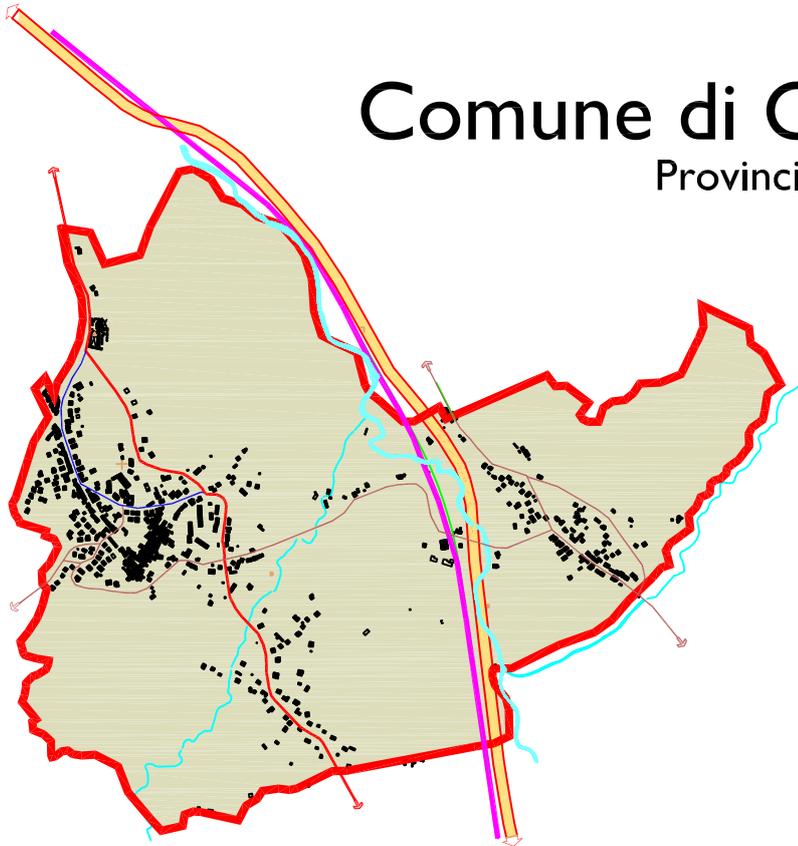


Comune di Cesinali

Provincia di Avellino



Piano Urbanistico Comunale

SINDACO
Dott. Dario Fiore

PROGETTISTA
Arch. FEDERICO GRIECO

RUP

Elaborato :

Relazione di sintesi sulla fase di acquisizione
dei pareri degli Enti Sovraordinati

archivio: CESINALI/PUC/22

file DWG:

Data:

Relazione di sintesi sulla fase di acquisizione dei pareri

Sommario

1. Premessa	1
2. Adeguamenti rispetto alle prescrizioni della Provincia di Avellino	3
3. Adeguamenti rispetto alle prescrizioni dell'Autorità di Bacino	20
4. Adeguamenti rispetto alle prescrizioni del Genio Civile	22
5. Adeguamenti rispetto alle prescrizioni dell'ASL	16
6. Adeguamenti rispetto alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggistica	15
7. Sintesi degli elaborati emendati ed aggiuntivi	25

1. Premessa

Il PUC di Cesinali è stato adottato con **Delibera di G.C. n. 68 del 13/11/2018**. Dopo la pubblicazione sul BURC sono state accolte le specifiche osservazioni pervenute che sono state poi valutate con **Delibera di G.C. n.13 del 07/03/2019**.

Al fine di acquisire i pareri endoprocedimentali di Legge il PUC, una volta aggiornato con le osservazioni accolte, è stato trasmesso ai seguenti enti:

- Provincia di Avellino;
- Distretto idrografico appennino meridionale, già Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano-Volturno;
- Regione Campania – Settore provinciale del Genio civile di Avellino;
- ASL Avellino;
- Soprintendenza archeologica, delle belle arti ed il paesaggio di Salerno ed Avellino.

Successivamente:

- con **Provvedimento Presidenziale n. 6 del 27/01/2021**, l'Ente Provincia ha dichiarato la coerenza del PUC con le strategie sovracomunali individuate nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con **prescrizioni**;
- con nota Rif. int. 2020_13381_CESINALI_PUC2020 del 01/10/2021 l'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino meridionale** ha trasmesso il proprio parere positivo al PUC con alcune indicazioni/prescrizioni;
- con nota prot. PG/2022/0418892 del 23/08/2022 è stato espresso parere favorevole al PUC da parte della **Giunta Regionale della Campania U.O.D. Genio Civile di Avellino** con prescrizioni.
- con nota prot. 8581 del 05/05/2022 l'**ASL** ha espresso il proprio parere sul PUC proponendo alcune osservazioni;
- con nota prot. comune n.1674 del 21/07/2020 la **Soprintendenza archeologica**, delle belle arti ed il paesaggio di Salerno ed Avellino ha richiesto di integrare il Piano con una carta archeologica georeferenziata del territorio comunale;

Nella tabella che segue sono sintetizzate le prescrizioni fatte dai vari Enti riportando, per ogni Ente, l'esplicitazione delle integrazioni/adequamenti apportate e delle eventuali precisazioni.

2. *Adeguamenti rispetto alle prescrizioni della Provincia di Avellino - rilievi e prescrizioni*

	Prescrizione	Adeguamenti
1	<p>Rete ecologica - il Ptcp evidenzia anche la presenza di "Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico" ovvero, nel caso specifico, boschi di conifere e latifoglie (CUAS 2009). Queste aree non possono essere escluse dal progetto di rete ecologica e pertanto: si suggerisce l'istituzione di un parco fluviale connesso nella sua porzione più a nord ad un corridoio ecologico boschivo.</p> <p>Si rinviene la presenza nel territorio comunale di un comparto classificato "insediamenti lineari oggetto di riqualificazione a prevalenza paesaggistico-ambientale", (art. 17 NTA Ptcp). Per tali insediamenti si propone, in sede di PUC di immettere elementi di qualità urbana e ambientale, ai fini della loro riqualificazione, e di limitarne l'ulteriore espansione lineare e quindi l'ulteriore consumo di suolo.</p> <p>L'area turistico ricreativa prevista ad ovest del suddetto polo va in contrasto con i principi di contenimento del consumo di suolo e riduzione della frammentazione del paesaggio. Tale previsione rientra inoltre nella fascia di rispetto delle acque pubbliche di 150 m ai sensi del D.Lgs 42/2004.</p> <p>La "coda" che si prefigura nell' elaborato P4 è esso stesso un insediamento lineare in aderenza all'insediamento lineare individuato dal Ptcp. Questo, oltre a contrastare con i principi di contenimento del consumo di suolo e riduzione della frammentazione del paesaggio, prefigura una palese disparità di trattamento degli edifici non agricoli in matrice agricola. Disparità di trattamento che appare ancora più palese nei lotti residenziali saturi "galleggianti" di seguito evidenziati:</p> 	<p>Con riferimento a detta prescrizione, l'art.33 delle NTA è stato integrato prevedendo la possibilità di istituire un Parco fluviale che investe oltre alle Aree agricole di continuità ecologica presenti lungo il corso del fiume "Sabato" anche l'area Boscata della collina di "Monteuovolo", rafforzando così la rete ecologica comunale.</p> <p>Per il comparto identificato come "insediamento lineare oggetto di riqualificazione a prevalenza paesaggistico-ambientale" le norme di Attuazione del Piano sono state integrate (Art.21 - Aree residenziali esistenti saturate) secondo quanto prescritto.</p> <p>La destinazione dell'area Turistico ricreativa segnalata è stata espunta e riclassificata nell'ambito delle "Aree Agricole ordinarie complementari alla città"</p> <p>Anche in questo caso il PUC è Stato adeguato a quanto richiesto con la riclassificazione dei citati lotti "galleggianti" nell'ambito delle "Aree Agricole ordinarie complementari alla città"</p>

Comune di Cesinali
PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Infine, si osserva, che per la strada di progetto che costeggia l'autostrada ad ovest, lo studio e le analisi di contesto a base del progetto dell'opera dovranno essere declinati in coerenza con le Linee-Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici dell'area, in appendice alle NTA del vigente PTCP</p> <p>Nondimeno, si ritiene opportuno ampliare l'area di tutela che appare troppo limitata per garantire un corridoio ecologico efficiente.</p> <p>Infine, come già detto nel tematismo P.03, si raccomanda l'istituzione a di un corridoio ecologico boschivo adiacente il corridoio fluviale che veda nell'area boscata a nord, già evidenziata dal Ptcp, un elemento di rilievo della REC.</p>	<p><i>Per la strada di progetto indicata ed oggetto di osservazione si precisa che il PUC individua il tracciato indicativo della stessa e che sin fase di redazione del progetto esecutivo dell'opera potranno essere adottati tutti gli accorgimenti progettuali atti a mitigare gli impatti sulla biodiversità e gli effetti paesaggistici ed ecologici sull'area.</i></p> <p><i>L'area di tutela è stata adeguatamente ampliata, così come richiesto al fine di garantire un efficiente corridoio ecologico.</i></p> <p><i>Il PUC è stato adeguato a quanto richiesto con l'istituzione a di un corridoio ecologico boschivo adiacente il corridoio fluviale</i></p>
2	<p>Aree agricole e forestali di interesse strategico Per quanto riguarda i paesaggi delle aree agricole e forestali occorre adeguare le tavole del piano, coerentemente con il PTCP, con relative sottozone /categorie di cui ai punti a, b, c pagg. 21 e 22 dell'art. 12 NTA del Ptcp.</p> <p>Si osserva altresì che boschi di latifoglie individuati dallo studio agronomico risultano direttamente interessati da previsioni urbanistiche di sviluppo (area turistico ricreativa in località Villa San Nicola)</p>	<p><i>Per queste aree sono state modificate le NTA in coerenza con le previsioni del PTCP.</i></p> <p><i>Sono state espunte anche le previsioni urbanistiche di sviluppo (parte dell'area turistico ricreativa in località Villa San Nicola) interferenti con le aree a bosco di latifoglie individuati dallo studio agronomico</i></p>
5	<p>Trasformabilità - In particolare si osserva la necessità di un elaborato di sintesi a scala comunale che sovrapponga le destinazioni urbanistiche del PUC ai risultati dello studio geologico e al PSAI tenendo conto della geomorfologia e delle risultanze dei predetti studi geologici.</p> <p>Debbono inoltre considerarsi non trasformabili ai fini urbano-insediativi gli ambiti di elevata naturalità corrispondenti alle aree boschive e quelli che il PTCP classifica come ambiti di trasformabilità finalizzata allo sviluppo agricolo e ambientale.</p> <p>Si osserva inoltre che la delimitazione nell'elaborato B.7 Vincoli sul territorio non combacia con la perimetrazione fatta nella tavola P.4 Programmazione urbanistica.</p>	<p><i>Nel piano esistono già gli elaborati di sintesi richiesti.</i></p> <p><i>In particolare la TAV "F – Compatibilità tra previsioni urbanistiche e PAI dell'Autorità di bacino" e la TAV "A4 - Raffronto tra aree di trasformazione PUC con carta della zonazione geologico-tecnica in prospettiva sismica"- che riportano la sovrapposizione delle destinazioni urbanistiche del PUC ai risultati dello studio geologico e al PAI.</i></p> <p><i>Allo stesso modo il piano ha considerato non trasformabili ai fini urbano-insediativi tutti gli ambiti di elevata naturalità corrispondenti alle aree boschive.</i></p> <p><i>La TAV. B7 – Vincoli sul territorio e la TAV. P.4 – Programmazione urbanistica del territorio, sono state adeguate a quanto richiesto.</i></p>

Comune di Cesinali
PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Si richiede, in definitiva, la redazione di una tavola che sovrapponga le destinazioni urbanistiche del PUC ai vincoli gravanti sul territorio.	<i>Anche tale aspetto è stato riscontrato riportando sulle tavole di zonizzazione i vincoli gravanti sul territorio.</i>
6	<p>Aree rispetto prese uso potabile (Piano Crisi idriche - Provincia di Avellino 2009 modificato dalle osservazioni al PTCP)</p> <p>Il Puc risulta coerente con questa indicazione riportando la sorgente Urciuoli. Tuttavia si osserva che il perimetro indicato dal Ptcp non collima perfettamente con la delimitazione effettuata nel Puc nell'elaborato B.7 Vincoli sul territorio. Quest'ultima risulta infatti leggermente più piccola rispetto a quella delineata dal Ptcp.</p>	<i>Il perimetro delle Aree di rispetto prese uso potabile è stato desunto dalle planimetrie trasmesse al Comune di Cesinali dall'Acquedotto ARIN che gestisce tali sorgenti.</i>
7	<p>Aree di attenzione e approfondimento Aree in frana Progetto IFFI</p> <p>Nessuna tavola del Puc riprende i tematismi della Tav. P07.3 nonostante, si osserva, che zone di trasformazione del Puc interferiscono con le aree suddette.</p>	<i>L'area perimetrata all'interno dello studio IFFI, coincide con le aree perimetrare come "Aree a rischio medio R2" ed "Aree di media attenzione A2" dal PAI dell'autorità di Bacino competente. Per tali aree le norme di attuazione (Art.51) prevedono che eventuali interventi di trasformazione necessitano di studi ed approfondimenti tecnici, soprattutto in ordine ai contenuti riferiti alle tematiche di carattere geologico ed idrogeologico con verifiche dettagliate in ordine ad eventuali movimenti franosi.</i>
8	<p>Abaco dei centri storici</p> <p>Nel Puc la zona declinata come centro storico ovvero "centro urbano" non risulta coincidente con l'elaborazione del Ptcp; in particolare parte di quest'ultima viene classificata dal Puc "residenziale esistente satura" e parte è invece ricompresa nella zto denominata "area di riqualificazione urbana (R1)". Altresì, si evidenzia come il Puc abbia diversamente dal Ptcp individuato una zto "centro urbano" anche in località Villa San Nicola. A tale riguardo non risulta precisato/descritto il metodo utilizzato per la definizione del centro storico ovvero della zona denominata "centro urbano".</p>	<i>La leggera modifica rispetto alla perimetrazione riportata nel PTCP è dettata da più approfondite analisi sul tessuto edilizio esistente (verifiche in sito) in coerenza con quanto dettato dal comma 2 dell' Art. 36 -Norme per i centri e i nuclei storici - delle norme di Attuazione del PTCP.</i>
9	<p>Armatura urbana</p> <p>La suddivisione in ZTO non appare osservare il principio della limitazione del consumo di suolo agricolo, del contenimento degli insediamenti periurbani diffusi, nonché del consolidamento della compattezza della griglia degli abitati. Altresì non risulta coerente l'individuazione saltuaria di Zto classificate di tipo B – residenziale esistente satura che sebbene sature risultano completamente avulse dal tessuto insediativo compatto, perimetrare come elementi singoli in</p>	<i>Le Zto classificate come aree di tipo B – residenziale esistenti sature in territorio agricolo sono state espunte e riclassificate all'interno del territorio rurale aperto.</i>

Comune di Cesinali
PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>contesti del territorio rurale aperto, ed in taluni casi senza una precisa logica, rispetto ad analoghe e limitrofe condizioni che invece restano classificate agricole.</p>	
10	<p>Aree industriali</p> <p>La scelta di individuare una zona Pip non risulta accompagnata da un attento esame delle effettive esigenze in tal senso e quindi dell'effettiva domanda di localizzazione di aree produttive sul territorio. Con riferimento alle scelte di Puc riguardo le aree industriali è necessario, ai fini della coerenza con il Ptcp, che le stesse siano attuate garantendo forme di continuità ecologica, un coerente indice di permeabilità pari a non meno del 60%, promuovendo la definizione di aree produttive ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. Si raccomanda altresì di conformare l'art. 26 delle NTA del PUC con l'introduzione dell'indice di copertura che deve, come per legge, essere contenuto entro il rapporto 1:2 della superficie fondiaria utilizzabile.</p>	<p><i>La previsione dell'area per insediamenti produttivi industriali-artigianali proposta, scaturisce da precise indicazioni dettate dalla Delibera di indirizzi fornita al progettista dalla Amministrazione comunale. La necessità di individuare un'area atta ad ospitare insediamenti a carattere produttivo è stata altresì confermata dall'approvazione, avvenuta in sede di conferenza di servizi indetta dall'Ente Provincia di Avellino, di un progetto d'insediamento industriale proprio nell'area in parola.</i></p> <p><i>Per quanto attiene alla compatibilità ecologico-ambientale degli interventi, le NTA per tale area prescrivono che gli interventi vanno assoggettati alla redazione di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica nel quale, al fine di perseguire gli obiettivi di qualità insediativa, compatibilmente con il rispetto delle norme in materia di inquinamento, di sicurezza nei luoghi di lavoro e di quelle in materia di depurazione e scarichi dovranno prevedere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti; - la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e di mitigazione dell'impatto visivo lungo il perimetro dei lotti e all'interno delle aree scoperte, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale. <p><i>Potranno inoltre essere previsti, nella realizzazione dei singoli interventi, sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi consentiti</i></p> <p><i>Nelle NTA, all'art.28 – Area produttiva industriale-artigianale (PIP) è stato inserito un indice di permeabilità pari a non meno del 60% delle aree libere.</i></p>
11	<p>Gradi di trasformabilità del territorio</p> <p>Non risulta trasmesso (qualora acquisito) il nulla-osta dell'A.d.B territorialmente competente.</p> <p>Si osserva che sul territorio comunale sono pochissime le aree non trasformabili, mentre gran parte del territorio comunale è invece interessato</p>	<p><i>Il nulla-osta dell'A.d.B territorialmente competente è stato acquisito con nota Rif. int. 2020_13381_CESINALI_PUC2020 del 01/10/2021.</i></p> <p><i>In linea con gli indirizzi dettati dal PTCP (art.34 delle NTA) sono state programmate aree</i></p>

	<p>da trasformabilità condizionata da nulla osta e da trasformabilità orientata allo sviluppo agroambientale.</p> <p>A tale riguardo si fa notare che con riferimento all'art. 9 delle Nta del Ptcp (pag. 14) "Eventuali previsioni di sviluppo urbano o di aree produttive possono essere disposte dai PUC a completamento di insediamenti esistenti, fatto salvo il rispetto delle disposizioni strutturali del PTCP e compatibilmente con criteri per la localizzazione degli interventi di cui all'art. 34 delle presenti NTA".</p> <p>Di contro per quelle zone territoriali omogenee pianificate di tipo "Bn", turistico ricreative e produttive che insistono su aree prive di tessuto insediativo, non vi è coerenza a norma dell'art. 9 delle NTA del PTCP che recita:</p> <p>"Eventuali previsioni di sviluppo urbano o di aree produttive possono essere disposte dai PUC a completamento di insediamenti esistenti, fatto salvo il rispetto delle disposizioni strutturali del PTCP e compatibilmente con criteri per la localizzazione degli interventi di cui all'art. 34 delle presenti NTA".</p>	<p>trasformabili in prossimità di altre aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti.</p> <p>Sono inoltre state confermate aree di sviluppo già presenti nello strumento urbanistico vigente (PRG), ritenute valide e non in contrasto con le indicazioni del PTCP in quanto zone di completamento e densificazione dei tessuti esistenti, da integrare e completare ed attualmente caratterizzate da bassa densità;</p> <p>Per le aree pianificate di tipo turistico ricreative e produttive si precisa che alcune di esse erano già programmate con il PRG vigente, per alcune altre, di nuovo impianto, si è fatto riferimento a situazioni di fatto nelle quali già sono presenti attività agricole con produzioni agroalimentari e artigianali tipiche compatibili anche con uno sviluppo di tipo turistico (area lungo la SP 223 per Serino).</p> <p>Le altre aree, in coerenza con il PTCP, sono state espunte come richiesto.</p>
12	<p>Cave</p> <p>Nel merito, posto che il sito è ricompreso nell'ambito dell'elemento lineare di interesse ecologico quale elemento della rete ecologica, si osserva che, fermo restando la compatibilità con il PSAI, la prevista riqualificazione è subordinata alla coerenza con i contenuti naturalistico e paesaggistico, come declinati all'art. 13 delle NTA del PTCP, di conseguenza in tale senso vanno adeguate le destinazioni d'uso consentite.</p>	<p>L'area è quella delle cave dismesse situate lungo la strada provinciale che collega il centro capoluogo con la frazione di Villa San Nicola; Per essa vale l'art.42 delle NTA del PUC che prevede la realizzazione esclusivamente di interventi di ricomposizione e riqualificazione ambientale nonchè interventi di messa in sicurezza, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa regionale di settore (PRAE).</p> <p>Per tale area è infatti prevista:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la sistemazione idrogeologica, ovvero la modellazione del terreno atta a evitare frane o ruscellamenti e le misure di protezione dei corpi idrici da fenomeni di inquinamento; • la sistemazione paesaggistica, ovvero la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, attuata mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini, con eventuale riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, onde consentire le attività di ordinaria coltivazione del suolo.

		<p><i>Per la parte di aree a ridosso della strada provinciale, tra il centro urbano e la frazione di Villa San Nicola, dove sono già presenti attività produttive, le norme di piano (Art.27) prevedono interventi di recupero attraverso esclusivamente il riutilizzo e/o la riconversione delle attività insediate, con il mantenimento delle destinazioni produttive ed artigianali, il recupero dei volumi esistenti, regolarmente assentiti, e la riqualificazione delle aree di pertinenza. Il tutto realizzabile attraverso la redazione di PUA al fine di assicurare interventi organici sul territorio.</i></p> <p><i>I piani attuativi vanno inoltre concordati con l'Amministrazione comunale attraverso la stipula di convenzioni con le quali i proprietari si impegnano alla contestuale realizzazione delle opere necessarie alla tutela o riqualificazione ambientale, quali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>opere di sistemazione delle aree di pertinenza e manutenzione dei drenaggi</i> • <i>opere di consolidamento idrogeologico</i> • <i>demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale</i> • <i>opere di igienizzazione degli scarichi</i> • <i>opere di sistemazione del verde attraverso la piantumazione di alberi di alto fusto e siepi per mitigare l'impatto ambientale.</i> <p><i>Nella redazione dei piani attuativi, è prescritta particolare attenzione per le sistemazioni delle fasce spondali del torrente "Fellinola" attraverso la previsione di interventi di mitigazione degli impatti sugli ecosistemi interessati che mirino a garantire sia il rispetto delle componenti naturalistiche sia la continuità del corridoio di connessione ecologica.</i></p>
13	<p>Sistema della mobilità Si segnalano altresì interferenze delle previsioni infrastrutturali con la rete ecologica provinciale.</p>	<p><i>Per il collegamento stradale previsto alla località Nocelleto che interferisce con la REP si precisa che trattasi di sistemazione di un tratto di strada comunale già esistente (via Vallara)</i></p>
14	<p>Mobilità Ai fini della coerenza con gli indirizzi dell'art. 19 delle NTA del PTCP si prescrive di integrare il PUC sviluppando laddove possibile una articolazione del sistema di mobilità dolce (piste ciclabili, percorsi pedonali, o altro)</p>	<p><i>Le NTA del PUC all'Art.45 – Viabilità prevedono già quanto richiesto e cioè:</i></p> <p><i>Il PUC individua le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per le infrastrutture viarie (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile). Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una ipotesi integrata di sistemazione del territorio perseguendo i seguenti obiettivi principali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>il miglioramento dell'accessibilità al centro urbano, attraverso elementi viari che</i>

		<p><i>aiutino il decongestionamento e rafforzino la viabilità di bordo;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>il potenziamento della rete esistente, attraverso l'allargamento delle sezioni stradali, la corretta funzionalità della rete e più in generale il suo riequilibrio;</i> • <i>la realizzazione di una rete di mobilità ciclo-pedonale, laddove possibile, al fine di favorire gli spostamenti per il tempo libero tra i nuclei periferici, le aree collinari, quella fluviale ed il centro storico;</i> • <i>la mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture, facendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli interventi evitando la congestione del sistema e evitando l'aumento di inquinamento dell'aria dovuto a traffico su gomma.</i>
15	<p>Aree commerciali Il SIAD strumento di programmazione urbanistico - commerciale per quanto prescritto dall'art. 33 delle NTA del PTCP va integrato al PUC preventivamente all'approvazione in Consiglio Comunale. Tanto al fine di non esaltare la separatezza funzionale dei centri commerciali, ma di favorire l'integrazione con l'abitato, con le altre funzioni e servizi, nonché la polifunzionalità delle aree di pertinenza</p>	<p><i>Il SIAD sarà allegato al PUC per l'approvazione in Consiglio Comunale</i></p>
16	<p>Insedimenti lineari con riferimento all'insediamento lineare oggetto di riqualificazione a prevalenza paesaggistico-ambientale, riconosciuto dal Ptcp, si osserva come il Puc diversamente da quanto previsto dal Ptcp lungo l'asse stradale (lato destro in direzione Atripalda) destina talune aree a zone "residenziali di integrazione" (Bn) ad intervento diretto, in netto contrasto con l'esigenza di limitare l'ulteriore espansione di tale caratteristica insediativa. Ciò stante, per tale contesto oggetto di riqualificazione secondo il PTCP, si prescrive la riclassificazione delle aree destinate a zone (Bn), con sviluppo a "fascia continua" lungo il citato asse stradale, prevedendo, in coerenza con gli obiettivi di integrazione funzionale elementi di qualità urbana, forme di insediamenti commerciali, che non esaltano la separatezza funzionale dei centri commerciali, ma ne favoriscono l'integrazione con l'abitato e con le altre funzioni, tali da assicurare la massima integrazione possibile sia dal punto di vista tipomorfologico che funzionale con l'insediamento consolidato</p>	<p><i>L'art. 22 delle NTA del PUC è stato integrato recependo quanto prescritto per le aree di nuova edificazione previste lungo l'asse stradale (lato destro in direzione Atripalda), al fine di migliorare le condizioni ambientali e la qualità del paesaggio prevedendo fasce o aree verdi di mitigazione ambientale e/o paesaggistica e con l'introduzione anche di funzioni complementari ed alternative alla residenza.</i></p>

Comune di Cesinali
PIANO URBANISTICO COMUNALE

17	<p>Restano comunque consentite dalle Nta azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Zona R1 – area di riqualificazione urbana); in particolare sulle aree e gli immobili di proprietà privata esistenti all’interno dell’area R1, è consentito intervenire anche con operazioni di demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti e con la possibilità d’incremento volumetrico fino a raggiungere un indice di fabbricabilità fondiaria Iff pari a 2,50 m³/m². In tal caso le Nta pur demandando l’attuazione al Pua, non esclude, trattandosi di area interna al centro abitato, la destinazione residenziale, che pertanto andrebbe ad aggiungersi agli alloggi già esistenti e a quelli previsti dal Piano (150 alloggi);</p>	<p><i>L’area di riqualificazione urbana R1, comprende al suo interno degli edifici privati già con destinazione residenziale che, in caso di demolizione e ricostruzione, assorbirebbero la gran parte dell’incremento volumetrico da destinare a residenze. In considerazione del fatto che i piani terra (oggi in parte destinati anche a residenze) dovranno avere destinazione commerciale, l’incremento residenziale possibile si traduce in circa n.2 nuovi alloggi, che si vanno ad aggiungere a quelli previsti nel dimensionamento.</i></p>
18	<p>Area PIP - la scelta di individuare una zona Pip non risulta accompagnata da un documentato analisi/esame delle effettive esigenze di sviluppo produttivo del territorio comunale, ovvero dall’effettiva domanda di localizzazione di aree produttive sul territorio.</p>	<p><i>Si richiama quanto riportato al punto 10 della presente relazione.</i></p>
19	<p>Zona turistico ricreativa - con riguardo al medesimo insediamento lineare, oggetto di riqualificazione, la previsione della zona “turistico ricreativa”, costituita da un’area perimetralmente isolata, si pone parimenti in netto contrasto con la predetta esigenza posta dal PTCP, che è quella di limitare l’ulteriore espansione di tale caratteristica insediativa, per di più secondo forme discontinue. Pertanto, tale previsione va espunta e ricondotta alla medesima zona omogenea “agricola ordinaria complementare alla città”, di cui è connotato il più ampio contesto; - nondimeno il fabbisogno insediativo stimato sarebbe tutto assorbito dalle zone Bn – residenziali di integrazione.</p>	<p><i>La zona “turistico ricreativa” isolata prevista è stata espunta come richiesto.</i></p>
20	<p>Criteri per il dimensionamento A) Il fabbisogno valutato in complessivi 150 alloggi comprende: - un fabbisogno pregresso valutato al 2011 e tenuto costante al 2020, senza nessuna considerazione e valutazione in merito alla offerta di alloggi attuale; - un fabbisogno aggiuntivo calcolato in percentuale (9%) della media del fabbisogno complessivo (e quindi anche comprensivo del pregresso) dei valori minimi e massimo per l’intero sistema di Città; - un piccolo incremento di previsione di crescita di popolazione nel decennio di validità del piano,</p>	<p><i>Nella Relazione generale - Paragrafo 10. Analisi condotte per il dimensionamento del piano - sono state effettuate tutte le valutazioni riferite all’andamento demografico che nel corso degli anni ha avuto il comune di Cesinali. La costante crescita demografica verificatasi ha portato alla previsione dei nuovi alloggi che comunque rispecchiano le reali esigenze del territorio. Per quanto attiene al numero di vani, anche in questo caso le indagini condotte sul numero di vani censiti, ha portato a fare delle considerazioni e valutazioni sul patrimonio edilizio esistente e sulle</i></p>

<p>generico, non misurato attraverso proiezioni demografiche.</p> <p>B) fabbisogno di attrezzature. Le disposizioni programmatiche del PUC prevedono aree per attrezzature pubbliche di progetto, a fronte della effettiva necessità stimata in circa 55.350,00 mq, di oltre 95.400,00 mq, con un surplus di aree di circa 40.000,00 mq. E' opportuno che la componente programmatica precisi esclusivamente in rapporto all'arco temporale di riferimento assunto e al numero di abitanti stimato, le necessarie quantità di standard;</p> <p>C) fabbisogno di insediamenti produttivi Il fabbisogno delle aree produttive previste va documentato in rapporto alla potenzialità della domanda d'insediamento di attività industriali e artigianali, anche supportata dalla esistenza di manifestazioni di interesse formalizzate da soggetti economici (eventualmente accompagnata da contratti di pre-letting) e dimensionalmente adeguata rispetto alle stesse, o all'esigenza di delocalizzazione di attività giudicate incompatibili con gli abitati.</p> <p>Per quanto concerne invece il numero di nuovi alloggi stimato in 150 alloggi da realizzare nelle zone Bn si osserva come il Puc, sebbene in maniera</p>	<p><i>mutazioni che questo ha subito nell'arco degli anni nonché della tipologia d'uso attuale. Tutto ciò si è tradotto nelle previsioni adottate per il dimensionamento del piano.</i></p> <p><i>Il surplus di aree per attrezzature è legato fondamentalmente a due aspetti.</i></p> <p><i>Il primo dettato dalla previsione di aree da destinare a parcheggio pubblico in quantità superiore ai minimi normativi, per una superficie complessiva di oltre 15.000 mq, che comprendono anche delle aree sulle quali l'Amministrazione comunale ha già programmato ed in alcuni casi avviato la realizzazione di interventi all'interno del centro urbano. In aggiunta ad essi, sono state individuate anche altre ampie aree a parcheggio nelle immediate vicinanze di strutture di interesse pubblico non dotate di adeguati spazi a parcheggio (vedi Teatro e Cimitero).</i></p> <p><i>Altra previsione di spazi per attrezzature a standard di particolare interesse e destinata a verde pubblico, è quella situata in adiacenza alla sede comunale che, per la sua collocazione e conformazione, risulta essere di fondamentale importanza per la creazione di un vero e proprio parco urbano di elevato pregio ambientale. Tale spazio, per la particolare collocazione urbanistica e per la funzione che è chiamata a svolgere nell'assetto della pianificazione e programmazione, dovrà costituire la giusta connessione tra il centro storico e la parte di più recente edificazione dell'agglomerato urbano. Tali interventi saranno comunque realizzati facendo riferimento all'arco temporale definito negli Atti di Programmazione degli interventi.</i></p> <p><i>Si richiama quanto riportato al punto 10 della presente relazione.</i></p>
--	---

	<p>analitica abbia documentato tale previsione, non esclude, come già evidenziato, la possibilità di un numero maggiore di alloggi atteso che le norme consentono azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (Zona R1 – area di riqualificazione urbana consentendo di intervenire anche con operazioni di demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti e con la possibilità d’incremento volumetrico fino a raggiungere un Iff pari a 2,50 m³/m², così realizzando alloggi aggiuntivi “extra dimensionamento”</p>	<p><i>Si richiama quanto riportato al punto 17 della presente relazione.</i></p>
<p>21</p>	<p>Gestione sostenibile del suolo e delle acque Le norme del PUC ai fini del soddisfacimento dei parametri ecologici relativi all’indice di permeabilità dovranno essere adeguate nel senso di prevedere che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • devono essere adeguati i previsti indici di permeabilità fondiaria e territoriale, in conformità al valore di 0,6 mq/mq previsto dal Ptcp; • gli indici di permeabilità si applicano agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione; • nell’ambito dei centri storici e delle aree edificate, nel caso di demolizione e ricostruzione, di immobili deve essere garantito il reperimento della superficie permeabile Sp, che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, almeno in misura pari al 20% del lotto; • nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari. 	<p><i>Per l’aspetto inerente ai parametri ecologici relativi all’indice di permeabilità si precisa che le norme di piano sono state adeguate a quanto richiesto.</i></p> <p><i>Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nell’ambito del centro storico è stato integrato l’Art.17 come da prescrizione del PTCP.</i></p>
<p>22</p>	<p>Rischio sismico effettuare una valutazione di massima dello stato di vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio, con particolare riguardo sia all’edilizia pubblica strategica e rilevante per la gestione dell’emergenza (anche in base agli elenchi A e B del D.G.R.C. del 5 dicembre 2003 n. 3573), sia ai beni architettonici che insistono sul territorio comunale;</p>	<p><i>Per questo punto il PUC ha fatto riferimento al Piano di Protezione civile in dotazione al Comune di Cesinali nel quale è presente la valutazione di massima sullo stato di vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio effettuata attraverso un censimento speditivo eseguito, incrociato con ricerche ed analisi su precedenti studi che ha permesso di caratterizzato il patrimonio edilizio esistente.</i></p> <p><i>L’Art. 4 - Tutela del territorio dai rischi</i> <i>Per il Rischio sismico inoltre prescrive:</i> <i>Sull’intero territorio comunale va rispettata la vigente normativa sismica.</i> <i>Ogni trasformazione del territorio sarà inoltre realizzata nel rispetto dello studio geologico tecnico allegato al piano.</i></p>

23	<p>Aree percorse dal fuoco Le Nta allegate al PUC non riportano la disciplina inerente le aree ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L. 21/11/2000 n. 353, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. 24/12/2003, n. 350.</p>	<p><i>Nelle NTA è stato introdotto l'Art. 52 bis dove si richiama la disciplina inerente le suddette aree ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L. 21/11/2000 n. 353, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. 24/12/2003, n. 350.</i></p>
24	<p>Inquinamento del suolo e delle risorse idriche In particolare dovranno essere illustrati: a) tracciato e capacità dei collettori fognari principali interessati dalle previsioni insediative; b) capacità di efficienza degli impianti di depurazione; c) capacità della rete scolante; d) eventuali opere o specifici oneri previsti a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti ai fini della sostenibilità degli stessi; e) eventuali progetti di completamento o potenziamento degli impianti suddetti, finanziamenti e tempi di attuazione programmati, e relazioni temporali fra l'attuazione di tali progetti e l'attuazione dei nuovi insediamenti urbani; f) eventuali relazioni con i programmi di investimento dell'azienda o dell'ente gestore della rete fognaria e del servizio di depurazione. Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme tecniche dei Piani Attuativi.</p>	<p><i>Con riferimento a quanto segnalato, l'art. 3 - Norme generali valide su tutto il territorio comunale delle NTA - è stato integrato con quanto richiesto.</i></p> <p><i>Si precisa comunque che le norme di piano prevedono:</i></p> <p>TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO CAPO I – Modalità di attuazione</p> <p>Art. 8 – Prescrizioni generali - Non è consentita l'edificazione ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indispensabili per l'agibilità dell'opera da realizzare a meno che queste non risultino già previste in un progetto esecutivo pubblico già finanziato, ovvero l'interessato si impegni con atto d'obbligo unilaterale a realizzarle a propria cura e spese, contestualmente all'opera che interessa.</p> <p>Art. 11 - Intervento edilizio diretto - In tutte le zone del territorio comunale non comprese in quelle disciplinate da PUA, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato all'acquisizione del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente. L'intervento edilizio diretto è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.</p> <p>TITOLO IV – ZONE PRODUTTIVE CAPO I</p> <p>Aree per insediamenti produttivi</p> <p><i>Al fine di perseguire gli obiettivi di qualità insediativa individuati dal PUC, gli interventi attuativi dovranno prevedere, compatibilmente con il rispetto delle norme in materia di inquinamento, di sicurezza nei luoghi di lavoro e di quelle in materia di depurazione e scarichi: - l'utilizzo di pavimentazioni non drenanti nella sistemazione delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti;</i></p>

		<p><i>- le acque di prima di pioggia vanno, dopo opportuno trattamento, incanalate nella pubblica fognatura. Potranno inoltre essere previsti, nella realizzazione dei singoli interventi, sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi consentiti; per le zone D3 dovrà anche essere assicurata la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia provenienti dalle coperture e dai terrazzi.</i></p> <p>TITOLO XI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE Art.53 - Norme generali</p> <p><i>Nei nuovi insediamenti urbani e produttivi e nei casi di riqualificazione o di estesa trasformazione o sostituzione degli insediamenti esistenti, dovranno essere previste e realizzate reti fognarie di tipo separato, anche se confluenti in via transitoria in reti miste.</i></p> <p><i>Negli API sono stati indicati i progetti in essere da parte dell'Amministrazione comunale ed i relativi tempi di attuazione.</i></p>
25	<p>Aree di protezione civile</p> <p>Ai fini della coerenza con il Ptcp è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regolamentare le aree di emergenza (area di attesa e/o accoglienza e/o ammassamento) dal punto di vista urbanistico rispetto alle diverse situazioni territoriali esistenti, emanando le necessarie istruzioni tecniche; - prevedere una polifunzionalità delle aree di emergenza, individuando le funzioni che possono essere sviluppate parallelamente alle attività di protezione civile (ricettività turistica, attività commerciali, attività sociali e culturali, ecc.) e classificando tali aree come "parte del territorio destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale"; - individuare e programmare eventuali misure di adeguamento funzionale delle aree di emergenza e delle vie di fuga, necessarie alla destinazione d'uso (imposizione di vincoli preordinati all'esproprio, realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, eliminazione di elementi che possono essere d'intralcio all'installazione delle tendopoli, accessibilità per i mezzi di grandi dimensioni, ecc.). 	<p><i>Il PUC, recepisce le aree di emergenza previste nel Piano di protezione civile attribuendo alle stesse funzioni complementari di carattere urbanistico.</i></p> <p><i>Le predette aree, in funzione della loro conformazione planimetrica e della posizione, sono tutte classificate come attrezzature ed impianti di interesse generale"; per la maggior parte destinate a parcheggio pubblico.</i></p> <p><i>Le aree di protezione civile, così come individuate dal Piano di Emergenza Comunale, risultano già dotate delle infrastrutture primarie ed accessibili da viabilità comunale.</i></p>

3. Adegamenti rispetto alle prescrizioni della Autorità di Bacino Distrettuale appennino meridionale - rilievi e prescrizioni

	Prescrizione	Adegamenti
1	prevedere tra gli obiettivi programmatici del PUC la mitigazione e gestione del rischio idrogeologico, attraverso la definizione di un appropriato programma di interventi strutturali e non strutturali a scala comunale;	<i>Il PUC all'Art. 7 - Disposizioni strutturali e programmatiche delle NTA prevede quanto prescritto.</i>
2	per il combinato disposto dei commi 5 e 6 dell'art. 25, delle norme del PsAI-Rf, l'osservanza delle misure stabilite dal piano è assicurata dagli Enti ordinariamente competenti, per la vigilanza ed il controllo sulle attività inibite dalle stesse norme, i quali pongono in essere tutte le procedure e gli atti necessari alla loro attuazione, risolvendo a vantaggio della sicurezza e sulla base di studi ed indagini adeguati, laddove necessari, eventuali problemi di interpretazione derivanti da imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche, da scarsa definizione della rappresentazione o da incongruenze tra rappresentazione cartografica e stato dei luoghi, imputabili alla scala di redazione 1:25.000;	<i>Negli elaborati del PUC sono state definite a scala comunale le perimetrazioni delle aree interessate dal PsAI-Rf al fine di un corretto controllo sulle attività inibite dalle stesse norme</i>
3	predisporre un adeguato piano di protezione civile per la prevenzione dei rischi da alluvione nelle aree a pericolosità idraulica individuate dal PGRA;	<i>Il Piano di Protezione civile sarà adeguato a quanto richiesto.</i>
4	verificare con il gestore del S.I.I. 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.	<i>Considerato il modesto incremento di carico urbanistico derivante dalle previsioni di piano si ritiene verificata la sostenibilità dal punto di vista della funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e di collettamento e trattamento delle acque reflue. Tali aspetti saranno comunque monitorati ed eventualmente implementati durante la fase di attuazione del PUC nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia.</i>

4. Adegamenti rispetto alle prescrizioni della Regione Campania – U.O.D sett. prov.le Genio Civile di Avellino - rilievi e prescrizioni

	Prescrizione	Adegamenti
1	Le prescrizioni dello Studio geologico allegato al PUC sono da considerarsi prevalenti preliminarmente a qualsiasi intervento edile e/o opera edile e/o movimenti delle terre sul territorio, dovrà costituire integrazione all'Art. 1 delle NTA.	<i>L'art. 1 delle NTA del PUC è stato integrato recependo quanto prescritto.</i>
2	In caso di Variante al PUC, limitatamente al territorio d'interesse, deve essere elaborato lo studio geologico-tecnico ai sensi dell'Art.11 della L.R. 9/83 dovrà costituire integrazione all'Art.15 delle NTA.	<i>L'art. 15 delle NTA del PUC è stato integrato recependo quanto prescritto</i>
3	Sul territorio comunale occorre rispettare i limiti edificatori dai corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D.523/1904 dovrà costituire integrazione all'art.70 delle NTA.	<i>L'art. 48 delle NTA del PUC è stato integrato recependo quanto prescritto</i>

5. Adegamenti rispetto alle prescrizioni dell'ASL di Avellino - rilievi e prescrizioni

	Prescrizione	Adegamenti
1	Titolo II, Capo I, Art. 8. Occorre precisare che nelle "sole zone agricole per fabbricati isolati a servizio diretto del fondo" lo smaltimento dei "reflui domestici" o "assimilabili ai domestici" può avvenire, previa autorizzazione dell'organo competente, con soluzioni alternative (vasca Imhoff, vasche a tenuta, ecc) rispetto al convogliamento in pubblica fognatura, solo nell'eventualità che questa disti oltre 200 metri.	<i>L'articolo citato è stato integrato con quanto richiesto</i>
2	Titolo III, Capo II, Art.17. Va specificato che le attività artigianali previste, anche se di "artigianato tipico", non devono essere classificate insalubri, ai sensi dell'art. 216 del T.U .LL.SS. Le sole attività turistico-recettive compatibili con un centro storico sono quelle di affittacamere, bed and breakfast e albergo diffuso, come definite dalla L. R. 17/2001. Va specificato che le attività sanitarie consentite devono essere compatibili con le caratteristiche strutturali degli immobili che insistono in centro storico (es. studi medici).	<i>L'articolo citato è stato integrato con quanto richiesto.</i>

Comune di Cesinali
PIANO URBANISTICO COMUNALE

3	<p>Titolo III, Capo II, Art.21 E' opportuno che venga specificato che il cambio di destinazione d'uso previsto per i piani seminterrati può avvenire solo dopo parere favorevole dell'autorità sanitaria competente, ai sensi dell'art 67 del D.Lgs 81/08.</p> <p>Gli alberghi e le pensioni andrebbero più opportunamente collocati nell'area per attività turistico-ricreative, così come le attività di spettacolo e divertimento in un'area diversa da quella residenziale, non fosse altro per motivazioni di inquinamento acustico.</p>	<p><i>Le precisazioni richieste sono già contemplate nell'articolo citato</i></p> <p><i>".....Le superfici recuperate devono avere caratteristiche dimensionali idonee a garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari prescritti dalla vigente legislazione per la nuova destinazione d'uso individuata."</i></p> <p><i>"Non sono consentite attività incompatibili con la residenza e in genere tutte le attività che comportino disturbo e che contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona, così come prescritto dalla legge n° 349/86 e dal D.M. 2/3/87."</i></p>
4	<p>Titolo III, Capo II, Art.25 I campeggi vanno più opportunamente collocati in area agricola.</p>	<p><i>Al fine di evitare che tali attività sorgano in maniera incontrollata il piano ha inteso programmare queste destinazioni in aree nelle quali gli interventi sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo.</i></p>
5	<p>Titolo IV, Capo I, Art.25 per la pavimentazione delle aree di pertinenza delle attività produttive e per gli spazi scoperti vanno utilizzati tecniche e materiali che garantiscano la massima impermeabilità e non un effetto drenante. Le acque di prima di pioggia vanno, dopo opportuno trattamento, incanalate nella pubblica fognatura.</p>	<p><i>L'articolo citato è stato integrato con quanto richiesto.</i></p>
6	<p>Titolo IV, Capo I, Art.26 Tenuto conto che trattasi di aree all'interno del tessuto urbano o ai margini di questo, va incentivata e favorita la delocalizzazione di tutte le attività incompatibili con il contesto urbano. Va precisato inoltre che, anche al fine di evitare la commistione di destinazioni d'uso incompatibili tra loro, la trasformazione di queste aree in aree di tipo B va programmata attraverso una variante allo strumento urbanistico.</p>	<p><i>L'articolo in questione specifica che le attività previste sono così definite:</i></p> <p><i>".....Si tratta di aree situate all'interno del tessuto urbano o ai margini di questo ed occupate per intero o in prevalenza da attività produttive di tipo artigianale e commerciale o da edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, che si considerano compatibili con il contesto urbano."</i></p>

Comune di Cesinali
PIANO URBANISTICO COMUNALE

7	<p>Titolo IV, Capo I, Art.27 Alcune delle destinazioni d'uso ammesse sono incompatibili con un'area produttiva: attrezzature sportive, oltre che uffici e sale espositive, se non direttamente correlate all'attività produttiva.</p>	<p><i>La zona omogenea in questione è stata già oggetto di una trasformazione urbanistica di fatto, anche a seguito di condono edilizio, che ha legittimato le attività in essere. Al fine di regolamentare le varie attività presenti, il piano prevede il riutilizzo e/o la riconversione delle attività insediate con la redazione di un intervento di recupero attraverso la redazione di Piano Urbanistico Attuativo.</i></p>
8	<p>Titolo IV, Capo I, Art.28 Non è ammissibile in area industriale la realizzazione di alloggi familiari per il custode, ma esclusivamente locali di guardiania muniti dei necessari comfort per lo stazionamento del personale</p>	<p><i>L'articolo citato è stato integrato con quanto richiesto.</i></p>
9	<p>Titolo V, Capo I, Art.29 Va specificato che le attività aventi la finalità di promuovere ed integrare l'economia rurale non devono essere classificate insalubri, ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. Non sono pertanto ammissibili attività di officina di riparazione di mezzi agricoli.</p>	<p><i>L'articolo citato è stato integrato con quanto richiesto.</i></p>
10	<p>Titolo V, Capo I, Art. 30 I requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione da tenere presente anche per le pertinenze abitative di fabbricati rurali sono quelli previsti dal Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 e non dalla L. 219/81</p>	<p><i>Il riferimento normativo è stato corretto.</i></p>
11	<p>Titolo V, Capo I, Art. 32 Va specificato che anche in aree agricole la realizzazione di stalle o allevamenti avicoli non è ammissibile, qualora gli stessi vengano classificati come attività insalubri ai sensi dell'art. 216 del T. U.LL.SS.</p>	<p><i>L'articolo citato è stato integrato con quanto richiesto.</i></p>
	<p>Titolo VIII, Capo I, Art. 43 I centri di raccolta di veicoli fuori uso vanno necessariamente collocati in aree industriali.</p>	<p><i>L'articolo citato è stato modificato secondo quanto richiesto.</i></p>
	<p>Titolo IX, Capo I, Art. 50 L'articolo andrebbe riscritto tenendo presente che la fascia di rispetto cimiteriale, di inedificabilità assoluta, è, ai sensi dell'art. 338, comma 1, del R.D. 1265 del 1934, come sostituito dall'art. 28, comma 1, lett. b), della legge n. 166/2002, di 200 (duecento metri) metri. La situazione di inedificabilità può essere rimossa solo in ipotesi eccezionali e solo in presenza delle condizioni specificate dalla norma di cui sopra.</p>	<p><i>L'Amministrazione comunale, considerate le situazioni ambientali ed orografiche dell'area, ha in atto le procedure per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale a 100 metri. La riduzione della zona di rispetto cimiteriale pari a 100 metri, come riportata sugli elaborati di piano, avrà efficacia solo dopo l'acquisizione del relativo parere da parte della autorità sanitaria locale competente ai</i></p>

		<i>sensi dall'art. 28, comma 1, lett. b), della legge n. 166/2002.</i>
	Con riferimento alle osservazioni al piano pervenute e parzialmente accolte con D.G. n. 13 del 7 marzo 2019 non sembra facilmente comprensibile e condivisibile da un punto di vista igienico-sanitario quanto proposto	<i>In merito a quanto riportato nel parere con riferimento alle osservazioni al piano pervenute e parzialmente accolte con D.G. n. 13 del 7 marzo 2019 si rimanda alle considerazioni dell'organo deliberante.</i>
	Infine si rappresenta che dalla valutazione dell'elaborato 11P.4 Programmazione Urbanistica Territorio Comunale", si evidenzia l'accostamento di un'area residenziale satura all'area produttiva industriale/artigianale (PIP), assoggettata ad un Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica che dovrà definire anche le destinazioni d'uso insediabili, che rappresenta senza dubbio una criticità dal punto di vista igienicosanitario.	<i>L'area residenziale satura è stata opportunamente separata da quella produttiva con la previsione di una zona cuscinetto di verde privato di pertinenza delle abitazioni, nella quale vanno conservate le essenze arboree di pregio preesistenti.</i>

6. Adegamenti rispetto alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggistica - rilievi e prescrizioni

	Prescrizione	Adegamenti
1	Con nota Prot.1674/2020 del 21/07/2020 l'Ente, ai fini del rilascio del parere di competenza sul PUC, ha richiesto al Comune di integrare il Piano con una carta archeologica georeferenziata del territorio comunale tale da evidenziare il rischio di interferenza con le sopravvivenze archeologiche conservate nel territorio.	<i>Al PUC è stato allegato lo studio archeologico richiesto. Gli elaborati di piano sono stati integrati riportando le perimetrazioni delle aree d'interesse archeologico risultanti da tale studio e la specifica normativa di riferimento (Art. 52 bis – Aree d'interesse archeologico)</i>
2	Con successiva nota Prot. 0012/2022 del 14/12/2022, la Direzione Generale Archeologica, disponeva che ai fini del rilascio del parere di competenza venissero integrate le Norme di Attuazione con quanto riportato nel parere rilasciato.	<i>Le NTA sono state integrate con l'introduzione dell'Art.52 bis – Aree di interesse archeologico Nel quale sono state recepite le indicazioni dettate nel parere rilasciato.</i>

7. Sintesi degli elaborati emendati ed aggiuntivi

Alla luce di quanto sopra gli elaborati modificati e gli elaborati aggiuntivi prodotti a seguito dell'adeguamento del PUC ai pareri endoprocedimentali sono:

- N1 – Norme Tecniche di attuazione
- A3 – Relazione di compatibilità tra previsioni PUC e Studio Geologico
- A4 – Raffronto aree trasformazione PUC con carta geologica in prospettiva sismica
- B7 – Vincoli sul territorio
- P1 – Programmazione urbanistica (Quadrante 1)
- P2 – Programmazione urbanistica (Quadrante 2)
- P3 – Programmazione urbanistica (Quadrante 3)
- P4 – Programmazione urbanistica (Territorio comunale)
- R2.3 – Sovrapposizione tra Previsioni urbanistiche ed aree instabili dello studio geologico