

# **Piano Urbanistico Comunale**

## **Comune di Gioi**

**Osservazioni e controdeduzioni al PUC**

**Sindaco**

Andrea Salati

**Vicesindaco**

Valerio Rizzo

**Responsabile del procedimento**

geom. Raffaele Barbato

**Comune di Gioi | Area Tecnica**

Raffaele Barbato | Urbanistica e Edilizia Privata

**Responsabile tecnico - scientifico del PUC**

Mariasilvia Agresta, urbanista | progettista del PUC



**studio agresta / architettura + urbanistica**

via Carlo Forlanini, 17 - 20133 - Milano (MI) / via Puoti, 2 - 84056 - Gioi (SA)  
tel. 02.70004343 / 333.4215806 / e-mail [mariasilvia.agresta@gmail.com](mailto:mariasilvia.agresta@gmail.com)

N. protocollo 536 del 09/03/2017	OSSERVAZIONE N.	1
-------------------------------------	-----------------	---

Richiedente	Andrea Maio, Giuseppe Barbato Gruppo politico di minoranza
-------------	---

Si formulano la seguenti controdeduzioni alle osservazioni in oggetto:

### Osservazione 1:

Si richiede come mai l'Amministrazione non ha proceduto ad una pianificazione in forma associata con i Comuni contermini.

### Controdeduzione 1:

**Seppur condividendo il principio** di redarre un nuovo strumento di governo del territorio (Piano Urbanistico Comunale - PUC) per un piccolo comune come Gioi, ad un livello di co-pianificazione e programmazione condivisa con i comuni contermini, si precisa che tali Enti hanno avviato la redazione del proprio strumento urbanistico con molto anticipo rispetto al Comune di Gioi e molti di essi hanno anche già concluso la loro prima stagione pianificatoria ai sensi della LR 16/2004 "Norme sul governo del territorio".

Si sottolinea che in una *teorica ottica di cooperazione sovracomunale*, sarebbe stato sicuramente più opportuno e stimolante immaginare una visione condivisa di territorio (almeno alla scala dell'Unione dei Comuni di cui Gioi fa parte!) in cui anche la procedura di Valutazione Ambientale Strategia (VAS) al Piano (ai sensi del D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale") avrebbe sicuramente avuto un ruolo importante nel valutare gli effetti sulla componente ambientale di scelte comuni.

Inoltre, si è ritenuto opportuno, per un contesto come quello del comune di Gioi, area interna del Cilento con un andamento demografico caratterizzato da una grave contrazione demografica, **perseguire idee di sviluppo sostenibile che si allineano agli indirizzi della Comunità Europea (ovvero si ricorda l'obiettivo prefissato al 2050 con occupazione netta di terreno pari a zero)** e a quelli derivanti da discipline sovraordinate **di limitare il consumo di suolo e di favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate**. Il PUC infatti propone **la riqualificazione del dismesso, la rigenerazione e la rivitalizzazione dei due centri storici di Gioi e Cardile**, e conferma le opportunità di sviluppo secondo il dimensionamento ereditato della Provincia di Salerno (ALLEGATO 2 | Conferenza di piano permanente per l'ambito Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento, Alburni sud est).

### Osservazione 2:

Si sottolinea la non convenienza della riproposizione della Commissione Edilizia.

### Controdeduzione 2

Si evidenzia la norma del "TITOLO II – ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE" del RUEC, comma 1, art. 4 "La commissione edilizia" come segue:

"L'Amministrazione Comunale può avvalersi nel governo delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio di una Commissione Edilizia comunale. Non vi è l'obbligo della costituzione della commissione", pertanto non essendo la commissione obbligatoria, **è opportuno lasciare facoltà di scelta di istituire la commissione edilizia all'Amministrazione in carica.**

### Osservazione 3

Si chiede e si è favorevoli ad una commissione Ambientale integrata così come proposta nel RUEC.

### **Controdeduzione 3**

In linea con la richiesta, si evidenzia la norma del “TITOLO II – ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE” del RUEC, in particolare il comma 4, art. 7 “La commissione locale per il paesaggio” come segue:

“La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da cinque esperti, di cui uno con la carica di Presidente, in:

- Beni ambientali;
- Storia dell’Arte;
- Discipline Agricolo-forestali e Naturalistiche;
- Discipline di Arti figurative, Storiche e Pittoriche;
- Discipline di Legislazione dei Beni Culturali.

La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.”.

### **Osservazione 4**

Il Piano ripropone le previsioni del vecchio PRG e propone una norma per le “zone agricole E1 – ambiti agricoli ordinari” che se da un lato interpreta le esigenze della popolazione è di difficile attuazione rispetto alla normativa sovraordinata.

### **Controdeduzione 4**

Si precisa che il PUC, rispetto alle eredità del vecchio PRG del 2007, **non ripropone le medesime scelte**; infatti, **non ha riconfermato le previsioni in contrasto con la pianificazione sovraordinata**, ovvero, quelle in contrasto con la disciplina del Piano del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni previste dal vecchio PRG a Cardile.

Rispetto alle indicazioni del dimensionamento della Provincia di Salerno “Conferenza di piano permanente per l’ambito Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento, Alburni sud est”, **il PUC ha confermato esclusivamente i 40 alloggi assegnati dall’Ente provinciale**, riconfermandoli in parte alle aree edificabili “in attesa”, ovvero a quelle zone C del PRG che più sono coerenti con il nuovo assetto del territorio proposto (Zone C di Gioi), e in parte proponendo una scelta alternativa al vecchio PRG ma conforme alla pianificazione sovraordinata e più coerente con lo status dei luoghi (in particolare le nuove zone C di Cardile).

Inoltre, in linea con il tema della rigenerazione degli immobili abbandonati in centro storico e nelle aree agricole, il PUC incentiva e disciplina **all’art. 46 “Immobili abbandonati in centro storico e in ambito agricolo” delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)** il riuso di immobili abbandonati come segue:

#### **Definizione degli incentivi**

**1.** L’obiettivo dei sistemi di incentivazione promossi dal Piano dovranno essere orientati a costruire una **politica di recupero del patrimonio edilizio storico abbandonato in centro storico**.

Il recupero degli edifici storici abbandonati nelle zone A “Ambiti del centro storico” (solo per gli A1, A2 e A3) e degli edifici storici nelle zone E “Ambiti agricoli” di Gioi e Cardile, è riconosciuto dal PUC come un **beneficio pubblico**, che giova all’intera comunità, in quanto migliora l’immagine complessiva dei due borghi antichi, recupera un bene altrimenti non utilizzato, mette in sicurezza la zona da crolli, anche parziali.

**2.** Il Piano definisce una premialità (+20% della Slp) in funzione del recupero degli edifici A1, A2, e A3 in centro storico e degli edifici rurali di interesse storico EA1 e/o degli edifici tradizionali in ambito agricolo E, di cui al successivo Titolo VIII “Ambiti agricoli / sistema degli spazi aperti naturali,

seminaturali e agricoli”, che risultano abbandonati o che presentino idonea documentazione attestante il valore storico, l’inutilizzo e l’abbandono dell’immobile alla data di adozione del PUC, qualora il recupero sia esteso all’intero complesso individuato o ad una porzione significativa dello stesso e preveda l’eliminazione o l’integrazione delle superfetazioni. **La premialità volumetrica corrisponderà al +20% della Slp recuperata attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.**

**In zona A (edifici A1, A2, A3) e per gli edifici classificati come EA1**, detta Slp teorica, generata dall’intervento di recupero, potrà ricadere solo nelle **zone C – “Ambiti di completamento prevalentemente residenziali”** per incrementi volumetrici delle nuove costruzioni, fino al raggiungimento di un indice **Ut massimo**.

**In zona E, per gli edifici di tipo tradizionale**, tale premialità volumetrica potrà essere realizzata in loco nel rispetto delle normativa nazionale, regionale e sovraordinata vigente.

**3. Possibilità di cessione al Comune di edifici, appartamenti, locali posti al piano terra** (negozi e magazzini) all’interno della zona A di Gioi e Cardile, quale onere di urbanizzazione secondaria, e/o di monetizzazione degli standard dovuti, al fine di agevolare il recupero di alloggi e altri tipi di spazi abbandonati al demanio pubblico e attivare politiche di alloggi in affitto per giovani coppie e spazi commerciali e/o produttivi da affidare tramite bando a giovani imprenditori.

#### **Osservazione 5**

Il Piano propone destinazioni d’uso compatibili per le “zone agricole E1 – ambiti agricoli ordinari” troppo permissive.

#### **Controdeduzione 5**

Al fine di incentivare il recupero delle aree agricole abbandonate (come illustrato al punto precedente) e uno sviluppo sostenibile della produzione agricola locale, **è intenzione del PUC proporre una normativa che nel rispetto della disciplina sovraordinata, sia più flessibile per le destinazioni d’uso compatibili con il tessuto storico**, sia in zona A che nei nuclei rurali storici sottoutilizzati e/o abbandonati, **ma anche per le aree agricole ordinarie, vero motore dello sviluppo locale.**

Si riporta qui di seguito il **comma 9, art. 15 – “Destinazioni d’uso” delle NTA** come segue:

#### **9. Agricoltura - A**

Comprende le attività agricole, colturali e zootecniche nonché quelle di trasformazione dei prodotti agricoli dell’azienda insediata e quelle abitative relative all’imprenditore agricolo ed agli addetti.

**AG1 – Aree boschive, pascolive e incolte**, aree seminate ed a frutteto, aree seminate irrigue ed a frutteto.

**AG2 – Attività agro-silvo-pastorali**: colture agricole (estensiva, orto-floro-vivaistiche, prati stabili, boschi produttivi, pascoli); allevamenti di bestiame a carattere aziendale, aventi cioè il limite funzionale di 40 quintali di peso vivo di bestiame per ogni ettaro di terreno agricolo dell’azienda (*Allorché il limite funzionale di cui innanzi viene superato, l’allevamento del bestiame è considerato a carattere industriale*); e altri elementi del paesaggio rurale (percorsi rurali e naturalistici, filari, siepi, etc.).

**AG3 – Serre e/o lotti recintati per la produzione agricola e l’allevamento di bestiame**: serre e/o impianti, lotti recintati e non edificati, per la produzione agricola e/o per l’allevamento di bestiame con annessi capanni di ricovero.

**AG4 – Fabbricati ad uso agricolo**: attrezzature per l’agricoltura (come depositi, silos, serbatoi, locali per la conservazione), **laboratori per la prima trasformazione di prodotti agricoli** (per esempio frantoi), agroalimentari e zootecnici e la vendita dei prodotti, locali per il ricoveri degli animali, etc ..., residenze

pertinenziali (come alloggi per l'imprenditore agricolo e/o per i suoi dipendenti), spazi per attività agrituristiche.

Si riporta il **comma 4, art. 68** – “**Zona E1 - Ambiti agricoli ordinari**” delle NTA come segue:

#### **Destinazioni d'uso**

*Destinazione principale:* AG2

*Destinazione compatibile:* AG1, AG3, AG4, R2

#### **Osservazione 6**

Si evidenzia che il Piano per le aree individuate come “giardini e orti urbani” non prevede la possibilità di strutture prefabbricate removibili, però ammettono le piscine..

#### **Controdeduzione 6**

Si precisa che il PUC così come specificato al comma 5 dell'art. 41 “Zona A - Ambiti del centro storico” **ammette nelle aree individuate come “giardini e orti urbani” la possibilità di strutture prefabbricate removibili** (come portici, tettoie, verande e pergolati) per un massimo del 10% della superficie degli spazi aperti.

Inoltre, al medesimo comma si indica **la possibilità di poter realizzare piscine per superfici inferiori del 10% della superficie di spazi aperti in cui esse sono inserite, al fine di favorire, sostenere ed incentivare lo sviluppo di attività turistico ricettive presenti nei due borghi rurali.**

Infatti, obiettivo primario del PUC è quello di costruire politiche pubbliche, come l'incentivazione di attività artigianali o turistico ricettive in centro storico, anticipando strategie e progetti ma anche definendo un'equilibrata disciplina normativa, capace da un lato di tutelare e preservare lo stato dei luoghi di Gioi e Cardile, interessato da un alto grado di sensibilità paesaggistica, e dall'altro capace di innescare e facilitare uno sviluppo economico sostenibile con misure compatibili e di sostegno a tali attività.

#### **Osservazione 7**

Si chiede di armonizzare il RUEC e le NTA relativamente alla quesitone dell'agibilità degli eventuali sottotetti abitabili (l'agibilità richiede un'altezza media di 2,70 m mentre nei sottotetti abitabili è di 2,20 m).

#### **Controdeduzione 7**

**Tale osservazione si accoglie alle lettere b, e lettera c comma 1, dell'art. 35 “Agibilità dei locali. Altezze minima” della Prima Parte | Titolo VII “Requisiti funzionali e costruttivi degli edifici” del RUEC** così come segue:

**1.** I locali di categoria A1 e A2 per essere agibili devono avere le seguenti altezze minime ai sensi del DM del 5 luglio 1975:

- a) L'altezza libera dei locali destinati ad abitazione permanente non deve essere minore di ml 2,70;
- b) Nel caso di soffitti non piani, ai sensi dell'art. 3 comma 1c della L.R. 28 novembre 2000 n. 15, che disciplina il recupero abitativo dei sottotetti, l'altezza media ponderale non deve essere inferiore a ml 2,40, mentre negli edifici siti al di sopra dei 600 metri sul livello del mare è ammessa una riduzione dell'altezza media sino **a metri 2,20**. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40;
- c) Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml 2,40 mentre negli edifici siti al di sopra dei 600 metri sul livello del mare è ammessa una riduzione dell'altezza media sino **a metri 2,20**;

d) Negli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di altezze inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti, sempre che l'intervento non comporti una riduzione delle altezze preesistenti, legittimamente realizzate;

e) La minima altezza che intercorre tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali non deve essere inferiore a ml 2,70, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone e ml 2,40 ove i soppalchi siano destinati a locali di tipo S1;

f) La superficie dei soppalchi non deve essere superiore ad un terzo di quella del locale soppalcato.

g) Per l'edilizia scolastica, i locali commerciali e in generale per tutti i locali ad uso pubblico l'altezza libera dei locali deve essere maggiore o uguale a ml 3,00.

2. I locali di categoria S1 e S2 per essere agibili devono avere altezza minima interna non inferiore a ml 2,40.

### **Osservazione 8**

Si richiede come mai non vanno bene i serramenti in alluminio anodizzato color oro e in argento sono ammessi?

### **Controdeduzione 8**

**Tale osservazione si accoglie al comma 4 dell'art. 59 "Serramenti" della Prima Parte | Titolo VII del RUEC** così come segue:

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza; in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali dedicati, possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di ml 5,00 dal piano del marciapiede rilevato e solo nel caso in cui l'aggetto dell'apertura non superi il metro. I serramenti delle finestre prospicienti le strade prive di marciapiede non possono aprire verso l'esterno.

3. Si fa divieto di utilizzo di serramenti a filo esterno della facciata.

4. Si fa divieto di utilizzo di serramenti in alluminio anodizzato **color oro e argento**.

**Sintesi della Controdeduzione – parere tecnico: l'osservazione è parzialmente accolta.**

<b>SINTESI DELLA CONTRODEDUZIONE</b>	<b>L'osservazione è .....</b>	<b>1</b>
--------------------------------------	-------------------------------	----------

N. protocollo 1858 del 18/09/2017	OSSERVAZIONE N.	2
--------------------------------------	-----------------	---

Richiedente	Palladino Raffaello
-------------	---------------------

Si formula la seguente controdeduzione alle osservazioni in oggetto:

**Osservazione:**

Si richiede per il terreno sito a Cardile in località “pezza longa”, riportato nel catasto terreni del Comune di Gioi (Sa) al foglio n.14 alla particella n. 6, n. 413, n. 414 che venga modificato la destinazione prevista dal PUC adottato che prevede per questi terreni la destinazione E2 (ambiti di elevata naturalità), destinandoli ad ambiti agricoli ordinari (E1) come da motivazioni seguenti:

\* sui terreni sopra indicati è stato effettuato un taglio del bosco come da autorizzazione “Giunta Regione Campania con prot. N 294 del 27/02/2014, di cui si allega copia.

\* sugli stessi terreni in data 05/01/2016 con protocollo n. 0033 lo “sportello Unico del Cilento rilascia autorizzazione per la ristrutturazione del fabbricato esistente da adibire a salumificio ed alla realizzazione di una stalla per l'allevamento a ciclo aperto di suini; si allega autorizzazione. Inoltre sui terreni insiste un uliveto (si allega rilevazione satellitare)

**Controdeduzione:**

Dato l’uso del suolo attuale dei terreni individuati al foglio n.14 alla particella n. 6, n. 413, n. 414; e le autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti, vista la disciplina sovraordinata (area agricola contigua del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni), **si accoglie la richiesta di cambio di destinazione d’uso** da zona E2 “Ambiti di elevata naturalità” a zona E1 “Ambiti agricoli ordinari”, e viene inserita nell’ aggiornamento dei seguenti elaborati grafici del PUC:

Quadro Conoscitivo

- Tav. 04 - Carta di uso dei suoli agricoli e delle risorse paesaggistiche (scala 10.000);
- Piano Strategico (PS)
- Tav. 02e - Regole per gli interventi e l'uso del suolo | Tavola sinottica (scala 5.000);
- Tav. 03b - Regole per gli interventi e l'uso del suolo | Cardile (scala 2.000);

**Sintesi della Controdeduzione – parere tecnico: l’osservazione è accolta.**

<b>SINTESI DELLA CONTRODEDUZIONE</b>	<b>L'osservazione è .....</b>	<b>2</b>
--------------------------------------	-------------------------------	----------

N. protocollo 2030 del 28/09/2017	OSSERVAZIONE N.	3
--------------------------------------	-----------------	---

Richiedente	Bianco Antonio
-------------	----------------

Si formula la seguente controdeduzione alle osservazioni in oggetto:

**Osservazione:**

Si chiede la modifica della zonizzazione da Zona E2 – Ambiti ad elevata naturalità a Zona E1- Ambiti agricoli ordinari, delle particelle 1, 161, 162 e parte di 166, foglio 3 del Comune di Gioi.

*Visto* il secolare utilizzo agricolo che da più generazioni si è svolto sulle particelle 1, 161, 162 e sulla parte sommitale della particella 166;

*vista* la fitta sistemazione a terrazzamenti e attraversamenti di canalizzazioni per il drenaggio del terreno creati nel corso dei secoli propriamente per l'utilizzo suddetto;

*vista* la presenza di coltivazioni ad oliveto e ficheto che ancora insiste sui terreni suddetti, nonostante il recente parziale abbandono degli stessi

**Controdeduzione:**

Dato l'uso del suolo dei terreni individuati alle particelle 1, 161, 162 e parte di 166 del foglio 3 del Comune di Gioi; vista la disciplina sovraordinata (zona B1- riserva generale orientata del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni – zone in cui sono ammesse le attività agricole tradizionali "A" <sup>1</sup>), e viste le sistemazioni agrarie tradizionali tipiche *dei "piccoli campi"* del Parco, ovvero aree a coltivazione promiscua, spesso nelle vicinanze dei centri abitati, o nelle aree dove c'è disponibilità d'acqua<sup>2</sup>.

E' opportuno infatti ricordare i caratteri distintivi di tale paesaggio quali:

---

<sup>1</sup> "Le zone B, di riserva orientata, sono a loro volta suddivise in due sotto categorie:

B1) di riserva generale orientata: si riferiscono ad ambiti di elevato pregio naturalistico, in cui si intende potenziare la funzionalità ecosistemica, conservarne il ruolo per il mantenimento della biodiversità, con funzione anche di collegamento e di protezione delle zone A. Gli usi e le attività hanno carattere naturalistico (N), e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo o ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli). Sono ammesse le attività agricole tradizionali (A) e di pascolo brado che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico e nelle more della formazione dei piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco. Gli interventi conservativi (CO) possono essere accompagnati da interventi manutentivi e di restituzione (MA e RE) definiti dal Piano di Gestione Naturalistico. Sono in ogni caso esclusi interventi edilizi che eccedano quanto previsto alle lettere a), b), e c), di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 o interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro-silvo – pastorali o per la prevenzione degli incendi" NTA del PNCVDA – pag. 16.

<sup>2</sup> "La genesi dei "piccoli campi" ci riporta alla struttura del nucleo familiare cilentano, dove la produzione agricola veniva per lo più finalizzata all'autoconsumo. In questo tipo di organizzazione era quindi importante che la proprietà, ancorché piccola, fosse comunque suddivisa in parcelle ancora minori (anche dislocate in luoghi diversi) destinandole alla produzione dell'olio, del vino, degli ortaggi, dei cereali, di alcune colture arboree frugali (varietà di melo e pero, il fico) e del fieno (in consociazione semmai al vigneto, nelle aree del frutteto misto, o negli spazi di risulta) utile al sostentamento di quei pochi capi animali allevati (conigli, pecore, maiali, polli)" – estratto dalla Relazione Illustrativa del Piano del PNCVDA – pagg. 73-74.

- presenza quasi costante del vigneto (spesso come bordo tra differenti tipi di coltivazione);
- l'organizzazione degli spazi in modo da ottimizzare la eventuale risorsa "acqua";
- la dimensione del campo commisurata alle "forze" familiari disponibili;
- la delimitazione di questi fondi con muretti a secco e siepi miste;
- l'accurata sistemazione del terreno per la regimazione del ruscellamento delle acque meteoriche superficiali teso a minimizzare l'azione erosiva sul terreno agrario e per un eventuale stoccaggio dell'acqua in serbatoi.

Pertanto, **si accoglie la richiesta di cambio di destinazione d'uso** da zona E2 "Ambiti di elevata naturalità" a zona E1 "Ambiti agricoli ordinari", e viene inserita nell'aggiornamento dei seguenti elaborati grafici del PUC:

Quadro Conoscitivo

- Tav. 04 - Carta di uso dei suoli agricoli e delle risorse paesaggistiche (scala 10.000);

Piano Strategico (PS)

- Tav. 02b - Regole per gli interventi e l'uso del suolo | Tavola sinottica (scala 5.000);

**Sintesi della Controdeduzione – parere tecnico: l'osservazione è accolta.**

<b>SINTESI DELLA CONTRODEDUZIONE</b>	<b>L'osservazione è .....</b>	<b>3</b>
--------------------------------------	-------------------------------	----------

N. protocollo 2033 del 29/09/2017	OSSERVAZIONE N.	4
--------------------------------------	-----------------	---

Richiedente	Fernicola Giuseppe
-------------	--------------------

Si formulano la seguenti controdeduzioni alle osservazioni in oggetto:

### Osservazione 1:

Si richiede l'integrazione e la modifica dell'art. 69 delle NTA del PUC in quanto la proposta può essere ritenuta in linea con le strategie promosse del PUC per la rigenerazione del centro storico e di contrasto al patrimonio storico abbandonato. Con questa istanza si chiede di estendere tali strategie anche al recupero degli spazi aperti agricoli storici abbandonati e/o sottoutilizzati oggi ricompresi per la maggior parte nelle aree E2 - Ambiti ad elevata naturalità del PUC, differenziando negli usi "le aree agricole storiche abbandonate e/o sottoutilizzate" (previa opportuna documentazione) dalle "aree incolte ad alta naturalità" al fine di incentivare la rigenerazione, lo sviluppo e la ripresa di questi territori agricoli storici, i quali devono essere valutati come un potenziale pregresso e un capitale ambientale i cui caratteri prevalenti sono quelli tradizionali dell'agricoltura cilentana da riqualificare e valorizzare nel rispetto allo stato attuale di conduzione dei fondi. Pertanto, gli usi agricoli proposti per "le aree agricole storiche incolte e/o sottoutilizzate" riguardano attività volte a recuperare e a consolidare le tradizionali colture agricole.

Si ricorda che le fonti facilmente consultabili e utili ai fini dell'individuazione delle aree agricole storiche sono in particolare:

fotografia IGM del 1955 (volo GAI);

fotografie aree realizzate dal Consorzio Velia dal 1975 al 1979;

carta topografica IGM serie 25 v (1956) scala 1:25.000 (f. 209 I NO);

### Controdeduzione 1:

#### **Tale osservazione si accoglie.**

Al fine di valorizzare e rigenerare "**le aree agricole storiche abbandonate e/o sottoutilizzate**" ("**piccoli campi abbandonati e/o sottoutilizzati**"), rappresentanti oggi un importante capitale ambientale per l'economia locale, nonché fattore antropico di modificazione della morfologia del terreno e "cura" contro il degrado idrogeologico dei versanti collinari, **si propone di integrare e modificare il comma 1 e comma 3 dell'art. 69 delle NTA – Zona E2 – Ambiti ad elevata naturalità, come segue:**

#### **1. Descrizione**

Comprendono le aree attualmente **incolte ad elevata naturalità (E2a)**, ovvero occupate in prevalenza da pascoli o formazioni arbustive (a fustaia, miste ed a ceduo) o a macchia, con la presenza sporadica di coltivi e **le aree agricole storiche incolte e/o sottoutilizzate (E2b)**, ovvero quelle aree caratterizzate da un basso grado di utilizzo agricolo, ma dall'alta qualità ambientale per le proprie peculiarità agronomiche, pedologiche e naturalistiche, e dall'alto valore storico e paesaggistico intrinseco dei luoghi (presenza di terrazzamenti, canalizzazioni per il drenaggio delle acque, cisterne, peschiere ecc...).

#### **3. Destinazioni d'uso**

Destinazione principale: AG1

Per le **Zone E2a** gli usi consentiti sono quelli forestali, boschivi (ivi inclusa la raccolta di frutti), zootecnici (allevamento anche in forma semibrada) ed escursionistici. Gli usi agricoli sono ammessi esclusivamente

sulle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di disboscamento o di messa a coltura di aree a macchia o ad altro assetto naturale.

Per le **Zone E2b** gli usi consentiti sono quelli forestali, boschivi (ivi inclusa la raccolta di frutti), zootecnici (allevamento anche in forma semibrada) ed escursionistici.

Gli usi agricoli ammessi sulle aree agricole storiche incolte e/o sottoutilizzate riguardano esclusivamente attività volte a consolidare le tradizionali colture agricole nel rispetto della normativa sovraordinata vigente. Le aree agricole storiche incolte e/o sottoutilizzate (E2b), potranno essere restituite all'agricoltura, solo previa documentazione che attesti l'uso agricolo attraverso opportuna documentazione fotografica e/e cartografica storica, documenti d'archivio o da altra documentazione ritenuta utile a tal fine, oltre che da relazione tecnica redatta da un professionista competente in materia (agronomo) che riporti in maniera dettagliata le caratteristiche e la presenza di opere fabbricate ad arte ai fini della conduzione agricola del fondo.

Destinazioni diverse in atto, in edifici o spazi delle quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC, sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

#### **Osservazione 2:**

Con la presente osservazione, al fine di alleggerire e sburocratizzare un piccolo comune come quello di Gioi, si richiede di non prevedere l'istituzione dell'organo della Commissione Edilizia così come indicato al Titolo II – art. 4 del RUEC in quanto l'Ente già si avvale di una Commissione Paesaggistica.

#### **Controdeduzione 2:**

Si evidenzia la norma del "TITOLO II – ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE" del RUEC, comma 1, art. 4 "La commissione edilizia" come segue:

"L'Amministrazione Comunale può avvalersi nel governo delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio di una Commissione Edilizia comunale. Non vi è l'obbligo della costituzione della commissione", pertanto non essendo la commissione obbligatoria, **è opportuno lasciare facoltà di scelta di istituire la commissione edilizia all'Amministrazione in carica.**

**Sintesi della Controdeduzione – parere tecnico: l'osservazione è parzialmente accolta.**

<b>SINTESI DELLA CONTRODEDUZIONE</b>	<b>L'osservazione è .....</b>	<b>4</b>
--------------------------------------	-------------------------------	----------

# LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONI SU BASE CATASTALE COMUNALE

