



Comune di San Cipriano Picentino

Provincia di Salerno

Area Tecnica 1 – Sportello Unico per l'Edilizia

OGGETTO: DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI CON SVOLGIMENTO PREVISTO IN FORMA DECISORIA E CON MODALITA' ASINCRONA AI SENSI DELL'ART. 14 E 14 BIS DELLA LEGGE N. 241/1990 E SS.MM.II., INERENTE ALLA PIANO URBANISTICO COMUNALE - VARIANTE - adottato con Delibera di G.C. n.47 del 01/03/2024 e adeguato alle osservazioni accolte con Delibere di G.C. n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024 (L.R. n.16/2004 – Regolamento n.5/2011)

**CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA
AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE N.241/90 E SS.MM.II.
DETERMINAZIONE CONCLUSIVA**

PREMESSO CHE:

- che con Delibera della Giunta Comunale n.47 del 01/03/2024 veniva adottato il Piano Urbanistico Comunale - Variante, ai sensi della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011;
- che gli elaborati del **PUC**, unitamente al relativo **Rapporto Ambientale per la VAS** e allo **Studio di Incidenza per la VincA**, sono stati depositati a libera visione del pubblico presso gli uffici comunali, nonché sul sito web dell'Ente, per 60 giorni consecutivi, come da avviso pubblicato sul BURC n.24 del 18/03/2024;
- che con Delibere di Giunta Comunale n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024 si è proceduto all'esame ed alla valutazione delle osservazioni pervenute e si è deciso nel merito di ciascuna delle stesse, pronunciando il relativo accoglimento, integrale o parziale, ovvero il non accoglimento;
- che con la stessa Delibera della Giunta Comunale n.114 del 08/08/2024 si è provveduto a *"delegare al Responsabile dell'Area Tecnica 1, Ing. Giuseppe Vertullo, i successivi adempimenti per il prosieguo dell'iter formativo della Variante al PUC"*;
- che i tecnici incaricati hanno provveduto ad integrare gli elaborati di Piano con le modifiche conseguenti alle determinazioni assunte con la citate Delibere di Giunta Comunale n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024;

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

Ricordato:

- che i seguenti enti/autorità:
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
 - Ente Parco Regionale dei Monti Picentini
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggiosono già stati interessati anche come S.C.A. nell'ambito della procedura di VAS del Piano;
- che l'**Ente Parco Regionale dei Monti Picentini**, quale soggetto gestore dei siti "Natura 2000" riguardanti il territorio comunale (cfr. delib. G.R. n.684 del 30.12.2019), è chiamato ad esprimere il "**sentito**" ai fini della procedura di **Vlnca** (cfr. art.5, co.7, del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., nonché Linee Guida nazionali e regionali);

Ritenuto:

- necessario ed opportuno, al fine dell'acquisizione dei pareri necessari alla approvazione del PUC, **INDIRE CONFERENZA DI SERVIZI**, a norma dell'**art.3 c.4** del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011 e dell'art.14 e seguenti della Legge 07.08.1990 n.241;

il responsabile del procedimento con nota prot. gen. n. 12423 del 11.10.2024, ha indetto la Conferenza dei Servizi Decisoria con svolgimento in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e 14 bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. per all'acquisizione dei pareri, a norma dell'art.3 c.4 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011, relativamente al Piano Urbanistico Comunale (PUC) – Variante, adottato con Delibera della Giunta Comunale n.47 del 01/03/2024 e integrato con le modifiche apportate a seguito delle decisioni in merito alle osservazioni assunte con Delibere di G.C. n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024, con la partecipazione degli sottoelencati Enti ed Uffici, ciascuno per quanto di competenza, con l'intesa che ogni Soggetto convocato partecipa alla Conferenza di Servizi attraverso un unico rappresentante, legittimato dall'organo competente ad esprimere il parere dello stesso sulle materie di sua competenza;

DATO ATTO che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza gli Enti indicati nella citata nota prot. n. 12423 del 11.10.2024, e precisamente:

- a) ASL Salerno
- b) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- c) Regione Campania - UOD Genio Civile di Salerno
- d) Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno e Avellino
- e) Provincia di Salerno - Settore Pianificazione
- f) Ente Parco Regionale dei Monti Picentini

TUTTO CIO' PREMESSO,

il giorno **13 dicembre 2024** alle ore 10:00 si sono aperti i lavori della Conferenza dei Servizi, relativamente all'intervento di cui all'oggetto, nella quale funge da Presidente l'ing. Giuseppe

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

Vertullo, quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di San Cipriano Picentino e Responsabile del Procedimento, il quale:

RILEVA

l'assenza delle citate Amministrazioni, e precisamente:

- a) ASL Salerno
- b) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- c) Regione Campania - UOD Genio Civile di Salerno
- d) Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Salerno e Avellino
- e) Provincia di Salerno - Settore Pianificazione
- f) Ente Parco Regionale dei Monti Picentini

PRESO ATTO:

della nota prot. 2287 del 11.11.2024 del **Parco Regionale dei Monti Picentini** acquisita al prot. n. 13688 in data 12.11.2024 dalla quale si rileva che: *Concede NULLA OSTA ai fini delle determinazioni di cui all'art.15 della L.R. n. 33/93 s.m.i. ... ed esprime parere favorevole in ordine alla valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 DPR 357/97 e ss.mm.ii.*
che, allegato al presente verbale, ne forma parte integrante e sostanziale.

della nota prot. PG/539861/2024 del 14/11/2024 dell'**Ufficio Provinciale del Genio Civile di Salerno** acquisita al prot. n. 13880 in data 14.11.2024 dalla quale si rileva che: *Tenendo conto dell'esito positivo dello studio geologico e sismico effettuato, della classificazione sismica del Comune di San Cipriano Picentino (SA), si esprime, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 9/1983, Parere Favorevole in merito alla compatibilità tra le previsioni urbanistiche contenute nella Proposta di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e le condizioni geomorfologiche del territorio interessato per le finalità di prevenzione dal rischio sismico..*
che, allegato al presente verbale, ne forma parte integrante e sostanziale.

della nota prot. 38578/2024 del 06-12-2024 dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale** acquisita al prot. n. 14838 in data 09.12.2024 dalla quale si rileva che:

Comunali (PUC) e le varianti di aggiornamento ai PUC di questa UOM non rientrano più tra gli atti di pianificazione da assoggettare al parere preventivo, vincolante e obbligatorio dell'Autorità di bacino, e che la stessa Autorità, nella qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale (SCA) fornisce, nell'ambito dell'attività di consultazione prevista dal D.L.vo 152/2006 e ss.mm.ii., propri contributi, indicazioni, osservazioni e/o qualsiasi elemento informativo utile a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni imposti dai PSAI.

che, allegato al presente verbale, ne forma parte integrante e sostanziale.

della nota prot. ASLSA/0272934/2024 del 12/12/2024 dell'**ASL SA2** (UOSD Prevenzione Collettiva - Area interdistrettuale n. 66 n. 67 e n.68 Salerno - Mercato San Severino - Giffoni Valle Piana - ASL Salerno) acquisita al prot. n. 15052 in data 12.12.2024 dalla quale si rileva che: *Si esprime parere favorevole ai soli fini igienico sanitari alla Proposta di Variante al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ...*

che, allegato al presente verbale, ne forma parte integrante e sostanziale.

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

DATO ATTO:

che l'**Amministrazione Provinciale**, con propria nota prot. n. **PSA 202400113376 del 08.11.2024**, acquisita agli atti in data 11.11.2024, prot. 13643, abbondantemente oltre il termine perentorio fissato in giorni quindici, richiedeva integrazioni;

Considerato che è giurisprudenza consolidata che le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali e chiarimenti non acquisibili tramite documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, entro un termine perentorio stabilito dall'amministrazione procedente, e comunque non superiore a 15 giorni;

Quindi il **Vice-Presidente della Provincia di Salerno** ha adottato il decreto n. 166 del 11.12.2024, acquisito al prot. n. 14966 in data 12.12.2024, dal quale si rileva la non coerenza della Variante al PUC proposta al PTCP approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 15/2012.

RITENUTO

che detto decreto di non coerenza è stato assunto sulla base di un'istruttoria viziata dal non rispetto delle tempistiche dettate dal Legislatore in ordine alla predetta richiesta di integrazione ed, in ogni caso, in relazione alle doglianze mosse, si ritiene di dover specificare rispettivamente

In ordine al punto 1

*Il dimensionamento residenziale della variante proposta non risulta coerente con il dimensionamento previsto in sede di conferenze di Ambito per il Comune di San Cipriano Picentino pari a **430 alloggi**. Peraltro la individuazione delle aree di trasformabilità e il carico urbanistico massimo ammissibile di ciascuna area non risulta coerente con le indicazioni di cui all'art. 125 delle NTA del PTCP.*

si chiarisce quanto segue:

Trattasi della quota di "nuovi alloggi" assegnata, a valle di un criterio statistico-matematico, dalla "Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito Area Metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Picentini" tenutasi nel luglio del 2013, ossia oltre 11 anni fa.

Le Conferenze d'Ambito avrebbero dovuto essere aggiornate, ai fini della ripartizione del carico insediativo, con cadenza quinquennale (cfr. art.58, commi 9 e 10, delle Norme di Attuazione del PTCP). Dal momento che la Provincia non risulta aver mai aggiornato la programmazione in tal senso, restando sostanzialmente inadempiente, appare quantomeno inopportuno il riferimento a detta "quota" e, in generale, alle disposizioni dell'art.125 del PTCP.

Viepiù lo stesso riferimento assume carattere di illogicità nel momento in cui lo si indica come "invariabile", nel senso che nel 2024 si pretenderebbe di dimensionare un PUC sulla base di una stima concordata nel 2013 e basata su una proiezione statistica basata sul decennio 2001-2011 e avente come orizzonte di riferimento il 2021.

Nemmeno si tratterebbe di tenere fermo, traslandolo nel tempo, tale ordine di grandezza, ma addirittura - in base a quanto osservato dalla Provincia - si dovrebbe decurtare da tale *plafond* il numero di alloggi realizzati nelle more, cioè a far data dal 2013.

Cosicché, continuandosi a non aggiornare i cicli di programmazione quinquennali indicati dal PTCP, il *plafond* di nuovi alloggi assegnato nella prima, ed unica, Conferenza di copianificazione resterebbe fissato *in aeternum*. La lesione della potestà pianificatoria comunale e il danno per la comunità risulterebbero evidenti in tutta la loro gravità.

Invece, nel PUC si operano analisi statistiche attualizzate, si applicano concettualmente i criteri di fondo indicati dal PTCP e si rapporta il disegno di piano da un lato agli indirizzi pianificatori definiti

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

dall'Amministrazione comunale e dall'altro agli esiti della fase della partecipazione e delle osservazioni, in una prospettiva urbanistica condivisa e compartecipata dal tessuto sociale ed economico locale. Infine, per quanto attiene al *carico urbanistico massimo ammissibile* la Relazione di piano riporta tale dato per ciascuna Zona nelle tabelle di cui al paragrafo "G.1.0 - Dati quantitativi delle zone omogenee".

In ordine al punto 2

Il dimensionamento residenziale proposto, eccedente rispetto alle previsioni del PTCP, risulta altresì confliggere con la previsione della popolazione residente al 2032, in decremento rispetto al dato della popolazione attualmente residente. In relazione ad un decremento della popolazione risulta previsto un considerevole numero di nuovi alloggi. Inoltre il volume utilizzato per il dimensionamento dell'alloggio medio risulta essere sovradimensionato rispetto al rapporto Alloggio/famiglia. Questo in contrasto con il principio del minor consumo di suolo previsto dalla L.R. 16/04 e ss.mm.ii nonché con le indicazioni del PTR e del PTCP.

si rileva:

Come illustrato al capitolo "E.0.0 - Stima del fabbisogno abitativo" della Relazione di piano, e peraltro segnalato esplicitamente al paragrafo "E.2.0", il parametro-obiettivo utilizzato per il dimensionamento di piano è pari a "1 alloggio per famiglia", coerentemente alle disposizioni dell'art.125, comma 2, delle NTA del PTCP.

Detto art.125 prevede, peraltro, che "Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata, considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare", nonché: "Il dimensionamento abitativo del PUC dovrà essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto".

Ne discende che quanto osservato (raffronto tra andamento del numero di individui residenti e fabbisogno di nuovi alloggi) non è coerente con gli orientamenti che lo stesso PTCP delinea.

Nel merito, in base alle proiezioni statistiche illustrate nella Relazione di piano la dimensione media familiare dei nuclei residenti per il futuro è sensibilmente inferiore a quella attuale, dalla qual cosa discende un numero di famiglie in crescita a dispetto del numero di individui in calo.

Da una ricerca effettuata presso l'Ufficio Anagrafe risulta difatti che la popolazione di S.Cipriano Picentino è in crescita già a partire dal 31.12.2021 con un aumento di n. 279 unità al 31.12.2021 e + 26 unità al 30.04.2024.

Pertanto, la addotta confliggenza tra numero di nuovi alloggi e andamento del numero di abitanti è soltanto apparente, in quanto il fenomeno demografico che attualmente orienta la risposta pianificatoria al tema abitativo è, pressoché in tutta Italia e in gran parte dell'Europa, quello della disgregazione del nucleo familiare tradizionale.

Similmente, altro tema critico della pianificazione odierna - oggetto infatti del dibattito disciplinare sollecitato *in primis* dall'INU - è quello degli usi abitativi non per residenza stabile (case di villeggiatura, residenze di servizio, alloggi per lavoratori e studenti fuori sede, ospitalità di emergenza/accoglienza, turismo in strutture extralberghiere, ecc..) di fatto richiesti dal mercato e non altrimenti soddisficibili - se non a danno della disponibilità per residenza stabile e delle relative quotazioni immobiliari - qualora si tenga conto solo dei nuclei familiari stabilmente residenti.

L'incidenza di tale tema è stato quindi assunto nella Variante generale di piano per San Cipriano Picentino ancorché in una misura percentuale estremamente limitata (5%), ritenuta comunque confacente al contesto locale.

In merito al punto 3

Il dimensionamento degli insediamenti produttivi-artigianali e commerciali non risulta coerente con quanto previsto dagli artt.127 e segg. delle NTA del PTCP-inerenti alle logiche del dimensionamento di tali aree. Analogamente la previsione e la localizzazione delle aree destinate a tali insediamenti non risulta coerente con gli

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

indirizzi di cui agli articoli 116 e segg. delle NTA del PTCP.

si eccepisce:

Le zone produttive "D-D1-D2" individuate dalla Variante al PUC ripropongono in massima parte le omologhe zone già individuate dal PUC vigente dal 2017, a meno di modeste variazioni, comportando in complesso una riduzione di estensione di circa 9 ettari rispetto al PUC vigente. Sommando anche la "Zona T - Turistica ricettiva", non presente nel PUC vigente, ma che altro non è che una migliore caratterizzazione funzionale nel più ampio novero delle attività economico-produttive, si perviene ad una estensione complessiva pressoché pari a quella definita dal PUC previgente del 2017.

Per quanto innanzi, non si ritiene di poter fornire elementi giustificativi relativamente ad opzioni insediative di fatto consolidate sin dal precedente PUC allo stato ancora vigente.

In ordine al punto **4**

Il dimensionamento degli ambiti turistico- ricettivi non risulta effettuato in conformità ai criteri indicati dal PTCP. La previsione e la localizzazione delle aree destinate a tali insediamenti non risulta coerente con gli indirizzi di cui agli articoli 119 e 128 delle NTA del PTCP, atteso inoltre che le funzioni turistiche-ricettive trovano allocazione in diverse aree.

si chiarisce: Le zone produttive "D-D1-D2" individuate dalla Variante al PUC ripropongono in massima parte le omologhe zone già individuate dal PUC vigente dal 2017, a meno di modeste variazioni, comportando in complesso una riduzione di estensione di circa 9 ettari rispetto al PUC vigente.

Sommando anche la "Zona T - Turistica ricettiva", non presente nel PUC vigente, ma che altro non è che una migliore caratterizzazione funzionale nel più ampio novero delle attività economico-produttive, si perviene ad una estensione complessiva pressoché pari a quella definita dal PUC previgente del 2017.

Per quanto innanzi, non si ritiene di poter fornire elementi giustificativi relativamente ad opzioni insediative di fatto consolidate sin dal precedente PUC allo stato ancora vigente. In merito alle dotazioni di servizi, le stesse sono disciplinate all'ultimo comma dell'art.30 delle NTA di piano, conformemente al punto 1.9 dell'Allegato alla L.R. n.14/82.

In merito al punto **5**

Manca una tavola rappresentativa della rete ecologica comunale ed il relativo paragrafo descrittivo in coerenza con gli art.34 e segg delle NTA del PTCP. Dal confronto tra gli elaborati della zonizzazione della variante al PUC con la Rete Ecologica del PTCP risulta, tra l'altro, che alcune aree non risultano coerenti con le previsioni della rete ecologica prevista dal PTCP.

Le valutazioni di ordine ecologico operate nell'ambito della redazione del piano sono sostanziate dalle perimetrazioni e dalla disciplina normativa delle zone omogenee poste nel "territorio rurale" come ad oggi definito all'art. 2-bis della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., laddove si tiene conto anche del territorio naturale caratterizzato da un livello di antropizzazione nullo o molto limitato, con prevalente presenza di habitat ed ecosistemi a media e alta naturalità, conseguentemente nomato e tutelato.

Tanto detto, si fa presente che la Carta della Rete Ecologica Provinciale allegata al PTCP, redatta in scala 1:75.000, contiene indicazioni che talora, proprio come nel caso dei "corridoi ecologici", richiamano alcuni temi mediante simbologie puramente rappresentative di concetti, come si evince anche dalla tecnica di rappresentazione (linea arcuata con frecce), pertanto non è sensato operare una sovrapposizione grafica meccanica, e quindi un ipotetico confronto topografico, tra un mero simbolo grafico e l'azonamento del PUC, come sembra aver operato la Provincia.

Ad ogni modo, si precisa che:

- la "Zona PF - Parco Fluviale", in buona parte già individuata del PUC vigente, riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario ed è assoggettata a pianificazione attuativa che *"dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire*

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata" (cfr. art.42 delle NTA);

- la "Zona E2" è una zona a carattere rurale, comprendente aree agricole "soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica" (cfr. art.33 delle NTA);
- la "Zona F1" riguarda gli standards urbanistici, per lo più preesistenti e, per quanto a attiene a quelli previsionali, destinati in massima parte a verde pubblico;
- le "Zona C" sono collocate in aree marginali o prossime al territorio urbanizzato ed inoltre sono improntate a livelli di trasformazione contenuti e comunque comprensivi di dotazioni a verde.

In ordine alle eccezioni riportate al punto **6**

La variante al PUC individua le zone "I – Aggregati edilizi prevalentemente siti in contesti agricoli", invocando l'art. 85 delle NTA del PTCP. Tuttavia né dalla tabella a pag. 97 della relazione illustrativa né dagli elaborati grafici si evince il rispetto dei requisiti previsti dal richiamato art. 85. Pertanto non risulta coerente con le indicazioni del PTCP vigente.

In merito alla individuazione degli aggregati edilizi di cui all'art.85 delle NTA del PTCP, gli stessi sono stati individuati in coerenza con le individuazioni grafiche operate dal PTCP e riportate in quasi tutti gli elaborati grafici del piano sovracomunale (cfr., in particolare "aree urbanizzate" in tavola "2.2.1.a" del PTCP, ovvero in tavola "2.6.1.1").

Il PUC, nell'ambito della sua funzione propria di precisare le indicazioni del PTCP, tiene conto delle trasformazioni intercorse, della cultura urbanistica e territoriale locale, della storia e del *genius loci*, delle dinamiche e delle abitudini sociali e delle relazioni urbanistiche riscontrabili nelle diverse parti del territorio, e solo in ultimo dell'astratto requisito numerico indicato nell'art.85 delle NTA del PTCP, che peraltro va necessariamente declinato tenendo conto anche delle peculiarità orografiche e geomorfologiche locali comportanti una inevitabile dilatazione dello spazio insediato.

In proposito si ricorda che ai sensi dell'art.9, comma 5, del Regol. Reg. 5/2011 "Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario"; pertanto, gli elementi di cui al comma 3, tra i quali figurano "c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana" nonché la "e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico" non rivestono valenza assoluta, ma vanno necessariamente declinati dal PUC sulla base delle specifiche valutazioni di sua stretta competenza già innanzi citate.

Per il punto **7**

Inoltre risultano incongruenze nella sovrapposizione della perimetrazione tra gli ambiti definiti dallo strutturale e le relative zone omogenee indicate nel programmatico.

si riferisce che

L'elaborato "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità" riporta lo status antecedente alla fase delle osservazioni, mentre gli elaborati "24 DP1.01" e "25 DP2.01" riportano l'azonamento adeguato alle osservazioni accolte.

In proposito è stata operata tale scelta a fini meramente espositivi, tesa a tenere traccia della progressione del quadro pianificatorio in esito alle contribuzioni partecipative sostanziate dalle osservazioni.

Per quanto concerne le eccezioni al punto **8**,

Relativamente alle aree a standard si evince che le aree per istruzione di cui alla lettera a) art. 3 del DM 1444/68 sono allo stato inferiori al minimo previsto. Tale quota

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

non risulta essere stata colmata dalle previsioni del PUC.

si riferisce

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale.

Tanto premesso si precisa che, per come già illustrato al paragrafo "H.3.0 -

Standard urbanistici e attrezzature" e per quanto definito dalle NTA di piano all'art.38, la Zona PU - non avente in ogni caso le caratteristiche dimensionali e funzionali dell'attrezzature territoriale - concorre alla dotazione di aree a standards per "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" di cui all'art.3, comma 2, lettera c), del DM 1444/68.

Posto che ai sensi dell'art.4, punto 5, del medesimo DM, le attrezzature pubbliche di interesse generale ricorrono "quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse", è scelta pianificatoria rientrante nella facoltà del Comune quella di non contemplare la Zona PU come "attrezzature territoriale" evidentemente non risultando tale esigenza.

In merito alle attrezzature religiose, per la verità la L.R. n.9/90 stabilisce innanzitutto, all'art.1, ultimo comma, che "Sono da intendersi attrezzature religiose quelle previste dall'articolo 3, 2° comma, lettera b) del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968".

Ed infatti, detto art.3, 2° comma, lettera b) del DM 1444/1968 definisce quanto segue: "aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre".

Tanto assodato, e cioè che le attrezzature religiose sono standards urbanistici a tutti gli effetti, si fa presente che allorché all'art.4 la L.R. 9/90 stabilisce che "La quantità di aree destinate alle attrezzature religiose di cui alla presente legge, va detratta dal totale di aree per attrezzature di interesse comune determinato ai sensi del punto 1.4 del titolo II dell'allegato alla Legge regionale 20 marzo 1982, n.14", significa - all'esatto contrario di quanto erroneamente inteso dalla Provincia - che le aree per attrezzature religiose vanno detratte dalla quantità minima determinata ai sensi del ridetto punto 1.4, ossia, in definitiva, concorrono a soddisfare tale dotazione minima, che in altre parole viene appunto decurtata della quantità già soddisfatta in quanto destinata ad attrezzature religiose.

Per il punto 9

La natura/dicitura delle zone B risulta non conforme alle definizioni e ai requisiti previsti dall'art. 2 del DM 1444/68 per dette zone.

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale.

Tanto premesso, si chiarisce quanto segue.

Nella Variante al PUC di San Cipriano Picentino, analogamente a quanto già operato dal PUC vigente, il tessuto urbano di completamento (cosiddetta zona di tipo "b" di cui all'art.2 del DM 1444/68) è stato disciplinato, per comodità di lettura del territorio e di applicazione attuativa trattandosi di un Comune di modeste dimensioni, in tre "sottozone":

"B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato", normata all'art.23 delle NTA, relativa alla parte "consolidata" del tessuto urbano edificato, per la quale si prevedono prioritariamente interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché episodici interventi di nuova costruzione. Tale zona riguarda parti di territorio già urbanizzate ed in massima parte già edificate, variamente servite da spazi pubblici o riservati alle attività collettive (standards) individuati separatamente dal piano mediante la loro inclusione in Zona "F1" ed "F2";

"B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano", di cui all'art.24 delle NTA, comprendente i lembi, i relitti, gli sfrangiamenti del tessuto urbano edificato, per i quali si prevedono prevalentemente interventi di riordino e completamento del tessuto insediativo;

"B2 - Lottizzazioni già programmate in corso di completamento" (art.25 delle NTA), comprendente parti del territorio urbano già oggetto di pregressa pianificazione particolareggiata attuativa del PRG, per le

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

quali si prevede il completamento del tessuto insediativo, anche mediante l'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, secondo le disposizioni della suddetta pianificazione attuativa progressiva. Appare evidente che, stante l'univocità della connotazione urbana sostanziata dalle individuazioni di zona B-B1-B2 non risulterebbe corretto considerare e confrontare con i criteri del DM 1444/68 ciascuna zona singolarmente presa.

E' utile altresì precisare che, ricorrendone le condizioni infrastrutturali e urbanizzative, è prevista in Zona "B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato" e in Zona "B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano" l'attuazione mediante Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per gli standards oppure la loro monetizzazione nei casi consentiti, mentre la Zona "B2 - Lottizzazioni già programmate in corso di completamento" si attua in continuità con la pianificazione attuativa progressiva.

Per altro verso, per le caratteristiche urbanistiche ed edilizie e per lo stato di fatto e di diritto non si tratta né di aree agricole, né di aree di espansione (tipo "c" di cui al DM 1444), per cui non si vede quale altra caratterizzazione urbanistica avrebbe potuto conferire il PUC a tali parti di territorio se non quella di quella di zone di completamento.

Quanto alla notazione circa la tabella riportata a pagg. 97-98 della Relazione Illustrativa e ai "differenti parametri edilizi riportati nelle NTA del PUC per ciascuna zona B", qualora essa si riferisca alla distinzione *It/If* e *Ut/Uf* si chiarisce quanto segue.

Sia per la Zona B (art.23 delle NTA) che per la Zona B1 (art.24) le Norme di piano dispongono che "La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento (lotto edificabile oggetto dell'intervento esecutivo) l'indice di zona".

Quanto sopra vuol dire che, indipendentemente se l'intervento convenzionato - ovvero la convenzione che lo sorregge, subordinata all'approvazione del Consiglio comunale - preveda o meno la materiale cessione di aree per eventuali urbanizzazioni necessarie, la quantità di volume realizzabile resta la medesima.

Resta pertanto del tutto indifferente l'utilizzo, nella tabella di cui sopra, di una dizione oppure dell'altra (*It/If* - *Ut/Uf*), rimarcando che si tratta comunque di parti di territorio già dotate di una trama urbanizzativa ed insediativa definita, nelle quali gli interventi di nuova costruzione sostanziano episodi di marginale completamento e non veri e propri impianti urbanistici di nuova previsione.

Da un altro punto di osservazione, l'utilizzo di una dizione piuttosto che dell'altra non disconferma la prevista modalità attuativa a mezzo di P.d.C. convenzionato, che resta tale, intesa come modalità di intervento atta a governare in sede convenzionale la sussistenza delle urbanizzazioni e la loro effettiva utilità collettiva, eventualmente anche al fine di valutare l'opportunità della acquisizione oppure della monetizzazione alternativa, fermo restando che la dotazione minima di norma è garantita a monte dalle individuazioni di Zona F1 ed F2.

Per quanto concerne il punto **10**,

Le perimetrazioni di ambiti di riqualificazione di cui alla L.R. 13/2022 comprendono differenti zone omogenee. Si rilevano delle incoerenze con la L.R. 13/2022 anche in relazione ai "casi di esclusione" degli incentivi di cui all'art 4 della richiamata legge.

si riferisce che

gli *ambiti di rigenerazione urbana* perimetrati dal piano non comportano automaticamente l'applicabilità degli incentivi volumetrici di cui alla L.R. 13/2022, che invece, come espressamente previsto dall'art.18 delle NTA di piano, vanno disciplinati da appositi PUA della Rigenerazione Urbana.

In ordine al punto **11**

Per le aree di cava non vi sono indicazioni nelle tavole della zonizzazione né vi sono articoli, nelle NTA, della relativa disciplina in conformità al PRAE.

si chiarisce

Il PRAE del 2006 riportava le seguenti aree:

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

- 65118-01 autorizzata
- 65118-02 abbandonata
- 65118-03 abbandonata
- 65118-04 abbandonata
- 65118-05 abbandonata

Le aree riportate nell'elaborato "22 DS5.01 - Carta Unica del Territorio" come "aree di sbancamento/cava" sono state meramente evidenziate in quanto elementi di singolarità paesaggistica, residuanti o meno, da pregressa attività di cavatura.

L'area di cava 65118-01, censita all'epoca dal PRAE come "autorizzata", risulta ricompresa nell'area di riserva generale "B" del Parco Regionale dei Monti Picentini, nonché nella ZPS IT8040021 "Picentini", e come tale il piano include l'area nella Zona "E3 - Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica".

Analoga trattazione veniva applicata nel PUC pregresso, sul quale si era espresso favorevolmente il competente Settore Provinciale del Genio Civile senza nulla osservare in proposito.

Per quanto riguarda invece il punto **12**

Risultano alcune incongruenze negli articoli delle NTA, come già indicato nella su richiamata notadi richiesta di integrazioni di questa Provincia.
si riferisce

· **"Art.22 - Zona A. Centro storico - Restauro urbanistico e conservazione (cfr. art.90 norme PTCP).**

È necessario precisare il perimetro di tali zone considerando che alcune aree individuate come zona A nell'elaborato grafico "15 DS1.09 - Stralcio Antecedente urbanistico_signed" e nell'elaborato grafico "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità_signed" vengono rappresentate come zona B nell'elaborato grafico "24 DP1.01 Azzonamento_signed". Per l'attuazione degli interventi in detta zona si fa riferimento ad un Piano Urbanistico Attuativo con valenza di Piano di Recupero. Tale indicazione non è confortata da elaborati grafici o indicazioni normative di dettaglio.

Pertanto è necessario precisare la perimetrazione/estensione dell'ambito assoggettato a PUA.

In tali zone, inoltre, è previsto l'insediamento di numerose funzioni tra cui anche le commerciali. Si rammenta che tali previsioni comportano la necessaria dotazione di standard connessi. Inoltre, gli interventi che comportano un incremento del numero di alloggi e del carico urbanistico devono essere considerati nel dimensionamento del piano e nei limiti del massimo previsto.

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale.

Tanto premesso, si chiarisce che:

- l'elaborato "15 DS1.09 - Stralcio Antecedente urbanistico" riporta, appunto il PUC previgente a scopo di mera illustrazione dello stato di diritto pregresso; l'elaborato "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità", come già chiarito innanzi, riporta lo status antecedente alla fase delle osservazioni e in proposito si rinvia a quanto detto in riscontro al precedente punto 4); la perimetrazione delle Zone omogenee è, allo stato, quella riportata nell'elaborato "24 DP1.01 Azzonamento" adeguato alle osservazioni accolte;

- come espressamente già previsto al quarto comma dell'art.22 delle NTA, i PUA dovranno avere ad oggetto "l'intera estensione di un nucleo storico come perimetrato nella tavola di azzonamento o di entrambi i nuclei";

- posto che gli interventi qualificabili come "nuova costruzione", così come la riconversione ad uso abitativo di volumi attualmente aventi altra destinazione, potranno rappresentare eventualmente una parte estremamente marginale degli interventi assentibili, si fa presente che comunque gli stessi dovranno essere disciplinati dalla pianificazione attuativa in uno con tutti i conseguenti oneri.

Si ricorda, inoltre, che ai sensi dell'art.23-ter del D.P.R. n.380/2001, come modificato dal D.L. 29 maggio 2024, n.69, convertito con L. 24 luglio 2024, n.105:

"1-ter. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare ubicata in immobili ricompresi

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

*nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia
1-quater. Per le singole unità immobiliari, il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso **non è assoggettato** all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e dalle disposizioni di legge regionale, **né** al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150."*

"Art.23 - Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (Cfr. art. 94 Norme PTCP)".

Fermo restando quanto già indicato circa la densità territoriale di tali zone si evidenzia che dal confronto tra gli elaborati grafici 15 DS1.09 - Stralcio Antecedente urbanistico_signed e l'elaborato "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità_signed", alcune aree precedentemente definite agricole vengono classificate zona B.

Per tali zone è "sempre consentita la monetizzazione degli standard". A tal proposito si rammenta comunque il rispetto degli standard come da DM 1444/68, considerato che la monetizzazione riveste carattere eccezionale e deve essere considerata dal Comune "qualora l'acquisizione delle aree non venga ritenuta opportuna in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione" ai sensi del Capo III della L.R. 14/82. Essa deve essere regolamentata con apposito atto Comunale.

E' necessario chiarire le modalità di attuazione della previsione di volumetria "... in aggiunta alla potenzialità propria delle aree di atterraggio" anche in considerazione del rispetto degli indici indicati nel presente articolo nonché dei parametri di sostenibilità di ciascuna area come previsto dall'art. 125 delle NTA del PTCP

Attese le numerose destinazioni d'uso ammissibili, devono essere calcolate le necessarie dotazioni di standard connesse a ciascuna tipologia insediabile.

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale.

Tanto premesso, si chiarisce che:

- l'elaborato "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità", come già chiarito innanzi, riporta lo *status* antecedente alla fase delle osservazioni. In proposito si rinvia a quanto detto in riscontro al precedente punto 4);
- in merito alla dotazione di standards si chiarisce che nella impostazione progettuale prescelta per il piano la dotazione minima di legge è comunque garantita dalle individuazioni di Zona F1 e Zona F2, come illustrato al paragrafo "G.3.0 - Standard urbanistici e attrezzature". Eventuali quote aggiuntive previste dalle NTA costituiscono scelte pianificatorie comunali volte a perseguire gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana;
- la monetizzazione troverà idonea disciplina nella competente sede regolamentare;
- il meccanismo di dislocazione delle volumetrie non incide sul carico urbanistico complessivo di zona, in quanto opera all'interno della medesima zona omogenea fermo restando il rispetto dei parametri di altezza e distanza fissati per la stessa. Ogni altra valutazione afferisce alle modalità meramente attuative, di stretta competenza comunale;
- fermo restante quanto detto innanzi in merito alla dotazione di standards pubblici, per quanto attiene alle dotazioni pertinenti specifiche per tipologia di destinazione le stesse vanno necessariamente gestite nella fase di attuazione degli interventi, nell'ovvio rispetto delle specifiche disposizioni legislative in materia.

"Art.24 - Zona B1 - Riordino e completamento denso del tessuto urbano (Cfr. art. 93 Norme PTCP)".

Dalla cartografia allegata al PUC sembrerebbe che molte aree indicate come agricole dalla precedente previsione urbanistica siano classificate come zone B dal presente Piano. Attesa la definizione e le densità territoriali previsti per le zone B è necessario chiarire tale aspetto.

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

È altresì necessario chiarire l'attribuzione di "standard pubblici nella misura di 12 mq/ab" atteso le indicazioni del DM 1444/68.

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale.

Tanto premesso, si chiarisce che:

- il Comune di San Cipriano Picentino ha ritenuto di riclassificare in Zona B1 alcune aree partecipi del tessuto urbanizzato, o comunque delle relazioni urbanistiche consolidate, anche al fine di evitare reliquati urbanistici. In merito alla tema della densità territoriale, si rinvia a quanto detto al precedente punto 9);

- in merito alla dotazione di standards si chiarisce che nella impostazione progettuale prescelta per il piano la dotazione minima di legge è comunque garantita dalle individuazioni di Zona F1 e Zona F2, come illustrato al paragrafo "G.3.0 - Standard urbanistici e attrezzature". Eventuali quote aggiuntive previste dalle NTA costituiscono scelte pianificatorie comunali volte a perseguire gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana.

· "Art.25 - Zona B2 - Lottizzazioni già programmate in corso di completamento (Cfr. PRG progressivo)".

Fermo restando quanto già più volte richiamato relativamente alla definizione di zona B, è necessario precisare che cosa si intende per lottizzazioni in "corso di completamento" considerato che le delibere richiamate nel presente articolo sono del 2012 e che dalla cartografia di piano l'area risulta non urbanizzata. Inoltre è necessario precisare le destinazioni d'uso previste e il numero di alloggi realizzabili/realizzati.

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale.

Tanto premesso, si chiarisce che gli elementi di livello programmatico/operativo richiesti sono già contenuti nell'art.25 delle NTA e nel paragrafo "G.2.2" della Relazione Illustrativa di piano.

· "Art.26 - Zona C - Integrazioni plurifunzionale in ambito urbano e periurbano".

Non è chiara la previsione di 12 mq/ab destinata a verde pubblico e parcheggi. Si rammenta che le quantità di standard minimo sono indicate dal DM 1444/68.

L'attuazione delle zone è demandata ai PUA, peraltro non delimitato su alcuna tavola. Tuttavia è previsto il rilascio di un titolo abilitativo diretto "per le sottozone di estensione inferiore alla SM etc".

Laddove per "sottozona si intende anche un lotto o una parte di un comparto edificatorio". Trattandosi di zone poco e per nulla urbanizzate si ribadisce la necessità di un piano urbanistico preventivo al rilascio del titolo abilitativo. Ciò posto non risulta chiaro il criterio individuato per il rilascio del titolo diretto né la individuazione di una "sottozona" all'interno di un comparto edificatorio. Si rammenta che a norma dell'art. 12 del vigente R.R. 5/2011 i comparti edificatori sono individuati dal piano programmatico. Al medesimo articolo deve farsi riferimento per la loro attuazione.

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale.

Tanto premesso, si chiarisce che:

- in merito alla dotazione di standards si chiarisce che nella impostazione progettuale prescelta per il piano la dotazione minima di legge è comunque garantita dalle individuazioni di Zona F1 e Zona F2, come illustrato al paragrafo "G.3.0 - Standard urbanistici e attrezzature". Eventuali quote aggiuntive previste dalle NTA costituiscono scelte pianificatorie comunali volte a perseguire gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana;

- trattandosi di una zona attuabile per iniziativa privata, è facoltà dei soggetti proponenti proporre la perimetrazione degli ambiti PUA, fatto salvo il rispetto della superficie minima di intervento;

- le altre considerazioni afferiscono ad aspetti la cui valutazione e regolazione è di stretta competenza del Comune.

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

· **"Art.27 - Zona D - Produttiva consolidata".**

La previsione di attuazione mediante piani urbanistici attuativi non è confortata da elaborati grafici. Inoltre tale previsione sembra confliggere con la previsione di un intervento edilizio diretto per i casi previsti dal quarto capoverso. Trattandosi di un'area consolidata non è chiaro il rimando alla superficie minima di intervento.

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale, bensì verte nella sua totalità sulla tecnica pianificatoria prescelta per la disciplina della Zona.

Tanto premesso, si chiarisce che:

- la Zona si attua di norma mediante PUA, ss.mm.ii., anche di iniziativa privata, di talché è facoltà dei soggetti proponenti proporre la perimetrazione degli ambiti PUA, fatto salvo il rispetto – appunto - della superficie minima di intervento - la superficie minima di intervento, oltre ad essere funzionale a quanto innanzi, determina la soglia entro la quale il Comune ha valutato (ai sensi dell'art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) la potenziale convenienza all'attuazione mediante Permesso di Costruire convenzionato, fermi restando gli altri presupposti previsti dal ridetto art.28-bis.

· **"Art.28 - Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione (PIP)": "Art.29 - Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione commerciale direzionale (PIP)".**

L'attuazione è demandata, come da titolo dell'articolo, a Piani di Insediamenti produttivi. Tuttavia tale previsione non è confortata da elaborati grafici dai quali si evinca la esatta estensione e localizzazione di detti piani. Inoltre tale previsione sembra confliggere con la previsione di un intervento edilizio diretto per i casi previsti per interventi di ristrutturazione e/o di completamento. Trattandosi di aree di nuova programmazione risulta poco comprensibile il riferimento a "interventi di ristrutturazione con incremento di SLP o di completamento in ambiti già insediati e/o edificati ..."

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale, bensì verte nella sua totalità sulla tecnica pianificatoria prescelta per la disciplina della Zona.

Tanto premesso, si chiarisce che:

- la Zona si attua di norma mediante PUA, ss.mm.ii., anche di iniziativa privata, di talché è facoltà dei soggetti proponenti proporre la perimetrazione degli ambiti PUA;
- come agevolmente ritraibile dalla cartografia di piano, nelle Zone in argomento rientrano anche ambiti già insediati e/o edificati, per la qual cosa si rende opportuno definire la relativa disciplina per eventuali interventi di completamento.

· **"Art.30 - Zona T - Turistica ricettiva".**

Come per tutte le altre zone, la perimetrazione di alcune zone T come individuate nell'elaborato grafico programmatico "24 DP1.01 Azzonamento_signed" non coincide con la perimetrazione delle stesse aree riportate nell'elaborato grafico "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità_signed". Inoltre, come già più volte evidenziato si auspica la preventiva redazione di PUA per le aree non urbanizzate.

Preliminarmente si precisa che l'elaborato "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità", come già chiarito innanzi, riporta lo status antecedente alla fase delle osservazioni e in proposito si rinvia a quanto detto in riscontro al precedente punto 4).

Per altro verso, l'"auspicio" espresso in merito alle modalità attuative di tale Zona esula dalla natura della dichiarazione di coerenza strategica di cui all'art.3, comma 4, del R.R. n.5/2011.

· **"Art.35 - Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche di uso pubblico - Standard urbanistici"**

La distinzione tra attrezzature esistenti e di progetto operata nell'elaborato grafico "28 DP3.01 Standard urbanistici - attrezz_e viabilità_signed" non corrisponde ad un'analoga previsione nelle tavole del piano operativo né ad un'indicazione specifica nelle NTA. Si rammenta che le attrezzature private possono essere considerate ai fini del soddisfacimento degli standard solo a seguito di una convenzione pubblico/privato come indicato all' art. 126 del PTCP.

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

Si osservano inoltre incongruenze nella perimetrazione delle zone F1 tra gli elaborati grafici "24 DP1.01 Azzonamento_signed", "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità_signed" e "28 DP3.01 Standard urbanistici - attrezz_e viabilità_signed".

Preliminarmente si precisa che l'elaborato "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità", come già chiarito innanzi, riporta lo status antecedente alla fase delle osservazioni e in proposito si rinvia a quanto detto in riscontro al precedente punto 4).

Per quanto riguarda il riferimento alla eventualità di convenzione pubblico/privato di cui all'art.126 delle NTA del PTCP, se ne prende atto, posto che la disciplina della materia è rimessa alla fase gestionale / attuativa delle previsioni di piano.

· **"Art.36 - Zona F2 - Attrezzature religiose."**

Si rammenta che ai sensi della L.R. 9/1990 "Le dotazioni minime di aree di cui al presente articolo in ogni caso non possono essere inferiore a mq. 5.000". inoltre, per quanto attiene al computo delle "aree per attrezzature di interesse comune" ai sensi dell'art.4 "La quantità di aree destinate alle attrezzature religiose di cui alla presente legge, va detratta dal totale di aree per attrezzature di interesse comune determinato ai sensi del punto 1.4 del titolo II dell'allegato alla Legge regionale 20 marzo 1982, n. 14".

Come già ricordato al precedente punto 8), la L.R. n.9/90 stabilisce innanzitutto, all'art.1, ultimo comma, che "Sono da intendersi attrezzature religiose quelle previste dall'articolo 3, 2° comma, lettera b) del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968".

Ed infatti, detto art.3, 2° comma, lettera b) del DM 1444/1968 definisce quanto segue: "aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre".

Tanto ricordato, posto che la dotazione complessiva di standards soddisfa ampiamente il minimo di legge pro capite, con gli Atti di Programmazione degli Interventi, da redigersi con cadenza triennale e in coordinamento con il Programma Triennale delle opere pubbliche - salvo che nelle more non venga emanato il nuovo Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio adeguato alla L.R. n.5/2024 - potranno ridefinirsi nei trienni a venire le destinazioni d'uso specifiche per le Zone F1 individuate con la zonizzazione del PUC, anche in relazione alla riserva di aree per attrezzature religiose. **La predetta precisazione può essere esplicitata negli elaborati normativi di piano.**

· **"Art.39 - Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente siti in contesti agricoli (cfr. art.85 Norme PTCP)"**

Fermo restando il rispetto dei criteri di identificazione/perimetrazione di tali aree come previsti dal PTCP vigente, si rimanda al richiamato articolo 85 delle NTA del PTCP anche per quanto attiene agli interventi ammissibili. Pertanto è necessario rivedere i parametri indicati e gli interventi consentiti. La perimetrazione di alcune zone I come individuate nell'elaborato grafico programmatico "24 DP1.01 Azzonamento_signed" non coincide con la perimetrazione delle stesse aree riportate nell'elaborato grafico "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità_signed".

Preliminarmente si ribadisce che l'elaborato "23 DS5.02 - Classificazione delle aree - Ambiti della trasformabilità", come già chiarito innanzi, riporta lo status antecedente alla fase delle osservazioni e in proposito si rinvia a quanto detto in riscontro al precedente punto 4).

In merito agli interventi ammissibili, peraltro in massima parte sovrapponibili a quelli attualmente ammessi dal PUC vigente dal 2017, il piano ha inteso ricondursi alla sostanza e al significato urbanistico delle aggregazioni in campo aperto, evitando di negare le relazioni socio-economiche e urbanistiche ivi sussistenti e, di conseguenza, di negare la possibilità di miglioramento della qualità insediativa che pure il PTCP contempla per tale tipologia di realtà urbanistica, operando quindi in coerenza con i principi che informano la relativa disciplina del Piano provinciale.

· **"Art.40 - Zona IS - Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo"**

non è chiaro come siano state individuate le aree rubricate come zone IS sia in relazione alle indicazioni del PTCP sia in riferimento alla localizzazione geografica di tali aree in contesto agricolo (non risultano presenti aggregati o insediamenti agricoli circostanti alle dette aree). Ciò premesso è necessario

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

verificare tali zone sia rispetto alla carta dell'uso agricolo sia in riferimento al Piano Provinciale e alle leggi regionali vigenti. Analogamente è necessario verificare gli interventi ammissibili tra cui le "attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la funzione residenziale ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti", tenuto conto che trattasi di aree in contesto fortemente agricolo non urbanizzato.

Come è agevolmente evincibile dalla lettura delle Norme di Attuazione e della Relazione Illustrativa del PUC, trattasi di individuazioni - peraltro in massima parte riconfermate rispetto al PUC vigente - che il piano nelle disposizioni programmatiche disciplina all'art.40 delle NTA e che riguardano aree site in contesto agricolo interessate da attrezzature e servizi privati (maneggio, pesca sportiva, e simili), al fine di incentivare lo sviluppo socio-economico mediante la implementazione di funzioni compatibili e complementari a quelle agricole tradizionali, nonché al fine di migliorare la qualità insediativa nel contesto agricolo.

Tale rientro progettuale appare largamente compatibile con gli indirizzi del PTCP per il campo aperto, nonché in linea con le misure di sostegno regionali ed europee, posto che la Provincia non esplicita alcun riferimento a specifici tratti di incoerenza con aspetti strategici di livello provinciale.

Ogni altra valutazione afferisce alle modalità meramente attuative, di stretta competenza comunale.

· **"Art.42 - Zona PF - Parco Fluviale"**

L'attuazione è demandata ad un Piano attuativo, tuttavia tale previsione non è confortata da elaborati grafici dai quali si evinca la esatta estensione e localizzazione. Nelle more della redazione del predetto PUA sono consenti "mutamenti di destinazione d'uso ... ivi comprese quelle ricettive extralberghiere": deve essere chiarita la eventuale variazione di carico urbanistico e la connessa dotazione di standard in relazione a tali interventi anche al fine di non inficiare le finalità del Piano attuativo.

Si rileva in primo luogo che la notazione in oggetto non contiene alcun riferimento ai contenuti del PTCP, né tantomeno ad eventuali ulteriori strategie a scala provinciale.

PRESO ATTO:

della mancata espressione dei restanti soggetti coinvolti entro il termine fissato nell'indizione di Conferenza, ai sensi di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 14-bis della L. 241/90, ovvero entro il 13.12.2024;

di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 14-bis della citata norma in merito alla mancata comunicazione della determinazione entro il termine fissato nell'indizione, equivale ad assenso senza condizioni;

RICHIAMATE le ragioni dell'indizione della Conferenza dei Servizi, finalizzata ad acquisire tutti gli atti di consenso previsti dalla normativa vigente da parte degli Enti preposti e necessari per l'approvazione del progetto relativo alla "...Variante al PUC, adottata con Delibera della Giunta Comunale n.47 del 01/03/2024 e integrato con le modifiche apportate a seguito delle decisioni in merito alle osservazioni assunte con Delibere di G.C. n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024";

Ciò premesso e richiamato il progetto dell'intervento in argomento;

RICHIAMATO l'art. 14 ter, comma 9, della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. che prevede che il provvedimento finale, conforme alla determinazione conclusiva, sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti o comunque inviata e a partecipare, ma risultate assenti alla già menzionata Conferenza;

Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)

RITENUTO di poter, pertanto, assumere, ai sensi del sopracitato articolo, la determinazione di conclusione del procedimento sulla base delle posizioni espresse in sede di Conferenza dei Servizi;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
adotta la seguente
DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di Servizi ex art. 14, comma 2, Legge n.241/1990 come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati per l'acquisizione degli atti di consenso sul progetto relativo all'intervento di "Variante al PUC, adottata con Delibera della Giunta Comunale n.47 del 01/03/2024 e integrato con le modifiche apportate a seguito delle decisioni in merito alle osservazioni assunte con Delibere di G.C. n.91 del 07/06/2024 e n.114 del 08/08/2024".

Il presente verbale avente la stessa valenza del provvedimento finale, sostituirà ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-ter, comma 9, della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle Amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla Conferenza dei Servizi.

La Conferenza termina alle ore 13:00, e il presente verbale verrà inviato a mezzo PEC a tutti i soggetti coinvolti.

Dalla Residenza Comunale, li 13.12.2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Giuseppe Vertullo

*(firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3, c.2 del D.Lgs n. 39/1993)*