



## PARERE AUTORITA' DI BACINO

Si premette che la maggior parte delle prescrizioni sono di competenza del Geologo. In sintesi sono:

- Stabilità dei versanti
- Aree a rischio sprofondamento
- Specifiche azioni di mitigazione e messa in sicurezza del territorio a rischio
- Direttive e prescrizioni per le aree con propensione al dissesto
- Manca carta della stabilità
- Piani e programmi di cui all'art.27 norme PSAI ex A,d,B, Campania centrale
- Assicurare efficienza sezioni idrauliche
- Gestione e utilizzo risorse idriche

Per quanto attiene alla urbanistica:-

- Richiamare all'art.10 il rimando alle cartografie del PSAI ex A.d.B. Campania centrale 2015
- Sentieri e viabilità rurale fare riferimento agli artt. 29 e 38 norme PSAI
- Grafici relativi alle reti fognarie

Di seguito quanto richiesto:

### Art. 10 - Carenze cartografiche.

- Nel caso di divergenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione, ove non si tratti della cartografia del PSAI ex A.d.B. Campania centrale 2015.

### Art. 132 P.O.6 Parco di Monte San Michele – Recupero e restauro delle torri e del castello

Il parco è destinato alle attività compatibili per il tempo libero, lo sport all'aria aperta, **recupero dei sentieri che originano dalla città e pervengono alla sommità ove sorge il Santuario dedicato a San Michele.**

Il progetto deve prevedere:

- la cura del residuo verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee compatibili con il pendio roccioso;
- **gli spazi e i percorsi pedonali con l'esclusione di superfici impermeabili;**
- gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini) e la realizzazione di volumi smontabili per la manutenzione (depositi attrezzi);
- eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici secondo un progetto tipo facente parte del progetto esecutivo del parco di superficie coperta massima mq 20 e altezza totale mt.2,80.

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità. E' consentita la installazione di percorsi assistiti (ascensore, scale mobili, ...).

#### **Art. 140 Zona G7: la gronda verde**

Trattasi della vasta superficie pedecollinare individuata con apposita grafia negli elaborati del PUC ove va implementata la piantumazione di essenze autoctone di medio e alto fusto, la realizzazione di chioschi smontabili di superficie non eccedente cinquanta metri quadrati per singola unità da destinare a punti di ristoro, edicole, servizi igienici accorpatisi nel numero massimo di quattro chioschi distanziati l'uno dagli altri di almeno cinquanta metri. Lungo il percorso, con progetto unitario conforme, con maggiori approfondimenti, con quanto previsto negli elaborati del PUC nel rapp.1:2.000 potranno realizzarsi larghi e piazzette per mercatini, spazi espositivi, culturali, artistici. In più punti la gronda verde con apposito sentiero e/o scale è accessibile dal centro storico dei Formali e Pignatari costituendone, di fatto un'appendice e un complemento. E' prescritto progetto preliminare che interessi tutta l'area indicata negli elaborati del PUC, da cui trarre aree non inferiori a 30.000 mq. da assoggettare a P.E.C e/o P.C.

#### **Stralcio art 63 Viabilità**

Omissis

**Viabilità rurale e sentieri per escursioni.** Il PUC indica, con apposita simbologia grafica, una rete di percorsi da ripristinare e/o realizzare utilizzando esclusivamente le tecniche della ingegneria naturalistica. Lungo tali sentieri vengono realizzate aree di sosta attrezzate con panche, tavoli, contenitori per rifiuti: La realizzazione della sentieristica prevede la contestuale redazione di progetto di manutenzione e gestione

#### **La gronda verde**

Trattasi della vasta superficie pedecollinare individuata con apposita grafia negli elaborati del PUC ove va implementata la piantumazione di essenze autoctone di medio e alto fusto, la realizzazione di chioschi smontabili di superficie non eccedente cinquanta metri quadrati per singola unità da destinare a punti di ristoro, edicole, servizi igienici accorpatisi nel numero massimo di quattro chioschi distanziati l'uno dagli altri di almeno cinquanta metri. Lungo il percorso, con progetto unitario conforme, per quanto possibile, con quanto previsto nell'elaborato del PUC), potranno realizzarsi larghi e piazzette per mercatini, spazi espositivi, culturali, artistici. In più punti la gronda verde con apposito sentiero e/o scale è accessibile dal centro storico dei Formali e Pignatari costituendone, di fatto un'appendice. La realizzazione dei sentieri naturalistici deve essere conforme alle norme del PSAI.

#### **Art. 171. Camminamenti pedonali – stradine, scale, larghi**

Nella caratteristica morfologia del tessuto storico, ruolo significativo hanno i camminamenti pedonali. Particolare cura dovrà essere riservata alle pavimentazioni, ai margini, al deflusso delle acque meteoriche, alla eliminazione di superfetazioni ed elementi incongrui rinvenibili lungo i percorsi, all'arredo urbano: corpi illuminanti, cestini, fioriere, panche. Vanno messe a dimora essenze arboree

autoctone. Ove i camminamenti interessino proprietà private, l'Amministrazione Comunale potrà prevedere, tramite convenzione, a consentirne l'uso pubblico.

#### **Art. 74 Compensazione per interventi di rigenerazione urbana.**

Nell'intero territorio comunale sono soggetti a compensazione:

- gli interventi di *Restauro e risanamento conservativo* degli edifici tradizionali in stato di degrado che abbiano conservato i caratteri e gli elementi costruttivi originari;
- gli interventi di *Ristrutturazione edilizia di riconfigurazione* degli edifici alterati nei caratteri architettonici e negli elementi costruttivi e pertanto non più riconoscibili come edifici tradizionali così come definiti nel precedente art. 11;
- la cessione volontaria al Comune di aree da destinare a servizi pubblici di vicinato (standard) e di interesse generale. Nella Zona A la cessione volontaria riguarda le aree inedificate ovvero anche parzialmente occupate da ruderi, tettoie, baracche da destinare a verde e a spazi pubblici attrezzati, mercatini, spazi espositivi e/o parcheggi;
- di adeguamento tecnologico, impiantistico ed energetico, secondo i criteri della sostenibilità ambientale nel rispetto del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUEC).

Gli interventi di *Restauro e risanamento conservativo*, di *Ristrutturazione edilizia di riconfigurazione*, *Ristrutturazione urbanistica*, *Ristrutturazione edilizia* vengono eseguiti in conformità al successivo art. 152.

Ai proprietari, o aventi titolo agli interventi di restauro e cessioni di aree che provvedano a loro cura e spese agli interventi suddetti vengono assegnate le seguenti premialità:

- per gli interventi di *Restauro e risanamento conservativo*, in relazione agli specifici casi e alla spesa sostenuta, una volumetria massima pari a quella dell'edificio sottoposto a restauro e risanamento conservativo, da realizzarsi su aree comprese nella Zona C2 nel rispetto degli indici, rapporti, altezze e distanze stabiliti per la stessa; in alternativa fiscalità di vantaggio, la cui entità sarà oggetto di delibera di Giunta comunale sulla scorta di perizia redatta dall'UTC e/o da professionisti esperti in estimo immobiliare;
- per le cessioni al Comune di aree inedificate per la sistemazione a verde e/o a parcheggi, una monetizzazione delle stesse con i valori indicati all'art. 79 nel paragrafo "Carenze standard";
- per gli interventi di *Ristrutturazione edilizia di riconfigurazione*, la compensazione può avvenire:

**in sito**, nel rispetto delle distanze e degli altri parametri urbanistici della zona con incremento volumetrico pari al venti per cento della volumetria esistente

- **fuori sito**, in relazione agli specifici casi e alla spesa sostenuta, mediante l'assegnazione di diritti edificatori corrispondenti ad una volumetria non superiore al 60% di quella complessiva esistente e oggetto dell'intervento su aree comprese nella Zona C2 nel rispetto degli indici, rapporti, altezze e distanze stabiliti per la stessa Zona C2;

-per gli interventi di *Ristrutturazione urbanistica* e *Ristrutturazione edilizia* comportante demolizione e ricostruzione realizzabili nelle sole zone B l'incremento volumetrico complessivo del 25%.

L'incremento compensativo ammesso con le modalità sopra indicate:

- se relativo al *Restauro e risanamento conservativo*, è finalizzato alla realizzazione di unità immobiliari con destinazioni terziarie, commerciali, di deposito e garage con esclusione delle residenze;
- se relativo alla *Ristrutturazione edilizia di riconfigurazione*, può avere sia destinazioni terziarie, commerciali, di deposito e garage, che residenziali.
- se relativo alla *Ristrutturazione urbanistica* e alla *Ristrutturazione edilizia* comportante demolizione dell'esistente e ricostruzione, può avere sia destinazioni residenziali che terziarie compatibili con la residenza.

Tutte le predette compensazioni possono avvenire, previo provvedimento comunale che stabilisca tempi e modalità, mediante fiscalità locale di vantaggio in alternativa alle altre possibilità consentite dalle presenti norme, con il pieno e assoluto rispetto per quanto attiene a norme e grafici del PSAI.

Per perequazione e compensazione vedasi anche Titolo V Cap. XXI artt. da 172 a 176.

### **Art. 33 Generalità**

Le norme relative al sistema ambientale sono organizzate in relazione ai seguenti temi e trovano riscontro negli elaborati grafici del PUC:

- difesa e sicurezza del territorio: rischio frana;
- tutela ecologica e valorizzazione delle risorse naturalistiche: peculiarità naturali e antropiche;
- tutela e valorizzazione dei beni architettonici;
- sistema infrastrutturale: rete cinemática e attrezzature collettive –rete elettrica e pubblica illuminazione.

L'integrazione dei temi innanzi enunciati, unitamente alle tavole relative al quadro della pianificazione sovraordinata, della pianificazione comunale vigente, del quadro demografico, strutturale economico e del quadro morfologico ha prodotto il Preliminare di piano e il Rapporto Preliminare. A seguito di consultazioni, approfondimenti e integrazioni sono intervenuti suggerimenti posti a base della presente proposta di PUC e del Rapporto Ambientale.

### **Art. 34 Difesa e sicurezza del territorio**

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni culturali, del patrimonio edilizio costituiscono obiettivi prioritari del Piano Urbanistico Comunale.

La componente strutturale dello strumento urbanistico indaga e segnala le situazioni di rischio presenti e potenziali e prescrive i comportamenti cautelativi e provvedimenti preventivi per il contenimento dei rischi, per il corretto uso delle risorse e per la programmazione degli insediamenti.

Le condizioni di maggiore criticità prese in esame dal PUC sono relative ai:



- rischi naturali: idraulico, sismico, franosità dei versanti;
- cave ed attività estrattive;
- vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- inquinamento atmosferico, acustico e risparmio energetico.

#### **Art. 35 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico**

Gli elaborati prescrittivi relativi alla geologia illustrano in dettaglio la relativa problematica. Si rinvia agli adempimenti richiesti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

#### **Art. 36 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana**

Nel territorio di Maddaloni le categorie di rischio riportate dal Piano di bacino sono: RISCHIO DA FRANA: R4, R3, R2, R1 area a rischio molto elevato, elevato, medio, moderato

RISCHIO IDRAULICO sono presenti le quattro categorie di rischio

FASCE FLUVIALI A e B.

#### **Art. 37 Direttive e prescrizioni per le aree con propensione al dissesto.**

Nelle zone instabili vanno adottate opere di prevenzione e provvedimenti stabilizzanti, adottando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Gli interventi in tali zone sono subordinati a preventivo studio geologico e geotecnico che tenga conto dei valori ambientali e paesaggistici.

Nelle zone instabili con fenomeni attivi non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture. In tali zone sono consentiti gli interventi di sistemazione e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Sugli edifici eventualmente esistenti, nelle more della delocalizzazione, sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

Per le zone instabili per fenomeni quiescenti operano le medesime prescrizioni di cui al precedente §, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali. I nuovi interventi, anche di modesta entità, sono subordinati ad una verifica complessiva di stabilità.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b), c), e d) definiti dall'art. 6 del DPR n. 380/2001 aggiornato con L. 120/2020. L'attività agricola è consentita purché non induca fenomeni di instabilità per effetto di movimenti di terra, arature profonde, riempimento di fossi.

Nelle zone potenzialmente instabili ogni trasformazione è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio e da indagini geognostiche finalizzate a chiarire gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell'intorno.

#### **Art. 38 Direttive e prescrizioni per le cave e le attività estrattive**

L'apertura di nuove cave è autorizzata secondo i procedimenti, i luoghi ed i criteri fissati dalla legislazione e pianificazione regionale in materia.

### **Art. 39 Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee**

Nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi, nonché nelle aree di rispetto delle sorgenti per un raggio di ml 200, nel caso di indagine propedeutica agli interventi si palesassero rischi di inquinamento non possono essere autorizzati interventi di:

- scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;
- impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi.

### **Art. 30. Indagini geologico-tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dell'Appennino meridionale.**

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 14 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e s.m.i. Le fondazioni dei nuovi edifici devono essere progettate in conformità alle indicazioni fornite dalle indagini medesime anche a seguito di ulteriori specifiche indagini in sito.

Tutti gli interventi in attuazione del Piano Urbanistico Comunale e gli strumenti esecutivi dello stesso devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni – che si intendono qui integralmente riportate - del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dell'Appennino meridionale.

-L'Amministrazione comunale di Maddaloni non può rilasciare permessi di costruire e autorizzazioni in contrasto con le Norme di attuazione del PAI e delle prescrizioni del Piano Stralcio.

I provvedimenti in sanatoria non ancora emanati relativi ad abusi edilizi all'interno delle aree perimetrate dal PAI possono essere perfezionati solo a condizione che gli interventi abusivamente realizzati non abbiano comportato l'insorgere di condizioni di rischio non accettabile secondo le Norme di Attuazione del PAI.

**Fino alla sussistenza del rischio, non vigono le previsioni e le prescrizioni del PUC relative alle aree con destinazioni non compatibili con le classi di rischio R4 e R3. Solo a seguito degli interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio è possibile l'applicazione, senza limitazioni, della normativa del PUC per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'area e/o il manufatto edilizio cui si riferisce il vincolo inibitorio.**

**Per le aree definite R2 e R1 negli elaborati del PAI, il PUC recepisce i contenuti prescrittivi delle Norme di attuazione del PAI.**  
**Art. 30. Indagini geologicotecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dell'Appennino meridionale.**

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 14 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e s.m.i. Le fondazioni dei nuovi edifici devono essere progettate in conformità alle indicazioni fornite dalle indagini medesime anche a seguito di ulteriori specifiche indagini in sito.

Tutti gli interventi in attuazione del Piano Urbanistico Comunale e gli strumenti esecutivi dello stesso devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni – che si intendono qui integralmente riportate - del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dell'Appennino meridionale.

L'Amministrazione comunale di Maddaloni non può rilasciare permessi di costruire e autorizzazioni in contrasto con le Norme di attuazione del PAI e delle prescrizioni del Piano Stralcio.

I provvedimenti in sanatoria non ancora emanati relativi ad abusi edilizi all'interno delle aree perimetrate dal PAI possono essere perfezionati solo a condizione che gli interventi abusivamente realizzati non abbiano comportato l'insorgere di condizioni di rischio non accettabile secondo le Norme di Attuazione del PAI.

**Fino alla sussistenza del rischio, non vigono le previsioni e le prescrizioni del PUC relative alle aree con destinazioni non compatibili con le classi di rischio R4 e R3. Solo a seguito degli interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio è possibile l'applicazione, senza limitazioni, della normativa del PUC per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'area e/o il manufatto edilizio cui si riferisce il vincolo inibitorio.**

**Per le aree definite R2 e R1 negli elaborati del PAI, il PUC recepisce i contenuti prescrittivi delle Norme di attuazione del PAI.**

#### **Art. 15 – Conformità del P.U.C. ai piani sovraordinati generali e di settore e ai vincoli ambientali.**

I piani di settore di cui al successivo art. 16 devono essere conformi al P.U.C. Successivamente alla data di entrata in vigore del P.U.C. i piani di settore non conformi allo stesso devono essere conformati.

Il P.U.C. è conforme:

- al Piano territoriale di coordinamento approvato con delibera del Consiglio Provinciale di Caserta n. 26 del 26.04.2012;
- al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dell'Appennino meridionale;
- al Piano Stralcio per la tutela del Suolo e delle risorse idriche dell'ex Autorità di Bacino della Campania Nord Occidentale approvato con attestato n. 368/3 del Consiglio Regionale il 17.9.2014 e pubblicato nel B.U.R.C. n. 76 del 3.11.2014;
- al Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) della Campania, approvato con Delibera di G.R. n. 7253 del 27.12.2001.

Pertanto le Norme di attuazione, tutte le prescrizioni dei suddetti piani e i vincoli vigenti di ogni natura si intendono integralmente riportati nelle presenti Norme di attuazione del P.U.C. al fine di evitare richiami e specificazioni parziali in presenza dell'obbligo di totale conformità del Piano urbanistico comunale ai vigenti piani generali e di settore di livello sovraordinato nonché ai vincoli di ogni specie e natura.

- al Piano del Parco urbano intercomunale della Dea Diana est tifatino.

**In particolare, tutte le previsioni di intervento contenute nel P.U.C che riguardano le zone a rischio elevato e molto elevato idraulico, da colata e da frana secondo il vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico sono nulle fino alla completa effettuazione delle verifiche di fattibilità e di compatibilità ambientale, mentre la**

loro attuazione è subordinata alle prioritarie e pregiudiziali opere di messa in sicurezza in conformità alle Norme di attuazione dello stesso P.A.I.

Napoli, 11.09.2023

Firmato digitalmente da

**Romano  
Bernasconi**

CN = Bernasconi  
Romano

O = Ordine degli  
Architetti di Napoli

C = IT