

PIANO URBANISTICO COMUNALE SOLOFRA

Ulteriori chiarimenti ed approfondimenti circa le
Note integrative per chiarimenti alle
annotazioni/osservazioni delle Amministrazioni Competenti
circa i pareri/nulla osta/autorizzazioni ed ogni atto
endoprocedimentale ai sensi dell'art.3 c. 4 Reg. R.C. 5/2011

REGIONE CAMPANIA
AZIENDA SANITARIA LOCALE AVELLINO
Dipartimento di Prevenzione
U.o.c. Igiene e Sanità Pubblica

Indizione CdS semplificata in modalità asincrona PUC
comune di Solofra integrato con le osservazioni -
Riscontro alla Nota prot. 8470 del 11.5.2018

1. PREMESSA

A seguito della nota prot.8470 del 11.5.2018 del Dipartimento di Prevenzione Unità Operativa Complessa Igiene e Sanità Pubblica, dell'Azienda Sanitaria Locale Avellino della Regione Campania, in merito agli aspetti di sua competenza afferenti il PUC, ed alla conseguente relazione a chiarimento inoltrata dal Comune di Solofra al fine di mostrare la compatibilità delle scelte di Piano con gli aspetti Igienico Sanitari e dove necessario evidenziare la modifica o l'accoglimento delle Osservazioni dell'Asl, si specificano, nella presente relazione, ulteriori chiarimenti ed approfondimenti su alcuni aspetti di dettaglio, già richiamati nella precedente relazione.

La presente, ulteriore, relazione si rende necessaria a seguito di un tavolo di confronto svoltosi il 7 febbraio 2019, presso la sede dell'ASL, con i referenti dell'UOC Igiene Sanità Pubblica e dei referenti tecnici e politici del Comune di Solofra.

2. SPECIFICAZIONI ED ULTERIORI PROPOSTE DI EMENDAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DEL'ASL.

Fatto salvo quanto già chiarito ed illustrato nella relazione di riscontro alla Nota dell'Asl prot.8470 del 11.5.2018 si elencano sinteticamente gli ulteriori emendamenti che si apporteranno alla Norma di Attuazione, in sede di stesura definitiva del PUC, a seguito del Parere di Conformità del Servizio Pianificazione e Governo del Territorio della Provincia di Avellino al PTCP e prima della definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale della Città di Solofra.

1. In tutte le schede riportanti le Destinazioni d'uso ammesse relative ai singoli ambiti previsti nel Piano Strutturale si avrà cura di specificare/aggiungere/eliminare le seguenti osservazioni:

- Le attività relative a poliambulatori, studi medici, strutture sanitarie di tipo privato, saranno classificate nella categoria TD6 Terziaria direzionale e saranno eliminate le indicazioni più articolate e specifiche come ad esempio l'attività "infermieri", che può essere ricompresa nelle precedenti. Inoltre la norma specificherà che per tali tipi di attività, che il titolo abilitativo potrà essere rilasciato, previa verifica del rispetto dei requisiti di isolamento acustico, previsti dalle norme vigenti per questo tipo di attività.
- In relazione alla specifica delle attività di tipo turistico extraalberghiero, le stesse saranno consentite esclusivamente negli ambiti urbani che per caratteristiche proprie potranno ospitare tali attività nel rispetto delle indicazioni legislative e normative,

regionali e nazionali, per le stesse attività extra alberghiere. Dunque i Bed & Breakfast, ad esempio, non potranno essere realizzate in aree non dotate di tutte le urbanizzazioni primarie, e comunque non potranno essere realizzate al di fuori del “Limite dei Contesti urbani per la trasformabilità insediativa” di cui all’art. 35 delle norme di attuazione. Ad esempio, gli agriturismi e le country house, potranno essere insediati in immobili esistenti in zona agricola. Verrà eliminata la specificazione relativa alle Case per Ferie.

- In relazione alla possibilità di realizzare alloggi per il custode, in aree vocate alle attività produttive, tale possibilità verrà eliminata dalla previsione normativa.

2. In relazione alla previsione degli Orti Urbani la cui funzione sociale, culturale, ecologica, è stata ampiamente dimostrata da esperienze simili già realizzate in altre parti d’Italia, ed essendo uno degli elementi fondativi delle scelte strategiche del PUC di Solofra, in riferimento proprio alla costruzione della “Rete Ecologica” a scala comunale si specificheranno ulteriormente gli articoli della norma relativi alla “Teoria degli Orti Urbani” chiarendo che :

- gli Orti Urbani devono essere di tipo ornamentale e non possono essere destinati al consumo dei prodotti, ma possono avere scopi didattici, essere dedicati al recupero di essenze e prodotti scomparsi o in via di estinzione.

3. Negli ambiti urbani dove è sempre consentito il recupero dei sottotetti, questo potrà essere destinato esclusivamente ai fini abitativi per esigenze del proprietario, con esclusione della trasformazione in luoghi di lavoro.

4. Il PUC prevede, all’art. 118 delle NTA gli Ambiti di Valorizzazione Turistico-Residenziale, destinati a creare le condizioni di una fruibilità turistica extra alberghiera, favorendo le attività ad esso collegate, nel rispetto delle prescrizioni delle norme specifiche di riferimento (ad esempio L.R.17/2001, L.R. 5/2001 per le residenze già esistenti), con esclusione di alberghi, country house, case per ferie. Per residenziale deve intendersi realizzate a scopo turistico.

5. Il PUC prevede all’art. 117 delle NTA, gli Ambiti di Integrazione per Servizi. La funzione e gli obiettivi di tali ambito sono illustrati sia nella norme che già nella relazione in riscontro alle Osservazione dell’Asl. Si chiarisce ulteriormente, che verranno eliminate dalle destinazioni d’uso ammesse, tutte quelle attività tipiche di aree prettamente agricole, come ad esempio l’agriturismo ippico e venatorio, le piccole strutture legate al bird watching e similari. Sono consentite alle attività legate al benessere psico-fisico e sportivo delle persone, eliminando specificazioni che potrebbero generare confusioni (tipo beauty farmi, ecc.). Infine tali Ambito verrà classificato come zona G

speciale, in luogo della classificazione come zona F, maggiormente vocata ad attrezzature di tipo pubblico.

6. All'art. 114, gli Ambiti per insediamenti produttivi devono essere denominati più correttamente Ambiti per attività produttive, sono consentite esclusivamente attività e lavorazioni non insalubri, come ad esempio, anche se non esaustivamente, tipografie, elettricisti, vetrai, imbianchini, elettrauti, meccatronici, sartorie, ecc.. L'articolo verrà specificato con la eliminazione della edilizia residenziale connessa alle attività produttive ed in particolare, nel rispetto delle Leggi Sanitarie per le Attività Lavorative insediabili, dovranno essere garantiti i dispositivi per la mitigazione degli impatti ambientali sulle aree circostanti.
7. Gli articoli della norma, come ad esempio il c. 88.24 o 98.24, relativi alla eventuale possibile presenza di attività produttive incompatibili con le funzioni di tipo residenziale, commerciale, terziario, ecc, saranno ulteriormente specificati chiarendo che tali attività (attività inquinanti di I Classe) sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l'incolumità del vicinato ai sensi dell'art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa.
8. Si ritiene di emendare le norme relative alle prescrizioni sui parcheggi con la indicazione del recapito finale delle acque di prima pioggia nelle reti fognarie pubbliche.
9. In relazione al recupero delle acque piovane, lì dove previsto nelle norme, viene specificato che il sistema di raccolta e riutilizzo deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC.
10. Nelle schede delle destinazioni d'uso viene meglio specificata la collocazione di destinazioni quali scuole di formazione e simili, nella Scheda Servizio Pubblici e Privati; più correttamente potranno essere allocate nelle zone omogenee F, comprese anche quelle aree da cedere al pubblico quali aliquote di superficie compensativa prevista nei comparti di attuazione perequativa.

=====FINE

F.TO

Il gruppo di progettazione

Arch. Spagnuolo Raffaele
Ord. Arch. Av. N°275

Arch. Oliviero Ivano
Ord. Arch. Av. N°858

Arch. Giaquinto Eleonora
Ord. Arch. Av. N°1086

Arch. Battista Luca
Ord. Arch. Av. N°866

