportati sulla "Carta della pericolosità idraulica dell'AdiB della Campania Centrale. Da una sovrapposizione delle fasce fluviali con il sistema degli insediamenti e delle infrastrutture presenti nel bacino idrografico del Sarno, è stato definito uno specifico quadro del rischio da alluvione.

Le diverse classi di rischio riportate sono così dettagliate:

- R1 rischio moderato aree per le quali sono possibili danni sociali ed economici, ai beni ambientali e culturali marginali;
- R2 rischio medio aree per le quali sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e ai beni ambientali e culturali che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività socio-economiche;
- R3 rischio elevato aree per le quali sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici, alle infrastrutture e ai beni ambientali e culturali con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle funzionalità socio-economiche;
- R4 rischio molto elevato aree per le quali sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e ai beni ambientali e culturali, la distruzione delle funzionalità socio-economiche.

Per la valutazione degli scenari di danno il Psai utilizza la seguente scala di classificazione:

- D1 danno moderato aree libere da insediamenti;
- D2 danno medio aree extraurbane poco abitate, sede di edifici sparsi, d'infrastrutture secondarie, di attività produttive minori, destinate essenzialmente ad attività agricole o a verde pubblico;

- D3 danno elevato nuclei urbani, cioè insediamenti meno densamente popolati rispetto a D4, aree attraversate da linee di comunicazione e da servizi di rilevante interesse e aree sedi d'importanti attività produttive;
- D4 danno molto elevato nuclei urbani e centri urbani, ossia aree urbanizzate ed edificate con continuità, con una densità abitativa elevata e con un indice di copertura molto alto superiore al 15-20% della superficie fondiaria.

La particolare situazione del Bacino del Sarno ha fatto sì che l'AdB della Campania Centrale (una volta AdiB del Sarno) attribuisse, nell'ambito del Psai, particolare attenzione all'analisi della vulnerabilità di insediamenti e infrastrutture. La pericolosità idrogeologica di un territorio, come viene evidenziato nel Piano, si traduce in rischio quando gli effetti dei fenomeni implicano un danno agli elementi esposti ai fenomeni stessi e quindi un costo per la collettività. Il danno atteso è funzione della vulnerabilità e del valore degli elementi esposti ai possibili fenomeni franosi ed alluvionali ed è stato sinteticamente definito nel Psai e nelle relative *Norme tecniche di attuazione* (Nta) vigenti, sia in funzione della pericolosità frane che di quella idraulica.

2.4 - Il Piano regionale delle attività estrattive (Prae)

In materia di governo dell'attività estrattiva, il *Piano regionale attività estrattive* (Prae), approvato con Ordinanza del Commissario ad Acta n. 11 del 07.06.2006 e successivamente modificato ed integrato con Ordinanza n. 12 del 06.07.2006 regola l'approvvigionamento e la razionale utilizzazione delle risorse minerarie, nel rispetto dei principi generali di difesa dell'ambiente, del recupero del patrimonio storico e monumentale della Campania e di sviluppo regionale.

Nella provincia di Salerno, in particolare, il Piano individua 62 cave autorizzate, 97 chiuse e 261 abbandonate - pari a circa il 58% sull'intera provincia - per un totale di 420 unità e con un numero complessivo di 92 Comuni interessati dalla presenza di cave; sul territorio provinciale sono, inoltre, individuate 78 cave abusive.

Per quanto riguarda Castel San Giorgio, risultano censite 8 cave di cui 1 autorizzata, 4 chiuse e 3 abbandonate.

Da quanto riportato nel Piano risulta che:

- 6 cave su 8, compresa quella autorizzata, sono in aree di crisi (AC: porzioni di territorio, oggetto di intensa attività estrattiva, caratterizzate da una particolare concentrazione di cave attive, dismesse e abbandonate);
- 3 risultano in aree di particolare attenzione ambientale (APA: caratterizzate dalla presenza di cave inattive, in prevalenza abbandonate);

- 1, quella autorizzata, in zona critica (ZCR: zone caratterizzate dalla compresenza di cave attive e inattive).

Il Prae indica, per ciascuna cava censita, la possibile utilizzazione del sito, evidenziandone gli aspetti di ricomposizione dell'ambiente, di riqualificazione del paesaggio, di rimodellamento morfologico ambientale, incentivando, tra l'altro, la loro destinazione per attività turistiche, ricreative e sportive o per attività produttive (industrie di trasformazione dei materiali estratti); è previsto, in ogni caso, che qualsiasi funzione potrà essere sviluppata solo in seguito alla verifica e all'eliminazione della pericolosità dei siti indicati.

2.5 - Piano regionale di bonifica dei siti inquinati (Prb)

Il *Piano regionale di bonifica dei siti inquinati* (Prb) è lo strumento di programmazione e pianificazione previsto dalla normativa vigente, attraverso cui la Regione, coerentemente con le normative nazionali e nelle more della definizione dei criteri di priorità da parte di Ispra (ex Apat), provvede ad individuare i siti da bonificare presenti sul proprio territorio, a definire un ordine di priorità degli interventi sulla base di una valutazione comparata del rischio ed a stimare gli oneri finanziari necessari per le attività di bonifica.

Nell'anagrafe del Prb, edizione 2005, erano stati inseriti n.48 siti. Sulla base della normativa all'epoca vigente (DLgs 22/1997 e Dm 471/1999), perché un sito transitasse in anagrafe era sufficiente la dimostrazione del superamento delle *concentrazioni limite accettabili* (Cla) di cui all'Allegato 1 del Dm 471/1999 in funzione della specifica destinazione d'uso del sito, anche per un solo parametro e in una sola matrice ambientale.

In anagrafe erano presenti, in definitiva, siti per i quali era semplicemente accertato il superamento delle Cla, siti che avevano già avviato le procedure di bonifica con la predisposizione/realizzazione del Piano di caratterizzazione, siti che avevano già avviato la predisposizione dei progetti preliminari o definitivi o l'esecuzione degli interventi di bonifica.

Il DLgs 152/2006 all'art. 199, nel lasciare formalmente invariati i contenuti dei Prb, stabilì che le Regioni dovevano provvedere al loro adeguamento entro due anni dall'entrata in vigore del decreto stesso.

In questo contesto si inquadra la revisione del Prb ai sensi del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii, curata da Arpac, inizialmente su incarico del Commissariato di Governo per l'Emergenza Bonifiche e Tutela delle Acque nella Regione Campania, acquisito il parere favorevole della Regione Campania. Gli obiettivi del Prb, estratti dall'edizione 2005 di cui l'edizione 2012 costituisce aggiornamento, sono:

- verificare, sulla base delle ipotesi formulate nel modello concettuale, l'effettivo inquinamento generato da singoli impianti, strutture e rifiuti stoccati alle diverse matrici ambientali;
- individuare le fonti di ogni inquinamento, tra cui impianti dismessi, impianti in attività, rifiuti stoccati o suolo contaminato;
- definire, confermare e integrare i dati relativi alle caratteristiche geologiche, idrogeologiche, pedologiche, idrologiche del sito e ad ogni altra componente ambientale rilevante per l'area interessata;
- definire accuratamente l'estensione e le caratteristiche dell'inquinamento del suolo, del sottosuolo, dei materiali di riporto delle acque sotterranee e superficiali e delle altre matrici ambientali rilevanti.

Il censimento dei siti potenzialmente inquinati del Prb 2005 è stato condotto ai sensi del Dm 16.05.1989 come modificato ed integrato dal DLgs 22/1997 e dal Dm 471/1999. Per questa ragione, nel censimento erano presenti siti per i quali non era stato ancora accertato il superamento delle Cla, ma che, ai sensi delle citate normative, erano considerati potenzialmente inquinati, quali ad esempio, attività produttive dismesse, discariche autorizzate, attività produttive con specifici cicli di lavorazione, impianti di trattamento rifiuti, aziende a rischio di incidente rilevante, cave abbandonate etc. Nel censimento erano stati altresì inclusi gli abbandoni incontrollati di rifiuti e le discariche abusive.

Il censimento per il Comune di Castel San Giorgio ha rilevato una grande area di esondazione a sud della ferrovia, una discarica nella zona collinare settentrionale e un'altissima concentrazione di attività produttive, molte delle quali dismesse, e la confusione e frammentazione che ne deriva per il fatto che non risultano per nulla insediate in maniera organica e razionale nel tessuto urbanizzato.

3 - L'ITER AMMINISTRATIVO

L'iter amministrativo del processo di formazione del Puc si è articolato nel seguente modo:

- In data 31.01.2014, con la *Delibera di Giunta municipale* (Dgm) n.19, si stabiliva l'"Adozione delle indicazioni strutturali del Piano Strategico Comunale (PSC), del Preliminare Di Piano (PdiP) ed avvio del processo di partecipazione ai sensi del Regolamento 5/2011".
- In data 28.03.2014, si deliberava la Dgm n.53 avente ad oggetto "Legge regione Campania n.16/2004: Piano Urbanistico Comunale. Preliminare Di Piano, Indicazioni

Strutturali e Piano Strategico Comunale. Approvazione ai sensi del regolamento n.5/2011".

–In data 08.08.2014, si deliberava la Dgm n.199 avente ad oggetto "Legge Regione Campania n.16/2004: Proposta di Piano Urbanistico Comunale. Rapporto Ambientale. Sintesi non tecnica. Adozione".

–In data 28.11.2014, si deliberava la Dgm n.313 avente ad oggetto "Legge Regione Campania n.16/2004: Piano Urbanistico Comunale adottato con Dgm n.199/2014. Determinazioni sulle osservazioni al Puc".

–In data 06.02.2015, con nota d'accompagnamento prot.2042, veniva trasmesso il Puc di Castel San Giorgio all'Amministrazione provinciale di Salerno – Settore Pianificazione, Governo del Territorio.

–In data 19.03.2015, con prot. n.4616, il Comune riceveva le osservazioni dell'Ente provinciale, con nota istruttoria prot. n.201500069339.

–In data 27.03.2015, con nota prot.5072, veniva trasmessa dal Responsabile del 3° settore "Pianificazione Urbanistica-Edilizia privata" al Sindaco del Comune di Castel San Giorgio, relazione integrativa in riscontro alle osservazioni sollevate dall'Ente provinciale.

–In data 21.04.2015 il Comune di Castel San Giorgio, protocollandola con n.6435, riceveva ulteriore comunicazione, nota istruttoria prot.201500094943, da parte dell'Ente provinciale nella quale si ribadivano le precedenti e pregnanti eccezioni e contestazioni comportanti la non coerenza del Puc al Ptcp, nonché un complesso di rilievi di natura anche procedimentale relativi alla necessità di ripubblicazione di atti e documenti.

–In data 7.08.2015, si deliberava la Dgm n.207 avente ad oggetto "Legge Regione Campania n.16/2004 Piano Urbanistico Comunale. Presa d'atto della comunicazione prot. gen.201500094943 del 21/04/2015 dell'Amministrazione Provinciale di Salerno dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza del Puc. Revoca D.G.C n.19 del 31/01/2014; D.G.C n.53 del 28/03/2014; D.G.C. n.199 del 8/08/2014; D.G.C. n.313 del 28/11/2014. Provvedimenti.

A seguito delle prescrizioni formulate dalla Provincia di Salerno con note prot. n.4616 del 19/03/2015 e prot. n.6434 del 21/04/2015 nell'ambito delle osservazioni al Puc relative alla verifica di coerenza dello strumento urbanistico al Ptcp, che di fatto hanno interrotto l'iter di pianificazione in atto del Puc adottato, l'Amministrazione ha ritenuto necessario istituire l'UdiP per riprendere e portare a conclusione il processo di Governo del Territorio così come previsto dalla Lr 16/2004. La ripresa dell'iter si è articolata nel seguente modo:

–con *Delibera di Giunta comunale* (Dgc) n.47/2017 veniva istituito l'UdiP con il compito di portare a termine l'iter procedurale per l'approvazione del Puc;

–con la medesima Dgc n.47/2017 venivano incaricati il Geom. Mario Zappullo - Funzionario Responsabile dell'*Ufficio tecnico comunale* (Utc), 5° Settore, del Comune di Castel San Giorgio quale *Responsabile unico del procedimento* (Rup) dell'UdiP e il Geom. Gerardo Menichini quale Istruttore Tecnico; inoltre venivano individuati come necessari all'attività di supporto al Rup altri profili professionali esterni da inserire successivamente nell'UdiP e specificamente n.1 ingegnere e n.1 avvocato;

–in data 13.10.2017 si stipulava convenzione tra il Comune di Castel San Giorgio e l'Avv. Carlo Spinelli per il conferimento di incarico quale Legale Professionista esterno per Supporto Tecnico Amministrativo al Rup nel procedimento di cui alla Dgc n.47/2017;

–in data 13.10.2017 si stipulava convenzione tra il Comune di Castel San Giorgio e l'Ing. Giuseppe Alfano per il conferimento di incarico quale Ingegnere Professionista esterno per Supporto Tecnico Amministrativo al Rup nel procedimento di cui alla Dgc n.47/2017;

–con Dgc n.53 del 27.02.2018 avente ad oggetto "Collaborazione di supporto esterno in ambientazione CAD e GIS per la redazione del PUC" veniva formulato apposito atto di indirizzo affinché il Rup provvedesse alla nomina dei tecnici da attingere dall'elenco dei professionisti predisposto dall'Utc;

–con *Determinazione dirigenziale* (Dd) n.478 Reg. Gen. del 27.04.2018 il Rup, nella persona del nominato Geom. Mario Zappullo, individuava i Professionisti con funzioni di Supporto Esterno in ambientazione CAD e GIS e Supporto Tecnico per la Redazione del Puc e del Ruec nelle figure dell'Ing. Antonio Iovine e dell'Arch. Alessandro Siniscalco, i quali accettavano l'incarico sottoscrivendo apposite convenzioni;

–Con Dgc n.161 del 08.06.2018 veniva formulato atto di indirizzo al Funzionario Responsabile del 5° settore Geom. Mario Zappullo, incaricandolo di individuare e nominare un professionista in possesso dei titoli abilitativi richiesti per la fase di progettazione del Puc;

–Con Dd n.764 del 19.06.2018 il Rup, individuava l'Ing. Giuseppe Alfano quale Progettista del Puc;

–In data 14.05.2018 l'Ing. Giuseppe Alfano, quale supporto al Rup, descriveva lo stato dei lavori e ne indicava le linee guida per il prosieguo delle attività, informando il Rup Geom. Mario Zappullo e per conoscenza l'*Amministrazione comunale* (Ac), redigendo il primo report e protocollandolo in pari data al prot. n.11553.

–In data 05.07.2018, alle ore 15:45, presso la sede comunale, si teneva una riunione tecnico-operativa relativa alle attività di redazione del Puc di Castel San Giorgio, alla quale partecipavano i componenti dell'UdiP e i tecnici esterni incaricati, segnatamente:

- Geom. Mario Zappullo - Rup dell'UdiP
- Avv. Carlo Spinelli - Esperto Legale dell'UdiP
- Ing. Giuseppe Alfano - Supporto al RUP/Progettista
- Ing. Antonio Iovine - Supporto Esterno alla redazione del Puc
- Arch. Alessandro Siniscalco - Supporto Esterno alla redazione del Puc

In sede di detta riunione, le attività fino a quel momento svolte dal Progettista, con il supporto dei Professionisti Esterni incaricati, venivano illustrate e puntualmente elencate in apposito report (II report), regolarmente trasmesso all'Ac, a firma dell'Ing. Giuseppe Alfano.

In sintesi si riportava che le attività fino a quel momento svolte erano le seguenti:

- "Stima del nuovo dimensionamento dell'offerta residenziale, produttiva e degli standard urbanistici secondo le prescrizioni formulate dalla Provincia di Salerno, alla luce dei nuovi volumi edilizi realizzati e/o realizzandi per effetto dei *Permessi di costruire* (PdiC) rilasciati dalla data di redazione del precedente Puc all'attualità, e dell'aggiornamento dei dati demografici comunali".

  A tal proposito, si evidenzia che il numero degli alloggi di progetto stimati (522) è in linea con il valore determinato nella precedente versione del dimensionamento (544) e comunque inferiore al fabbisogno residenziale attribuito dall'Amministrazione Provinciale al Comune di Castel San Giorgio (650), coì come stabilito in sede di Conferenza di Piano Permanente per l'ambito Agro Nocerino-Sarnese del 3/7/2013.
- "Redazione del Ruec, riformulato ai sensi della Dgrc n.287 del 23.05.2017, recante "Recepimento *Regolamento Edilizio Tipo* (Ret) approvato in conferenza unificata il 20.10.2016", nonché ai sensi delle sopraggiunte norme entrate in vigore dalla data di redazione del precedente Ruec".
- "Analisi urbanistica propedeutica alla redazione del Piano Strutturale ed Operativo, sulla base degli elaborati grafici di analisi aggiornati di cui al precedente report del 23.05.2018".
- "Elaborazione della perimetrazione del centro abitato con annessa relazione tecnica".

Nell'ambito della riunione, sono state inoltre tracciate le seguenti linee operative per il prosieguo delle attività dell'UdiP e dei consulenti esterni:

- Definizione ed elaborazione, concordata con l'Ac, della componente strategico-strutturale del Puc (elaborato grafico mancante nel precedente strumento urbanistico trasmesso all'Amministrazione Provinciale);
- Revisione del Piano operativo alla luce delle prescrizioni della Provincia di Salerno e delle risultanze del nuovo dimensionamento;
- Redazione della Relazione generale e revisione delle Nta;
- Necessità di individuazione e nomina di professionista/i esterno/i all'UdiP per la redazione della obbligatoria Vas, da pubblicare congiuntamente al Puc;
- Necessità di individuazione e nomina di professionista/i per la redazione degli obbligatori Api, da pubblicare congiuntamente al Puc;
- Consegna della proposta di Puc e Ruec, Vas e Api da parte dei rispettivi tecnici incaricati all'UdiP, e di conseguenza, all'Ac per i successivi adempimenti.

Sempre nell'ambito della suddetta riunione, si è ritenuto opportuno specificare che "[…] *ai sensi della Lr 16/2004, i Puc devono essere costituiti da una parte strutturale ed una operativa; a sua volta la parte strutturale deve articolarsi in una componente conoscitiva - costituita dagli elaborati tecnici atti a descrivere e illustrare lo status quo del territorio comunale dal punto di vista geomorfologico, agricolo, vincolistico ed urbanistico - e in una componente programmatica - costituita dagli elaborati tecnici atti a descrivere ed illustrare il sistema delle scelte programmatiche di trasformazione del territorio da realizzare nel lungo periodo ed operate dall'Ac* […]".

- In virtù della ottimizzazione dei tempi e del contenimento della spesa nell'interesse collettivo della comunità sangiorgese l'Ac richiedeva ai tecnici incaricati la verifica della documentazione tecnico-amministrativa relativa al Puc adottato con Dgc n.199 del 08.08.2014 al fine di indicare quale parte di questa potesse essere mantenuta e quale invece, alla luce di aggiornamenti normativi e delle trasformazioni intervenute nel territorio dal 2014, dovessero essere aggiornate e/o prodotte ex novo.
- A seguito di tale verifica, in data 23.07.2018 prot. 0017998/2018, il Rup e l'intero gruppo di lavoro producevano una relazione tecnica riportante le risultanze della verifica della documentazione tecnico-amministrativa relativa al Puc adottato con Dgc n.199 del 08.08.2014. In tale documento, alla luce dell'analisi della documentazione agli atti, in ottemperanza alle osservazioni/prescrizioni formulate dagli Uffici

competenti dell'Amministrazione provinciale di Salerno - di cui alle note prot. n.4616 del 19.03.2015 e n.6435 del 21.04.2015 – veniva dichiarato che le stesse erano da considerare superabili conservando integralmente gli elaborati di cui al PdiP (adottato con Dgc n.19/2014 e approvato con Dgc n.53/2014) ed apportando, invece, gli aggiornamenti, le modifiche e le integrazioni agli elaborati del Puc (adottato con Dgc n.199 del 08.08.2014), specificate puntualmente nel documento.

- In data 23/07/2018, veniva deliberata la Dgc n.216 avente ad oggetto "Revoca Delibera Giunta Comunale n.207 del 7/08/2015. Provvedimenti". In particolare, si deliberava:
  - "di revocare la Dgc n.207 del 7/08/2015, in parte qua ovvero laddove revoca espressamente i seguenti deliberati: Dgc n.19 del 31/01/2014 e Dgc n.53 del 28/03/2014;
  - per l'effetto, confermare la validità dei deliberati di cui alla Dgc n.19 del 31/01/2014 e n.53 del 28/03/2014;
  - sempre per l'effetto, confermare la revoca, sempre per le motivazioni di cui innanzi, dei seguenti deliberati: Dgc n.199 del 8/08/2014 e Dgc n.313 del 28/11/2014".
- In data 09.08.2018 si concludeva l'iter avviato con "l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla localizzazione di imprese industriali, agro-industriali, artigianali commerciali e/o turistico-alberghiere nel redigendo PUC e/o ampliamento delle attività esistenti" al fine di aggiornare e/o modificare il quadro progettuale del Puc secondo le linee di indirizzo programmatico riportate nella richiamata Dgc, in ossequio all'art.127 delle Nta del Ptcp di Salerno.
- In data 09.08.2018 con Dgc n.239 veniva approvata la "Delimitazione del Centro Abitato e Sistema della Mobilità Esistente (DLGS n.285/92 – DPR n.495/92)".
- Al fine di portare a compimento l'iter del Puc, venivano inoltre stipulate opportune convenzioni con professionisti interni ed esterni all'Ac per l'elaborazione dei necessari ulteriori documenti correlati al redigendo strumento urbanistico comunale. In particolare:
  - in data 13.08.2018, con Determina n.140 R.I., in esecuzione della Dgc n.202 del 10/07/2018 ed in conformità della Dgc n.231 del 07.08.2018, veniva indicato il FR del IV Settore – Arch. J. Carmine Russo – quale Rup della Vas;
  - in data 14.08.2018, con Determina n.141 R.I., in esecuzione del predetto deliberato n.202/2018, venivano nominati i progettisti degli Api – Arch. Alessandro Siniscalco e Ing. Antonio Iovine;

- in data 14.08.2018, con Determina n.142 R.I., in esecuzione del predetto deliberato n.202/2018, veniva nominato il progettista per il Pza nella persona dell'ing. Carla Eboli.
- In data 12.10.2018, con Determina n.1152 R.I., in esecuzione del predetto deliberato n.202/2018, veniva nominato il progettista della Vas, nella persona dell'ing. Bartolomeo Sciannimanica.
- Dalla costituzione dell'UdiP e, in seguito, dalla formazione dell'intero gruppo di lavoro formato da tecnici interni ed esterni all'Amministrazione, si è creato un clima lavorativo proficuo, con frequenti riunioni anche informali coordinate efficacemente dal Rup, nelle quali si sono condivisi gli stati di avanzamento dei lavori e le strategie sul prosieguo. Tale modus operandi ha consentito di ottimizzare il percorso progettuale del Puc.

4 - ELABORATI DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Puc si compone di documenti tecnici ed elaborati grafici, così come riportati nell'elenco seguente:

a.Documenti tecnici

- DOC.01 - Piano strategico comunale (Psc)
  [già elaborato R.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.02 - Relazione generale del Piano urbanistico comunale
  [sostituisce l'elaborato R.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.03 - Proiezioni urbanistico-territoriali del Preliminare di Piano
  [già elaborato R.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.04 - Sintesi del processo di partecipazione
  [già elaborato R.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.05 - Dimensionamento del carico insediativo
  [sostituisce l'elaborato R.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.06 - Norme tecniche di attuazione
  [sostituisce l'elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.07 - Regolamento urbanistico edilizio comunale
  [sostituisce l'elaborato R.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.08 - Atti di programmazione degli interventi
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.09 - Valutazione ambientale strategica: rapporto ambientale
  [sostituisce l'elaborato H.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.10 - Valutazione ambientale strategica: sintesi non tecnica
  [sostituisce l'elaborato H.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.11 - Relazione geologica
  [già elaborato C.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.12 - Relazione agronomica
  [già elaborato E.17 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.13 - Relazione del Piano di zonizzazione acustica
  [sostituisce l'elaborato G.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.14 - Regolamento del Piano di zonizzazione acustica
  [sostituisce l'elaborato G.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

b.Elaborati grafici: sistema delle conoscenze

Analisi territoriale

- TAV.1 - Inquadramento territoriale (1:25000)
  [già elaborato A.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.2 - Mosaico della strumentazione urbanistica (1:10000)
  [già elaborato A.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geomorfologica

- TAV.3 - Cartografia del territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/1 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/2 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/3 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/4 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/5 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.7 - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.8 - Carta delle fasce fluviali (1:5000)
  [già elaborato B.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geologica

- TAV.10 - Carta geolitologica (1:5000)
  [già elaborato C.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.11 - Carta idrogeologica (1:5000)
  [già elaborato C.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.12 - Carta della stabilità (1:5000)
  [già elaborato C.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.13 - Carta della zonizzazione in prospettiva sismica (1:5000)
  [già elaborato C.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.14 - Carta con ubicazione delle indagini effettuate (1:5000)
  [già elaborato C.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.15 - Sezioni geologiche (1:10000)
  [già elaborato C.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.16 - Prospezioni sismiche MASW
  [già elaborato C.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.17 - Indagini geognostiche, di laboratorio e sismiche (1:5000)
  [già elaborato C.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi urbanistica

- TAV.18 - Livello di attuazione della pianificazione vigente (1:5000)
  [già elaborato D.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.19 - Centri abitati ai sensi del DLgs 285/1992 (CTR1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.20 - Uso del suolo urbano - Intero territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato D.2 e D.2.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/1 - Uso del suolo urbano - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914, che ingloba il contenuto della tavola D.2.2 del medesimo Puc]

- TAV.21/2 - Uso del suolo urbano - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/3 - Uso del suolo urbano - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/4 - Uso del suolo urbano - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/5 - Uso del suolo urbano - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.22 - Vincoli archeologico e monumentale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.23, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.23 - Vincoli paesaggistico, idrogeologico e fluviale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.24 - Vincolo boschivo ed aree percorse da incendi (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.25 - Vincoli cimiteriale, elettrodotto e ferroviario (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.24 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.26 - Zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale (1:5000)
  [già elaborato D.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.27 - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi agronomica

- TAV.28/1 - Qualità di coltura in atto - foglio n.01 (1:2.000)
  [già elaborato E.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/2 - Qualità di coltura in atto - foglio n.02 (1:2.000)
  [già elaborato E.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/3 - Qualità di coltura in atto - foglio n.03 (1:2.000)
  [già elaborato E.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/4 - Qualità di coltura in atto - foglio n.04 (1:2.000)
  [già elaborato E.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/5 - Qualità di coltura in atto - foglio n.05 (1:2.000)
  [già elaborato E.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/6 - Qualità di coltura in atto - foglio n.06 (1:2.000)
  [già elaborato E.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/7 - Qualità di coltura in atto - foglio n.07 (1:2.000)
  [già elaborato E.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/8 - Qualità di coltura in atto - foglio n.08 (1:2.000)
  [già elaborato E.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/9 - Qualità di coltura in atto - foglio n.09 (1:2.000)
  [già elaborato E.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/10 - Qualità di coltura in atto - foglio n.10 (1:2.000)
  [già elaborato E.10 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/11 - Qualità di coltura in atto - foglio n.11 (1:2.000)
  [già elaborato E.11 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/12 - Qualità di coltura in atto - foglio n.12 (1:2.000)
  [già elaborato E.12 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.29 - Elaborati di analisi aree omogenee (1:5.000)
  [già elaborato E.13 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.30 - Elaborati di analisi - Uso del suolo (Carine Land Cover) (1:5.000)
  [già elaborato E.14 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.31 - Elementi di analisi per il sistema agricolo (1:10.000)
  [già elaborato E.15 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.32 - Elaborati di analisi: zonazione aree agro-silvo-pastorali (1:5.000)
  [già elaborato E.16 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi del sistema della mobilità esistente

- TAV.33 - Mobilità esistente: assetto proprietario (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.34 - Mobilità esistente: classificazione funzionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

c.Elaborati grafici: sistema delle scelte

- TAV.35 - Piano strutturale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.36 - Piano operativo intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato F.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/1 - Piano operativo Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/2, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/2 - Piano operativo Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/3 - Piano operativo Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/4 - Piano operativo Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/5 - Piano operativo Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/4 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.38 - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

d.Elaborati grafici: verifiche

- TAV.39 - Piano operativo - Rischio da frana (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40 - Piano operativo - Rischio idraulico (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.41 - Piano operativo - Zonazione in prospettiva sismica (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.42 - Piano operativo - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.43 - Piano operativo - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.44 - Carta del consumo di suolo (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

e.Elaborati grafici: Piano di zonizzazione acustica

- TAV.45 - Pza - Classificazione acustica intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato G.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/1 - Pza - Classificazione acustica Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/2 - Pza - Classificazione acustica Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/3 - Pza - Classificazione acustica Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/4 - Pza - Classificazione acustica Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/5 - Pza - Classificazione acustica Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

4.1 - Descrizione degli elaborati del Piano urbanistico comunale

Documentazione tecnica:

DOC.01 - Piano strategico comunale (Psc)
[già elaborato R.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
Il Psc è il documento programmatico che disegna le tappe di sviluppo della città e del suo territorio, realizzato attraverso un metodo e un processo – la pianificazione strategica – finalizzati ad aggregare e coinvolgere tutta la comunità locale in una riflessione sul proprio domani e sulle azioni e i progetti per realizzarlo, con l'obiettivo di costruire in modo condiviso il futuro della città.

DOC.02 - Relazione generale del Piano urbanistico comunale
[sostituisce l'elaborato R.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
È il presente elaborato. Racchiude e descrive in modo sintetico l'intero Puc, partendo dalla normativa di riferimento, passando per i vari step progettuali ed entrando nel merito delle scelte praticate in funzione delle analisi svolte, in tema di ambiente naturale e antropico e di sviluppo presente e futuro.

DOC.03 - Proiezioni urbanistico-territoriali del Preliminare di Piano

[già elaborato R.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Le Proiezioni urbanistico-territoriali del PdiP rappresentano l'esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione del Puc e traduce, elabora e sviluppa graficamente il contributo emerso dall'articolato processo di partecipazione iniziale, Tali Proiezioni hanno avuto a riferimento quanto contenuto nel Ptr, nonché le specifiche previsioni del Ptcp.

DOC.04 - Sintesi del processo di partecipazione

[già elaborato R.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il documento che contiene la descrizione del momento di notevole rilevanza per la costruzione processuale di una visione condivisa del futuro, da sostanziarsi poi nel Puc, attraverso un ampio e trasparente processo di partecipazione, ascolto e discussione. È il momento sia delle scelte di tutela e integrità del territorio sia di quelle che mirano a un ridisegno complessivo dell'assetto insediativo, con particolare attenzione al complesso sistema naturale e a quello infrastrutturale. In pratica, Il contenuto del PdiP rappresenta l'esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione del Puc.

DOC.05 - Dimensionamento del carico insediativo

[sostituisce l'elaborato R.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Documento fondamentale, contiene i dati quantitativi, in termini di abitanti da insediare e alloggi da costruire, sui quali dimensionare le scelte urbanistiche del Puc. È redatto sulla base dei dati Istat, nel rispetto di quanto previsto dal Ptcp, in particolare del titolo V "Indirizzi operativi per il dimensionamento dei Puc" e alla "Scheda di dimensionamento dei fabbisogni residenziali" delle Nta dello stesso Ptcp, della Lr 16/2004 e della Lr 14/1982.

DOC.06 - Norme tecniche di attuazione

[sostituisce l'elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Le Nta contengono le indicazioni tecnico-normative per l'attuazione delle previsioni del Puc e sono formate da un corpus normativo di 122 articoli e dalle 17 schede dei *Comparti perequativi residenziali* (Cpr).

DOC.07 - Regolamento urbanistico edilizio comunale

[sostituisce l'elaborato R.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il documento normativo, costituito da 422 articoli, che contiene definizioni, indici, parametri ed ogni altro riferimento che disciplina il corretto atterraggio sul territorio comunale degli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal Puc, tanto quelli di iniziativa privata quanto quelli di iniziativa pubblica.

DOC.08 - Atti di Programmazione degli interventi

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Gli Api definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlandoli alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni. Gli Api hanno valore ed effetti del Programma pluriennale di attuazione e sono coordinati con il bilancio pluriennale comunale.

DOC.09 - Valutazione ambientale strategica: rapporto ambientale

[sostituisce l'elaborato H.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

La Vas ha l'obiettivo di valutare i possibili effetti ambientali di politiche, Piano e Programmi nazionali, regionali e locali, durante la fase della loro elaborazione, prima cioè che vengano approvati, consentendo di intervenire a monte sulle possibili scelte di Piano, orientandole verso la sostenibilità. Nel documento in oggetto, in forma rigorosa e nel rispetto della normativa europea e nazionale, viene analizzato il contesto ambientale, viene valutata la sostenibilità delle scelte di Piano parametrizzandole anche all'eventuale opzione di non attuazione del Piano stesso, vengono considerati i possibili.

DOC.10 - Valutazione ambientale strategica: sintesi non tecnica

[sostituisce l'elaborato H.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È la parte del documento di Vas che ne sintetizza i contenuti in forma discorsiva, al fine di consentirne la comprensione anche a soggetti non tecnici in funzione della più ampia diffusione e partecipazione.

DOC.11 - Relazione geologica

[già elaborato C.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il documento che contiene l'analisi geologica del territorio di Castel San Giorgio. È di fondamentale importanza per le corrette scelte di localizzazione previste dal Puc.

DOC.12 - Relazione agronomica

[già elaborato E.17 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Contiene analisi e descrizione del suolo agricolo comunale, in generale e nello specifico delle attività colturali in atto.

DOC.13 - Relazione del Piano di zonizzazione acustica

[sostituisce l'elaborato G.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È l'elaborato che descrive, a seguito dell'analisi del Puc, come suddividere il territorio comunale in funzione della potenziale emissione rumorosa degli insediamenti al fine di rendere sostenibili e compatibili tra loro le scelte urbanistiche.

DOC.14 - Regolamento del Piano di zonizzazione acustica

[sostituisce l'elaborato G.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Contiene il corpus normativo di 22 articoli atto a regolamentare usi e attività antropiche del territorio comunale.

Elaborati grafici: sistema delle conoscenze

Analisi territoriale

TAV.1 - Inquadramento territoriale (1:25000)

[già elaborato A.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Su grande scala, contiene le principali caratteristiche connotative del territorio comunale, in rapporto al territorio provinciale circostante, riportandone – come evidenziato in legenda – edifici di particolare interesse storico-culturale, insediamenti urbani e produttivi, sistema ambientale, cave esistenti, principali infrastrutture stradali e ferroviarie, corsi d'acqua.

TAV.2 - Mosaico della strumentazione urbanistica (1:10000)

[già elaborato A.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Sempre in rapporto al contesto provinciale di riferimento, la tavola riporta la codifica della strumentazione urbanistica generale, con la zonizzazione e l'indicazione della normativa urbanistica vigente.

Analisi geomorfologica

TAV.3 - Cartografia del territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000), [sostituisce l'elaborato B.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]: è la cartografia Ctr 2011 della Regione Campania su cui si basano tutti gli elaborati grafici del Puc, comprendente l'intero territorio comunale.

TAV.4/1 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]:
Raffigura in scala 1:2000 la porzione sud-ovest del territorio comunale, denominata Ambito 1.

TAV.4/2 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]:
Raffigura in scala 1:2000 la porzione sud-ovest del territorio comunale, denominata Ambito 2.

TAV.4/3 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
Raffigura in scala 1:2000 la porzione sud-est del territorio comunale, denominata Ambito 3.

TAV.4/4 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000), [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]: raffigura in scala 1:2000 la porzione est del territorio comunale, denominata Ambito 4.

TAV.4/5 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
Raffigura in scala 1:2000 la porzione nord-est del territorio comunale, denominata Ambito 5.

TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica la suddivisione predisposta dall'AdiB Campania Centrale, del territorio stesso in base alla pericolosità da frana (ovvero la probabilità che tale evento accada), su una scala di 4 valori, da bassa (P1) a molto elevata (P4).

TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica la suddivisione predisposta dall'AdiB Campania Centrale, del territorio stesso in base al rischio da frana (che contempla, cioè, i probabili danni all'ambiente antropico), su una scala di 4 valori, da basso (R1) a molto elevato (R4).

TAV.7 - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica la suddivisione predisposta dall'AdiB Campania Centrale, del territorio stesso in base alla pericolosità idraulica (ovvero la probabilità che tale evento accada), su una scala di 3 valori, da bassa (P1) a molto elevata (P3).

TAV.8 - Carta delle fasce fluviali (1:5000)
[già elaborato B.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica le fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, suddivise in montane, vallive e trascurabili. Elaborato che, rispetto al precedente Puc viene conservato.

TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica la suddivisione predisposta dall'AdiB Campania Centrale, del territorio stesso in base al rischio idraulico (che contempla, cioè, i probabili danni all'ambiente antropico), su una scala di 4 valori, da basso (R1) a molto elevato (R4).

Analisi geologica

TAV.10 - Carta geolitologica (1:5000)
[già elaborato C.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
Riporta le caratteristiche geofisiche del sottosuolo dell'intero territorio comunale.

TAV.11 - Carta idrogeologica (1:5000)
[già elaborato C.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
Riporta gli acquiferi del sottosuolo e di superficie dell'intero territorio comunale.

TAV.12 - Carta della stabilità (1:5000)

[già elaborato C.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Suddivide la superficie dell'intero territorio comunale in base alla loro stabilità o potenziale instabilità, dovuta a fenomeni erosivi e indica le direzioni di eventuale rotolamento di massi.

TAV.13 - Carta della zonizzazione in prospettiva sismica (1:5000)

[già elaborato C.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborato tecnico che suddivide l'intero territorio comunale in zone con diversa risposta del suolo alle onde sismiche. È necessaria alla progettazione dei manufatti.

TAV.14 - Carta con ubicazione delle indagini effettuate (1:5000)

[già elaborato C.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta gli elementi puntuali dove sono stati condotti i saggi per arrivare alla formulazione della carta precedente (TAV.13).

TAV.15 - Sezioni geologiche (1:10000)

[già elaborato C.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 10000, sono riportate le sezioni geologiche più significative con la stratigrafia del sottosuolo del territorio comunale.

TAV.16 - Prospezioni sismiche MASW

[già elaborato C.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il report delle indagini specifiche atte a conoscere la risposta sismica del suolo del Comune di Castel San Giorgio.

TAV.17 - Indagini geognostiche, di laboratorio e sismiche (1:5000)

[già elaborato C.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il report delle varie indagini geognostiche effettuate.

Analisi urbanistica

TAV.18 - Livello di attuazione della pianificazione vigente (1:5000)

[già elaborato D.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta la zonizzazione del territorio comunale con il grado di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico pre-vigente al 2012, suddiviso in: alto, medio, basso e basso/nullo.

TAV.19 - Centri abitati ai sensi del DLgs 285/1992 (CTR1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta la perimetrazione del centro abitato, ai sensi del Nuovo Codice della Strada. Per la conformazione policentrica caratteristica di Castel San Giorgio, il suo territorio presenta due centri abitati: quello est e quello ovest.

TAV.20 - Uso del suolo urbano - Intero territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)

[sostituisce l'elaborato D.2 e D.2.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico del territorio comunale (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.).

TAV.21/1 - Uso del suolo urbano - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 1 del territorio comunale.

TAV.21/2 - Uso del suolo urbano - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 2 del territorio comunale.

TAV.21/3 - Uso del suolo urbano - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 3 del territorio comunale.

TAV.21/4 - Uso del suolo urbano - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 4 del territorio comunale.

TAV.21/5 - Uso del suolo urbano - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 5 del territorio comunale.

TAV.22 - Vincoli archeologico e monumentale (Ctr 2011 - 1:5000)

[insieme alle TAV.23, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta le zone e gli edifici sottoposti a tutela archeologica ai sensi della normativa vigente.

TAV.23 - Vincoli paesaggistico, idrogeologico e fluviale (Ctr 2011 - 1:5000)

[insieme alle TAV.22, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta le fasce di rispetto fluviali e gli altri vincoli di natura idrogeologica ricadenti sul territorio.

TAV.24 - Vincolo boschivo ed aree percorse da incendi (Ctr 2011 - 1:5000)

[insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta il perimetro della zona a vincolo boschivo e le aree percorse da incendi nel periodo 2003 – 2017 articolate in funzione del periodo di vigenza del vincolo di cui alla L 21 novembre 2000, n.353.

TAV.25 - Vincoli cimiteriale, elettrodotto e ferroviario (Ctr 2011 - 1:5000)

[insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.24 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta la perimetrazione dei centri abitati e le fasce di rispetto della rete stradale, ferroviaria, dell'elettrodotto e dell'area cimiteriale ai sensi della vigente normativa.

TAV.26 - Zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale (1:5000)

[già elaborato D.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]:

Riporta le zone e gli edifici aventi caratteristiche di particolare pregio e/o interesse storico, artistico e ambientale, sottoposte o meno a vincolo di tutela.

TAV.27 - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta, attraverso l'inviluppo dei perimetri delle varie zone sottoposte a vincoli, le aree di territorio suddivise in: suoli soggetti a vincolo di inedificabilità, suoli soggetti a vincoli di edificabilità condizionata e suoli non soggetti a vincoli.

Analisi agronomica

TAV.28/1 - Qualità di coltura in atto - foglio n.01 (1:2.000)

[già elaborato E.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 1.

TAV.28/2 - Qualità di coltura in atto - foglio n.02 (1:2.000)

[già elaborato E.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]:

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 2.

TAV.28/3 - Qualità di coltura in atto - foglio n.03 (1:2.000)

[già elaborato E.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 3.

TAV.28/4 - Qualità di coltura in atto - foglio n.04 (1:2.000)

[già elaborato E.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 4.

TAV.28/5 - Qualità di coltura in atto - foglio n.05 (1:2.000)

[già elaborato E.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 5.

TAV.28/6 - Qualità di coltura in atto - foglio n.06 (1:2.000)

[già elaborato E.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 6.

TAV.28/7 - Qualità di coltura in atto - foglio n.07 (1:2.000)

[già elaborato E.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]: in scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 7.

TAV.28/8 - Qualità di coltura in atto - foglio n.08 (1:2.000)

[già elaborato E.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 8.

TAV.28/9 - Qualità di coltura in atto - foglio n.09 (1:2.000)

[già elaborato E.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 9.

TAV.28/10 - Qualità di coltura in atto - foglio n.10 (1:2.000)

[già elaborato E.10 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 10.

TAV.28/11 - Qualità di coltura in atto - foglio n.11 (1:2.000)

[già elaborato E.11 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 11.

TAV.28/12 - Qualità di coltura in atto - foglio n.12 (1:2.000)

[già elaborato E.12 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 12.

TAV.29 - Elaborati di analisi aree omogenee (1:5.000)

[già elaborato E.13 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Per l'intero territorio comunale, riporta le aree agricole omogenee suddivise per: boschive, pascolive, incolte – seminativo e a frutteto – irrigue, seminativo, frutteto, orti.

TAV.30 - Elaborati di analisi - Uso del suolo (Carine Land Cover) (1:5.000)

[già elaborato E.14 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Per l'intero territorio comunale, riporta l'uso del suolo secondo le indicazioni internazionali del Corine Land Cover.

TAV.31 - Elementi di analisi per il sistema agricolo (1:10.000), [già elaborato E.15 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 10.000, riporta gli elementi d'analisi del sistema agricolo.

TAV.32 - Elaborati di analisi: zonazione aree agro-silvo-pastorali (1:5.000)

[già elaborato E.16 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È un elaborato di analisi che riporta l'intero territorio comunale suddiviso in tre matrici a funzione economica, da quella potenzialmente meno redditizia a quella più redditizia.

Analisi del sistema della mobilità esistente

TAV.33 - Mobilità esistente: assetto proprietario (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta i centri abitati e la rete della mobilità, distinta per tipo (ferroviaria, stradale) e per assetto proprietario (statale, regionale, ecc.) per l'intero territorio comunale.

TAV.34 - Mobilità esistente: classificazione funzionale (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta i centri abitati e la rete della mobilità, distinta per tipo (ferroviaria, stradale) e secondo la classificazione funzionale del Cds (A=autostrada, C=extraurbana secondaria, ecc.) per l'intero territorio comunale.

Elaborati grafici: sistema delle scelte

TAV.35 - Piano strutturale (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Per l'intero territorio comunale, riporta le strategie per il governo del territorio, indica gli indirizzi di sviluppo e localizza le infrastrutture di interesse prevalente. Individua le risorse naturali ed essenziali presenti sul territorio, definisce i principi e le strategie per la loro salvaguardia, lo sviluppo e la loro valorizzazione. Costituisce il quadro unitario di riferimento, valido per il medio periodo, dove sono riassunti i dati conoscitivi, le esigenze di tutela, le linee di indirizzo e di coordinamento delle azioni di governo del territorio e gli obiettivi da raggiungere nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

TAV.36 - Piano operativo intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)

[sostituisce l'elaborato F.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. È predisposto in modo conforme alle indicazioni previste nel Piano Strutturale Comunale. L'elaborato in oggetto, in scala al 5000, ricopre l'intero territorio comunale. Le seguenti TAVV. 37/1-37/2-37/3-37/4-37/5 costituiscono il dettaglio a scala minore (1:2000) secondo i 5 ambiti territoriali individuati in precedenza.

TAV.37/1 - Piano operativo Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.37/2, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/2 - Piano operativo Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/3 - Piano operativo Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/4 - Piano operativo Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/5 - Piano operativo Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/4 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.38 - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
La frammentazione dell'ambiente naturale causata dall'intervento antropico rappresenta una delle principali minacce per la conservazione della biodiversità, rendendo di fatto importante lo studio della connettività del paesaggio. Per connettività si intende il grado con cui un ambiente facilita il movimento della flora e della fauna: nell'ambito del ripristino ecologico la connettività è divenuta un obiettivo consolidato. Si deriva, quindi, da altre discipline, il concetto di rete per rappresentare il sistema di connessioni al quale si tende per la ricostruzione della continuità ecologica. Nelle strategie di conservazione della biodiversità, non è sufficiente la protezione di singole aree naturali isolate, ma è necessario collegarle tra loro, ovvero metterle in rete.
L'elaborato in oggetto, nel rispetto della normativa vigente e in simbiosi con la Rete Ecologica Provinciale, individua la rete ecologica esistente e riporta le scelte del Puc per la salvaguardia della stessa nonché del suo potenziamento.

Elaborati grafici: verifiche

Le tavole di verifica di seguito riportate, sono state ricavate mediante la sovrapposizione dei vari elaborati del Sistema delle Protezioni con l'elaborato del Piano Operativo. A seguito di tale operazione, si è constatata la compatibilità delle scelte di Piano con le Protezioni vigenti sul territorio comunale.
Altresì, si è provveduto all'ulteriore verifica della sovrapposizione dell'elaborato "Zonazione in prospettiva sismica", ricavando le classi di suolo per le zone d'intervento previste dal Puc.

TAV.39 - Piano operativo - Rischio da frana (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.40 - Piano operativo - Rischio idraulico (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.41 - Piano operativo - Zonazione in prospettiva sismica (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.42 - Piano operativo - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.43 - Piano operativo - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.44 - Carta del consumo di suolo (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborati grafici: Piano di zonizzazione acustica

TAV.45 - Pza - Classificazione acustica intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato G.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Alla scala dell'intero territorio comunale, riporta la suddivisione dello stesso in 6 classi, e 3 sottoclassi, di diversi livelli acustici massimi consentiti.

Le seguenti TAVV. 46/1-46/2-46/3-46/4-46/5 costituiscono l'approfondimento, in scala minore (1:2000), della zonizzazione acustica per i 5 ambiti territoriali.

TAV.46/1 - Pza - Classificazione acustica Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/2 - Pza - Classificazione acustica Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/3 - Pza - Classificazione acustica Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/4 - Pza - Classificazione acustica Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/5 - Pza - Classificazione acustica Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

5 - GLI ASSETTI DEL TERRITORIO E LE POTENZIALITÀ DI SVILUPPO

Il Comune di Castel San Giorgio si colloca nella media valle del Sarno, in posizione intermedia tra la pianura dell'Agro Nocerino-Sarnese ad ovest, e dell'alta Valle dell'Irno ad est. Il territorio è caratterizzato da una struttura insediativa ramificata e frazionata in ben undici centri, oltre il capoluogo: Casalnuovo-Taverna, Torello, Santa Croce, Aiello, Campomanfoli, Santa Maria a Favore, Cortedomini, Fimiani, Lanzara, Castelluccio e Trivio-Codola. Castel San Giorgio confina con i Comuni di Siano a nord, Mercato San Severino a est e Roccapiemonte a sud, Nocera Inferiore a sudovest, Sarno a nordovest. Tra le principali infrastrutture di collegamento risultano l'Autostrada A30 (Caserta-Salerno), con uscita a Castel San Giorgio, e la linea ferroviaria con i quattro scali di Castel San Giorgio-Roccapiemonte, Lanzara-Fimiani (fraz. Fimiani) Codola e San Pasquale (fraz. Trivio-Codola). Il Comune è attraversato inoltre dalla Strada Regionale 266 ex SS266 Nocerina, che lo collega al centro di Nocera Inferiore e all'Autostrada A3 (Napoli-Reggio Calabria). Infine risulta servito da una ricca rete di strade provinciali che collegano il territorio comunale in tutte le direzioni.

5.1 - Dati territoriali di carattere generale

Superficie Territoriale	13 kmq
Popolazione (Istat 2011)	13.411 ab
Densità di Popolazione (Istat 2017)	1.014,6 ab/kmq
Popolazione al 31/12/2017	13.784 ab
Altitudine max	m 623 s.l.m.
Altitudine min	m 60 s.l.m.
Altitudine centro	m 90 s.l.m.
Classificazione sismica (Dgr n.5447 del 07/11/2002)	Classe II – Media
Posizione geografica	Lat 40° 47' 4,92" N Long 14° 41' 58,92" E
Distanze dalle principali città	
Napoli	56,2 km
Salerno	27,9 km
Avellino	32,6 km
Benevento	70,2 km
Caserta	61,8 km

5.2 - Le dinamiche demografiche

Collocato all'interno della zona pianeggiante intermedia tra l'agro Nocerino-Sarnese e la Valle dell'Irno, il Comune di Castel San Giorgio mostra una estensione insediativa diffusa, che si presenta frammentata nella articolazione in undici frazioni, oltre il capoluogo, collegate senza soluzione di continuità agli insediamenti dei Comuni contigui.

L'ambito dell'Agro Sarnese-Nocerino è l'area della provincia di Salerno con la maggiore densità demografica, laddove con 1.608 abitanti per Kmq supera il dato di 1.593 dell'area metropolitana di Salerno. La crescita della popolazione rimane un dato caratteristico dell'area, malgrado la flessione dell'ultimo decennio. Per quanto concerne specificamente Castel San Giorgio, in linea con il Sts Agro Sarnese-Nocerino, l'andamento della popolazione in crescita registra nel periodo 1991-2001 una variazione del +13,5% che si riduce al +6,6% nel decennio successivo 2001-2010. Rispetto alla media del Sts Agro Sarnese-Nocerino (+8,29% e +2,04%) per i due decenni, Castel San Giorgio è tra i Comuni dell'area che registra un maggiore incremento demografico.

A tal proposito è interessante notare in dettaglio le dinamiche registrate nell'intera area dal 1961 al 2010, considerando i Comuni confinanti (Siano, Mercato San Severino, Roccapiemonte, Nocera Inferiore, Sarno) e i Comuni facenti parte del STS Agro Sarnese-Nocerino, tutti compresi, ad eccezione di Corbara e Mercato San Severino, anche nell'Unione Comuni della Valle del Sarno (Angri, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, Sarno, Sant'Egidio del Monte Albino, Scafati, San Valentino Torio, Siano).

Il quadro che emerge indica Castel San Giorgio, insieme alla maggior parte dei Comuni dell'area, caratterizzato da un ridimensionamento della percentuale di crescita della popolazione nell'ultimo decennio. Fanno eccezione infatti i centri di Pagani, San Valentino Torio e Calvanico interessati da maggiori percentuali di crescita, pur rappresentando dimensioni molto diverse delle rispettive classi demografiche.

Se si considerano i Comuni confinanti si rileva invece che, ad eccezione di Mercato san Severino (7,1%), Castel San Giorgio nell'ultimo decennio è quello che ha mantenuto un più elevato andamento della crescita (6,6%), sia rispetto a Sarno (1,2%) e Siano (2,2%) che hanno registrato andamenti della crescita di popolazione molto inferiori, sia rispetto a Roccapiemonte (-0,5%) e Nocera Inferiore (-1,8%) che addirittura hanno registrato variazioni percentuali negative.

È evidente che il Comune di Castel San Giorgio continua ad assorbire una quota parte della popolazione che per ragioni varie tende a stabilire la propria residenza nell'area compresa tra l'Agro Nocerino-Sarnese e la Valle dell'Irno. Le principali motivazioni sono da

ascrivere proprio alla posizione baricentrica del Comune rispetto alle due aree suddette e all'accesso diretto alle principali infrastrutture di collegamento; ad una densità (1.056 ab/kmq) abitativa a livelli meno critici e caotici di quelli degli altri Comuni dell'Agro; alla disponibilità di alloggi, anche in termini di varietà tipologiche e accessibilità dei costi, conseguenza delle politiche comunali di espansione urbanistica degli ultimi decenni.
La crescita della popolazione registrata a Castel San Giorgio, in presenza di un saldo naturale più o meno costante, deve dunque molto anche al fatto che, a partire già dal 1991, il trend dei movimenti migratori si sia invertito: il numero complessivo delle iscrizioni anagrafiche per trasferimento di residenza ha superato quello delle cancellazioni. Come già evidenziato in precedenza, si tratta di un movimento migratorio per lo più interno all'area, considerato il positivo saldo migratorio interno, dato dalla differenza tra le iscrizioni e le cancellazioni anagrafiche per trasferimento di residenza da o per un altro Comune, e il saldo migratorio con l'estero, dato dalla differenza tra le iscrizioni e le cancellazioni anagrafiche per trasferimento di residenza da o per l'estero.) risultati del bilancio demografico mostrano che la crescita della popolazione di Castel San Giorgio negli ultimi dieci anni è connotata essenzialmente da flussi netti di residenti in entrata, con trasferimenti di provenienza interna per lo più all'area dell'Agro Sarnese-Nocerino, ma anche in parte dal napoletano e per una quota di provenienza dall'estero.
Ulteriore fattore che ha inciso sulla crescita della popolazione negli ultimi anni, infatti, oltre al fenomeno dell'emigrazione di rientro, riguarda soprattutto il rapido aumento dei residenti stranieri, la cui presenza a Castel San Giorgio è passata dal 1,2% del 2005 al 2,2% del 2010.

5.3 - Le dinamiche produttive e socio-economiche

Il Ptr, come già accennato, ha inserito il Comune di Castel San Giorgio nel Sistema a dominante rurale-manifatturiera C5 - Agro Nocerino-Sarnese, che include anche i Comuni di Angri, Corbara, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, San Valentino Torio, Sant'Egidio Monte Albino, Sarno, Scafati e Siano.
Per quanto riguarda gli andamenti nei settori produttivi (industria, commercio e servizi), nel complesso, i sistemi a dominante rurale-manifatturiera hanno registrato un incremento delle U.L. pari a +5,86%, inferiore alla tendenza regionale +9,22%; l'andamento del numero degli addetti ha presentato un incremento pari a +14,77%, consistente rispetto al dato regionale del +1,63%. Tra i sistemi C, in cui si sono evidenziati i dati più significativi, citiamo, per la loro contiguità territoriale con il sistema C5, i sistemi C4 – Valle dell'Irno (+9,87% U.L. e +9,8% add.) e C7 – Comuni Vesuviani (+28,71% U.L. e +27,4% add.).

Il STS C5 - Agro Nocerino-Sarnese è interessato (con il STS C4 – Valle Irno) dalle seguenti filiere: Filiera Olivicolo-Olearia; Filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia; Filiera Ortofrutticola.
Nell'analizzare l'andamento delle unità locali per settori di attività economica e per aree territoriali della provincia di Salerno nell'ultimo decennio, il dato che emerge è un aumento percentuale totale sia delle Unità Locali che del numero degli Addetti. La ripartizione nei rispettivi settori di attività, tuttavia, mostra che tale aumento interessa soprattutto i settori del commercio e dei servizi, sia privati che pubblici.
Per quanto concerne l'Agro Nocerino-Sarnese, in particolare, le Unità Locali nel settore del commercio assorbono il 42,7% del totale e quello dei servizi il 41,2%, di cui il 4,8% pubblici. Più contenuto risulta lo scarto con gli altri settori economici dal punto di vista degli Addetti, che per il settore del commercio rappresentano il 19,8% del totale, mentre per il settore dei servizi raggiungono il 55,9%, di cui il 30,1% nei servizi pubblici.
Per Castel San Giorgio, si evidenzia una situazione generale positiva che registra aumenti sia del numero di unità locali totale (+161) che del numero di addetti totale (+1.058). Come si evince dal dettaglio dei settori di attività, tuttavia le variazioni dal 2001 al 2009 confermano, anche per il nostro Comune, un bilancio positivo più marcato per i settori del commercio (+ 81 UL e +457 Addetti) e dei servizi (+63 UL e +514 Addetti).
Per quanto riguarda il comparto manifatturiero, si nota una relativa tenuta specie per la crescita che ha interessato il settore delle costruzioni, oltre quelli dell'abbigliamento e dei prodotti chimici. Il comparto dell'industria alimentare a fronte di una cospicua diminuzione degli addetti (-198), registra un aumento delle unità locali (+6). Di un certo interesse è anche il dato che riguarda invece il comparto agricolo per il quale, a fronte di una diminuzione delle aziende (-5 UL) fa registrare un elevato incremento del numero di addetti che passano da 20 a 107. Tale dinamica conferma la centralità del settore primario nell'ambito della struttura produttiva locale, e la sua caratterizzazione in pratiche di produzione intensiva.
La produzione alimentare è il principale settore del comparto manifatturiero dell'Agro Nocerino-Sarnese, anche per l'indotto correlato alla produzione di sistemi di conservazione, confezionamento, etichettatura e imballaggio, trasporto e distribuzione, ecc.. L'industria alimentare dell'Agro Nocerino-Sarnese, come precedentemente evidenziato, rappresenta un settore rilevante per l'intera economia regionale, come dimostra l'individuazione (DGR n. 25/1999) del Distretto Industriale Agro Alimentare n.7 di Nocera Inferiore-Gragnano da parte della Regione Campania, a fronte di 32.600 imprese per un fatturato di 560 milioni di euro e 51.000 occupati. Il Distretto riguarda un'area comprensiva di 20 Comuni, di cui 16 ricadenti nella provincia di Salerno (Angri, Baronissi,

Bracigliano, Castel San Giorgio, Corbara, Mercato San Severino, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, San Valentino Torio, Sant'Egidio del Monte Albino, Sarno, Scafati, Tramonti) e 4 in quella di Napoli (Gragnano, Lettere, Santa Maria la Carità, Sant'Antonio Abate), con una popolazione totale pari a circa 378.000 abitanti su una superficie territoriale di 293,96 Kmq. e una densità di 1.284,82 ab/Kmq.

Lo sviluppo del settore conserviero dell'Agro Nocerino-Sarnese è stato determinato dalla storica vocazione agricola dell'area per la presenza dell'acqua e per la peculiare fertilità dei suoli. Il conseguente sviluppo dell'agricoltura ed in particolare della coltivazione del pomodoro, del tabacco e delle fibre tessili, ha dato vita ad un polo di imprese manifatturiere ad essa collegate, fino a costituire una vera e propria filiera del settore agroalimentare, il cui centro oggi è rappresentato dalla coltivazione del pomodoro e dalla sua trasformazione industriale in conserve e derivati. La presenza massiccia nell'area di industrie di tipo manifatturiero, per il 28% che opera nella produzione agroalimentare, si concentra prevalentemente nella zona denominata "triangolo del pomodoro" (Nocera Inferiore, S. Antonio Abate e Mercato San Severino).

L'industria agro-alimentare dell'area è composta da una miriade di imprese di piccola e piccolissima dimensione, a conduzione familiare e a carattere artigianale, con una quota di fatturato molto limitata. Allo stesso tempo, un ridotto numero di imprese di medie e grandi dimensioni e a carattere industriale, produce una quota prevalente di fatturato, caratterizzando e trainando maggiormente il mercato, anche delle imprese minori.

Per quanto riguarda il commercio, risulta senz'altro essere un settore di importanza fondamentale per Castel San Giorgio, per le implicazioni sia di natura socioeconomica, sia di equilibrio degli assetti urbanistici e insediativi, caratterizzandosi soprattutto per il prevalere del numero degli esercizi di vicinato.

5.4 - La struttura morfologica policentrica e le dotazioni territoriali

Collocato all'interno della zona pianeggiante intermedia tra l'agro Sarnese-Nocerino e la valle dell'Irno, il Comune di Castel San Giorgio mostra una estensione insediativa diffusa, che si presenta frammentata nella articolazione in undici frazioni, oltre il capoluogo, collegate senza soluzione di continuità agli insediamenti dei Comuni contigui. L'assetto insediativo appare come governato da una fitta tessitura di strade e percorsi intercomunali che, insieme agli assi di percorrenza principali, autostradale e ferroviario, segnano particolarmente il territorio comunale. La strada statale Nocera-Mercato San Severino divide longitudinalmente il territorio in due aree pressoché uguali, ma diverse dal

punto di vista geomorfologico, evidenziando la differenza tra collina e pianura. L'area pianeggiante è attraversata da due importanti assi: l'autostrada A30 Salerno-Caserta e la linea ferrata proveniente da Mercato San Severino, che nel territorio di Castel San Giorgio, in contrada Codola, si biforca nella Sarno-Cancello e nella Codola-Nocera. L'analisi della rete infrastrutturale, effettuata nell'ambito del vigente PRG, riportava all'epoca, già in avanzata fase di progettazione, il potenziamento della prima tratta, il tronco della Nocera-Cancello, destinata al grande trasporto merci nord-sud; la seconda tratta, il tronco dell'anello Nocera-Codola-Mercato San Severino-Salerno risultava da rifunzionalizzare come parte della rete metropolitana regionale. Le strade più importanti sono la statale e le vie trasversali, disposte perpendicolarmente alla statale e che si sviluppano a nord verso Siano e a sud verso Roccapiemonte. Il capoluogo è collocato sul nodo in cui la strada statale interseca la provinciale Roccapiemonte-Siano.

Le frazioni di Casalnuovo-Taverna, Torello, Santa Croce, Aiello, Campomanfoli, Santa Maria a Favore, Cortedomini, Fimiani, Lanzara, Castelluccio e Trivio-Codola, insieme al centro di Castel San Giorgio, costituiscono un caso non frequente di centri con un proprio assetto insediativo, più o meno riconoscibile e stratificato. La più recente diffusione degli insediamenti lungo i principali assi viari comunali, pur avendo compromesso la loro leggibilità per nuclei, non ha intaccato la struttura originaria e le caratteristiche tipologiche che li caratterizza fin dall'antichità, specie per alcune frazioni, come confermano le analisi storiche disponibili.

La distribuzione della popolazione su tutto il territorio comunale per frazioni di appartenenza evince una concentrazione di circa il 46% insediato nell'ambito occidentale del territorio e dunque nelle frazioni di Fimiani, Lanzara, Castelluccio, Trivio-Codola e Casalnuovo-Taverna.

L'ambito orientale, invece, risulta l'ambito meno popolato e con una importante carenza di attrezzature collettive; la dotazione pro-capite degli standard urbanistici (Dm 1444/68) su tutto il territorio comunale, ovverosia di quelle attrezzature collettive, verde pubblico, parcheggio e altro che collabora a mantenere alta la qualità della vita della comunità e il benessere dei cittadini e che in sostanza rappresenta il rapporto massimo tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici riservati alle attività collettive, a Castel San Giorgio risulta oggi avere un deficit pro-capite di circa 1,04 mq/ab.

5.5 - La posizione geografica strategica per grandi assi di collegamento

Castel San Giorgio si colloca nella media valle del Sarno, in posizione intermedia tra la pianura dell'Agro Sarnese-Nocerino, ad ovest, e dell'alta Valle dell'Irno, ad est; cerniera

strategica tra i due ambiti con al suo interno lo svincolo autostradale A30. Irrimandabile la valorizzazione della sua posizione geografica collocando il discorso sulla logistica nel contesto più ampio delle strategie di sviluppo, per rilanciare la realtà sangiorgese in una dimensione di area vasta che metta in rete il territorio con i paesi limitrofi, costruendo un insieme di soluzioni di servizi in modo da rafforzarne la competitività e l'attrattività. Di qui interventi finalizzati – potenziamento del produttivo in prossimità dello svincolo autostradale, potenziamento viabilità in chiave intermodale - con l'obiettivo, anche in concerto con gli operatori privati, di perseguire una più adeguata territorializzazione delle infrastrutture ed un migliore collegamento con le localizzazioni produttive, previste e potenziate proprio in prossimità dello svincolo autostradale, e con i nodi generatori di traffico, qualificando l'offerta dei servizi logistici e commerciali alla scala vasta. In particolare, è previsto il completamento del tracciato viario nella porzione di territorio al confine meridionale, delimitata dalla ferrovia a nord e dall'autostrada a sud, teso a facilitare l'accesso alla A30, contribuendo al contempo ad un defaticamento degli assi urbani, per creare una alternativa all'attraversamento in senso longitudinale del territorio comunale, immettendosi nuovamente su via Gilberto Petti in prossimità della località Codola.

6 - IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il *Regolamento di attuazione per il governo del territorio* (Ragt), emanato ai sensi dell'art. 43 bis della Lr 16/2004, come introdotto dalla Lr 1/2011, sostituisce le disposizioni relative ai procedimenti di formazione ed approvazione dei Piani previsti dalla Lr 16/2004 e promuove la concertazione e la partecipazione, quali strumenti necessari per la formazione dei Piani, introducendo, tra l'altro, lo strumento del PdiP, che, insieme al Rap, costituisce la base di partenza per la consultazione con i portatori di interessi e le Amministrazioni competenti.

L'elaborazione del PdiP ha dato dunque l'avvio all'intero percorso di formazione del Puc di Castel San Giorgio. Rappresenta un momento di notevole rilevanza per la costruzione processuale di una visione condivisa del futuro, da sostanziarsi poi nel Puc, attraverso un ampio e trasparente processo di partecipazione, ascolto e discussione.

Il contenuto del PdiP rappresenta l'esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione del Puc. Pertanto, il contenuto del Puc non può che trarre le sue linee d'azione nel più generale riferimento rappresentato proprio dal PdiP e dalle valutazioni strategiche da esso operate.

In questa sede assumono dunque particolare rilevanza sia le scelte di tutela e integrità del territorio sia quelle che mirano a un ridisegno complessivo dell'assetto insediativo, con particolare attenzione al complesso sistema naturale e a quello infrastrutturale.
La costruzione del PdiP è un momento fondamentale del processo di pianificazione comunale e deve coinvolgere tutti i protagonisti della vita della città: l'insieme delle forze politiche, sociali e produttive, il mondo dell'associazionismo, il mondo delle professioni, delle competenze e della ricerca, l'insieme delle istituzioni e dei luoghi della rappresentanza istituzionale.

6.1 - La componente partecipativa

L'art. 5 della Lr 16/2004, inerente alla partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, afferma che "[…] Alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di Pianificazione […]".
Il Ragt si sofferma ulteriormente sul notevole ed indiscusso peso che assumono iniziative di concertazione e di partecipazione nella formazione dei Piani.
Avvalersi della partecipazione significa raccogliere informazioni su contesti e problemi, individuare le risorse a disposizione, comprendere le aspettative degli attori, realizzare un'analisi della comunità locale (interessi, caratteristiche rilevanti, composizione, aspetti sociali, economici, ecc.), conoscere chi conosce. Un percorso partecipativo efficiente porta a produrre decisioni sagge che riescono a comporre i diversi punti di vista dei partecipanti in una visione condivisa dell'interesse generale, nonché a raggiungere soluzioni condivise in tempi ragionevoli.
Al fine di perseguire il più ampio coinvolgimento possibile dell'intera popolazione e di tutti i soggetti che gravitano sul territorio comunale, nonché di pervenire ad una visione condivisa futura di efficaci scenari strategici e di sviluppo, l'Ac, di concerto con il gruppo di consulenza dell'Università degli Studi di Salerno ha individuato nella partecipazione il leitmotiv dell'intero processo di pianificazione, declinandola in varie forme con l'obiettivo di coinvolgere tutte le fasce e le categorie dell'intera popolazione in maniera trasversale, così da giungere ad una approfondita e diffusa conoscenza del territorio, con la convinzione che i processi progettuali che scaturiscono dalla partecipazione individuale e collettiva portino alla creazione di ambienti e spazi che meglio esprimono la cultura e l'identità del luogo in tutti i suoi aspetti e, una pianificazione che si sostanzia nella partecipazione ampia e democratica, promuove senza dubbio un salto qualitativo, per

cui sugli abitanti e su tutti i portatori di interesse che rientrano tra le utenze del territorio, non sono più calati dati asettici e indifferenti, bensì tutta la comunità opera scelte e diviene protagonista del cambiamento.
Sin dall'inizio è stato aperto un sito web dedicato al processo di formazione degli strumenti di governo del territorio comunale all'indirizzo www.puccastelsangiorgio.it. L'obiettivo era quello di favorire il maggior coinvolgimento possibile di tutti gli attori - istituzionali, economici e terzi - avvalendosi di una modalità di interazione e di scambio di informazioni immediata, veloce e contemporanea.
Era stata istituita anche una casella di posta elettronica con indirizzo e-mail dedicato info@puccastelsangiorgio.it così da poter consentire ai cittadini e agli stakeholders la segnalazione di eventuali problematiche che riguardavano il territorio e le relative possibili soluzioni, nonché di inviare contributi e proposte di carattere generale.
Il sito ha rappresentato una vera e propria fase di ascolto permanente all'interno dell'intero processo di pianificazione. Tale sito è stato riattivato nella fase conclusiva della redazione del presente Puc.

6.1.1 - La partecipazione iniziale

Le precedenti Ac hanno elaborato un fitto calendario di incontri ufficiali, che si configurano a pieno titolo nell'ottica della partecipazione iniziale propedeutica all'elaborazione del PdiP, così come prevista dalla normativa vigente sul governo del territorio, tra il gruppo di lavoro e la popolazione, nonché i diversi soggetti che gravitano su Castel San Giorgio, categorie politiche, religiose, culturali, sociali, della scuola, tecniche ed economiche, portatrici degli interessi generali e diffusi dell'intero territorio comunale.
Un ciclo di "conversAZIONI partecipate", dialoghi efficaci su punti di forza e debolezze del territorio, azioni condivise per lo sviluppo futuro di Castel San Giorgio, con l'obiettivo di avvalersi del contributo di ciascuno, attraverso idee e suggerimenti per giungere all'elaborazione di un'idea di città che sappia rispettare le esigenze e le aspettative di tutte le categorie di cittadini.
Gli incontri si sono susseguiti settimanalmente per oltre un mese e con essi si è dato avvio ad un complesso lavoro di raccolta dati, volto all'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'elaborazione, la valutazione delle scelte e l'allestimento del PdiP.
Sono stati luogo di confronto e di elaborazione collettiva, e la partecipazione è stata aperta a tutti coloro interessati alla costruzione del futuro della città, ai politici, ai cittadini, alle rappresentanze degli interessi, ai tecnici e ai funzionari, alle associazioni e a tutte le organizzazioni della vita sociale.

Durante lo svolgimento degli stessi sono stati esaminati diversi e importanti temi, alcuni di taglio più generale e vasto, quale la tutela ambientale o la dimensione sovracomunale di alcune problematiche, altri più specifici riguardanti criticità nella gestione quotidiana di parti di territorio comunale nell'ottica di individuare una più razionale organizzazione.
Tutti gli incontri hanno evidenziato una chiara "sintonia di accenti": suggerite tematiche e spunti su cui intavolare la discussione, nonostante la varietà dei contributi e dei soggetti coinvolti, nonché la inevitabile diversa formazione esperienziale di ciascuno, è stata senza dubbio rilevata una chiara convergenza di aspettative e proposte condivise. Il tutto confluirà in un organico ed integrato allestimento del Preliminare di Piano, un documento strategico frutto dell'interazione tra l'attenta analisi e ascolto effettuato preliminarmente e il sapere tecnico e di settore necessario per una pianificazione razionale ed efficace.
Metodologicamente, per una attenta conoscenza del territorio, si è ritenuto opportuno suddividere il territorio in tre ambiti di analisi:

- -l'ambito occidentale, l'intera zona che si sviluppa a sud-ovest coincidente con l'estensione territoriale delle frazioni di Lanzara, Casalnuovo-Taverna, Castelluccio, Fimiani e Trivio;
- -l'ambito orientale, la parte a nord-est con le frazioni di Torello, Aiello, Campomanfoli e Santa Maria a Favore;
- -l'ambito capoluogo, configurato con Castel San Giorgio e le frazioni di Santa Croce e Cortedomini.

L'idea guida è stata quella di accorpare quelle frazioni e quelle parti di territorio accomunate da risorse e criticità riconoscibili e univoche, così da affrontare problemi ed individuare atteggiamenti ed approcci risolutivi che avessero un più ampio ed efficace respiro su porzioni abbastanza estese di territorio.
L'intero ciclo di conversazioni è stato articolato individuando diverse declinazioni di dialogo e, iniziando con una conferenza a carattere generale che meglio esplicitasse un primo approccio al territorio comunale, si è svolto attraverso tre conferenze territoriali, conferenze a carattere specifico in cui si sono affrontati temi inerenti le frazioni che andavano di volta in volta analizzate, e due conferenze tematiche, in cui in maniera dedicata si è dialogato una volta con le forze economiche ed imprenditoriali, stimolando osservazioni maggiormente inerenti al sistema socio-economico e produttivo del Comune di Castel San Giorgio, un'altra con l'anima associazionistica, politica e della scuola compresa nella comunità sangiorgese, spingendosi a trattare problematiche relative alla vita collettivo-aggregativa e al mondo dell'educazione e dei bambini. Il percorso di dialogo partecipato si è concluso con una *Conferenza Interistituzionale di Pianificazione*

Urbanistica (Cipu) che ha coinvolto Enti sovraordinati e soggetti politici dei Comuni viciniori con l'intento di addivenire al coordinamento delle attività e delle iniziative aventi rilevanza intercomunale, per la individuazione e il perseguimento di obiettivi di riassetto urbanistico e sviluppo economico, afferenti a un territorio storicamente integrato per funzioni e composizione sociale.

L'articolazione di ciascun incontro principalmente è stata scandita in tre tempi:

1. il quadro conoscitivo: una prima parte in cui il Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica dell'Università di Salerno comunicava lo stato dell'arte delle elaborazioni e dei materiali reperiti e strutturati fino a quel momento sia a carattere generale che calandosi sulle specificità dei luoghi via via toccati;
2. il dibattito: la parte centrale di ascolto dell'intero incontro ampiamente e totalmente riservata ai contributi dei soggetti intervenuti per la raccolta di osservazioni, spunti, aspettative e quanto altro potesse contribuire ad alimentare e sostanziare una visione preliminare strategica d'insieme;
3. la composizione sintetica delle proposte: una parte finale di commenti e prime valutazioni ad opera del prof ing. Roberto Gerundo, responsabile scientifico del Gruppo di Tecnica e pianificazione urbanistica del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli Studi di Salerno, al fine di sistematizzare, riammagliandolo organicamente, tutto quanto emerso nella seduta.

6.1.2 - I concorsi di idee

Nell'ambito del processo di partecipazione, per un pieno coinvolgimento della comunità locale e auspicando una viva e trasversale condivisione, interessando tutte le fasce di popolazione ed età, sono stati espletati due concorsi di idee, volti ad ampliare la conoscenza e l'analisi del territorio comunale. Una conoscenza creativa, più spontanea ed emotiva che va a completare ed arricchire il quadro oggettivo di dati ed elaborazioni reperite ed emerse negli incontri pubblici.

A. Concorso di idee per la realizzazione del logotipo e dell'immagine coordinata delle attività di pianificazione urbanistica.

   L'Amministrazione comunale di Castel San Giorgio, con Dgm 68 del 19.04.2012, ha indetto un concorso pubblico di idee per la realizzazione del logotipo e dell'intera immagine coordinata delle attività di pianificazione urbanistica.

   Il logotipo, cui si assegna la funzione di essere immediatamente riconoscibile dagli abitanti, è destinato ad accompagnare il processo di pianificazione finalizzato alla redazione dei relativi strumenti urbanistici corredandone le denominazioni e relative

sigle. Il concorso di idee, riservato ai residenti nel Comune di Castel San Giorgio, ha come obiettivo quello di accrescere la percezione visiva di tale processo definendo un segno che possa rappresentare anche il rinnovamento della Città di Castel San Giorgio, utilizzandolo come segno identificativo del processo di pianificazione urbanistica su tutti i mezzi di comunicazione interni ed esterni dell'Ente.

Chiedere di individuare l'identità e l'essenza del territorio esplicitandoli in un segno distintivo grafico significa implementare la conoscenza del territorio stesso filtrata dal mondo percettivo di ciascuno si cimenti in questa modalità di lettura di Castel San Giorgio.

B.La città dei bambini – Immagina la tua città.

L'obiettivo di città capaci di migliorare la qualità della vita degli abitanti include ormai necessariamente sia l'esigenza di indicatori di qualità ambientale sia quella della partecipazione attiva dei bambini e dei ragazzi.

Coinvolgere la fascia più giovane della popolazione, nonché il mondo dell'educazione e della formazione nel processo di cambiamento e nelle scelte che accompagnano la qualificazione soprattutto degli spazi pubblici e collettivi, significa garantire un "disegno di città" futura a misura d'uomo, chiara e ampia espressione del benessere della comunità.

La proposizione del bando pienamente dedicato ai bambini nasce dalla consapevolezza che essi siano portatori di brillanti intuizioni e protagonisti, senza ridondante retorica, del futuro; leggere la città coi loro occhi significa imparare e promuovere nuovi e differenti punti di vista ed acquistare, in linea con recenti studi in materia, una specifica competenza spaziale di analisi e progetto. Si prende come parametro il bambino quale componente di una fascia sociale debole, nella convinzione che se la città è attenta ad una delle componenti più deboli, può esserlo poi anche nei confronti di tutti i cittadini.

6.1.3 - Le fasi di consultazione del PdiP degli SCA e del Pubblico Interessato

Con Dgc n. 19 del 31.01.2014 l'Amministrazione Comunale prendeva atto del Preliminare di Piano e stabiliva di avviare il procedimento di Vas.

Evidenziato che il redigendo Puc rientra tra i Piani da sottoporre a Vas alla luce delle previsioni di cui all'art. 6, c. 2 del DLgs 152/2006 e s.m.i. ed all'art. 2 c.1 del Regolamento Regionale Vas, il Funzionario responsabile del 3° settore dell'UTC del Comune di Castel San Giorgio, nonchè Autorità procedente nel processo di formazione del Puc, comunicava:

di indire un tavolo di consultazione con gli individuati Sca al fine di:

-definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;

-acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile;

-acquisire i pareri dei soggetti interessati.

Il tavolo di consultazione è stato articolato in due sedute:

-la prima, di tipo introduttivo, volta ad illustrare i contenuti della proposta del preliminare di Puc e del Rapporto Preliminare Ambientale, nonché ad acquisire le prime osservazioni in merito;

-la seconda, finalizzata ad acquisire i pareri definitivi dei Sca in merito alla proposta preliminare di Puc ed al Rapporto Preliminare Ambientale, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti e prendere atto degli eventuali pareri obbligatori previsti.

Alle stesse sedute, con apposita lettera-raccomandata, sono stati invitati anche i soggetti individuati in qualità di "Pubblico Interessato".

6.2 - Il dimensionamento del carico insediativo

Il Documento di dimensionamento è stato predisposto, ai sensi del comma 5 dell'art. 58 delle Nta del Ptcp della Provincia di Salerno, nell'ambito dell'iter di formazione del Puc di Castel San Giorgio.

Esso è stata effettuata sulla base di quanto previsto dal Ptcp, approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n.15 del 30.3.2012, e, in particolare, del titolo V, Indirizzi operativi per il dimensionamento dei Puc, e alla Scheda di dimensionamento dei fabbisogni residenziali delle Nta dello stesso Ptcp.

Si è tenuto conto, inoltre, del documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio della Regione Campania[1], dal titolo La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp, del settembre 2009, e della nota di aggiornamento di tale documento dal titolo La stima del fabbisogno abitativo al 2019, del giugno 2010[2]. Si è fatto riferimento, infine, a quanto richiesto nelle Linee Guida per la costruzione del quadro conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali, presentate e distribuite nel corso del secondo incontro della Conferenza Permanente di Piano, nell'ottobre 2012.

La Lr 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo

[1] Regione Campania. Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio, Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di programma - AGC n.16.
[2] L'insieme dei due documenti regionali è, di seguito, denominato docReg.

sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr. Inoltre, all'art. 23, lettera c), afferma che il Puc determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale. Essa, tuttavia, non contiene indicazioni circa il dimensionamento dei Piani.
E' la Lr 14/1982 con i suoi indirizzi Programmatici a disporre che le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive debbano essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato.
In considerazione della prassi consolidata, per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, è d'uso quantificare la popolazione futura all'arco di riferimento temporale decennale del Prg, ora del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni urbanistiche in atto, quali: nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc. Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lascia maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente, sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale sia futura.
Per l'elaborato di calcolo integrale si rimanda al DOC.05-Dimensionamento del carico insediativo.

6.2.1 - Le conferenze di Piani permanenti per ambiti identitari

La Provincia di Salerno ha avviato per ciascuno degli ambiti identitari le Conferenze di Piani Permanenti. In data 03.07.2013, con la redazione di relativo verbale, si è concluso tale percorso di concertazione/copianificazione fra i Comuni dell'Ambito Identitario "Agro Nocerino-Sarnese" e la Provincia di Salerno; l'ultima seduta ha avuto come oggetto di discussione, tra gli altri, la Proposta di dimensionamento del Puc di Castel San Giorgio (D CC n.13 del 30/01/2013), comprendente la verifica di compatibilità con le specifiche previsioni del Piano territoriale regionale (Ptr) e del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp), nonché la definizione della procedura per il calcolo del carico insediativo sul territorio comunale.

Il Puc, sulla scorta delle valutazioni demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo ed a seguito del deliberato del 03.07.2013 adottato dalla conferenza di Piano permanente per l'Ambito "Agro Nocerino Sarnese" promossa dall'organismo di Piano permanente istituito dalla Provincia di Salerno, definisce le previsioni di sviluppo urbano di tipo residenziale per una Programmazione dell'offerta abitativa aggiuntiva, complessivamente prevista in un orizzonte temporale di 10 anni a far data da luglio 2013, pari a 650 nuovi alloggi.

7 - IL PROGETTO DI PIANO

Il disegno del nuovo Piano è stato animato dal perseguimento dell'obiettivo generale di individuare di strategie di sviluppo che possano preservare la qualità dell'ambiente e delle risorse disponibili, affinché l'attuale generazione e quelle future continuino a godere di una elevata qualità di vita.

7.1 - Le scelte strategiche

Le strategie individuate per il Comune di Castel San Giorgio hanno come obiettivo generale la valorizzazione dell'identità locale e il potenziamento della competitività e attrattività territoriale in dimensione di area vasta, in perfetta sintonia con quanto emerso negli incontri che si sono susseguiti durante il ciclo di conversazioni partecipate; strategie che partono dall'assunto e dalla piena consapevolezza che i territori, e dunque le città, rappresentano l'occasione dal basso per produrre ricchezza e crescita.

In particolare, tra gli obiettivi generali tracciati per ciascun sistema di riferimento (insediativo, ambientale e culturale, relazionale) si specifica:

- -perseguimento dell'integrazione della struttura urbana e conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e trasformabile; (sistema insediativo);
- -salvaguardia e valorizzazione delle valenze ambientali, del patrimonio storico- artistico e archeologico; (sistema ambientale e culturale);
- -potenziamento della viabilità con il miglioramento dell'accessibilità in dimensione di area vasta e della mobilità interna; (sistema relazionale).

L'insieme delle singole azioni individuate sono state elaborate con riferimento ad un approccio finalizzato al contenimento del consumo di suolo. Data la non riproducibilità della risorsa suolo, fondamento imprescindibile del nuovo strumento urbanistico è la sua tutela e salvaguardia.

Il consumo di territorio nell'ultimo decennio ha assunto una estensione preoccupante. Soltanto negli ultimi 15 anni, a livello nazionale, circa 3 milioni di ettari, un tempo agricoli, sono stati asfaltati e/o cementificati. Tale fenomeno ha sovente condotto, complice la

crisi degli ultimi anni, alla realizzazione di decine di migliaia di capannoni vuoti e case sfitte. Il suolo sottratto all'agricoltura ha cessato di produrre vera ricchezza e la cementificazione dello stesso, oltre a determinare in quei luoghi un aumento delle temperature, ha posto e pone problemi crescenti al rifornimento delle falde idriche senza recare gli sperati benefici sull'occupazione e sulla qualità della vita dei cittadini.
Il Puc ha affrontato tra gli altri anche il tema del recupero degli impianti produttivi dismessi, promuovendo forme di recupero flessibile che garantisca condizioni di tutela, non solo dal punto di vista architettonico e ambientale, ma anche economico.

7.1.1 - La componente strutturale e la componente programmatica

A partire dal PdiP si è immaginato Castel San Giorgio come un territorio ben connesso, definendo azioni tese a favorire la più diffusa accessibilità alle reti materiali e immateriali.
Nei documenti di riferimento sono state analizzate sia:

- -le scelte strutturali con carattere ricognitivo, definendo gli elementi di struttura del territorio, che costituiscono le trame identitarie del territorio stesso (ruoli, gerarchie, pesi, relazioni e soggetti), e che producono il quadro delle invarianti e condizionanti, fornendo indicazioni e valutazioni utili alla definizione delle norme di tutela delle identità strutturali, alla costruzione di alcune strategie e all'individuazione di azioni specifiche;
- -le scelte strutturali con carattere strategico, che si inquadrano in una dimensione politico-tecnica rivolta alla costruzione di una coalizione intorno ad alcune strategie condivise, definendo, invece, il quadro dei Programmi di intervento sul territorio in termini di obiettivi, procedure, soggetti e tempi. In particolare, le scelte strutturali con carattere strategico riguardano sia scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione sia il dimensionamento del Piano;
- -le scelte operative, nel Puc, che hanno definito e articolato la norma territoriale, le prescrizioni e le indicazioni di obbligazione relativa ai settori di propria competenza.

Nel Puc si è evitato al massimo il ricorso all'esproprio, ricorrendo all'intero sistema di tecniche perequative (comparto, compensazioni urbanistiche ed ecologiche, trasferimento di crediti edilizi, ecc.).
Il Puc è stato redatto in conformità alle vigenti disposizioni statali e regionali e persegue la finalità generale della conservazione dell'identità locale, con riferimento a risorse umane, luoghi, natura, storia, cultura, nonché della valorizzazione del patrimonio ambientale e

culturale e di rilancio delle attività produttive e mediante le utilizzazioni e le trasformazioni fisiche, ammissibili o prescritte, mirerà ai seguenti obiettivi:

a) riqualificazione del tessuto insediativo;
b) valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
c) rilancio dell'economia locale;
d) riqualificazione della mobilità;
e) risparmio nel consumo di suolo.

7.2 - Il Piano Strutturale

Con il Piano Strutturale si sono tracciate le strategie per il governo del territorio, indicati gli indirizzi di sviluppo e localizzate le infrastrutture di interesse prevalente. Sono state individuate le risorse naturali ed essenziali presenti sul territorio, definiti i principi e le strategie per la loro salvaguardia, lo sviluppo e la loro valorizzazione. Il Piano Strutturale costituisce il quadro unitario di riferimento, valido per il medio periodo, dove sono riassunti i dati conoscitivi, le esigenze di tutela, le linee di indirizzo e di coordinamento delle azioni di governo del territorio e gli obiettivi da raggiungere nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

7.3 - Il Piano Operativo

E' lo strumento urbanistico che attua gli indirizzi del Piano Strutturale, articolandoli in periodi di cinque anni. Stabilisce nel dettaglio dove, come e quanto si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale, sia nelle aree urbane che nelle aree agricole. Più documenti concorrono a formare il Piano Operativo: accanto al documento di *Valutazione Ambientale Strategica* (Vas), che ha l'obiettivo di fotografare lo stato delle risorse ambientali e di misurare l'impatto che l'attuazione del Piano avrà su di esse, il Piano è composto principalmente dalle cartografie che rappresentano il progetto del Piano e dalle *Norme Tecniche di Attuazione* (Nta) che contengono le regole per la valorizzazione, trasformazione e conservazione del territorio.

7.3.1 - Il sistema insediativo

Il sistema insediativo è composto da tutti i manufatti edilizi che insistono sul territorio comunale, compresi gli edifici specialistici e le aree a verde pubblico e privato di servizio alla residenza. L'analisi della progressiva formazione della struttura insediativa, documentata in modo approfondito nel quadro conoscitivo, ha permesso l'individuazione

ed il riconoscimento delle regole insediative e dei processi di trasformazione che, alle diverse scale, hanno segnato l'evoluzione del territorio.
Esso è costituito dalle parti di territorio (Zto) individuate come di seguito:

A - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale;
B - Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificato (B1 e B2);
C - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale;
D - Aree a carattere produttivo (esistenti e di progetto).

La trasformazione prodotta con riferimento agli ambiti definiti dal Puc attraverso nuove urbanizzazioni ed edificazioni, eventuali trasformazioni degli edifici esistenti ed incrementi delle dotazioni di spazi per servizi pubblici o ad uso collettivo è prevista nelle Zto B2, nelle Zto C e nelle Zto D, così come specificato negli elaborati grafici.

7.3.2 - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale

Lo stanziamento antropico nel territorio costituisce la matrice fisica della identità culturale di un insediamento. Le prime importanti trasformazioni sul territorio che sono state la base dell'attuale insediamento urbano di Castel San Giorgio risalgono all'avvento dei romani nel IV sec a.C. A questo periodo risalgono la fondazione dei primi nuclei delle frazioni di Torello, Campomanfoli e Aiello, lungo la strada che porta a Siano, e anche del Capoluogo e di Lanzara.
Con il termine di insediamento storico si vuole indicare fondamentalmente quest' insieme di nuclei antichi delle diverse frazioni; la sua perimetrazione è stata effettuata, oltre che in seguito a sopralluoghi sul campo, anche valutando e confrontando le diverse perimetrazioni disponibili su cartografie storiche e sulla base di quelle individuate nel Programma Integrato di Intervento (Lr 3/1996), parte integrante del Programma di Valorizzazione del Centro Storico (Lr 26/2002), entrambe strumentazioni urbanistiche in possesso dell'Amministrazione comunale.
Esso fa riferimento a tutte le aree, più recenti rispetto al centro antico, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.
Per tale ambito, si prevede una normativa di conservazione, tutela, risanamento, recupero e riqualificazione, diversamente articolata in funzione delle caratteristiche delle diverse zone e delle tipologie edilizie degli edifici e degli spazi liberi presenti.

Sono stabilite dunque categorie di intervento tali da garantire prioritariamente la tutela e la valorizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente ed individuate modalità e strategie operative per il mantenimento dell'identità storica degli insediamenti.
Sono permessi cambi di destinazione d'uso e previsti adeguamenti igienici contemplando il mantenimento delle facciate.
Particolare attenzione è stata posta ai nuclei antichi delle frazioni di Torello e Campomanfoli; quest'ultima, più delle altre, negli ultimi anni è stata caratterizzata da un graduale e notevole spopolamento.
Si delinea per queste situazioni di svuotamento dei centri minori un intervento mirato e innovativo per la rigenerazione del vecchio nucleo, un approccio integrato che potrà anche avvalersi del contributo dei privati e dovrà rientrare necessariamente in un quadro strategico d'insieme così da generare benefici sia per i proprietari degli immobili degradati e vuoti, sia per l'Amministrazione comunale, sia per l'intera collettività. Nello specifico, sono state previste nuove funzioni residenziali e aggregative.
Per incentivare il recupero e la conservazione degli originari, caratteristici e antichi edifici, limitando il consumo di suolo, nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche i ripristini e le ricostruzioni di parti dirute di edifici, la cui preesistenza è opportunamente documentata. E' consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici e funzionali, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.
Obiettivo generale resta, anche per questi nuclei antichi, quello della valorizzazione e conservazione della identità storica insediativa.
In tali aree di insediamento storico, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, quali residenziali, commerciali, terziarie, turistiche (residenze turistiche) e produttive (laboratori di piccolo artigianato).

7.3.3 - Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificato

In quest'ambito sono compresi tutti gli insediamenti di recente formazione con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati di formazione prevalentemente recente.
Conformemente alle zone B di cui alle disposizioni del Dm n.1444/1968, trattasi delle parti del territorio di recente formazione, a carattere prevalentemente residenziale, totalmente o parzialmente edificate, ossia nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti non è

inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq (art. 2, Dm n.1444/1968).

La Zto B comprende l'ambito urbano di insediamento recente individuato dal PdiP relativo a quella parte dell'abitato di più recente formazione ed ancora in via di trasformazione, per la quale si prevede il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente privilegiando la realizzazione di servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione delle volumetrie esistenti tanto a fini residenziali che misto-residenziali, nell'ottica della più ampia integrazione funzionale e sociale.

In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa connesse, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a. Funzioni residenziali
b. Funzioni commerciali
c. Funzioni terziarie
d. Funzioni produttive
e. Funzioni turistiche

Per perseguire tali obiettivi si prevede una differenziazione della disciplina Programmatica, e quindi delle modalità attuative delle previsioni di Piano, in base al grado di compiutezza e riconoscibilità dell'impianto insediativo e di qualità edilizia ed urbanistica.

Tale Zto è suddivisa nelle seguenti sottozone, identificate in base ai loro peculiari e prevalenti caratteri distintivi, specificate ciascuna nelle Norme Tecniche di Attuazione e negli elaborati grafici:

B1 – Sature;
B2 – di completamento del tessuto urbano consolidato.

7.3.4 - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale

Rappresentano la porzione di territorio verso cui direzionare le dinamiche di sviluppo insediativo nell'ottica di una strategia di lungo periodo; aree compatibili con la trasformazione, ma non necessariamente con l'edificabilità: sono parti di territorio in cui poter localizzare infatti anche standard e attrezzature relative al futuro incremento insediativo.

Individuano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi riservati ad una pluralità di funzioni, quali:

a. Funzioni residenziali
b. Funzioni commerciali
c. Funzioni terziarie

d. Funzioni produttive

e. Funzioni turistiche

La Lr 16/2004 introduce, al capo V, il sistema della perequazione come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio. I diritti edificatori dei singoli proprietari delle aree comprese nel comparto sono individuati secondo modalità stabilite dal Ruec, tenendo conto sia dello stato di fatto che dello stato di diritto in cui si trovano i relativi immobili all'atto di formazione del Puc.

Il Puc, gli Api e i Pua stabiliscono il modus operandi per l'applicazione di tale metodologia, fissando sia le quote edificatorie sia i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle Zto oggetto di trasformazione mediante comparti.

All'interno dei comparti deve essere assicurata la realizzazione degli standard urbanistici.

Il nuovo Puc, attraverso il Ruec, tenta di introdurre un impianto normativo in grado di garantire una trasformazione urbanistica sostenibile. Tali norme agiranno su tre componenti fondamentali:

- l'orientamento dei nuovi edifici;
- il controllo della permeabilità dei suoli;
- la riduzione dell'effetto isola di calore.

La recentissima adesione del Comune di Castel San Giorgio al "Patto dei Sindaci – un impegno per l'energia sostenibile" vede l'Amministrazione impegnata, con idonee iniziative da implementare anche attraverso il Ruec, ad aumentare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili nel territorio amministrato con l'obiettivo dichiarato di raggiungere e superare l'obiettivo europeo di riduzione del 20% delle emissioni di CO2 entro il 2020. Tale risultato sarà favorito dalla sensibilità alle tematiche della sostenibilità scaturente dalla redazione del Paes (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile) appena avviato grazie a risorse finanziarie intercettate con altri Comuni del territorio rientranti nella "Unione dei Comuni della Valle dell'Orco".

7.3.5 - Aree a carattere produttivo

Le Zto D individuano le parti del territorio destinate ad attività produttive di tipo industriale, estrattivo, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettivo storico, turistico-ricettivo, logistico, polifunzionale.

In tali aree sono, in generale, ammesse le funzioni produttive e commerciali.

Sono, in ogni caso, escluse le attività produttive di base (siderurgia, petrolchimica, trasformazione delle materie prime) e di quelle a rischio di incidente rilevante di cui al Dpr 175/1988 e smi e soggette a dichiarazione o a notifica.

Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico.
In particolare, le attività ricadenti nel perimetro del centro abitato, definito ai sensi del DLgs 285/1992, ove se ne rendesse necessario, dovranno attuare opere di mitigazione al fine di ridurre l'impatto ambientale e sulla salute pubblica.
Sono escluse destinazioni residenziali.

7.3.6 - Il sistema delle attrezzature

Sono definite attrezzature di interesse generale le aree e gli immobili, esistenti o di nuovo impianto, in ogni caso destinati ad un'utenza sovracomunale, utilizzati per finalità di fruizione collettiva aventi funzioni amministrative, di ordine pubblico, di istruzione, culturali, ricreative, per l'erogazione di servizi di cura o sanitari, di mobilità, o che presentino comunque una organizzazione morfologica specialistica.

7.3.7 - Attrezzature d'interesse generale esistenti

Sul territorio comunale insistono varie attrezzature di interesse generale: la Stazione ferroviaria, la Caserma dei Carabinieri e due Istituti di Istruzione Superiore Istituto Professionale per l'Agricoltura e l'Ambiente, Istituto Professionale per i Servizi Socio-Sanitari).
Per ciascuna di esse è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre quanto consentito dalla specifica normativa in materia e le previsioni si attuano mediante intervento diretto.

7.3.8 - Attrezzature d'interesse generale di progetto

Le attrezzature e i servizi presenti sul territorio sono classificati in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato, ossia, se destinato ad una utenza comunale è classificato come standard urbanistico, e, quindi, attrezzatura di interesse comune, mentre se è destinato ad un'utenza territoriale, cioè di carattere sovracomunale, è classificato come attrezzatura o servizio di interesse generale.
Nell'ottica di perseguire il già richiamato obiettivo generale di rilancio dell'identità locale e della competitività territoriale, sono individuate una serie di attrezzature strategiche, generali e comuni, partendo da potenzialità inespresse e/o sottodimensionate del

territorio (edifici e strutture esistenti, tradizioni attività spontanee, ecc), con l'obiettivo di riposizionare Castel San Giorgio in una prospettiva territoriale più ampia, aumentandone l'attrattività rispetto ai Comuni viciniori e potenziandone la crescita socio-economica.

Tre le attrezzature di progetto sostenute e Programmate dal Puc:

F4e - Servizi e formazione socio-sanitaria: tra le linee strategiche per la distribuzione, su scala d'ambito, di funzioni e polarità di valore comprensoriale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevede anche l'area dell'ex Sanatorio di Trivio nel Comune di Castel San Giorgio. Tale struttura è individuata come strategica per il rilancio dell'economia locale e un conseguente aumento della competitività su scala territoriale. L'edificio, allo stato attuale, è di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale ed insiste su un piccolo promontorio in zona semi-centrale.

In particolare, si ipotizza di rifunzionalizzare l'edificio esistente e di qualificare gli spazi circostanti, insediandovi funzioni relative al mondo sanitario, ricalcando così le sue funzioni originarie, prevedendovi la localizzazione di un ospedale di comunità con annessa scuola di formazione socio-sanitaria.

F3e - Villa Calvanese: la frazione di Lanzara, posta nel quadrante occidentale del territorio comunale, è caratterizzata dalla presenza della storica e lussuosa villa palazziata appartenuta alla famiglia Calvanese. Fu costruita nella seconda metà del '700 dal capostipite architetto Carmine Calvanese con il contributo dell'architetto Luigi Vanvitelli che si occupò sia dell'edificio sia del cosiddetto "giardino di delizie", il parco retrostante al palazzo che è un autentico gioiello di architettura e, soprattutto, di ingegneria idraulica, all'interno del quale si colloca anche un piccolo tempio, chioschi in muratura ed un piccolo edificio ricordante, per forma e tipologia, un castello medievale, il tutto reso più ameno dalla ricca vegetazione composta da alberi di diverse specie di cui alcune abbastanza rare. Attualmente la villa e il parco ospitano manifestazioni di carattere culturale ed eventi di intrattenimento. Alle spalle del parco, lungo il versante collinare, si colloca una cava dismessa di ampie dimensioni. Azione specifica individuata per l'intera struttura è l'insediamento e il potenziamento di attività socio-culturali e ricreative, mediante l'organizzazione di un'unica articolata attrezzatura che possa sia inglobare gli attuali spazi della villa già in uso con annesso parco, sia prevedere la rinaturalizzazione e dell'area della cava dismessa e la conseguente rifunzionalizzazione in anfiteatro per manifestazioni ed eventi aggregativi all'aperto.

F1e - Passo dell'Orco: Nell'estrema parte collinare ad ovest del territorio comunale, in corrispondenza della frazione Trivio, si colloca il Passo dell'Orco, soggetto a vincolo archeologico (L1089/1939) per la presenza dei resti di un acquedotto romano e

attraversato dalla Galleria Borbonica, primo traforo ferroviario realizzato nel Regno delle due Sicilie nel 1861. Più che palese appare la valenza storico-archeologica dell'articolato sito. Obiettivo generale è la configurazione di una vera e propria polarità a carattere culturale ed ambientale, da inserire nella più vasta rete ecologica e storica provinciale e regionale. A tal fine per esso è previsto un insieme di azioni volte innanzitutto alla tutela e conservazione del bene, affiancate, nello stesso tempo, da attività di promozione e valorizzazione della risorsa, ponendola quale parte terminale dell'itinerario storico, archeologico e naturalistico previsto nell'ambito di una riconnessione paesaggistica e culturale, per le cui specificazioni si rimanda ai paragrafi successivi.

7.3.9 - Attrezzature d'interesse comune di progetto

Valutato preliminarmente un importante deficit di standard urbanistici pro-capite (Dm 1444/68), per le attrezzature di interesse comune si delinea una strategia di messa in rete sull'intero territorio comunale, potenziandone alcune con specifiche peculiarità, perseguendo il fine ultimo di unità e integrazione, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita della comunità locale.

Per tali aree è prevista la trasformazione, di iniziativa pubblica o privata, a fini della realizzazione di attrezzature destinate alla produzione ed erogazione di servizi, pubblici o privati, di rilevanza urbana e comunale.

Tre le attrezzature di interesse comune di progetto:

ice 6 - Anfiteatro Santa Barbara: tra i siti dismessi presenti sui versanti collinari comunali, merita attenzione una cava di medie dimensioni, in località Torello, per la sua posizione interessante, perché limitrofa al complesso edilizio ecclesiale di Santa Barbara (1309) collocato alla sommità di un poggio ai piedi del monte Torello. Alla chiesa si accede da una pittoresca salita ad ampia scalinata. Essa si presenta con un portale d'ingresso finemente intagliato, in tufo grigio della tufara di Fiano, e conserva al suo interno ancora le caratteristiche originarie con un caratteristico pavimento in riggiole di creta. L'intero complesso risulta di notevole pregio storico e artistico. Al fine di valorizzare ulteriormente il sito, già ampiamente riconosciuto dalla comunità locale e limitrofa, per la cava dismessa posta in prossimità, si delinea una rifunzionalizzazione atta ad accogliere attività di tempo libero e manifestazioni culturali e teatrali all'aperto.

Ite 5 – Valesana: Le zone orientali del territorio comunale, vale a dire quelle corrispondenti alle frazioni di Torello, Aiello e Campomanfoli, sono caratterizzate da palesi criticità determinate dalla stessa struttura morfologica di questa porzione di territorio. Le tavole del Psai del rischio idraulico individuano ad esempio in località Torello alcune zone a rischio

molto elevato per la presenza di canaloni borbonici lungo il declivio di Montecastello. Al confine con il Comune di Siano, in località Aiello, è presente una vasca di raccolta delle acque di ben tre canaloni, denominata Vasca Valesana, che versa, allo stato attuale, in condizioni di degrado ed è esposta a rischio di contaminazione. Al fine di qualificare l'intera zona e migliorare le condizioni urbane al contorno, nell'ottica di perseguire una elevata qualità ambientale, si delinea una strategia di rinaturalizzazione e bonifica della vasca, nonché l'insediamento in loco di attività ludico-ricreative, con l'organizzazione di spazi verdi e attrezzati. La vasca bonificata e rinverdita diviene opportunità di acquisizione di suolo urbano per poter incrementare il deficit di standard pro-capite presente soprattutto in questa zona del territorio comunale. Saranno indispensabili opere di ingegneria naturalistica così da raggiungere finalità:

-naturalistiche: ricostruzione o innesco di ecosistemi mediante impiego di specie autoctone degli stadi delle serie dinamiche della vegetazione naturale potenziale del sito di intervento;

-paesaggistiche: di "ricucitura" del paesaggio naturale circostante, effetto strettamente collegato all'impiego di specie locali;

-economiche: le strutture utilizzate sono competitive e alternative ad opere tradizionali.

Obiettivo prioritario è la bonifica dell'intero sito; obiettivo specifico è dotare l'area di un parco urbano a servizio della comunità locale, caratterizzato dalla presenza di opere a verde e spazi attrezzati con piste ciclabili e percorsi pedonali.

Ice 5 - Teatro Comunale: è un'area collocata nel centro del Capoluogo ed è per essa prevista la realizzazione di funzioni socio-culturali e ricreative. Le destinazioni funzionali ammesse sono: attività sociali, culturali, ricreative e di spettacolo, nonché pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc. La previsione per tale attrezzature si attua mediante intervento diretto.

7.3.10 - Standard urbanistici

Rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi e attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse zone omogenee in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.

Il Puc individua tali aree principalmente nelle Zto C, B2 e D, prevedendone l'attuazione e l'attrezzaggio.

Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, sono relativi a:

-attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo;

-spazi di uso pubblico attrezzati a verde e per gioco e sport;

-parcheggi;

-attrezzature di interesse comune;

-attrezzature religiose

Anche ai fini del recupero del deficit pregresso, le Nta fissano per ciascuna Zto le quantità minime da osservare.

7.4 - La mobilità di progetto

Un territorio per essere accessibile e ben connesso deve poter contare su una molteplicità di forme materiali e immateriali di relazione, il che presuppone una riflessione che parta dalle risorse, effettive e potenziali, del Comune di Castel San Giorgio e dell'area vasta in cui è inserito, affinché l'intensificazione e la qualificazione delle reti siano orientate da una visione coerente e condivisa di sviluppo.

La viabilità interna si presenta particolarmente stressata in quanto caratterizzata da una commistione, diffusa sull'intero territorio comunale, del traffico pedonale e carrabile, aggravata, in alcuni punti, da inadeguati spazi per la sosta e sovraccaricata, per alcuni tratti, dalla presenza di traffico pesante, soprattutto nel periodo estivo, relativo all'attività di importanti industrie conserviere.

7.4.1 – Il sistema relazionale

Favorire l'accessibilità implica prioritariamente il miglioramento delle infrastrutture materiali di trasporto, ma anche operazioni mirate alla creazione e alla gestione intelligente delle infrastrutture immateriali. Il riferimento qui è principalmente alle azioni che consentono la creazione di reti telematiche e virtuali, più o meno lunghe, a supporto delle attività socioeconomiche, culturali e di governo della città.

Castel San Giorgio si colloca nella media valle del Sarno, in posizione intermedia tra la pianura dell'Agro Nocerino-Sarnese, ad ovest, e dell'alta Valle dell'Irno, ad est; cerniera strategica tra i due ambiti con al suo interno lo svincolo autostradale A30.

Irrimandabile la valorizzazione della sua posizione geografica collocando il discorso sulla logistica nel contesto più ampio delle strategie di sviluppo, per rilanciare la realtà sangiorgese in una dimensione di area vasta che metta in rete il territorio con i paesi limitrofi, costruendo un insieme di soluzioni di servizi in modo da rafforzarne la competitività e l'attrattività.

Di qui interventi con l'obiettivo, anche in concerto con gli operatori privati, di perseguire una più adeguata territorializzazione delle infrastrutture ed un migliore collegamento con le localizzazioni produttive, previste e potenziate proprio in prossimità dello svincolo

autostradale, e con i nodi generatori di traffico, qualificando l'offerta dei servizi logistici e commerciali alla scala vasta.
In particolare, è previsto il completamento del tracciato viario nella porzione di territorio al confine meridionale, delimitata dalla ferrovia a nord e dall'autostrada a sud, teso a facilitare l'accesso alla A30, contribuendo al contempo ad un defaticamento degli assi urbani, per creare una alternativa all'attraversamento in senso longitudinale del territorio comunale, immettendosi nuovamente su via Gilberto Petti in prossimità della località Codola.

7.4.2 – Potenziamento della viabilità interna

La viabilità interna si presenta particolarmente stressata in quanto caratterizzata da una commistione, diffusa sull'intero territorio comunale, del traffico pedonale e carrabile, aggravata, in alcuni punti, da inadeguati spazi per la sosta e sovraccaricata, per alcuni tratti, dalla presenza di traffico pesante, soprattutto nel periodo estivo, relativo all'attività di importanti industrie conserviere. L'efficienza del sistema stradale è valutata a partire dalle definizioni delle classi stradali riportate nel Codice della strada (Cds) e alle direttive geometriche del Dm 5.11.2001, con il supporto della costruzione di un grafo stradale articolato in archi, rappresentativi dei diversi tratti di strada, e nodi, rappresentativi di intersezioni, ovvero di collegamenti tra i diversi archi, e di discontinuità strutturali presenti all'interno di uno stesso arco. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili. La viabilità veicolare, anche esistente, è sempre assoggettabile ad interventi di riqualificazione miranti a regolarizzarne il tracciato e la sezione. Le indicazioni di Puc riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale.

7.4.3 – Percorso ciclopedonale Lungo-Solofrana

Tale proposta si colloca nella più ampia e generale strategia tesa all'integrazione di tutte le attività preposte alla riqualificazione ambientale e al potenziamento del sistema relazionale, sia in termini urbani che intercomunali. Un percorso ciclo-pedonale lungo il torrente Solofrana che va a caratterizzare l'intera area di mitigazione fluviale (già precedentemente descritta) e a valorizzare al contempo l'assetto reticolare esistente, presentando delle ramificazioni verso l'interno -lungo la via di Fuga radente i centri urbani di Aiello e Campomanfoli- che consentono l'attraversamento trasversale (nord-sud) del Comune, contribuendo a migliorare l'offerta di mobilità sostenibile.

Il percorso segue interamente il tracciato del torrente che lambisce il territorio a sud per tutta l'estensione del confine comunale (est-ovest), divenendo così occasione per potenziare in chiave sostenibile i piccoli spostamenti tra i nuclei urbani delle diverse frazioni comunali, nonché tra i Comuni limitrofi; al contempo, integrando l'intervento con il recupero e la valorizzazione delle stazioni ferroviarie e i gli spazi aperti di pertinenza esistenti lungo il tracciato, si garantirebbe un potenziamento dell'accessibilità al territorio su ferro, supportando la più generale strategia di incremento del trasporto pubblico integrato.

Obiettivi specifici dell'intervento:

- -incremento dei percorsi ciclabili e pedonali, sia per gli spostamenti all'interno del territorio comunale e intercomunale, sia per la fruizione del territorio naturale;
- -qualificazione degli spazi aperti nelle immediate adiacenze con l'insediamento di nuove funzioni aggregative;
- -riduzione del traffico veicolare e conseguente miglioramento delle condizioni di inquinamento ambientale.

In generale, si può affermare che lungo il corso d'acqua possono essere realizzate sistemazioni mediante attrezzaggio di aree e percorsi pedonali e ciclabili, nonché piantumazioni arboree e arbustive; in ogni caso però la realizzazione del percorso ciclo-pedonale dovrà essere oggetto di specifica progettazione di dettaglio, in base a criteri di sostenibilità e integrazione ambientale, da attuarsi anche per successivi stralci funzionali.

7.5 – La rete ecologica comunale

In osservanza alle prescrizioni mosse dall'Ente provinciale, è stata predisposta la Carta della Rete Ecologica Comunale di Castel San Giorgio (TAV.38 del Puc), basata sulle analisi e sugli indirizzi della Carta della Rete Ecologica Provinciale.

7.5.1 - Il sistema ambientale

La crescita sociale di un territorio è possibile anche, e soprattutto, mediante la messa in evidenza delle vocazioni, delle emergenze storico-architettonico e archeologiche, delle qualità ambientali e paesistiche significative in esso presenti, attraverso il recupero e la valorizzazione del relativo patrimonio. A ciò è stata finalizzata la ricognizione di tutte le protezioni ed emergenze presenti sul territorio comunale che necessitano prioritariamente di tutela e valorizzazione, vale a dire le caratteristiche idrogeologiche, le risorse

paesaggistiche e ambientali, gli edifici di interesse storico e artistico, le aree percorse da incendi e gli usi civici.

Il territorio, delimitato a Nord dalla catena collinare, che crea una piccola gola aperta verso l'avellinese, e a sud dal torrente Solofrana, presenta un insieme vario ed articolato di vincoli.

In particolare, due ampie parti sono assoggettate a vincolo idrogeologico (Rd 3267/1923): la prima interessa l'area collinare dal confine a ovest fino alla frazione Torello; la seconda, invece, corrisponde alla parte collinare a monte delle frazioni Campomanfoli e Aiello.

Con il Dm del 22.12.1987 veniva altresì riconosciuta di notevole interesse paesaggistico ed ambientale la zona denominata Collina del Drago (nord-ovest), richiamando, oltre ai caratteri agricoli particolari, anche presenze archeologiche ed artistiche, quali i resti dell'Acquedotto augusteo, del Castello di San Giorgio, dell'Eremo di Santa Maria a Castello, del Palazzo Baronale in località Paterno e della Villa Calvanese a Lanzara.

Tra gli altri, vanno senz'altro menzionati i diversi vincoli archeologici (L 1089/1939) collocati anche essi nella parte collinare ad ovest, ed, in particolare, il Campanile dell'Orco, per la presenza dei resti di un acquedotto romano, nonché l'emergenza della Galleria Borbonica, primo traforo ferroviario realizzato nel Regno delle due Sicilie nel 1861.

A sud, invece, il territorio presenta una zona particolarmente critica da un punto di vista idrogeologico per la presenza del Torrente Solofrana e una relativa valutazione del rischio idraulico (Psai-aggiornamento al 2011) per alcune parti che si caratterizza in un range che va dal moderato al potenziale all'elevato potenziale.

Questa sintetica descrizione dell'articolazione del sistema delle protezioni (Tavole Studi per il Sistema delle conoscenze) e, più in generale, dell'assetto geo-morfologico e ambientale del territorio, è indispensabile per comprendere l'insieme delle strategie di intervento, esplicitate di seguito con riguardo agli obiettivi specifici di:

- -salvaguardia di elementi ecologici del territorio aperto e valorizzazione dei pregi naturalistici;
- -tutela e valorizzazione degli elementi storico-artistici e archeologici;
- -riduzione delle condizioni di pericolosità del territorio.

La pianificazione provinciale definisce gli elementi strutturali e di progetto della rete ecologica provinciale. Coerentemente al Ptr, che attribuisce all'indirizzo Difesa della biodiversità un rilevante valore strategico da rafforzare, un primo obiettivo generale del Ptcp è la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e la difesa della biodiversità, da perseguire attraverso obiettivi specifici.

Ai fini del rafforzamento della rete ecologica provinciale, il Ptcp (art. 34 – Il patrimonio ecologico e geologico delle Nta) individua l'area prospiciente il Parco regionale del Sarno ed il "Parco urbano intercomunale della città dell'Agro", ricadente nei Comuni di Roccapiemonte, Nocera Superiore, Nocera Inferiore e Castel San Giorgio - "Parco dei tre Castelli" - come contesti territoriali meritevoli di salvaguardia e valorizzazione per il loro interesse naturalistico. Ulteriore area ad elevato valore ecologico, agronomico e paesaggistico di rilievo provinciale individuata è l'ampliamento del parco del Fiume Sarno. Alcuni dati sugli elementi naturali residui che caratterizzano le locali aree di potenziale connessione ecologica, sono forniti dall'ente Parco regionale del Fiume Sarno, e descrivono la componente floristica e faunistica che connota il corridoio fluviale.

L'istituzione del Parco del fiume Sarno è una iniziativa nata per la mitigazione del rischio idrogeologico, la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e la ricostruzione dell'identità culturale della valle del Sarno. La flora si differenzia in funzione dei tratti del fiume. La parte alta del percorso è caratterizzata dalla presenza di boschi di querce, con prevalenza di Roverella, associata a carpini e ornielli, ben conservati. Il tratto planiziale, invece, soffre della eccessiva urbanizzazione, sebbene in alcuni tratti si incontrino salici e cannucce di palude. In alcuni centri abitati si conservano parchi di antiche ville con alberi maestosi cresciuti con l'irrigazione naturale del fiume. È il caso, ad esempio, della Villa Comunale di Scafati. La fauna di maggiore interesse è rappresentata dall'avifauna, e in particolare da quella acquatica. Aironi, gabbiani, galline d'acqua, folaghe si rinvengono sia nella zona della foce che lungo il corso planiziale. I boschi misti di querce della zona della sorgente ospitano anche ghiandaie, sparvieri, poiane, gheppi. Numerosi i passeriformi canori lungo tutto il percorso del corso d'acqua. Il Gheppio è presente anche nella zona della foce, dove caccia, in inverno, allodole, saltimpali, passeri d'Italia, verzellini, ecc.

Nel periodo migratorio non è infrequente osservare uccelli rari e interessanti sorvolare il corso d'acqua: cicogne bianche, falchi di palude, albanelle. Per quanto riguarda gli ambiti collinari e montani dell'area, di un certo interesse risulta l'analisi effettuata dall'AdB della Campania Centrale nell'ambito del Psai, sulla copertura vegetale quale contributo alla stabilità dei versanti.

In particolare viene evidenziata l'influenza della copertura vegetale che varia in funzione di numerosi fattori, riconducibili agli aspetti botanici (la specie, il portamento, il temperamento delle piante) e fitosociologici (densità e composizione del popolamento), agli aspetti colturali (forme di governo e di trattamento dei boschi, tipologia delle colture agrarie, forme di pascolamento), a quelli agronomici (tipologia delle sistemazioni e delle

lavorazioni del terreno). Viene sottolineato che apparentemente poco è cambiato sui versanti del bacino del Sarno negli ultimi due secoli, dal momento che ancora oggi essi sono prevalentemente coperti da estesi boschi, costituiti prevalentemente da cedui di castagno che vengono utilizzati con criteri silvicolturali abbastanza simili al passato. Come emerge dall'analisi del PSA) sull'assetto colturale, i versanti risultano generalmente suddivisi in tre parti.

La parte inferiore, di raccordo tra la pianura e il rilievo, caratterizzata da elevati spessori detritici e da pendenze ancora modeste, generalmente utilizzata a colture agricole su terrazzamenti protetti da ciglioni in terra. Le colture prevalenti sono, a seconda dei luoghi e delle esposizioni, la vite, l'ulivo, il nocciolo, il ciliegio, le colture orticole e i seminativi. Tra le colture agrarie si insinuano, talvolta fino al limitare della pianura, ampi appezzamenti di bosco ceduo privato.

La parte mediana, ove gradualmente diminuiscono gli spessori colluviali e aumentano le pendenze, occupata prevalentemente dai cedui privati di castagno.

La parte alta, più lontana dalle vie principali e perciò di più difficile accessibilità e più impervia, occupata dalle formazioni forestali di proprietà pubblica, resti degli antichi demani feudali delle università locali.

Nella fascia più bassa dei rilievi che circondano il Sarno si allarga sempre di più l'estensione degli ex coltivi, abbandonati ormai da tempo. E qui restano prive di manutenzione le antiche sistemazioni agronomiche, i terrazzamenti, i fossi di scolo che garantivano l'insediamento delle colture e il consolidamento dei fondi. Nella fascia mediana l'utilizzazione dei boschi cedui prosegue, ma per effetto delle trasformazioni del mercato e della riduzione della manodopera specializzata non vengono più effettuate le lavorazioni secondarie di carattere colturale, gli sfolli e le sistemazioni del suolo che per secoli hanno rappresentato proprio in questa zona un modello di uso diligente della risorsa suolo. In molti casi i boschi restano addirittura abbandonati per mancanza di convenienza a utilizzarli. Ma è nella fascia superiore che insistono le trasformazioni più intense.

Il risultato è che a differenza degli anni '50, in cui i rilievi erano tutti coperti da boschi cedui di età non superiore ai 12 anni per effetto delle utilizzazioni frequenti, l'odierno abbandono dei tagli, ha innalzato l'età media dei popolamenti che occupano la parte alta dei versanti che oggi è nell'ordine dei 50 anni, probabilmente influendo sulla stabilità dei versanti e quindi sulla riproduzione dei fenomeni franosi.

7.5.2 - Il patrimonio agricolo urbano

Castel San Giorgio presenta una struttura insediativa ad arcipelago, conferitagli dal copioso numero di frazioni esistenti. I nuclei delle diversi frazioni, oramai saldatisi tra loro senza soluzione di continuità, rendono particolarmente evidente un modello di crescita e di espansione lineare che ha visto quale elemento generatore la strada SS266, infrastruttura che attraversa longitudinalmente l'intero Comune nella direzione est-ovest. Allo stato attuale, sviluppatisi assi di collegamento stradale anche in direzione trasversale, possono leggersi dei nuclei di aggregazione compatti che, quasi a forma di quadrilatero, si sviluppano in senso nord-sud tra i due assi longitudinali, la SS266 e la strada Riccardo Ciancio, parallela al primo ma posizionata verso sud.

In tale modello, è ancor più evidente la suddivisione territoriale in tre ambiti ben distinti:

- ambito occidentale: Trivio, Fimiani, Lanzara, Casalnuovo/Taverna, Castelluccio;
- ambito capoluogo: Santa Croce, Castel San Giorgio, Cortedomini;
- ambito orientale: Torello, Aiello, Campomanfoli e Santa Maria a Favore.

Tra i primi due ambiti persiste una saldatura lineare longitudinale, caratterizzata da un susseguirsi di edifici, ora residenziali (per la maggior parte sulla SS266), ora produttivi (su via Riccardo Ciancio); al centro è evidente invece, al netto di episodi isolati di urbanizzazione, un'ampia area a destinazione agricola. Tale vuoto, così come gli altri di stessa natura ma di dimensioni chiaramente più piccole nelle zone sia orientali che occidentali, ha suggerito una precisa strategia improntata alla realizzazione di un parco agricolo urbano, facendo riferimento non ad una semplice somma di territori e lotti più o meno liberi e/o compromessi, quanto, piuttosto, ad un insieme di aree che, in prospettiva, godranno di tutele e trattamenti omogenei.

Tutte le preesistenze legittimamente realizzate saranno riconosciute in termini di assestamento generale, prevedendo la possibilità di consolidare adeguamenti funzionali e incrementi volumetrici; tutte le aree agricole esistenti all'interno dei limiti del parco seguiranno, invece, per quel che riguarda le attività colturali, quanto specificato nella carta dell'uso agricolo.

Per questa zona così come in altre parti del territorio comunale, non vengono presi in considerazione quei nuclei per i quali non sussistano le condizioni di sufficiente densità edilizia e localizzativa per un idoneo assetto urbanistico.

Negli ultimi anni, la sensibilizzazione verso i problemi connessi con la tutela dell'ambiente ha portato ad un considerevole incremento delle aree protette e delle zone destinate a verde all'interno delle aree urbanizzate. Spesso, tuttavia, si considerano queste zone, in particolare i parchi e le riserve, come luoghi non totalmente fruibili dalla popolazione,

anche al di là di specifiche e corrette esigenze di conservazione. Tale impostazione rischia di mettere in crisi anche attività economiche orientate alla gestione sostenibile del territorio, come nel caso dell'agricoltura. In realtà, uno degli errori che si commette più di frequente è di considerare le aree verdi e le aree antropizzate come entità fini a sé stesse; ciò comporta una difficile coesistenza che può essere superata solo se si consente una loro positiva interazione dinamica, che coniughi esigenze di conservazione e salvaguardia delle attività sociali ed economiche che ivi si svolgono, anche favorendo la riconversione delle attività non compatibili con l'ambiente. L'opportunità gestionale offerta dalla realizzazione del parco agricolo urbano, consente di coniugare le esigenze di fruibilità (proprie della destinazione a verde pubblico) con le esigenze di sostenibilità economica, oltre a rappresentare un sistema di difesa e recupero dei valori storici ed ambientali del territorio.

Per quanto riguarda le caratteristiche del territorio agricolo di Castel San Giorgio, l'analisi della variazione della sua fisionomia, effettuata sulla base dei dati ISTAT, relativi al decennio 1990-2000, ha evidenziato un costante fenomeno di corrosione delle zone agricole, che sono passate da ha 962 a ha 892 (principalmente a causa dei processi di urbanizzazione in atto) e la maggiore concentrazione delle aziende nelle classi di ampiezza inferiori all'ettaro di superficie.

Per quanto riguarda gli ordinamenti produttivi, nel territorio di Castel San Giorgio, l'agricoltura praticata si caratterizza per la ridotta presenza di ordinamenti specializzati.

Quasi tutte le produzioni agricole si basano su impianti consociati di tipo arboreo-erbaceo multispecifico.

In genere, sullo stesso appezzamento si rileva la presenza di specie arboree diverse (con generale prevalenza di diospiro), tra loro consociate, coesistenti con aree seminative sulle quali in forma più o meno intensiva sono praticate colture ortive. La quasi totalità dell'agricoltura praticata è, dunque, effettuata in forma promiscua, risultando esigui gli ordinamenti intensivi monospecifici.

Nel territorio agricolo comunale, è possibile identificate le seguenti tipologie di qualità colturali in atto:

Aree boschive: parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali, arboree e/o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possono trarre come principale utilità, prodotti forestali anche se non legnosi e benefici ambientali di tipo ecosistemico, climatico e paesaggistico. Anche i terreni pertinenti a superfici boscate, che per cause naturali o

artificiali, sono stati temporaneamente privati di copertura forestale sono stati considerati boschi.

Incolti produttivi: superfici produttive temporaneamente non interessate da colture in atto, riconoscibili per la presenza dei residui colturali del ciclo precedente, e/o dallo sviluppo di specie, prevalentemente erbacee a ciclo annuale, che naturalmente interessano le aree in abbandono. In questa tipologia sono stati inclusi suoli il cui abbandono varia da un minimo di due/tre anni fino a un decennio e oltre, purché siano riconoscibili le originarie sistemazioni idraulico-agrarie, la viabilità poderale, le piantagioni superstiti, l'eventuale presenza di fabbricati rurali. Talvolta, sono derivate da originarie fasce pascolive. Sono state assimilate agli incolti anche superfici libere con vegetazione spontanea, residuali di attività extra-agricole, come scarpate stradali, zone marginali di insediamenti abitativi, in quanto potenzialmente suscettibili di riconversione funzionale alla riqualificazione del territorio.

Incolti sterili: parti del territorio non soggette ad attività colturali, connotate da assenza di prodotto agricolo e aventi copertura vegetale per lo più spontanea. Sono state assimilate ad incolti sterili anche piccole superfici con vegetazione pioniera o macchia assolutamente inaccessibile, tale da non poter fornire alcun prodotto seppur minimo.

Arboreti specializzati: arboreti specializzati rappresentati da colture tradizionali e vocazionali del territorio quali diospireti, meleti, drupacee, noceti, noccioleti.

Seminativi e orti arborati irrigui: Arboreti tradizionali promiscui rappresentati da colture di specie diverse e stazione produttiva coetanea e/o disetanea anche di ridotta estensione, a sesto di impianto irregolare, destinati anche ad uso familiare praticati negli ambiti di pianura a regime irriguo prevalente. Rappresentano l'ordinamento pi‘ ricorrente e sono rappresentati da superfici nelle quali la consociazione arboreo-erbacea viene effettuata in forma paritetica ovvero l'impianto frutticolo risulta parzialmente dominante rispetto alle colture erbacee praticate. Include anche le superfici con più netta prevalenza di impianto arboreo in coltura specializzata e/o promiscuo in nessun caso disgiunto dall'uso produttivo erbaceo/ortivo del piano di campagna. Comprende, anche, arboreti in stato di semiabbandono e colonizzati da specie erbacee ed arbustive, con operazioni colturali ridotte al minimo o limitate alla sola raccolta.

Seminativi arborati: è assente (per caratteristiche della zona e/o della pendenza) il regime irriguo.

Seminativi e orti: include ordinamenti colturali eterogenei, accomunati dal fatto che il reddito prevalente deriva dalle coltivazioni erbacee come: colture orticole ed industriali di

pieno campo, in regime irriguo prevalente con o senza floricole; vivai; seminativi irrigui; seminativi consociati con piante arboree o vite, a densità sporadica.
Seminativi (S): non sempre è presente (per caratteristiche della zona e/o della pendenza) il regime irriguo.
Oliveti: appezzamenti di piccole e medie dimensioni coltivate ad olivo.
Vigneti: appezzamenti di piccole e medie dimensioni coltivate a vite.
Si può affermare, che, pur essendo molto rilevante la pressione edificatoria sulle aree agricole, negli ultimi anni, non ha interessato direttamente le aree coltivate, ma ha comunque inciso notevolmente sulle stesse, sottraendo suoli originariamente di pertinenza agricola e sfruttando, probabilmente, tutte le possibilità offerte dagli interventi di ricostruzione e/o ampliamento sull'esistente che, tuttavia, sono stati indirizzati ad uno scopo finale di utilizzo diverso da quello agricolo.
In definitiva, anche se gli interventi ipotizzati non hanno determinato una consistente riduzione del coltivo, se non controllati, possono, comunque, arrecare un grave pregiudizio alla salvaguardia delle aree rurali creando, di fatto, pericolose condizioni indirizzate ad un futuro cambio di destinazione.

7.5.3 - La fascia agricola periurbana

Il Ptcp di Salerno riconosce una grande importanza ai suoli agricoli periurbani, normandone l'uso agli artt.83 e 84 delle Nta. Con esse s'intendono le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola, contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa. Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale. Ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, per cui le aree periurbane sono distinte in:

a. Aree periurbane ordinarie;
b. Aree periurbane produttive;
c. Aree periurbane di interesse naturalistico.

Le aree periurbane a funzione agricolo-produttive mirano alla tutela e salvaguardia del patrimonio rurale esistente, nonché di quello edilizio-rurale esistente e della rete idrica, conservando le produzioni tradizionali. Al loro interno la produzione agricola dovrà essere orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente.

Le aree periurbane di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con importanti fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, mirano alla protezione delle loro caratteristiche, al potenziamento delle fasce alberate, delle vegetazioni di ripa e dei filari.
Le aree agricole periurbane sono normate agli articoli 64-65-66 delle Nta del Puc.

7.5.4 - La riconnessione paesaggistica e culturale

Il Puc, in cui vengono assunte le decisioni relative agli usi del suolo, rappresenta lo strumento di controllo diretto delle condizioni di frammentazione paesistica, nonché di elaborazione di uno scenario di conservazione e riqualificazione del paesaggio, con individuazione di lineamenti di progettazione strategica per la valorizzazione ed il recupero dei sistemi di continuità territoriale. E' prioritario ripensare i rapporti tra territorio urbanizzato e non urbanizzato, per determinare le condizioni attuali e potenziali di frammentazione paesistica ed individuare le possibili misure di riduzione, prevenzione e rigenerazione dell'assetto paesaggistico.
La struttura fisica ed ecologica del Comune di Castel San Giorgio è riconducibile principalmente al bacino idrografico del Sarno ed all'insieme del sistema collinare che delimita l'intera valle. Obiettivo generale di tale azione specifica, che interessa tutta la fascia collinare, sia a nord che a est di Castel San Giorgio, è quello di potenziare la connessione del territorio in esame con la Rete Ecologica del sistema ambientale locale/comprensoriale, individuando così una infrastruttura verde che qualifica e valorizza le specificità territoriali, nell'ottica di una unitaria strategia sostenibile di area vasta.
La presenza in questa zona di testimonianze del passato (Castello di San Giorgio, Palazzo de Conciliis, Passo dell'Orco, ecc.), resa ancora più evidente dai numerosi vincoli che si sovrappongono interessando quasi l'intera zona collinare, ha reso irrimandabile l'idea della realizzazione, all'interno di quest'area di riconnessione paesaggistica, di un itinerario storico, archeologico e naturalistico, che da un lato potesse contribuire alla valorizzazione dell'identità del territorio, dall'altro potesse essere da stimolo per migliorare le condizioni di sicurezza dei versanti, promuovendone la fruizione da parte della popolazione.
Un ambito di riconnessione ambientale che ha l'obiettivo di ripristinare la continuità dei sistemi territoriali frammentati secondo uno specifico progetto di deframmentazione del territorio, con la creazione di una greenway da mettere in rete in area vasta con altri corridoi con prevalenti funzioni, dal punto di vista culturale, di potenziamento qualitativo e quantitativo della fruibilità del paesaggio.

Un parco naturale che è risorsa posta fuori da ipotesi di trasformazioni urbanistiche, destinata a valorizzare porzioni di territorio caratterizzate da specifici pregi paesaggistici, naturalistici e ambientali, mediante idoneo attrezzaggio delle aree con sentieri e relative eventuali infrastrutture per la fruizione dei luoghi, da realizzarsi mediante ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica. Sui suoli appartenenti alle aree a parco, strutturanti il corridoio ecologico, saranno permessi interventi non impattanti e con espressa esclusione di nuovi volumi; è consentita esclusivamente la collocazione di arredo mobile per la sosta dei visitatori e saranno possibili, oltre all'attività agricola, interventi di piantumazione e di forestazione urbana, nei limiti, alle condizioni e con le modalità specificate nelle Nta del redigendo Puc.

7.5.5 - Parco Tre Castelli

Nell'ottica di un'unica grande rete ambientale comprensoriale, all'interno dell'ambito sopra descritto vengono individuate tre polarità, costituenti parchi collinari aventi ciascuno, come elemento generatore, o un antico edificio (Santa Maria a Castello), o un insieme di reperti rinvenuti (Castello di San Giorgio), o antichi percorsi e/o tracciati tuttora riconosciuti nel genius loci comunitario alle pendici del Monte Iulio.

Obiettivo generale è la riappropriazione dei versanti in termini di fruizione ricreativa, didattica e culturale da parte della comunità locale, nonché la valorizzazione e la conseguente promozione dell'insieme delle risorse locali a supporto dello sviluppo socio-economico del paese.

Tale azione specifica trova fondamento nelle linee strategiche del Ptcp, nella riorganizzazione policentrica e reticolare dell'Agro Nocerino-Sarnese, ripensato come un unico sistema urbano.

In tale ambito sono consentiti interventi di attrezzaggio dei punti di sosta già esistenti mediante l'utilizzo di materiali vivi e a basso impatto ambientale (legno e pietra) per stimolare la fruizione ricreativa, didattica e culturale e sono ammessi altresì interventi atti a conservare lo stato dei luoghi ovvero a ripristinarli purché compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e dei caratteri ambientali e paesaggistici degli stessi.

7.5.6 - Parco fluviale

L'intera area a sud del territorio comunale, delimitata nella parte bassa dal corso del torrente Solofrana, che per buona parte segna anche i confini comunali, e nella zona a nord dal tracciato ferroviario, versa in una condizione di elevata criticità ambientale, richiedendo scelte e azioni volte al recupero e riqualificazione ambientale.

Il torrente sversa acque reflue industriali e civili che subiscono un processo di depurazione non idoneo a garantire una perfetta ed idonea qualità dei reflui, a causa del sistema di trattamento non ancora adeguato, e dell'increscioso fenomeno degli sversamenti abusivi. Durante eventi pluviometrici significativi si verificano continue rotture degli argini con conseguenti esondazioni che espongono il territorio prossimo al torrente a rischio di contaminazione.

Si tratta per lo più di aree e spazi dequalificati, con problemi di bonifica ambientale, in grado, tuttavia, di supportare una serie di interventi che vanno dalla creazione di nuovi spazi pubblici extraurbani e parchi territoriali raccordati a interventi di difesa del suolo.

Non è solo un'area da proteggere attraverso strumenti vincolistici né di intervenire settorialmente ed esclusivamente dal punto di vista della difesa idraulica. Questi ultimi rappresentano certamente una parte consistente del problema ma vanno ricondotti all'interno di un'idea di progetto territoriale che può prefigurare nuovi paesaggi in grado di armonizzare le diverse esigenze secondo logiche di interazione territoriale e amministrativa e intersettoriale, dalla scala vasta alla scala di dettaglio.

Obiettivo generale è, dunque, la valorizzazione ecologica territoriale e culturale di tale ambito, riconoscendo progettualmente al torrente il valore di corridoio di collegamento e una nuova vivibilità del fiume, coniugando sicurezza rispetto degli eventi naturali con la possibilità di fruizione da parte degli abitanti. La salvaguardia del corridoio fluviale e la riqualificazione degli spazi residuali tra gli interventi pianificati e spontanei possono permettere la creazione di una sequenza di spazi urbani e rurali, naturali e artificiali, in grado di innervare il territorio creando o ricreando relazioni e spazi vivibili, perseguendo il fine ultimo di un buon livello di sostenibilità dei territori coinvolti, un potenziamento dei collegamenti coi Comuni viciniori (percorso ciclopedonale LungoSolofrana) e una gestione integrata a scala intercomunale.

Gli interventi previsti per tale ambito si concentrano, dunque, sulla mitigazione del rischio esondazione, il recupero della qualità ecologica e la valorizzazione delle aree urbane, periurbane e rurali, prossime al corso del fiume.

Il Puc prevede idonee prescrizioni normative per conservare e, meglio, aumentare il grado di permeabilità dei suoli per ogni tipo di intervento di cambiamento sia delle aree già trasformate che, a maggior ragione, per le aree di prevista trasformabilità, disciplinati dall'art. 72 delle Nta

Tra le priorità di intervento, senza dubbio, è la riqualificazione ambientale e il miglioramento degli argini del torrente Solofrana, attraverso un miglioramento dell'efficienza del sistema di gestione delle acque reflue e il consolidamento degli argini

lungo il tracciato del torrente. Obiettivo da perseguire, favorendone al massimo la realizzazione attraverso la concretizzazione del Grande Progetto "Completamento della riqualificazione e recupero del fiume Sarno" predisposto dalla Regione Campania nell'ambito del Programma Operativo Regionale Fesr Campania 2007-2013.

Più in generale, gli obiettivi per tale ambito sono:

-recupero delle situazioni di degrado della fascia fluviale – realizzazione/ conservazione delle reti ecologiche longitudinali e trasversali al corso del fiume;

-riconnessione dell'urbano e del periurbano tramite la capacità del parco fluviale di intessere legami con i territori attraversati;

-miglioramento dell'accessibilità tramite la realizzazione del percorso di mobilità dolce LungoSolofrana e realizzazione di nuovi percorsi/strutture di fruizione (educazione ambientale, attività sportive, ecc.);

-conservazione della funzionalità fluviale e incentivazione delle attività ecocompatibili (orti urbani, didattici e terapeutici, ecc.) contemplando l'utilizzo di materiali a basso impatto con ricorso all'ingegneria naturalistica;

-gestione delle fasce di esondazione e salvaguardia delle zone a rischio idraulico e armonizzazione e coordinamento degli strumenti urbanistici e di assetto idrogeologico;

-presidio del territorio e rafforzamento delle identità dei luoghi attraversati.

8 - LE VERIFICHE DELLE SCELTE DI PIANO

Le verifiche delle scelte di piano, sono state ricavate mediante la sovrapposizione dei vari elaborati del Sistema delle Protezioni con l'elaborato del Piano Operativo. A seguito di tale operazione, si è constatata la compatibilità delle scelte di Piano con le Protezioni vigenti sul territorio comunale.

Altresì, si è provveduto all'ulteriore verifica della sovrapposizione dell'elaborato "Zonazione in prospettiva sismica", ricavando le classi di suolo per le zone d'intervento previste dal Puc.

9 - IL RISCONTRO ALLE OSSERVAZIONI DELL'ENTE PROVINCIALE DI SALERNO

Premesso che alle osservazioni identificate con prot.4616 del 19/03/2015 l'allora Amministrazione comunale rispose con nota prot.5053 del 26/03/2015 - a firma del Responsabile del 3° Settore "Pianificazione Urbanistica – Edilizia privata" - e che tale risposta non fu ritenuta adeguata al punto da far reiterare quanto già evidenziato con, in aggiunta, ulteriori specificazioni e punti mossi dalla Provincia, si è ritenuto opportuno

riprendere ed ottemperare a quanto osservato tanto nella nota 4616/2015 quanto nella nota 6434/2015.

9.1 - Prot. n.4616 del 19/03/2015

Osservazione 1: Carenza della componente Strutturale (art.9 del Reg. Regionale n.5/2011) e della Componente Programmatica.

Risposta: il presente strumento urbanistico comunale, ai sensi della Lr 16/2004 art.3, si articola in una componente Strutturale e in una Operativa/Programmatica.

La componente strutturale si sostanzia nell'insieme delle disposizioni con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

La componente Operativa/Programmatica si concretizza nell'insieme delle disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

La componente Strutturale del presente Puc è costtituita dalla parte conoscitiva, elaborati grafici da 1 a 34, e dalla parte progettuale, elaborato grafico 35.

La componente Operativa/Programmatica del presente Puc è costtituita dagli elaborati grafici da 36 a 46, nonché dalle Norme Tecniche d'Attuazione, dal Ruec, dal Piano di zonizzazione acustica e dagli Api.

Osservazione 2: Carenza del progetto della rete ecologica a scala comunale così come disposto dagli artt.34 bis e seguenti delle norme del PTCP.

Risposta: all'interno del presente strumento urbanistico, è stata redatta la Carta della Rete Ecologica Comunale, elaborato 38.

Osservazione 3: Errata procedura di presentazione e pubblicazione degli API (atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/04).

Risposta: il presente strumento urbanistico comunale ha provveduto ad una nuova redazione degli Api, in funzione delle nuove previsioni dell'assetto territoriale.

Tale elaborato, Doc.08, verrà adottato unitamente al presente Puc, ai sensi dell'art. 25 della Lr 16/2004.

Osservazione 4: Mancanza di una precisa distinzione nelle aree omogene B (UR) delle destinazioni d'uso residenziale, standard e di interesse generale.
Risposta: il presente strumento urbanistico, sia negli elaborati grafici del Piano Operativo, elaborati 36 e 37, che nelle Nta definiscono con chiarezza le Zto B ai sensi del Dm 1444/1968, le destinazioni d'uso, gli standard e le attrezzature di interesse generale.

Osservazione 5: Assenza di una dettagliata modalità e territorializzazione della monetizzazione degli standard.
Risposta: dal punto di vista normativo, il presente strumento urbanistico ha provveduto all'adeguamento ai dettami delle Nta della Provincia di Salerno in tema di monetizzazione degli standard. Dal punto di vista grafico, il Piano Operativo individua le Zto B2 quali aree in cui è consentita la monetizzazione degli standard.

Osservazione 6: Contrastante previsione degli interventi di attuazione così come indicati nelle aree AT1 rispetto alle prescrizioni del Dm n.1444/68 in quanto in dette aree non possono essere adottati interventi diretti.
Risposta: il presente strumento urbanistico, ai sensi del Dm 1444/1968, non prevede interventi edilizi diretti nelle Zto C corrispondenti alle AT della precedente stesura.

Osservazione 7: Incompatibilità delle destinazioni d'uso ammissibili previste nelle Aree di riconversione multifunzionale (RM 1-2).
Risposta: Il presente strumento urbanistico non prevede aree di riconversione multifunzionale.

Osservazione 8: Incompatibilità delle destinazioni d'uso ammissibili previste nelle Aree indicate come Polo produttivo da razionalizzare (PR 1-2).
Risposta: Il presente strumento urbanistico non prevede aree di riconversione multifunzionale.
Osservazione 9: Ingiustificato dimensionamento delle aree Produttive di espansione PR2 alla luce delle aree produttive previste dallo strumento urbanistico vigente non trasformate, nonché alla luce dell'assenza di manifestazioni di interesse da parte di privati all'utilizzazione di suoli per l'insediamento di nuove attività produttive.
Risposta: il presente Puc ha individuato le Zto D di progetto anche sulla base delle manifestazioni d'interesse pervenute a seguito dell'avviso emanato il 23/07/2018 con nota istruttoria n.18010/2018 e con determinazione Dsg n.01476/2018.

Osservazione 10: Incompatibilità delle destinazioni d'uso ammissibili previste nelle Aree indicate come Attrezzature di interesse generale di progetto (F2).
Risposta: il presente strumento urbanistico, nelle Zto F di progetto prevede unicamente destinazioni d'uso ammissibili ai sensi del Dm 1444/1968.

Osservazione 11: Assenza dei parametri edilizi nelle aree indicate (Ap) Attrezzature di interesse comune di progetto.
Risposta: il presente strumento urbanistico riporta analiticamente i parametri edilizi Per le Zto Std, segnatamente icp, all'interno degli artt.88-89-90-91 delle Nta.

Osservazione 12: Parco Agricolo Urbano PAU:

- -Errata normativa di utilizzazione di suddetta zona omogenea (da considerarsi non come standard urbanistico, bensì come area agricola);
- -Rimuovere il lotto minimo di 5.000,00 mq e rivedere le destinazioni d'uso;
- -Il condono edilizio ovvero la sanatoria edilizia sono regolate da norme nazionali essendo di esclusiva competenza dello Stato e non dallo strumento urbanistico comunale.

Risposta: il presente strumento urbanistico non prevede il PAU ma prevede le Zto E come da Dm 1444/2018, nonché aree agricole periurbane come da artt. 84 e 85 delle Nta della Provincia di Salerno e le aree agricole urbane disciplinate alla stregua delle Zto E del Dm 1444/1968.

Osservazione 13: Carenza dell'identificazione e della specificazione dei criteri d'uso nelle aree agricole periurbane con individuazione delle stesse.
Risposta: il presente strumento urbanistico prevede la definizione delle aree agricole periurbane e la specificazione delle destinazioni d'uso secondo quanto predisposto dagli artt. 83 e 84 delle Nta della Provincia di Salerno.
Osservazione 14: Osservazioni sollevate nei confronti del Rapporto Ambientale.
Risposta: La Vas relativa al presente strumento urbanistico è stata redatta nel rispetto della normativa nazionale ed europea, in funzione del nuovo assetto del territorio.

9.2 - Prot. n.6434 del 21/04/2015

Osservazione 15: La carenza della componente strutturale e della componente programmatica.

Risposta: si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 1 del precedente paragrafo.

Osservazione 16: La carenza degli atti di programmazione.
Risposta: Si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 3 del precedente paragrafo.

Osservazione 17: La carenza del progetto di rete ecologica a scala comunale.
Risposta: Si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 2 del precedente paragrafo.

Osservazione 18: Non aver finalizzato il piano ad un minor consumo di suolo.
Risposta: Il presente strumento urbanistico ha adottato numerose misure finalizzate al minor consumo di suolo, evidenti tanto nelle Nta quanto negli elaborati grafici di progetto. Segnatamente:

- Per quanto concerne la localizzazione dei nuovi insediamenti, il criterio adottato si è conformato a quanto stabilito nell'art.115 delle Nta del Ptcp in cui sono indicati i 4 livelli di priorità nell'individuazione delle aree d'espansione.
- Nelle Nta sono stati stabiliti indici e parametri urbanistici tali da minimizzare l'impronta dei manufatti a favore dello sviluppo in verticale degli stessi.
- Nella precedente stesura del Puc era previsto un consumo di suolo pari a 915.892,00mq (quota residenziale: UR2 e UR3=153.414,00mq, AT=262.478,00mq, quota Produttivo pari a circa 500.000,00mq); nel presente Puc il consumo di suolo totale è pari a 373.420,00mq (quota Residenziale: B2=13.702,00mq, C=117.613,00mq, quota Produttivo: D=242.105,00mq).

Osservazione 19: Le aree agricole periurbane non sono state individuate.
Risposta: Si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 13 del precedente paragrafo.

Osservazione 20: Non aver tenuto conto del piano di monitoraggio del PTCP.
Risposta: Il piano di monitoraggio ambientale è previsto nel nuovo documento di Vas.

Osservazione 21: La carenza del rapporto ambientale in relazione al fabbisogno aggiuntivo di cui alle Norme di Attuazione del PTCP.

Risposta: Il nuovo documento di Vas è stato redatto anche in ottemperanza a tale criticità rilevata nella precedente stesura.

Osservazione 22: Le zone omogenee B sature e di completamento, quest'ultima con l'intervento diretto, devono individuare nel loro perimetro gli standards necessari.
Risposta: Per le Zto B2 di completamento, il presente strumento urbanistico prevede la monetizzazione degli standard.

Osservazione 23: Le zone B sature, per loro stessa natura, sono prive di edificabilità se non quella consequenziale a demolizione e ricostruzione ai sensi della Legge Regionale n.19/01.
Risposta: Il presente strumento urbanistico prevede nelle Zto B sature esclusivamente quanto previsto ai sensi della Lr 19/2001.

Osservazione 24: Le zone B di riassetto soggette a PUA, troveranno al loro interno le aree a standards necessarie.
Risposta: Il presente strumento urbanistico non presenta Zto B di riassetto.

Osservazione 25: Le aree denominate AT devono essere assoggettate a PUA;
Risposta: Per le Zto C, corrispondenti alle AT della precedente stesura, il presente strumento urbanistico prevede esclusivamente l'intervento urbanistico preventivo attuabile tramite Pua.

Osservazione 26: Le aree periurbane dovranno essere perimetrate in aree periurbane ordinarie, produttive o di interesse naturalistico con relative norme di attuazione.
Risposta: Si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 13 del precedente paragrafo.

Osservazione 27: Recuperare le aree produttive dismesse al fine di soddisfare la domanda di fabbisogno.
Risposta: Nel dimensionamento del Puc si è tenuto conto degli alloggi residenziali vuoti e degli opifici dismessi per cui il numero degli alloggi residenziali di progetto nonché le nuove aree produttive di progetto, sono da considerarsi al netto del patrimonio edificato inutilizzato.

10 - GLI OBIETTIVI ED AZIONI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Valorizzazione delle zone collinari con l'istituzione di nuove aree attrezzate per la realizzazione di attività sportive e ludiche, riqualificazione delle aree di verde pubblico attrezzato con particolare riferimento alle aree ludiche per bambini, realizzazione di nuove strutture di aggregazione e ludiche dedicate ai diversamente abili e ai minori, adeguamento dell'arredo urbano, sviluppo degli orti urbani su terreni demaniali, valorizzazione e rilancio dell'identità locale, nonché accrescimento di competitività e attrattività territoriale e di area vasta.

10.1 - Obiettivi generali - obiettivi specifici – azioni

Sistema	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
SISTEMA INSEDIATIVO	OG1 - Perseguimento dell'integrazione della struttura urbana e conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e trasformabile	OS1.1 - Riqualificazione e valorizzazione dell'insediamento storico	A1.1.1 - Rigenerazione frazione Campomanfoli A1.1.2 - Riqualificazione centro antico delle frazioni
		OS1.2 – Riqualificazione e completamento del territorio urbanizzato	A1.2.1 – Previsione di aree di sviluppo insediativo con mixitè sociale
		OS1.3 - Incremento dell'offerta di attrezzature aggregative, culturali, ricreative e sanitarie	A1.3.1 - Implementazione attrezzature strategiche di interesse generale: a) rifunzionalizzazione ex sanatorio Trivio; b) valorizzazione Villa Calvanese con annesso parco A1.3.2 - Implementazione attrezzature strategiche di interesse comune: c) valorizzazione anfiteatro Santa Barbara; d) riqualificazione vasca Valesana; e) realizzazione Teatro comunale
	OG2 - Riordino e riqualificazione del territorio	OS2.1 - Mitigazione dell'interazione tra il sistema residenziale, il sistema produttivo e l'ambiente naturale circostante	A2.1.1 – Previsione di aree produttive da rifunzionalizzare

Sistema	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE	OG3 - Salvaguardia e valorizzazione delle valenze ambientali, del patrimonio storico-artistico e archeologico	OS3.1 - Salvaguardia di elementi ecologici del territorio aperto e valorizzazione dei pregi naturalistici	A3.1.1 – Previsione di un ambito di connessione e mitigazione fluviale
			A3.1.2 – Previsione di aree di riconnessione

Sistema	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
			A3.1.3 - Rinaturalizzazione dei Rinaturalizzazione dei siti delle cave dismesse
		OS3.2 – Tutela e valorizzazione degli elementi storico-artistici e archeologici	A3.2.1 – Valorizzazione Passo dell'Orco
			A3.2.2 – Previsione Polarità Parco Tre Castelli
			A3.2.3 – Realizzazione itinerario storico-archeologico e naturalistico
		OS3.3 - Riduzione delle condizioni di pericolosità del territorio	A3.3.1 - Tutela delle aree agricole
			A3.3.2 - Bonifica siti inquinati
			A3.3.3 - Stabilizzazione versanti
			A3.3.4 - Mitigazione pericolosità/rischio idrogeologico

Sistema	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
SISTEMA RELAZIONALE	OG4 - Potenziamento della mobilità	OS4.1 – Miglioramento della mobilità interna	A4.1.1 - Adeguamento della viabilità esistente A4.1.2 – Realizzazione viabilità di progetto A4.1.3 – Realizzazione percorso ciclo-pedonale LungoSolofrana

RELAZIONE POST-OSSERVAZIONI

11 - IL PROSIEGUO DELL'ITER AMMINISTRATIVO

L'iter amministrativo del processo di formazione del Puc, la cui parte iniziale è stata descritta nel Capitolo 3 della presente relazione, a partire della pubblicazione sul Burc della proposta di Puc si è articolato nel seguente modo:

- In data 20.12.2018 con *Delibera di Giunta Comunale* (Dgc) n.366 - ai sensi della *Legge regionale* (Lr) 22 dicembre 2004, n.16, art.24 e del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 4 agosto 2011, art.3, comma 1 - sono stati adottati la proposta di *Piano urbanistico comunale* (Puc) e relative *Norme tecniche di attuazione* (Nta), il *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), gli *Atti di programmazione degli interventi* (Api), il *Piano di zonizzazione acustica* (Pza), il *Rapporto ambientale* (Ra) e la relativa *Sintesi non tecnica* (Snt), questi ultimi due costituenti la *Valutazione ambientale strategica* (Vas).

  Lo strumento urbanistico comunale, assieme ai summenzionati elaborati previsti dalla vigente normativa regionale, è stato depositato, per sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Campania* (Burc) n.1 del 7 gennaio 2019, presso l'Ufficio competente e la Segreteria del Comune e sono stati lasciati in libera visione presso il Comune di Castel San Giorgio (Sa), *Ufficio Tecnico Comunale* (Utc) - V Settore.

  Suddetta documentazione tecnica è stata resa consultabile anche sul sito ufficiale del Comune di Castel San Giorgio, www.comune.castelsangiorgio.sa.it, nonché sul sito dedicato, www.puccastelsangiorgio.it.

  Ai sensi dell'art.7, comma 3, del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011, durante il periodo di deposito (60 giorni, dal 7 gennaio 2019 all'8 marzo 2019) è stato consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni, in forma scritta, per modifiche e integrazioni alla proposta di Piano, anche fornendo nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

  Per facilitare le operazioni di presentazione delle osservazioni, nonché la fase di analisi e valutazione delle stesse, è stato predisposto un apposito modello da compilare, denominato "modello di presentazione delle osservazioni", ritirabile presso l'Utc, nonché scaricabile dai siti web www.comune.castelsangiorgio.sa.it e www.puccastelsangiorgio.it.

- In data 29.03.2019 – con Decreto sindacale prot. G0009301/2019 – il Geom. Benedetto Capuano, Istruttore Direttivo Tecnico – cat. D – Responsabile del Settore n.3 – Edilizia Privata – R.S.U. – Ambiente, è individuato quale sostituto del Responsabile del Settore n.5, Geom. Mario Zappullo, per lo svolgimento dell'attività istruttoria relativamente all'osservazione al Puc n.148.
- In data 29.03.2019, con prot. G0009349/2019, il Rup Geom. Mario Zappullo, FR del Settore n.5, chiede agli Avv. Carlo Spinelli, supporto al Rup, e Giorgio Chirico, Avvocato dell'Ente comunale, parere legale in merito alle osservazioni: 33 – 86 – 87 – 91 – 130 – 133 – 169.
- In data 29.03.2019, con prot. G0009350/2019, il Rup Geom. Mario Zappullo, FR del Settore n.5, chiede al Geom. Benedetto Capuano, Istruttore Direttivo Tecnico – cat. D – Responsabile del Settore n.3 – Edilizia Privata – R.S.U. – Ambiente delucidazioni in merito allo stato e alla validità di alcuni PdiC afferenti a n.8 osservazioni pervenute, segnatamente:
  - PdiC n.23 del 15.06.2017 inerente l'osservazione n.85;
  - PdiC in ditta Amarante Massimo (fg.9 p.lla 1045) inerente l'osservazione n.102;
  - PdiC in ditta Longanella Emanuele inerente l'osservazione n.123;
  - PdiC n.60/2014 e successiva variante del 5.07.2017 inerente l'osservazione n.124;
  - PdiC in ditta Fimiani Antonietta (fg.12 p.lla1314) inerente l'osservazione n.141;
  - PdiC in ditta Adinolfi Paola (ampliamento) inerente l'osservazione n.144;
  - PdiC n.77 del 7.08.2019 inerente l'osservazione n.148.

  Nello stesso documento, il Rup chiede, altresì, la copia del progetto approvato afferente il Peep Fimiani ubicato in Zto C2 del previgente Prg, con la perimetrazione delle superfici destinate agli standard in esso contenute.
- In data 3.04.2019, con prot. G0009751/2019, gli Avv. Carlo Spinelli, supporto al Rup, e Giorgio Chirico, Avvocato dell'Ente comunale, forniscono al Rup Geom. Mario Zappullo i pareri legali richiesti in data 29.03.2019 con prot. G0009349/2019.
- In data 3.04.2019, con prot. G0009784/2019, il Geom. Benedetto Capuano, Istruttore Direttivo Tecnico – cat. D – Responsabile del Settore n.3 – Edilizia Privata – R.S.U. – Ambiente dà riscontro alle richieste avanzate dal Rup, Geom. Mario Zappullo in data 29.03.2019 con prot. G0009350/2019.
- In data 05.04.2019 - con Deliberazione di Giunta Comunale (Dgc) n.82 del 05.04.2019, prot.104, l'Amministrazione condivide e fa proprie le motivazioni di valutazione delle 173 osservazioni alla proposta di Piano urbanistico comunale (Puc) pervenute, relazionate dal Rup Geom. Mario Zappullo. Tale atto demanda, altresì, all'Ufficio di

Piano (UdiP), per la prosecuzione dell'iter formativo del Piano urbanistico comunale (Puc) ai sensi dell'art.3 del Regolamento d'Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n.5 del 4.08.2011, le opportune integrazioni a seguito di quanto deliberato in accoglimento integrale o parziale delle osservazioni e autorizza, in caso di riscontrate necessità, ad introdurre le eventuali modifiche di carattere normativo e/o cartografico strettamente necessarie nonché ad operare le necessarie revisioni sugli indici e i parametri delle attività che le Norme tecniche di attuazione (Nta) hanno previsto per le aree di trasformazione.

12 - LE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE

12.1 - Presentazione delle osservazioni

Il giorno 20.12.2018 la *Giunta Comunale* (Gc) di Castel San Giorgio, con Delibera n.366/2018 ha adottato la proposta di *Piano urbanistico comunale* (Puc), il *Rapporto ambientale* (Ra) e la relativa *Sintesi non tecnica* (Snt), il *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), gli *Atti di programmazione degli interventi* (Api) ed il *Piano di zonizzazione acustica* (Pza), ai sensi della Lr n.16 del 22.12.2004. Lo strumento urbanistico comunale, con gli elaborati previsti dalla vigente normativa regionale, è stato depositato per sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale della Regione Campania* (Burc) n.1 del 7 gennaio 2019, presso l'Ufficio competente e la Segreteria del Comune e sono stati lasciati in libera visione presso il Comune di Castel San Giorgio (Sa), *Ufficio Tecnico Comunale* (Utc) - V Settore. Suddetta documentazione tecnica è stata resa consultabile anche sul sito ufficiale del Comune di Castel San Giorgio, www.comune.castelsangiorgio.sa.it, nonché sul sito dedicato, www.puccastelsangiorgio.it.

Ai sensi dell'art.7, comma 3, del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011, durante il periodo di deposito (60 giorni, dal 7 gennaio 2019 all'8 marzo 2019) è stato consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni, in forma scritta, per modifiche e integrazioni alla proposta di Piano, anche fornendo nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Per facilitare le operazioni di presentazione delle osservazioni, nonché la presente fase di analisi e valutazione delle stesse, è stato predisposto un apposito modello da compilare, denominato "modello di presentazione delle osservazioni", ritirabile presso l'Utc, nonché scaricabile dai siti web www.comune.castelsangiorgio.sa.it e www.puccastelsangiorgio.it.

DEFINIZIONI:

Osservazioni: singoli modelli di presentazione delle osservazioni, pervenuti all'ufficio competente, presentati entro i termini stabiliti dalla normativa vigente e regolarmente protocollati.

Questioni: argomenti sollevati nelle osservazioni, raggruppabili in classi tematiche.

Punti: ogni singola segnalazione, contestazione o richiesta, contenuta all'interno di una osservazione e riconducibile ad una questione sollevata.

12.2 - Le osservazioni pervenute

Nella Presa d'Atto - Determinazione DSG n.00295/2019 dell'11.03.2019, n. DetSet 00071/2019 dell'11.03.2019, redatta dal Dirigente, nonché *Responsabile Unico del Procedimento* (Rup) di redazione del Puc, Mario Zappullo - si attesta che le osservazioni prodotte nei termini di legge, ossia fino alle ore 24 dell'8 marzo 2019, sono riportate nella tabella seguente, in cui, nella prima colonna è riportato il numero d'ordine secondo la data e il numero di protocollo, mentre nella seconda è indicato il numero d'ordine utilizzato nella Presa d'Atto dell'11.03.2019. In totale sono pervenute, presso l'ufficio competente del Comune di Castel San Giorgio, 173 osservazioni - sottoscritte da un singolo soggetto o da più soggetti - presentate da 142 persone fisiche (singoli cittadini o gruppi di cittadini in qualità di proprietari o comproprietari di lotti e/o edifici), 23 persone giuridiche (legali rappresentanti e/o amministratori di società) e 8 rappresentanti politici (Tabella 1).

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	In qualità di
1	1	29/01/2019	2831	Apicella	Giacomo	Persona Fisica
2	2	08/02/2019	3778	Fimiani	Giovanni	Persona Fisica
3	4	12/02/2019	4116	Cernunzio	Vittorio	Persona Fisica
4	3	12/02/2019	4117	Salvati	Maria	Persona Fisica
5	5	13/02/2019	4239	Alfano	Alfredo	Persona Fisica
6	10	13/02/2019	4262	Palma	Paolo	Persona Fisica
7	9	13/02/2019	4265	Apicella	Franco	Persona Fisica
8	8	13/02/2019	4266	Bove	Francesco	Persona Fisica
9	7	13/02/2019	4267	Amendola	Antonio	Persona Fisica
10	6	13/02/2019	4299	Bruno	Sabato	Persona Giuridica
11	12	14/02/2019	4445	Capuano	Carmine	Persona Fisica
12	15	14/02/2019	4491	Galluzzo	Vincenzo	Persona Fisica
13	14	15/02/2019	4554	Iennaco	Vincenzo	Persona Fisica
14	13	15/02/2019	4555	Galotta	Antonio	Persona Fisica
15	16	18/02/2019	4747	Amato	Ciro Antonio	Persona Giuridica
16	17	19/02/2019	4921	Silvestri	Gerardo	Persona Fisica
17	18	19/02/2019	4995	Russo	Luigi	Persona Fisica

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	In qualità di
18	19	25/02/2019	5078	Lauro	Andrea	Persona Fisica
19	20	28/02/2019	5353	De Vivo	Ilaria	Persona Fisica
20	21	25/02/2019	5702	Torino	Agostino	Persona Fisica
21	26	28/02/2019	6119	Apostolico	Lucio	Persona Fisica
22	25	28/02/2019	6128	Ferrara	Cristina	Persona Fisica
23	24	28/02/2019	6133	Ferrara	Rita	Persona Fisica
24	23	28/02/2019	6137	Sica	Gaetano	Persona Fisica
25	22	28/02/2019	6152	Settembre	Clelia	Persona Fisica
26	29	01/03/2019	6244	Galotto	Rosa	Persona Fisica
27	28	01/03/2019	6245	Galotto	Antonio	Persona Fisica
28	27	01/03/2019	6246	Alfano	Alfonso	Persona Fisica
29	32	01/03/2019	6253	Amabile	Matilde	Persona Giuridica
30	31	01/03/2019	6254	Amabile	Matilde	Persona Giuridica
31	30	01/03/2019	6286	Somma	Antonio	Rappresentante Politico
32	40	04/03/2019	6423	Petrosino	Antonio	Persona Giuridica
33	39	04/03/2019	6424	Soglia	Domenico	Persona Fisica
34	38	04/03/2019	6425	Soglia	Antonino	Persona Fisica
35	37	04/03/2019	6440	D'Alessandro	Sabato	Persona Fisica
36	36	04/03/2019	6445	Settembre	Antonio	Persona Fisica
37	35	04/03/2019	6456	Califano	Gerardo	Persona Fisica
38	34	04/03/2019	6465	Bove	Biagio	Persona Fisica
39	33	04/03/2019	6468	Esposito	Anna	Persona Fisica
40	44	05/03/2019	6535	Di Stano	Antonio	Persona Fisica
41	43	05/03/2019	6536	Apostolico	Giovanni	Persona Fisica
42	42	05/03/2019	6538	Corrado	Brigida	Persona Fisica
43	41	05/03/2019	6540	Lauro	Gennaro	Persona Fisica
44	46	05/03/2019	6546	Galotto	Aniello	Persona Fisica
45	45	05/03/2019	6547	Pepe	Paola	Persona Fisica
46	47	05/03/2019	6548	Soglia	Nobile	Persona Fisica
47	48	05/03/2019	6549	Convinto	Alfonso	Persona Fisica
48	59	05/03/2019	6556	Greco	Adriana	Persona Fisica
49	60	05/03/2019	6557	Greco	Adriana	Persona Fisica
50	58	05/03/2019	6563	Ferrara	Franco	Persona Fisica
51	57	05/03/2019	6564	Altomare	Vincenza	Persona Fisica
52	56	05/03/2019	6565	Caliendo	Emilio	Persona Fisica
53	55	05/03/2019	6566	Lamberti	Emiliano	Persona Fisica
54	54	05/03/2019	6567	Lamberti	Maria	Persona Fisica
55	53	05/03/2019	6568	Bruno	Luigi	Persona Fisica
56	52	05/03/2019	6569	Bruno	Angela	Persona Fisica
57	51	05/03/2019	6570	Belfiore	Salvatore	Persona Giuridica
58	50	05/03/2019	6572	Bruno	Antonietta	Persona Fisica
59	49	05/03/2019	6574	Spinelli	Nicola	Persona Fisica
60	62	05/03/2019	6600	Imparato	Anna	Persona Fisica

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	In qualità di
61	61	05/03/2019	6612	Salvati	Filomena	Persona Fisica
62	75	06/03/2019	6674	Santoriello	Vincenzo	Persona Fisica
63	74	06/03/2019	6687	Caputo	Giuliana	Persona Giuridica
64	73	06/03/2019	6693	Alfano	Mario	Persona Giuridica
65	72	06/03/2019	6694	Allocca Spaduzzi	Carolina	Persona Fisica
66	71	06/03/2019	6695	Grimaldi	Vito	Persona Fisica
67	70	06/03/2019	6696	Angrisani	Marilena	Persona Fisica
68	69	06/03/2019	6697	Cesarano	Giuseppina	Persona Fisica
69	68	06/03/2019	6710	Chierchia	Giuseppe	Persona Fisica
70	67	06/03/2019	6711	Settembre	Donato	Persona Fisica
71	66	06/03/2019	6712	Vicidomini	Felicia	Persona Fisica
72	65	06/03/2019	6717	Carratù	Adriana	Rappresentante Politico
73	64	06/03/2019	6719	Sellitto	Raffaele	Rappresentante Politico
74	63	06/03/2019	6720	Tranzillo	Gilda	Rappresentante Politico
75	88	06/03/2019	6726	Galasso	Carmelina	Persona Fisica
76	87	06/03/2019	6727	Giorgio	Pasquale	Persona Fisica
77	86	06/03/2019	6728	Fiume	Vittorio	Persona Fisica
78	85	06/03/2019	6738	Grimaldi	Angelo	Persona Fisica
79	84	06/03/2019	6741	Torino	Carmine	Persona Fisica
80	83	06/03/2019	6743	Russo	Giuseppe	Persona Fisica
81	82	06/03/2019	6744	Aliberti	Aniello	Persona Fisica
82	81	06/03/2019	6746	Amabile	Annamaria	Persona Fisica
83	80	06/03/2019	6750	Cirri Rescigno	Luisa	Persona Fisica
84	79	06/03/2019	6756	Cerrato	Rocco	Persona Fisica
85	78	06/03/2019	6776	Caliendo	Alfonso	Persona Fisica
86	77	06/03/2019	6789	Costabile	Mauro	Persona Fisica
87	76	06/03/2019	6791	Sellitto	Fioravante	Persona Fisica
88	89	07/03/2019	6828	Califano	Gerardo	Persona Fisica
89	90	07/03/2019	6835	De Caro	Luigi	Persona Fisica
90	91	07/03/2019	6838	Barba	Luigi	Persona Giuridica
91	92	07/03/2019	6846	De Caro	Giovanni	Persona Fisica
92	93	07/03/2019	6847	Amabile	Antonietta	Persona Fisica
93	135	07/03/2019	6848	Irno	Luigi	Persona Fisica
94	136	07/03/2019	6849	Masi	Biagio	Persona Fisica
95	137	07/03/2019	6850	Apicella	Carmine	Persona Fisica
96	94	07/03/2019	6851	Capuano	Gilda	Persona Fisica
97	95	07/03/2019	6852	Capuano	Carmine	Persona Fisica
98	96	07/03/2019	6853	Capuano	Teresa	Persona Fisica
99	97	07/03/2019	6854	Fasolino	Matteo	Persona Fisica
100	98	07/03/2019	6862	Irno	Silvana	Persona Fisica
101	99	07/03/2019	6866	Pagano	Salvatore	Persona Fisica
102	100	07/03/2019	6871	Galotto	Antonietta	Persona Fisica
103	101	07/03/2019	6874	Galotto	Antonio	Persona Fisica

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	In qualità di
104	102	07/03/2019	6881	Amarante	Massimo	Persona Fisica
105	103	07/03/2019	6882	Corrado	Francesco	Persona Fisica
106	104	07/03/2019	6884	Corrado	Gerardo	Persona Fisica
107	105	07/03/2019	6885	Alfano	Antonio	Persona Fisica
108	106	07/03/2019	6891	Bisogno	Filomena	Persona Fisica
109	107	07/03/2019	6893	Guariniello	Anna	Persona Fisica
110	108	07/03/2019	6894	Speranza	Rosa	Persona Fisica
111	109	07/03/2019	6895	Speranza	Rosa	Persona Fisica
112	110	07/03/2019	6896	Vitale	Emilio	Persona Fisica
113	111	07/03/2019	6897	Speranza	Rosa	Persona Giuridica
114	112	07/03/2019	6898	Ferrara	Michele	Persona Giuridica
115	139	07/03/2019	6899	Califano	Angela	Persona Fisica
116	113	07/03/2019	6901	Tortora	Massimo	Persona Giuridica
117	114	07/03/2019	6903	Tortora	Massimo	Persona Giuridica
118	115	07/03/2019	6904	Citarella	Domenico	Persona Giuridica
119	116	07/03/2019	6905	Tortora	Anna	Persona Giuridica
120	117	07/03/2019	6906	Tortora	Massimo	Persona Giuridica
121	133	07/03/2019	6908	Russo	Nunziante	Persona Fisica
122	134	07/03/2019	6912	Liguori	Francesco	Persona Fisica
123	11	07/03/2019	6917	Cataldo	Rocco	Persona Fisica
124	118	07/03/2019	6918	Esposito	Anna	Persona Fisica
125	119	07/03/2019	6922	Di Leo	Francesca	Persona Fisica
126	120	07/03/2019	6923	Villani	Giuseppe	Persona Giuridica
127	121	07/03/2019	6924	Zambrano	Maria Assunta	Persona Fisica
128	122	07/03/2019	6925	Villani	Giuseppe	Persona Giuridica
129	123	07/03/2019	6932	Longanella	Emanuele	Persona Fisica
130	124	07/03/2019	6934	Petrosino	Antonio	Persona Fisica
131	138	07/03/2019	6937	Libroia	Carmine	Persona Fisica
132	125	07/03/2019	6965	Attianese	Giuseppe	Persona Giuridica
133	126	07/03/2019	6966	Fasolino	Michele	Persona Fisica
134	127	07/03/2019	6967	Tranzillo	Gilda	Persona Fisica
135	128	07/03/2019	6969	De Maio	Giuseppe	Persona Fisica
136	129	07/03/2019	6970	Di Mauro	Antonella	Persona Fisica
137	130	07/03/2019	6971	D'Amico	Paolo	Persona Giuridica
138	131	07/03/2019	6974	Alfano	Antonio	Persona Fisica
139	132	07/03/2019	6985	Lambiase	Antonio	Persona Fisica
140	140	08/03/2019	7016	Fimiani	Maria Domenica	Persona Fisica
141	141	08/03/2019	7017	Fimiani	Antonietta	Persona Fisica
142	142	08/03/2019	7019	Morrone	Raffaele	Persona Fisica
143	143	08/03/2019	7020	Fimiani	Maria Domenica	Persona Fisica
144	144	08/03/2019	7021	Adinolfi	Paola	Persona Fisica
145	145	08/03/2019	7026	Alfano	Erminia	Persona Fisica
146	146	08/03/2019	7027	Alfano	Luigi	Persona Fisica

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	In qualità di
147	147	08/03/2019	7028	Bartalotta	Assuntina	Persona Fisica
148	148	08/03/2019	7041	Milone	Eufemia	Persona Fisica
149	149	08/03/2019	7048	Marconi	Lucia	Persona Fisica
150	150	08/03/2019	7050	Capuano	Angela	Persona Fisica
151	151	08/03/2019	7051	Tenore	Sabato	Persona Fisica
152	152	08/03/2019	7052	De Maio	Aniello	Persona Fisica
153	153	08/03/2019	7053	Galluzzo	Alfonsina	Persona Fisica
154	154	08/03/2019	7054	Costabile	Alessio	Persona Fisica
155	155	08/03/2019	7056	Soglia	Antonio	Persona Fisica
156	156	08/03/2019	7058	Riccio	Rachele	Persona Fisica
157	157	08/03/2019	7059	Silvestri	Nicola	Persona Fisica
158	158	08/03/2019	7060	Donato	Andrea	Rappresentante Politico
159	159	08/03/2019	7062	Donato	Andrea	Rappresentante Politico
160	160	08/03/2019	7063	Donato	Andrea	Rappresentante Politico
161	161	08/03/2019	7065	Donato	Andrea	Rappresentante Politico
162	162	08/03/2019	7069	Spinelli	Carmela	Persona Fisica
163	163	08/03/2019	7071	Spinelli	Carmela	Persona Fisica
164	164	08/03/2019	7077	Corvino	Giuseppe	Persona Fisica
165	165	08/03/2019	7078	Montefusco	Angelina	Persona Fisica
166	166	08/03/2019	7082	Landi	Antonietta	Persona Fisica
167	167	08/03/2019	7083	Petrosino	Patrizia	Persona Fisica
168	168	08/03/2019	7085	Califano	Maria	Persona Fisica
169	169	08/03/2019	7089	Amendola	Leopoldo	Persona Fisica
170	170	08/03/2019	7092	Rainone	Guido	Persona Giuridica
171	171	08/03/2019	7093	Rainone	Olivia	Persona Giuridica
172	172	08/03/2019	7094	Rainone	Guido	Persona Giuridica
173	173	11/03/2019	7205	Citro	Pasquale	Persona Fisica

Tabella 1 - Elenco delle osservazioni pervenute nei termini di legge

Una osservazione è stata trasmessa tramite posta elettronica certificata in data 8 marzo 2019 - quindi nei termini fissati dalla normativa - e protocollata in data 11 marzo 2019 col n.7205. L'osservazione prot. n.7256 - in quanto pervenuta fuori dai termini fissati dalla normativa, ossia dopo le ore 24 dell'8 marzo 2019 - è stata esclusa dalla presente istruttoria (Tabella 2).

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	In qualità di
174	174	11/03/2019	7256	Corrado	Antonietta	Persona Fisica

Tabella 2 - Elenco delle osservazioni pervenute fuori i termini di legge

12.2.1 - La classificazione delle questioni

Alcune osservazioni hanno trattato un'unica questione, mentre altre, maggiormente articolate, ne hanno sollevato più di una. Complessivamente nelle suddette 173 osservazioni sono stati sollevati 326 punti, relativi a 51 questioni complessive (Tabella 3), riconducibili a loro volta ad 11 classi tematiche (Tabella 4).

ELENCO QUESTIONI			
N.	**Classe**	**Cod**	**Descrizione**
1	1	1.1	Illegittimità della Delibera n.216 del 23.07.2018
2	2	2.1	Coincidenza tra Piano Strutturale e Piano Operativo
3		2.2	Eccessivo consumo di suolo
4		2.3	Applicazione non reale dell'istituto della Perequazione Urbanistica
5		2.4	Valorizzazione del centro storico
6		2.5	Riapertura delle cave
7		2.6	Assenza di mitigazione tra i diversi sistemi territoriali
8		2.7	Contestazione della gestione privata delle aree a standard urbanistico
9		2.8	Contestazione circa l'inserimento di impianti e area cimiteriale tra gli standard urbanistici
10		2.9	Contestazione dell'inserimento nella Zto B1 dei lotti edificati in zona agricola
11	3	3.1	Contestazione del metodo di dimensionamento
12		3.2	Sovradimensionamento dell'alloggio medio di progetto
13		3.3	Sovradimensionamento del numero degli alloggi di progetto
14		3.4	Alloggi non residenziali non contemplati nel dimensionamento
15		3.5	Eccessiva estensione superficiale delle Zto D di progetto
16		3.6	Sovradimensionamento del numero dei alloggi nelle Zto B2
17		3.7	Assenza della descrizione del dimensionamento nella relazione illustrativa del Puc
18	4	4.1	Proposta di variazione delle Nta
19		4.2	Proposta di variazione del Ruec
20		4.3	Redazione del Ruec ritenuto non conforme al Ret
21		4.4	Parametri ed indici urbanistico-edilizi per la realizzazione di standard urbanistici
22	5	5.1	Segnalazione di destinazione d'uso diversa da quella indicata nel Puc
23		5.2	Segnalazione di fabbricati esistenti non individuati nel Puc
24		5.3	Aggiornamento dei permessi di costruire
25	6	6.1	Correzione di errori materiali grafici relativi al sistema delle protezioni
26		6.2	Verifica della correttezza dell'elenco dei vincoli ad inedificabilità assoluta
27	7	7.1	Sistema della mobilità di progetto non condivisa
28		7.2	Previsione progettuale di Via Dei Pini non condivisa
29		7.3	Proposta di modifica del sistema della mobilità
30		7.4	Inserimento di tratti stradali di progetto previsti nel Prg o approvati
31	8	8.1	Incoerenza Vas-Puc
32	9	9.1	Cambio di destinazione d'uso da Zto A a Zto B1
33		9.2	Cambio di destinazione d'uso da Zto B1 a Zto D
34		9.3	Cambio di destinazione d'uso da Zto C a Zto B1
35		9.4	Cambio di destinazione d'uso da Zto D a Zto B1
36		9.5	Cambio di destinazione d'uso da Zto E a Zto B1

ELENCO QUESTIONI			
N.	**Classe**	**Cod**	**Descrizione**
37		9.6	Cambio di destinazione d'uso da Std a Zto B1
38		9.7	Cambio di destinazione d'uso a Zto B2
39		9.8	Cambio di destinazione d'uso a Zto C
40		9.9	Cambio di destinazione d'uso a Zto E
41		9.10	Perfezionamento del perimetro di zona lungo i confini di proprietà
42		9.11	Cambio di destinazione d'uso all'interno delle sottozone della Zto D
43		9.12	Cambio di destinazione d'uso da Zto E a Zto D
44		9.13	Cambio di destinazione d'uso a Std
45		9.14	Cambio di destinazione d'uso da Std a Zto D
46		9.15	Cambio plurimo di destinazione d'uso ai fini della previsione di Pua
47		9.16	Cambio di destinazione d'uso da Std a Zto B1
48		9.17	Proposta di modifiche di carattere grafico-illustrativo degli elaborati di Puc
49	10	10.1	Segnalazione di errori materiali o refusi negli elaborati del Puc
50	11	11.1	Richiesta non pertinente rispetto alle competenze del Puc
51		11.2	Richiesta non compresa

Tabella 3 - Elenco delle questioni emerse dalle osservazioni

Classe	Tema
1	Procedura amministrativa
2	Concetti, strategie e scelte
3	Dimensionamento
4	Quadro normativo (Nta/Ruec)
5	Uso del suolo urbano
6	Sistema delle protezioni
7	Sistema della mobilità
8	Preliminare di Piano e Piani di Settore
9	Piano strutturale/operativo
10	Errore materiale
11	Questione non valutabile

Tabella 4 - Classificazione tematica delle questioni trattate nelle osservazioni pervenute

Alla classe "1. Procedura amministrativa" afferiscono tutti i punti, di interesse generale, nei quali si contestano procedure ed atti che hanno condotto all'adozione della proposta di Puc.

Alla classe "2. Concetti, strategie e scelte" afferiscono tutti i punti, di interesse generale, nei quali si contestano le strategie e le scelte alla base della proposta di Puc o nei quali si argomenta su questioni concettuali non condivise.

Alla classe "3. Dimensionamento" afferiscono tutti i punti, di interesse generale, nei quali si contesta la procedura di dimensionamento alla base della proposta di Puc.
Alla classe "4. Quadro normativo (Nta/Ruec)" afferiscono tutti i punti, di interesse generale, nei quali si propongono l'eliminazione, l'integrazione, la modifica o l'aggiunta di commi o articoli delle Nta o del Ruec.
Alla classe "5. Uso del suolo urbano" afferiscono tutti i punti, di interesse generale o particolare, nei quali si segnalano imprecisioni nell'individuazione della destinazione d'uso di specifici lotti (tavola n.21 della proposta di Puc).
Alla classe "6. Sistema delle protezioni" afferiscono tutti i punti, di interesse generale o particolare, nei quali si segnalano imprecisioni nell'individuazione della perimetrazione di specifici vincoli (tavole da n.22 a n.27 della proposta di Puc).
Alla classe "7. Sistema delle mobilità" afferiscono tutti i punti, di interesse generale o particolare, nei quali si propongono l'eliminazione, la modifica o l'aggiunta di tratti stradali (tavole n.33 e n.34 della proposta di Puc).
Alla classe "8. Preliminare di Piano e Piani di Settore" afferiscono tutti i punti, di interesse generale o particolare, nei quali si contestano procedure e/o scelte presenti nel Preliminare di Piano o nei Piani di Settore (Api, Pza, Vas).
Alla classe "9. Piano Strutturale/Operativo" afferiscono tutti i punti, di interesse generale o particolare, nei quali si contestano le scelte urbanistiche di Piano (tavole da n.35 a n.37).
Alla classe "10. Errore materiale" afferiscono tutti i punti, di interesse generale o particolare, nei quali si segnalano errori materiali presenti in uno qualunque dei documenti del Puc.
Alla classe "11. Questione non valutabile" afferiscono tutti i punti che, per come formulati, risultano non compresi o non pertinenti ai contenuti del Puc.

12.2.2. I criteri di risposta per le classi tematiche delle questioni

L'articolazione in classi tematiche ha consentito di individuare ed applicare dei criteri di risposta generali ed univoci per ciascun tema trattato, garantendo così chiarezza ed equità di trattamento nei confronti di tutti i richiedenti.
Le questioni, così come i relativi criteri di risposta, sono indicati con la numerazione del tipo "*Questione n.m*" o "*Criterio di risposta n.m*", dove "*n*" indica il numero della Classe tematica ed "*m*" il numero d'ordine della questione appartenente alla Classe "*n*".
Esempio: Criterio 4.3 (Criterio della questione numero 3 appartenente alla Classe n.4).

12.2.3 - Classe "1. Procedura amministrativa"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

- **Questione 1.1: Illegittimità della Delibera n.216 del 23.07.2018**[3]

  Si contesta la Dgc n.216 del 23.07.2018 "Revoca Delibera Giunta Comunale n.207 del 07.08.2015. Provvedimenti" che ha riconfermato il Preliminare di Piano e i correlati esiti della fase di partecipazione risalente al 2014.

  Criterio 1.1:

  La procedura amministrativa intrapresa non contravviene alla normativa vigente e ed è stata adottata con l'intento di limitare le risorse economiche da impiegare e di rispettare la perentoria tempistica imposta dalla Regione Campania. L'attuale Amministrazione ha ereditato da quelle precedenti un progetto di Puc iniziato nel 2011 (Dgc n.223 del 5 settembre 2011), adottato nel 2014 (Dgc n.199 dell'8 agosto 2014) e arenatosi nel 2015 a seguito delle note della Provincia di Salerno che rilevava pregnanti eccezioni e contestazioni sia tecniche che documentali.

  Fino al giugno 2017, data di insediamento dell'attuale Amministrazione, nessuna azione è stata concretamente intrapresa per risolvere tale questione e portare a termine la fase di redazione ed approvazione del necessario strumento urbanistico comunale, creando un notevole ostacolo ai cittadini, agli imprenditori e a tutti i soggetti operanti sul territorio di Castel San Giorgio, determinando così irreparabili danni al sistema economico comunale.

  In questo scenario l'attuale Amministrazione si è trovata di fronte alla necessità di operare le scelte più opportune per risolvere urgenti questioni nell'interesse generale. Tra queste scelte rientra quella di evitare la riapertura della fase preliminare del Piano - nella quale è prevista necessariamente la partecipazione dei cittadini e degli stakeholders - che avrebbe comportato l'azzeramento di quanto redatto fino a quel momento e la ripresa ex novo del Puc con conseguente notevole impiego di ulteriori risorse economiche e improponibile allungamento dei tempi necessari all'approvazione dello strumento urbanistico comunale.

  A condizionare le scelte vi era, inoltre, il termine perentorio di adozione del Puc fissato dalla Regione Campania per il giorno 31 dicembre 2018, pena il commissariamento dell'Amministrazione; si era dunque obbligati ad effettuare la "Revoca Delibera

[3] Osservazioni nn. 64 e 158.

Giunta Comunale n.207 del 07/08/2015. Provvedimenti" realizzata attraverso la Dgc n.216 del 23 luglio 2018, nell'interesse prioritario della comunità di Castel San Giorgio.

Ciò premesso, si fa comunque presente che l'attuale Amministrazione, pur non indicendo ulteriori incontri formali con i cittadini, nel periodo di ripresa dell'iter di approvazione del Puc, è stata sempre aperta all'ascolto di chi ha segnalato criticità o proposto obiettivi e interessanti possibili soluzioni da tenere in considerazione. La stessa fase di presentazione delle osservazioni ha rappresentato un importante strumento di partecipazione collettiva che ha consentito di raccogliere utili spunti di riflessione.

12.2.4 - Classe "2. Concetti, strategie e scelte"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

- **Questione 2.1: Coincidenza tra Piano Strutturale e Piano Operativo**[4]

  Si contesta la presunta sostanziale coincidenza tra Piano Strutturale e Piano Operativo.

  Criterio 2.1:

  Con il Piano Strutturale si sono tracciate le strategie per il governo del territorio, indicati gli indirizzi di sviluppo e localizzate le infrastrutture di interesse prevalente. Sono state individuate le risorse naturali ed essenziali presenti sul territorio, definiti i principi e le strategie per la loro salvaguardia, lo sviluppo e la loro valorizzazione. Il Piano Strutturale costituisce il quadro unitario di riferimento, valido per il medio-lungo periodo, dove sono riassunti i dati conoscitivi, le esigenze di tutela, le linee di indirizzo e di coordinamento delle azioni di governo del territorio e gli obiettivi da raggiungere nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

  Il Piano Operativo è lo strumento urbanistico che attua gli indirizzi del Piano Strutturale, articolandoli in periodi di cinque anni. Stabilisce nel dettaglio dove, come e quanto si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale, sia nelle aree urbane che nelle aree agricole.

  Pertanto, ferma restante la valenza a medio-lungo periodo del Piano Strutturale e quella a breve periodo (5 anni) del Piano Operativo, quest'ultimo è stato redatto come specificazione di dettaglio delle macroaree di carattere strategico individuate nel Piano Strutturale. Da qui la apparente somiglianza dei due elaborati, i quali, invece, differiscono in quanto uno precisazione puntuale dell'altro.

[4] Osservazione n.158.

▪**Questione 2.2: Eccessivo consumo di suolo**[5]

Si contesta il presunto eccesivo consumo di suolo determinato dalle scelte di Piano.

Criterio 2.2:

Il Puc proposto dall'attuale Amministrazione è stato redatto effettuando scelte sulle aree suscettibili di trasformazione urbanistico-edilizia volte a garantire il minimo consumo di suolo - sia dal punto di vista dell'estensione superficiale che da quello degli indici urbanistici stabiliti - così come imposto dalla normativa regionale e provinciale vigente.

Gli effetti delle diverse misure adottate a tal fine sono riscontrabili quantitativamente nella Tavola n.44 "Carta del consumo di suolo", dalla quale risultano i seguenti indici del consumo di suolo:

Ics 1 = Stp / Scom = 0,03 mq/mq

(il 3% dell'intera superficie comunale è interessata da previsioni di trasformabilità)

Ics 2 = Stp / (Snv + Svp) mq/mq = 0,04 mq/mq

(il 4% della superficie non gravata da vincoli di inedificabilità assoluta è interessata da previsioni di trasformabilità)

Dove:

–Ics 1: Indice del consumo di suolo 1, calcolato sull'intera superficie comunale.

–Ics 2: Indice del consumo di suolo 2, calcolato sulla superficie del territorio comunale non gravata da vincoli di inedificabilità assoluta.

Inoltre, si fa rilevare come il Puc proposto dall'attuale Amministrazione, adottato con Dgc n.366/2018, preveda un numero di alloggi residenziali di progetto (452 unità) inferiore a quello consentito dallo strumento urbanistico precedentemente adottato con Dgc n.188/2014 (520 unità), nonché al di sotto della soglia massima attribuita dalla Provincia di Salerno per il Comune di Castel San Giorgio (650 unità). Ciò a dimostrazione di una evidente attenzione alla problematica del contenimento del consumo di suolo.

[5] Osservazione n.64.

▪Questione 2.3: Applicazione non reale dell'istituto della Perequazione Urbanistica[6]

Si contesta la presunta assenza della reale applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Criterio 2.3:

L'art.33 - "Comparti edificatori" - della Lr n.16/2004 fornisce la possibilità, e non l'obbligo, di realizzare le trasformazioni previste dal Puc, mediante comparti edificatori, i quali possono essere costituiti da uno o più ambiti territoriali, edificati o non. Per i suoli interni a tali comparti, le Nta del Puc indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

Atteso il pressoché totale insuccesso dello strumento della perequazione urbanistica - soprattutto nelle piccole realtà del meridione, ed in particolare della Campania - che ha determinato di fatto la paralisi dell'economia dei Comuni in cui si è ricorso ad esso, l'attuale Amministrazione ha deciso di limitarne l'uso all'interno dei cosiddetti *Comparti perequativi residenziali* (Cpr), altresì chiamate Zto C, così come individuati nel Piano operativo.

Ferma restante la previsione di standard urbanistici da realizzare all'interno dei Cpr - così come stabilito nelle Nta - dimensionati sul numero di nuovi abitanti da insediare in essi, l'attuale Amministrazione ha inteso ricorrere all'utilizzo dell'istituto dell'esproprio per la realizzazione dei restanti standard urbanistici di progetto, specificamente individuati nel Piano Operativo e localizzati per lo più nelle porzioni di territorio urbanizzati o prossimi ad essi.

▪Questione 2.4: Valorizzazione del centro storico[7]

Si contesta una scarsa valorizzazione dei nuclei antichi e storici del territorio comunale.

Criterio 2.4:

Nella consapevolezza che la conservazione del patrimonio storico possa avvenire soprattutto attraverso la tutela della sua identità, il dinamico utilizzo, la fruizione e la

[6] Osservazioni nn. 158 e 159.
[7] Osservazione n.64.

valorizzazione, il Puc proposto dall'attuale Amministrazione prevede una normativa specifica (Art.30 delle Nta) di valorizzazione (commi 2, 5, punti i e j del comma 7) e di tutela (commi 3, 4, e da 6 a 25) delle parti del tessuto urbano comunale perimetrate come Zto A "Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale".

▪**Questione 2.5: Riapertura delle cave** [8]

Si paventa che la proposta di Puc consenta la riaperture dei siti estrattivi presenti sul territorio comunale.

Criterio 2.5:

Il Puc proposto dall'attuale Amministrazione classifica le parti del territorio comunale una volta destinate a cave quali Zto Dee "Aree a carattere produttivo - estrattivo esistente", urbanisticamente disciplinate dall'art.40 delle *Norme Tecniche di Attuazione* (Nta).

Come specificato nel comma 3 del suddetto articolo, vengono consentite esclusivamente le eventuali attività produttive estrattive legittime già esistenti alla data di adozione del Puc, consentendo loro "[…] *la permanenza in situ e l'esercizio* […]", mentre, come specificato al comma 5, per le cave dismesse si prevede unicamente interventi volti ad assicurare "[…] *la riqualificazione ambientale* […]", nonché "[…] *la sicurezza e il ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa di settore vigente* […]".

Inoltre, il Capo VIII "Cave" delle Nta del Ptcp di Salerno stabilisce l'obbligo da parte dei Comuni di "[…] *procedere all'individuazione delle cave dismesse e/o degradate al fine di promuovere programmi di recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale, mediante interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali* […]", nonché di "[…]" *prevedere nei Puc misure volte alla incentivazione di azioni di ricomposizione ambientale delle cave dismesse, mediante la rinaturalizzazione e/o il restauro paesaggistico-ambientale, ovvero la riqualificazione dei siti utilizzati per le attività estrattive con la previsione di servizi e attrezzature per la città ed il territorio, la allocazione di funzioni sportive, ricreative, turistiche, culturali, commerciali, o la*

[8] Osservazioni nn. 64, 73 e 161.

conversione in impianti per l'impiego di risorse energetiche alternative, previa verifica di compatibilità con le previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (Prae) […]".

Pertanto, in alcun modo, la proposta di Puc di cui in oggetto prevede la riapertura dei siti estrattivi presenti sul territorio comunale, né risulta in contrasto con le previsioni del Prae.

L'attuale Amministrazione comunale intende comunque inserire tutte le aree estrattive del territorio comunale nelle Zto E, a destinazione agricola, fatta eccezione per la sola Cava di Lanzara, collocata alle spalle di Palazzo Villa Calvanese, per la quale si consentirà la realizzazione di parcheggi ed aree a verde attrezzato, compatibilmente con i vincoli presenti su suddette aree.

Contestualmente verrà aggiunto uno specifico comma in uno degli articoli inerenti alle Zto E nel quale si garantirà il rispetto di quanto previsto per le cave dalle Nta del Ptcp di Salerno.

▪**Questione 2.6: Assenza di mitigazione tra i diversi sistemi territoriali**[9]

Si contesta una mancanza di interventi di mitigazione dell'interazione tra il sistema residenziale, il sistema produttivo e il territorio aperto.

Criterio 2.6:

Il Puc proposto dall'attuale Amministrazione ha adottato il principio della sostenibilità ambientale quale principio cardine di tutte le scelte effettuate, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, in particolare di quanto riportato nelle indicazioni del Ptcp.

Nel merito:

-per evitare la saldatura delle aree antropizzate e, quindi, per mantenere un tessuto connettivo "verde" avente anche funzione di cuscinetto e mitigazione tra le Zto, in particolare il Puc ha previsto – nel rispetto degli artt.83 e 84 delle Nta del Ptcp – la conservazione diffusa di aree agricole, definite periurbane, costituenti parte integrante della Rete Ecologica Comunale (cfr. Tav.38) e normate dagli artt. 63, 64, 65, 66 delle Nta;

-all'interno del tessuto urbano consolidato a carattere residenziale, il Puc non prevede nuove attività produttive "pesanti", ossia di tipo industriale;

[9] Osservazione n.64.

-le Nta del Puc, all'art.38 comma 7 statuiscono inoltre che "[...] *al fine della compatibilità delle attività produttive con le altre funzioni urbane presenti ed in particolare quella residenziale, sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso non rumorose e non inquinanti e, in ogni caso, non classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. e, in genere, che non comportino disturbo o molestia e non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.* [...]".

Per le aree contermini ai lotti destinati ad attività produttive di progetto più vicine a lotti residenziali, il Piano Operativo prevede, dove è stato possibile, la realizzazione di aree "cuscinetto" a verde attrezzato tali da svolgere anche funzione di mitigazione.

Infine, a seguito anche di altre osservazioni pervenute, verrà integrato l'art.51 delle Nta che disciplina le Zto Dpp2 inserendo l'obbligo di prevedere comunque una zona a verde di mitigazione lungo i confini della zona territoriale omogenea che, eventualmente, sia limitrofa ad aree a destinazione residenziale.

▪**Questione 2.7: Previsione di Zto non condivisa da cittadini non aventi diritto sull'area in esame**[10]

Destinazione di zona prevista dalla proposta di Puc per una specifica area non condivisa da cittadini non aventi diritto sull'area oggetto di osservazione.

Criterio 2.7:

La proposta di rivisitazione della destinazione di zona per l'area suddetta non è accoglibile se la previsione urbanistica della proposta di Puc è ritenuta adeguata, funzionale, strategica e non incompatibile con eventuali vincoli gravanti sulla porzione di territorio oggetto di osservazione.

▪**Questione 2.8: Contestazione della gestione privata delle aree a standard urbanistico**[11]

Si contesta la possibilità, fornita dalla proposta di Puc, da parte di privati di gestire le aree a standard urbanistico.

Criterio 2.8:

Nelle aree a standard urbanistico sono consentiti servizi "di uso pubblico", cioè di proprietà pubblica oppure privata ma la cui fruizione è rivolta al pubblico. L'obiettivo degli standard urbanistici, infatti, è quello di dotare i diversi ambiti urbani di una superficie minima da destinare ad attività e servizi messi a disposizione della

[10] Osservazione n.115.
[11] Osservazione n.158.

collettività. Si riporta, come esempio, quello del parcheggio che può essere pubblico (standard urbanistico), privato ad uso privato (parcheggi pertinenziali) oppure privato ad uso pubblico (da considerarsi, quindi, come standard urbanistico).

▪**Questione 2.9: Contestazione circa l'inserimento di impianti e area cimiteriale tra gli standard urbanistici**[12]

Si contesta la scelta di inserimento tra gli standard urbanistici di depositi, impianti ed area cimiteriale.

Criterio 2.9:

La contestata scelta in questione è stata effettuata anche sulla base di quanto chiarito dalla Provincia di Salerno nell'art.2 del Regolamento Edilizio e Urbanistico Comunale predisposto dall'Amministrazione Provinciale in conformità con le funzioni previste agli artt. 19 e ss. del D.lgs. 267 del 2000, e avente l'obiettivo di fornire assistenza ai Comuni nella redazione del Ruec. In suddetto articolo gli impianti tecnologici e gli impianti cimiteriali sono fatti rientrare tra le opere di urbanizzazione ("[…]" ai sensi dell'art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria […]"), accanto, tra gli altri, a spazi di sosta o di parcheggio, spazi di verde attrezzato, asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, chiese ed altri edifici religiosi, classificabili come standard urbanistici.

▪**Questione 2.10: Contestazione dell'inserimento nella Zto B1 dei lotti edificati in zona agricola**[13]

Si contesta la scelta di inserimento nella Zto B1 dei lotti edificati in zona agricola.

Criterio 2.10:

Si evidenzia quanto previsto dalle Nta del Puc adottato ed in particolare:

- art.9, comma 4: "[…] *Gli edifici e i relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle caratteristiche ed alla destinazione d'uso consolidata dall'atto di sanatoria* […]";
- art.122, comma 1: "[…] *Le disposizioni contenute nelle presenti Nta non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi*

[12] Osservazione n.158.
[13] Osservazioni nn. 64 e 158.

non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alla L n. 47/1985, L n.724/1994 e L n.326/2003 e Lr n.10/2004 e loro modifiche e integrazioni […]";

- art.122, comma 2: "[…] *Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'art. 9 delle presenti Nta* […]".

La scelta del criterio di articolazione delle Zto B1, comprendenti anche edifici in zona agricola, ha teso, dunque, a colmare un vuoto normativo venutosi a creare, in particolare, con l'applicazione della L 47/85, della Lr 19/09 e ss.mm.ii., norme che hanno di fatto determinato, attraverso il cambio di destinazione d'uso, il ritrovarsi edifici residenziali in Zto di tipo E agricolo.

In attesa di una normativa sovraordinata, l'Amministrazione ha ritenuto di procedere come sopra specificato per criterio di equità, interesse generale e rispondenza degli strumenti urbanistici alla reale condizione del territorio.

12.2.5 - Classe "3. Dimensionamento"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

▪Questione 3.1: Contestazione del metodo di dimensionamento[14]

Si contesta il metodo di dimensionamento adottato dal Puc, nonché dal Ptcp.

Criterio 3.1:

Essendo la Provincia di Salerno l'ente sovraordinato preposto alla valutazione di coerenza del Puc con il Ptcp, il Puc proposto dall'attuale Amministrazione ha adottato il metodo di dimensionamento utilizzato dallo strumento di coordinamento provinciale nella fase di individuazione dello stock di alloggi da ripartire per ciascuno dei Comuni del territorio di competenza.

▪Questione 3.2: Sovradimensionamento dell'alloggio medio di progetto[15]

Si contesta la presunta eccessiva volumetria dell'alloggio medio di progetto.

[14] Osservazione n.64.
[15] Osservazione n.64.

Criterio 3.2:

Il Puc proposto dall'attuale Amministrazione, nell'ambito del dimensionamento, ha inteso fissare per l'indice volumetrico capitario (Volume edilizio medio per abitante espresso in mc/ab) il valore di circa 107 mc/ab, ordinariamente ricompreso nell'intervallo, variabile tra 100-~~150~~ *120* mc/ab, che di norma viene utilizzato negli strumenti urbanistici comunali.

▪**Questione 3.3: Sovradimensionamento del numero degli alloggi di progetto**[16]

Si contesta il presunto eccessivo numero di alloggi di progetto.

Criterio 3.3:

Il Puc proposto dall'attuale Amministrazione ha adottato il metodo di dimensionamento utilizzato dal Ptcp nella fase di individuazione dello stock di alloggi da ripartire per ciascuno dei Comuni del territorio di competenza. L'applicazione di tale metodologia, sulla base dei dati statistici aggiornati all'ultimo decennio, ha dato luogo ad un numero di alloggi residenziali di progetto pari a 452 unità, di gran lunga inferiore allo stock di alloggi riservati dalla Provincia di Salerno al Comune di Castel San Giorgio, pari a 650 unità, nonché inferiore al numero di alloggi di progetto previsti nella versione della proposta di Puc adottato nel 2014, pari ad oltre 522 unità.

▪**Questione 3.4: Alloggi non residenziali non contemplati nel dimensionamento**[17]

Si contesta il fatto che gli alloggi commerciali e direzionali, consentiti nelle Zto C, vadano a determinare uno sforamento del numero di alloggi di progetto.

Criterio 3.4:

Il dimensionamento che ha condotto alla determinazione delle 452 unità di progetto si riferisce esclusivamente al fabbisogno "residenziale" e, pertanto, sono esclusi i volumi derivanti dai locali a destinazione commerciale e direzionale, i quali, dunque, non determinano alcuno sforamento del numero di alloggi di progetto consentiti.

▪**Questione 3.5: Eccessiva estensione superficiale delle Zto D di progetto**[18]

Si contesta la presunta eccessiva estensione delle superfici delle Zto D.

[16] Osservazioni nn. 64 e 158.
[17] Osservazione n.64.
[18] Osservazione n.64.

Criterio 3.5:

Il dimensionamento delle Zto D è stato condotto sulla base di una pubblica manifestazione di interesse, dalle cui risultanze è stata determinata l'estensione superficiale delle aree da destinare ad attività produttive di progetto.

▪**Questione 3.6: Sovradimensionamento del numero dei alloggi nelle Zto B2**[19]

Si contesta l'incidenza ritenuta "non indifferente" sul carico insediativo degli alloggi di progetto previsti nelle Zto B2.

Criterio 3.6:

Il numero di alloggi di progetto previsti dal Puc complessivamente è pari a 452 unità, di cui 52 nelle Zto B2 e 400 nelle Zto C (264 ordinari e 136 per l'ERS - edilizia residenziale sociale). Pertanto l'incidenza degli alloggi in questa specifica sottozona è pari circa all'11% (52/452 x 100) del totale dell'offerta residenziale prevista dallo strumento urbanistico comunale per l'intero territorio.

▪**Questione 3.7: Assenza della descrizione del dimensionamento nella relazione illustrativa del Puc**[20]

Si contesta l'assenza, nella relazione illustrativa del Puc, di una parte dedicata alla descrizione del dimensionamento del Puc.

Criterio 3.7:

A seguito del recepimento delle osservazioni accolte, riguardanti variazioni (in aumento e in diminuzione) del numero di alloggi di progetto, si procederà all'aggiornamento ed adeguamento del dimensionamento, al quale verrà dedicato uno specifico capitolo nella relazione illustrativa del Puc nella sua versione definitiva.

12.2.6 - Classe "4. Quadro normativo (Nta/Ruec)"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

▪**Questione 4.1: Proposta di variazione delle Nta**[21]

Si chiede di correggere, integrare, modificare, aggiungere o eliminare uno o più articoli delle Nta.

[19] Osservazione n.158.
[20] Osservazione n.158.
[21] Osservazioni nn. 8, 10, 15, 25, 29, 30, 64, 72, 88, 104, 118, 122, 126, 130, 133, 134, 158 e 160.

Criterio 4.1:

La proposta è accolta se ritenuta migliorativa del quadro normativo del Puc.

▪**Questione 4.2: Proposta di variazione del Ruec**[22]

Si chiede di correggere, integrare, modificare, aggiungere o eliminare uno o più articoli delle Nta.

Criterio 4.2:

La proposta è accolta se ritenuta migliorativa del quadro normativo del Puc.

▪**Questione 4.3: Redazione del Ruec ritenuto non conforme al Ret**[23]

Si contesta la redazione del Ruec, in quanto non ritenuto integralmente conforme al Ret.

Criterio 4.3:

Il Ruec è stato redatto in conformità del Ret, per contenuti (definizioni uniformi a livello nazionale) e forma (indice ed organizzazione degli articoli).

▪**Questione 4.4: Parametri ed indici urbanistico-edilizi per la realizzazione di standard urbanistici**[24]

Si contesta l'introduzione di parametri urbanistici-edilizi per la realizzazione degli standard urbanistici, in quanto essa è regolata da specifiche normative di settore di livello nazionale.

Criterio 4.4:

I parametri urbanistici-edilizi introdotti per la realizzazione degli standard urbanistici sono stati posti in conformità alla normativa nazionale di settore, della quale ne costituiscono una ulteriore e stringente limitazione.

12.2.7 - Classe "5. Uso del suolo urbano"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

[22] Osservazioni nn. 72, 74 e 88.
[23] Osservazione n.158.
[24] Osservazione n.158.

▪**Questione 5.1: Segnalazione di destinazione d'uso diversa da quella indicata nel Puc**[25]

Si segnala una destinazione d'uso diversa da quella indicata nelle tavole n.20 e n.21 "Uso de suolo urbano" della proposta di Puc.

Criterio 5.1:

La segnalazione è accolta a valle di opportuno positivo riscontro.

▪**Questione 5.2: Segnalazione di fabbricati esistenti non individuati nel Puc**[26]

Si segnala la presenza di fabbricati esistenti non individuati nelle tavole n.20 e n.21 "Uso de suolo urbano" della proposta di Puc e, quindi, non tenuti in considerazione nell'assetto urbanistico definito nel Piano Strutturale e nel Piano Operativo.

Criterio 5.2:

La segnalazione è accolta a valle di opportuno positivo riscontro.

▪**Questione 5.3: Aggiornamento dei permessi di costruire**[27]

Si richiede l'aggiornamento dell'uso del suolo urbano relativamente ai permessi di costruire, aggiungendo a quelli già considerati, quelli successivi rilasciati fino alla data di adozione del Puc e/o quelli che per mero errore non sono stati segnalati.

Criterio 5.3:

La richiesta è accolta a valle di opportuno positivo riscontro.

12.2.8 - Classe "6. Sistema delle protezioni"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

▪**Questione 6.1: Correzione di errori materiali grafici relativi al sistema delle protezioni**[28]

Si chiede di correggere e/o integrare gli elaborati grafici del sistema delle protezioni riportando correttamente i vincoli esistenti che, per mero errore materiale, non sono stati contemplati in suddetta documentazione tecnica.

Criterio 6.1:

La richiesta è accolta a valle di opportuno positivo riscontro.

[25] Osservazioni nn. 6, 16, 30, 31, 34, 40, 57, 68, 71, 81, 109, 117, 119, 120 e 150.
[26] Osservazioni nn. 66 e 131.
[27] Osservazioni nn. 72, 78, 80, 104, 130, 137,141, 144 e 148.
[28] Osservazioni nn. 9, 10, 48, 64, 88, 122 e 123.

▪**Questione 6.2: Verifica della correttezza dell'elenco dei vincoli ad inedificabilità assoluta**[29]

Si chiede di verificare normativamente la classificazione dei vincoli inseriti tra quelli ad inedificabilità assoluta, eventualmente riportandoli tra quelli ad edificabilità condizionata.

Criterio 6.2:

La richiesta è accolta a valle di opportuno positivo riscontro.

12.2.9 - Classe "7. Sistema della mobilità"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

▪**Questione 7.1: Sistema della mobilità di progetto non condivisa**[30]

Non si condividono, in generale, le scelte relative ai tronchi stradali di progetto perché ritenuti inutili, in contrasto con il Ptcp e funzionali solo a future urbanizzazioni.

Criterio 7.1:

La progettazione dei nuovi tronchi stradali, così come il potenziamento di quelli esistenti, è stata redatta nel pieno rispetto delle normative vigenti, ivi comprese le indicazioni del Ptcp. Tali assi viari sono essi stessi opere di urbanizzazione (primaria) e hanno il solo scopo di ampliare e migliorare il sistema della mobilità esistente, con il quale si integrano, in piena rispondenza agli obiettivi dell'Amministrazione tesi alla migliore connessione dei nuclei abitati esistenti.

▪**Questione 7.2: Previsione progettuale di Via Dei Pini non condivisa**[31]**:**

Non si condivide la previsione progettuale di Via Dei Pini presente nella proposta di Puc in esame.

Criterio 7.2:

Relativamente a Via Dei Pini, l'Amministrazione Comunale intende:

- Confermare la previsione di "Tracciato degli assi viari di nuova realizzazione" del breve tratto che collega Via Dei Pini con l'incrocio Via Piave-Variante Santa Croce, indicato con un tratteggio rosso nelle Tavole nn. 35, 36, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5.

[29] Osservazioni nn. 48, 62, 108 e 132.
[30] Osservazione n.64.
[31] Osservazioni nn. 36, 64, 70 e 73.

- Eliminare la previsione di "Tracciato degli assi viari oggetto di adeguamento geometrico-funzionale" del tratto di Via Dei Pini - che conduce alla Cava di Lanzara alle spalle del Palazzo Villa Calvanese - indicato con un tratteggio blu nelle Tavole nn. 35, 36, 37/2, 37/4, 37/5.
- Convertire in semplice strada comunale esistente parte del tratto di Via Dei Pini - che conduce alla Cava di Lanzara - coincidente con la porzione di asse viario oggetto di recenti interventi di adeguamento (rete fognaria e rifacimento del manto stradale).
- Convertire in percorso ciclo-pedonale la restante parte del tratto di Via Dei Pini - che conduce alla Cava di Lanzara - coincidente con un attuale sentiero.
- Modificare gli elaborati grafici Tavole nn. 33 e 34 correggendo l'errore materiale di individuazione quale strada comunale esistente dell'attuale sentiero che costituisce l'ultima propaggine della strada che collega Via Dei Pini alla Cava di Lanzara.

▪Questione 7.3: Proposta di modifica del sistema della mobilità[32]

Si propone la modifica del sistema della mobilità attraverso eliminazione, variazione o aggiunta di tratti stradali, esistenti o di progetto.

Criterio 7.3:

La richiesta è accolta esclusivamente se la modifica proposta è necessaria e/o realizzabile e/o migliorativa dell'assetto complessivo del sistema della mobilità, anche in riferimento agli obiettivi prefissati dalla Amministrazione sul miglioramento della connessione tra le varie frazioni del territorio comunale.

Previa verifica degli specifici casi segnalati, si provvederà a modificare e/o eliminare tracciati viari di progetto, o parti di essi, laddove questi interferiscono con edificazioni in atto o con Permessi di Costruire rilasciati antecedentemente all'adozione del Puc.

Sempre previa verifica delle specifiche segnalazioni, saranno modificati i tracciati di progetto che hanno erroneamente interessato tratti di viabilità di natura privata, inglobandoli nella nuova rete pubblica.

▪Questione 7.4: Inserimento di tratti stradali di progetto previsti nel Prg o approvati[33]

Si chiede di inserire nel sistema della mobilità del Puc i tratti stradali di progetto già previsti dai precedenti strumenti urbanistici comunali e/o approvati.

[32] Osservazioni nn. 10, 12, 15, 26, 44, 62, 72, 76, 78, 87, 90, 116, 128, 133, 137, 138, 142, 144, 151 e 167.
[33] Osservazione n.79.

Criterio 7.4:

Previa verifica puntuale delle segnalazioni pervenute, si provvederà a riconsiderare quanto già previsto nei precedenti strumenti urbanistici comunali se compatibile e funzionale alla nuova rete stradale prevista dal Puc, inglobandolo e armonizzandolo con essa.

In riferimento a tronchi stradali per i quali è già in essere una delibera, si provvederà ad integrarli nella rete stradale di progetto del presente Puc.

12.2.10 - Classe "8. Preliminare di Piano e Piani di settore"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

- **Questione 8.1:** Incoerenza Vas-Puc[34]

Si contestano gli elaborati di cui alla Vas in quanto ritenuti non correlati ai contenuti del Puc.

Criterio 8.1:

Negli elaborati "Rapporto Ambientale" e "Sintesi non Tecnica", sono analizzate le azione previste dal suddetto Piano in un'ottica di sviluppo e ottimizzazione della qualità decisionale complessiva. In particolar modo si tiene in considerazione gli eventuali impatti delle singole azioni, proponendo azioni di mitigazione e/o compensazione ove necessario.

Rispetto alla specifica osservazione "[...] *ripresi anche nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non Tecnica, si può pensare che la VAS allegata riguardi un altro PUC, il PUC degli obiettivi descritti nelle varie relazioni e che non corrisponde a quello delle cartografie e delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).* [...]", si può affermare che essa risulta erronea. Entrambi gli elaborati citati, sono frutto di una valutazione delle singole azioni e attività previste dal Piano, all'interno di un territorio ampio e complesso, quale quello dell'agro nocerino-sarnese. Di fatti, in molte di queste realtà si trovano differenti problematiche comuni. Allo stesso tempo, proprio per un'ottica ampia e di area vasta, le amministrazioni si ritrovano ad attuare azioni e valutazioni simili.

Nello specifica attività di valutazione si è tenuto in considerazione differenti proposte e soluzioni progettuali, considerando ammissibili e sostenibili quelle valutate all'interno del Rapporto Ambientale. Il tutto è verificato e testimoniato dalle differenti tabelle di

[34] Osservazione n.64.

valutazione delle singole "Azioni di Piano" e dalla Verifica di coerenza tra gli obiettivi strategici del Puc e gli obiettivi di protezione ambientale (vedi paragrafo 3.20 del Rapporto Ambientale).

In definitiva si può concludere che le azioni previste, e le rispettive azioni di compensazione e mitigazione, sono frutto di accurate analisi e valutazioni e che l'eventuale somiglianza con quelle di altri Piani sono una soggettiva valutazione.

12.2.11 - Classe "9. Piano strutturale/operativo"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

▪**Questione 9.1: Cambio di destinazione d'uso da Zto A a Zto B1**[35]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale - A" ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature".

Criterio 9.1:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata alla valutazione dei seguenti aspetti:

-Eliminazione della Zto A prevista: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale - A" è limitato ai lotti sui quali insistono edifici privi di qualsiasi vincolo di tutela ed è subordinato comunque alla valutazione, da parte del sottoscritto Rup, della sussistenza delle caratteristiche storiche, artistiche o di pregio ambientale dei manufatti oggetto dell'osservazione.

-Aggiunta della Zto B1 richiesta: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature" è ammesso esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da soddisfare i requisiti di cui all'art.2 comma 2 del Dim 2 aprile 1968, n.1444, il quale stabilisce che "[…] *Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:* […] *B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano 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;* […]". Nel caso in cui i suddetti

[35] Osservazioni nn. 13, 21, 24, 52, 90, 97, 98, 107, 129, 164, 165 e 166.

requisiti non siano verificati per l'intera area oggetto di richiesta, ma solo per parte di essa, esclusivamente quest'ultima verrà inserita nella Zto B1, mentre la restante porzione manterrà la destinazione d'uso già prevista dalla proposta di Puc.

Se la richiesta in esame è motivata dalla presenza di un titolo abilitativo di carattere residenziale, anche se in sanatoria - non rilevato in fase di redazione della proposta di Puc - è accolta previa verifica da parte dell'Utc.

La richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è comunque sempre accoglibile se riconducibile a piccole variazioni atte a far coincidere i perimetri di zona con i confini di proprietà al fine di evitare frazionamenti e connessi aggravi economici per i cittadini.

▪**Questione 9.2: Cambio di destinazione d'uso da Zto B1 a Zto D**[36]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature" ad "Aree a carattere produttivo - D".

Criterio 9.2:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata alla valutazione dei seguenti aspetti:

-Eliminazione della Zto B1 prevista: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da risultare compatibili con le previsioni urbanistiche del contesto in cui è inserito il lotto oggetto dell'osservazione.

-Aggiunta della Zto D richiesta: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere produttivo - D" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da risultare compatibili con le previsioni urbanistiche del contesto in cui è inserito il lotto oggetto dell'osservazione, nonché con il dimensionamento relativo alle aree produttive definito in fase di redazione della proposta di Puc.

-Compatibilità con i vincoli: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è ammesso esclusivamente per i lotti sui quali gravi un quadro vincolistico compatibile con le nuove funzioni che si propone di prevedere.

La richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è comunque sempre accoglibile se riconducibile a piccole variazioni atte a far coincidere i perimetri di

[36] Osservazioni nn. 89, 139 e 152.

zona con i confini di proprietà al fine di evitare frazionamenti e connessi aggravi economici per i cittadini.

▪**Questione 9.3: Cambio di destinazione d'uso da Zto C a Zto B1**[37]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree di progetto destinate a funzioni prevalentemente residenziali - C" ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature".

Criterio 9.3:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata alla valutazione dei seguenti aspetti:

-Eliminazione della Zto C prevista: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree di progetto destinate a funzioni prevalentemente residenziali - C" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da non compromettere la realizzabilità degli interventi previsti per lo specifico comparto perequativo in cui ricade il lotto oggetto di richiesta, anche in termini di numero di alloggi stabiliti in fase di dimensionamento.

-Aggiunta della Zto B1 richiesta: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da soddisfare i requisiti di cui all'art.2 comma 2 del Dim 2 aprile 1968, n.1444, il quale stabilisce che "[…] *Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:* […] *B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano 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;* […]". Nel caso in cui i suddetti requisiti non siano verificati per l'intera area oggetto di richiesta, ma solo per parte di essa, esclusivamente quest'ultima verrà inserita nella Zto B1, mentre la restante porzione manterrà la destinazione d'uso già prevista dalla proposta di Puc.

Se la richiesta in esame è motivata dalla presenza di un titolo abilitativo di carattere residenziale, anche se in sanatoria - non rilevato in fase di redazione della proposta di Puc - è accolta previa verifica da parte dell'Utc.

[37] Osservazioni nn. 2, 5, 77 e 130.

▪**Questione 9.4: Cambio di destinazione d'uso da Zto D a Zto B1**[38]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree a carattere produttivo - D" ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature".

Criterio 9.4:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata alla valutazione dei seguenti aspetti:

-Eliminazione della Zto D prevista: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree a carattere produttivo - D" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da risultare compatibili con le previsioni urbanistiche del contesto in cui è inserito il lotto oggetto dell'osservazione.

-Aggiunta della Zto B1 richiesta: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature" è subordinata alla verifica del soddisfacimento dei requisiti di cui all'art.2 comma 2 del Dim 2 aprile 1968, n.1444, il quale stabilisce che "[…] *Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:* […] *B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano 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;* […]". Nel caso in cui i suddetti requisiti non siano verificati per l'intera area oggetto di richiesta, ma solo per parte di essa, esclusivamente quest'ultima verrà inserita nella Zto B1, mentre la restante porzione manterrà la destinazione d'uso già prevista dalla proposta di Puc.

Se la richiesta in esame è motivata dalla presenza di un titolo abilitativo di carattere residenziale, anche se in sanatoria - non rilevato in fase di redazione della proposta di Puc - è accolta previa verifica da parte dell'Utc.

▪**Questione 9.5: Cambio di destinazione d'uso da Zto E a Zto B1**[39]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree a carattere agricolo - E" ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature".

[38] Osservazioni nn. 14, 41 e 128.
[39] Osservazioni nn. 3, 7, 11, 24, 25, 32, 42, 45, 66, 93, 112, 122, 135 e 147.

Criterio 9.5:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata alla valutazione dei seguenti aspetti:

-Eliminazione della Zto E prevista: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree a carattere agricolo - E" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da risultare compatibili con le previsioni urbanistiche del contesto in cui è inserito il lotto oggetto dell'osservazione.

-Aggiunta della Zto B1 richiesta: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature" è subordinata alla verifica del soddisfacimento dei requisiti di cui all'art.2 comma 2 del Dim 2 aprile 1968, n.1444, il quale stabilisce che "[…] *Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:* […] *B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano 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;* […]". Nel caso in cui i suddetti requisiti non siano verificati per l'intera area oggetto di richiesta, ma solo per parte di essa, esclusivamente quest'ultima verrà inserita nella Zto B1, mentre la restante porzione manterrà la destinazione d'uso già prevista dalla proposta di Puc.

Se la richiesta in esame è motivata dalla presenza di un titolo abilitativo di carattere residenziale, anche se in sanatoria - non rilevato in fase di redazione della proposta di Puc - è accolta previa verifica da parte dell'Utc.

▪**Questione 9.6: Cambio di destinazione d'uso da Std a Zto B1**[40]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico - Std" ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature".

Criterio 9.6:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata alla valutazione dei seguenti aspetti:

-Eliminazione dello Std previsto: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico - Std" è

[40] Osservazioni nn. 12, 43 e 157.

consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da garantire l'equilibrata presenza e superficie di standard urbanistici, ai sensi della normativa vigente, nell'ambito territoriale in cui è inserito il lotto oggetto dell'osservazione.

-Aggiunta della Zto B1 richiesta: L'accoglimento alla richiesta di cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da soddisfare i requisiti di cui all'art.2 comma 2 del Dim 2 aprile 1968, n.1444, il quale stabilisce che "[…] *Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:* […] *B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano 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;* […]". Nel caso in cui i suddetti requisiti non siano verificati per l'intera area oggetto di richiesta, ma solo per parte di essa, esclusivamente quest'ultima verrà inserita nella Zto B1, mentre la restante porzione manterrà la destinazione d'uso già prevista dalla proposta di Puc.

Se la richiesta in esame è motivata dalla presenza di un titolo abilitativo di carattere residenziale, anche se in sanatoria - non rilevato in fase di redazione della proposta di Puc - è accolta previa verifica da parte dell'Utc.

▪Questione 9.7: Cambio di destinazione d'uso a Zto B2[41]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B2 di completamento del tessuto urbano consolidato".

Criterio 9.7:

La richiesta di cambio di destinazione d'uso da qualunque previsione urbanistica stabilita nella proposta di Puc ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B2 di completamento del tessuto urbano consolidato" non può essere accolta in quanto comportante un aumento del numero di alloggi di progetto rispetto a quello calcolato in fase di dimensionamento del Puc. Al più, si potrà valutare di inserire l'area oggetto di osservazione in Zto B1, previa verifica del soddisfacimento dei requisiti di cui all'art.2 comma 2 del Dim 2 aprile 1968, n.1444, il quale stabilisce che "[…] *Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17*

[41] Osservazioni nn. 2, 4, 17, 21, 25, 26, 28, 35, 51, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 66, 75, 77, 92, 93, 102, 103, 105, 106, 108, 129, 130, 131, 136, 140, 143, 148, 153, 156, 162 e 168.

della legge 6 agosto 1967, n. 765: […] *B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano 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;* […]". Nel caso in cui i suddetti requisiti non siano verificati per l'intera area oggetto di richiesta, ma solo per parte di essa, esclusivamente quest'ultima verrà inserita nella Zto B1, mentre la restante porzione manterrà la destinazione d'uso già prevista dalla proposta di Puc.

▪Questione 9.8: Cambio di destinazione d'uso a Zto C[42]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso ad "Aree di progetto destinate a funzioni prevalentemente residenziali - C".

Criterio 9.8:

La richiesta di cambio di destinazione d'uso da qualunque previsione urbanistica stabilita nella proposta di Puc ad "Aree di progetto destinate a funzioni prevalentemente residenziali - C" può essere accolta esclusivamente per lotti collocati nelle immediate vicinanze di comparti perequativi residenziali Cpr già previsti dalla proposta di Puc e di estensione tale da non compromettere la realizzabilità degli interventi previsti per lo specifico comparto perequativo, anche in termini di numero di alloggi stabiliti in fase di dimensionamento.

▪Questione 9.9: Cambio di destinazione d'uso a Zto E[43]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere agricolo - E".

Criterio 9.9:

La richiesta di cambio di destinazione d'uso da qualunque previsione urbanistica stabilita nella proposta di Puc ad "Aree a carattere agricolo - E" è sempre accolta in quanto migliorativa rispetto al criterio di minimizzazione del consumo di suolo.

Nel caso in cui si proponga il cambio di destinazione d'uso tra diverse sottoclassi della medesima Zto E, la richiesta è accolta previa verifica della tipologia agricola dei suoli; sono comunque non consentiti i cambi di destinazione d'uso:

-da una delle sottoclassi della Zto E alla sottozona "Eu - in ambito urbano";

[42] Osservazioni nn. 1, 18, 33, 44, 49, 87, 90, 91, 101, 125, 127, 142, 149, 157 e 168.
[43] Osservazioni nn. 49, 59, 65, 67, 91, 94, 95, 96, 97, 98, 108 e 149.

-che determino una interruzione del corridoio ecologico realizzati attraverso la previsione di aree agricole in ambito periurbano o extraurbano.

La richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è comunque sempre accoglibile se riconducibile a piccole variazioni atte a far coincidere i perimetri di zona con i confini di proprietà al fine di evitare frazionamenti e connessi aggravi economici per i cittadini.

▪**Questione 9.10: Perfezionamento del perimetro di zona lungo i confini di proprietà**[44]

Si chiede di modificare il perimetro della Zto facendolo coincidere con i limiti catastali di proprietà, anche nel caso di strade private erroneamente rappresentate come comunali.

Criterio 9.10:

La richiesta è accolta in quanto ritenuta migliorativa dell'assetto urbanistico e della operatività ed efficacia del Puc.

▪**Questione 9.11: Cambio di destinazione d'uso all'interno delle sottozone della Zto D**[45]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da una sottozona della Zto D ad un'altra.

Criterio 9.11:

La richiesta è in generale accolta, in quanto non comporta la modifica della superficie complessiva (esistente e di progetto) individuata in fase di dimensionamento per la Zto D.

Nel caso di richiesta di cambio di destinazione d'uso da una sottozona della Zto D, esclusa la Zto Dpp1, verso le Zto Dpp2, che consentono la realizzazione anche di industrie, l'accoglimento è subordinato alla valutazione della loro compatibilità con il contesto in cui è collocata l'area oggetto di osservazione.

Nel caso specifico di richiesta di cambio di destinazione d'uso da Dpp1 a Dpp2, questa è da considerarsi "parzialmente accolta", in quanto, pur non consentendo il cambio suddetto (da Dpp1 a Dpp2) e confermando quindi la Zto Dpp1, verrà aggiunto un comma nell'art.50 delle Nta, che disciplina queste ultime zone, nel quale verrà richiesto il rispetto dell'obbligo di realizzazione di una fascia verde "cuscinetto" lungo i lati del proprio lotto eventualmente confinanti con zone omogenee che prevedono la funzione residenziale, in modo da consentire anche attività industriali in

[44] Osservazioni nn. 10, 11, 15, 19, 35, 47, 69, 72, 79, 84, 124, 126 e 170.
[45] Osservazioni nn. 14, 16, 32, 41, 46, 63, 126, 128, 170 e 171.

prossimità di aree urbanizzate ma garantendo la realizzazione di opere di mitigazione degli effetti inquinanti.

L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è ammesso esclusivamente per i lotti sui quali gravi un quadro vincolistico compatibile con le nuove funzioni che si propone di prevedere.

La richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è comunque sempre accoglibile se riconducibile a piccole variazioni atte a far coincidere i perimetri di zona con i confini di proprietà al fine di evitare frazionamenti e connessi aggravi economici per i cittadini.

▪Questione 9.12: Cambio di destinazione d'uso da Zto E a Zto D[46]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree a carattere agricolo - E" ad "Aree a carattere produttivo - D".

Criterio 9.12:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata alla valutazione dei seguenti aspetti:

-Eliminazione della Zto E prevista: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree a carattere agricolo - E" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da risultare compatibili con le previsioni urbanistiche del contesto in cui è inserito il lotto oggetto dell'osservazione.

Sono comunque da preservare e, quindi, da considerare non opzionabili come suoli su cui operare un cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo di progetto, tutte le sottozone delle "Aree a carattere agricolo - E" ad eccezione della sottozona "Eu - in ambito urbano".

La richiesta di cambio di destinazione d'uso dalle altre sottozone delle Zto "Aree a carattere agricolo - E" è invece valutabile se i suoli agricoli in questione sono richiamati in una proposta che sia finalizzata alla realizzazione di una trasformazione urbanistico-edilizia mediante Pua.

-Aggiunta della Zto D richiesta: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere produttivo - D" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da risultare compatibili con le previsioni urbanistiche del contesto in cui è inserito il

[46] Osservazioni nn. 19, 20, 27, 37, 40, 63, 82, 83, 92, 99, 110, 111, 113, 114, 116, 145, 146, 154, 155 e 172.

lotto oggetto dell'osservazione, nonché con il dimensionamento relativo alle aree produttive definito in fase di redazione della proposta di Puc.

-Compatibilità con i vincoli: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è ammesso esclusivamente per i lotti sui quali gravi un quadro vincolistico compatibile con le nuove funzioni che si propone di prevedere.

La richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è comunque sempre accoglibile se riconducibile a piccole variazioni atte a far coincidere i perimetri di zona con i confini di proprietà al fine di evitare frazionamenti e connessi aggravi economici per i cittadini.

▪Questione 9.13: Cambio di destinazione d'uso a Std[47]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso ad "Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico - Std".

Criterio 9.13:

La richiesta di cambio di destinazione d'uso da qualunque previsione urbanistica stabilita nella proposta di Puc ad "Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico - Std" è sempre consentita in quanto migliorativa rispetto al criterio di massimizzazione delle aree da destinare a standard urbanistico.

L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è ammesso esclusivamente per i lotti sui quali gravi un quadro vincolistico compatibile con le nuove funzioni che si propone di prevedere.

La richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è comunque sempre accoglibile se riconducibile a piccole variazioni atte a far coincidere i perimetri di zona con i confini di proprietà al fine di evitare frazionamenti e connessi aggravi economici per i cittadini.

Nel caso in cui si proponga il cambio di destinazione d'uso tra diverse sottoclassi degli Std, la richiesta è sempre accoglibile, anche da aree esistenti a quelle di progetto.

▪Questione 9.14: Cambio di destinazione d'uso da Std a Zto D[48]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico - Std" ad "Aree a carattere produttivo - D".

[47] Osservazioni nn. 83, 133 e 143.
[48] Osservazioni nn. 22, 23, 50, 86, 128, 163 e 169.

Criterio 9.14:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata alla valutazione dei seguenti aspetti:

-Eliminazione dello Std previsto: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico - Std" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da garantire l'equilibrata presenza e superficie di standard urbanistici, ai sensi della normativa vigente, nell'ambito territoriale in cui è inserito il lotto oggetto dell'osservazione.

-Aggiunta della Zto D richiesta: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere produttivo - D" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da risultare compatibili con le previsioni urbanistiche del contesto in cui è inserito il lotto oggetto dell'osservazione, nonché con il dimensionamento relativo alle aree produttive definito in fase di redazione della proposta di Puc.

-Compatibilità con i vincoli: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è ammesso esclusivamente per i lotti sui quali gravi un quadro vincolistico compatibile con le nuove funzioni che si propone di prevedere.

La richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è comunque sempre accoglibile se riconducibile a piccole variazioni atte a far coincidere i perimetri di zona con i confini di proprietà al fine di evitare frazionamenti e connessi aggravi economici per i cittadini.

▪**Questione 9.15: Cambio plurimo di destinazione d'uso ai fini della previsione di Pua**[49]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso di più suoli ricadenti in diverse tipologie di Zto al fine di realizzare, mediante Pua, una trasformazione urbanistico-edilizia di carattere turistico-ricettivo.

Criterio 9.15:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata al soddisfacimento dei seguenti requisiti:

-La finalità della soluzione proposta deve comportare ricadute positive per l'intera collettività;

[49] Osservazione n.85.

- Le trasformazioni urbanistico-edilizie devono essere compatibili con eventuali vincoli gravanti sulle aree oggetto di osservazione;
-Le trasformazioni urbanistico-edilizie devono comprendere la realizzazione e la cessione gratuita di aree a standard urbanistico, nonché opere di urbanizzazione primaria necessarie all'accesso all'area;
-Le trasformazioni urbanistico-edilizie non devono gravare economicamente sulla collettività.

▪**Questione 9.16: Cambio di destinazione d'uso da Std a Zto B1**[50]

Si chiede il cambio di destinazione d'uso di più suoli ricadenti in diverse tipologie di Zto al fine di realizzare, mediante Pua, una trasformazione urbanistico-edilizia di carattere turistico-ricettivo.

Criterio 9.16:

L'accoglibilità di suddetta richiesta è subordinata alla valutazione dei seguenti aspetti:

-Eliminazione dello Std previsto: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico - Std" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da garantire l'equilibrata presenza e superficie di standard urbanistici, ai sensi della normativa vigente, nell'ambito territoriale in cui è inserito il lotto oggetto dell'osservazione.

-Aggiunta della Zto B1 richiesta: L'accoglimento alla richiesta di cambio di destinazione d'uso ad "Aree a carattere prevalentemente residenziale - B1 sature" è consentita esclusivamente per i lotti aventi collocazione, morfologia ed estensione tali da soddisfare i requisiti di cui all'art.2 comma 2 del Dim 2 aprile 1968, n.1444, il quale stabilisce che "[…] *Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:* […] *B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano 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;* […]". Nel caso in cui i suddetti requisiti non siano verificati per l'intera area oggetto di richiesta, ma solo per parte di essa, esclusivamente quest'ultima verrà inserita

[50] Osservazione n.100.

nella Zto B1, mentre la restante porzione manterrà la destinazione d'uso già prevista dalla proposta di Puc.

Se la richiesta in esame è motivata dalla presenza di un titolo abilitativo di carattere residenziale, anche se in sanatoria - non rilevato in fase di redazione della proposta di Puc - è accolta previa verifica da parte dell'Utc.

-Compatibilità con i vincoli: L'accoglimento della richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è ammesso esclusivamente per i lotti sui quali gravi un quadro vincolistico compatibile con le nuove funzioni che si propone di prevedere.

La richiesta di cambio di destinazione d'uso in oggetto è comunque sempre accoglibile se riconducibile a piccole variazioni atte a far coincidere i perimetri di zona con i confini di proprietà al fine di evitare frazionamenti e connessi aggravi economici per i cittadini.

▪**Questione 9.17: Proposta di modifiche di carattere grafico-illustrativo degli elaborati di Puc**[51]

Si propone la variazione di elementi grafico illustrativi degli elaborati di Puc.

Criterio 9.17:

La proposta è accolta a valle di opportuno positivo riscontro.

▪**Questione 9.18: Asservimenti non tenuti in considerazione nella scelta delle zone di trasformazione**[52]

Si contesta la perimetrazione delle Zto C per le porzioni di suolo interessate da asservimento, con conseguente errata previsione di indici urbanistici e numero di alloggi di progetto.

Criterio 9.18:

Si rimanda all'esito del parere legale prot. n.9751 del 03.04.2019.

[51] Osservazione n.158.
[52] Osservazioni nn. 39 e 121.

▪**Questione 9.19: Previsioni di Piani particolareggiati non tenuti in considerazione nel Piano Operativo**[53]

Si contestano le previsioni di porzioni di territorio comunale in contrasto con quelle di Piani particolareggiati approvati.

Criterio 9.19:

Le previsioni dei Piani particolareggiati approvati dovranno essere confermati dal Puc.

12.2.12 - Classe "10. Errore materiale"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

▪**Questione 10.1: Segnalazione di errori materiali o refusi negli elaborati del Puc**[54]

Si segnalano errori materiali o refusi in uno qualsiasi degli elaborati tecnici, documentali o grafici, della proposta di Puc in esame.

Criterio 10.1:

La segnalazione è accolta a valle di opportuno positivo riscontro.

12.2.13 - Classe "11. Questione non valutabile"

In questa classe vengono trattate le seguenti questioni:

▪**Questione 11.1: Richiesta non pertinente rispetto alle competenze del Puc**[55]**:**

Si formulano richieste relative a temi non di competenza del Puc.

Criterio 11.1:

La richiesta non è accolta in quanto non di competenza del Puc.

▪**Questione 11.2: Richiesta non compresa**[56]**:**

Si formulano richieste, per come scritte, non comprese.

[53] Osservazione n.137.
[54] Osservazioni nn. 15, 72, 74, 88, 108, 116 e 158.
[55] Osservazione n.38.
[56] Osservazione n.173.

Criterio 11.2:

La richiesta non è accolta in quanto, per come formulata, non è stata compresa.

12.2.14 - Esito della valutazione delle osservazioni

Le osservazioni acquisite sono state istruite singolarmente in apposite schede, nelle quali è stata riportata la valutazione sia dei singoli punti trattati che dell'osservazione nel suo complesso.

L'istruttoria delle osservazioni è stata condotta dal sottoscritto Rup, ad eccezione di quella di cui alla scheda n.148, prot. n.7041 dell'08.03.2019, affidata al Geom. Benedetto Capuano come da Decreto Sindacale prot. n.9301 del 29.03.2019.

Per istruire alcuni punti è stato necessario subordinare la valutazione alla richiesta di un preventivo parere legale (prot. n.9349 del 29 marzo 2019 a cui è stato dato riscontro con prot. n.9751 del 03.04.2019), in quanto riguardanti questioni non meramente di carattere tecnico (Tabella 5).

N°	N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	In qualità di
1	39	33	05/03/2019	6468	Esposito	Anna	Persona Fisica
2	76	87	06/03/2019	6727	Giorgio	Pasquale	Persona Fisica
3	77	86	06/03/2019	6728	Fiume	Vittorio	Persona Fisica
4	90	91	07/03/2019	6838	Barba	Luigi	Persona Giuridica
5	121	133	07/03/2019	6908	Russo	Nunziante	Persona Fisica
6	137	130	07/03/2019	6971	D'Amico	Paolo	Persona Giuridica
7	169	169	08/03/2019	7089	Amendola	Leopoldo	Persona Fisica

Tabella 5 - Quadro delle osservazioni subordinate a parere legale

Per istruire alcuni punti è stato necessario invece subordinare la valutazione ad una preventiva richiesta di documentazione (prot. n.9350 del 29 marzo 2019 a cui è stato dato riscontro con prot. n.9784 del 03.04.2019) all'*Ufficio tecnico comunale* (Utc) riguardante i *Permessi di costruire* (PdiC) rilasciati e i *Piani particolareggiati* approvati e non tenuti in considerazione, per mero errore, nella proposta di Puc (Tabella 6; Allegato 6).

Ogni punto trattato all'interno di ogni singola osservazione è stato valutato attribuendo un giudizio scelto tra le seguenti opzioni: Accolto; Parzialmente accolto; Non accolto.

A seconda della valutazione complessiva di tutti punti trattati all'interno di ogni singola osservazione, quest'ultima è stata a sua volta esitata attribuendo un giudizio scelto tra le seguenti opzioni: Accolta; Parzialmente accolta; Non accolta.

N°	N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	In qualità di
1	78	85	06/03/2019	6738	Grimaldi	Angelo	Persona Fisica
2	104	102	07/03/2019	6881	Amarante	Massimo	Persona Fisica
3	129	123	07/03/2019	6932	Longanella	Emanuele	Persona Fisica
4	130	124	07/03/2019	6934	Petrosino	Antonio	Persona Fisica
5	141	141	08/03/2019	7017	Fimiani	Antonietta	Persona Fisica
6	144	144	08/03/2019	7021	Adinolfi	Paola	Persona Fisica
7	148	148	08/03/2019	7041	Milone	Eufemia	Persona Fisica

Tabella 6 - Quadro delle osservazioni subordinate a riscontro tecnico da parte dell'Utc

A conclusione dell'istruttoria si riporta quindi il quadro riepilogativo degli esiti di ciascuna osservazione pervenuta (Tabella 7).

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	Esito
1	1	29/01/2019	2831	Apicella	Giacomo	Parzialmente accolta
2	2	08/02/2019	3778	Fimiani	Giovanni	Non accolta
3	4	12/02/2019	4116	Cernunzio	Vittorio	Accolta
4	3	12/02/2019	4117	Salvati	Maria	Non accolta
5	5	13/02/2019	4239	Alfano	Alfredo	Accolta
6	10	13/02/2019	4262	Palma	Paolo	Accolta
7	9	13/02/2019	4265	Apicella	Franco	Accolta
8	8	13/02/2019	4266	Bove	Francesco	Parzialmente accolta
9	7	13/02/2019	4267	Amendola	Antonio	Non accolta
10	6	13/02/2019	4299	Bruno	Sabato	Parzialmente accolta
11	12	14/02/2019	4445	Capuano	Carmine	Accolta
12	15	14/02/2019	4491	Galluzzo	Vincenzo	Accolta
13	14	15/02/2019	4554	Iennaco	Vincenzo	Accolta
14	13	15/02/2019	4555	Galotta	Antonio	Accolta
15	16	18/02/2019	4747	Amato	Ciro Antonio	Parzialmente accolta
16	17	19/02/2019	4921	Silvestri	Gerardo	Accolta
17	18	19/02/2019	4995	Russo	Luigi	Parzialmente accolta
18	19	25/02/2019	5078	Lauro	Andrea	Non accolta
19	20	28/02/2019	5353	De Vivo	Ilaria	Parzialmente accolta
20	21	25/02/2019	5702	Torino	Agostino	Accolta
21	26	28/02/2019	6119	Apostolico	Lucio	Parzialmente accolta
22	25	28/02/2019	6128	Ferrara	Cristina	Non accolta
23	24	28/02/2019	6133	Ferrara	Rita	Non accolta
24	23	28/02/2019	6137	Sica	Gaetano	Accolta
25	22	28/02/2019	6152	Settembre	Clelia	Parzialmente accolta
26	29	01/03/2019	6244	Galotto	Rosa	Non accolta
27	28	01/03/2019	6245	Galotto	Antonio	Accolta
28	27	01/03/2019	6246	Alfano	Alfonso	Non accolta

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	Esito
29	32	01/03/2019	6253	Amabile	Matilde	Accolta
30	31	01/03/2019	6254	Amabile	Matilde	Accolta
31	30	01/03/2019	6286	Somma	Antonio	Accolta
32	40	04/03/2019	6423	Petrosino	Antonio	Parzialmente accolta
33	39	04/03/2019	6424	Soglia	Domenico	Parzialmente accolta
34	38	04/03/2019	6425	Soglia	Antonino	Accolta
35	37	04/03/2019	6440	D'Alessandro	Sabato	Parzialmente accolta
36	36	04/03/2019	6445	Settembre	Antonio	Accolta
37	35	04/03/2019	6456	Califano	Gerardo	Parzialmente accolta
38	34	04/03/2019	6465	Bove	Biagio	Non accolta
39	33	04/03/2019	6468	Esposito	Anna	Accolta
40	44	05/03/2019	6535	Di Stano	Antonio	Parzialmente accolta
41	43	05/03/2019	6536	Apostolico	Giovanni	Accolta
42	42	05/03/2019	6538	Corrado	Brigida	Accolta
43	41	05/03/2019	6540	Lauro	Gennaro	Accolta
44	46	05/03/2019	6546	Galotto	Aniello	Parzialmente accolta
45	45	05/03/2019	6547	Pepe	Paola	Accolta
46	47	05/03/2019	6548	Soglia	Nobile	Accolta
47	48	05/03/2019	6549	Convinto	Alfonso	Accolta
48	59	05/03/2019	6556	Greco	Adriana	Parzialmente accolta
49	60	05/03/2019	6557	Greco	Adriana	Parzialmente accolta
50	58	05/03/2019	6563	Ferrara	Franco	Non accolta
51	57	05/03/2019	6564	Altomare	Vincenza	Parzialmente accolta
52	56	05/03/2019	6565	Caliendo	Emilio	Accolta
53	55	05/03/2019	6566	Lamberti	Emiliano	Parzialmente accolta
54	54	05/03/2019	6567	Lamberti	Maria	Parzialmente accolta
55	53	05/03/2019	6568	Bruno	Luigi	Non accolta
56	52	05/03/2019	6569	Bruno	Angela	Non accolta
57	51	05/03/2019	6570	Belfiore	Salvatore	Accolta
58	50	05/03/2019	6572	Bruno	Antonietta	Non accolta
59	49	05/03/2019	6574	Spinelli	Nicola	Parzialmente accolta
60	62	05/03/2019	6600	Imparato	Anna	Non accolta
61	61	05/03/2019	6612	Salvati	Filomena	Non accolta
62	75	06/03/2019	6674	Santoriello	Vincenzo	Accolta
63	74	06/03/2019	6687	Caputo	Giuliana	Accolta
64	73	06/03/2019	6693	Alfano	Mario	Parzialmente accolta
65	72	06/03/2019	6694	Allocca Spaduzzi	Carolina	Accolta
66	71	06/03/2019	6695	Grimaldi	Vito	Parzialmente accolta
67	70	06/03/2019	6696	Angrisani	Marilena	Accolta
68	69	06/03/2019	6697	Cesarano	Giuseppina	Accolta
69	68	06/03/2019	6710	Chierchia	Giuseppe	Accolta
70	67	06/03/2019	6711	Settembre	Donato	Accolta
71	66	06/03/2019	6712	Vicidomini	Felicia	Accolta

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	Esito
72	65	06/03/2019	6717	Carratù	Adriana	Accolta
73	64	06/03/2019	6719	Sellitto	Raffaele	Accolta
74	63	06/03/2019	6720	Tranzillo	Gilda	Accolta
75	88	06/03/2019	6726	Galasso	Carmelina	Non accolta
76	87	06/03/2019	6727	Giorgio	Pasquale	Non accolta
77	86	06/03/2019	6728	Fiume	Vittorio	Non accolta
78	85	06/03/2019	6738	Grimaldi	Angelo	Accolta
79	84	06/03/2019	6741	Torino	Carmine	Parzialmente accolta
80	83	06/03/2019	6743	Russo	Giuseppe	Accolta
81	82	06/03/2019	6744	Aliberti	Aniello	Accolta
82	81	06/03/2019	6746	Amabile	Annamaria	Non accolta
83	80	06/03/2019	6750	Cirri Rescigno	Luisa	Parzialmente accolta
84	79	06/03/2019	6756	Cerrato	Rocco	Accolta
85	78	06/03/2019	6776	Caliendo	Alfonso	Accolta
86	77	06/03/2019	6789	Costabile	Mauro	Parzialmente accolta
87	76	06/03/2019	6791	Sellitto	Fioravante	Non accolta
88	89	07/03/2019	6828	Califano	Gerardo	Accolta
89	90	07/03/2019	6835	De Caro	Luigi	Accolta
90	91	07/03/2019	6838	Barba	Luigi	Non accolta
91	92	07/03/2019	6846	De Caro	Giovanni	Parzialmente accolta
92	93	07/03/2019	6847	Amabile	Antonietta	Non accolta
93	135	07/03/2019	6848	Irno	Luigi	Parzialmente accolta
94	136	07/03/2019	6849	Masi	Biagio	Accolta
95	137	07/03/2019	6850	Apicella	Carmine	Accolta
96	94	07/03/2019	6851	Capuano	Gilda	Non accolta
97	95	07/03/2019	6852	Capuano	Carmine	Accolta
98	96	07/03/2019	6853	Capuano	Teresa	Accolta
99	97	07/03/2019	6854	Fasolino	Matteo	Accolta
100	98	07/03/2019	6862	Irno	Silvana	Accolta
101	99	07/03/2019	6866	Pagano	Salvatore	Non accolta
102	100	07/03/2019	6871	Galotto	Antonietta	Non accolta
103	101	07/03/2019	6874	Galotto	Antonio	Non accolta
104	102	07/03/2019	6881	Amarante	Massimo	Parzialmente accolta
105	103	07/03/2019	6882	Corrado	Francesco	Non accolta
106	104	07/03/2019	6884	Corrado	Gerardo	Non accolta
107	105	07/03/2019	6885	Alfano	Antonio	Accolta
108	106	07/03/2019	6891	Bisogno	Filomena	Parzialmente accolta
109	107	07/03/2019	6893	Guariniello	Anna	Accolta
110	108	07/03/2019	6894	Speranza	Rosa	Non accolta
111	109	07/03/2019	6895	Speranza	Rosa	Non accolta
112	110	07/03/2019	6896	Vitale	Emilio	Accolta
113	111	07/03/2019	6897	Speranza	Rosa	Non accolta
114	112	07/03/2019	6898	Ferrara	Michele	Non accolta

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	Esito
115	139	07/03/2019	6899	Califano	Angela	Non accolta
116	113	07/03/2019	6901	Tortora	Massimo	Accolta
117	114	07/03/2019	6903	Tortora	Massimo	Accolta
118	115	07/03/2019	6904	Citarella	Domenico	Parzialmente accolta
119	116	07/03/2019	6905	Tortora	Anna	Accolta
120	117	07/03/2019	6906	Tortora	Massimo	Accolta
121	133	07/03/2019	6908	Russo	Nunziante	Non accolta
122	134	07/03/2019	6912	Liguori	Francesco	Parzialmente accolta
123	11	07/03/2019	6917	Cataldo	Rocco	Accolta
124	118	07/03/2019	6918	Esposito	Anna	Accolta
125	119	07/03/2019	6922	Di Leo	Francesca	Parzialmente accolta
126	120	07/03/2019	6923	Villani	Giuseppe	Parzialmente accolta
127	121	07/03/2019	6924	Zambrano	Maria Assunta	Parzialmente accolta
128	122	07/03/2019	6925	Villani	Giuseppe	Accolta
129	123	07/03/2019	6932	Longanella	Emanuele	Parzialmente accolta
130	124	07/03/2019	6934	Petrosino	Antonio	Parzialmente accolta
131	138	07/03/2019	6937	Libroia	Carmine	Parzialmente accolta
132	125	07/03/2019	6965	Attianese	Giuseppe	Parzialmente accolta
133	126	07/03/2019	6966	Fasolino	Michele	Accolta
134	127	07/03/2019	6967	Tranzillo	Gilda	Accolta
135	128	07/03/2019	6969	De Maio	Giuseppe	Accolta
136	129	07/03/2019	6970	Di Mauro	Antonella	Non accolta
137	130	07/03/2019	6971	D'Amico	Paolo	Parzialmente accolta
138	131	07/03/2019	6974	Alfano	Antonio	Parzialmente accolta
139	132	07/03/2019	6985	Lambiase	Antonio	Accolta
140	140	08/03/2019	7016	Fimiani	Maria Domenica	Non accolta
141	141	08/03/2019	7017	Fimiani	Antonietta	Accolta
142	142	08/03/2019	7019	Morrone	Raffaele	Non accolta
143	143	08/03/2019	7020	Fimiani	Maria Domenica	Parzialmente accolta
144	144	08/03/2019	7021	Adinolfi	Paola	Parzialmente accolta
145	145	08/03/2019	7026	Alfano	Erminia	Non accolta
146	146	08/03/2019	7027	Alfano	Luigi	Non accolta
147	147	08/03/2019	7028	Bartalotta	Assuntina	Accolta
148	148	08/03/2019	7041	Milone	Eufemia	Parzialmente accolta
149	149	08/03/2019	7048	Marconi	Lucia	Parzialmente accolta
150	150	08/03/2019	7050	Capuano	Angela	Accolta
151	151	08/03/2019	7051	Tenore	Sabato	Non accolta
152	152	08/03/2019	7052	De Maio	Aniello	Parzialmente accolta
153	153	08/03/2019	7053	Galluzzo	Alfonsina	Non accolta
154	154	08/03/2019	7054	Costabile	Alessio	Non accolta
155	155	08/03/2019	7056	Soglia	Antonio	Non accolta
156	156	08/03/2019	7058	Riccio	Rachele	Non accolta
157	157	08/03/2019	7059	Silvestri	Nicola	Parzialmente accolta

N.	N. Presa d'Atto	Data	Prot.	Cognome	Nome	Esito
158	158	08/03/2019	7060	Donato	Andrea	Parzialmente accolta
159	159	08/03/2019	7062	Donato	Andrea	Non accolta
160	160	08/03/2019	7063	Donato	Andrea	Non accolta
161	161	08/03/2019	7065	Donato	Andrea	Non accolta
162	162	08/03/2019	7069	Spinelli	Carmela	Non accolta
163	163	08/03/2019	7071	Spinelli	Carmela	Non accolta
164	164	08/03/2019	7077	Corvino	Giuseppe	Accolta
165	165	08/03/2019	7078	Montefusco	Angelina	Accolta
166	166	08/03/2019	7082	Landi	Antonietta	Accolta
167	167	08/03/2019	7083	Petrosino	Patrizia	Accolta
168	168	08/03/2019	7085	Califano	Maria	Non accolta
169	169	08/03/2019	7089	Amendola	Leopoldo	Parzialmente accolta
170	170	08/03/2019	7092	Rainone	Guido	Accolta
171	171	08/03/2019	7093	Rainone	Olivia	Accolta
172	172	08/03/2019	7094	Rainone	Guido	Non accolta
173	173	11/03/2019	7205	Citro	Pasquale	Non accolta

Tabella 7 - Quadro degli esiti dell'istruttoria tecnica relativa alle osservazioni pervenute

Osservazioni accolte: 73 (42%)
Osservazioni parzialmente accolte: 48 (28%)
Osservazioni non accolte: 52 (30%)

12.3 - Recepimento della valutazione delle osservazioni

Con la DGC n.82 del 5.04.2019, prot.104, la Giunta comunale ha condiviso e fatte proprie le motivazioni di valutazione delle 173 osservazioni pervenute, relazionate dal Rup Geom. Mario Zappullo. Tale atto ha demandato, altresì, all'Ufficio di Piano - per la prosecuzione dell'iter formativo del Puc ai sensi dell'art.3 del Regolamento d'Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n.5 del 4.08.2011 - le opportune integrazioni a seguito di quanto deliberato in accoglimento integrale o parziale delle osservazioni e ha autorizzato, in caso di riscontrate necessità, ad introdurre le eventuali modifiche di carattere normativo e/o cartografico strettamente necessarie nonché ad operare le necessarie revisioni sugli indici e i parametri delle attività che le Nta hanno previsto per le aree di trasformazione.

12.4 - Criteri di modifica della proposta di Piano urbanistico comunale

In questo paragrafo si illustrano i criteri che sono stati seguiti per l'effettuazione delle modifiche e le integrazioni apportate agli elaborati grafici e alle *Norme tecniche di attuazione* (Nta) della proposta di *Piano urbanistico comunale* (Puc), nonché al

Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec), a seguito della conclusione della fase di presentazione e accoglimento delle osservazioni. Tali modifiche ed integrazioni hanno determinato, di conseguenza, anche l'adeguamento degli elaborati tecnici di cui al *Piano di zonizzazione acustica* (Pza) e alla *Valutazione ambientale strategica* (Vas).

Il principio guida adottato per implementare quanto recepito dalle osservazioni pervenute, è stato quello di apportare le relative modifiche ai vari elaborati del Puc valutandone, in parallelo, le ricadute su ognuno di essi, in un processo di continuo *feedback* che ha mirato ad armonizzare le ulteriori istanze dei cittadini al mandato di governo del Territorio dell'Amministrazione.

In questa logica procedurale, le modifiche che potevano ingenerare la pur minima complicazione della comprensibilità e della snellezza degli elaborati, hanno comportato una rimodulazione mirata dell'intero *corpus,* nel rispetto della piena continuità e compatibilità di quanto già adottato ma prediligendo l'obiettivo della prevalenza della chiarezza su quello della mummificazione burocratica.

In termini pratici, a titolo esemplificativo, se il recepimento di una osservazione determinava la modifica di una Zto e tale modifica investiva direttamente un indice urbanistico all'interno della Zto, laddove tale modifica di indice ingenerava una sopraggiunta inadeguatezza o potenziale minore comprensibilità dei relativi articoli del Ruec, ci si è regolati modificando tali articoli o, dove necessario, aggiungendone di nuovi e/o sopprimendo quelli divenuti obsoleti.

Vi è infine da segnalare la modifica della proposta di perimetrazione dei centri abitati adottata con Dgc n.239 del 09/08/2018, adeguati alle osservazioni della Provincia di Salerno, di cui alla nota prot. PSA 201800150208 del 10.09.2018, ed alla data di redazione del Puc ancora in fase di definitiva approvazione.

L'adozione dei suddetti criteri ha condotto alla modifica e/o integrazione dei seguenti elaborati tecnici del Piano urbanistico comunale e dei correlati Piani di settore:

<u>Elaborati grafici del Piano urbanistico comunale</u>

- Tavola 19 "Centri abitati"
- Tavola 20 "Uso del suolo urbano - Intero territorio comunale"
- Tavola 21/1 "Uso del suolo urbano - Ambito 1"
- Tavola 21/2 "Uso del suolo urbano - Ambito 2"
- Tavola 21/3 "Uso del suolo urbano - Ambito 3"
- Tavola 21/4 "Uso del suolo urbano - Ambito 4"
- Tavola 21/5 "Uso del suolo urbano - Ambito 5"

- Tavola 24 "Vincolo boschivo ed aree percorse da incendi"
- Tavola 25 "Vincoli cimiteriale, elettrodotto e ferroviario" che ha assunto anche la nuova denominazione di "Vincoli cimiteriale ed infrastrutturali"
- Tavola 27 "Carta di inviluppo dei vincoli"
- Tavola 33 "Mobilità esistente: assetto proprietario"
- Tavola 34 "Mobilità esistente: classificazione funzionale"
- Tavola 35 "Piano strutturale"
- Tavola 36a "Piano operativo con individuazione delle osservazioni"[57]
- Tavola 37a/1 "Piano operativo - Ambito 1"[58]
- Tavola 37a/2 "Piano operativo - Ambito 2"[59]
- Tavola 37a/3 "Piano operativo - Ambito 3"[60]
- Tavola 37a/4 "Piano operativo - Ambito 4"[61]
- Tavola 37a/5 "Piano operativo - Ambito 5"[62]
- Tavola 36b "Piano operativo modificato a seguito delle osservazioni accolte"[63]
- Tavola 37b/1 "Piano operativo - Ambito 1"[64]
- Tavola 37b/2 "Piano operativo - Ambito 2"[65]
- Tavola 37b/3 "Piano operativo - Ambito 3"[66]
- Tavola 37b/4 "Piano operativo - Ambito 4"[67]
- Tavola 37b/5 "Piano operativo - Ambito 5"[68]
- Tavola 39 "Verifica Piano operativo – Rischio frana"
- Tavola 40 "Verifica Piano operativo – Rischio idraulico"
- Tavola 41 "Verifica Piano operativo – Zonazione in prospettiva sismica"
- Tavola 42 "Verifica Piano operativo – Carta di inviluppo dei vincoli"
- Tavola 43 "Verifica Piano operativo – Rete ecologica comunale"
- Tavola 44 "Carta del consumo di suolo"

[57] Elaborato grafico aggiunto a seguito delle osservazioni.
[58] Elaborato grafico aggiunto a seguito delle osservazioni.
[59] Elaborato grafico aggiunto a seguito delle osservazioni.
[60] Elaborato grafico aggiunto a seguito delle osservazioni.
[61] Elaborato grafico aggiunto a seguito delle osservazioni.
[62] Elaborato grafico aggiunto a seguito delle osservazioni.
[63] Elaborato grafico in sostituzione della ex Tavola 36 della Proposta di Puc.
[64] Elaborato grafico in sostituzione della ex Tavola 37/1 della Proposta di Puc.
[65] Elaborato grafico in sostituzione della ex Tavola 37/2 della Proposta di Puc.
[66] Elaborato grafico in sostituzione della ex Tavola 37/3 della Proposta di Puc.
[67] Elaborato grafico in sostituzione della ex Tavola 37/4 della Proposta di Puc.
[68] Elaborato grafico in sostituzione della ex Tavola 37/5 della Proposta di Puc.

Norme tecniche di attuazione

- Articoli abrogati: artt.40 - 116.
- Articoli aggiunti: artt. 68,103, 117.
- Articoli modificati: artt.19, 23, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40 (ex 41), 41 (ex 42), 42 (ex 43), 44 (ex 45), 45 (ex 46), 47 (ex 48), 48 (ex 49), 49 (ex 50), 50 (ex 51), 51 (ex 52), 52 (ex 53), 55 (ex 56), 56 (ex 57), 57 (ex 58), 60 (ex 61), 61 (ex 62), 63 (ex 64), 64 (ex 65), 65 (ex 66), 67 (ex 68), 69, 70, 71, 72 , 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 101, 102, 113 (ex 112), 115 (ex 114), 123 (ex 122) - schede dettaglio delle Zto C.

Regolamento urbanistico edilizio comunale

- Articoli abrogati: artt.92, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153.
- Articoli aggiunti: artt.14, 93, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 137, 138, 139, 140, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168.
- Articoli modificati: artt.15, 38, 68, 73, 91, 94, 96, 130, 131, 134, 143, 240, 346.

13 - MODIFICHE AL PIANO OPERATIVO

Le modifiche e le integrazioni alla Proposta di Puc resesi necessarie a seguito delle osservazioni accolte, nonché la rimodulazione del dimensionamento del fabbisogno residenziale (vedasi DOC.05) - dovuta alla decurtazione, dal numero di alloggi di progetto di cui alla Proposta di Puc, del numero di alloggi realizzabili per effetto dei *Permessi di costruire* (PdiC) rilasciati dalla data di adozione della Proposta di Puc ad oggi - hanno determinato un inevitabile adeguamento dell'assetto urbanistico di cui al Piano Operativo.

Per effetto di alcune segnalazioni da parte dei cittadini, nonché da un'attenta attività di revisione da parte del gruppo di lavoro dell'*Ufficio di Piano* (UdiP), sono state innanzitutto apportate delle modifiche relative allo stato dei luoghi all'attualità, correggendo, per esempio, destinazioni d'uso erroneamente attribuite a lotti esistenti oppure aggiungendo o riportando con maggiore precisione i tracciati di strade già realizzate o di assi viari di progetto approvati o previsti da Enti sovracomunali.

L'articolazione delle *zone territoriali omogenee* (Zto) è rimasta pressoché inalterata rispetto a quella di cui alla Proposta di Puc adottata in data 20.12.2018 con Dgc n.366. Le modifiche o le integrazioni apportate riguardano:

- le Zto Dee "Aree a carattere produttivo estrattivo esistenti", le quali sono state eliminate ed inglobate nelle Zto E "Aree a carattere agricolo";
- i lotti "ice4" "Deposito automezzi comunali esistente" e "icp2" "Deposito automezzi comunali ampliamento", appartenenti alle "Aree destinate a spazi o attrezzature di uso pubblico - Attrezzature di interesse comune", i quali sono stati rinominati rispettivamente "Attrezzature e servizi comunali esistenti" e "Attrezzature e servizi comunali ampliamento";
- la sigla "ip6", che nella Proposta di Piano adottata Dgc n.366/2018 indicava una scuola primaria, nel Piano Operativo redatto a seguito delle osservazioni individua una scuola secondaria di I grado;
- le diciture in legenda che articolano in maniera differente gli "spazi di uso pubblico attrezzati a parco" e gli "spazi di uso pubblico per il gioco e lo sport";
- la perimetrazione dei Piani particolareggiati vigenti a cui si rimanda per la zonizzazione di dettaglio;
- gli edifici esistenti o in corso di costruzione non rappresentati nella cartografia regionale aggiunti a seguito di osservazione o di ricognizione;
- i lotti di intervento di permessi di costruire rilasciati nell'ultimo triennio fino alla data di adozione della proposta di Puc, aggiunti a seguito di osservazione o di ricognizione;
- gli assi viari da eliminare e quelli da aggiungere con relative canalizzazioni;
- il tracciato della pista ciclabile da aggiungere.

14 - VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI DEL PUC POST-OSSERVAZIONI

Gli standard urbanistici minimi tali da soddisfare la popolazione stimata al 2028 è data da:

Numero di abitanti al 2028	Valore stimato	Nab_2028	15.008	ab
Dotazione minima unitaria - Std istruzione dell'obbligo	Valore da Dm 1444/1968	Dmu_is	4,5	mq/ab
Dotazione minima unitaria - Std verde attrezzato	Valore da Dm 1444/1968	Dmu_va	9,0	mq/ab
Dotazione minima unitaria - Std parcheggi	Valore da Dm 1444/1968	Dmu_pp	2,5	mq/ab
Dotazione minima unitaria - Std attrezzature interesse comune	Valore da Dm 1444/1968	Dmu_ic	2,0	mq/ab
Dotazione minima unitaria - Std totale	Dmu_is + Dmu_va + Dmu_pp + Dmu_ic	Dmu_tot	18,0	mq/ab

Dotazione minima al 2028 - Std attrezzature religiose	Valore da Lr 9/1990 (per Comuni con popolazione > 10.000 ab → 1 mq/ab)	Dm_ar2028	15.008	mq
Dotazione minima al 2028 - Std istruzione dell'obbligo	Nab_2028 x Dmu_is	Dm_is2028	62.028	mq
Dotazione minima al 2028 - Std verde attrezzato	Nab_2028 x Dmu_va	Dm_va2028	124.056	mq
Dotazione minima al 2028 - Std parcheggi	Nab_2028 x Dmu_pp	Dm_pp2028	34.460	mq
Dotazione minima al 2028 - Std attrezzature interesse comune	Nab_2028 x Dmu_ic	Dm_ic2028	27.568	mq
Dotazione minima al 2028 - Std totale	Dm_ar2028 + Dm_is2028 + Dm_va2028 + Dm_pp2028 + Dm_ic2028	Dm_std2028	263.120	mq

Le superfici destinate ad attrezzature e servizi di uso comune previste dal Puc sono date dalla somma delle aree di cui agli standard esistenti al 31.12.2017, delle aree a standard di progetto territorializzate - ossia esplicitamente individuate all'interno del Piano Operativo, delle aree a standard di progetto previste all'interno delle Zto C (derivanti dall'aliquota residenziale, commerciale e direzionale) e delle aree a standard di progetto previste all'interno delle Zto D. Pertanto si ha:

Superfici esistenti al 31.12.2017			
Std attrezzature religiose	S_ar2017	30.499	mq
Std istruzione dell'obbligo	S_is2017	29.802	mq
Std verde attrezzato	S_va2017	64.329	mq
Std parcheggi	S_pp2017	34.139	mq
Std attrezzature interesse comune	S_ic2017	44.745	mq
Std totale	S_std2017	203.514	mq

Superfici di progetto territorializzate			
Std attrezzature religiose	S_ar_pt	0	mq
Std istruzione dell'obbligo	S_is_pt	36.966	mq
Std verde attrezzato	S_va_pt	148.434	mq
Std parcheggi	S_pp_pt	88.258	mq
Std attrezzature interesse comune	S_ic_pt	20.182	mq
Std totale	S_std_pt	293.840	mq

Superfici di progetto nella Zto C (aliquota residenziale)			
Std attrezzature religiose	S_ar_Cr	0	mq
Std istruzione dell'obbligo	S_is_Cr	0	mq
Std verde attrezzato	S_va_Cr	9.797	mq
Std parcheggi	S_pp_Cr	2.721	mq
Std attrezzature interesse comune	S_ic_Cr	0	mq
Std totale	S_std_Cr	12.518	mq

Superfici di progetto nella Zto C (aliquota non residenziale)			
Std attrezzature religiose	S_ar_Cnr	0	mq
Std istruzione dell'obbligo	S_is_Cnr	0	mq
Std verde attrezzato	S_va_Cnr	6.632	mq
Std parcheggi	S_pp_Cnr	6.632	mq
Std attrezzature interesse comune	S_ic_Cnr	0	mq
Std totale	S_std_Cnr	13.263	mq

Superfici di progetto nella Zto D			
Std attrezzature religiose	S_ar_D	0	mq
Std istruzione dell'obbligo	S_is_D	0	mq
Std verde attrezzato	S_va_D	86.104	mq
Std parcheggi	S_pp_D	79.472	mq
Std attrezzature interesse comune	S_ic_D	0	mq
Std totale	S_std_D	165.576	mq

Superfici complessive esistenti e di progetto previste dal Piano Operativo			
Std attrezzature religiose	S_ar2028	30.499	mq
Std istruzione dell'obbligo	S_is2028	66.768	mq
Std verde attrezzato	S_va2028	212.763	mq
Std parcheggi	S_pp2028	122.397	mq
Std attrezzature interesse comune	S_ic2028	64.927	mq
Std totale	S_std2028	497.354	mq

Effettuando la differenza tra le superfici minime a standard calcolate sulla popolazione stimata al 2028 e le superfici a standard complessive, esistenti e di progetto, previste dal Piano Operativo, si riscontra l'esito positivo della verifica.

Verifica degli standard urbanistici al 2028			
Std attrezzature religiose	ΔS_ar2028 = S_ar2028 - Dm_ar2028	+ 15.491	mq
Std istruzione dell'obbligo	ΔS_is2028 = S_is2028 - Dm_is2028	+ 4.740	mq
Std verde attrezzato	ΔS_va2028 = S_va2028 - Dm_va2028	+ 88.706	mq
Std parcheggi	ΔS_pp2028 = S_pp2028 - Dm_pp2028	+ 87.937	mq
Std attrezzature interesse comune	ΔS_ic2028 = S_ic2028 - Dm_ic2028	+ 37.359	mq
Std totale	ΔS_std2028 = S_std2028 - Dm_std2028	+ 234.233	mq

15 - NUOVA ARTICOLAZIONE DEGLI ELABORATI DEL PUC POST-OSSERVAZIONI

Il Puc post-osservazioni si compone di documenti tecnici ed elaborati grafici, così come riportati nell'elenco seguente:

a. Documenti tecnici

- DOC.01 - Piano strategico comunale (Psc)
  [già elaborato R.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.02 - Relazione generale del Piano urbanistico comunale
  [già elaborato R.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.03 - Proiezioni urbanistico-territoriali del Preliminare di Piano
  [già elaborato R.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.04 - Sintesi del processo di partecipazione
  [già elaborato R.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.05 - Dimensionamento del carico insediativo
  [già elaborato R.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.06a - Norme tecniche di attuazione: Articoli
  [già elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.06b - Norme tecniche di attuazione: Schede
  [già elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.07 - Regolamento urbanistico edilizio comunale
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.08 - Atti di programmazione degli interventi
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.09a - Valutazione ambientale strategica: rapporto ambientale
  [già elaborato H.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.09b - Valutazione ambientale strategica: sintesi non tecnica
  [già elaborato H.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.10 - Relazione geologica
  [già elaborato C.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.11 - Relazione agronomica
  [già elaborato E.17 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.12a - Piano di zonizzazione acustica: Relazione
  [già elaborato G.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.12b - Piano di zonizzazione acustica: Regolamento
  [già elaborato G.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

b. <u>Elaborati grafici: sistema delle conoscenze</u>

Analisi territoriale

- TAV.1 - Inquadramento territoriale (1:25000)
  [già elaborato A.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.2 - Mosaico della strumentazione urbanistica (1:10000)
  [già elaborato A.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geomorfologica

- TAV.3 - Cartografia del territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/1 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/2 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/3 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/4 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/5 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.7 - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.8 - Carta delle fasce fluviali (1:5000)
  [già elaborato B.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geologica

- TAV.10 - Carta geolitologica (1:5000)
  [già elaborato C.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.11 - Carta idrogeologica (1:5000)
  [già elaborato C.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.12 - Carta della stabilità (1:5000)
  [già elaborato C.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.13 - Carta della zonizzazione in prospettiva sismica (1:5000)
  [già elaborato C.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.14 - Carta con ubicazione delle indagini effettuate (1:5000)
  [già elaborato C.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.15 - Sezioni geologiche (1:10000)
  [già elaborato C.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.16 - Prospezioni sismiche MASW
  [già elaborato C.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.17 - Indagini geognostiche, di laboratorio e sismiche (1:5000)
  [già elaborato C.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi urbanistica

- TAV.18 - Livello di attuazione della pianificazione vigente (1:5000)
  [già elaborato D.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.19 - Centri abitati ai sensi del DLgs 285/1992 (CTR1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.20 - Uso del suolo urbano - Intero territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato D.2 e D.2.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/1 - Uso del suolo urbano - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914, che ingloba il contenuto della tavola D.2.2 del medesimo Puc]

- TAV.21/2 - Uso del suolo urbano - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/3 - Uso del suolo urbano - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/4 - Uso del suolo urbano - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/5 - Uso del suolo urbano - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.22 - Vincoli archeologico e monumentale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.23, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.23 - Vincoli paesaggistico, idrogeologico e fluviale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.24 - Vincolo boschivo ed aree percorse da incendi (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.25 - Vincoli cimiteriale ed infrastrutturali (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.24 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.26 - Zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale (1:5000)
  [già elaborato D.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.27 - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi agronomica

- TAV.28/1 - Qualità di coltura in atto - foglio n.01 (1:2.000)
  [già elaborato E.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/2 - Qualità di coltura in atto - foglio n.02 (1:2.000)
  [già elaborato E.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/3 - Qualità di coltura in atto - foglio n.03 (1:2.000)
  [già elaborato E.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/4 - Qualità di coltura in atto - foglio n.04 (1:2.000)
  [già elaborato E.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/5 - Qualità di coltura in atto - foglio n.05 (1:2.000)
  [già elaborato E.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/6 - Qualità di coltura in atto - foglio n.06 (1:2.000)
  [già elaborato E.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/7 - Qualità di coltura in atto - foglio n.07 (1:2.000)
  [già elaborato E.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/8 - Qualità di coltura in atto - foglio n.08 (1:2.000)
  [già elaborato E.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/9 - Qualità di coltura in atto - foglio n.09 (1:2.000)
  [già elaborato E.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/10 - Qualità di coltura in atto - foglio n.10 (1:2.000)
  [già elaborato E.10 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/11 - Qualità di coltura in atto - foglio n.11 (1:2.000)
  [già elaborato E.11 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/12 - Qualità di coltura in atto - foglio n.12 (1:2.000)
  [già elaborato E.12 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.29 - Elaborati di analisi aree omogenee (1:5.000)
  [già elaborato E.13 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.30 - Elaborati di analisi - Uso del suolo (Carine Land Cover) (1:5.000)
  [già elaborato E.14 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.31 - Elementi di analisi per il sistema agricolo (1:10.000)
  [già elaborato E.15 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.32 - Elaborati di analisi: zonazione aree agro-silvo-pastorali (1:5.000)
  [già elaborato E.16 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi del sistema della mobilità esistente

- TAV.33 - Mobilità esistente: assetto proprietario (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.34 - Mobilità esistente: classificazione funzionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

c. Elaborati grafici: sistema delle scelte

- TAV.35 - Piano strutturale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.36a - Piano operativo intero territorio con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.36b - Piano operativo intero territorio modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato F.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37a/1 - Piano operativo Ambito 1 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37a/2 - Piano operativo Ambito 2 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37a/3 - Piano operativo Ambito 3 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37a/4 - Piano operativo Ambito 4 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37a/5 - Piano operativo Ambito 5 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37b/1 - Piano operativo Ambito 1 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/2, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37b/2 - Piano operativo Ambito 2 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37b/3 - Piano operativo Ambito 3 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37b/4 - Piano operativo Ambito 4 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37b/5 - Piano operativo Ambito 5 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/4 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.38 - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

d. Elaborati grafici: verifiche

- TAV.39 - Piano operativo - Rischio da frana (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40 - Piano operativo - Rischio idraulico (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.41 - Piano operativo - Zonazione in prospettiva sismica (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.42 - Piano operativo - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.43 - Piano operativo - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.44 - Carta del consumo di suolo (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

e. Elaborati grafici: Piano di zonizzazione acustica

- TAV.45 - Pza - Classificazione acustica intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato G.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/1 - Pza - Classificazione acustica Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/2 - Pza - Classificazione acustica Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/3 - Pza - Classificazione acustica Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/4 - Pza - Classificazione acustica Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/5 - Pza - Classificazione acustica Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

RELAZIONE POST-SEGNALAZIONI DI ERRORE

16. - IL PROSIEGUO DELL'ITER AMMINISTRATIVO

L'iter amministrativo del processo di formazione del Puc, la cui parte precedente è stata descritta nei Capitoli 3 e 11 della presente relazione, si è successivamente articolato nel seguente modo:

- In data 10.07.2019, con Determinazione DSG n.00929/2019, veniva emanata la presa d'atto della nota prot. n.19225 con cui sono stati trasmessi gli elaborati del Piano urbanistico comunale (Puc) integrati con le osservazioni (accolte e parzialmente accolte) in ottemperanza alla Deliberazione di Giunta Comunale (Dgc) n.82 del 05.04.2019, prot. n.104;
- In data 11.07.2019, con nota prot. n.19319, il Funzionario Responsabile dell'Ufficio di Piano, geom. Mario Zappullo trasmetteva agli Enti competenti sovraordinati, per l'acquisizione dei rispettivi pareri, la documentazione relativa al Piano Urbanistico Comunale (Puc) con i relativi allegati;
- In data 18.07.2019, con nota prot. n.20027 e successiva pec prot. n.23183 del 03.092019, i sigg. Liguori Francesco e Russo Brunella evidenziavano il non corretto adeguamento degli elaborati del Puc all'osservazione del 07.03.2019, prot. n.6912/2019, parzialmente accolta con Dgc n.82 del 05.04.2019.
- In data 30.07.2019, con nota prot. n.20939, la sig.ra Capuano Teresa evidenziava il non corretto adeguamento degli elaborati del Puc all'osservazione del 07.03.2019, prot. n.6853/2019, accolta con Dgc n.82 del 05.04.2019.
- In data 11.09.2019, con nota prot. n.24208, il Funzionario Responsabile dell'Ufficio di Piano, geom. Mario Zappullo - ritenendo opportuno accogliere l'indicazione dei sigg. Liguori Francesco e Russo Brunella, di cui alla nota prot. n.20027 del 18.07.2019 e successiva pec prot. n.23183 del 03.092019 - dava mandato al progettista e all'UdiP di apportare le dovute correzioni agli elaborati del Puc.
- In data 12.09.2019, con nota prot. n.24390, il Funzionario Responsabile dell'Ufficio di Piano, geom. Mario Zappullo - ritenendo opportuno accogliere l'indicazione della sig.ra Capuano Teresa, di cui alla nota prot. n.20939 del 30.07.2019 - dava mandato al progettista e all'UdiP di apportare le dovute correzioni agli elaborati del Puc.
- In data 13.09.2019, con nota prot. n.24456, il sig. Galluzzo Vincenzo evidenziava il non corretto adeguamento degli elaborati del Puc all'osservazione del 14.02.2019, prot. n.4491/2019, accolta con Dgc n.82 del 05.04.2019.

- In data 13.09.2019, con nota prot. n.24483, il Funzionario Responsabile dell'Ufficio di Piano, geom. Mario Zappullo - ritenendo opportuno accogliere l'indicazione del sig. Galluzzo Vincenzo, di cui alla nota prot. n. 24456 del 13.09.2019 - dava mandato al progettista e all'UdiP di apportare le dovute correzioni agli elaborati del Puc.
- In data 18.09.2019 - con note prot. n.24929, n.24930 e 24932, il progettista del Puc dava riscontro alle richieste di cui alle note del Funzionario Responsabile dell'Ufficio di Piano, geom. Mario Zappullo - prot. n.24208 dell'11.09.2019, prot. n.24390 dell'12.09.2019, prot. n.24483 dell'13.09.2019 - trasmettendo le proposte di modifica agli elaborati del Puc.

17 - GLI ELABORATI TECNICI DEL PUC MODIFICATI A SEGUITO DELLE SEGNALAZIONI

A seguito delle segnalazioni di errori materiali nell'adeguamento del Puc ad alcune delle osservazioni già accolte dall'Ac con Dgc n.82 del 05.04.2019, nella fase di definitiva stesura del Puc saranno apportate le opportune modifiche ai seguenti elaborati tecnici:

- DOC-06 - NTA - Articoli.pdf;
- TAV.35 - PianoStrutturale.pdf;
- TAV.36 - PianoOperativo5000.pdf;
- TAV.37_1 - PianoOperativo2000.pdf;
- TAV.37_2 - PianoOperativo2000.pdf;
- TAV.37_3 - PianoOperativo2000.pdf;
- TAV.37_4 - PianoOperativo2000.pdf;
- TAV.37_5 - PianoOperativo2000.pdf;
- TAV.39 - PO-RischioFrana.pdf;
- TAV.40 - PO-RischioIdraulico.pdf;
- TAV.41 - PO-ZonazioneProspettivaSismica.pdf;
- TAV.42 - PO-InviluppoVincoliEdificabilità.pdf;
- TAV.43 - PO-ReteEcologicaComunae.pdf.

RELAZIONE POST-PARERI ENTI

18 - IL PROSIEGUO DELL'ITER AMMINISTRATIVO

L'iter amministrativo del processo di formazione del Puc, la cui parte precedente è stata descritta nei Capitoli 3, 11 e 16 della presente relazione, si è successivamente articolato nel seguente modo:

- In data 08.08.2019, con nota prot. n.21632, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino ha chiesto delle specifiche modifiche ed integrazioni ad alcuni elaborati grafici del Puc.
- In data 17.09.2019, con nota prot. n.20100, il Comune di Castel San Giorgio ha inoltrato alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino, la documentazione tecnica di riscontro alle richieste di modifica ed integrazione di cui alla nota prot. n.21632 del 08.08.2019.
- In data 04.10.2019, con nota prot. n.12351, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere favorevole al Puc di Castel San Giorgio condizionato "[…] *ad un più esplicito ed efficace recepimento, nelle norme tecniche di Attuazione, dei vincoli e delle prescrizioni del vigente Piano Stralcio Rischio Idrogeologico (PSAI RF e RI) e delle indicazioni dei Piani di Gestione Distrettuali (Acque e Rischio di Alluvioni)* […]".
- In data 07.11.2019, con nota prot. n.29830, la Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile - Unità Operativa Dirigenziale Genio Civile di Salerno, ha richiesto all'Ac di Castel San Giorgio, ai fine del rilascio del parere di competenza, ulteriore documentazione tecnica a corredo di quella già trasmessa.
- In data 08.08.2019, con nota prot. n.21632, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino ha chiesto delle specifiche modifiche ed integrazioni ad alcuni elaborati grafici del Puc.
- In data 25.09.2019, con nota prot. n.25568, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, al Puc di Castel San Giorgio.
- In data 13.11.2019 con Dgc n.285 del 13.11.2019 viene formulato un atto di indirizzo al Funzionario Responsabile dell'Ufficio di Piano, geom. Mario Zappullo, per incarico professionale esterno.
- In data 06.11.2019, con nota prot. n.0670347, il Genio Civile di Salerno ha sollecitato l'Ac di Castel San Giorgio "[…] *alla consegna di atti tecnici contenenti gli*

approfondimenti che si rendono necessari (situazioni di incompatibilità tra destinazioni urbanistiche ed aree a rischio, soprattutto riferite a destinazioni urbanistiche pregresse e/o preesistenti come il Centro Storico addossato al costone ove sono segnalati crolli di massi e la necessità di procedere a manutenzione periodica del versante). […]".

- In data 04.12.2019 con Determinazione DSG n.01580/2019 viene incaricato il geologo dott. Enrico Bottiglieri, libero professionista, con studio professionale in Roccapiemonte al Corso Mario Pagano n.37, iscritto all'Albo dei Geologi della Regione Campania al n.201 con anzianità 25.07.1978, per la redazione degli approfondimenti richiesti dagli Enti.
- In data 06.12.2019, con nota prot. n.745014, il Comune di Castel San Giorgio ha inoltrato al Genio Civile di Salerno, la documentazione tecnica di riscontro alle prescrizioni di cui alla nota prot. n.0670347 del 06.11.2019.
- In data 13.12.2019, con Decreto Dirigenziale n.462, prot. n.0767269, il Genio Civile di Salerno si è definitivamente espresso favorevolmente al Puc di Castel San Giorgio.

In conclusione risultano pervenuti presso l'ente Comunale i seguenti pareri favorevoli espressi dagli Enti competenti:

1. ASL Salerno - prot. n.21207 del 01.08.2019;
2. Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino - prot. n.25568 del 25.09.2019;
3. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - prot. n.26776 del 04.10.2019;
4. Genio Civile di Salerno - Decreto Dirigenziale n.462, prot. n.0767269 del 13.12.2019.

19 - LE PRESCRIZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

19.1 - ASL Salerno - prot. n.21207 del 01.08.2019

In data 01.08.2019, con prot. n.21207, l'ASL Salerno si è espressa favorevolmente al Puc alle seguenti prescrizioni:

1. "*che sia garantito l'abbattimento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo: ai parcheggi ed ai percorsi pedonali; alle pendenze longitudinali/trasversali; nonché alle caratteristiche della pavimentazione; ai manufatti pubblici e privati da realizzarsi; ed altresì sui percorsi pedonali/marciapiedi non siano realizzati o impiantati manufatti (pali luce, segnali stradali, colonnine per servizi vari, idranti, pali per cartellonistica pubblicitaria) che di fatto riducono la larghezza del percorso ed impediscono la fruibilità degli stessi da parte dei diversamente abili;*".

Tale prescrizione si riferisce a quanto già previsto all'art.447 del Ruec.

2. "*che le attività produttive siano dotate di adeguate aree di parcheggio o aree libere all'interno del lotto per lo svolgimento delle attività lavorative con divieto di impegnare aree o spazi pubblici;*".

   Tale prescrizione è stata recepita all'art.39 delle Nta del Puc.

3. "*che per tutti i nuovi edifici siano previste idonee isole ecologiche prospicienti le strade pubbliche;*".

   Tale prescrizione è stata recepita all'art.35 delle Nta del Puc.

4. "*che per ogni destinazione d'uso sia rispettata la norma del piano di zonizzazione acustica, mentre per le attività produttive è preferibile che vengano escluse le attività insalubri di I classe come definite dalle norme vigenti;*".

   Tale prescrizione si riferisce a quanto già previsto dal Puc e dal Pza.

5. "*che nelle zone attraversate da elettrodotti, siano tassativamente rispettate le distanze previste dalle norme (DPCM 08.07.2003; D.M. 29.08.2008) per le eventuali costruzioni da realizzarsi nell'area;*".

   Tale prescrizione si riferisce a quanto già previsto dalle Nta del Puc.

6. "*che l'uso abitativo dei locali siti al piano terra o parzialmente interrati, dove vi è una permanenza superiore a 4 ore, sia vietato a meno che i locali non siano provvisti di cantinato od idoneo sistema di vespaio ventilato, o accorgimenti tecnici che evitino la presenza di radon, che in ogni modo non deve superare il limite di 200 Bq/mc di concentrazione media annua;*".

   Tale prescrizione è stata recepita agli artt. 31, 32, 35, 39, 54, 74 e 82 delle Nta del Puc.

7. "*che le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggio pubblico o al servizio di attività produttive, dove effettivamente sostano i veicoli, siano adeguatamente rese impermeabili per evitare inquinamenti del suolo, sottosuolo nonché della falda idrica sotterranea;*".

   La permeabilità delle aree destinate a parcheggio pubblico o al servizio di attività produttive è definita dal rapporto minimo di permeabilità previsto per ognuna delle zone territoriali omogenee del Puc, nonché dalle norme di settore vigenti.

8. "*che siano rispettate le aree di salvaguardia delle zone/aree sensibili quali le fonti di approvvigionamento idrico ad uso potabile pubblici e privati come previsto nel DM del 26 marzo 1991;*".

   Tale prescrizione è stata recepita all'art.13 delle Nta del Puc, ed era comunque già contemplata all'art.388 del Ruec.

9. "*che nelle aree/impianti destinati alla distribuzione dei carburanti sia previsto un sistema di raccolta ed allontanamento dei reflui, delle acque di lavaggio e piovane conforme alle leggi ed ai regolamenti vigenti, nonché al D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.;*".
   Tale prescrizione è stata recepita all'art.221 del Ruec.
10. "*che nella realizzazione di nuovi insediamenti civili e/o industriali, artigianali, commerciali, oltre a favorire soluzioni edilizie, impiantistiche e tecnologiche, alternative a quelle tradizionali e contemporaneamente perseguendo l'obiettivo del risparmio energetico allo scopo di prevenire un deterioramento della qualità dell'aria e minor impatto ambientale; per quanto riguarda le eventuali emissioni in atmosfera siano previsti sistemi e/o impianti di allontanamento/abbattimento conformi a quanto previsto dal D. Lgs. 152/06 e smi;*".
   Tale prescrizione si riferisce a quanto già previsto nelle Nta del Puc e nel Ruec.
11. "*nella realizzazione di nuovi insediamenti di attività particolari (raccolta e deposito di rifiuti; allevamenti di animali ecc.) siano individuate zone opportunamente distanti dall'abitato;*".
   Tale prescrizione si riferisce a quanto già previsto nelle Nta del Puc e nel Ruec.
12. "*che siano realizzate adeguate aree a verde e/o attrezzate, non solo per assicurare appropriate funzioni sociali, ricreative, paesaggistiche, ma anche allo scopo di ottenere un efficace processo di autodepurazione dell'aria, di favorire il miglioramento delle condizioni microclimatiche, e, più in generale di contenere l'inquinamento acustico ed atmosferico;*".
   Tale prescrizione si riferisce a quanto già previsto nel Piano Strutturale e nel Piano Operativo del Puc, attraverso una più che sufficiente previsione di standard urbanistici a verde attrezzato.
13. "*Si suggerisce, inoltre, rivolgendo una particolare attenzione alla qualità della vita ed alla promozione e tutela della salute e di rispetto ambientale, di prevedere piste ciclabili, distinte dai percorsi pedonali e con assenza di intersezioni tra di essi, anche per promuovere trasporti alternativi a quelli automobilistici e contribuire alla riduzione dell'inquinamento atmosferico.*".
   Tale suggerimento si riferisce a quanto già previsto nel Piano Strutturale, nel Piano Operativo e negli articoli delle Nta del Puc.

Gli elaborati tecnici modificati a seguito del recepimento delle prescrizioni dell'ASL Salerno sono stati le Norme tecniche di Attuazione del Puc ed il regolamento urbanistico Edilizio Comunale.

19.2 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino - prot. n.25568 del 25.09.2019

In data 08.08.2019, con nota prot. n.21632, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino ha chiesto di modificare gli elaborati grafici "TAV.08 - AdiBCartaFasceFluviali.pdf" e "TAV.23 - PaesagIdrogeologico.pdf" (aggiungendo in legenda, in esplicito, i commi 1 e 2 dell'art.142 del Dlgs 42/2004, oltre che la seguente avvertenza: "*Per l'elenco delle acque pubbliche, di cui al R.D. 18.11.1900 n.7332 reg.Corte dei Conti 06.12.1900 registro n.217 foglio n.298, "i limiti fissati con località determinale, percorrenza o confluenza, hanno valore solo quando limitano il corso in un punto superiore all'ultimo opifizio esistente, che in ogni caso detto limite si intende esteso fino alla presa d'acqua di tale ultimo opifizio. Nella seconda colonna l'indicazione di fiume, torrente, vallone, botro, ecc. non si riferisce alla natura dei corsi d'acqua, ma sebbene alla qualifica colla quale sono conosciuti nelle località*"."), nonché la "Tav.22-ArcheologicoMonumentale.pdf" aggiungendo in legenda, in esplicito, il combinato disposto degli articoli 10 e 12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

In data 17.09.2019, con nota prot. n.20100, il Comune di Castel San Giorgio ha inoltrato alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino, la documentazione tecnica, consistente negli elaborati grafici TAV.08, TAV.22 e TAV.23 integrati secondo le richieste di modifica ed integrazione di cui alla nota prot. n.21632 del 08.08.2019.

In data 25.09.2019, con nota prot. n.25568, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno e Avellino ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, al Puc di Castel San Giorgio.

19.3 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - prot. n.26776 del 04.10.2019

In data 04.10.2019, con nota prot. n.12351, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere favorevole al Puc condizionato "[…] *ad un più esplicito ed efficace recepimento, nelle norme tecniche di Attuazione, dei vincoli e delle prescrizioni del vigente Piano Stralcio Rischio Idrogeologico (PSAI RF e RI) e delle indicazioni dei Piani di Gestione Distrettuali (Acque e Rischio di Alluvioni)* […]".

A tali prescrizioni si è dato riscontro con gli elaborati tecnici redatti con l'ausilio del geologo dott. Enrico Bottiglieri, a tal fine incaricato in data 04.12.2019 con Determinazione DSG n.01580/2019. Suddetta documentazione è diventata parte integrante del Puc, sotto

la denominazione "DOC.06C - NTA - Schede AdiB e GC" a cui si rimanda. A seguito delle suddette prescrizioni sono stati inoltre aggiunti e/o modificati i seguenti elaborati grafici:

- TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.7A - Vulnerabilità idraulica - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.7B - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.8 - Carta delle fasce fluviali
- TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.39A - Piano operativo - Pericolosità da frana
- TAV.39B - Piano operativo - Rischio da frana
- TAV.39C - Piano operativo - Rischio da frana atteso
- TAV.40A - Piano operativo – Vulnerabilità idraulica
- TAV.40B - Piano operativo – Pericolosità idraulica
- TAV.40C - Piano operativo - Rischio idraulico
- TAV.40D - Piano operativo - Rischio idraulico Atteso

19.4 - Genio Civile di Salerno - prot. n.29830 del 07.11.2019

In data 06.11.2019, con nota prot. n.0670347, il Genio Civile di Salerno ha sollecitato l'Ac di Castel San Giorgio "[…] *alla consegna di atti tecnici contenenti gli approfondimenti che si rendono necessari (situazioni di incompatibilità tra destinazioni urbanistiche ed aree a rischio, soprattutto riferite a destinazioni urbanistiche pregresse e/o preesistenti come il Centro Storico addossato al costone ove sono segnalati crolli di massi e la necessità di procedere a manutenzione periodica del versante).* […]".

A tali prescrizioni si è dato riscontro con gli elaborati tecnici redatti con l'ausilio del geologo dott. Enrico Bottiglieri, a tal fine incaricato in data 04.12.2019 con Determinazione DSG n.01580/2019. Suddetta documentazione è diventata parte integrante del Puc, sotto la denominazione "DOC.06C - NTA - Schede AdiB e GC" a cui si rimanda. A seguito delle suddette prescrizioni sono stati inoltre aggiunti e/o modificati i seguenti elaborati grafici:

- TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.7A - Vulnerabilità idraulica - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.7B - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.8 - Carta delle fasce fluviali
- TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- TAV.39A - Piano operativo - Pericolosità da frana

- TAV.39B - Piano operativo - Rischio da frana
- TAV.39C - Piano operativo - Rischio da frana atteso
- TAV.40A - Piano operativo – Vulnerabilità idraulica
- TAV.40B - Piano operativo – Pericolosità idraulica
- TAV.40C - Piano operativo - Rischio idraulico
- TAV.40D - Piano operativo - Rischio idraulico Atteso

In data 13.12.2019, con Decreto Dirigenziale n.462, prot. n.0767269 - a seguito di recepimento (nota prot. n.745014 del 06.12.2019) e valutazione della documentazione di riscontro alle prescrizioni di cui alla nota prot. n.0670347 del 06.11.2019, redatta dall'UdiP con l'ausilio del geologo dott. Enrico Bottiglieri - il Genio Civile di Salerno si è definitivamente espresso favorevolmente al Puc.

20 - NUOVA ARTICOLAZIONE DEGLI ELABORATI DEL PUC POST-PARERI ENTI

Il Puc post-pareri Enti si compone quindi di documenti tecnici ed elaborati grafici, così come riportati nell'elenco seguente:

Documenti tecnici

- DOC.01 - Piano strategico comunale (Psc)
  [già elaborato R.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.02 - Relazione generale del Piano urbanistico comunale
  [già elaborato R.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.03 - Proiezioni urbanistico-territoriali del Preliminare di Piano
  [già elaborato R.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.04 - Sintesi del processo di partecipazione
  [già elaborato R.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.05 - Dimensionamento del carico insediativo
  [già elaborato R.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.06a - Norme tecniche di attuazione: Articoli
  [già elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.06b - Norme tecniche di attuazione: Schede
  [già elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.06c - Norme tecniche di attuazione: Schede integrative AdiB e GC
  [già elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.07 - Regolamento urbanistico edilizio comunale
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.08 - Atti di programmazione degli interventi
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.09a - Valutazione ambientale strategica: rapporto ambientale
  [già elaborato H.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.09b - Valutazione ambientale strategica: sintesi non tecnica
  [già elaborato H.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.10 - Relazione geologica
  [già elaborato C.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.11 - Relazione agronomica
  [già elaborato E.17 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.12a - Piano di zonizzazione acustica: Relazione
  [già elaborato G.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.12b - Piano di zonizzazione acustica: Regolamento
  [già elaborato G.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborati grafici: sistema delle conoscenze

Analisi territoriale

- TAV.1 - Inquadramento territoriale (1:25000)
  [già elaborato A.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.2 - Mosaico della strumentazione urbanistica (1:10000)
  [già elaborato A.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geomorfologica

- TAV.3 - Cartografia del territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/1 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/2 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/3 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/4 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.4/5 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.7A - Vulnerabilità idraulica - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.7B - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.8 - Carta delle fasce fluviali (1:5000)
  [già elaborato B.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geologica

- TAV.10 - Carta geolitologica (1:5000)
  [già elaborato C.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.11 - Carta idrogeologica (1:5000)
  [già elaborato C.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.12 - Carta della stabilità (1:5000)
  [già elaborato C.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.13 - Carta della zonizzazione in prospettiva sismica (1:5000)
  [già elaborato C.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.14 - Carta con ubicazione delle indagini effettuate (1:5000)
  [già elaborato C.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.15 - Sezioni geologiche (1:10000)
  [già elaborato C.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.16 - Prospezioni sismiche MASW
  [già elaborato C.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.17 - Indagini geognostiche, di laboratorio e sismiche (1:5000)
  [già elaborato C.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi urbanistica

- TAV.18 - Livello di attuazione della pianificazione vigente (1:5000)
  [già elaborato D.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.19 - Centri abitati ai sensi del DLgs 285/1992 (CTR1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.20 - Uso del suolo urbano - Intero territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato D.2 e D.2.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/1 - Uso del suolo urbano - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914, che ingloba il contenuto della tavola D.2.2 del medesimo Puc]

- TAV.21/2 - Uso del suolo urbano - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/3 - Uso del suolo urbano - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/4 - Uso del suolo urbano - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/5 - Uso del suolo urbano - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.22 - Vincoli archeologico e monumentale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.23, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.23 - Vincoli paesaggistico, idrogeologico e fluviale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.24 - Vincolo boschivo ed aree percorse da incendi (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.25 - Vincoli cimiteriale ed infrastrutturali (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.24 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.26 - Zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale (1:5000)
  [già elaborato D.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.27 - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi agronomica

- TAV.28/1 - Qualità di coltura in atto - foglio n.01 (1:2.000)
  [già elaborato E.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/2 - Qualità di coltura in atto - foglio n.02 (1:2.000)
  [già elaborato E.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/3 - Qualità di coltura in atto - foglio n.03 (1:2.000)
  [già elaborato E.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/4 - Qualità di coltura in atto - foglio n.04 (1:2.000)
  [già elaborato E.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/5 - Qualità di coltura in atto - foglio n.05 (1:2.000)
  [già elaborato E.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/6 - Qualità di coltura in atto - foglio n.06 (1:2.000)
  [già elaborato E.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/7 - Qualità di coltura in atto - foglio n.07 (1:2.000)
  [già elaborato E.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/8 - Qualità di coltura in atto - foglio n.08 (1:2.000)
  [già elaborato E.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/9 - Qualità di coltura in atto - foglio n.09 (1:2.000)
  [già elaborato E.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/10 - Qualità di coltura in atto - foglio n.10 (1:2.000)
  [già elaborato E.10 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/11 - Qualità di coltura in atto - foglio n.11 (1:2.000)
  [già elaborato E.11 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/12 - Qualità di coltura in atto - foglio n.12 (1:2.000)
  [già elaborato E.12 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.29 - Elaborati di analisi aree omogenee (1:5.000)
  [già elaborato E.13 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.30 - Elaborati di analisi - Uso del suolo (Carine Land Cover) (1:5.000)
  [già elaborato E.14 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.31 - Elementi di analisi per il sistema agricolo (1:10.000)
  [già elaborato E.15 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.32 - Elaborati di analisi: zonazione aree agro-silvo-pastorali (1:5.000)
  [già elaborato E.16 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi del sistema della mobilità esistente

- TAV.33 - Mobilità esistente: assetto proprietario (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.34 - Mobilità esistente: classificazione funzionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborati grafici: sistema delle scelte

- TAV.35 - Piano strutturale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.36A - Piano operativo intero territorio con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.36B - Piano operativo intero territorio modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato F.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37A/1 - Piano operativo Ambito 1 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37A/2 - Piano operativo Ambito 2 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37A/3 - Piano operativo Ambito 3 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37A/4 - Piano operativo Ambito 4 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37A/5 - Piano operativo Ambito 5 con localizzazione delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37B/1 - Piano operativo Ambito 1 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/2, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37B/2 - Piano operativo Ambito 2 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37B/3 - Piano operativo Ambito 3 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37B/4 - Piano operativo Ambito 4 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37B/5 - Piano operativo Ambito 5 modificato a seguito delle osservazioni (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/4 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.38 - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborati grafici: verifiche

- TAV.39A - Piano operativo - Pericolosità da frana (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.39B - Piano operativo - Rischio da frana (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.39C - Piano operativo - Rischio da frana atteso (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40A - Piano operativo – Vulnerabilità idraulica (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40B - Piano operativo – Pericolosità idraulica (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40C - Piano operativo - Rischio idraulico (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40D - Piano operativo - Rischio idraulico Atteso (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.41 - Piano operativo - Zonazione in prospettiva sismica (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.42 - Piano operativo - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.43 - Piano operativo - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.44 - Carta del consumo di suolo (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborati grafici: Piano di zonizzazione acustica

- TAV.45 - Pza - Classificazione acustica intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato G.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/1 - Pza - Classificazione acustica Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/2 - Pza - Classificazione acustica Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/3 - Pza - Classificazione acustica Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/4 - Pza - Classificazione acustica Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/5 - Pza - Classificazione acustica Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

RELAZIONE POST-PARERE PROVINCIA

21 - IL PROSIEGUO DELL'ITER AMMINISTRATIVO

L'iter amministrativo del processo di formazione del Puc, la cui parte precedente è stata descritta nei Capitoli 3, 11, 16 e 18 della presente relazione, si è successivamente articolato nel seguente modo:

- In data 20.12.2019 - con note prot. n.201900101551, n.201900101552, n.201900101556, n.201900101630 inviate a mezzo posta elettronica certificata - ad integrazione degli elaborati del Puc, già trasmessi all'Ente provinciale in data 10.07.2019 con prot. n.19225, per l'acquisizione del parere di conformità dello strumento urbanistico al Ptcp, il Settore Ambiente ed Urbanistica della Provincia di Salerno acquisisce la documentazione prodotta dall'UdiP del Comune di Castel San Giorgio come riscontro alle richieste di chiarimento e alle prescrizioni degli Enti sovraordinati chiamati ad esprimersi circa l'approvando Puc, con i relativi pareri favorevoli.
- In data 23.12.2019, con nota prot. n.201900101883 (prot. n.34548 del Comune di Castel San Giorgio), il Settore Ambiente ed Urbanistica della Provincia di Salerno acquisisce la versione cartacea della medesima documentazione trasmessa digitalmente al in data 20.12.2019.
- In data 11.02.2020, con Decreto n.1, il Settore Pianificazione Strategica e Sistemi Culturali, formalizza la proposta di dichiarazione di coerenza "[…] ai sensi dell'art.3 del RR. 5/2011, così come redatto [il Puc di Castel San Giorgio], alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano territoriale di coordinamento provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.15 del 30.03 2012 con le prescrizioni contenute nell'allegata relazione […]".
- In data 17.02.2020, con Decreto n.19 del Presidente, la Provincia di Salerno approva la proposta di Decreto n.1 del 11.02.2020 del registro di Settore, avente ad oggetto "Dichiarazione, ai sensi dell'art.3 del RR. 5/2011, relativa alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale".

22 - LE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PERVENUTE ALLA PROVINCIA

Così come riportato nel Decreto n.19 del 17.02.2020 del Presidente della Provincia di Salerno, all'Ente provinciale risultano pervenute le seguenti osservazioni:

a) prot. n. 01900055646 del 31/07/2019
b) prot. n. 201900060759 del 04/09/2019
c) prot. n. 201900064471 del 19/09/2019
d) prot. n. 202000007722 del 30/01/2020

L'Amministrazione Provinciale, "[…] al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, ha il compito (di) *dichiara*(re), … …, *la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente* e non di controdedurre alle osservazioni pervenute, a meno di evidenti violazioni di legge, e, comunque, nello spirito di collaborazione tra Enti e tra cittadini e Provincia ha fornito, compatibilmente e nel rispetto dei ruoli, risposte ai quesiti. […]".

22.1 - Osservazione a) prot. n. 01900055646 del 31.07.2019

Osservazioni da parte dell'avv. Morrone Raffaele *L'osservazione riguarda la realizzazione di opere pubbliche a totale carico del privato; il privato propone di realizzare, sulla sua proprietà, una strada, un parcheggio e del verde pubblico da cedere al Comune. Lo stesso privato proprietario, realizzerebbe anche dei box interrati, (la cui norma nazionale e regionale prevede la possibilità di realizzarli in deroga agli strumenti urbanistici) e una piccola ludoteca, sempre a servizio della collettività che resterebbe di proprietà privata. L'iniziativa si inquadra nell'ottica di realizzare opere pubbliche per la collettività senza costi per la pubblica amministrazione*.

Risposta dell'Amministrazione Provinciale: in merito a detta osservazione potrebbe essere utile e opportuno che la osservazione possa essere riesaminata tenuto conto che l'esclusivo potere decisionale sulle osservazioni spetta al Comune.

Risposta dell'Amministrazione Comunale: l'osservazione in esame, già esaminata e valutata nella fase procedurale prevista dalla legge, è confermata come non accoglibile.

22.2 - Osservazione b) prot. n. 201900060759 del 04.09.2019

Osservazioni da parte del circolo Legambiente "FRANCESCO DI PACE".

Risposta dell'Amministrazione Provinciale: sostanzialmente si mette in discussione il dimensionamento del PUC, oggetto anche di "osservazione". Dagli atti si evince che il PUC contiene l'elaborato DOC 05 DIMENSIONAMENTO DEL CARICO INSEDIATIVO. La programmazione … … in definitiva si ha:

- Fr - Allpdc2028 = 522 alloggi 107 alloggi = 415 alloggi
- Fabbisogno Residenziale al 2028 Fr = 415 alloggi

Risposta dell'Amministrazione Comunale: Il dimensionamento del Puc ha seguito il procedimento adottato dalla Provincia di Salerno nell'ambito del Ptcp.

22.3 - Osservazione c) prot. n. 201900064471 del 19.09.2019

Interrogazione consiliare prodotto dal gruppo "CASTEL SAN GIORGIO INSIEME", relativa al PUC di CASTEL SAN GIORGIO - Interrogazione con risposta in Consiglio Comunale – alla Provincia "*per conoscenza*".

Risposta dell'Amministrazione Provinciale: Non ci sono valutazioni da farsi.

Risposta dell'Amministrazione Comunale: Non ci sono valutazioni da farsi.

22.4 - Osservazione d) prot. n. 202000007722 del 30.01.2020

Osservazioni da parte del circolo Legambiente "FRANCESCO DI PACE".

Risposta dell'Amministrazione Provinciale: le questioni poste in essere, sostanzialmente, sono:

- Il dimensionamento: fermo restante la previsione dei 305 alloggi conteggiati a pag. 2 del DOC 05 DIMENSIONAMENTO DEL CARICO INSEDIATIVO, bisogna tener conto che la previsione espressa nella Conferenza d'Ambito risale al 2013/2023 e la previsione del PUC, correttamente è stata proposta al 2028.
- Tre permessi di costruire rilasciati ad uso negozi: la Provincia non è competente per questioni edilizie locali. La verifica di legittimità è di competenza della Regione.
- Consumo del Suolo: la questione è stata trattata sia con la TAV.44 Carta Consumo Suolo e sia nella relazione generale.

- Zone B2 /Altezza: La norma è conforme al DM 1444/68.
- Inserire il vincolo del D. n. 222/2016.

Risposta dell'Amministrazione Comunale: In riferimento ai primi quattro punti si rimanda alla esaustiva risposta della Provincia. Relativamente al quinto punto si fa presente che i vincoli riportati nelle tavole e nelle norme del Puc sono stati trasmessi e verificati dagli Enti competenti; dagli elenchi forniti all'Ufficio di Piano non risulta menzionato il D. n. 222/2016. Si segnala tuttavia che la Galleria Borbonica a cui ci si riferisce è comunque assoggettata al vincolo archeologico di cui alla L. 1089/1939 (art. 75 "Zto F - Zto F1e - Passo dell'Orco", comma 1, delle Nta del Puc: "[…] È l'area del sito di valenza storico-archeologica per la presenza dei resti di un acquedotto romano e attraversato dalla Galleria Borbonica soggetto a vincolo archeologico (L n. 1089/1939) […]").

23 - LE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Nel presente capitolo si dà puntuale riscontro alle prescrizioni al Puc di Castel San Giorgio formulate nel Decreto n.19 del 17.02.2020 del Presidente della Provincia di Salerno.

23.1 - Prescrizione A. Relazione Generale

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] Per quanto concerne il Criterio 3.2 di cui alla Relazione Generale del Piano urbanistico comunale: il Puc proposto dall'attuale Amministrazione, nell'ambito del dimensionamento, ha inteso fissare per l'indice volumetrico capitario (Volume edilizio medio per abitante espresso in mc/ab) il valore di circa 107 mc/ab, ordinariamente ricompreso nell'intervallo, variabile tra 100-150 mc/ab, che di norma viene utilizzato negli strumenti urbanistici comunali. Si ritiene, tenuto conto della famiglia media così come dalla indagine regionale e trasferita alle province, tenuto altresì conto di una serie di spazi non residenziali che il rapporto volume/abitante, comunque non debba superare 120 mc/ab. […].

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: Si modifica nella presente relazione, al paragrafo "Criterio 3.2", il range 100-150 mc/ab in 100-120 mc/ab, fermo restante il parametro di progetto pari a 107 mc/ab, comunque rientrante nell'intervallo individuato dall'Amministrazione Provinciale.

23.2 - Prescrizione B. Norme Tecniche di Attuazione

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] Indipendentemente dalla suddivisione del Piano (PUC) in zone (o azzonamento, o zoning) ovvero la suddivisione di un ambito territoriale in zone e attribuzione a ogni singola zona di proprie specifiche caratteristiche, in ordine alle previsioni insediative, si evidenzia che sia lo Zoning Funzionale e sia lo Zoning Edilizio rappresentano sempre parti del territorio e sia le zone B1, definite Sature, e sia le B2 di completamento del tessuto urbano consolidato, non possono essere individuate né prive di edificazione e non possono essere individuate in modo isolato. Pertanto si prescrive la eventuale rimozione ovvero l'inserimento nella zona adiacente, intesa come parte del territorio, […].

Riscontro dell'Amministrazione Comunale:

Come prescritto dalla Provincia di Salerno, le Zto B1, individuate come singoli lotti isolati in ambiti di territorio scarsamente urbanizzati, sono inglobati nelle zone omogenee agricole confinanti. Tutte le zone di completamento del tessuto urbano consolidate, Zto B2, sono rimosse come tali e inglobate nelle zone omogenee confinanti.

A seguito delle suddette modifiche, non essendoci più motivo di un'articolazione in sottozone – sia per la completa rimozione delle Zto B2 sia per il parziale inglobamento delle Zto B1 nelle zone omogenee confinanti – le "Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificate" sono indicate unicamente con la sigla "Zto B".

23.2 - ART. 30 Zto A - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale:

"[…] **Inserire la seguente Premessa:**

1. Ogni intervento deve avere per scopo la conservazione dei valori ambientali, desumibilmente dal significato storico complessivo della zona, dalla qualità architettonica delle strutture edilizie, dalla presenza di monumenti, dall'unitarietà urbanistica e funzionale dell'insieme.
   Le eventuali prescrizioni per garantire tale tutela saranno contenute anche negli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva.
2. La pianificazione particolareggiata esecutiva (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato) dovrà fra l'altro:

- elencare i beni sottoposti a vincoli ai sensi delle leggi 1.6.1939, n. 1089 e 29.6.1939, n.1497;
- prescrivere particolari norme estetico-edilizie per gli interventi architettonici consentiti e per gli interventi incidenti direttamente sulla configurazione e sugli elementi tipici dell'ambiente;
- individuare le funzioni compatibili e incompatibili per la vitalizzazione dell'ambiente;
- censire i singoli edifici o elementi urbani che, anche se privi di valore monumentale o non sottoposti a vincolo ai sensi delle leggi 1089 e l497/1939, siano ritenuti meritevoli di particolare tutela o conservazione integrale dando le prescrizioni più opportune in vista di tale scopo.

eliminare il c. 11, il 12 ed il 25 […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto A - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale" è modificato ed integrato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale, ad eccezione del comma 25 nel quale viene mantenuta la specificazione dell'intervento edilizio consentito.

23.3 - ART. 32 Zto B1- sature

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] In tali zone, sature, sono ammissibili solamente un incremento del 10% per adeguamento igienico/sanitario.
Eventuali maggiori incrementi sono consentiti previa verifica puntuale e comunque defalcandoli dal numero degli alloggi previsti.

eliminare il c. 20 […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto B1- sature" è modificato ed integrato secondo le indicazioni prescritte dall'Amministrazione Provinciale.

23.4 - ART. 34 Zto C - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] Le Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale sono sempre assoggettate a PUA ed alla consequenziale convenzione, il cui schema viene approvato in Consiglio Comunale. […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto C - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale" già contempla il Pua come intervento di trasformazione urbanistico-edilizia; l'articolo successivo disciplina i contenuti della relativa convenzione.

23.5 - ART. 35 Zto C - Comparto perequativo residenziale (Cpr)

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] eliminare il c. 2 […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto C - Comparto perequativo residenziale (Cpr)" è modificato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale.

23.6 - ART. 37 - Zto C - Realizzazione e gestione degli standard urbanistici nei Cpr

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] *Gli standard urbanistici, previsti all'interno dei Cpr, sono realizzati ~~e o gestiti~~, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.*

Aggiungere:

La realizzazione e gestione degli standard deve essere analizzato e valutato per ogni singolo comparto ed approvato dalla Giunta Comunale. […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto C - Realizzazione e gestione degli standard urbanistici nei Cpr" è modificato ed integrato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale.

23.6 - ART. 39 Zto D - Zto Die - industriale esistente

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] c.4 aggiungere: *i cambi di destinazione d'uso sono consentiti previa verifica dell'esistenza ovvero di progetto degli specifici standards, cosi come disposto dal DM n.1444/68.*

c.6 … … ~~maggiorato~~ *a* ~~0,60~~ *0,50 mq/mq* … … […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto D - Zto Die - industriale esistente" è modificato ed integrato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale.

23.7 - ART. 41 (EX Art. 41) - Zto D - Zto Dae - artigianale esistente standard

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] Gli interventi previsti devono sempre verificare l'esistenza ovvero le superfici necessarie per gli standard.
c.5. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante … … o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art.28bis del Dpr 380/2001 *ovvero mediante PUA*. […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto D - Zto Dae - artigianale esistente standard" è modificato ed integrato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale.

23.8 - ART. 42 (EX Art. 43) - Zto D - Zto Dcp - commerciale di progetto

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] c.6. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura non inferiore del *80* ~~10~~ % dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente. […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto D - Zto Dcp - commerciale di progetto" è modificato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale, con la precisazione che gli standard urbanistici sono previsti nella misura non inferiore dell'80% della superficie utile lorda e non dell'intera Zto, così come previsto dall'art.5 del Dm 1444/68.

23.9 - ART. 43 (EX Art. 44) - Zto D - Zto Dte - turistico-ricettivo esistente

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] Si precisa che necessita individuare gli Standards.
c. 8. In tali Zto la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante … … o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art.28bis del Dpr 380/2001 *ovvero mediante PUA*. […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto D - Zto Dte - turistico-ricettivo esistente" è modificato ed integrato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale.

23.10 - Art. 44 (EX Art. 45) - Zto D - Zto Dts - turistico-ricettiva storica

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale:

"[…] **Inserire** la seguente Premessa

3. Ogni intervento deve avere per scopo la conservazione dei valori ambientali, desumibilmente dal significato storico complessivo della zona, dalla qualità architettonica delle strutture edilizie, dalla presenza di monumenti, dall'unitarietà urbanistica e funzionale dell'insieme.
   Le eventuali prescrizioni per garantire tale tutela saranno contenute anche negli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva.
4. La pianificazione particolareggiata esecutiva (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato) dovrà fra l'altro:
   - elencare i beni sottoposti a vincoli ai sensi delle leggi 1.6.1939, n.1089 e 29.6.1939, n.1497;
   - prescrivere particolari norme estetico-edilizie per gli interventi architettonici consentiti e per gli interventi incidenti direttamente sulla configurazione e sugli elementi tipici dell'ambiente;
   - individuare le funzioni compatibili e incompatibili per la vitalizzazione dell'ambiente;
   - censire i singoli edifici o elementi urbani che, anche se privi di valore monumentale o non sottoposti a vincolo ai sensi delle leggi 1089 e l497/1939, siano ritenuti meritevoli di particolare tutela o conservazione integrale dando le prescrizioni più opportune in vista di tale scopo.

[…]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto D - Zto Dts - turistico-ricettiva storica" è modificato ed integrato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale.

23.11 - Art. 45 (EX Art. 46) - Zto D - Zto Dtp - turistico-ricettiva di progetto

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…] Le Zone Zto Dtp – turistico-ricettiva di progetto sono assoggettate sia al rispetto dell'osservanza del punto 1.9 degli allegati alla L.R. 14/82 e sia alla preventiva redazione di un PUA […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto D - Zto Dtp - turistico-ricettiva di progetto" è modificato ed integrato secondo le indicazioni prescritte dall'Amministrazione Provinciale.

23.12 - Art. 49 (EX Art. 50) - Zto D - Zto Dpp1 - polifunzionale di progetto (funzione industriale esclusa condizionata)

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale:

"[…]

c. 2. Nelle Zto Dpp1 sono consentite le seguenti funzioni, ~~anche simultaneamente~~ *fermo restando che zona artigianale e industriale non coesistono con commerciale, terziaria, turistico-ricettiva*:

a. Funzioni produttive: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7.
b. Funzioni commerciali: Com.1; Com.2; Com.3; Com.4; Com.6.
c. Funzioni terziarie: Ter.1; Ter.2; Ter.3; Ter.4; Ter.5; Ter.6; Ter.7.
d. Funzioni turistico-ricettive: Tur.1; Tur.2; Tur.3; Tur.4.

[…]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto D - Zto Dpp1 - polifunzionale di progetto (funzione industriale condizionata)" è modificato ed integrato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale.

23.13 - Art. 51 (EX Art. 52) - Zto E - Aree a carattere agricolo

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale: "[…]

1. Conformemente alle zone E di cui alle disposizioni del Dm n.1444/1968, trattasi delle parti del territorio caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dell'utilizzazione dei suoli a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente urbanizzati ed edificati presenti al contorno.

2. In tutte le Zto E sono escluse le destinazioni residenziali, fatta eccezione esclusivamente per le destinazioni residenziali rurali a supporto della conduzione del fondo, sempre che sussistano le condizioni di cui al successivo art. ~~55~~ 54.

3. Salvo diversa esplicita specificazione nei successivi articoli che disciplinano le diverse sottozone delle Zto E, la trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led, così come definito nel Ruec, ~~o mediante permesso di costruire convenzionato, così come definito all'art.28bis del Dpr 380/2001.~~

Pertanto necessita rivedere gli artt. da 52 a 65. […]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto E - Aree a carattere agricolo" è modificato ed integrato secondo le indicazioni prescritte dall'Amministrazione Provinciale.

23.14 - Art.61 (EX Art. 62) - Zto E - Zto Eu - in ambito urbano

Prescrizione dell'Amministrazione Provinciale:

"[…]

~~Q_r~~	~~Quota di superficie utile lorda residenziale~~	~~%~~	~~30~~
~~Q_nr~~	~~Quota di superficie utile lorda non residenziale~~	~~%~~	~~70~~

[…]".

Riscontro dell'Amministrazione Comunale: L'articolo delle Nta che disciplina le "Zto E - Zto Eu - in ambito urbano" è modificato come prescritto dall'Amministrazione Provinciale.

23.15 - Elaborati modificati a seguito delle prescrizioni dell'Amministrazione Provinciale

A seguito del recepimento delle prescrizioni formulate nel Decreto n.19 del 17.02.2020 del Presidente della Provincia di Salerno, sono stati modificati e/o integrati i seguenti elaborati:

- DOC.02 - Relazione generale;
- DOC.05 - Dimensionamento del carico insediativo;
- DOC.06 - Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV.35 - Piano strutturale;
- TAV.36 - Piano operativo Intero territorio;
- TAV.37/1 - Piano operativo Ambito 1;
- TAV.37/2 - Piano operativo Ambito 2;
- TAV.37/3 - Piano operativo Ambito 3;
- TAV.37/4 - Piano operativo Ambito 4;
- TAV.37/5 - Piano operativo Ambito 5;
- TAV.39A - Piano operativo – Pericolosità da frana;
- TAV.39B - Piano operativo – Rischio da frana;
- TAV.39C - Piano operativo – Rischio da frana atteso;
- TAV.40A - Piano operativo – Vulnerabilità idraulica;
- TAV.40B - Piano operativo – Pericolosità idraulica;
- TAV.40C - Piano operativo – Rischio idraulico;
- TAV.40D - Piano operativo – Rischio idraulico atteso;
- TAV.44 - Carta del consumo di suolo.

24 - ARTICOLAZIONE DEFINITIVA DEGLI ELABORATI DEL PUC

Il Puc post-parere della Provincia di Salerno si compone quindi di documenti tecnici ed elaborati grafici, così come riportati nell'elenco seguente:

Documenti tecnici

- DOC.01 - Piano strategico comunale (Psc)
  [già elaborato R.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.02 - Relazione generale del Piano urbanistico comunale
  [già elaborato R.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.03 - Proiezioni urbanistico-territoriali del Preliminare di Piano
  [già elaborato R.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.04 - Sintesi del processo di partecipazione
  [già elaborato R.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.05 - Dimensionamento del carico insediativo
  [già elaborato R.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.06a - Norme tecniche di attuazione: Articoli
  [già elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.06b - Norme tecniche di attuazione: Schede
  [già elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.06c - Norme tecniche di attuazione: Schede integrative AdiB e GC
  [già elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.07 - Regolamento urbanistico edilizio comunale
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.08 - Atti di programmazione degli interventi
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.09a - Valutazione ambientale strategica: rapporto ambientale
  [già elaborato H.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.09b - Valutazione ambientale strategica: sintesi non tecnica
  [già elaborato H.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.10 - Relazione geologica
  [già elaborato C.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.11 - Relazione agronomica
  [già elaborato E.17 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.12a - Piano di zonizzazione acustica: Relazione
  [già elaborato G.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.12b - Piano di zonizzazione acustica: Regolamento
  [già elaborato G.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborati grafici: sistema delle conoscenze

Analisi territoriale

- TAV.1 - Inquadramento territoriale (1:25000)
  [già elaborato A.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.2 - Mosaico della strumentazione urbanistica (1:10000)
  [già elaborato A.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geomorfologica

- TAV.3 - Cartografia del territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/1 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/2 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/3 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/4 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/5 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.7A - Vulnerabilità idraulica - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.7B - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.8 - Carta delle fasce fluviali (1:5000)
  [già elaborato B.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato B.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geologica

- TAV.10 - Carta geolitologica (1:5000)
  [già elaborato C.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.11 - Carta idrogeologica (1:5000)
  [già elaborato C.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.12 - Carta della stabilità (1:5000)
  [già elaborato C.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.13 - Carta della zonizzazione in prospettiva sismica (1:5000)
  [già elaborato C.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.14 - Carta con ubicazione delle indagini effettuate (1:5000)
  [già elaborato C.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.15 - Sezioni geologiche (1:10000)
  [già elaborato C.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.16 - Prospezioni sismiche MASW
  [già elaborato C.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.17 - Indagini geognostiche, di laboratorio e sismiche (1:5000)
  [già elaborato C.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi urbanistica

- TAV.18 - Livello di attuazione della pianificazione vigente (1:5000)
  [già elaborato D.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.19 - Centri abitati ai sensi del DLgs 285/1992 (CTR1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.20 - Uso del suolo urbano - Intero territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato D.2 e D.2.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/1 - Uso del suolo urbano - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914, che ingloba il contenuto della tavola D.2.2 del medesimo Puc]
- TAV.21/2 - Uso del suolo urbano - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/3 - Uso del suolo urbano - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/4 - Uso del suolo urbano - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.21/5 - Uso del suolo urbano - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.22 - Vincoli archeologico e monumentale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.23, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.23 - Vincoli paesaggistico, idrogeologico e fluviale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.24 - Vincolo boschivo ed aree percorse da incendi (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.25 - Vincoli cimiteriale ed infrastrutturali (Ctr 2011 - 1:5000)
  [insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.24 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.26 - Zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale (1:5000)
  [già elaborato D.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.27 - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi agronomica

- TAV.28/1 - Qualità di coltura in atto - foglio n.01 (1:2.000)
  [già elaborato E.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/2 - Qualità di coltura in atto - foglio n.02 (1:2.000)
  [già elaborato E.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/3 - Qualità di coltura in atto - foglio n.03 (1:2.000)
  [già elaborato E.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/4 - Qualità di coltura in atto - foglio n.04 (1:2.000)
  [già elaborato E.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/5 - Qualità di coltura in atto - foglio n.05 (1:2.000)
  [già elaborato E.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/6 - Qualità di coltura in atto - foglio n.06 (1:2.000)
  [già elaborato E.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/7 - Qualità di coltura in atto - foglio n.07 (1:2.000)
  [già elaborato E.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/8 - Qualità di coltura in atto - foglio n.08 (1:2.000)
  [già elaborato E.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/9 - Qualità di coltura in atto - foglio n.09 (1:2.000)
  [già elaborato E.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/10 - Qualità di coltura in atto - foglio n.10 (1:2.000)
  [già elaborato E.10 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/11 - Qualità di coltura in atto - foglio n.11 (1:2.000)
  [già elaborato E.11 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.28/12 - Qualità di coltura in atto - foglio n.12 (1:2.000)
  [già elaborato E.12 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.29 - Elaborati di analisi aree omogenee (1:5.000)
  [già elaborato E.13 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.30 - Elaborati di analisi - Uso del suolo (Carine Land Cover) (1:5.000)
  [già elaborato E.14 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.31 - Elementi di analisi per il sistema agricolo (1:10.000)
  [già elaborato E.15 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.32 - Elaborati di analisi: zonazione aree agro-silvo-pastorali (1:5.000)
  [già elaborato E.16 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi del sistema della mobilità esistente

- TAV.33 - Mobilità esistente: assetto proprietario (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.34 - Mobilità esistente: classificazione funzionale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

<u>Elaborati grafici: sistema delle scelte</u>

- TAV.35 - Piano strutturale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.36 - Piano operativo intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato F.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/1 - Piano operativo Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/2, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/2 - Piano operativo Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/3 - Piano operativo Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/4 - Piano operativo Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.37/5 - Piano operativo Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/4 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.38 - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborati grafici: verifiche

- TAV.39A - Piano operativo - Pericolosità da frana (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.39B - Piano operativo - Rischio da frana (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.39C - Piano operativo - Rischio da frana atteso (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40A - Piano operativo – Vulnerabilità idraulica (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40B - Piano operativo – Pericolosità idraulica (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40C - Piano operativo - Rischio idraulico (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.40D - Piano operativo - Rischio idraulico Atteso (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.41 - Piano operativo - Zonazione in prospettiva sismica (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.42 - Piano operativo - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.43 - Piano operativo - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.44 - Carta del consumo di suolo (Ctr 2011 - 1:5000)
  [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborati grafici: Piano di zonizzazione acustica

- TAV.45 - Pza - Classificazione acustica intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
  [sostituisce l'elaborato G.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/1 - Pza - Classificazione acustica Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/2 - Pza - Classificazione acustica Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/3 - Pza - Classificazione acustica Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/4 - Pza - Classificazione acustica Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/5 - Pza - Classificazione acustica Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
  [insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

ELENCO DEGLI ACRONIMI

Ac	Amministrazione comunale
Agr	Funzioni agricole
Api	Atti di programmazione degli interventi
Burc	Bollettino ufficiale Regione Campania
Cc	Consiglio comunale
Com	Funzioni commerciali
Csue	Classi di suolo urbano equivalente
Cpr	Comparto perequativo residenziale
Dc	Distanza minima dai confini
Dcr	Distanza minima dal confine in rapporto all'altezza dell'edificio di progetto
Df	Distanza minima dai fabbricati
Dfr	Distanza minima dai fabbricati in rapporto all'altezza degli edifici frontisti
Dgr	Decreto giunta Regione Campania
Dim	Decreto interministeriale
Dm	Decreto ministeriale
DLgs	Decreto legislativo
Dpr	Decreto presidente della repubblica
Ds	Distanza dalla strada
Erc	Edilizia residenziale convenzionata
Erp	Edilizia residenziale pubblica
Gc	Giunta comunale
H	Altezza massima
He	Altezza massima edificio esistente
Hp	Altezza massima edificio di progetto
Ialb	Indice di piantumazione arborea
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva
Ied	Intervento edilizio diretto
Iup	Intervento urbanistico preventivo
L	Legge
Lm	Lotto minimo
Lr	Legge Regione Campania
Ncs	Nuovo codice della strada
Nta	Norme tecniche di attuazione
PdiC	Permesso di costruire
Pdp	Preliminare di piano
Pec	Piano di emergenza comunale
Prg	Piano regolatore generale
Pro	Funzioni produttive
Psai	Piano stralcio assetto idrogeologico
Ptcp	Piano territoriale di coordinamento provinciale
Ptr	Piano territoriale Regione Campania
Pua	Piano urbanistico attuativo
Puc	Piano urbanistico comunale
Ra	Rapporto ambientale
Rap	Rapporto ambientale preliminare
Rapi	Registro delle aree percorse dagli incendi
Rce	Registro delle certificazioni energetiche
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	*Rapporto di copertura territoriale*
Rd	Regio decreto
Rda	Registro degli asservimenti
Rde	Registro dei diritti edificatori

RegNcs	Regolamento del Nuovo codice della strada
R	Residenziale
Res	Funzioni residenziali
Rfi	Rete Ferroviaria italiana
Rp	Rapporto di permeabilità
Rrc	Regolamento Regione Campania
Ruec	Regolamento urbanistico edilizio comunale
Ruf	Rapporto di utilizzabilità fondiaria
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale
Sf	Superficie fondiaria
Siad	Strumento di intervento per l'apparato distributivo
Sit	Sistema informativo territoriale
Sul	Superficie utile lorda
Sul_r	Quota di Sul a destinazione residenziale
Sul_nr	Quota di Sul a destinazione extraresidenziale
St	Superficie territoriale
Stab	Quota di standard per abitante
Std	Quota di standard riferita alla superficie direzionale/commerciale
Ter	Funzioni terziarie
Tur	Funzioni turistiche
Udp	Ufficio di piano
Uds	Unità di spazio
Ui	Unità immobiliare
Uia	Unità immobiliare abitativa
Utc	Ufficio tecnico comunale
Vas	Valutazione ambientale strategica
Zto	Zona territoriale omogenea