COMUNE DI SALA CONSILINA (SA)
P.U.C. PIANO URBANISTICO COMUNALE

P.U.C. SALA CONSILINA

L.R. 16/2004 e ss. mm. ii. - D.G.R. n°834/2007 - Regolamento di Attuazione N° 5 del 04.08.2011 – BURC nn. 53 del 08.08.2011

"Valorizzare l'esistente per proiettarsi al futuro"

PROGETTO PRELIMINARE DI PIANO

Sindaco: Avv. Francesco Cavallone
Giunta Comunale di Sala Consilina

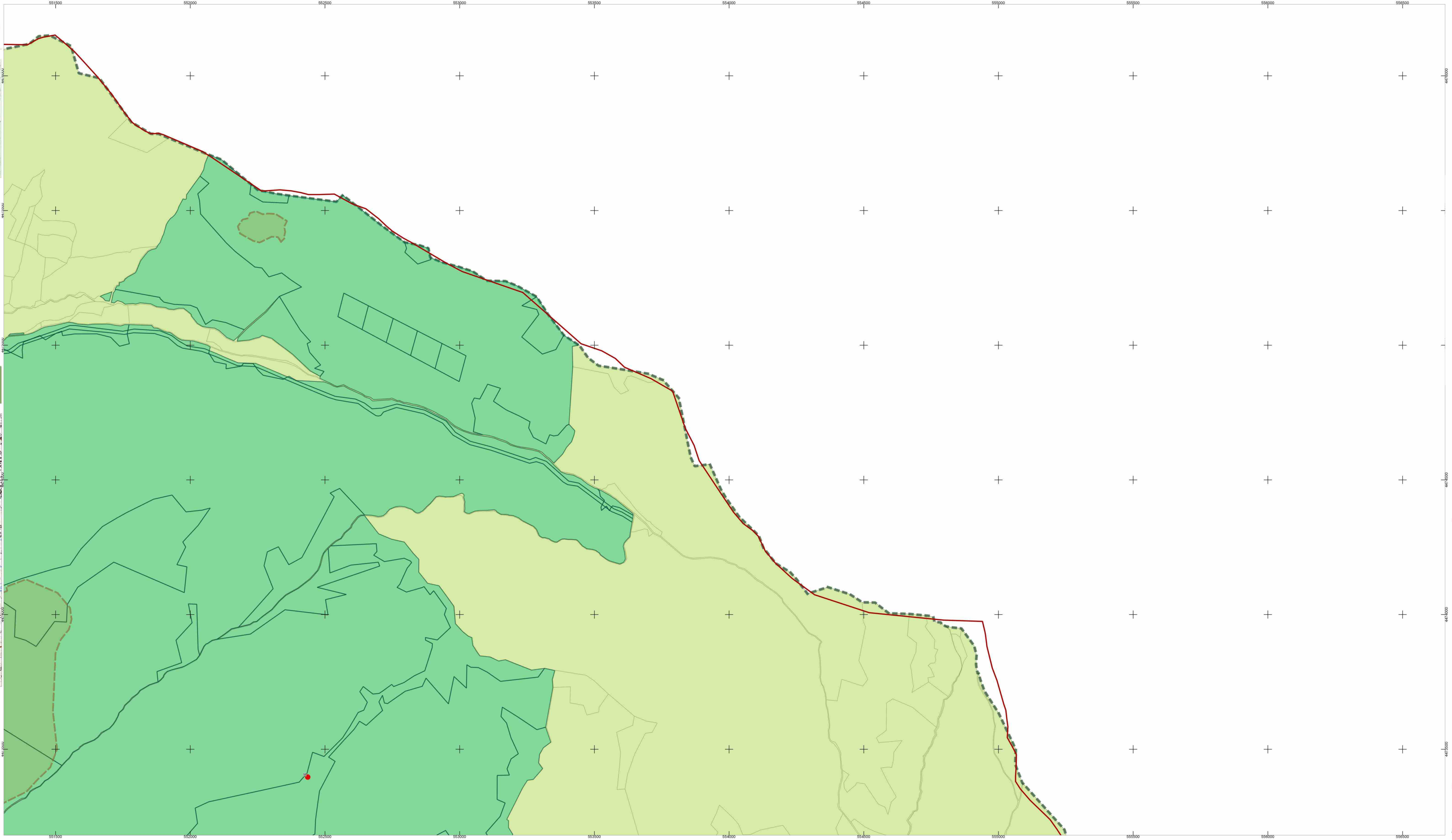
Dirigente Area Tecnica: Ing. Attilio De Nigris

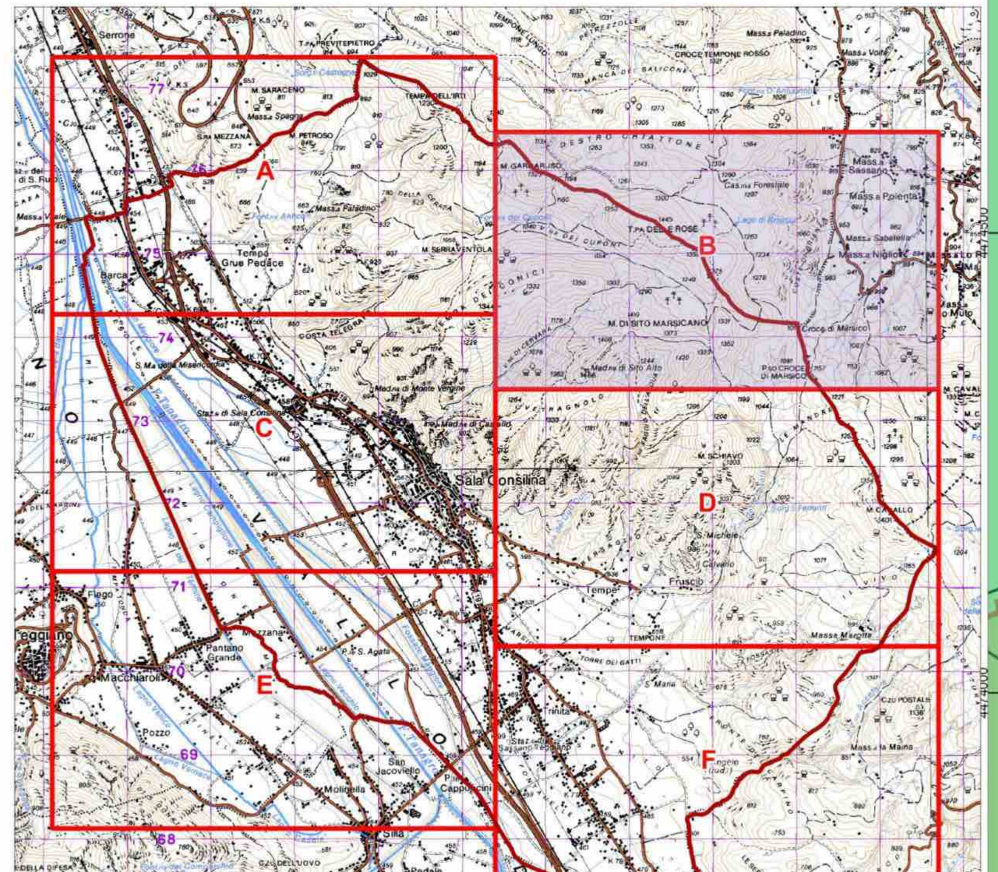
Responsabile ufficio di Piano e R.U.P.: Ing. Attilio De Nigris

Gruppo di progettazione interno UTC:
Ing. Attilio De Nigris *(Capogruppo Progettazione)*
Arch. Fabio Tonti *(Aspetti Ambientali e Insediativi)*
Dott. Giovanni Pugliese *(Attivtà Produttive e VAS)*
Geom. Vito La Vista *(Aspetti Socio-Demografici e Toponomastica)*
Pompa Biagio *(Commercio)*
Antonino Morgia *(Infrastrutture Tecnologiche)*
Verifica Territoriale: ***Geom. Giovanni Ragano***
Maurizio Abate Chechile
Dott. Michele Esposito *(Aspetti Sociologici)*
Massimo Maucioni *(Comunicazione e Partecipazione)*

Consulenti esterni:
Aspetti Geologici: ***Dott. Antonio Petroccelli***
Aspetti Naturalistico-Ambientali: ***Dott. Donato Natiello***
Aspetti GIS: ***Dott. Vincenzo Siervo***
Ing. Antonella Cartolano

N° ELABORATO	ELABORATO	DATA
7QC elemento B	*Carta dei Vincoli su base Catastale*	**Settembre 2014** SCALA 1:5.000





50 0 50 100 150 200 250 300 350 m

Base Cartografica Catastale Cassini Soldner - Monte Cervati

Legenda

- Confine comunale
- Catasto terreni - aggiornato a settembre 2013
- VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. n° 3267 del 30/12/1923
- USI CIVICI lett. h dell'art 12 del D.lgs. n°157 del 2006 e Legge Quadro n°353/2000
- AREE PERCORSE DAL FUOCO lett. g dell'art 12 del D.lgs. n°157 del 2006 e Legge Quadro n°353/2000
- Aree di interesse archeologico ed architettonico (lett. m dell'art. 12 del D.lgs n°157 del 2006)
- Beni vincolati Parte II del D. Lgs. 42/2004 - Art. 10 - Beni culturali (recepite da art. 21 L.1089/1939)
- Beni storici architettoinici in Ambito Extraurbano da tutelare
- Beni storici architettoinici in Ambito Urbano da tutelare

VINCOLO	RIFERIENTO NORMATIVO	OBIETTIVO	EFFETTI
Edifici vincolati	DECRETI DI VINCOLO NOTIFICATI Parte II del D. Lgs. 42/2004 - Art. 10 - Beni culturali (recepite da L.1089/1939)	Tutela finalizzata alla conservazione del patrimonio storico ed artistico nazionale. La finalità principale del decreto di imposizione del vincolo storico-artistico consiste nell'individuare singoli beni che, pur essendo di proprietà privata , rivestono un particolare rilievo in quanto dotati di pregi e caratteri tali da renderli di particolare interesse per l'intera collettività nazionale	Obbligo di conservazione per i beni culturali, i quali non possono essere demoliti, o modificati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico od artistico senza autorizzazione del Ministero. Nello specifico la realizzazione di interventi sottoposti al vincolo storico-artistico è sempre subordinata al preventivo rilascio di apposta autorizzazione da parte della competente Soprintendenza territoriale. Il provvedimento di vincolo comporta, a carico del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene, una serie di obblighi: denunzia di trasferimento di proprietà /detenzione; esercizio del diritto di prelazione
Aree archeologiche	Parte III del D. Lgs. 42/2004 - Art. 142 lett. m - Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso") Le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del Codice dei beni culturali e del paesaggio sono sottoposte alle disposizioni di tutela e di valorizzazione dei beni	Il vincolo paesaggistico sulle zone di interesse archeologico, istituito direttamente dalla legge è di tipo ubicazionale e prescinde dall'avvenuto accertamento, in via amministrativa o legale, del loro interesse archeologico, in quanto le due tutele, paesaggistica ed archeologica sono distinte ed autonome. Tale aree rivestono un interesse paesaggistico in quanto caratterizzate dalla presenza di beni archeologici emergenti e sono tutelate	Tale vincolo determina l'obbligo, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, per il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, di acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa.Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi descritti all'art. 149 del D. Lgs. 42/2004.
Usi civici	Parte III del D. Lgs. 42/2004 - Art. 142 lett. h - Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso")Decreto 28 Maggio 1939. Trattasi di "Decreto di Assegnazione a Categoria" che riporta l'elenco di terreni,	Gli usi civici consistevano nei diritti spettanti ad una collettività organizzata ed insediata su un territorio di trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque e si inquadrava nell'ottica tipica di una economia di sussistenza. Con l'art. 142, lett. h, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, le zone	Tale vincolo determina l'obbligo, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, per il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, di acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa. Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi descritti all'art. 149 del D. Lgs. 42/2004.
Aree percorse dal fuoco	L.R. 4/1999 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del D. Lgs 18 maggio 2001 n. 227, sono oggetto di tutela.	L'obiettivo del vincolo è quello della conservazione del patrimonio silvo-pastorale e comprende la prevenzione e la difesa dei boschi dagli incendi	Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco sono sottratte per almeno 15 anni alla disciplina urbanistica che preveda lo sfruttamento edificatorio delle relative aree ovvero una loro maggiore potenzialità edificatoria rispetto a quella vigente al momento dell'incendio, con esclusione dei mutamenti di destinazione d'uso che si rendano necessari ai fini della realizzazione di: opere pubbliche o spazi pubblici, opere volte all'antincendio boschivo, impianti tecnologici, in condotta o in cavo, compresi quelli aerei anche se realizzati da soggetti privati. Nei boschi percorsi da incendi è vietato per tre anni l'esercizio della attività venatoria, qualora la superficie bruciata sia superiore a Ha 1. Tali boschi devono essere opportunamente tabellati. In tutti gli atti di compravendita di aree ed immobili ricadenti nei territori percorsi da incendio deve essere indicato il relativo vincolo, pena la nullità dell'atto
Vincolo idrogeologico	R.D. 3267/1923 e L.R. 4/1999 "Legge forestale" Il vincolo riguarda aree delicate dal punto di vista della morfologia e della natura del terreno.	Il vincolo ha come scopo principale di preservare l'ambiente fisico e quindi di impedire forme di utilizzazione che possano determinare denudazione, innesco di fenomeni erosivi perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque.. In generale è finalizzato ad assicurare che le trasformazioni operate sulle aree soggette a vincolo non producano dissesti o distruggano gli equilibri	Nei terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici ogni movimento di terreno, nonché qualsiasi attività che comporti mutamento di destinazione ovvero trasformazione dell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi sono soggetti ad autorizzazione e subordinati alle modalità esecutive prescritte. Le Autorizzazioni non vengono rilasciate quando esistono situazioni di dissesto reale, se non per la bonifica del dissesto stesso o quando l'intervento richiesto può produrre danno pubblico.

PRECISAZIONE SULLA METODOLIGIA USATA PER LA VERIFICA DEI VINCOLI

USI CIVICI
Per l'individuazione delle aree gravate da usi civici è stato utilizzato l'elenco ufficiale approvato con DCC n°50 del 27/11/2007.
La mappatura ha richiesto una forma di interpretazione poiché alcuni dei riferimenti catastali (foglio e particella) presenti nell'elenco ufficiale non sono più censiti in catasto e anche da visura storica delle stesse non è stato possibile risalire alla loro configurazione di origine da cui un vuoto (seppure limitatissimi sono i casi in oggetto); per altre, invece, situazioni di accorpamento o di frazionamento ne hanno portato ad una variazione di identificativi catastali da cui la necessità di risalire all'attuale identificazione (attraverso visura) e, di conseguenza, alla perimetrazione di origine.

AREE PERCORSE DAL FUOCO
Per le aree percorse dal fuoco il riferimento per le perimetrazioni delle porzioni di suolo che negli ultimi dieci anni sono stati coinvolti dal fuoco è il SIM Sitema Infromativo Montagna.
La mappatura è solo parziale per cui per l'insieme completo delle particelle coinvolte da incendio restano da riferimento gli elenchi ufficiali approvati e resi noti, per ogni anno, dall'amministrazione comunale.

VINCOLO IDROGEOLOGICO
Con riferimento al vincolo idrogeologico, seguendo la procedura suggerita dalla Comunità Montana Vallo di Diano, illustrata nei quaderni operativi del progetto AIRT, si è provveduto alla reinterpretazione del vincolo idrogeologico su base catastale utilizzando, quindi, la stessa base cartografica sulla quale il vincolo è stato in origine perimetrato (Catastali d'impianto).
Essendovi un intrinseco scostamento dettato dai differenti sistemi di riferimento usati dall'ambiente catastale (Cassini Soldner) e della CTR (WGS-84) nonché dettati dall'importazione in ambiente GIS e quindi dalla georeferenziazione dei formati raster dei Catastali d'impianto, su cui il suddetto vincolo è perimetrato, è stata necessaria un'interpretazione del perimetro di vincolo che da una parte tenersse conto di questio scostamenti e dall'altra provasse a ricondurre la sua configurazione sull'attuale assetto particellare (base aggiornata a settembre 2013); l'intento è quello di restituire una perimetrazione che possa essere fedele all'attuale assetto della proprietà e divenire riferimento certo (previa validazione dall'ente competente in sede di Conferenza d'Ambito); il criterio guida per le situazioni di maggiore complessità (estrema parcellizzazione della proprietà, particelle solo parzialmente coinvolte dal vincolo, spessore della linea di perimetrazione del vincolo) è stato quello di seguire come linea guida il limite stradale al fine di usare un criterio discrezionale ma che in maniera quasi oggettiva possa trattare le particelle nello steso modo; nell'inesistenza di strade che potessero guidare l'interpretazione del perimetro si è provato a restituire una conformazione che seguisse l'andamento della perimetrazione d'origine adattandola alla conformazione particellare attuale, in altri casi, ancora, per particella solo in minima parte escluse a vantaggio di sicurezza sono state del tutto incluse.

BENI STORICI ARCHITETTONICI
Ai beni storici architettonici ufficialmente vincolati sono associati l'insieme degli edifici civili e di culto, in ambito urbano ed extraurbano, per i quali sono stati rintracciati elementi di valore storico-architettonico da preservare e mantenere e quindi da sottoporre a tutela.

AVVERTENZA: Dati non validati dagli enti detentori dei rispettivi vincoli.