

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa

PG/2026/541507 del 12/05/2026

All'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
Pec: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

e p.c.:
Al Vicesindaco e Assessore all'urbanistica

OGGETTO: Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 ss.mm.ii. - **Richiesta parere di competenza**

Con riferimento alla variante alla vigente disciplina urbanistica in oggetto si riporta, di seguito, una sintesi dell'iter procedurale finora espletato propedeutico alla approvazione della stessa.

- 1) Con Delibera di Giunta Comunale n. 292 del 26.06.2025 è avvenuta la "Approvazione del Documento Strategico" del preliminare della variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 s.m.i., ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04.08.2011".

Con medesima Delibera è stata dichiarata l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante urbanistica in argomento, ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della Vas in Regione Campania (DPGRC n. 17 del 18.12.2009).

A partire dal 01.07.2025 e fino al 31.07.2025 la Delibera, completa degli allegati, è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente e dal 02.07.2025 è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune nella sezione UrbaNa - Urbanistica Napoli. Durante il periodo di pubblicazione del Documento Strategico non sono pervenute richieste di informazioni o chiarimenti.

- 2) Con Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 19.12.2025 è stata adottata, ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 6 ottobre 2025 (di seguito *Regolamento*), la suddetta variante alla disciplina urbanistica.

Ai sensi dell'art. 6 comma 4 del *Regolamento* la Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 19.12.2025 è stata pubblicata sul BURC n. 6 del 02.02.2026 e all'Albo Pretorio dell'Ente in data 23.12.2025.

La Variante, completa degli allegati, è stata pubblicata sul sito istituzionale, nella sezione Urbana, e depositata presso il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa per 30 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURC, per il recepimento di eventuali osservazioni, ai sensi del Regolamento.

- 3) Con la deliberazione n. 193 del 30.04.2026 la Giunta Comunale ha preso atto delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni formulate che hanno prodotto il seguente esito: la riformulazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del Prg vigente, come modificato dalla proposta di Variante, limitatamente al comma 1 lettere a.2) e c.2) per effetto dell'accoglimento di n. 1 osservazione e del parziale accoglimento di n. 4 osservazioni. L'accoglimento della suddetta osservazione riguarda, in particolare, le attività di B&B imprenditoriali da assoggettare alle limitazioni introdotte dalla Variante (soglia minima) contrariamente a quanto previsto nella proposta adottata. La Giunta, con medesima deliberazione, ha dato mandato al Servizio scrivente di procedere nell'iter di approvazione della Variante in argomento, ai sensi dell'art. 6 del *Regolamento*.

Al fine di chiarire i contenuti della variante in argomento e di evidenziare come tale variante non incida sugli aspetti connessi al rischio geologico e idrogeologico del territorio interessato, si rappresenta quanto segue.

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19.06.2024 è stato approvato il Documento "Per una città

giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva" contenente gli indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale. Tali indirizzi prefigurano una manovra urbanistica "come un processo a diverse velocità, anticipato da una variante normativa che risolva, nel breve termine, le principali incongruenze regolative che, alla prova del tempo, si sono rese manifeste e che di fatto ostacolano l'andamento operativo del piano rispetto alle domande e alle istanze attuali di trasformazione urbana" e, al contempo permetta "di governare l'andamento dei processi in rapida evoluzione introducendo, in modo anche asincrono, provvedimenti deliberativi che imprimano una chiara direzione di marcia ai processi sotto osservazione", anticipando contenuti strutturali e tempi di approvazione del PUC.

In questo contesto, la finalità della presente Variante è quella di salvaguardare un'adeguata offerta abitativa "ordinaria" per gli abitanti del centro storico che, negli ultimi anni, ha visto un processo di progressivo assottigliamento a causa, soprattutto, della crescente espansione dell'offerta ricettiva extralberghiera e dell'offerta abitativa ad uso turistico (locazione breve), rientranti nella medesima categoria urbanistica della "residenza".

Gli studi condotti per la redazione della proposta di Variante hanno mostrato, infatti, una presenza rilevante e crescente di offerta turistica non convenzionale, in special modo nelle aree centrali della Città, evidenziando tra i quartieri maggiormente interessati dal fenomeno quelli dell'area dei decumani e quelli immediatamente adiacenti ad essa.

Dalle analisi condotte, che hanno indagato diversi aspetti del tessuto edilizio, sociale ed economico, dettagliati nella Relazione di Variante, è emersa la necessità di avviare una specifica regolamentazione per l'utilizzo di patrimonio abitativo ad uso turistico in centro storico, con l'obiettivo di prevenire gli effetti negativi di una crescita incontrollata del turismo in ambito residenziale che rischierebbe di innescare processi di gentrificazione a danno delle fasce di popolazione più fragile.

La manovra trova, inoltre, la sua necessità di attuazione nell'ambito delle norme introdotte dalla L. n. 105/2024 (cd. "Salva Casa") in materia di cambio di destinazione d'uso. Nello specifico, il Decreto ha modificato l'articolo 23 ter del DPR 380/2001 al fine di "agevolare i mutamenti di destinazione d'uso" sia all'interno della stessa categoria funzionale (mutamenti di destinazione d'uso orizzontali) che tra categorie funzionali diverse (mutamenti di destinazione d'uso verticali). I commi 1bis e 1ter del suddetto articolo disciplinano che il cambio di destinazione d'uso per le singole unità immobiliari è sempre ammesso "ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni".

A tal riguardo, la Circolare ministeriale "Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del Salva Casa" chiarisce, in merito alle suddette "specifiche condizioni", che esse "non potranno essere implicitamente desunte dagli strumenti urbanistici comunali vigenti (...) ma dovranno essere sorrette da adeguata motivazione".

Nel caso di specie, riconoscendo la necessità di garantire la complessità sociale e funzionale che ha sempre caratterizzato il centro storico di Napoli e di ricercare equilibri sostenibili tra le varie tipologie di offerta ricettiva e quella abitativa, si ravvisa l'urgenza di introdurre limitazioni ai mutamenti di destinazione d'uso, sia orizzontali che verticali, altrimenti indiscriminatamente consentiti dal decreto Salva Casa.

Per operare tale adeguamento normativo, la manovra urbanistica propone alcune modifiche alle norme di attuazione vigenti, come di seguito sintetizzate:

- la riformulazione di alcuni contenuti dell'art. 21 (*Destinazioni d'uso*) delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente con l'introduzione di sottocategorie omogenee che articolano le categorie urbanistiche "abitazioni di tipo residenziale" (a) e "attività per la produzione di servizi" (c). In particolare, per quanto riguarda la residenza, è introdotta una distinzione tra le abitazioni ordinarie (a1), le abitazioni assimilabili a strutture ricettive extralberghiere (a2) e le abitazioni specialistiche e collettive (a3); per quanto riguarda, invece, la produzione di servizi, è prevista una sottocategoria specifica che distingue le "attività ricettive alberghiere ed extralberghiere" (c2) dalle restanti attività (c1);
- la conferma, nel medesimo articolo 21, delle limitazioni ai cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti e non in centro storico, ovvero l'individuazione delle "specifiche condizioni per i cambi di destinazione d'uso" di cui al DL Salva Casa;
- l'integrazione degli elaborati costitutivi della Variante generale al Prg con la tavola "7a centro storico, area di salvaguardia dell'offerta abitativa ordinaria", che individua un'area del centro storico da assoggettare a regolamentazione per l'utilizzo del patrimonio edilizio residenziale a scopo turistico e conseguente aggiornamento dell'art. 3 (*Elaborati costitutivi*) delle norme di attuazione;
- in ultimo, l'aggiunta dei commi 8 e 9 all'art. 63 (*Disciplina per l'attuazione degli interventi*) delle Nta che definiscono l'area di regolamentazione e il valore della soglia minima di residenzialità e ne disciplinano le modalità di aggiornamento, rimandando ad un successivo provvedimento la

descrizione del meccanismo di verifica e le modalità applicative del dispositivo di regolamentazione. In sede di prima applicazione, la soglia di residenzialità minima è fissata al 70%.

Il dispositivo di regolamentazione individuato va, dunque, a definire un'adeguata ripartizione dimensionale tra immobili destinati a residenza ordinaria (sottocategoria a.1) e quelli ospitanti attività ricettive extralberghiere e locazioni brevi (sottocategoria a.2). Tale ripartizione si basa su una soglia minima di residenzialità corrispondente al valore percentuale minimo di superficie degli immobili rientranti nella sottocategoria a.1 rispetto a quella complessiva delle sottocategorie a.1 e a.2. In altri termini, il dispositivo individua delle soglie di compatibilità fissando, in percentuale, la superficie minima necessaria da destinare alla residenza di tipo ordinario, oltre la quale non è possibile introdurre attività di tipo turistico in ambito residenziale. La soglia individuata, in prima analisi corrispondente al 70% della superficie "abitativa" del singolo edificio, è applicata ad un'area ben definita, detta "di regolamentazione", che corrisponde sostanzialmente all'area dei decumani e ai quartieri immediatamente adiacenti.

È utile sottolineare che la regolamentazione agisce in chiave preventiva, introducendo una soglia minima da riservare alla residenzialità stanziale, laddove già prevista dal piano regolatore, ma non determina alcun nuovo carico insediativo, né nuove possibilità edificatorie, né modifica le destinazioni compatibili nelle tipologie del centro storico, assumendo, quindi, un carattere del tutto normativo e di precisazione, in materia di destinazioni d'uso, di quanto già attualmente previsto dal piano.

La variante si configura, dunque, come adeguamento normativo alla legge n. 105/2024 (Salva Casa) che, in quanto sovraordinata, andrebbe a sovrascrivere quanto disciplinato in maniera capillare dalle norme urbanistiche vigenti, come ampiamente descritto in precedenza.

La proposta conferma le norme vigenti per il centro storico, altrimenti rese inefficaci dal Salva Casa, e garantisce una distribuzione omogenea degli usi nel tessuto edilizio e urbano, scongiurando la formazione di aree monofunzionali che minerebbero la mixité tutelata dalla stessa Variante (ad esempio la concentrazione di attività extra-alberghiere lungo gli assi principali del centro storico).

Da quanto rappresentato, appare evidente come i contenuti della Variante non risultino direttamente incidenti sul suolo e sottosuolo e, in particolare, sugli aspetti connessi al rischio geologico e idrogeologico. Nello specifico, la Variante:

- non approva progetti o opere direttamente incidenti sulle caratteristiche geologiche e idrogeologiche del territorio;
- non determina nuovo carico insediativo;
- non introduce nuove possibilità edificatorie;
- non determina specifiche nuove destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti, ma conferma i limiti ai cambi di destinazione d'uso verticali già vigenti in centro storico;
- non modifica le destinazioni compatibili nelle tipologie del centro storico.

Per quanto sopra argomentato, si dichiara che la presente variante urbanistica assume un carattere meramente normativo, consistente nell'aggiornamento e conferma delle norme vigenti per il centro storico, e che le modifiche introdotte non interessano direttamente il suolo e sottosuolo né comportano variazioni nelle condizioni di compatibilità geologica e idrogeologica del territorio, in quanto tali aspetti sono stati oggetto di specifici approfondimenti durante l'iter approvativo dello strumento urbanistico vigente e successivi aggiornamenti in recepimento delle riclassificazioni trasmesse.

Ciò premesso, ai fini della completezza del procedimento, si chiede di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 7 comma 2 delle norme di attuazione del PSAI 2015, ai fini della prosecuzione dell'iter di approvazione della variante, precisando che tutti gli atti relativi alla stessa - delibere di Giunta Comunale complete dei relativi allegati - sono scaricabili dal sito web istituzionale al seguente link:

https://www.comune.napoli.it/articolo_tematico/urbana-urbanistica-napoli/puc/variante-per-la-salvaguardia-dellofferta-abitativa-nel-centro-storico/.

Si resta in attesa di un cortese riscontro.

Sottoscritta digitalmente dal dirigente
arch. Andrea Ceudech



Firmato digitalmente da:
Andrea Ceudech
Firmato il 12/05/2026 17:11
Seriale Certificato: 4078774566718798085
Valido dal 11/06/2025 al 10/06/2028
UANATACA Qualified eIDAS CA 2020

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa

PG/2026/563582 del 19/05/2026

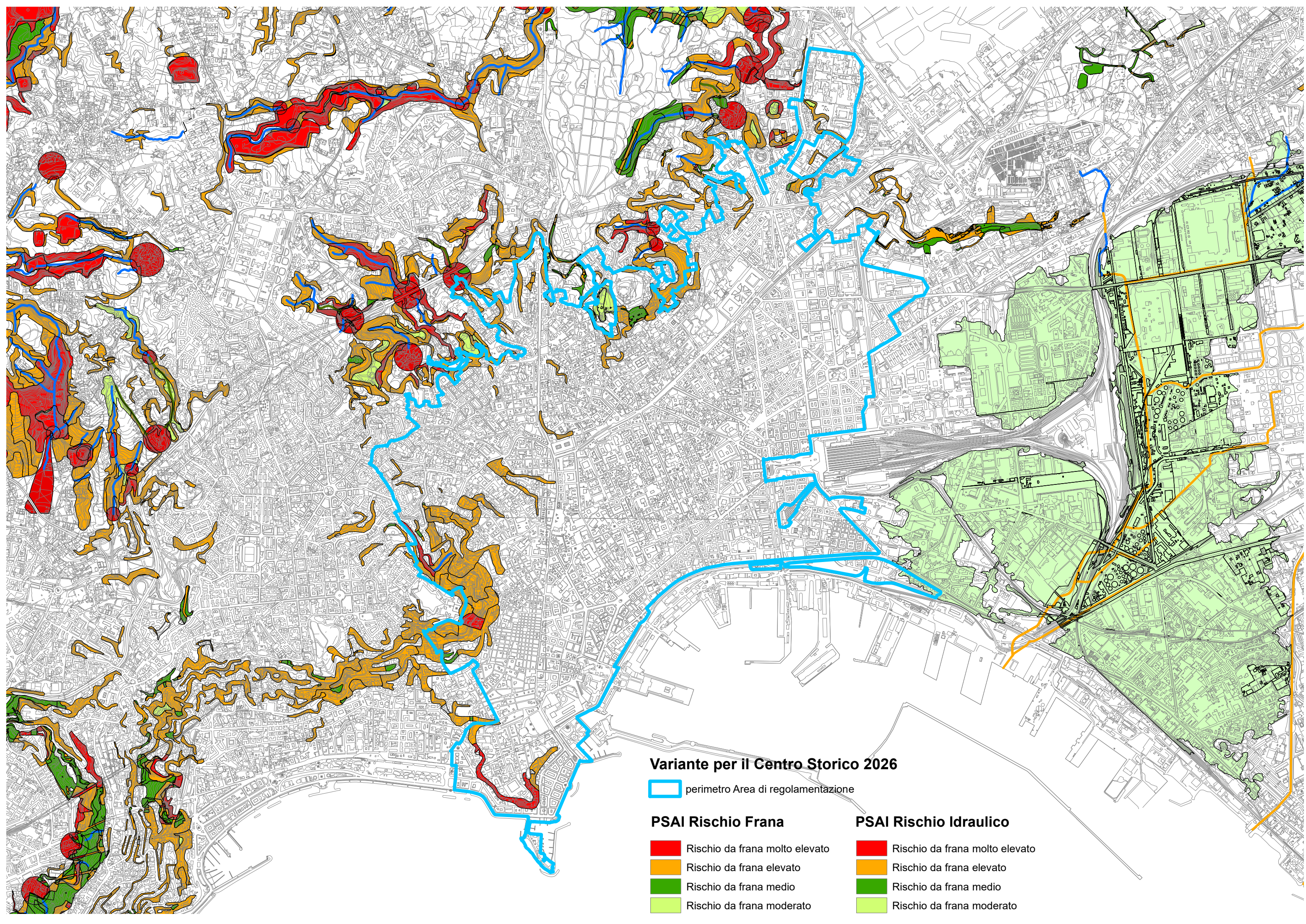
All'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
Pec: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

OGGETTO: Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 ss.mm.ii. - Richiesta parere di competenza - **Trasmissione elaborato integrativo alla nota PG/541507 del 12.05.2026**

Con riferimento alla nota PG/541507 del 12.05.2026 con la quale si richiedeva a codesta Autorità di esprimere il parere di competenza sulla Variante in oggetto, ai sensi dell'art. 7 comma 2 delle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, si trasmette in allegato l'elaborato di sovrapposizione dell'area oggetto di regolamentazione, individuata dalla variante urbanistica in argomento, ai rischi frana e idraulico di cui al PSAI per permettere una migliore lettura di quanto ampiamente descritto nella nota citata.

Allegato: Sovrapposizione vincoli PSAI-Area di regolamentazione Centro Storico

Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech



PG/2026/731327 del 07/07/2026

Da: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it
Inviato: lunedì 6 luglio 2026 18:46 (GMT+02:00)
A: "COMUNE DI NAPOLI URBANISTICA ATTUATIVA"
<urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>
Oggetto: 06/07/2026 - 0026132 - VARIANTE URBANISTICA
FINALIZZATA ALLA SALVAGUARDIA DELL'OFFERTA ABITATIVA NEL CENTRO
STORICO
Allegati: Segnatura.xml, per_Carrino_060726_260706_184038.PDF,
Copia_DocPrincipale_per_Carrino_060726_260706_184038.pdf

VARIANTE URBANISTICA FINALIZZATA ALLA SALVAGUARDIA DELL'OFFERTA ABITATIVA NEL
CENTRO STORICO



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Vs. rif. PG/2026/541507 del 12/05/2026
PG/2026/563582 del 19/05/2026

Al Comune di Napoli
Area Urbanistica - Servizio Pianificazione
Urbanistica generale e attuativa
c.a.: Dirigente Arch. Andrea Ceudech
urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

e p.c.:

Al Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica
Arch. Laura Lieto
assessorato.benicomuni@pec.comune.napoli.it

Oggetto: *Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 ss.mm.ii. - PARERE*

Preliminarmente si premette che:

- l'esame istruttorio delle istanze di parere formulate a questa Autorità è condotto, con riferimento ai Piani di Gestione Distrettuali delle Acque (PGA) e del Rischio di Alluvioni (PGRA) ed ai vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatti dalle ex Autorità di Bacino, con specifico riguardo a quelli pertinenti per l'ambito territoriale (Unit of Management - UoM) in cui ricadono le opere/interventi oggetto dell'istanza (acquisibili dal portale istituzionale: www.distrettoappenninomeridionale.it);
- i Piani di Gestione Distrettuali ed i Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) hanno valenza di piani territoriali di settore e contengono prescrizioni immediatamente vincolanti ed inderogabili per amministrazioni, enti pubblici e loro succedanei, a qualsiasi titolo, nonché per soggetti privati; al riguardo, è opportuno sottolineare che i soggetti istituzionali titolari di funzioni pianificatorie devono provvedere a conformare gli atti pianificatori di competenza alle disposizioni/prescrizioni dei Piani in parola;
- le trasformazioni d'uso del territorio previste dagli strumenti urbanistici comunali e loro varianti sono subordinate alle prescrizioni/indicazioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata di Bacino e di Distretto, che prevalgono sulle disposizioni strutturali e programmatiche degli strumenti urbanistici comunali vigenti, anche laddove non espressamente richiamate nel corpo delle relative Norme Tecniche di Attuazione ed elaborati grafici di analisi e progetto;

Tanto premesso, con riferimento all'oggetto ed agli aspetti di propria competenza, la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale, vista la documentazione trasmessa reperita al link indicato nella nota a margine evidenziata (acquisita al prot. 18216 del 13/05/2026), relativa alla *Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. - adottata con D.G.C. n.637 del 19.12.2025 (B.U.R.C. n.6 del 02.02.2026) - e nota integrativa acquisita al prot. n. 19139 del 19.05.2026 inerente alla sovrapposizione dell'area di interesse individuata dalla Proposta di Variante urbanistica in esame con il PSAI ex Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale, prende atto che:*

CC

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO MERIDIONALE
Protocollo Partenza N. 26132/2026 del 06-07-2026
Doc. Principale - Copia Documento

- ✓ la Proposta di Variante allo strumento urbanistico vigente, in coerenza con il “Documento di Indirizzi per la pianificazione urbanistica” (approvato con D.C.C. n.20 del 19.06.2024), ha come obiettivo *“l'introduzione di una specifica normativa finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa ordinaria nel Centro storico nell'intento di accompagnare le trasformazioni urbane allineando, per quanto possibile, la regolazione urbanistica all'andamento rapido dei processi di cambiamento”*;
- ✓ la suddetta proposta nasce dalla *“necessità di avviare una regolamentazione per l'utilizzo del patrimonio abitativo ad uso turistico nel Centro storico con l'obiettivo di prevenire gli effetti negativi di una crescita incontrollata del turismo in ambito residenziale nell'ottica di definire equilibri sostenibili tra le varie tipologie di offerta ricettiva e quella abitativa”*;
- ✓ l'Amministrazione Comunale rileva il carattere di emergenza della Variante normativa - da non poter rinviare alla approvazione del redigendo PUC - riconducibile *“sia alla velocità, intensità delle dinamiche di crescita delle strutture ricettive extralberghiere che producono nel Centro storico squilibri consistenti, effetti negativi per la popolazione residente, progressiva perdita di residenzialità e la mixité sociale nel Centro storico, che all'introduzione di nuove norme legislative nazionali in materia di 'semplificazione' dei cambiamenti di destinazione d'uso degli immobili che, se non opportunamente limitate, non consentono di governare i fenomeni di squilibrio”*;
- ✓ con la D.G.C. n.193 del 30.04.2026, la Giunta Comunale ha preso atto delle osservazioni pervenute e relative controdeduzioni alla Proposta di Variante che hanno portato alla riformulazione dell'art.21 delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico vigente del Comune di Napoli, come modificato dalla Proposta di Variante, limitatamente al co.l. lett. a.2) e c.2).

In relazione al vigente *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) ex Autorità di bacino Regionale Campania Centrale*, dalla disamina della documentazione trasmessa, con specifico riguardo ai contenuti degli elaborati prodotti, si rileva che:

- la documentazione trasmessa si compone di: i) *“Relazione illustrativa di Variante”*, la quale si avvale delle analisi e degli studi sviluppati nel *“Documento Strategico (DS) del Preliminare della Variante alla disciplina urbanistica per la salvaguardia dell'offerta abitativa nel Centro storico”* (approvato con D.G.C. n.292 del 26.06.2025); ii) quadro delle modifiche/integrazioni alle Norme di Attuazione; iii) elaborato integrativo di sovrapposizione dell'area oggetto della Variante urbanistica in argomento con il PSAI ex autorità di Bacino Regionale Campania Centrale;
- la proposta si configura come Variante normativa finalizzata alla regolamentazione dei processi in atto nel Centro storico del comune di Napoli ai fini dell'utilizzo del patrimonio abitativo ad uso turistico introducendo una soglia minima di residenzialità, articolando la categoria della Destinazione d'uso abitativa (art. 21 comma 1. Norme di Attuazione della Variante generale) in sottocategorie, distinguendo le abitazioni ordinarie da quelle assimilabili a strutture ricettive extralberghiere (B&B, affittacamere, case vacanza con la condizione che conservino i requisiti della residenzialità) e da quelle collettive (Convitti, Conventi, Collegi, Studentati, Strutture di cohousing, Strutture residenziali per anziani, ecc.);
- l'adeguamento e l'integrazione normativa prevede modifiche alle Norme di Attuazione (NTA) vigenti della Variante generale allo strumento urbanistico vigente (PRG) (approvata con D.P.G.R.C. n. 323 del 11/06/2004) con specifico riguardo ai seguenti articoli - *art.3 (Elaborati costitutivi)*; *art.21 (Destinazione d'uso)*; *art.63 (Disciplina per l'attuazione degli interventi)*.
- la proposta di Variante introduce integrazioni, modifiche nell'ambito delle Norme di attuazione della Variante generale allo strumento urbanistico vigente che non prevedono previsioni di trasformazione del territorio ma regolamentano le condizioni per l'utilizzo a scopo turistico degli immobili residenziali; con essa si perseguono, altresì, finalità di interesse pubblico relativamente alla tutela del patrimonio storico-culturale del Centro storico dagli effetti negativi del turismo;
- con riferimento al vigente *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico* (Rischio idraulico e rischio da frana) limitati settori nel margine occidentale e settentrionale dell'area di regolamentazione interferiscono con aree classificate ad diversi livelli di Rischio, tra cui anche molto elevato (R4) ed elevato (R3), nelle quali vigono le Norme di Attuazione del medesimo PSAI.

Per tutto quanto sopra rappresentato, la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale, ai fini della compatibilità della Variante urbanistica con gli strumenti di pianificazione di bacino/distretto vigenti, esprime parere favorevole, subordinatamente al rispetto delle raccomandazioni di seguito riportate:

- nelle aree perimetrate a rischio elevato (R3) e molto elevato (R4) l'attivazione degli usi ricettivi e collettivi introdotti dalla variante è ammessa sul patrimonio edilizio esistente, senza incremento del carico insediativo ovvero senza incremento di rischio, in coerenza con le disposizioni delle NA del PSAI per tali classi di rischio;
- ove un immobile ricada in più classi di rischio, si applica la disciplina più gravosa;
- nelle aree R3 ed R4 la presenza delle attività ricettive e collettive è subordinata all'approvazione del piano comunale di emergenza (art. 27, comma 1 delle NA del PsAI), con specifica valutazione degli elementi esposti in relazione anche agli usi temporanei e alla popolazione presente non residente; alle medesime aree deve essere attribuito il corrispondente livello di criticità nei Piani di Emergenza Comunale (artt. 8, comma 4, e 16, comma 4 delle NA del PsAI);
- in fase di attuazione della Variante urbanistica i progetti degli interventi consentiti ricadenti nelle aree perimetrate a rischio devono essere supportati, ove ricorrano i presupposti, dallo studio di compatibilità idraulica (art. 33, Allegato A) e/o idrogeologica (art. 36, Allegato B); nelle porzioni del Centro storico potenzialmente interessate da cavità sotterranee si applica, altresì, l'art. 17 (indagini idrogeologiche e geotecniche a corredo degli interventi);
- assicurare il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile e privilegiare il recupero di acqua piovane.

Il Dirigente Tecnico

Dott. Geol. Gennaro Capasso

Il Segretario Generale

Dott.ssa Geol. Vera CORBELLI

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO MERIDIONALE
Protocollo Partenza N. 26132/2026 del 06-07-2026
Doc. Principale - Copia Documento