

## INDICE

PREMESSA.....	2
1. Parere del Genio Civile di Napoli trasmesso con nota prot. 231623 del 09/04/2019 13	
2. Parere dell’Azienda sanitaria locale Napoli 3 Sud trasmesso con nota prot. 692 del 20/03/2019 .....	14
3. Parere dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale trasmesso con nota prot. 3841 del 01/04/2019 .....	15
4. Parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Napoli trasmesso con nota prot. 5902 del 11/04/2019 .....	29
5. Parere della Città Metropolitana di Napoli trasmesso con 35405 del 21/03/2019 35	
Elenco sigle .....	40

## PREMESSA

Con Dgc n. 189 del 10/10/2018, l'Amministrazione comunale (Ac) di Sant'Antonio Abate, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Regolamento 5/2011, è stato adottato il Puc, corredato del Rapporto ambientale di Vas e delle elaborazioni integrative, come di seguito elencate:

- 1) Piano urbanistico comunale, consegnato dal Rtp, capogruppo Prof. Ing. Roberto Gerundo, incaricato della redazione del Puc in data 23 agosto 2018, prot. 27711, e composto dai seguenti elaborati:

PUC	Settore	N.		Attività	Foglio	Scala
Sistema delle conoscenze	A - Analisi territoriale	1	A01	Inquadramento territoriale	Foglio unico	25000
		2	A02	Cartografia del territorio comunale	Foglio unico	5000
		3A-E	A03	Cartografia del territorio comunale (quadranti 2000)	n. 5 Fogli	2000
		4	A04	Carta della pericolosità frane	Foglio unico	5000
		5	A05	Carta della pericolosità idraulica	Foglio unico	5000
		6	A06	Carta del rischio frane	Foglio unico	5000
		7	A07	Carta del rischio idraulico	Foglio unico	5000
		8	A08	Carta della microzonazione sismica	Foglio unico	5000
	B - Pianificazione sovraordinata	9	B01	Stralcio del Put della Penisola Sorrentino-Amalfitana	Foglio unico	5000
		10	B02	Stralcio del Ptc	Foglio unico	5000
	C - Analisi urbanistica	11	C01	Sezioni censuarie, Centri e nuclei abitati Istat 2011, Centro abitato (DLgs 285/1992)	Foglio unico	5000
		12	C02	Analisi statistiche (Istat 2011)	Foglio unico	varie
		13	C03	Unità di paesaggio	Foglio unico	5000
		14	C04	Uso agricolo del suolo	Foglio unico	5000
		15	C05	Uso del suolo	Foglio unico	5000
		16A-E	C06	Uso del suolo (quadranti 2000)	n. 5 Fogli	2000
		17	C07	Sistema delle protezioni e vincoli speciali	Foglio unico	5000
		18	C08	Emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche	Foglio unico	5000
		19	C09	Stato di attuazione e grado di conformità della Pianificazione generale ed attuativa vigente	Foglio unico	5000
	D - Analisi della mobilità	20	D01	Mobilità esistente- grafo	Foglio unico	5000
		21	D02	Mobilità esistente- classificazione funzionale	Foglio unico	5000
		22	D03	Mobilità esistente- efficienza teorica	Foglio unico	5000
	Preliminare di Piano	E - Pianificazione preliminare	23	E01	Proiezioni territoriali del Preliminare di piano	Foglio unico
24			E02	Preliminare della componente grafica del Ruec	Foglio unico	5000

PUC	Settore	N.		Attività	Foglio	Scala
	F - Verifiche di pre-coerenza	25	E03	Mobilità di progetto- grafo	Foglio unico	5000
		26	F01	Verifica proiezioni territoriali - rischio idraulico	Foglio unico	5000
		27	F02	Verifica proiezioni territoriali - rischio da frana	Foglio unico	5000
		28	F03	Verifica proiezioni territoriali - Ptc	Foglio unico	5000
		29	F04	Verifica proiezioni territoriali - Put	Foglio unico	5000
	G - Contributi al Preliminare	30	G01	Territorializzazione contributi - Proiezioni territoriali	Foglio unico	5000
		31	G02	Territorializzazione contributi - Ruec	Foglio unico	5000
Piano strutturale	H - Pianificazione strutturale	32	H01	Proiezioni territoriali	Foglio unico	5000
		33	H02	Mobilità di progetto- grafo	Foglio unico	5000
		34	H03	Mobilità di progetto- classificazione funzionale	Foglio unico	5000
		35	H04	Mobilità di progetto- efficienza teorica	Foglio unico	5000
Piano operativo	I - Pianificazione operativa	36	I01	Zonizzazione	Foglio unico	5000
		37A-E	I02	Zonizzazione (quadranti 2000)	n. 5 Fogli	2000
	L - Verifiche di coerenza	38	L01	Verifica zonizzazione - pericolosità da frana	Foglio unico	5000
		39	L02	Verifica zonizzazione - rischio da frana	Foglio unico	5000
		40	L03	Verifica zonizzazione - pericolosità idraulica	Foglio unico	5000
		41	L04	Verifica zonizzazione - rischio idraulico	Foglio unico	5000
		42	L05	Verifica zonizzazione - Ptc	Foglio unico	5000
		43	L06	Verifica zonizzazione - Put	Foglio unico	5000
		44	L07	Verifica zonizzazione - Cuas	Foglio unico	5001
45	L08	Verifica zonizzazione -Microzonazione sismica	Foglio unico	5001		
Relazioni		46	R01	Relazione generale	-	-
		47	R02	Relazione di analisi dei contributi al Preliminare di Piano	-	-

3

- 2) Norme tecniche d'attuazione (Nta), consegnato dal professionista incaricato, Avv. Francesco Cinque, in data 8 ottobre 2018, prot. 32494;
- 3) Rapporto Ambientale di Vas e Sintesi non Tecnica, consegnati dalla società di ingegneria incaricata della redazione della Vas, MASTERPRO Ingegneri Srl, in data 9 ottobre 2018, prot. 32555-32558;
- 4) Studi agronomici, consegnati dal professionista incaricato, Dott. Giuseppe Mancino, in data 16 luglio 2018, prot. 24163, e composti dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1 – Carta dei Sistemi di Uso del Suolo;
  - Tav. 2 – Carta di Dettaglio degli Usi del Suolo;
  - Relazione Tecnica allegata alle carte dell'uso agricolo del suolo.
- 5) Studi Geologici, consegnati dal professionista incaricato, Dott. Geol. Giuseppe Abagnale, in data 2 luglio 2018, prot. 22317, e composti dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Carta dell'Ubicazione delle indagini;
  - Tav. 2 – Carta Geolitologica;
  - Tav. 3 – Carta Sezioni Litologiche;
  - Tav. 4 – Carta Geomorfologica e Stabilità;
  - Tav. 5 – Carta Idrogeologica;
  - Tav. 6 – Carta Microzonizzazione sismica;
  - Relazione Geologica;
- 6) Piano di zonizzazione acustica, consegnato dal professionista incaricato, Ing. Francesco Celone, in data 16 luglio 2018, prot. 24117, e composto dai seguenti elaborati:
- Tav. 1 – Classificazione del Territorio;
  - Tav. 2 – Posizione dei rilievi fonometrici;
  - Rilievi Fonometrici;
  - Regolamento di attuazione;
- 7) Anagrafe edilizia di cui all'art. 13 della Lr 35/1987, consegnata dai quattro gruppi di professionisti incaricati, in data 20 dicembre 2017, prot. 35711-35712, 21 dicembre 2017, prot. 35851, e 28 dicembre 2017, prot. 36466, e composta dai seguenti elaborati:
- Documentazione tecnica relativa all'anagrafe edilizia;
  - Integrazione del 17 luglio 2018, prot. 24371, avente ad oggetto la "Revisione, adeguamento ed integrazione dell'anagrafe edilizia, nell'ambito del procedimento di 4 rielaborazione del Puc - Vani malsani";

Con Dgc n. 188 del 10/10/2018, l'Ac di Sant'Antonio Abate ha, altresì, preso atto del Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec), consegnato dal professionista incaricato, Avv. Francesco Cinque, in data 8 ottobre 2018, prot. 32494, e composto dai seguenti elaborati:

- Ruec – Corpo Normativo;
- Allegato A – Acronimi utilizzati;
- Allegato B – Elenco normative;
- Allegato C – Interventi edilizi e relativi regimi amministrativi;
- Allegato D – Modelli standard editabili:
  - o Comunicazione di inizio lavori (CIL);
  - o Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
  - o Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
  - o Segnalazione certificata per l'agibilità
  - o Super-SCIA;
  - o Permesso di costruire (PDC);
  - o Comunicazione di fine lavori (CFL);
- Elaborato grafico – Componente urbanistica.

Inoltre, con Dgc n. 16 del 30/01/2019, l'Ac di Sant'Antonio Abate, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del Regolamento 5/2011, si è determinata sulle osservazioni di cui all'art. 7, comma 3, del Regolamento 5/2011 e ha recepito e approvato gli aggiornamenti derivanti dall'accoglimento delle osservazioni,

---

riportati nei seguenti elaborati aggiuntivi o integrativi, prodotti dall'Ufficio tecnico comunale, con il supporto tecnico del Rtp incaricato della redazione del Puc:

- *M.01 – Territorializzazione Osservazioni*, con apposita notazione numerata che le identifica, qualora abbiano effetti sull'elaborato *Tav. I.01 – Zonizzazione* del Puc, che ne costituisce la base;
- *M.02 – Territorializzazione Osservazioni accolte*;
- Nta emendate a seguito del recepimento delle osservazioni al Puc;
- Ruec e relativo elaborato *Componente urbanistica*, emendati a seguito del recepimento delle osservazioni al Puc;

Con la medesima Dgc 16/2019, l'Ac ha, altresì, disposto di trasmettere il Puc agli Enti ed Autorità competenti ad esprimere pareri, nullaosta e autorizzazioni, così come stabilito dall'art. 3, comma 4 del Regolamento 5/2011.

A tal riguardo, si riportano, di seguito le prescrizioni, osservazioni e raccomandazioni dei sopracitati pareri pervenuti.

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza ex Lr 9/1983 e smi, con nota prot. 231623 del 09/04/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 11275 del 10/04/2019, la Regione Campania – UOD Genio Civile di Napoli ha espresso parere favorevole, fatta salva la valutazione delle specifiche peculiarità del sottosuolo nelle aree territoriali oggetto di piani attuativi. Si evidenzia altresì l'obbligatorietà della specifica e puntuale valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, del sottosuolo e nelle aree a più elevata sensibilità geologica da effettuarsi preliminarmente ad ogni fase attuativa in ottemperanza a quanto disposto alle NTC 2018.

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza dell'Asl, con nota prot. 692 del 20/03/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 8924 del 20/03/2019, l'Asl Napoli 3 Sud, Dipartimento di Prevenzione – Unità Operativa Prevenzione Collettiva 58, ha espresso parere favorevole segnalando la necessità di un approfondimento dei dati riportati nella lista dei siti potenzialmente contaminati appartenenti all'ex SIN del Bacino Idrografico del fiume Sarno, di cui alla tabella riepilogativa riportata alla pagina 142 del Rapporto ambientale di Vas, dal momento che risulterebbero dismesse anche le seguenti attività:

- *La Dorotea srl alla via Scafati 264*;
- *AR Industrie Alimentari spa, alla via Buonconsiglio*;
- *Sefa srl, alla via Casa Attanasio 306*.

Risulta altresì un cambio di titolarità dell'attività alla via Battimelli, 25 (non più AR Industrie Alimentari spa ma Bioverde srl).

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza dell'Autorità di Bacino, con nota prot. 3841 del 01/04/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 10175 del 02/04/2019, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, ha

---

espresso parere favorevole con le seguenti raccomandazioni e indicazioni per la fase attuativa del piano:

- 1) *In merito Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, le raccomandazioni, che costituiscono rafforzamento ed ulteriori specifiche in merito a quanto già riportato nella Norme del PUC, riguardano la messa in evidenza, delle disposizioni specifiche delle Norme di Attuazione del PSAI nelle NdA del PUC, in merito a quanto consentito e/o vietato ed agli eventuali studi da produrre per le fasi di attuazione del PUC, in particolare per:*
  - *le aree B2 che ricadono in aree perimetrate nelle carte del Rischio e della Pericolosità da frana;*
  - *le zone B e D che ricadono in aree perimetrate nelle carte del Rischio e della Pericolosità idraulica.*
- 2) *In merito al Piano di Gestione Acque del Distretto Appennino Meridionale (PGA DAM), si raccomandano le seguenti indicazioni da inserire nelle Norme del PUC, finalizzate alle fasi di attuazione del piano ed atte a:*
  - *assicurare la redazione di elaborati grafici descrittivi in grado di rappresentare con sufficiente esaustività le dotazioni infrastrutturali a rete per le aree di nuova urbanizzazione e di trasformazione e, specificatamente: Rete idrica; Punti di approvvigionamento; Rete fognaria; Recapiti finali; le verifiche sulle dotazioni idriche necessarie in relazione allo sviluppo demografico atteso e sulle portate di acque reflue (meteoriche e nere) derivanti dalle aree suddette; nonché, elaborati di raffronto fra gli interventi previsti con il reticolo idrografico superficiale, con evidenziazione di eventuali tratti canalizzati, cementati o tombati, con gli acquiferi presenti, con indicazione di eventuali pozzi e sorgenti anche non captate;*
  - *garantire il rispetto del risparmio della risorsa idrica con particolare riferimento agli usi (potabili, irrigui, industriali), applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile; recupero delle meteoriche sia dalle superfici impermeabili sia dalle coperture e aree scoperte di pertinenza del piazzale e dei parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, invece che nei recapiti fognari, in serbatoi o cisterne o accumuli naturali; per irrigazione del verde di pertinenza, pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, usi consentiti all'interno delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, antincendio;*
  - *privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;*
  - *prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo;*
  - *assicurare la redazione di relazione/studio idrogeologico per interazione tra le eventuali strutture interrato (es. parcheggi, linee di trasporto, etc.) con le dinamiche delle falde acquifere.*
- 3) *In merito alle Norme del Piano di Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche, ed alle Misure WIN WIN dei Piani di Gestione del Distretto Appennino Meridionale (PGA DAM*

e PGRA DAM) si raccomandano le seguenti indicazioni da inserire nelle Norme del PUC, finalizzate alle fasi di attuazione del piano ed atte a favorire:

- il rafforzamento della salvaguardia dei suoli di elevata capacità d'uso agro-silvo-pastorale e dei valori naturalistici ed ambientali del territorio;
  - i processi di recupero dei corsi d'acqua (canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, attraverso anche l'aumento della fascia di vegetazione lungo il corso d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 m;
  - il rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;
  - la riduzione, nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
  - il ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento, nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda, e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;
  - l'utilizzo, per le aree interessate dal transito veicolare non sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario, di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
  - il ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire per i PUA:
    - o l'incremento, nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali, della copertura degli alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;
    - o la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, di unità immobiliari, di pertinenze o recinzioni, di aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;
    - o la creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi ed arbusti (buffer strips, barriere vegetali, cinture verdi etc.);
-

- *l'incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane, nonché nelle aree rurali (siepi) con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche e ecologiche del territorio anche per garantire l'aumento della biodiversità e la piena funzionalità dei servizi ecosistemici;*
  - *la creazione di reti: viali alberati e le alberate da considerare come "parchi lineari" utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati.*
- 4) *Infine, si richiede al Comune di verificare, con il gestore del SII, la sostenibilità del PUC in relazione all'efficienza e funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e di collettamento e trattamento delle acque reflue, in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivante dalle trasformazioni e dalla nuova zonizzazione, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia.*

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Città Metropolitana di Napoli – Area pianificazione Territoriale, Urbanistica, Sviluppo, Valorizzazione e tutela Ambientale, Direzione ambiente, Sviluppo del Territorio, con nota prot. 44898 del 10/04/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 11327 del 10/04/2019, la Città Metropolitana di Napoli – Area pianificazione Territoriale, Urbanistica, Sviluppo, Valorizzazione e tutela Ambientale, Direzione ambiente, Sviluppo del Territorio, ha comunicato che l'intero territorio di Sant'Antonio Abate (NA) non rientra nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, come da nota della Regione Campania del 01/04/2019 allegata in copia;

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Soprintendenza, con nota prot. 5902 del 11/04/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 11532 del 11/04/2019, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio SABAP per l'Area Metropolitana di Napoli, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1) *Regolamento urbanistico edilizio comunale:*

- *art. 126 Recupero per conservazione di giardini e siti storici*  
*Gli interventi di recupero per conservazione dei giardini e siti storici non sono ricompresi tra gli interventi liberi ma sottoposti alla disciplina del Codice dei beni culturali DLgs 42/2004 e s.m.i. ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b) che così recita: "Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico: ....b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza:..." e, pertanto, soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.*
- *art. 175 Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi, lett. e. quater) relativa ai pannelli solari ed agli impianti fotovoltaici.*  
*Si ritiene che per poter essere annoverati tra gli interventi liberi si deve precisare, fermo restando l'esclusione della cromia azzurra, quanto segue:*
  - a) *i pannelli dell'impianto fotovoltaico e solare termico devono essere perfettamente integrati con la copertura a falde: pertanto, oltre ad essere posti alla quota dei*



*sotto coppi e di colore analogo, dovranno essere distanziati dal bordo del tetto in modo tale da lasciare una fascia di almeno due tegole:*

*b) nel caso di copertura piana l'inclinazione dell'impianto fotovoltaico e solare termico dovrà essere tale da non superare il parapetto perimetrale e, ove non sia presente, dovranno essere complanari alla copertura e di colore analogo alla pavimentazione.*

- *Art. 200 Opere pubbliche di competenza comunale*  
*Si precisa che tutti i lavori pubblici sono da ritenersi soggetti alle procedure dell'archeologia preventiva (ViArch) ai sensi dell'art. 25 del DLgs 50/2016 Codice degli Appalti pubblici.*
- *Art. 203 Richiesta di sanatoria.*  
*In merito agli elaborati da allegare alle istanze di condono ai sensi della legge 47/85 e della legge 724/94, sarebbe opportuno rendere obbligatorio la redazione di un progetto di riqualificazione, al fine di un miglior inserimento del manufatto abusivo nel contesto paesistico.*
- *Art. 229 Commissione locale per il paesaggio CLP*  
*Si precisa che al comma 4 c'è un errore in quanto l'Amministrazione trasmette alla competente Soprintendenza la documentazione presentata dall'interessato accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento e non la richiesta di autorizzazione.*
- *Art. 233 opere non soggette ad autorizzazioni paesaggistiche*  
*Si precisa che l'alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici così come precisato dal comma 2, lett. a), in merito: "all'allineamento di vani porta e finestra o loro creazione al fine di rendere simmetrici i prospetti di edifici di architettura minore" è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.P.R. n. 31/2017 Allegato A. lettera A2.*
- *Art. 283 Cornicioni*  
*L'oggetto massimo dei cornicioni sia nel caso di copertura piana o a falde, non può essere determinato dai balconi sottostanti ma definito e, pertanto espresso in centimetri, che dovranno essere MAX di 0.70/80 cm.*
- *Art. 288 Verande*  
*Si ritiene che non possa essere ammessa la realizzazione di verande: pertanto, tale articolo deve essere eliminato.*

2) *Norme tecniche d'attuazione:*

- *Capitolo IV - zone territoriali omogenee del PUC*  
*Si prescrive l'individuazione di un'area destinata a "Parco Archeologico", corrispondente all'area della villa romana di via Casa Salese ricadente in area demaniale, già sottoposta a provvedimento di vincolo archeologico.*
  - *art. 44 Centro storico*  
*Sono state individuate solo due tipologie: A1 Edilizia tradizionale e di pregio e A2 tessuto di antico impianto. Si ritiene che la zona omogenea A debba includere anche ulteriori sottozone in modo tale da tutelare anche le ville, le masserie e le case rurali, anche*
-

*ubicata fuori dal centro abitato, al fine di salvaguardarne il carattere agricolo e di impedirne la demolizione e ricostruzione o comunque l'alterazione e lo snaturamento con perdita dei caratteri architettonici distintivi, forse minori dal punto di vista artistico ed architettonico, ma importanti per la tutela dei valori paesaggistici.*

3) *Regolamento urbanistico edilizio comunale e Norme tecniche d'attuazione:*

- *Non si accenna alla salvaguardia dei muri a secco, che sono stati inseriti dall'UNESCO nel patrimonio dell'umanità. Pertanto per essi si dovrà:*

a) *effettuare un censimento degli stessi ed inserirli nella cartografia del PUC relativa agli elementi di rilevanza architettonica.*

b) *impedirne la demolizione e la ricostruzione con tecniche che siano diverse da quelle tradizionali.*

4) *Tutela archeologica e architettonica*

- *È opportuno che il Comune si faccia carico della redazione della Carta del Potenziale Archeologico e del Patrimonio Edilizio Storico del Comune di Sant'Antonio Abate, da inserire come parte integrante del Piano Urbanistico Comunale: tali elaborati dovranno essere realizzati da parte di professionisti in possesso dei requisiti di legge.*

- *Per quanto concerne la tutela archeologica, è necessario considerare di "interesse archeologico" l'intera fascia a sud della strada provinciale che da Castellammare di Stabia va a Salerno, corrispondente ai fogli 5. 7. 8 e 10, ovvero l'intero territorio di codesto Comune. Qualsiasi progetto di intervento sul territorio, pubblico o privato, che comporti modifica dello stato dei luoghi e scavi nel sottosuolo dovrà essere sottoposto al parere di questa Soprintendenza.*

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Città Metropolitana di Napoli, relativamente alla coerenza del Puc rispetto alle strategie a scala sovra-comunale di cui all'art. 3, comma 4, del Regolamento 5/2011, con nota prot. 35405 del 21/03/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 9427 del 26/03/2019, la Città Metropolitana di Napoli – Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica ha espresso parere di coerenza alle strategie a scala sovra-comunale a condizione che il Puc sia subordinato alle seguenti prescrizioni necessarie per renderlo rispettoso delle disposizioni della Lr 35/1987, della Lr 16/2004 e del relativo Regolamento 5/2011, nonché delle strategie a scala sovra-comunale della proposta di Ptc:

1) *nel computo del proporzionamento non si evince, non essendo meglio specificato, né la quota riguardante il recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente, né la quota riferita alla edificazione a scopi abitativi nella zona agricola prevista nelle zto E3 agricole a insediamenti edilizi radi, da comprendere nella quota dei vani previsti da realizzare a libero mercato (adempimento prescritto dall'art. 9 della Lr 35/1987);*

2) *nel totale dei vani a libero mercato non è specificato se una quota è riservata all'edificazione a scopi abitativi consentita nelle zto E3 agricole a insediamenti edilizi radi.*

3) *la disciplina del PUC deve prevedere meccanismi di controllo al fine di evitare che la superficie terziaria realizzabile non superi quella residua di 8150 mq.*

- 4) *l'individuazione dell'ambito produttivo D2.3 in prossimità del canale Marna non risulta in linea con le indicazioni della proposta di PTC che, al fine coordinare la pianificazione comunale, ha individuato sul territorio comunale di Sant'Antonio Abate il polo produttivo in prossimità al realizzando svincolo di collegamento autostrada A3 ed ex SS 268 idoneo sotto il profilo logistico ed ambientale.*
- 5) *il PUC non individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria, così come prescritto dall'art. 23 della Lr 16/2004, né specifica quali azioni intende porre in essere per il recupero e l'inserimento territoriale e urbano degli stessi insediamenti.*
- 6) *non è correttamente e pienamente rispettata la quantità minima di standard per l'istruzione (4,5 mq/ab) prescritta dal D.m. 1444/1968, e dall'art. 11 della Lr 35/1987, pur verificato che il totale della dotazione pro-capite di standard è soddisfatto, essendo comunque maggiore della quantità minima di 18 mq/ab e riconoscendo che la soluzione prospettata per colmare il deficit di area standard scolastico consentirebbe di contenere il consumo di suolo; tale soluzione è solo descritta e non è rappresentata in uno specifico elaborato grafico-descrittivo che, mediante l'indicazione dei raggi di influenza per le singole strutture scolastiche, illustri come possano le medesime strutture utilizzare dette aree a verde per compensare il deficit di standard per l'istruzione.*
- 7) *il PUC non contiene un elaborato grafico-descrittivo, rendente comprensibile per le diverse Zto: 11 la superficie territoriale, gli abitanti insediati e da insediare e la quantità di area a standards distinte per tipologia, dal quale possa evincersi se il PUC soddisfa le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi prescritti dagli art.4 del Dim 1444/1968.*
- 8) *il PUC non contiene un elaborato grafico-descrittivo riepilogativo rendente comprensibile il rispetto delle densità territoriale e fondiaria minima e massime nelle zone residenziali, prescritte dalla Lr 14/1982 – Titolo II, art.1.5.*

Qualora le su richiamate raccomandazioni, osservazioni e prescrizioni determinassero la modifica dell'elaborato M.02 - *Territorializzazione osservazioni accolte - Zonizzazione del Puc*, il perimetro di tali modifiche è stato riportato nell'elaborato grafico M.03 - *Zonizzazione con la territorializzazione delle modifiche e integrazioni di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 30/01/2019 (valutazione e recepimento delle osservazioni pervenute) e delle prescrizioni degli Enti sovraordinati recepite con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 11/04/2019 con apposita notazione numerata che le identifica.*

Le modifiche agli elaborati I.01 - *Zonizzazione* e I.02 (A-B-C-D-E) - *Zonizzazione\_2000* derivanti dalle suddette raccomandazioni, osservazioni e prescrizioni e le osservazioni accolte con Dgc 16/2019, sono state riportate negli elaborati M.04 - *Zonizzazione con modifiche osservazioni accolte e prescrizioni enti sovraordinati* e M.05 (A-B-C-D-E) - *Zonizzazione con modifiche osservazioni accolte e prescrizioni enti sovraordinati\_2000.*

Nei paragrafi successivi sono esplicitate le modifiche effettuate alle Nta e al Ruec. A beneficio di un più evidente riconoscimento delle modifiche all'interno del corpo normativo delle Nta e del Ruec, si

fa presente che Gli articoli o le parti di articoli abrogate a seguito del recepimento delle osservazioni e delle prescrizioni degli Enti sovraordinati sono ~~barrate~~.

***Gli articoli o le parti di articoli aggiunte a seguito del recepimento delle osservazioni con Dgc 16/2019 sono formattate in grassetto corsivo e in colore rosso.***

***Gli articoli o le parti di articoli aggiunte a seguito del recepimento delle prescrizioni degli Enti sovraordinati con Dcc 19/2019 sono formattate in grassetto corsivo e in colore verde.***

## 1. Parere del Genio Civile di Napoli trasmesso con nota prot. 231623 del 09/04/2019

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza ex Lr 9/1983 e smi, con nota prot. 231623 del 09/04/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 11275 del 10/04/2019, la Regione Campania – UOD Genio Civile di Napoli ha espresso parere favorevole, fatta salva la valutazione delle specifiche peculiarità del sottosuolo nelle aree territoriali oggetto di piani attuativi. Si evidenzia altresì l'obbligatorietà della specifica e puntuale valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, del sottosuolo e nelle aree a più elevata sensibilità geologica da effettuarsi preliminarmente ad ogni fase attuativa in ottemperanza a quanto disposto alle NTC 2018.

A tal riguardo, all'art. 110 del Ruec è stato aggiunto il comma 7:

### Art. 110 - Piano urbanistico attuativo (Pua)

[...

**7. Nelle aree oggetto di Pua è obbligatorio effettuare una valutazione preliminare delle specifiche peculiarità del sottosuolo (1).** 13

A tal riguardo, l'art. 179, comma 3, lett. r) del Ruec è stato modificato come di seguito:

### Art. 179 - Richiesta e documentazione di PdiC

[...

3. Alla richiesta devono sempre essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici e i documenti di seguito specificati, salvo ulteriori prescrizioni del Puc e dei Pua per particolari Zto:

[...]

r) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:

- domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi della legge 319/1976 e smi;
- relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi della Lr n. 9/1983, **e la specifica e puntuale valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, del sottosuolo e nelle aree a più elevata sensibilità geologica da effettuarsi preliminarmente ad ogni fase attuativa in ottemperanza a quanto disposto alle Norme tecniche per le costruzioni 2018;**
- ...]

...]

---

## 2. Parere dell'Azienda sanitaria locale Napoli 3 Sud trasmesso con nota prot. 692 del 20/03/2019

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza dell'Asl, con nota prot. 692 del 20/03/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 8924 del 20/03/2019, l'Asl Napoli 3 Sud, Dipartimento di Prevenzione – Unità Operativa Prevenzione Collettiva 58, ha espresso parere favorevole segnalando *la necessità di un approfondimento dei dati riportati nella lista dei siti potenzialmente contaminati appartenenti all'ex SIN del Bacino Idrografico del fiume Sarno, di cui alla tabella riepilogativa riportata alla pagina 142 del Rapporto ambientale di Vas, dal momento che risulterebbero dismesse anche le seguenti attività:*

- *La Dorotea srl alla via Scafati 264;*
- *AR Industrie Alimentari spa, alla via Buonconsiglio;*
- *Sefa srl, alla via Casa Attanasio 306.*

*Risulta altresì un cambio di titolarità dell'attività alla via Battimelli, 25 (non più AR Industrie Alimentari spa ma Bioverde srl).*

Tali aspetti tecnici dovranno essere dettagliati nel Sistema informativo territoriale (Sit) e degli stessi si dovrà prendere atto con successiva Deliberazione di Giunta comunale.

### 3. Parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale trasMESSO con nota prot. 3841 del 01/04/2019

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza dell'Autorità di Bacino, con nota prot. 3841 del 01/04/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 10175 del 02/04/2019, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, ha espresso parere favorevole con le seguenti raccomandazioni e indicazioni per la fase attuativa del piano:

- 1) *In merito Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, le raccomandazioni, che costituiscono rafforzamento ed ulteriori specifiche in merito a quanto già riportato nella Norme del PUC, riguardano la messa in evidenza, delle disposizioni specifiche delle Norme di Attuazione del PSAI nelle NdA del PUC, in merito a quanto consentito e/o vietato ed agli eventuali studi da produrre per le fasi di attuazione del PUC, in particolare per:*
  - *le aree B2 che ricadono in aree perimetrare nelle carte del Rischio e della Pericolosità da frana;*

A tal riguardo, all'art. 51 delle Nta sono stati aggiunti i commi 23, 24 e 25:

15

#### **Art. 51 - Zto B2 Aree di densificazione urbana**

[...]

23. *Nelle Zto B2 interessate da Rischio da frana molto elevato (R4) sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di seguito elencati, purché compatibili con le previsioni del presente Art. 51, la cui attuazione non comporti incremento del carico insediativo:*
  - a) *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
  - b) *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi compresi le opere di sistemazione di superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);*
  - c) *gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;*
  - d) *gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio;*
  - e) *l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio del titolo abilitativo, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione ed integrazione di volumi tecnici connessi, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici, e sempre che l'installazione di tali impianti non comporti aumento della pericolosità e del rischio.*
  - f) *I mutamenti di destinazione d'uso di un edificio già esistente, a condizione che la stessa non comporti aumento del rischio, ovvero incremento del carico insediativo;*
  - g) *l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza del lavoro;*

*h) l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comporti aumento del carico insediativo.*

**24.** *Nelle Zto B2 interessate da Rischio da frana molto elevato (R4) sono consentiti in materia di opere e infrastrutture a rete pubbliche e di interesse pubblico gli interventi di seguito elencati, purché compatibili con le previsioni del presente Art. 51:*

*a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed infrastrutture a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico; gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti senza aumento del carico insediativo;*

*b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano delocalizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili e a condizione che siano realizzate idonee opere di mitigazione del rischio. Le nuove infrastrutture devono essere finalizzate a servire insediamenti già esistenti e non possono riguardare opere a rete a servizio di nuovi insediamenti, ancorché previsti da strumenti urbanistici generali o attuativi, la cui ubicazione sia in contrasto con le norme del presente piano stralcio. Gli interventi proposti sono corredati da indagini geologiche, geotecniche, idrologiche e idrauliche adeguate al livello di progettazione definitiva e sviluppati in conformità della compatibilità idraulica e geologica di cui agli artt. 33 e 36 delle Nta del Psai;*

16

*c) gli interventi di ristrutturazione, e consolidamento delle opere di urbanizzazione secondaria pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali e sempre a condizione che non siano delocalizzabili, per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili; in particolare, gli interventi di ristrutturazione e conservazione sono consentiti senza aumento del carico insediativo;*

*d) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;*

*e) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;*

*f) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità geologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative fuori terra;*

*g) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.*

*h) L'uso e la fruizione delle opere di cui al comma 24 sono possibili solo a condizione che siano adottati e/o approvati a norma di legge i Piani di Emergenza di Protezione Civile.*

**25.** *Nelle Zto B2 interessate da Rischio da frana elevato (R3) sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree interessate da Rischio da frana molto elevato (R4), di cui al comma 23, nonché gli interventi di seguito elencati,*



*purché compatibili con le previsioni del presente Art. 51:*

- a) interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico insediativo escludendo la demolizione e la successiva ricostruzione.*

Inoltre, all'art. 52 delle Nta è stato aggiunto il comma 5:

**Art. 52 - Zto B2 Aree di densificazione urbana: perequazione di prossimità**

[...]

- 5. *Le previsioni di cui al presente Art. 52 si attuano purché compatibili con le prescrizioni di cui ai commi 23, 24 e 25 dell'Art. 51 delle presenti Nta.***

- *le zone B e D che ricadono in aree perimetrate nelle carte del Rischio e della Pericolosità idraulica.*

Inoltre, all'art. 49 delle Nta sono stati aggiunti i commi da 13 a 19:

**Art. 49 - Zto B Urbanizzazione recente**

[...]

- 13. *In dettaglio, nelle Zto B interessate da Rischio idraulico molto elevato (R4) sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di seguito elencati, purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, Artt. 50, 51, 52 e 53, la cui attuazione non comporti incremento del carico insediativo:***

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi compresi le opere di sistemazione di superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);*
- c) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;*
- d) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio. In questi interventi è ammesso un aumento di superficie utile non superiore a quella esposta ad allagamento dei singoli edifici, purché con contestuale dismissione delle stesse superfici esposte e purché sia effettuata la verifica strutturale sull'idoneità delle fondazioni e delle altre strutture portanti;*
- e) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio del titolo abilitativo, posti a servizio di edifici esistenti, unitamente alla realizzazione ed integrazione di volumi tecnici connessi, purché si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici, e sempre che l'installazione di tali impianti non comporti l'aumento della pericolosità e del rischio.*
- f) I mutamenti di destinazione d'uso di un edificio già esistente, a condizione che la stessa non comporti aumento del rischio, ovvero incremento del carico insediativo;*
- g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza del lavoro;*

*h) l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comporti aumento del carico insediativo.*

**14. Nelle Zto B interessate da Rischio idraulico molto elevato (R4) sono consentiti in materia di opere e infrastrutture a rete pubbliche e di interesse pubblico gli interventi di seguito elencati, purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, Artt. 50, 51, 52 e 53:**

*a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed infrastrutture a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico; gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti senza aumento del carico insediativo;*

*b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano delocalizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili e a condizione che siano realizzate idonee opere di mitigazione del rischio. Le nuove infrastrutture devono essere finalizzate a servire insediamenti già esistenti e non possono riguardare opere a rete a servizio di nuovi insediamenti, ancorché previsti da strumenti urbanistici generali o attuativi, la cui ubicazione sia in contrasto con le norme del presente piano stralcio. Gli interventi proposti sono corredati da indagini geologiche, geotecniche, idrologiche e idrauliche adeguate al livello di progettazione definitiva e sviluppati in conformità della compatibilità idraulica e geologica di cui agli artt. 33 e 36 delle Nta del Psai;*

18

*c) gli interventi di ristrutturazione, e consolidamento delle opere di urbanizzazione secondaria pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali e sempre a condizione che non siano delocalizzabili, per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili; in particolare, gli interventi di ristrutturazione e conservazione sono consentiti senza aumento del carico insediativo;*

*d) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;*

*e) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;*

*f) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità geologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che comportano opere significative fuori terra;*

*g) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.*

**15. L'uso e la fruizione delle opere di cui al comma 14 sono possibili solo a condizione che siano adottati e/o approvati a norma di legge i Piani di Emergenza di Protezione Civile.**

**16. Nelle Zto B interessate da Rischio da frana elevato (R3) sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree interessate da Rischio da frana molto elevato (R4), di cui al comma 13, nonché gli interventi di seguito elencati,**

*purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, Artt. 50, 51, 52 e 53:*

*a) interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino incremento del carico insediativo, purchè le superfici utili all'uso antropico siano poste alla quota di un metro rispetto al piano campagna e sia comunque esclusa la realizzazione di vani interrati; in presenza di livelli diversi del piano di campagna si farà riferimento a quello posizionato alla quota assoluta maggiore.*

*17. Nelle Zto B interessate da Rischio idraulico medio (R2) e moderato (R1) sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a Rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3), purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, Artt. 50, 51, 52 e 53.*

*18. Nelle Zto B interessate da Rischio medio (R2) e moderato (R1) ricadenti in area a pericolosità idraulica media (P2), per le quali risulti individuata la vulnerabilità topografica, sono consentiti i nuovi interventi edilizi alle condizioni di cui all'Allegato A delle Nta del Psai, purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, Artt. 50, 51, 52 e 53.*

*19. Nelle Zto B interessate da Rischio medio (R2) e moderato (R1) ricadenti in aree a pericolosità idraulica moderata (P1) sono consentiti tutti gli interventi e le attività antropiche, compresa la realizzazione di volumi interrati ed il loro uso, questi ultimi nei soli casi in cui sia tecnicamente possibile garantire la tenuta idraulica dei vani nei confronti dei fenomeni di allagamento individuati dal Psai, purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, Artt. 50, 51, 52 e 53, e sempre che i costi relativi alla condizione di rischio determinata, siano minori dei benefici socio economici conseguiti.*

19

Infine, all'art. 54 delle Nta sono stati aggiunti i commi da 7 a 13:

#### **Art. 54 - Zto D Area produttiva**

[...]

*7. In dettaglio, nelle Zto D interessate da Rischio idraulico molto elevato (R4) sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di seguito elencati, purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, dall'Art. 55 all'Art. 62, la cui attuazione non comporti incremento del carico insediativo:*

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi compresi le opere di sistemazione di superfici scoperte di pertinenza di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);*
- c) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;*
- d) gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità del patrimonio edilizio. In questi interventi è ammesso un aumento di superficie utile non superiore a quella esposta ad allagamento dei singoli edifici, purché con contestuale dismissione delle stesse superfici esposte e purché sia effettuata la verifica strutturale sull'idoneità delle fondazioni e delle altre strutture portanti;*
- e) l'installazione di impianti tecnologici essenziali e non altrimenti localizzabili a giudizio dell'autorità competente al rilascio del titolo abilitativo, posti a servizio di edifici*

*esistenti, unitamente alla realizzazione ed integrazione di volumi tecnici connessi, purchè si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici, e sempre che l'installazione di tali impianti non comporti l'aumento della pericolosità e del rischio.*

- f) I mutamenti di destinazione d'uso di un edificio già esistente, a condizione che la stessa non comporti aumento del rischio, ovvero incremento del carico insediativo;*
- g) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza del lavoro;*
- h) l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comporti aumento del carico insediativo.*

**8. Nelle Zto D interessate da Rischio idraulico molto elevato (R4) sono consentiti in materia di opere e infrastrutture a rete pubbliche e di interesse pubblico gli interventi di seguito elencati, purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, dall'Art. 55 all'Art. 62:**

- a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed infrastrutture a rete o puntuali, pubbliche e di interesse pubblico; gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti senza aumento del carico insediativo;*
- b) la realizzazione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi pubblici essenziali che non siano delocalizzabili o per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili e a condizione che siano realizzate idonee opere di mitigazione del rischio. Le nuove infrastrutture devono essere finalizzate a servire insediamenti già esistenti e non possono riguardare opere a rete a servizio di nuovi insediamenti, ancorché previsti da strumenti urbanistici generali o attuativi, la cui ubicazione sia in contrasto con le norme del presente piano stralcio. Gli interventi proposti sono corredati da indagini geologiche, geotecniche, idrologiche e idrauliche adeguate al livello di progettazione definitiva e sviluppati in conformità della compatibilità idraulica e geologica di cui agli artt. 33 e 36 delle Nta del Psai;*
- c) gli interventi di ristrutturazione, e consolidamento delle opere di urbanizzazione secondaria pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi pubblici essenziali e sempre a condizione che non siano delocalizzabili, per le quali il progetto sottoposto all'approvazione degli Enti competenti dimostri l'assenza di alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili; in particolare, gli interventi di ristrutturazione e conservazione sono consentiti senza aumento del carico insediativo;*
- d) gli interventi di adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;*
- e) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti esistenti;*
- f) la realizzazione di sottoservizi a rete interessanti tracciati stradali esistenti. I relativi studi di compatibilità geologica devono essere predisposti per i soli sottoservizi che*

*comportano opere significative fuori terra;*

*g) l'esecuzione di opere di allacciamento alle reti principali.*

- 9. L'uso e la fruizione delle opere di cui al comma 8 sono possibili solo a condizione che siano adottati e/o approvati a norma di legge i Piani di Emergenza di Protezione Civile.*
  - 10. Nelle Zto D interessate da Rischio da frana elevato (R3) sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree interessate da Rischio da frana molto elevato (R4), di cui al comma 7, nonché gli interventi di seguito elencati, purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, dall'Art. 55 all'Art. 62:*
    - a) interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino incremento del carico insediativo, purché le superfici utili all'uso antropico siano poste alla quota di un metro rispetto al piano campagna e sia comunque esclusa la realizzazione di vani interrati; in presenza di livelli diversi del piano di campagna si farà riferimento a quello posizionato alla quota assoluta maggiore.*
  - 11. Nelle Zto D interessate da Rischio idraulico medio (R2) e moderato (R1) sono consentiti tutti gli interventi e le attività possibili nelle aree a Rischio molto elevato (R4) ed elevato (R3), purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, dall'Art. 55 all'Art. 62.*
  - 12. Nelle Zto D interessate da Rischio medio (R2) e moderato (R1) ricadenti in area a pericolosità idraulica media (P2), per le quali risulti individuata la vulnerabilità topografica, sono consentiti i nuovi interventi edilizi alle condizioni di cui all'Allegato A delle Nta del Psai, purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, dall'Art. 55 all'Art. 62.*
  - 13. Nelle Zto D interessate da Rischio medio (R2) e moderato (R1) ricadenti in aree a pericolosità idraulica moderata (P1) sono consentiti tutti gli interventi e le attività antropiche, compresa la realizzazione di volumi interrati ed il loro uso, questi ultimi nei soli casi in cui sia tecnicamente possibile garantire la tenuta idraulica dei vani nei confronti dei fenomeni di allagamento individuati dal Psai, purché compatibili con le previsioni di cui ai successivi relativi articoli, dall'Art. 55 all'Art. 62, e sempre che i costi relativi alla condizione di rischio determinata, siano minori dei benefici socio economici conseguiti.*
- 2) In merito al Piano di Gestione Acque del Distretto Appennino Meridionale (PGA DAM), si raccomandano le seguenti indicazioni da inserire nelle Norme del PUC, finalizzate alle fasi di attuazione del piano ed atte a:*
- assicurare la redazione di elaborati grafici descrittivi in grado di rappresentare con sufficiente esaustività le dotazioni infrastrutturali a rete per le aree di nuova urbanizzazione e di trasformazione e, specificatamente: Rete idrica; Punti di approvvigionamento; Rete fognaria; Recapiti finali; le verifiche sulle dotazioni idriche necessarie in relazione allo sviluppo demografico atteso e sulle portate di acque reflue (meteoriche e nere) derivanti dalle aree suddette; nonché, elaborati di raffronto fra gli interventi previsti con il reticolo idrografico superficiale, con evidenziazione di eventuali*

*tratti canalizzati, cementati o tombati, con gli acquiferi presenti, con indicazione di eventuali pozzi e sorgenti anche non captate;*

A tal riguardo, l'art. 205, comma 5, lett. e) del Ruc è stato modificato come di seguito ed è stata aggiunta la lett. f):

#### **Art. 205 - Elaborati di progetto di PdiC**

[...]

5. Gli elaborati di progetto richiesti sono:

[...]

- e. planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
- rete e colonne montanti esterne per il trasporto dei gas e posizione dei contatori divisionali;
  - rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
  - rete idrica esterna, dal contatore dell'azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria;
  - tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche dei sistemi di smaltimento;
  - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
  - tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc.);
  - impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
  - posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
  - particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
  - posizionamento delle griglie di presa dell'area esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
  - progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi, ai sensi del Dpr 37/2008 e smi, e la relazione tecnica, di cui alla legge 10/1991, quando richiesti, devono essere trasmessi al Rup prima dell'inizio dei lavori.
  - ***dotazioni infrastrutturali a rete per le aree di nuova urbanizzazione e di trasformazione e, specificatamente: Rete idrica; Punti di approvvigionamento; Rete fognaria; Recapiti finali; Raffronto fra gli interventi previsti con il reticolo idrografico superficiale, con evidenziazione di eventuali tratti canalizzati, cementati o tombati, con gli acquiferi presenti, con indicazione di eventuali pozzi e sorgenti anche non captate.***
- f. ***verifiche sulle dotazioni idriche necessarie in relazione allo sviluppo demografico atteso e sulle portate di acque reflue (meteoriche e nere) derivanti dalle aree suddette.***
- *garantire il rispetto del risparmio della risorsa idrica con particolare riferimento agli usi (potabili, irrigui, industriali), applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile; recupero delle meteoriche sia dalle superfici impermeabili sia dalle coperture e aree scoperte di pertinenza del piazzale*

*e dei parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, invece che nei recapiti fognari, in serbatoi o cisterne o accumuli naturali; per irrigazione del verde di pertinenza, pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, usi consentiti all'interno delle abitazioni e/o degli insediamenti industriali, antincendio;*

A tal riguardo, si fa presente che il Ruec prevede una ampia e dettagliata gamma di prescrizioni volte al contenimento della risorsa idrica, contenute all'interno dell'art. 329, il cui comma 1, in ogni caso, è stato modificato come di seguito:

#### **Art 329 - Contenimento delle risorse idriche**

1. Per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni totali, è obbligatorio predisporre un sistema di recupero, con filtraggio e stivaggio, delle acque meteoriche e grigie delle abitazioni, per consentirne il successivo riutilizzo, **previo trattamento di prima pioggia**, a scopi non alimentari o sanitari e, comunque, compatibili, ove sono da considerarsi compatibili i seguenti usi:
  - A. esterni all'organismo edilizio
    - a) annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
    - b) lavaggio delle aree pavimentate;
    - c) usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio;
  - B. interni all'organismo edilizio
    - a) alimentazione delle cassette di scarico dei wc;
    - b) alimentazione di lavatrici, se a ciò predisposte;
    - c) distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
    - d) usi tecnologici relativi, ad esempio, sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

...]

23

- *privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;*

A tal riguardo, l'art. 398, comma 4, del Ruec è stato modificato come di seguito:

#### **Art. 398 - Allacciamento alla rete fognaria**

[...

4. Negli edifici industriali e artigianali comportanti l'utilizzo o il deposito di materiale insalubre o nocivo, lo smaltimento delle acque di pioggia deve avvenire attraverso un sistema di raccolta e depurazione, preventivo alla immissione in fogna, da realizzarsi nel rispetto delle vigenti normative, **ovvero privilegiando l'impiego di reti fognarie separate, predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal DLgs 152/2006 (1).**

...]

- *prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo;*

A tal riguardo, all'art. 394 del Ruec è stato aggiunto il comma 4bis:

#### **Art. 394 - Efficienza dell'impianto idrico**

[...]

- 4bis** *Per le aree destinate agli insediamenti produttivi è necessario prevedere l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo (1)*

...]

- *assicurare la redazione di relazione/studio idrogeologico per interazione tra le eventuali strutture interrato (es. parcheggi, linee di trasporto, etc.) con le dinamiche delle falde acquifere.*

A tal riguardo, l'art. 179, comma 3, lett. r) del Ruec è stato modificato come di seguito:

#### **Art. 179 - Richiesta e documentazione di PdiC**

24

[...]

4. Alla richiesta devono sempre essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici e i documenti di seguito specificati, salvo ulteriori prescrizioni del Puc e dei Pua per particolari Zto:

[...]

- r) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:

[...]

- ***redazione di relazione/studio idrogeologico per interazione tra le eventuali strutture interrato (es. parcheggi, linee di trasporto, etc.) con le dinamiche delle falde acquifere.***

...]

- 3) *In merito alle Norme del Piano di Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche, ed alle Misure WIN WIN dei Piani di Gestione del Distretto Appennino Meridionale (PGA DAM e PGRA DAM) si raccomandano le seguenti indicazioni da inserire nelle Norme del PUC, finalizzate alle fasi di attuazione del piano ed atte a favorire:*

- *il rafforzamento della salvaguardia dei suoli di elevata capacità d'uso agro-silvo-pastorale e dei valori naturalistici ed ambientali del territorio;*

A tal riguardo, si rimarca come il Puc, per le zone agricole a valle della direttrice via Stabia-via Roma-via Nocera, limita in maniera rilevante l'edificabilità dei suoli agricoli, consentendo la sola realizzazione di annessi agricoli nella sottozona E1 e vietando ogni forma di nuova edificabilità nella sottozona E2, la quale riguarda, altresì, una fascia di 150 metri dalle sponde del fiume Marna.

---



Si ritiene, pertanto, già assolta l'indicazione circa il rafforzamento della salvaguardia dei suoli di elevata capacità d'uso agro-silvo-pastorale e dei valori naturalistici ed ambientali del territorio.

- *i processi di recupero dei corsi d'acqua (canale) e delle cenosi ripariali e acquatiche, attraverso anche l'aumento della fascia di vegetazione lungo il corso d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 m;*

A tal riguardo, all'art. 74 delle Nta è stato aggiunto il comma 8bis:

**Art. 74 - Zto E2 Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica e ambientali (Art. 47 Ptc)**

[...]

***8bis Sono, altresì, consentiti gli interventi che promuovano il recupero dei corsi d'acqua, dei canali e delle cenosi ripariali e acquatiche, attraverso anche l'aumento della fascia di vegetazione lungo il corso d'acqua, con la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone per una profondità di almeno 10 metri (1).***

...]

25

- *il rispetto dell'indice di permeabilità del 50% della superficie totale, nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo;*

A tal riguardo, è stato adeguato il Rapporto di permeabilità (Rp) al valore di 0,50 mq/mq nei seguenti articoli delle Nta:

- Art. 51, commi 2, 2bis, 15;
- Art. 78, comma 33.

Inoltre, all'art. 80del Ruec è stato aggiunto il comma 3bis:

**Art. 80 - Superficie permeabile (Sp)**

[...]

***3bis Ai fini del computo della Sp possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.***

...]

- *la riduzione, nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, delle sistemazioni artificializzate delle aree di pertinenza degli edifici che comportino l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;*
-

A tal riguardo, si fa presente che il Ruc prevede una ampia e dettagliata gamma di prescrizioni volte alla riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale nelle zone di pertinenza dei blocchi edilizi, contenute all'interno del Titolo III, *Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso privato*. Si ritiene, pertanto, l'indicazione già assoluta.

- *il ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento, nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda, e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;*

A tal riguardo, si fa presente che il Ruc prevede una ampia e dettagliata gamma di prescrizioni volte all'aumento della permeabilità dei suoli, contenute all'interno del Titolo III, *Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso privato*.

Si ritiene, pertanto, l'indicazione già assoluta, essendo stato comunque modificato l'art. 371 del Ruc, 26 aggiungendo il seguente comma 7:

#### **Art. 371 - Permeabilità degli spazi urbani aperti**

[...]

**7. *L'impiego di superfici drenanti deve essere comunque abbinato a soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda, e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal DLgs 152/2006.***

- *l'utilizzo, per le aree interessate dal transito veicolare non sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario, di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;*

A tal riguardo, all'art. 371 del Ruc è stato aggiunto il seguente comma 6:

#### **Art. 371 - Permeabilità degli spazi urbani aperti**

[...]

**6. *È richiesto, ove possibile l'utilizzo, per le aree interessate dal transito veicolare non sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante***

---

*l'impiego anche, se necessario, di sistemi di separazione di olii e idrocarburi; l'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del Servizio idrico integrato (1).*

...]

- *il ripristino, ove possibile, anche attraverso interventi di rigenerazione ambientale ed urbana delle aree degradate e vulnerabili, in particolare si evidenziano le seguenti azioni da perseguire per i PUA:*
  - o *l'incremento, nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali, della copertura degli alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;*
  - o *la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, di unità immobiliari, di pertinenze o recinzioni, di aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;*
  - o *la creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi ed arbusti (buffer strips, barriere vegetali, cinture verdi etc.);*
  - o *l'incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane, nonché nelle aree rurali (siepi) con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche e ecologiche del territorio anche per garantire l'aumento della biodiversità e la piena funzionalità dei servizi ecosistemici;*
  - o *la creazione di reti: viali alberati e le alberate da considerare come "parchi lineari" utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati.*

27

A tal riguardo, si è modificato il Ruc ec aggiungendo il seguente art. 374bis:

#### **Art 374bis - Rigenerazione ambientale delle aree degradate**

- 1. Ai fini della rigenerazione ambientale e urbana delle aree degradate e vulnerabili, nei Pua dovranno essere perseguite le seguenti azioni:**
  - *l'incremento, nelle aree urbane, produttive, periurbane e rurali, della copertura degli alberi nelle aree verdi al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico;*
  - *la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, di unità immobiliari, di pertinenze o recinzioni, di aree commerciali di impianti produttivi, utilizzando vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti;*
  - *la creazione di zone cuscinetto con aree verdi con vegetazione di alberi ed arbusti*

*(buffer strips, barriere vegetali, cinture verdi etc.);*

- *l'incremento della diversità vegetale nelle aree verdi urbane, nonché nelle aree rurali (siepi) con specie vegetali autoctone coerenti con le caratteristiche edafiche e ecologiche del territorio anche per garantire l'aumento della biodiversità e la piena funzionalità dei servizi ecosistemici;*
- *la creazione di reti: viali alberati e le alberate da considerare come "parchi lineari" utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati.*

4) *Infine, si richiede al Comune di verificare, con il gestore del SII, la sostenibilità del PUC in relazione all'efficienza e funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e di collettamento e trattamento delle acque reflue, in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivante dalle trasformazioni e dalla nuova zonizzazione, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia.*

A tal riguardo, all'art. 98 delle Nta è stato aggiunto il seguente comma 10:

**Art. 98 - Norme finali**

[...

28

**10.** *Il Comune verifica, con il gestore del Servizio idrico integrato, la sostenibilità del Puc in relazione all'efficienza e funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e di collettamento e trattamento delle acque reflue, in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivante dalle trasformazioni previste dal Puc, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia.*

...]

---

#### 4. Parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli trasmesso con nota prot. 5902 del 11/04/2019

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Soprintendenza, con nota prot. 5902 del 11/04/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 11532 del 11/04/2019, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio SABAP per l'Area Metropolitana di Napoli, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- 1) *Regolamento urbanistico edilizio comunale:*
  - *art. 126 Recupero per conservazione di giardini e siti storici*  
*Gli interventi di recupero per conservazione dei giardini e siti storici non sono ricompresi tra gli interventi liberi ma sottoposti alla disciplina del Codice dei beni culturali DLgs 42/2004 e s.m.i. ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b) che così recita: "Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico: ....b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza:..." e, pertanto, soggetti ad* <sup>29</sup> *autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.*

A tal riguardo, l'art. 126, comma 5, del Ruec è stato modificato come di seguito:

#### **Art. 126 - Recupero per conservazione di giardini e siti storici**

[...]

5. Gli interventi di recupero per conservazione dei giardini e siti storici, sono ~~ad attività libera ai sensi del Dpr 380/2001 art. 6 comma 2~~ **soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004 e s.m.i.**
    - *art. 175 Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi, lett. e.quater) relativa ai pannelli solari ed agli impianti fotovoltaici.*  
*Si ritiene che per poter essere annoverati tra gli interventi liberi si deve precisare, fermo restando l'esclusione della cromia azzurra, quanto segue:*
      - a) *i pannelli dell'impianto fotovoltaico e solare termico devono essere perfettamente integrati con la copertura a falde: pertanto, oltre ad essere posti alla quota dei sotto coppi e di colore analogo, dovranno essere distanziati dal bordo del tetto in modo tale da lasciare una fascia di almeno due tegole:*
      - b) *nel caso di copertura piana l'inclinazione dell'impianto fotovoltaico e solare termico dovrà essere tale da non superare il parapetto perimetrale e, ove non sia presente, dovranno essere complanari alla copertura e di colore analogo alla pavimentazione.*
-

A tal riguardo, l'art. 175, comma 1, lett e-quater) del Ruc è stato modificato come di seguito:

**Art. 175 - Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi**

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

[...]

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al Dim 1444/1968, *ferma restando l'esclusione della cromia azzurra, ove ricorrono le seguenti condizioni:*

1) *i pannelli dell'impianto fotovoltaico e solare termico devono essere perfettamente integrati con la copertura a falde, pertanto, oltre ad essere posti alla quota dei sotto coppi e di colore analogo, dovranno essere distanziati dal bordo del tetto in modo tale da lasciare una fascia di almeno due tegole:*

2) *nel caso di copertura piana l'inclinazione dell'impianto fotovoltaico e solare termico dovrà essere tale da non superare il parapetto perimetrale e. ove non sia presente, dovranno essere complanari alla copertura e di colore analogo alla pavimentazione.*

...]

30

- *Art. 200 Opere pubbliche di competenza comunale*  
*Si precisa che tutti i lavori pubblici sono da ritenersi soggetti alle procedure dell'archeologia preventiva (ViArch) ai sensi dell'art. 25 del DLgs 50/2016 Codice degli Appalti pubblici.*

A tal riguardo, all'art. 200 del Ruc è stato aggiunto il seguente comma 5:

**Art. 200 - Opere pubbliche di competenza comunale**

[...]

5. *Tutti i lavori pubblici sono da ritenersi soggetti alle procedure dell'archeologia preventiva (ViArch) ai sensi dell'art. 25 del DLgs 50/2016.*

- *Art. 203 Richiesta di sanatoria.*  
*In merito agli elaborati da allegare alle istanze di condono ai sensi della legge 47/85 e della legge 724/94, sarebbe opportuno rendere obbligatorio la redazione di un progetto di riqualificazione, al fine di un miglior inserimento del manufatto abusivo nel contesto paesistico.*

A tal riguardo, all'art. 203 del Ruc è stato aggiunto il seguente comma 2bis:

#### Art. 203 – Richiesta sanatoria

[...]

**2bis** Tra gli elaborati da allegare alle istanze di condono ai sensi della legge 47/85 e della legge 724/94, è prescritta la redazione di un progetto di riqualificazione, al fine di un miglior inserimento del manufatto abusivo nel contesto paesistico.

...]

- Art. 229 Commissione locale per il paesaggio CLP  
Si precisa che al comma 4 c'è un errore in quanto l'Amministrazione trasmette alla competente Soprintendenza la documentazione presentata dall'interessato accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento e non la richiesta di autorizzazione.

A tal riguardo, l'art. 229, comma 4, del Ruc è stato modificato come di seguito:

#### Art. 229 - Commissione locale per il paesaggio (Clp)

[...]

4. L'Amministrazione, accerta la compatibilità paesaggistica dell'intervento, acquisendo il parere obbligatorio della Clp ed entro il termine di quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, fatta salva la richiesta di necessarie integrazioni, trasmette ~~la richiesta di autorizzazione, corredata dal progetto e dalla relativa documentazione~~ **la documentazione presentata dall'interessato accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento**, alla competente Soprintendenza, dandone notizia agli interessati.

...]

- Art. 233 opere non soggette ad autorizzazioni paesaggistiche  
Si precisa che l'alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici così come precisato dal comma 2, lett. a), in merito: "all'allineamento di vani porta e finestra o loro creazione al fine di rendere simmetrici i prospetti di edifici di architettura minore" è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.P.R. n. 31/2017 Allegato A. lettera A2.

A tal riguardo, è stata cassata la lett. a) del comma 2 dell'art. 233 del Ruc.

- Art. 283 Cornicioni  
L'oggetto massimo dei cornicioni sia nel caso di copertura piana o a falde, non può essere determinato dai balconi sottostanti ma definito e pertanto espresso in centimetri, che dovranno essere MAX di 0.70/80 cm.

A tal riguardo, l'art. 283, comma 1, del Ruc è stato modificato come di seguito:

---

### Art. 283 - Cornicioni

1. Allo scopo di proteggere le superfici esterne, il coronamento dell'edificio, sia nel caso di copertura a tetto, sia di copertura a terrazzo, deve sempre aggettare su tutti i lati in misura proporzionata all'altezza delle fronti e alle caratteristiche costruttive ed estetiche dei prospetti e degli infissi e fino ad un massimo ~~determinato dall'eventuale balcone sottostante~~ **di 80 centimetri**.

- *Art. 288 Verande*

*Si ritiene che non possa essere ammessa la realizzazione di verande: pertanto, tale articolo deve essere eliminato.*

A tal riguardo, essendo la prescrizione relativa alla realizzazione di verande con riferimento agli edifici esistenti, l'art. 289 del Ruc è stato modificato come di seguito, cassando tutte le parti relative alla modifica di parti di edifici esistenti funzionali alla realizzazione di verande:

### Art. 289 - Verande

1. È ammessa la realizzazione di verande, ~~limitatamente alla protezione di balconi esistenti,~~ esclusivamente **alla contestuale realizzazione di edifici di nuova costruzione** nei seguenti casi:

a) se interessino fronti prospettanti su cortili o spazi secondari;

b) ~~se tanto sia utile a conferire uniformità al prospetto, eventualmente già interessato da analoghi interventi;~~

c) in tutti i casi in cui l'intervento si configuri quale protezione da condizioni ambientali moleste, da documentare adeguatamente.

~~2. I relativi progetti, muniti di autorizzazione del condominio, devono essere estesi alla totalità dei prospetti interessati dal rinnovamento.~~

~~3. Le suddette opere, in quanto possono incidere in modo rilevante sul decoro degli spazi pubblici, sono oggetto di specifica valutazione e subordinate al rilascio di PdiC.~~

~~4. Le verande eventualmente da realizzare ai sensi delle presenti norme, pur configurandosi quali parti accessorie dell'Ui di riferimento, non determinano un incremento del Cu.~~

5. Per le verande intese come serre bioclimatiche si rinvia all'Art. 335 del presente Ruc.

2) *Norme tecniche d'attuazione:*

- *Capitolo IV - zone territoriali omogenee del PUC*

*Si prescrive l'individuazione di un'area destinata a "Parco Archeologico", corrispondente all'area della villa romana di via Casa Salese ricadente in area demaniale, già sottoposta a provvedimento di vincolo archeologico.*

A tal riguardo, si fa presente che l'area della villa romana di via Casa Salese era già stata individuata dal Puc quale area per standard urbanistici di interesse collettivo "Area archeologica di Villa Cuomo (i9). Pertanto, si è provveduto ad aggiornare la dizione *area archeologica* in *Parco archeologico* all'art. 39, comma 4, e art. 78, comma 24 delle Nta.



- *art. 44 Centro storico*  
*Sono state individuate solo due tipologie: A1 Edilizia tradizionale e di pregio e A2 tessuto di antico impianto. Si ritiene che la zona omogenea A debba includere anche ulteriori sottozone in modo tale da tutelare anche le ville, le masserie e le case rurali, anche ubicate fuori dal centro abitato, al fine di salvaguardarne il carattere agricolo e di impedirne la demolizione e ricostruzione o comunque l'alterazione e lo snaturamento con perdita dei caratteri architettonici distintivi, forse minori dal punto di vista artistico ed architettonico, ma importanti per la tutela dei valori paesaggistici.*

A tal riguardo, si fa presente che la tutela de "le ville, le masserie e le case rurali, anche ubicate fuori dal centro abitato, al fine di salvaguardarne il carattere agricolo e di impedirne la demolizione e ricostruzione o comunque l'alterazione e lo snaturamento con perdita dei caratteri architettonici distintivi, forse minori dal punto di vista artistico ed architettonico, ma importanti per la tutela dei valori paesaggistici" risulta espressamente prevista dal Puc che le individua nell'elaborato C.08 - Emergenze ambientali, urbanistiche e architettoniche e le sottopone alla disciplina di cui all'art. 48 delle Nta (Emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche), prescrivendo per esse la categoria di intervento del restauro e del risanamento conservativo. Ad ogni buon conto, si è provveduto anche ad integrare l'elaborato *Componente grafica* del Ruec, individuando gli immobili, contenuti nell'elaborato C.08 - Emergenze ambientali, urbanistiche e architettoniche del Puc, ricadenti in zona 33 agricola e ad aggiungere il seguente comma 5 all'art. 168 del Ruec:

**Art. 168 - Articolazione degli insediamenti esistenti in zona agricola**

[...]

5. *Nell'elaborato "Componente urbanistica" Ruec sono, altresì, individuate, le masserie e le case rurali, ubicate all'esterno delle aree disciplinate dalle Nta del Puc, per le quali, al fine di salvaguardarne il carattere agricolo e di impedirne la demolizione e ricostruzione o comunque l'alterazione e lo snaturamento con perdita dei caratteri architettonici distintivi, importanti per la tutela dei valori paesaggistici, è prescritta la categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo.*

3) *Regolamento urbanistico edilizio comunale e Norme tecniche d'attuazione:*

- *Non si accenna alla salvaguardia dei muri a secco, che sono stati inseriti dall'UNESCO nel patrimonio dell'umanità. Pertanto per essi si dovrà:*
  - a) *effettuare un censimento degli stessi ed inserirli nella cartografia del PUC relativa agli elementi di rilevanza architettonica.*

Tali aspetti tecnico-conoscitivi dovranno essere dettagliati nel Sistema informativo territoriale (Sit) e degli stessi si dovrà prendere atto con successiva Deliberazione di Giunta comunale:

- b) *impedirne la demolizione e la ricostruzione con tecniche che siano diverse da quelle tradizionali.*

A tal riguardo, all'art. 49 delle Nta è stato aggiunto il seguente comma 5:

**Art. 48 - Emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche**

[...]

- 5. Sono, altresì, oggetto di salvaguardia tutti i muretti a secco presenti sul territorio comunale per i quali è vietata la demolizione e la ricostruzione con tecniche che siano diverse da quelle tradizionali.**

4) *Tutela archeologica e architettonica*

- *È opportuno che il Comune si faccia carico della redazione della Carta del Potenziale Archeologico e del Patrimonio Edilizio Storico del Comune di Sant'Antonio Abate, da inserire come parte integrante del Piano Urbanistico Comunale: tali elaborati dovranno essere realizzati da parte di professionisti in possesso dei requisiti di legge.*

Tali aspetti tecnico-conoscitivi dovranno essere dettagliati nella *Carta del Potenziale Archeologico e del Patrimonio Edilizio Storico* e degli stessi si dovrà prendere atto con successiva Deliberazione di Giunta comunale. 34

- *Per quanto concerne la tutela archeologica, è necessario considerare di "interesse archeologico" l'intera fascia a sud della strada provinciale che da Castellammare di Stabia va a Salerno, corrispondente ai fogli 5. 7. 8 e 10, ovvero l'intero territorio di codesto Comune. Qualsiasi progetto di intervento sul territorio, pubblico o privato, che comporti modifica dello stato dei luoghi e scavi nel sottosuolo dovrà essere sottoposto al parere di questa Soprintendenza.*

A tal riguardo, all'art. 86 delle Nta è stato aggiunto il seguente comma 1bis:

**Art. 86 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico**

[...]

- 1bis** *È da considerarsi di interesse archeologico l'intera fascia a sud della strada provinciale che da Castellammare di Stabia va a Salerno, corrispondente ai fogli 5. 7. 8 e 10, ovvero l'intero territorio del Comune di Sant'Antonio Abate; qualsiasi progetto di intervento sul territorio, pubblico o privato, che comporti modifica dello stato dei luoghi e scavi nel sottosuolo dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio SABAP per l'Area Metropolitana di Napoli.*
-

## 5. Parere della Città Metropolitana di Napoli trasmesso con 35405 del 21/03/2019

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Città Metropolitana di Napoli, relativamente alla coerenza del Puc rispetto alle strategie a scala sovra-comunale di cui all'art. 3, comma 4, del Regolamento 5/2011, con nota prot. 35405 del 21/03/2019, acquisita al protocollo del Comune di Sant'Antonio Abate al n. 9427 del 26/03/2019, la Città Metropolitana di Napoli – Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica ha espresso parere di coerenza alle strategie a scala sovra-comunale a condizione che il Puc sia subordinato alle seguenti prescrizioni necessarie per renderlo rispettoso delle disposizioni della Lr 35/1987, della Lr 16/2004 e del relativo Regolamento 5/2011, nonché delle strategie a scala sovra-comunale della proposta di Ptc:

- 1) *nel computo del proporzionamento non si evince, non essendo meglio specificato, né la quota riguardante il recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente, né la quota riferita alla edificazione a scopi abitativi nella zona agricola prevista nelle zto E3 agricole a insediamenti edilizi radi, da comprendere nella quota dei vani previsti da realizzare a libero mercato (adempimento prescritto dall'art. 9 della Lr 35/1987);*
- 2) *nel totale dei vani a libero mercato non è specificato se una quota è riservata all'edificazione a scopi abitativi consentita nelle zto E3 agricole a insediamenti edilizi radi.*

A tal riguardo, all'art. 65 delle Nta è stato aggiunto il seguente comma 13:

### **Art. 65 - Zto E Area agricola – nuova edificazione**

[...]

- 13. *Il numero massimo autorizzabile di alloggi da realizzare negli edifici rurali a scopo abitativo, a far data dall'entrata in vigore del Puc, non deve eccedere la quantità di alloggi a libero mercato, di cui all'Art. 79, comma 1, e va decurtato del numero di alloggi eventualmente realizzati o autorizzati secondo le modalità di cui al medesimo Art. 79.***

Inoltre, all'art. 79 delle Nta è stato aggiunto il seguente comma 5:

### **Art. 79 - Edilizia residenziale di iniziativa comunale**

[...]

- 5. *Il numero di alloggi a libero mercato di cui al comma 1, realizzabili secondo le modalità di cui al presente articolo, è decurtato del numero di nuovi alloggi residenziali, autorizzati dall'Utc nelle Zto E del Puc, a far data dall'entrata in vigore dello stesso.***

Infine, all'art. 98 delle Nta è stato aggiunto il seguente comma 13:

---

#### Art. 98 - Norme finali

[...]

13. *Gli Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della Lr 16/2004 e smi disciplinano gli interventi urbanistici ed edilizi nel rispetto di quanto previsto al precedente comma 11 del presente articolo e degli Art. 65, comma 13, Art. 78, comma 15, e Art. 79, comma 5.*

La quota di alloggi riguardante il recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e la quota riservata all'edificazione a scopi abitativi consentita nelle Zto E3, dovranno, pertanto essere dettagliate negli Atti di programmazione degli interventi (Api).

- 3) *la disciplina del PUC deve prevedere meccanismi di controllo al fine di evitare che la superficie terziaria realizzabile non superi quella residua di 8150 mq.*

A tal riguardo, all'art. 98 delle Nta sono stati aggiunti i seguenti commi 11, 12 e 13:

#### Art. 98 - Norme finali

[...]

11. *La quantità di Slp da destinare ad usi terziari di proprietà privata, comprensive di quelle già esistenti non può eccedere i limiti previsti dall'art. 10 della Lr 35/1987.*
12. *Nel computo del valore massimo di Slp da destinare ad usi terziari di proprietà privata, di cui all'art. 10 della Lr 35/1987, non sono da considerarsi le Slp da realizzarsi nel polo produttivo di interesse metropolitano identificato dalla Zto D1, di cui all'Art. 55.*
13. *Gli Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della Lr 16/2004 e smi disciplinano gli interventi urbanistici ed edilizi nel rispetto di quanto previsto al precedente comma 11 del presente articolo e degli Art. 65, comma 13, Art. 78, comma 15, e Art. 79, comma 5.*

La massima superficie terziaria realizzabile e i relativi meccanismi di controllo dovranno, pertanto essere dettagliati negli Api.

- 4) *l'individuazione dell'ambito produttivo D2.3 in prossimità del canale Marna non risulta in linea con le indicazioni della proposta di PTC che, al fine coordinare la pianificazione comunale, ha individuato sul territorio comunale di Sant'Antonio Abate il polo produttivo in prossimità al realizzando svincolo di collegamento autostrada A3 ed ex SS 268 idoneo sotto il profilo logistico ed ambientale.*

A tal riguardo, la Zto D2.3 del Puc è stata eliminata e, di conseguenza, è stato cassato il relativo art. 59 delle Nta. Inoltre, è stato eliminato il riferimento alla Zto D2.3 nei seguenti articoli:

- Art. 17, comma 4;
- Art. 39, comma 4;

- Art. 54, comma 2;
- Art. 56, comma 2;

Inoltre, essendo stato cassato l'art. 59, è stato modificato il comma 8 dell'art. 57, cui esso faceva riferimento, e sono stati aggiunti i successivi commi da 9 a 13:

**Art. 57 - D2.1 Insediamenti produttivi di interesse locale esistenti**

[...]

- 8. Solo in caso di integrale riqualificazione funzionale e ambientale del sito preesistente, si applicano le modalità di intervento di cui ~~al successivo Art. 59~~ ai commi successivi, anche mediante PdiCc, così come definito all'Artt. 196 del Ruec, in luogo del Pua.**
- 9. Per la realizzazione dei nuovi manufatti si applicano i seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti agli Artt. 79, 84, 85, 98, 99, 100, 101 del Ruec:**
  - ***Rut = 0,60 mq/mq***
  - ***Rct = 0,40 mq/mq***
  - ***Rp = 0,50 mq/mq***
  - ***Spp = 0,10 mq/mc***
  - ***H = 10,50 m***
  - ***Dc = 5,00 m***
  - ***Df = 10,00 m***
  - ***Ds = 10,00 m (distanza dalle strade esterne alla Zto)***
  - ***Ds = 5,00 m (distanza dalle strade interne alla Zto)***
  - ***Ialb = 10 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria***
- 10. In presenza di fabbricati di altezza superiore a 9,00 m, realizzati in data antecedente a quella di adozione delle presenti norme, la Df deve essere non inferiore alla misura dell'altezza dell'edificio prospiciente più alto.**
- 11. Sono consentiti volumi completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la realizzazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti volumi non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, Art.65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.**
- 12. Gli standard urbanistici sono previsti nella misura del 10% dell'intera Zto, da ripartire tra le singole tipologie secondo la normativa nazionale e regionale vigente.**
- 13. Per la quota di SIp eventualmente destinata ad attività commerciale e direzionale, ai fini del calcolo degli standard urbanistici, ad ogni 100 mq di SIp deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazi pubblici o a uso pubblico per verde e parcheggi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinati a parcheggi pubblici, salvo quanto diversamente e ulteriormente previsto dalla Lr 1/2014.**

- 5) *il PUC non individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria, così come prescritto dall'art. 23 della Lr 16/2004, né specifica quali azioni intende porre in essere per il recupero e l'inserimento territoriale e urbano degli stessi insediamenti.*

A tal riguardo, si specifica che con Dcc 19/2019 di approvazione del Puc, il Consiglio comunale si è espresso sul punto in questione deliberando che sul territorio comunale non vi sono "insediamenti abusivi" esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, essendo, invece, presenti singoli episodi di abusivismo edilizio la cui consistenza e distribuzione sul territorio non determina la definizione dei suddetti "insediamenti".

- 6) *non è correttamente e pienamente rispettata la quantità minima di standard per l'istruzione (4,5 mq/ab) prescritta dal D.m. 1444/1968, e dall'art. 11 della Lr 35/1987, pur verificato che il totale della dotazione pro-capite di standard è soddisfatto, essendo comunque maggiore della quantità minima di 18 mq/ab e riconoscendo che la soluzione prospettata per colmare il deficit di area standard scolastico consentirebbe di contenere il consumo di suolo; tale soluzione è solo descritta e non è rappresentata in uno specifico elaborato grafico-descrittivo che, 38 mediante l'indicazione dei raggi di influenza per le singole strutture scolastiche, illustri come possano le medesime strutture utilizzare dette aree a verde per compensare il deficit di standard per l'istruzione.*

A tal riguardo, si specifica che con Dcc 19/2019 di approvazione del Puc, il Consiglio comunale si è espresso sul punto in questione deliberando che l'individuazione di suoli da destinare alla realizzazione di nuove scuole comporterebbe la violazione del Dm 18 dicembre 1975; come evidenziato nella Relazione generale del Puc (pagg. 153-154), infatti, sebbene la dotazione minima per aree per istruzione fissata dal Dim 1444/1968 non sia soddisfatta (2,03 m<sup>2</sup>/abitante, contro una soglia minima di 4,5 m<sup>2</sup>/abitante), la dotazione attuale risulta già sovradimensionata rispetto alle esigenze (par. 5.1.6 della Relazione generale del Puc) e l'incremento di popolazione stimato di 425 unità non garantirebbe una utenza in età scolare tale da consentire di realizzare nuovi istituti scolastici secondo i parametri del Dm 18 dicembre 1975; l'art. 78, comma 15, delle Nta ha previsto l'obbligo di riservare nelle aree indicate con VG il 15% dell'intera superficie ad aree a verde attrezzate per il gioco e lo sport che dovranno essere concesse in uso gratuito agli istituti scolastici del Comune che ne facciano richiesta; tale previsione dovrà essere integrata con l'individuazione di opportuni raggi di accessibilità pedonale dagli istituti scolastici esistenti.

Pertanto, l'art. 78, comma 15 delle Nta è stato modificato come di seguito:

#### **Art. 78 - Dotazioni territoriali**

[...]

15. Nelle aree indicate con VG, **ubicate entro un raggio di 500 metri dagli istituti scolastici**, è fatto obbligo di riservare il 15% dell'intera superficie a aree per il gioco e lo sport che

dovranno essere concesse in uso gratuito agli istituti scolastici del Comune che ne facciano richiesta.

Inoltre, all'art. 98 delle Nta è stato aggiunto il seguente comma 13:

**Art. 98 - Norme finali**

[...

**13. *Gli Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della Lr 16/2004 e smi disciplinano gli interventi urbanistici ed edilizi nel rispetto di quanto previsto al precedente comma 11 del presente articolo e degli Art. 65, comma 13, Art. 78, comma 15, e Art. 79, comma 5.***

Le modalità di utilizzo delle aree a verde da parte delle strutture scolastiche per compensare il deficit di standard per l'istruzione, dovranno, pertanto essere dettagliate negli Api.

- 7) *il PUC non contiene un elaborato grafico-descrittivo, rendente comprensibile per le diverse Zto: la superficie territoriale, gli abitanti insediati e da insediare e la quantità di area a standards distinte per tipologia, dal quale possa evincersi se il PUC soddisfa le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi prescritti dagli art.4 del Dim 1444/1968.* <sup>39</sup>
- 8) *il PUC non contiene un elaborato grafico-descrittivo riepilogativo rendente comprensibile il rispetto delle densità territoriale e fondiaria minima e massime nelle zone residenziali, prescritte dalla Lr 14/1982 – Titolo II, art.1.5.*

A tal riguardo, fermo restando che nella Relazione generale del Puc si è verificato il soddisfacimento della dotazione di 18 mq/abitante di cui al Dim 1444/1968, si fa presente che tali aspetti tecnici dovranno essere dettagliati nel Sit e degli stessi si dovrà prendere atto con successiva Deliberazione di Giunta comunale.

---

## Elenco sigle

Ac – Amministrazione comunale

AdiB – Autorità di Bacino

Api – Atti di programmazione degli interventi

Burc – Bollettino ufficiale della Regione Campania

Dcc – Delibera di Consiglio Comunale

Dgc – Delibera di Giunta Comunale

Dim – Decreto interministeriale

Lr – Legge regionale

Nta – Norme tecniche d'attuazione

PdiCc – Permesso di costruire convenzionato

40

Puc – Piano urbanistico comunale

Put – Piano urbanistico territoriale

Rp – Rapporto di permeabilità

Ruec – Regolamento urbanistico edilizio comunale

Sit – Sistema informativo territoriale

Zto – Zone territoriali omogenee

---