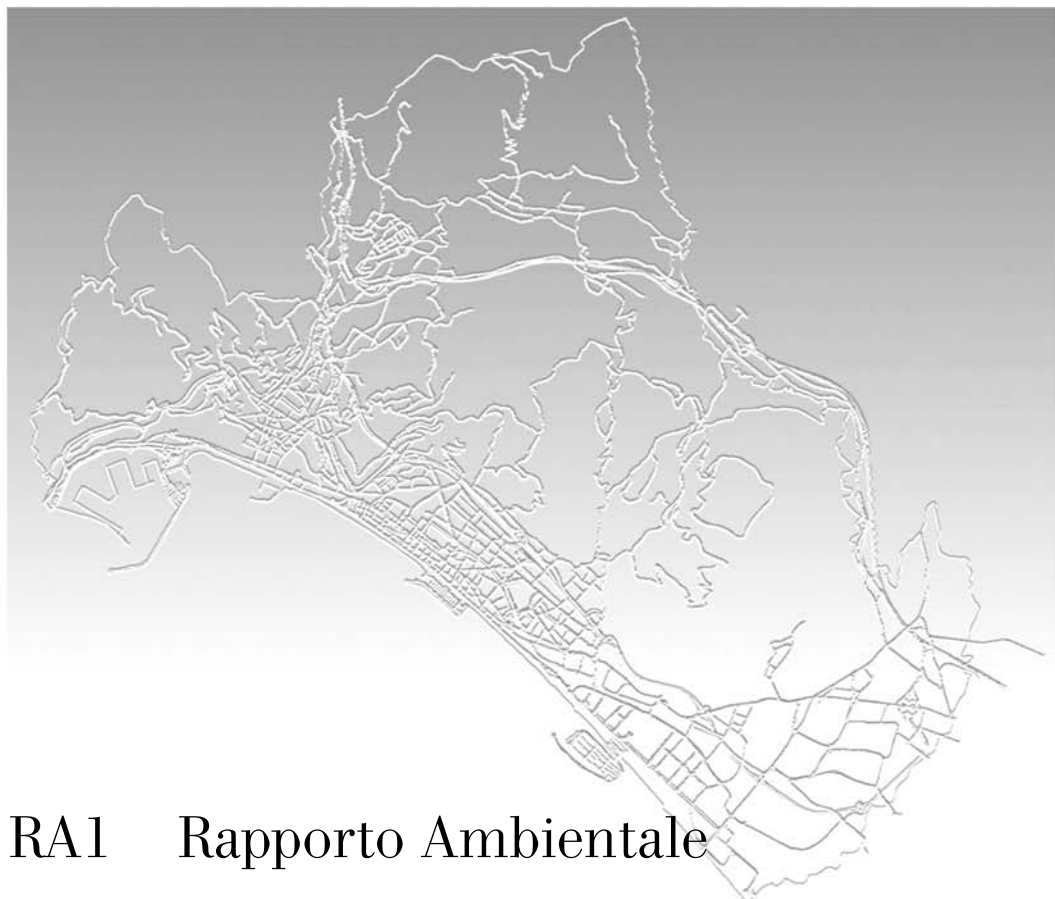


COMUNE DI SALERNO

SETTORE URBANISTICA TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

Variante al PUC Piano Urbanistico Comunale



RA1 Rapporto Ambientale

Settore Urbanistica Territorio Piani e Programmi

Arch. Bianca De Roberto - Direttore e Responsabile del Procedimento

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Arch. Davide Pelosio - Dirigente

Servizio Trasformazioni Edilizie

Arch. Marilena Cantisani - Dirigente

Ufficio di Piano

Arch. Filomena Daraio - Coordinatore

gruppo di lavoro

Arch. Luca Palladino

Arch. Marialuisa Ferro

Geol. Elia Sciumanò

Geom. Corrado Marino

Geom. Marcello Sansone

assistenza tecnica e consulenza informatica

Arch. Giovanni Ciotta

Dr.ssa Simonetta Adinolfi

L'Assessore all'Urbanistica

Domenico De Maio

Il Sindaco

Vincenzo De Luca

INDICE

1.	PREMESSA	3
1.1.	VARIANTE AL PUC AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N° 16/2004	3
1.2.	VARIANTE PARZIALE AL PUC-L'ARGOMENTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE	4
1.3.	STRUTTURA DEL DOCUMENTO.....	5
2.	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	5
2.1.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
2.1.1.	LA DIRETTIVA 20001/42/CE	5
2.1.2.	LA NORMATIVA NAZIONALE	6
2.1.3.	LA NORMATIVA REGIONALE.....	7
2.2.	CARATTERISTICHE E OBIETTIVI DELLA PROCEDURA DI VAS.....	8
2.3.	ASPETTI METODOLOGICI E FASI PROCEDURALI.....	8
3.	IL CONTESTO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO.....	12
3.1.	PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE - PTR.....	12
3.2.	PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE -PTCP	12
3.3.	PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE - PAI	12
3.4.	PROGRAMMAZIONE A LIVELLO COMUNALE - PUC.....	12
3.5.	VINCOLI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI	12
4.	QUADRO CONOSCITIVO: IL CONTESTO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE	14
4.1.	L' ARIA	15
4.2.	RADIAZIONI NON IONIZZANTI (CAMPI ELETTROMAGNETICI)	20
4.3.	LE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	23
4.4.	BALNEAZIONE	24
4.5.	IL SUOLO.....	26
4.6.	AREE INCENDIATE	29
4.7.	ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	30
4.8.	L' INQUINAMENTO ACUSTICO	31
4.9.	IL CICLO DEI RIFIUTI	33
4.10.	SITI POTENZIALMENTE INQUINATI.....	34
4.11.	RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE.....	35
4.12.	IL TURISMO	36
4.13.	IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO.....	37
4.14.	IL SISTEMA DI MONITORAGGIO.....	38
5.	CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE ED ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA	41
5.1.	COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE CON I CRITERI/OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	41
5.2.	LA COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE.....	42
6.	CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE ED ANALISI DELLA COERENZA INTERNA.....	47
6.1.	IL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	47
6.1.2.	GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PUC.....	47
6.2.	VARIANTE AL PUC AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N° 16/2004	48
6.3.	LA VARIANTE PARZIALE	49
6.3.1.	RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DI INCENTIVI PER IL RECUPERO EDILIZIO	49
6.3.2.	RAFFORZAMENTO DELLE NORME PER LA CITTA' TURISTICA	50
6.3.3.	INTENSIFICAZIONE DELLE POLITICHE PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE	50
6.3.4.	VARIANTI AI COMPARTI DEL PUC	51
6.3.5.	VALORIZZAZIONE AREE PUBBLICHE.....	79
6.3.6.	NUOVE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)	94
6.3.7.	VARIANTI DI ZONA OMOGENEA	95
6.3.8.	VARIANTI SOTTOZONA B1 DEL PUC	100
6.4.	COERENZA CON IL PUC.....	103

7.	POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE DELLA VARIANTE PROPOSTA	105
7.1.	ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE	105
7.2.	COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE CON I CRITERI/OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	105
7.3.	RELAZIONE TRA GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DI CONTESTO E GLI OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE AL PUC	108
	7.3.1. ARIA	110
	7.3.2. RUMORE	112
	7.3.3. ACQUA.....	114
	7.3.4. SUOLO E SOTTOSUOLO	115
	7.3.5. ELETTROMAGNETISMO.....	116
	7.3.6. DIMENSIONE URBANA	118
	7.3.7. SERVIZI.....	119
8.	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	120
9.	IL SISTEMA DI MONITORAGGIO E INDICATORI AMBIENTALI	120
10.	QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE E CONCLUSIONI	120
11.	BIBLIOGRAFIA.....	121
12.	SINTESI NON TECNICA.....	122

1. PREMESSA

Con atto n° 103 del 3.02.2012 l'Amministrazione, nel rappresentare agli Uffici la necessità di un aggiornamento del Piano, ha dettato gli indirizzi per l'elaborazione di una variante al PUC riguardante:

- 1) la nuova disciplina delle aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo, da adottarsi, ai sensi dell' art.38 della L.R.le n° 16/2004, entro tre mesi decorrenti dalla data di decadenza dei vincoli (e cioè entro il 24 aprile 2012 u.s.);
- 2) la risoluzione di alcune criticità emerse nei Comparti del PUC nel decorso quinquennio di attuazione del Piano e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Individuata dall' Amministrazione l' Autorità competente del procedimento di VAS nel Direttore del Settore Ambiente, il Settore Urbanistica, quale Autorità procedente, ha immediatamente elaborato il preliminare di Piano e il documento di scoping, ha sentito il pubblico e le associazioni, ha consultato i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA). La Giunta Comunale con atto n° 346 del 13.04.2012 ha preso atto delle attività svolte ed ha approvato i due documenti.

Successivamente, allo scopo di disciplinare nei tempi previsti dalla vigente normativa (art.38 L.R. 16/2004) le aree per le quali si è verificata la decadenza del vincolo a contenuto espropriativo, nonché per tutelare l' Ente da possibili contenziosi che i privati avrebbero potuto attivare ai sensi del primo comma dell'art. 39 della stessa legge reg.le n°16/2004, la variante è stata separata in due procedimenti autonomi come delineati in precedenza con i n.ri 1 e 2.

1.1. VARIANTE AL PUC AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N° 16/2004

La variante finalizzata a dettare la nuova disciplina delle aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo è stata adottata dalla Giunta con atto n° 386 del 24.04.2012 e quindi in tempo utile. In considerazione della portata così limitata della variante e del fatto che essa non ne ha mutato i carichi insediativi previsti dal PUC, non ha intercettato nuove aree per l'edificazione se non quelle già inserite nei comparti edificatori e/o negli ambiti di trasformazione e non ha determinato un decremento apprezzabile degli standard fissati dal Piano, il Settore Urbanistica, individuato quale Autorità procedente, nella convinzione che le variazioni contemplate dalla variante rientrassero tra le attività di pianificazione che l'art. 6, comma 3, del D.Lgs 152/06 esclude dalla procedura di VAS, ha chiesto specifico parere all'Autorità competente (Direttore del Settore Ambiente) che con decreto Prot. n°75099/2012 ha concordato sull' esclusione dalla procedura di VAS della Variante.

Successivamente la variante è stata pubblicata ed all'esito del periodo di deposito sono state prodotte osservazioni, controdedotte dall'Ufficio. Tali attività sono state condivise ed approvate dalla Giunta Municipale con delibera n° 627 dell' 11 luglio 2012.

La variante, completa delle osservazioni prodotte dai cittadini, è stata trasmessa agli Enti per i previsti pareri nonché alla Provincia per la verifica di coerenza della variante al PTCP.

La Provincia con delibera di Giunta n° 230 del 27 luglio 2012 ha ratificato la dichiarazione di coerenza resa con prescrizioni dal dirigente del Servizio prov.le competente, ai sensi del comma 4 art. 3 del Regolamento della Regione Campania n° 5/2011. Delle prescrizioni, la

prima riguarda il comma 3 dell'art. 49 delle NTA dal quale in questa fase va eliminata la destinazione residenziale agli immobili dallo stesso comma disciplinati; la seconda prescrizione riguarda la mancata indicazione dello specifico articolo di NTA da riportarsi nella colonna Nuova Destinazione della Tabella allegata alla relazione Illustrativa al fine di chiarire che dette aree sono inedificabili.

La variante, inoltre, ha conseguito i pareri dell' ASL e del Genio Civile. Essa è stata già esaminata dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino Destra-Sele e da quest'ultimo trasmessa al Comitato Istituzionale dello stesso Ente che a tutt'oggi non si è ancora riunito per esaminarla. Conseguito il parere del Comitato Tecnico l'iter procedurale della variante può ritenersi concluso con l'approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale.

Il procedimento seguito per la variante di che trattasi è quello fissato all'art. 3 del Regolamento Reg.le n° 5/2011.

1.2. VARIANTE PARZIALE AL PUC-L'ARGOMENTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La variante parziale, oggetto del presente Rapporto Ambientale, è finalizzata a valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico e soprattutto a superare alcune criticità registratesi nell'attuazione dei Comparti ed emerse nel corso di vigenza del Piano.

La variante lascia inalterate le componenti strutturali e programmatiche/operative del PUC, non ne muta gli indici informativi, né ne incrementa i carichi insediativi; essa mira essenzialmente ad esaltare alcuni principi su cui si fonda il Piano consentendone la completa attuazione.

Il presente Rapporto Ambientale è stato redatto sulla base delle risultanze della fase di Scoping, degli approfondimenti sui contenuti della variante, recepisce la variante già adottata ai sensi del citato art.38 L.R.16/2004, sviluppa gli aspetti ed i temi che sono stati ritenuti maggiormente rilevanti ai fini della valutazione ambientale degli effetti indotti dalla stessa variante parziale e soprattutto, recependo tutti gli interventi fino ad oggi intervenuti in conformità e/o in variante al PUC, offre l'occasione per effettuare un'attenta attività di monitoraggio del Piano nel primo quinquennio di vigenza (periodo di osservazione dal 2007 ad oggi).

La metodologia adottata nell'attivazione della procedura di VAS della variante al PUC, ha assicurato, fin dalle prime fasi del procedimento di formazione della variante, l'inquadramento della Valutazione Ambientale come "processo integrato nell'iter decisionale", procedendo in parallelo, con i tempi e con le fasi di approfondimento della variante stessa, verificando le singole scelte urbanistiche in relazione agli obiettivi di sostenibilità.

La variante tiene conto anche dell' intervenuto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che in data 29 marzo u.s. è stato approvato e che di recente è stato sottoposto alla verifica di compatibilità della Regione Campania conclusasi positivamente come da Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 12/06/2012 pubblicata sul BURC n. 38 del 18 Giugno 2012.

1.3. STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente documento è stato predisposto secondo i criteri indicati da:

- Direttiva Europea 2001/42/CE e relativi allegati;
- D.Lgs 152/06 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";
- L.R. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio";
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 - Regolamento "Attuazione Della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs152/2006)";
- Delibera Giunta Regionale n. 203/2010 "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania";
- Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011.

2. **LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

2.1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

2.1.1. LA DIRETTIVA 20001/42/CE

La Direttiva 2001/42/CE (comunemente detta Direttiva VAS) introduce l'obbligo di valutazione ambientale per tutti i piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La valutazione ambientale è finalizzata a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente attraverso l'integrazione delle considerazioni ambientali a partire dalle fasi di preparazione dei piani e programmi e lungo tutto il loro ciclo di vita.

Una importante innovazione introdotta da questa direttiva è sicuramente riconducibile al momento di applicazione della valutazione stessa che *"deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa"* (art.4). Pertanto la procedura di VAS deve accompagnare l'iter pianificatorio o programmatico capace di garantire la scelta coscienziosa fra le alternative *"alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano e programma"* (art.5).

L'applicazione della VAS avviene per tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente elaborati, tra l'altro, anche per il settore della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli.

Ai sensi della direttiva per "valutazione ambientale" si deve intendere un complesso di azioni che riguardano:

- l'elaborazione di un rapporto d'impatto ambientale;
- la realizzazione delle consultazioni;
- la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale;
- la messa a disposizione delle informazioni. (art. 2 punto b);

L'articolo 5 stabilisce, inoltre, modi e termini di stesura del Rapporto Ambientale in cui siano *"individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del"*

programma potrebbe avere sull'ambiente (...)".

La Relazione deve inoltre contenere le *"(.....) ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano e del programma"*. Le informazioni da riportare nel Rapporto sono contenute nell'allegato I.

"Il piano o il programma e il rapporto ambientale (.....) devono essere messi a disposizione dell'autorità e del pubblico" (art. 6 paragrafo 1).

L'attività di consultazione deve essere realizzata in modo tempestivo, ai sensi del paragrafo 2 dello stesso articolo, dando alle autorità e alla popolazione una *"effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sul piano o programma e sul rapporto ambientale che la accompagna, prima dell'adozione"*.

L'attività di consultazione deve essere realizzata *"(omissis) prima dell'adozione o dell'avvio della procedura legislativa riguardante il piano o il programma in questione"*.

2.1.2. LA NORMATIVA NAZIONALE

La procedura di VAS è stata introdotta nella normativa italiana con la parte II del Decreto Legislativo n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni; essa è avviata contestualmente al processo di formazione del piano o del programma, costituisce parte integrante del procedimento ordinario di adozione ed approvazione e comprende in termini generali: *"la verifica di assoggettabilità, l'elaborazione di un rapporto, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale, degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio"* (art. 5).

Nello specifico, il Decreto Legislativo all'art. 7 comma 2, stabilisce l'ambito di applicazione delle disposizioni in materia di VAS, ed in particolare, dispone che siano sottoposti a valutazione ambientale strategica *".....i piani e programmi che presentino entrambi i seguenti requisiti, concernenti tra gli altri, anche il settore della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli"*.

L'art. 13 del Decreto prevede la predisposizione di un Rapporto ambientale a corredo della documentazione del piano/programma da adottare e/o approvare.

"Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto ambientale dà atto della consultazione di cui al comma 1 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti" (art. 13, c. 4).

I documenti di piano/programma e il rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità competenti e dei soggetti interessati mediante idonea pubblicazione e garantendone l'accesso agli interessati.

2.1.3. LA NORMATIVA REGIONALE

La Regione Campania, nelle more dell'emanazione della disciplina statale, ha normato il procedimento di VAS per i piani territoriali di settore ed i piani urbanistici nell'ambito della L.R. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio".

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 è stato emanato il Regolamento "Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs152/2006)", di seguito denominato "Regolamento VAS", che all'articolo 5, comma 3, prevede che *"al fine di fornire i necessari indirizzi operativi in merito allo svolgimento del procedimento di VAS, all'integrazione della VAS con la valutazione di incidenza e/o con la VIA nonché al coordinamento con i procedimenti autorizzatori relativi alla pianificazione e programmazione territoriale, ai sensi della legge regionale n. 16/2004, e altri procedimenti autorizzatori di piani e programmi specificatamente normati, con apposito atto deliberativo di Giunta, su proposta degli assessori competenti per quanto riguarda i piani e programmi afferenti alla legge regionale n. 16/2004 nonché altri piani di competenza della stessa area, sono approvati gli indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania"*.

Alla luce di quanto sopra con DGR n. 203/2010 sono stati approvati gli "INDIRIZZI OPERATIVI E PROCEDURALI PER LO SVOLGIMENTO DELLA VAS IN REGIONE CAMPANIA" al fine di chiarire i collegamenti tra la normativa regionale inerente la pianificazione urbanistica e la disciplina statale nonché di fornire ulteriori strumenti di semplificazione ed integrazione procedurale per lo svolgimento delle procedure di VAS in Campania.

Va, altresì, ricordato che la Legge Regionale n.16 del 22/12/04, nell'ambito della PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE, ed il Regolamento Regionale del 4 Agosto 2011, n° 5 - "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio", pubblicato sul BURC in data 08/08/2011, per l'"Adeguamento dei Piani", elencando i contenuti del P.U.C. e delle relative varianti, hanno introdotto la necessità che gli interventi di trasformazione previsti dal Piano, siano raccordati con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili.

In particolare, l'art. 47 - VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL PIANO - prevede:

al comma 1. *"I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001 recepita dal D.P.R. 152 del 2006, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani."*

al comma 2. *"La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e sul patrimonio culturale e le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano."*

Con i "Quaderni del Governo del Territorio della Regione Campania", ed in particolare del primo numero (num.1), viene pubblicato il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio".

Il Manuale contiene indicazioni di carattere operativo sull'applicazione delle norme procedurali introdotte dal Regolamento e consente di visualizzare schematicamente le nuove procedure e di individuare agevolmente i tempi, le azioni, i provvedimenti, le competenze ed i contenuti progettuali di ciascuna fase del processo di formazione ed approvazione dei piani urbanistici.

In particolare relativamente al Procedimento di VAS viene chiarito che esso è avviato dall'Autorità procedente e comprende:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

Il PUC di Salerno è già corredato di VAS, integrata anche con specifici indicatori di monitoraggio individuati di concerto con l'ARPAC, approvata dalla competente autorità ambientale della Regione Campania.

2.2. CARATTERISTICHE E OBIETTIVI DELLA PROCEDURA DI VAS

Il presente Rapporto Ambientale (RA) è stato redatto sulla base del percorso di analisi e concertazione con gli SCA e di tutti i soggetti portatori di interesse, nonché, dell'inquadramento delle sensibilità, obiettivi e strategie della Variante di Piano.

Lo stesso è stato articolato secondo le indicazioni normative vigenti in materia, ovvero D. Lgs 152/06 e s.m.i e più in particolare dagli "*Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania*" approvati con DGR n. 203/2010, nonché della bibliografia esistente in materia. Il Rapporto Ambientale è stato articolato al fine di rispondere ai criteri di cui all'Allegato VI del D.Lgs 152/06 e s.m.i. ovvero, prevedendo oltre ad un inquadramento iniziale della procedura di VAS e una descrizione del processo partecipativo attivato, la valutazione della Variante al Piano in riferimento ai seguenti aspetti:

- analisi della coerenza esterna
- analisi della coerenza interna
- stima degli impatti delle azioni di piano
- indicazioni per il monitoraggio

2.3. ASPETTI METODOLOGICI E FASI PROCEDURALI

La tempistica dei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti territoriali ed urbanistici, previsti dalla L.R. 16/2004, integrati con la procedura di VAS, è dettagliatamente esplicitata nel "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio".

In particolare lo schema di seguito riportato esplicita i passaggi e le relazioni intercorrenti tra il Preliminare di Piano/varianti e la Valutazione Ambientale Strategica dello stesso.

SCHEMA DELLE RELAZIONI INTERCORRENTI TRA IL PRELIMINARE DI PIANO E LA VAS

FASE	N.	ATTIVITÀ E TEMPSTICA OBBLIGATORIA	NOTE
A) PRELIMINARIE CONSULTAZIONI	1	Predisposizione Preliminare di Variante e Rapporto Preliminare ambientale	
	1-bis	Auditing sul Rapporto Preliminare ambientale	Fase facoltativa
	2	Accertamento di Conformità dell'Ufficio Proponente Valutazione procedura VAS dell'Ufficio Proponente	
	3	Individuazione Soggetti Competenti in materia Ambientale – SCA da parte dell'Ufficio Competente	
	4	Tavolo di Consultazione sul Preliminare di Variante e Consultazione con gli SCA	Consultazioni obbligatorie
	5	Approvazione Preliminare di Variante e Rapporto Preliminare ambientale da parte della Giunta Comunale	
B) REDAZIONE E ADOZIONE	6	Predisposizione Variante e Rapporto Ambientale da parte dell'Ufficio Proponente	
	7	Adozione della Variante da parte della Giunta – inizio periodo Misure di Salvaguardia che durano solo 4 mesi (art.10 Legge 16/04)	Decorso i 4 mesi dalla adozione senza che intervenga l'approvazione scatta l'intervento sostitutivo ex art.39 Legge 16/04
C) PUBBLICAZIONE E OSSERVAZIONI	8	Pubblicazione della Variante e del Rapporto Preliminare su: BURC - Sito WEB – Albo e deposito presso Segreteria e Ufficio Urbanistica	
	9	Presentazione Osservazioni entro 60 giorni dalla pubblicazione - deposito	
	10	Valutazione Osservazioni da parte della Giunta entro 120 giorni dalla pubblicazione	a pena di decadenza
	10-bis	Possibile Conferenza di pianificazione per l'approfondimento delle osservazioni	Fase facoltativa Art. 7 c.4 Regol.
D) ACQUISIZIONE PARERI	11	Trasmissione Variante e Rapporto Ambientale, con le Osservazioni, agli Enti e Soggetti competenti al rilascio dei "pareri endoprocedurali"	
	11-bis	In alternativa, Conferenza Servizi da concludersi entro 30 giorni dalla prima riunione	
	12	Trasmissione di tutta la documentazione alla Provincia per la dichiarazione di "coerenza" della Variante ai Piani e programmi sovraordinati	
	13	Acquisizione: - "pareri endoprocedurali" - VAS - dichiarazione di "coerenza" Provincia solo sul Piano, entro 60 giorni	Le acquisizioni sono obbligatorie
	14	Eventuale revisione della Variante - nuova adozione della Variante da parte della Giunta sulla base dei "pareri" e della VAS	
E) APPROVAZIONI	15	Trasmissione Variante al Consiglio Comunale, con i "pareri", le Osservazioni e la dichiarazione di "coerenza" della Provincia	
	16	Approvazione della Variante entro 60 giorni dalla trasmissione, pena decadenza della Variante	
	16-bis	Eventuale restituzione della Variante alla Giunta per la sua rielaborazione	
F) EFFICACIA	17	Pubblicazione Variante: - sul BURC - sul sito WEB del Comune	
	18	Efficacia Variante dal giorno successivo alla pubblicazione sul BURC	

2.3.1. LA PARTECIPAZIONE, LA CONSULTAZIONE E LA COMUNICAZIONE PUBBLICA

Con la predisposizione del Preliminare di Variante ha avuto inizio la fase "A" di cui allo schema precedente – Preliminari e Consultazioni. Ai sensi delle vigenti normative Regionali sono stati predisposti il Preliminare di Variante al Piano (PP) e il Documento di scoping (RP), secondo gli indirizzi forniti dalla Amministrazione. Così come indicato nel Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011 in materia di procedura VAS, in data 02/03/2012 presso il Settore Ambiente del Comune di Salerno si è tenuto un incontro tra l'Autorità Competente (Settore Ambiente del Comune di Salerno) e l'Autorità Procedente (Settore Urbanistica, Territorio Piani e Programmi del Comune di Salerno) per l'individuazione dei soggetti competenti in materia

ambientale (SCA). La consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e del Pubblico interessato ha seguito, quindi, le modalità disciplinate dagli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania" approvati con DGR n. 203/2010 e quanto riportato nel il successivo "Manuale operativo" del Regolamento n. 5/2011 di attuazione della L.R. 16/2004. I soggetti individuati sono stati:

- AGC 05 - Settore Tutela dell'Ambiente della Regione Campania;
- Agenzia regionale per l'Ambiente (ARPAC);
- Autorità di Bacino Destra Sele;
- Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici (BAP);
- Sovrintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici (BSAE);
- Sovrintendenza per i beni archeologici;
- A S L di competenza territoriale.

Le procedure individuate sono state espletate in maniera da garantire un adeguato livello di partecipazione di tutti i soggetti portatori di interesse presenti sul territorio, attivando sin dalle prime fasi procedimentali, l'avvio della discussione sulla Variante di Piano e sul relativo Rapporto Ambientale, al fine di individuare e condividere i principali obiettivi ed azioni della Variante di Piano.

Nel contempo il Documento di Scoping è stato pubblicato sul sito web del comune di Salerno, nella sezione dedicata al PUC.

Sempre in ossequio alle vigenti disposizioni regionali, in data 22/03/2012 le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste sono state invitate a fornire contributi e proposte al fine di condividere le scelte della redigenda variante.

Successivamente con lettera prot. 40580 del 05/03/2012 sono stati trasmessi agli SCA il Preliminare di Variante al Piano (PP) e il Documento di scoping (RP) e contestualmente gli stessi sono stati invitati ad un tavolo di consultazione per il giorno 30/03/2012 per fornire osservazioni e contributi circa la portata delle informazioni da includere nel redigendo rapporto ambientale.

In data 30 Marzo 2012, presso l'Assessorato all'Urbanistica, si è svolta la consultazione con gli SCA, alla quale hanno partecipato:

- per la Soprintendenza per i Beni Archeologici di SA – AV – BN – CE: la Dott.ssa IANNELLI Maria Antonietta, giusta delega del 23/03/1012 prot.0003682 CL. 34.19.01/117.20;
- per l'Autorità di Bacino Destra Sele: il Dott. Stefano SORVINO – Segretario Generale dell'Ente;
- per l'A.S.L. SA/2: il Dott. Matteo DE SIO;
- per la Soprintendenza BAP: l'Arch. Giovanni VILLANI, giusta delega del 30/03/1012 prot.9422/07.04.00.

Nella discussione i soggetti partecipanti sono intervenuti con le seguenti osservazioni:

La dott.ssa IANNELLI, per la SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DI SA-AV-BN-CE, ha dichiarato che il suo ente di appartenenza deve essere chiamato ad esprimersi non su norme generiche bensì, per quanto di competenza, sui singoli progetti e anche sulle nuove aree destinate ad insediamenti produttivi; ha richiesto inoltre che nella variante venga indicato l'elenco delle opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali il vincolo espropriativo non è stato rinnovato; infine, per quanto riguarda il Parco Archeologico di S. Eustachio ha manifestato l'interesse ad ampliare l'area del parco comprendendo i suoli

vincolati confinanti, di proprietà comunale.

L'arch. VILLANI, delegato della SOPRINTENDENZA BAP, ha suggerito l'introduzione di regole più severe per la gestione delle aree agricole; ha ribadito il sostegno al comune nella tutela del patrimonio architettonico e al riguardo ha fatto presente che la Soprintendenza ha già presentato nel corso della XII sessione del Parco Progetti Regionale, di cui alla D.G.R.C. 1041/2006, un progetto per il restauro o il completamento e la valorizzazione di ben sei edifici storici situati nel centro storico (San Giorgio, San Filippo Neri, Sant'Andrea de Lama, la Caserma della Polizia Stradale, Santa Trofimenia e Santa Maria de Alimundo); ha concluso suggerendo che, nell'ottica della collaborazione fra Enti, è importante l'istituzione di un Tavolo di Concertazione per assicurare la fruizione del patrimonio architettonico e storico della città anche in possesso di altri soggetti.

Il dott. DE SIO, in rappresentanza dell'ASL, ha esortato a fare delle valutazioni prima della stesura definitiva della Variante quali la delocalizzazione dall'ambito urbano degli insediamenti produttivi insalubri; ad evitare ulteriori ampliamenti delle aree cimiteriali prevedendo un periodo di rotazione delle salme inumate minore di quello attuale e a valutare la localizzazione di un'area per l'installazione di un impianto di cremazione; a prevedere un diverso tracciato per l'autostrada SA-RC in maniera da allontanarlo dalle aree densamente popolate; a rivedere le aree di Giovi Montena; a riorganizzare la mobilità urbana; a pianificare il controllo della qualità delle acque dei fiumi; a eliminare la possibilità di proliferazione di infestanti; a ridurre l'inquinamento luminoso; a perseguire il risparmio energetico e il controllo delle emissioni in atmosfera.

Successivamente sono pervenute al protocollo del Comune anche i seguenti pareri ed osservazioni:

ARPAC: nota prot. n. 63256 del 03..04.2012 con la quale viene suggerito al Comune di conformare il Rapporto Ambientale a quanto previsto nel D. Lgs. 152/2006, indicando in particolare: la descrizione dei contenuti della Variante, l'individuazione degli obiettivi di Piano e relativa verifica di coerenza con gli obiettivi di altri pertinenti piani/programmi, la rappresentazione dello stato attuale dell'ambiente, la descrizione delle criticità ambientali, la contestualizzazione della realtà locale ai criteri di sostenibilità ambientale; l'individuazione delle tematiche ambientali e territoriali per le quali si presumono effetti derivanti dalla Variante; la valutazione degli effetti delle singole azioni sulle tematiche individuate; l'identificazione dei potenziali impatti sulle singole componenti ambientali, la descrizione delle misure di mitigazione/compensazione, l'elencazione delle possibili alternative, ed in ultimo la selezione degli opportuni indicatori e l'elaborazione di una sintesi non tecnica.

AUTORITÀ DI BACINO DESTRA SELE: nota prot. 64862 del 05.04.2012 con la quale viene indicato che per determinare se l'opera possa avere ricadute quale elemento di criticità per le caratterizzazioni ambientali di competenza si può utilizzare l'indicatore "Classe di Rischio", che descrive l'impatto della previsione di piano sulle condizioni di pericolosità/rischio presenti.

Preso atto delle risultanze dell'incontro svolto con gli SCA sono stati approvati il Preliminare di Piano e il Documento di Scoping con delibera di Giunta n. 346 del 13.04.2012.

3. IL CONTESTO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

3.1. PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE A LIVELLO REGIONALE - PTR

In attuazione della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, articolo 13, è stato approvato il Piano Territoriale Regionale – PTR, con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008.

3.2. PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE -PTCP

Con delibera del Consiglio Provinciale n. 15 del 30.03.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il 12.06.2012, con deliberazione n. 287, pubblicata sul BURC n. 38, la Giunta Regionale ha approvato la verifica di compatibilità del Piano della Provincia di Salerno. L'approvazione del PTCP è stata pubblicata sulla GURI n. 77 del 03.07.2012 .

3.3. PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE - PAI

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico è stato adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28/03/11 (BURC n. 26 del 26/04/2011) e approvato con attestato del Consiglio Regionale n. 203/5 del 24/11/2011 di approvazione della D.G.C.R. n. 563 del 29/10/2011 (BURC n. 74 del 05/12/2011).

3.4. PROGRAMMAZIONE A LIVELLO COMUNALE - PUC

Il Piano Urbanistico Comunale – PUC, formato ai sensi degli artt. 23 e 24 della L.R.C. 16/2004 ed adottato con delibera di C.C. n. 56 del 16/11/2006, è stato approvato con D.P.G.P. n. 147/2006, pubblicato sul BURC n. 2 del 08/01/2007, e vige dal 24/01/2007.

3.5. VINCOLI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

La Carta dei Vincoli è stata aggiornata di recente ed approvata con delibera di Giunta Comunale n. 198 del 02.03.2012.

In essa sono riportati tutti i vincoli che discendono dalla ricognizione di caratteri fisici intrinseci al territorio o alle costruzioni che su di esso insistono, quali:

Vincoli derivanti dall'applicazione delle norme sulla tutela paesaggistica;

Vincoli impressi su Beni di interesse storico-culturale;

Vincoli rilevabili dal Piano sull'Assetto Idrogeologico;

Vincoli imposti sulle aree d'interesse archeologico;

Vincoli imposti sulle aree percorse dal fuoco.

Nella Carta sono riportati, altresì, i vincoli conformativi.

Tra i principali vincoli ambientali esistenti sul territorio comunale si menzionano:

vincoli idrogeologici imposti su tre vaste aree che comprendono quasi interamente il territorio collinare e montano del Comune; ai sensi dell'ex art. 1 della legge 29/06/1939 n°1497 (sostituito dall'art.136 D.Lgs.n.42 del 22/1/04) che tutela le aree di bellezza naturale e i punti di vista panoramici sono stati imposti vincoli su: una fascia del Lungomare compresa tra il Fiume Irno e la zona del Mercatello che include anche la collinetta del forte La Carnale; l'area collinare a ridosso della zona portuale che si estende fino al fiume Rafastia comprendendo parte del monte Bonadies e la parte alta del Centro Storico di

Salerno; la collina del Masso della Signora e il quartiere di Sala Abbagnano.

Inoltre, è stato vincolato, ai sensi dell'ex art. 21 della Legge 01/06/1939 n°1089, l'area del monte Bonadies sul quale è situato il Castello di Arechi in modo che "non ne sia danneggiata la prospettiva o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro".

Infine, sono presenti anche immobili di particolare rilevanza sottoposti a tutela tutti ricogniti dalla Carta prima menzionata.

4. QUADRO CONOSCITIVO: IL CONTESTO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

La Variante attua le strategie di mitigazione e compensazione rese necessarie per il perseguimento degli obiettivi strategici prefissati nel PUC e per la risoluzione delle insorte criticità non preventivate e determinate da fenomeni esogeni relativi prevalentemente a problematiche di natura socio-economica.

Essa discende da un'attenta attività di monitoraggio del PUC che nel periodo di osservazione (dal 2007 ad oggi) ha evidenziato soprattutto delle criticità in alcuni Comparti edificatori i cui soggetti proponenti, in genere i proprietari degli immobili, a tutt'oggi non hanno dato avvio al procedimento di attuazione. Le risultanze dell'osservazione inducono il Comune ad apportare adeguati correttivi in grado di rendere realizzabili le trasformazioni previste dal PUC al fine di consentire oltre agli interventi dei privati, la realizzazione delle attrezzature pubbliche nella misura programmata assicurando alla Città una adeguata dotazione di standard e nel contempo conseguendo anche l'incameramento dei proventi per oneri di urbanizzazione oltremodo necessari per intervenire con altre opere pubbliche a servizio dei quartieri cittadini.

La variante ha, altresì, come obiettivo quello di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico in linea con il dettato normativo (legge 133/2008; legge 122/2010, e smi, etc.) finalizzato al riordino, gestione e valorizzazione degli immobili degli Enti pubblici e dello Stato e a stabilire misure per il contenimento della spesa, cui si perviene attraverso la dismissione ed alienazione dei beni di proprietà con l'effetto di ridurre i costi soprattutto per locazioni passive e manutenzioni.

Sulla base di queste considerazioni, non essendo le componenti ambientali impattate in maniera significativa dalla variante, il quadro conoscitivo della situazione ambientale resta sostanzialmente quello riferito nel rapporto ambientale allegato al vigente PUC di cui il presente Rapporto costituisce integrazione ed aggiornamento. Per fornire, quindi, una visione aggiornata e d'insieme dello stato attuale dell'ambiente, di seguito si riportano le misure attualizzate sulla base degli indicatori definiti nel catalogo obiettivi-indicatori dell'ISPRA, che partono dalla individuazione di un quadro di riferimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, desunti dalle principali strategie, direttive, normative di livello europeo e nazionale.

Inoltre per il monitoraggio dello stato di attuazione sono stati consultati ed analizzati i seguenti documenti:

- Relazione sullo Stato dell'Ambiente in Campania 2009 – ARPAC
- Qualità dell'aria, il Monitoraggio in Campania 2005-2007 – ARPAC
- PAI – Autorità di Bacino Destra Sele - MONOGRAFIA COMUNALE – Salerno
- RA1 – Rapporto Ambientale - VAS del PUC del Comune di Salerno

I dati disponibili del monitoraggio ambientale hanno consentito l'individuazione di un quadro significativo dello stato ambientale locale attraverso l'aggiornamento del trend dei principali indicatori e dei target già fissati dai succitati documenti istituzionali, sulla base delle azioni e strategie ambientali individuate dagli strumenti di pianificazione ambientale esistenti a livello regionale, ovvero, direttamente riferendosi ai limiti imposti dalla normativa vigente.

L'analisi puntuale delle varie componenti ambientali, riportata di seguito, consente di delineare compiutamente il contesto di riferimento ambientale attuale.

4.1. L'ARIA

Per quanto riguarda la componente aria, il piano di settore di riferimento in Campania è il Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria approvato nel 2007.

Gli indicatori sintetici considerati che descrivono la qualità dell'aria del contesto urbano sono:

- 1) rete/stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria
- 2) inquinanti atmosferici concentrazioni:
 - Concentrazione in aria di PM₁₀
 - Superamento dei limiti di legge per il PM₁₀
 - Concentrazione in aria di NO₂
 - Superamento dei limiti di legge per NO₂
 - Concentrazione in aria, a livello del suolo di O₃
 - Superamento dei limiti di legge per O₃

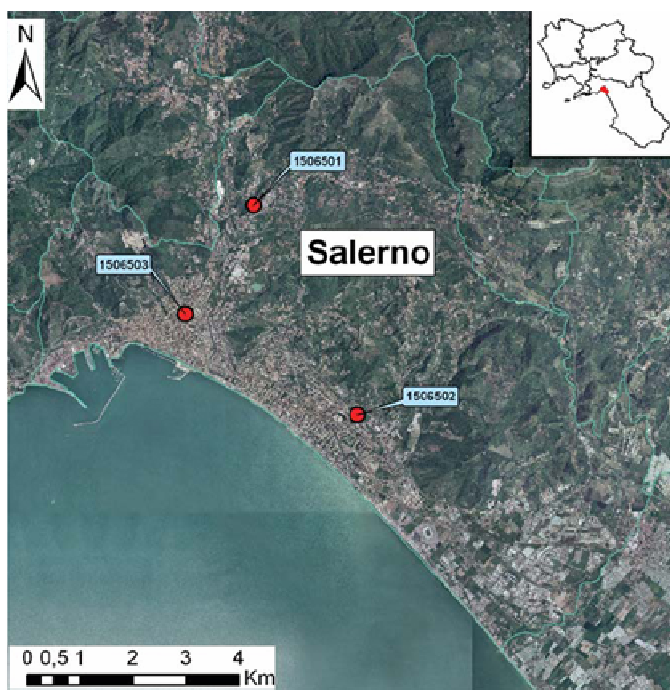
INQUINANTI ATMOSFERICI

Gli indicatori considerati possono definirsi "*indicatori di contesto*", in quanto i fenomeni di inquinamento dell'aria possono dipendere, oltre, che da sorgenti/fattori di pressione esterni al territorio comunale e quindi non controllabili dal PUC, anche da azioni/strategie intraprese ad altre scale territoriali (piani e programmi sovraterritoriali), nonché, dalle condizioni meteorologiche, fisiche e morfologiche.

RETE/STAZIONI DI MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA

Le Stazioni di traffico urbane - TU (Decisione 2001/752/CE e Criteria for EUROAIRNET) ubicate nel territorio comunale in posizione tale che il livello di inquinamento sia influenzato prevalentemente da emissioni provenienti da strade limitrofe e in aree caratterizzate da notevoli gradienti di concentrazione degli inquinanti, sono:

- SA21 - Scuola Pastena Monte,
- SA22 – Ospedale Via Vernieri;
- SA23 - Scuola Osvaldo Conti.



Gli analizzatori per i principali inquinanti misurati dalle tre stazioni sono riportati di seguito

UBICAZIONE	NO2	PM10	O3	CO	BTX	METEO
SA21 - Scuola Pastena Monte	X			X		X
SA22 – Ospedale Via Vernieri	X	X		X	X	X
SA23 - Scuola Osvaldo Conti	X		X			X

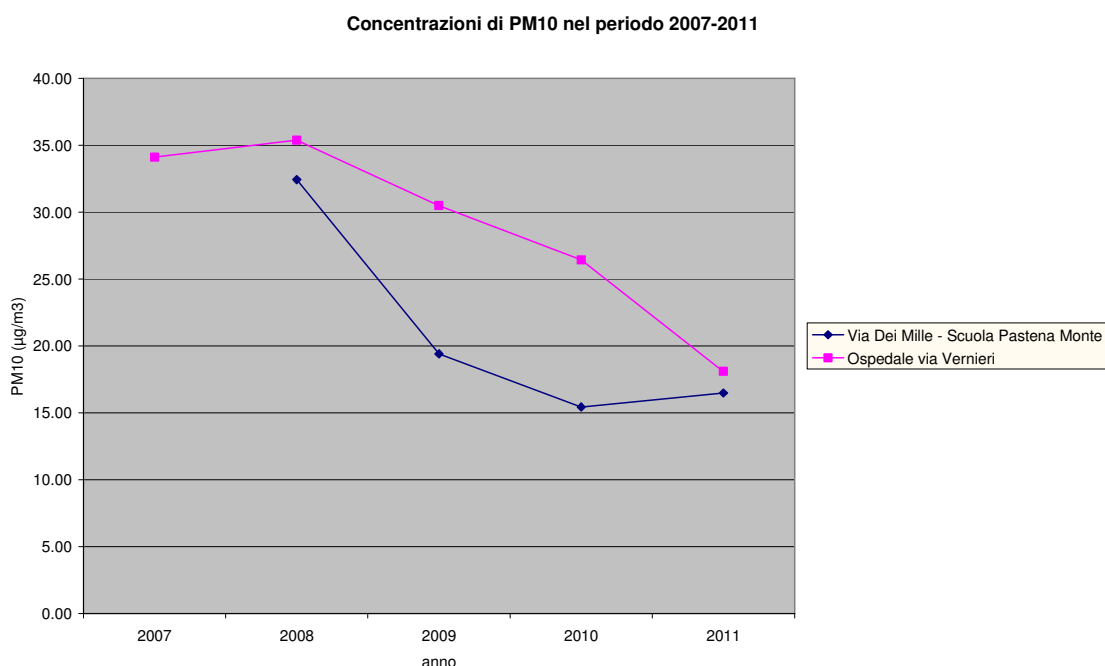
PARTICOLATO (Particulate Matter - PM10)

Il PM10 è la frazione di particolato raccolta da un sistema di campionamento tale per cui le particelle con diametro aerodinamico uguale a 10 µm sono campionate con efficienza del 50%.

I meccanismi di diffusione del particolato sono anche da collegare ai fenomeni di diffusione dovuti alla risospensioni delle polveri depositatesi al suolo. Viene misurato in microgrammi al metro cubo (µg/m3)

RIFERIMENTO NORMATIVO	VALORE LIMITE PER LA PROTEZIONE DELLA SALUTE UMANA (MG/M3)	DESCRIZIONE
D.Lgs. 155/2010	50	Media oraria giornaliera da non superare più di 35 volte in un anno
D.Lgs. 155/2010	40	Media annua

Il grafico mostra l'andamento delle misure nel periodo 2007 – 2011.



I dati rilevati evidenziano come, sul territorio comunale, il trend annuale del numero di giorni con il superamento del valore limite per la protezione della salute umana (50 µg/m3)

scende al di sotto del valore di 35 (max di giornate consentite in un anno dalla normativa) a partire dal 2009, nonostante un leggero rialzo registrato nel 2010.

Anche per quanto riguarda la concentrazione della media annuale si registra, per ogni stazione di monitoraggio presente sul territorio comunale, una costante diminuzione dei valori misurati (tutti, comunque, inferiori al limite normativo di 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) a partire dal 2007 con un leggero rialzo nel 2011 ma comunque al di sotto del limite di legge.

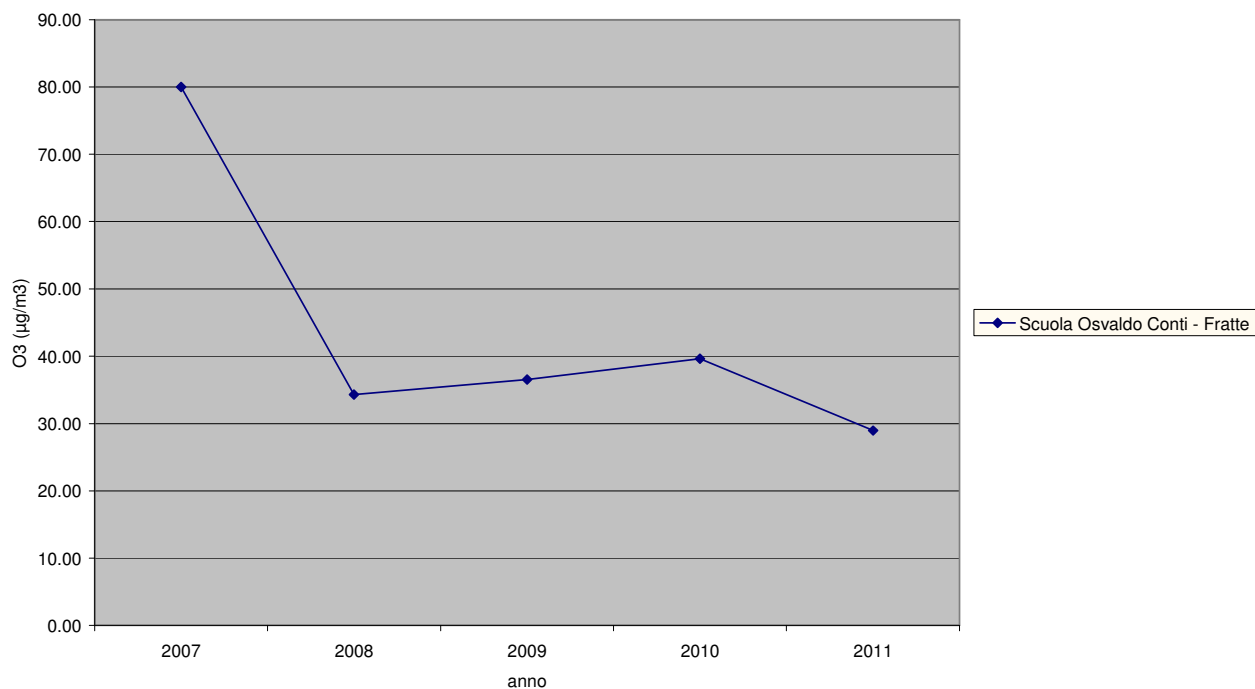
OZONO (O₃)

L'ozono, O₃, è un componente gassoso dell'atmosfera. Da un punto di vista chimico è molto reattivo, instabile ed "aggressivo". E' un inquinante la cui formazione è dovuta alla presenza di sostanze chimiche (idrocarburi e ossidi di azoto), che attivano e alimentano le reazioni fotochimiche producendo ozono, radicali liberi, perossidi ed altre sostanze organiche, fortemente ossidanti (es: perossiacetilnitrati, ecc.). Le concentrazioni più elevate di ozono si verificano prevalentemente nel periodo estivo come conseguenza della potenzialità della radiazione solare, delle alte temperature unite alla presenza di inquinanti primari. Viene misurato in microgrammi al metro cubo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

LIMITI NORMATIVI

RIFERIMENTO NORMATIVO	SOGLIA DI INFORMAZIONE	SOGLIA DI ALLARME	VALORE OBIETTIVO PER LA PROTEZIONE DELLA SALUTE UMANA	VALORE OBIETTIVO PER LA PROTEZIONE DELLA VEGETAZIONE
D.Lgs. 155/2010	Media oraria ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Media oraria da non superare per più di 3 ore consecutive ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Max giorn. della media mobile su 8 ore da non superare più di 25 volte/anno come media su 3 anni ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	AOT40 da maggio a luglio come media su 5 anni ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
	180	240	120	18.000

Il grafico mostra l'andamento delle misure nel periodo 2007 – 2011.



I dati rilevati evidenziano una situazione positiva per quanto riguarda la soglia di informazione alla popolazione nell'ultimo quinquennio essendo il valore limite superato solo nel 2007.

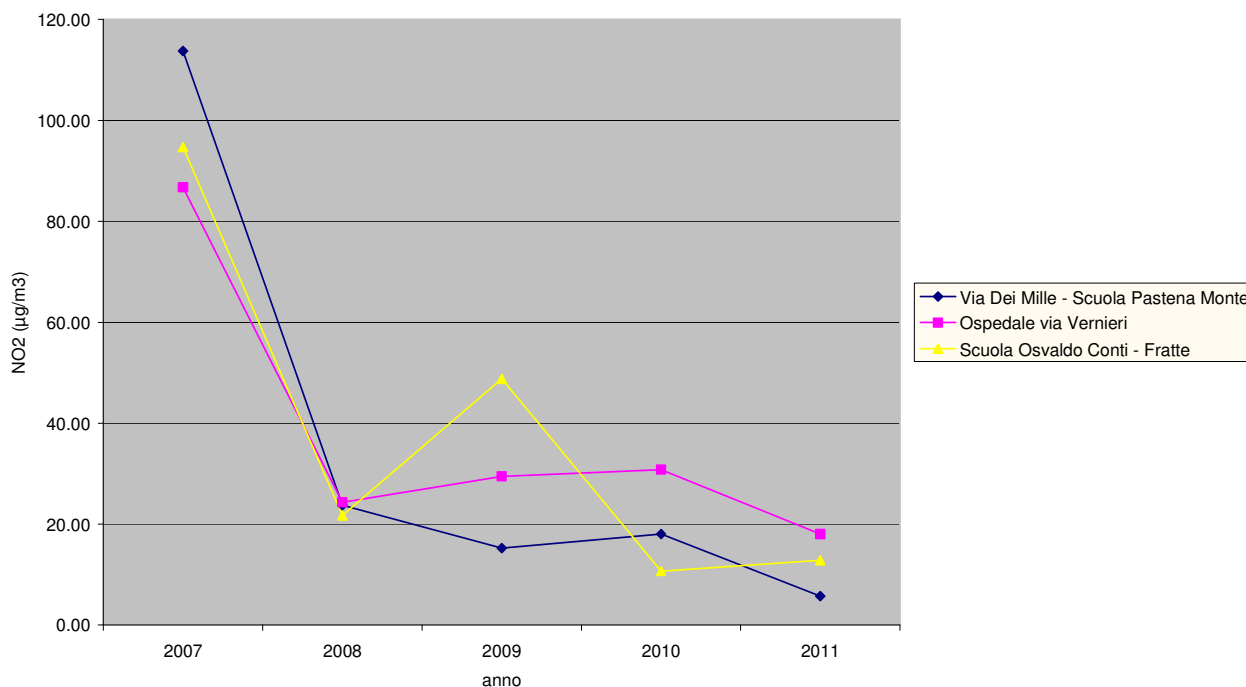
L'andamento relativo all'obiettivo di lungo termine per la protezione della salute umana registra un netto miglioramento con valori delle medie costanti e in discesa.

BIOSSIDO DI AZOTO (NO2)

Il biossido di azoto si forma in massima parte in atmosfera per ossidazione del monossido (NO), quest'ultimo a sua volta si forma per combinazione diretta dell'azoto e dell'ossigeno contenuti in atmosfera, in presenza delle alte temperature che si possono verificare durante alcuni processi di combustione. Le emissioni da fonti antropiche derivano soprattutto da processi di combustione (centrali termoelettriche, riscaldamento, traffico), oltre che da processi produttivi senza combustione (produzione di acido nitrico, ecc.). In ambito urbano la sua presenza è determinata principalmente dal gas di scarico degli autoveicoli mentre l'entità delle emissioni dipende da fattori quali velocità, accelerazione, uso di marmitte catalitiche ecc.

RIFERIMENTO NORMATIVO	VALORE LIMITE DI PROTEZIONE DELLA SALUTE UMANA	VALORE LIMITE DI PROTEZIONE DELLA SALUTE UMANA	SOGLIA DI ALLARME
D.Lgs. 155/2010	media oraria da non superare più di 18 volte per anno civile ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	media annua ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	media oraria misurata per 3 ore consecutive ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
	200	40	400

Concentrazioni biossido di azoto nel periodo 2007-2011



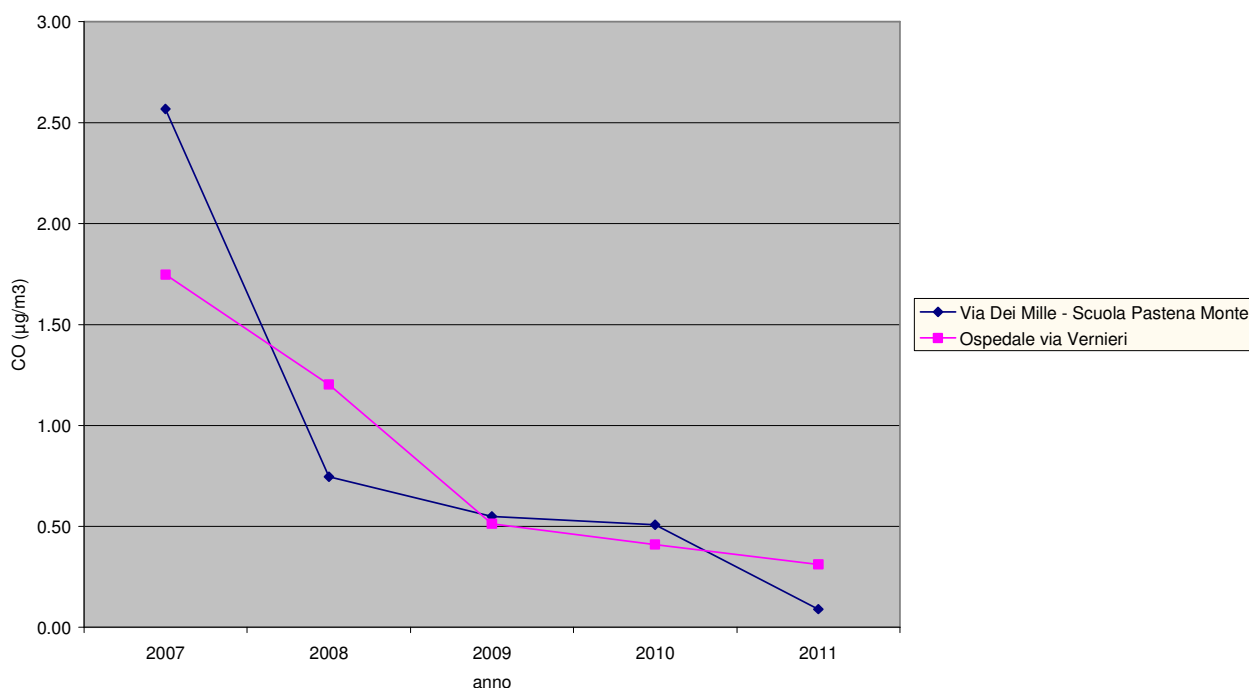
I dati rilevati per il biossido di azoto evidenziano a scala comunale una situazione in miglioramento negli ultimi 5 anni. Difatti il numero dei superamenti della media annuale del limite di protezione della salute ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) calcolato per ogni stazione di misura della rete

mostra un trend in netta diminuzione negli ultimi 5 anni con valori dal 2008 al di sotto dei 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ad eccezione di una unica stazione nel 2008. Inoltre il numero dei superamenti del valore limite giornaliero di protezione della salute umana (200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ da non superare per più di 18 volte in un anno) risulta superato in una unica stazione solamente nel 2007 ed anche i valori massimi risultano in calo costante nell'ultimo quinquennio.

MONOSSIDO DI CARBONIO (CO)

Il monossido di carbonio (CO) è un gas inodore, incolore, insapore e altamente tossico, vista la sua capacità di interferire con il normale trasporto di ossigeno presente nel sangue. Il CO proviene dalla combustione incompleta dei materiali contenenti carbonio, quindi della maggior parte dei combustibili. Può essere emesso da fonti di combustione e da altre fonti quali il fumo passivo e i gas di scarico delle automobili. In quest'ultimo caso la vicinanza a sorgenti outdoor, come ad esempio strade ad elevato traffico veicolare, garage e parcheggi, può provocare un impatto significativo sulle concentrazioni negli ambienti confinati.

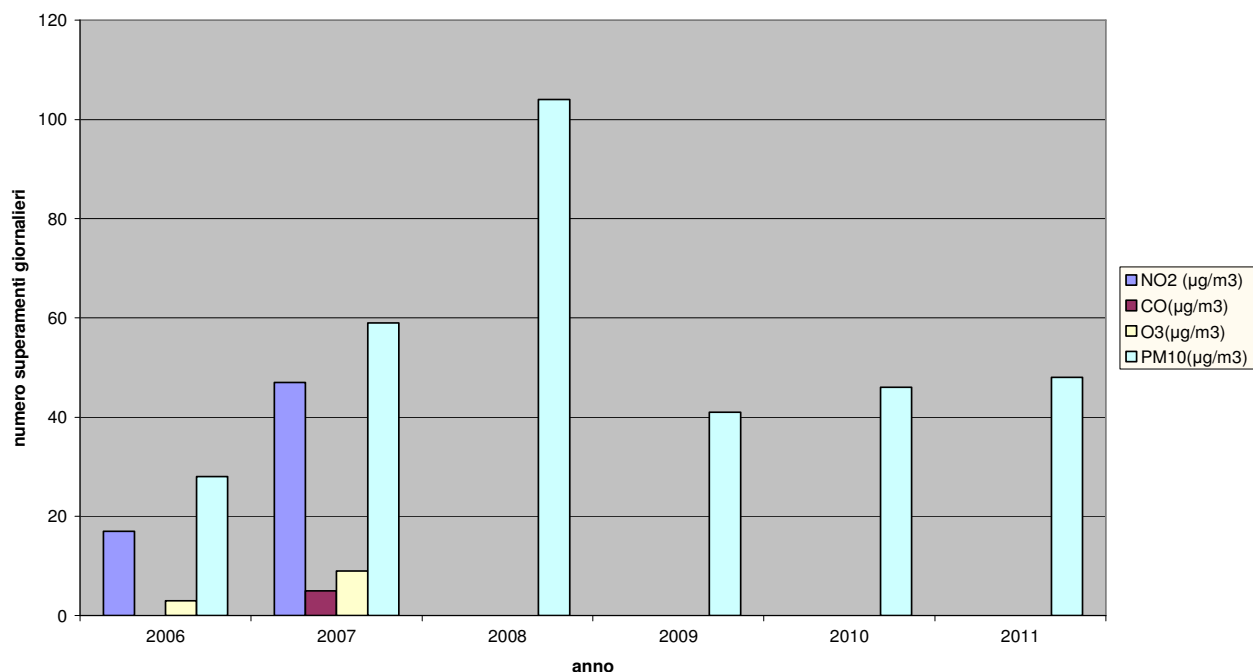
Concentrazioni di monossido di carbonio nel periodo 2007-2011



Il monitoraggio effettuato nel periodo 2006-2011 ha mostrato l'andamento delle concentrazioni degli inquinanti e dei relativi superamenti giornalieri.

Nel periodo di misura si nota per gli ultimi anni il superamento dei valori limite solo per il PM10

Superamenti delle concentrazioni degli inquinanti nel periodo 2006-2011



4.2. RADIAZIONI NON IONIZZANTI (CAMPI ELETTROMAGNETICI)

Con la legge quadro si è cercato un nuovo approccio in termini di una migliore organizzazione delle installazioni in sede di pianificazione urbanistica, così da minimizzare i livelli di inquinamento elettromagnetico nell'ambiente. Sulla Gazzetta Ufficiale numero 200 del 29 agosto 2003 sono stati pubblicati i decreti attuativi della legge 36/2001, relativi ai limiti per le sorgenti di campi elettromagnetici sia a radiofrequenza (RF detta anche ad alta frequenza) che a bassa frequenza (ELF). Per le radiofrequenze (100KHz - 300 GHz), emissioni elettromagnetiche correlate a sorgenti quali stazioni radiobase o stazioni radiotelevisive, i limiti di esposizione per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici in zone con permanenza non superiore alle quattro ore giornaliere sono sinteticamente riportati nella tabella seguente:

Frequenza f (MHz)	Valore efficace di intensità di campo elettrico E (V/m)	Valore efficace di intensità di campo magnetico H (A/m)	Densità di potenza dell'onda piana equivalente S (W/m ²)
0,1 < f < 3 Mhz	60	0,20	-
3 < f < 3000 MHz	20	0,05	1
3 GHz < f < 300 GHz	40	0,01	4

mentre i valori di attenzione per zone con permanenza superiore a quattro ore giornaliere sono:

Frequenza f (MHz)	Valore efficace di intensità di campo elettrico E (V/m)	Valore efficace di intensità di campo magnetico H (A/m)	Densità di potenza dell'onda piana equivalente S (W/m ²)
0,1 MHz < f < 300 GHz	6	0,016	0,10 (3 MHz - 300 GHz)

Per quanto riguarda le basse frequenze il limite di esposizione è di 100 μ T ed il valore di attenzione (in aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici ed i luoghi adibiti a permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere) è di 10 μ T. Per i nuovi impianti è invece fissato un obiettivo di qualità pari a 3 μ T.

Per quel che riguarda l'inquinamento elettromagnetico nel territorio comunale va evidenziato che l'ambiente urbano è stato interessato negli ultimi decenni da un'ampia diffusione delle installazioni di SRB (campi elettromagnetici ad alta frequenza) e dalle linee di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica (campi elettromagnetici a bassa frequenza).

In merito alle prime l'Amministrazione ha approvato nel 2002 un "Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di teleradiocomunicazione" redatto ai sensi del D.M. 381/98 e della Legge quadro n. 36/2001, nonché della L.R. 14/2001.

Il citato regolamento prevede, tra l'altro :

- la localizzazione degli impianti di telefonia mobile su siti di proprietà comunale, ovvero, aree ritenute idonee ad ospitare impianti di telefonia mobile;
- l'installazione di centraline per il monitoraggio in continuo delle emissioni elettromagnetiche, finalizzato alla valutazione del livello di esposizione della popolazione ai suddetti campi, nonché, al rispetto dei limiti normativi e degli obiettivi di qualità della vita;
- la creazione di un catasto delle emissioni elettromagnetiche, la redazione di un piano annuale degli impianti e di un piano delle aree comunali disponibili.

Allo stato attuale le Stazioni Radio Base censite nominalmente sono 106, di cui circa il 70% in co-siting e le Stazioni Radio Televisive censite nominalmente sono 94, di cui circa l' 84% in co-siting.

DISTRIBUZIONE DELLE
INSTALLAZIONI SUL TERRITORIO
COMUNALE



4.3. LE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

L'idrografia dell'area Salernitana è caratterizzata dai fiumi Irno, Fuorni e, lungo il confine con il comune di Pontecagnano, dal fiume Picentino; tutti ad andamento Nord-Sud.

Torrenti di dimensioni più ridotte e con direzione anch'essa nord-sud sono i valloni Fusandola e Rafastia che sboccano presso il centro abitato. Tra l'Irno e il Fuorni, sono il Rumaccio, il Mercatello e il Mariconda.

Le tipologie dei dissesti idraulici riscontrati, per quanto riguarda i valloni montani, sono legati quasi esclusivamente a situazioni di criticità localizzate in punti singolari, generalmente tombini o ponti con luci insufficienti per il deflusso delle portate di piena o delle portate di picco delle colate rapide. Lungo i tratti pedemontani si registrano esondazioni dovute ad insufficienza delle sezioni di deflusso o a rigurgiti provocati da attraversamenti con luce insufficiente.

Relativamente al rischio idraulico l'Amministrazione comunale avendo rilevato lo stato di sofferenza del sistema drenante dei corsi d'acqua naturali superficiali ha predisposto nel tempo un programma di interventi ed ha messo in campo concrete azioni di risposta rappresentate dai numerosi interventi di risistemazione idrogeologica riguardanti la gran parte delle aste fluviali.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa degli interventi di progettazione/realizzazione previsti nel piano predisposto per la sistemazione e messa in sicurezza dai rischi idrogeologici relativamente ai corsi d'acqua ricadenti nel territorio comunale:

ENTE_PROPONENTE	LOCALITA'
Comune di SALERNO	Sistemazione Torrenti Rafastia e Fusandola
Comune di SALERNO	Sistemazione Torrenti Conca ed Orefice
Comune di SALERNO	Sistemazione Torrente Palmentiello
Comune di SALERNO	Sistemazione Torrente Marziello
Comune di SALERNO	Sistemazione Torrente Cavolella
Comune di SALERNO	Sistemazione Torrenti Mariconda
Comune di SALERNO	Sistemazione Torrenti Fuorni- Sordina
Comune di SALERNO	Sistemazione Torrente Picentino
Comune di SALERNO	T. Fuorni
Comune di SALERNO	T. Monte del Piano
Comune di SALERNO	T. S. Elia - Pastorano

Il perseguimento degli obiettivi di qualità ambientale delle acque prevede la realizzazione di interventi di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei che si esplicano attraverso azioni di riduzione degli elementi di rischio idrogeologico e di inquinamento da reflui, di riqualificazione delle condizioni naturali dei corsi d'acqua, oltre che ad una serie di azioni e di politiche volte alla razionalizzazione della gestione delle risorse idriche, per il soddisfacimento dei fabbisogni sull'intero territorio comunale.

Una valutazione d'insieme evidenzia che lo stato di qualità ambientale della rete idrica naturale di superficie è influenzata da diversi fattori di impatto che sommandosi da monte a valle ne pregiudicano lo stato qualitativo. Fattori pregiudicanti possono essere la portata e la funzionalità fluviale, parametri per i quali non si hanno ad oggi dati elaborabili.

D'altro canto un impatto notevole sullo stato quali-quantitativo dei corpi, idrici sia superficiali che sotterranei, può essere determinato dall'immissione di scarichi non collettati dalla rete fognaria, ovvero, non convogliati idoneamente agli impianti di depurazione con conseguenti fenomeni di diffusione, dispersione e trasporto di agenti inquinanti, nonché da prelievi incontrollati della risorsa idrica.

Una cattiva qualità dei corpi idrici si riflette irrimediabilmente sulla qualità delle acque di balneazione.

Il monitoraggio e/o controllo dello stato di qualità dei corpi idrici superficiali rimane istituzionalmente in capo ad ARPAC.

Per quanto riguarda la qualità delle acque superficiali nel territorio salernitano, in funzione di alcuni aspetti caratteristici, si evidenzia che sono stati definiti come "corpi idrici superficiali d'interesse: il "F. Irno" ed il F. Fuorni per i quali, a seguito dei prelievi effettuati alla foce, è stato rilevato uno stato di qualità ambientale non sufficiente, dipendente, in gran parte, dall'afflusso degli inquinanti diffusi da scarichi abusivi in alveo.

In merito alla vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei significativi, va ricordata la presenza, nell'ambito del territorio di competenza comunale, sia di acquiferi multifalda sia di acquiferi carbonatici relativamente profondi (falda basale).

Pertanto una maggiore vulnerabilità degli stessi intesa come la maggiore o minore predisposizione naturale dell'acquifero all'inquinamento va individuata per gli acquiferi multifalda superficiali in corrispondenza di attività antropiche.

4.4. BALNEAZIONE

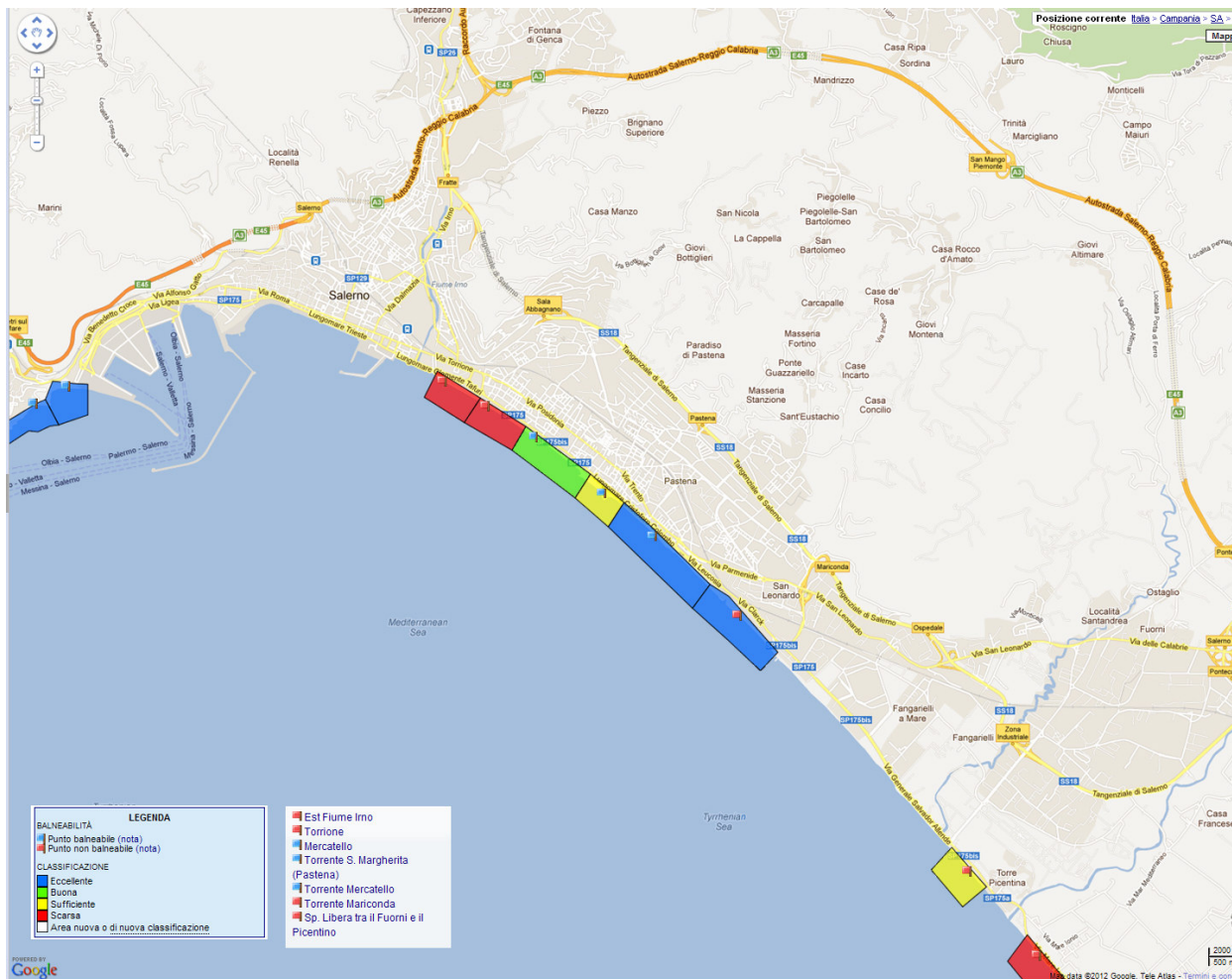
Le nuove disposizioni in materia di monitoraggio, classificazione, gestione della qualità delle acque destinate alla balneazione e informazione al pubblico sono attualmente regolate dal decreto ministeriale 30 marzo 2010 che attua i principi e le finalità del d.lgs 116/2008 di recepimento delle norme comunitarie.

Il giudizio di idoneità si basa su un'analisi temporale più lunga di quella prevista nella vecchia normativa, che prendeva come riferimento solo l'ultimo anno di monitoraggio.

Le acque di balneazione vengono classificate secondo le seguenti classi di qualità: Scarsa, Sufficiente, Buona, Eccellente. È opportuno precisare che le acque "non idonee alla Balneazione", sono sia quelle di classe "scarsa" ai sensi D.lgs 116/08 (nuova normativa) che quelle che risultano in art. 7 ai sensi del DPR 470/82 (vecchia normativa), indipendentemente dall'esito della classificazione.

Nella rappresentazione grafica del sito web dell' ARPAC, le aree di balneazione sono indicate, in maniera simbolica, con tratti colorati in base alla classificazione (Rosso=Scarsa; Giallo=Sufficiente; Verde=Buona; Azzurro=Eccellente) mentre i punti di campionamento in

esse ricadenti restano individuati con bandierine di colore blu se sono dichiarati balneabili e con bandierine di colore rosso se risultano non balneabili.



Tratto da: http://www.arpacampania.it/balneazione/monitoraggio_balneazione.asp#

Di seguito si riportano i dati relativi all' idoneità alla balneazione relativa al periodo 2004-2009, secondo quanto riportato nel D.P.R. 470/82, concernente l'attuazione della direttiva CEE n. 76/160, relativa alla qualità delle acque di balneazione. L'art. 4 comma 1, lettera b del citato D.P.R. 470/82, affida alle regioni il compito di individuare le zone idonee alla balneazione sulla base dei risultati delle analisi e delle eventuali ispezioni effettuate durante il periodo di campionamento relativo all'anno precedente. Tale individuazione è portata a conoscenza del Ministero della Sanità e del Ministero dell'Ambiente entro il 31 dicembre dell'anno al quale si riferiscono i risultati delle analisi, nonché delle amministrazioni comunali interessate almeno un mese prima dell'inizio della stagione balneare (lettera così sostituita dall'art. 2, L. 14 ottobre 1999, n. 362);

IDONEITA' ALLA BALNEAZIONE - Dati storici Provincia di Salerno

Comune	P. prelievo	Denominazione	2004	2005	2006	2007	2008	2009
SALERNO								
	36	SPIAGGIA LIBERA S. TERESA	■	■	■	■	■	■
	37	FOCE FIUME IRNO	■	■	■	■	■	■
	38	200 MET EST FOCE IRNO	■	■	■	■	■	■
	39	TORRENTE TORRIONE	■	■	■	■	■	■
	40	DI FRONTE PIAZZA D'ARMIEX SUGHERIFICIO	■	■	■	■	■	■
	41	TORRENTE S. MARGHERITA (PASTENA)	■	■	■	■	■	■
	42	TORRENTE MERCATELLO (SPIAGGIA LIBERA)	■	■	■	■	■	■
	43	TORRENTE MARICONDA	■	■	■	■	■	■
	44	COLONIA S. GIUSEPPE	■	■	■	■	■	■
	45	FOCE FUORNI	■	■	■	■	■	■
	46	SP. LIBERA TIRA IL FUORNI E IL PICENTINO	■	■	■	■	■	■
	47	FOCE PICENTINO (confine Pontecagnano)	■	■	■	■	■	■

Legenda:
■ Balneabile ■ Non balneabile art.7 ■ Non balneabile art.6

Tratto da: <http://www.arpacampania.it/balneazione/pdf/datistoricisalerno.pdf>

Per alcuni punti di prelievo è osservabile un miglioramento nella qualità delle acque, mentre per altri si ha una sostanziale stabilità.

Sul sito http://www.comune.salerno.it/client/scheda_news.aspx è possibile consultare on line le schede informative relative ai tratti del litorale cittadino.

4.5. IL SUOLO

Per l'analisi del suolo, nel suo insieme, si interfacciano i dati elaborati dall'Autorità di Bacino Destra Sele e quelli elaborati dall'Ufficio di Piano del comune di Salerno.

In particolare si elaborano e riportano le tabelle contenute nella monografia comunale di Salerno allegata al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico aggiornato al 2011.

DATI GENERALI

ALTEZZA M S.L.M.		SUPERFICIE COMUNALE		POPOLAZIONE	
Min.	Max	(Kmq)		2010	
0	953	58,96		139.019	
Sottobacino idrografico					
Irno	Fuorni	Mariconda	Mercatello	Picentino	Bacini minori

Dal punto di vista geomorfologico il territorio comunale è il risultato dei processi tettonici morfoevolutivi del miocene e plio-pleistocene che hanno caratterizzato l'area modellandone l'attuale assetto geologico-strutturale.

A scala comunale si individuano almeno tre unità fisiografiche caratterizzate da differenti tipologie di forme e processi:

- il sistema dei rilievi carbonatici: caratterizzato da forme a prevalente controllo strutturale, pendenze molto elevate e da numerose scarpate morfologiche;
- il sistema alto collinare o di piedimonte caratterizzato da: 1) rilievi flyschiodi con pendenze da medie ad elevate ed irregolarità del profilo dei versanti, riconducibili a frane di substrato ed una media densità di drenaggio; 2) rilievi conglomeratici con versanti ad elevata pendenza;
- il sistema di fondovalle caratterizzato da pendenze molto basse, inferiori al 10%, corrispondente alle conoidi alluvionali inattive e alla piana alluvionale.

Per quanto riguarda l'idrogeologia, il territorio comunale è caratterizzato dall'affioramento di litotipi eterogenei, raggruppabili in gruppi idrogeologici a caratteristiche di permeabilità e trasmissività idraulica omogenee riconducibili ai seguenti complessi: Complesso calcareo-dolomitico; Complesso arenaceo-conglomeratico; Complesso dei terreni a prevalente componente limo-argillosa; Complesso alluvionale.

I termini carbonatici costituiscono gli acquiferi più produttivi dell'intero territorio comunale; oltre alla falda basale ubicata normalmente a notevoli profondità, possono essere presenti anche "falde sospese" che si mantengono a quote più elevate rispetto alla prima. I rilievi arenacei e conglomeratici sono sede di circolazione idrica ipogea limitatamente alla porzione più intensamente fratturata e/o alterata; nei depositi alluvionali sono presenti acquiferi scomposti in falde sovrapposte.

Per quanto attiene il rischio idrogeologico, gli studi specialistici a supporto del PSAI – ADB Destra Sele nel territorio comunale hanno evidenziato per il rischio da frana eventi gravitativi cartografati nella "Carta inventario dei fenomeni franosi" raggruppati in settori a maggiore criticità quali:

→Bacino imbrifero del V.ne Fusandola, caratterizzato da diversi eventi di frana di colata rapida. La franosità pregressa, risalente in prevalenza all'evento del 1954, unita alla presenza di depositi di copertura piroclastica lungo i versanti d'impluvio e le concavità morfologiche, indicano per l'intero settore una suscettibilità a franare molto elevata;

→Bacini imbriferi dei valloni di M.te Stella – in particolare i bacini dei valloni Orefice, Conca, e S. Angelo che presentano, nei settori con copertura di depositi piroclastici e/o detritici, un assetto idrogeologico predisponente all'innescò di colate rapide e, localmente, possibilità di fenomeni di crollo in corrispondenza dei tratti di versante denudati con scarpate sub-verticali;

→Aree pedemontane urbanizzate a ridosso dei versanti - Alcune località del comune di Salerno (S. Angelo di Ogliara, Calata S. Vito, parte alta di Salerno centro) presentano aree edificate, oltre che fabbricati isolati, che si sviluppano a ridosso di versanti ad elevata acclività e talora con estese coperture di depositi piroclastici che mostrano tracce di frane di colata rapida;

→Falesia costiera, alle spalle del porto commerciale di Salerno – L'elevata acclività e lo stato di fratturazione e alterazione dei litotipi affioranti costituiscono fattori predisponenti per frane di crollo.

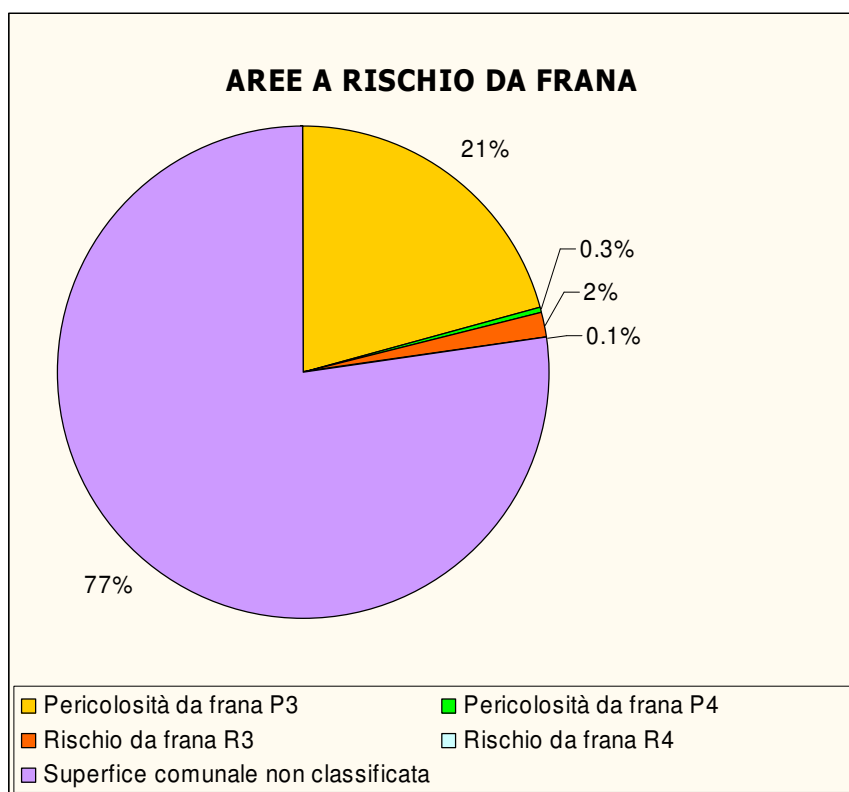
A livello comunale sono state effettuate analisi svolte ad una scala di maggior dettaglio ed individuate ulteriori situazioni di dissesto che l'Amministrazione Comunale ha provveduto a segnalare alla competente Autorità di Bacino presentando contestualmente adeguate

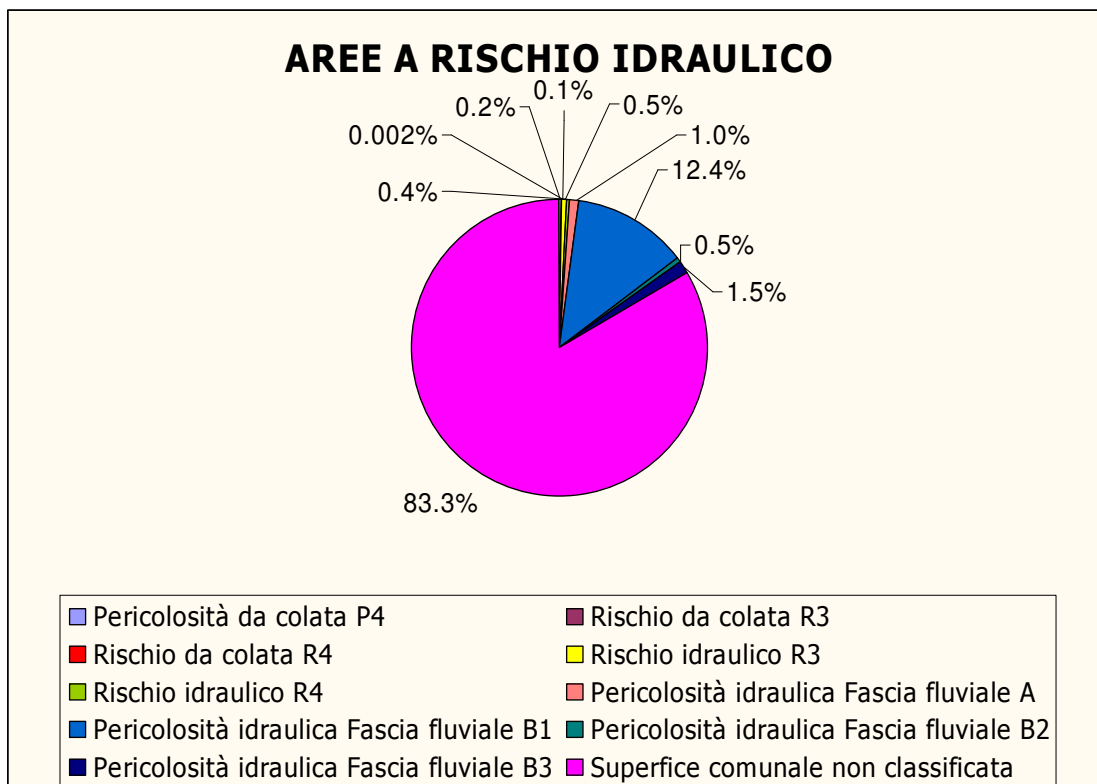
proposte progettuali di intervento per il risanamento del territorio e la mitigazione del rischio idrogeologico, predisponendo nel tempo un programma di interventi per la sistemazione ed il risanamento idrogeologico anche attraverso fondi di finanziamento stanziati dalla Protezione Civile. Nella tabella che segue vengono sintetizzate le proposte di intervento per la mitigazione del rischio.

Elenco proposte di intervento

ENTE_PROPONENTE	LOCALITA'
Comune di SALERNO	Via Ligea
Comune di SALERNO	Sala Abbagnano
Comune di SALERNO	Sardone

Per meglio valutare l'assetto idrogeologico globale, di seguito si riportano i grafici relativi all'incidenza delle varie classi di pericolosità e rischio in relazione alla superficie comunale.





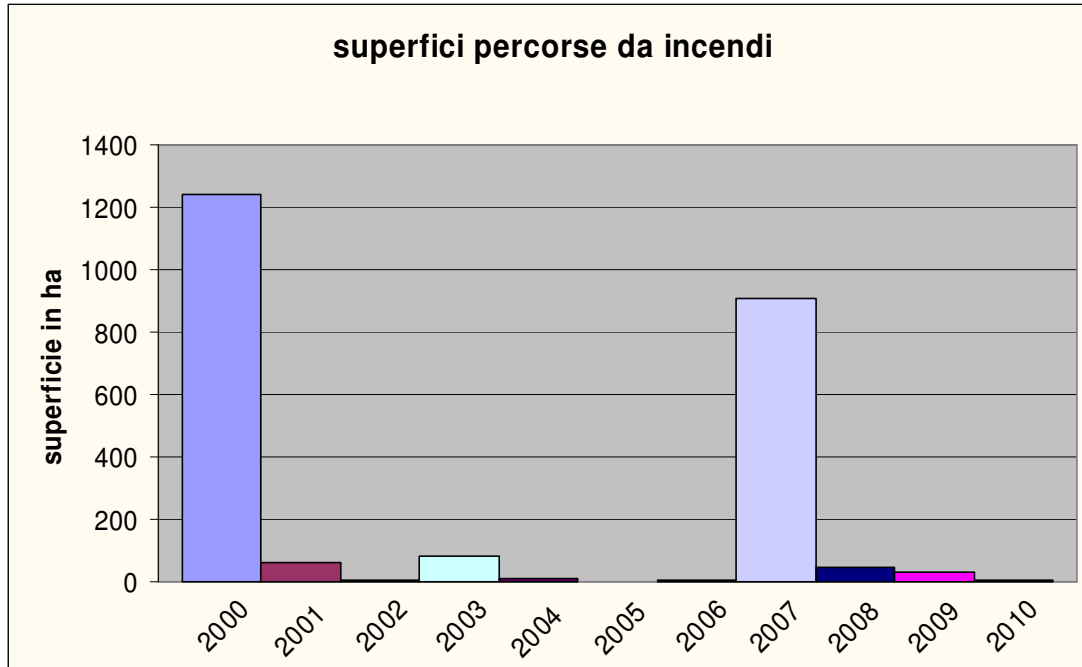
4.6. AREE INCENDIATE

La legge quadro in materia di incendi boschivi n. 353/2000 definisce divieti, prescrizioni e sanzioni sulle zone boschive e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo la possibilità da parte dei comuni di apporre, a seconda dei casi, vincoli di diversa natura sulle zone interessate.

La definizione di incendio boschivo, pur essendo stata già individuata dalla giurisprudenza in più occasioni, viene fissata in termini precisi e oggettivi dalla Legge, dove l'incendio boschivo viene definito *“Un fuoco con suscettività ad espandersi su aree boscate, cespugliate o arborate, comprese eventuali strutture ed infrastrutture antropizzate poste all'interno delle predette aree, oppure su terreni coltivati o incolti e pascoli limitrofi a dette aree”*. La procedura amministrativa delineata dalla legge prevede che una volta individuate le particelle catastali interessate dagli incendi, venga prodotto un elenco delle stesse che verrà affisso all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni; durante tale periodo è prevista la possibilità, per i cittadini interessati, di presentare ricorso contro l'apposizione del vincolo. Trascorso tale periodo senza che siano state sollevate obiezioni, il vincolo risulta attivo a tutti gli effetti. Il SIM, Sistema Informativo della Montagna del Corpo Forestale dello Stato, mette a disposizione dei diversi soggetti istituzionali (regioni, Prefetti) e dei Comuni, specifici servizi software di supporto per l'istituzione del catasto delle aree boscate percorse dal fuoco. A partire dai perimetri degli incendi censiti e registrati nella banca dati dal Corpo forestale dello Stato nel corso delle diverse campagne AIB è possibile effettuare l'estrazione ed individuazione delle particelle catastali afferenti all'area incendiata a partire dalla base dati catastale presente nel SIAN - Sistema Informativo Agricolo Nazionale.

Infatti nella banca dati SIAN è presente la cartografia catastale relativa all'intero territorio nazionale messa a disposizione dall'Agenzia del Territorio.

Si riportano le estrazioni delle superfici comunali percorse dagli incendi nel periodo 2000-2010.



4.7. ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Nel disposto della legge regionale 17/95 è indicato che, nel quadro delle esigenze generali di difesa dell'ambiente, del diritto alla salute dei cittadini, di recupero del patrimonio architettonico e monumentale dei borghi e dei centri storici della Campania, di sviluppo economico e regionale ed in linea con le politiche comunitarie in materia e nell'ottica di una politica organica di approvvigionamento e di razionale utilizzazione delle risorse delle materie di cava, doveva essere approvato il piano del settore estrattivo. Con ordinanza del Commissario ad Acta n. 11 del 07.06.2006 è stato approvato il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.), pubblicata sul BURC n. 27 del 19.06.2006, successivamente rettificato con Ordinanza del Commissario ad Acta n. 12 del 06.07.2006.

Sostanzialmente il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) deve contenere la quantificazione di materiali estraibili in base sia al fabbisogno regionale e sia alle esigenze della produzione, compatibilmente con il principio della tutela ambientale. Per ciascuna Provincia è predisposto un piano delle cave. Il Piano deve, poi, essere coordinato con le previsioni degli strumenti urbanistici, essendo le previsioni e le destinazioni immediatamente efficaci e vincolanti.

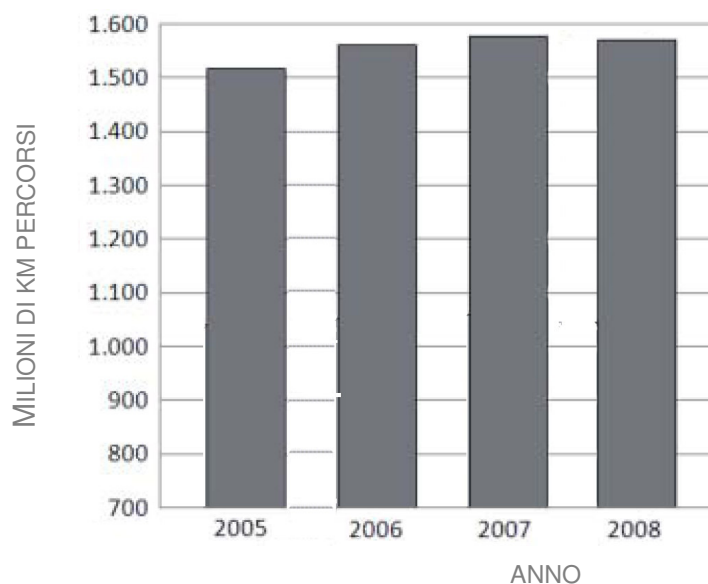
Nel PRAE, sul territorio comunale di Salerno sono stati censiti 7 siti, riportati di seguito.

Cod. PRAE	Tipo	Cava attiva	Titolare	Località	Materiale estratto
65116 01	Art. 36 L.R. 54/85 Attiva	✓	Italsud	Cernicchiara	Dolomie
65116 08	Art. 36 L.R. 54/85 Sospesa	✓	Nuova Ceramica D'Agostino	Brignano	Argilla
65116 013	Art. 36 L.R. 54/85 Dismessa	✓	Salid S.p.A.	Brignano sup.	Argilla
65116 014	Art. 36 L.R. 54/85 Attiva	✓	Italcementi S.p.A.	Rufoli	Argilla
65116 016	Art. 36 L.R. 54/85 Dismessa	✓	Sacom S.r.l	Mariconda	Ghiaia
65116 017	Art. 36 della L.R. 54/85 Attiva	✓	Eco Irno Srl ex Beton Irno	Fuorni Villa Pacifica	Dolomie
65116 020	Art. 36 L.R. 54/85: Attiva	✓	Italcementi S.p.A.	Ogliara	Sabbie

4.8. L' INQUINAMENTO ACUSTICO

I dati relativi all'inquinamento acustico elaborati nella Relazione sullo Stato dell'Ambiente in Campania 2009 – ARPAC, fanno riferimento in particolare all'arteria autostradale A3 Napoli – Salerno per la quale l'indicatore considerato (milioni di Km percorsi) mostra un trend pressoché costante nel quadriennio 2005 – 2008. In particolare, dopo una crescita nel 2006 rispetto all'anno precedente superiore al punto percentuale (+ 2.9%), nel 2007 si è registrata

una riduzione di un punto percentuale, per poi giungere nel 2008 a valori negativi di crescita (-0.4%). Come previsto dalla legislazione vigente, il Comune di Salerno con deliberazione n. 82 del 22.12.2000 del Consiglio Comunale ha approvato il "Piano di Zonizzazione Acustica", ai sensi della Legge n. 447/1995, del DPCM del 13.03.1991 e delle Linee Guida della Regione Campania pubblicate sul BURC n. 11 del 22.02.1996. L'ultima revisione e aggiornamento del piano, redatto ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 2436 del 01.08.2003, nuove Linee Guida aggiornate alle intervenute normative e/o direttive, pubblicate sul BURC n. 41 del 15.09.2003, è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 20.10.2009.



L'analisi specifica dello stato di fatto per la componente rumore ha lo scopo di definire il grado di salubrità del territorio sotto il profilo dell'inquinamento acustico e costituisce la base per le future valutazioni nell'elaborazione della Variante al PUC, al fine di garantire idonei livelli di clima acustico per il territorio comunale, principalmente incentivando una mobilità sostenibile, garantendo un'adeguata distanza tra le fonti di inquinamento e le aree residenziali, nonché, in mancanza di alternative, mitigando le sorgenti di pressione/impatto.

Il territorio comunale, a seguito della perimetrazione delle zone acustiche è stato suddiviso nelle seguenti classi:

Classe	Tempo di riferimento	
	Diurno	Notturno
III – Area urbana interessata da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività commerciali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici	60	50
IV – Area urbana interessata da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.	65	55
V – Area interessata da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni	70	60

Tab. III - Limiti acustici delle zone acustiche.

Il reticolo stradale/viario esistente all'interno del territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di 2 assi principali di mobilità:

- 1) Mobilità parallela al mare: caratterizzata dal sistema formato dal Lungomare (verso Est) e la continuità delle vie Raffaele Mauri, Posidonia, Torrione, Roma e Indipendenza (verso Ovest); la Tangenziale.
- 2) Mobilità perpendicolare al mare: caratterizzata soprattutto dalla rete delle strade urbane comprensiva principalmente della Lungo Irno e via dei Principati.

Per quanto riguarda il rumore derivante dalla linea ferroviaria esistente, Salerno dovrebbe essere compresa nel piano di risanamento acustico dell'intera rete ferroviaria a cura del RFI, riguardante interventi di mitigazione sulle nuove infrastrutture (linee dell' alta velocità).

Per quanto riguarda il rumore derivante da attività produttive va evidenziato che l'area ASI del Comune di Salerno si sviluppa nella porzione orientale del territorio comunale e comprende attività di tipo industriale (zona D), piccola industria, artigianale, commerciale e terziario (zona D4) ed è caratterizzata da infrastrutture primarie esistenti; le principali strade di accesso sono rappresentate dal lungomare e dalla tangenziale.

4.9. IL CICLO DEI RIFIUTI

Salerno ha avviato un sistema di raccolta domiciliare spinto, ed è riuscita a raggiungere l'eccellenza per i rifiuti avviati a riciclo, conciliando la capacità gestionale e il forte coinvolgimento della popolazione.

Nel 2010 sono stati raggiunti con una certa rapidità buoni risultati raggiungendo una percentuale di raccolta differenziata pari al 68,3% (fonte dati Ufficio Ambiente Comune di Salerno).

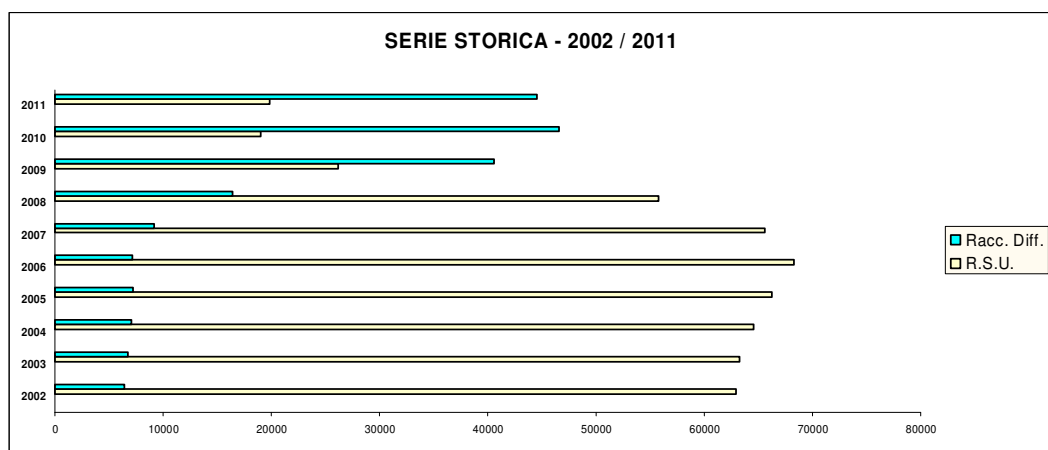
A partire dall'anno 2006, il Comune di Salerno ha avviato i lavori per la realizzazione del piano industriale di raccolta differenziata integrata dei rifiuti urbani. Nel 2008 viene approvato il progetto definitivo ed in parallelo vengono realizzate/progettate una serie di infrastrutture a supporto della raccolta differenziata (isole ecologiche, impianto di compostaggio, impianto di trasferimento). Nello stesso anno inizia lo start up della raccolta differenziata e quindi l'avvio per step di un sistema che prevede l'intercettazione domiciliare di tutte le frazioni di rifiuto ad eccezione del vetro. Attivata la raccolta su tutta la città si ottengono risultati eccellenti: la raccolta differenziata dal 15%, in 16 mesi, supera il 70%. Salerno diviene la prima città capoluogo di Provincia dove si applica con successo un sistema di raccolta domiciliare spinto.

Il servizio porta a porta per tutte le frazioni di rifiuto, a eccezione del vetro (campane stradali,) serve una popolazione di circa 145.000 ab., con una raccolta differenziata con punte di oltre il 75%, con emissioni di CO2 evitate di 105 kg/ab/anno (sulla base del dato 2009).

Ad oggi l'Amministrazione ha già realizzato due isole ecologiche ed un impianto di digestione anaerobica e di compostaggio (autorizzato per 30.000 tonnellate), attrezzato per la produzione di energia da fonti rinnovabili (biogas e pannelli solari).

Pertanto, alla luce di quanto sopra affermato, si ritiene, completata la filiera dello smaltimento attraverso il conseguimento di apprezzabili valori percentuali (%) di R.D. raggiunti e l'entrata a regime dell'impianto di compostaggio.

Tutto ciò, infatti, ha consentito di porre in atto una "strategia integrata" di gestione dei rifiuti che comporta un maggiore recupero di materia, consentendo una riduzione dello smaltimento in discarica dei rifiuti provenienti dalla raccolta differenziata e quindi una diminuzione degli impatti ambientali attraverso una riduzione di: consumo di suolo; produzione di biogas e percolato e minore rischio di contaminazione di suolo e falda; autonomia nel soddisfare i fabbisogni di smaltimento del territorio comunale.



Confronto raccolta differenziata e indifferenziata nel periodo 2002/2011

4.10. SITI POTENZIALMENTE INQUINATI

Il Piano Regionale di Bonifica delle aree contaminate, approvato dalla Regione Campania con Ordinanza Commissariale n. 49 del 01/04/05 e successivamente con DGR n. 711 del 13.06.05, è attualmente in corso di revisione ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.s.m.i.i,

Con Delibera di Giunta Regionale n. 403/2011 si è preso atto della Proposta di “Adeguamento ed Aggiornamento del Piano Regionale per le Bonifiche redatto da ARPAC” che allo stato sta seguendo l'iter di approvazione (in data 13 luglio 2012 si è proceduto all'acquisizione del sentito della Conferenza Regione-Autonomie Locali) contestualmente alla procedura di VAS.

Per il territorio comunale di Salerno è stato individuato l'elenco dei siti potenzialmente inquinati, per i quali a causa di specifiche attività antropiche pregresse o in atto, sussiste la possibilità che nel suolo, o nel sottosuolo, o nelle acque superficiali, o in quelle sotterranee siano presenti sostanze contaminanti in concentrazione tali da determinare un pericolo per la salute pubblica o per l'ambiente naturale o costruito.

Tale elenco, con la presa d'atto della proposta di "adeguamento ed aggiornamento del piano regionale per le bonifiche", delibera di Giunta Regionale n. 403 del 04.08.2011, risulta aggiornato come di seguito esplicitato:

CODICE	DENOMINAZIONE	SELEZIONE CATEGORIA
5116C001	Loc. Fangariello	Abbandono di rifiuti al
5116C002	Loc. Cappelle Superiore	Abbandono di rifiuti al
5116C520	C.P.M. – Costruzioni prefabbricati Meridionali S.r.l.	Attività gestione rifiuti
5116C515	Clean Boys S.r.l	Attività gestione rifiuti
5116C516	De Martino Gennaro	Attività gestione rifiuti
5116C517	Italcementi Fabbriche Riunite Cemento S.p.a.	Attività gestione rifiuti
5116C518	Mauro Benedetti S.pa.	Attività gestione rifiuti
5116C514	Dilaplast S.p.a.	Attività gestione rifiuti
5116C505	Parisi Enrico	Autodemolitore
5116C521	A.G.V. S.a.s. di Michele Peluso & co.	Attività gestione rifiuti
5116C519	Salerno Pulita s.p.a.	Attività gestione rifiuti
5116C503	Di Florio Felice	Autodemolitore
5116C512	P.V. ESSO	Punto vendita carburante
5116C511	P.V. ESSO	Punto vendita carburante
5116C510	TRENITALIA S.p.a. Posto di manutenzione corrente rotabili	Industriale
5116C509	GLAVERBEL ITALY S.r.l.	Autodemolitore
5116C508	Trirena s.a.s.	Impianti di trattamento
5116C506	IRS	Autodemolitore
5116C504	Garofano Esposito Raffaele	Autodemolitore
5116C501	Bruno Gracceva & F.Ili s.n.c.	Autodemolitore
5116C500	SOL S.p.a.	Industriale
5116C502	Barbuti Luigi	Autodemolitore
5116C513	Solaria P.s.c.r.l.	Attività gestione rifiuti
5116C507	ECOMONT	Impianti di trattamento

In figura sono riportati i siti contenuti nell'elenco allegato all'aggiornamento del PRB e distinti in tre categorie: siti in attesa d'indagine, siti potenzialmente contaminati, siti bonificati.



SITI POTENZIALMENTE INQUINATI CONTENUTI NELLA PRESA D'ATTO DELL'AGGIORNAMENTO DEL PRB

4.11. RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

La prevenzione del rischio da incidente industriale rilevante è regolamentata dal D.Lgs. n.334 del 17 agosto 1999, che detta “disposizioni finalizzate a prevenire gli incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente”, ed assume un rilievo significativo per la pianificazione territoriale ed urbanistica, che ha il compito di analizzare le interrelazioni tra insediamenti abitativi, sistemi infrastrutturali e industrie a R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante), al fine di garantire la sicurezza dell'ambiente e della popolazione.

Sul territorio comunale di Salerno è presente un unico impianto soggetto a Rischio Incidente Rilevante ed è lo stabilimento di Salerno della SOL S.p.a., che è stato avviato nel 1982 e produce ossigeno, azoto e argon, mediante frazionamento dell'aria con impianto di tipo Linde, e idrogeno, tramite processo di “steam reforming” di gas naturale (metano). Esso è dotato di un piano di emergenza esterno, redatto ai sensi dell'art. 20 del Decreto Leg.vo N°334 del 17.8.1999 (“Attuazione della direttiva 98/62/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose”) e successive modifiche e/o integrazioni, con particolare riferimento al Decreto Legislativo n. 238 del 21 settembre 2005.

Il Piano di Emergenza Esterna (PEE) si prefigge di evitare o limitare, alla popolazione residente nelle aree circostanti l'impianto industriale, gli effetti dannosi derivanti da un “incidente rilevante”, attraverso una serie di interventi e secondo modalità operative stabilite a priori.

Il piano è stato elaborato tenendo conto delle linee guida emanate dal Dipartimento della Protezione Civile e pubblicate sulla G.U. - Suppl. Ordinario - n. 40 del 16/03/2005 e delle informazioni fornite dal gestore dello stabilimento, ed è stato approvato con decreto prefettizio n. 49476 del 26.10.2007.

4.12. IL TURISMO

Il PUC ha assunto tra gli obiettivi prioritari il recupero del rapporto della città con il mare. Gli stessi progetti di AAPU, redatti anteriormente alla definizione del progetto di PUC, segnalavano l'importanza di ridefinire e riqualificare il fronte di mare, al fine di dare impulso e risalto alla vocazione turistica della città.

Molti degli interventi a tal fine previsti nel PUC si stanno realizzando o sono in fase di avanzata programmazione. Essi riguardano:

- la razionalizzazione dell'uso del porto commerciale, con netta separazione delle funzioni commerciali da quelle turistiche;
- la realizzazione di una stazione marittima di testata per la partenza e/o lo scalo delle navi da crociera;
- la creazione di un piccolo porto turistico in area S.Teresa;
- la ricostituzione e la protezione dell'intero arenile salernitano, fino al confine con il comune di Pontecagnano;
- la riqualificazione degli stabilimenti balneari, anche al fine di un'estensione temporale dell'uso della spiaggia;
- la creazione di un polo cantieristico e della nautica, situato a ridosso dell'area industriale;
- la costruzione di nuovi alberghi con sale di riunioni, anche per turismo congressuale;
- il potenziamento dell'offerta degli approdi da diporto con la realizzazione di nuovi porti;

Lo sviluppo del flusso turistico registra un accresciuto interesse nei confronti dell'offerta turistica salernitana, con aumenti delle presenze e degli arrivi soprattutto in coincidenza di eventi di respiro nazionale ed europeo quali ad es. "Luci d'Artista".

Dai dati aggiornati al 2012, basati su fonte Assessorato al Turismo del Comune di Salerno, emerge un incremento consistente delle strutture ricettive. Sono state, infatti, censite n° 58 strutture ricettive attive e n° 6 sospese in corso di attivazione, per complessive n° 1022 camere e 2419 posti letto.

Infine, è stata costantemente seguita la strada per la nascita di un'architettura di qualità, sia quale complemento al patrimonio storico artistico che per veicolare la nuova immagine della città, nella consapevolezza che un importante patrimonio di architettura contemporanea può, infatti, catalizzare nuovi flussi turistici.

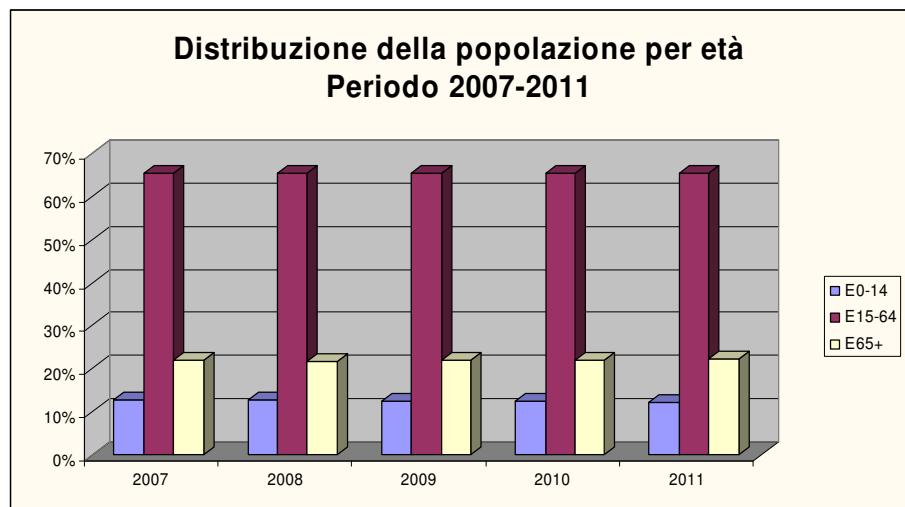
4.13. IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il contesto territoriale e socio-economico è legato alle dinamiche demografiche e ai comportamenti dei soggetti economici (famiglie e imprese). Tutto ciò induce delle pressioni antropiche che influenzano l'ambiente (inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e della natura, produzione di rifiuti, consumo e degrado delle risorse naturali). Infatti, le principali driving force, agricoltura, settore industriale ed energetico, trasporti e turismo, generano conseguentemente le maggiori pressioni. La questione ambientale è strettamente legata alle attività produttive e agli individui presenti in un determinato territorio perché entrambi generano pressioni sull'ambiente in termini di consumo, produzione di rifiuti, emissioni ecc.

Di conseguenza, l'analisi della situazione ambientale deve tenere conto anche della dimensione demografica da cui scaturiscono importanti ricadute di carattere socio-economico.

Per il comune di Salerno, l'elaborazione dei dati Istat al 1 gennaio 2011 ha stimato una popolazione di 139.019

unità, con un indice di vecchiaia (rapporto percentuale tra over 65 e under 14) pari a 180,8%. Nel grafico è riportata la distribuzione della popolazione per fascia d'età relativa al periodo 2007-2011. Quello che si evidenzia è la costanza dei valori e, conseguentemente,



della distribuzione e del grado di invecchiamento della stessa.

L'analisi delle variabili in grado di incidere sullo sviluppo economico delle città ha attirato l'attenzione dei policymaker. La concezione della città come espressione e nello stesso tempo strumento della dinamica economica comporta una pianificazione urbana e territoriale strategica, alla scala di un'area vasta sotto il profilo territoriale.

Come indicato nel Piano Strategico della Città di Salerno e l' Area Vasta, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 913 del 29.08.2008, le basi materiali della crescita di questa nuova dimensione dell'area urbana, relazionata alla sua Area Vasta, sono da ricercare nella diversificazione dei settori capaci di alimentare l'espansione economica, rendendo più stabile, e, dunque, ancor più robusta la sua crescita futura. La diversificazione la immunizza dal rischio che nasce dalla eccessiva specializzazione settoriale quando esso si combina con la variabilità congiunturale alla scala settoriale, coinvolgendola nel processo di integrazione economica internazionale, che rende sempre più globale il mercato e con il quale devono confrontarsi i produttori locali. Le direttrici strategiche diventano quindi: la ricerca scientifica, l'università e la formazione di livello superiore che garantisce l'identità economica; la realizzazione di progetti infrastrutturali che permetta il trapasso da una dimensione comunale a quella di area vasta; il generale miglioramento della rete dei trasporti; una politica per

l'ambiente che legghi la produzione di energia e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani; la riqualificazione edilizia dell'area urbana esistente; l'aggiornamento delle politiche industriali e la modernizzazione delle filiere esistenti: l'agro-alimentare, la logistica, la distribuzione commerciale, da legare alle profonde trasformazioni realizzate sotto l'influsso di alcuni agenti interni ed esterni portatori di cambiamenti nella struttura culturale-identitaria e socio-economica della città, legata al rilancio dell'Università, delle attività portuali, dei flussi turistici, alla rivitalizzazione del centro storico; la costruzione di un ambiente urbano di qualità diventa la principale infrastruttura per lo sviluppo dell'offerta dei prodotti turistici capaci di incontrare segmenti importanti di mercato.

La comparazione della nostra città con altre realtà nazionali ed europee di tipologia analoga mostra una coerenza in termini di presenze universitarie e di accoglienza turistica per effetto della realizzazione di importanti strutture alberghiere realizzate negli ultimi anni.

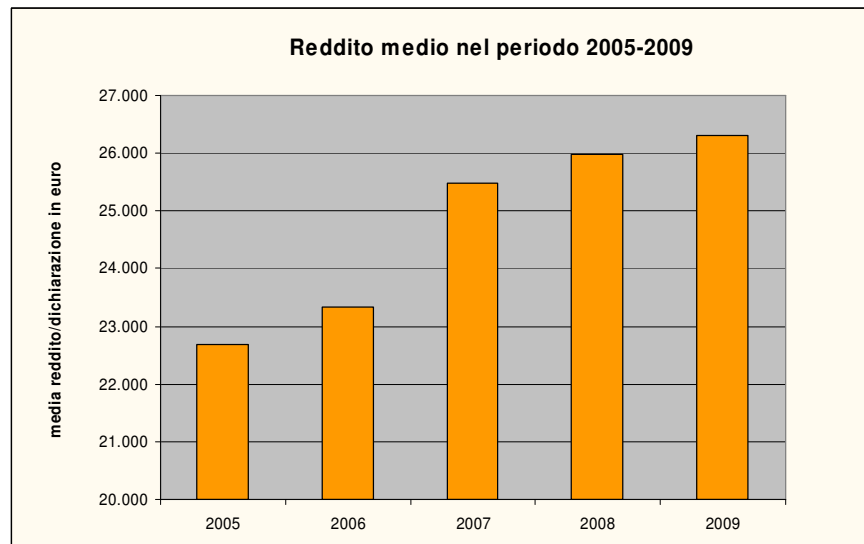
Con una componente familiare di n. 54.468 famiglie nell'anno 2010 diventa importante la determinazione del fabbisogno residenziale.

Il relativo stato di deficit è calcolato considerando due esigenze differenti: quello derivante da una non rispondenza di adeguati standard qualitativi e quantitativi e quello derivante dalla scissione dei nuclei conviventi attualmente per mancanza di alternative.

Una seconda componente riguarda le previsioni di un credibile "ripopolamento della città", riconducibile alla crescita di reddito ed occupazione conseguente all'incentivazione di determinate attività urbane

(Nuove tecnologie, servizi, turismo, etc.). Infatti, dai dati locali anno per anno sul reddito imponibile delle persone fisiche ai fini delle addizionali Irpef dei residenti a Salerno, del Ministero dell'Economia e delle Finanze, si evince un incremento del reddito medio per il periodo 2005-2009.

Questi dati come è noto stanno subendo sensibili e consistenti flessioni a partire dal 2010 per la grave crisi economica che attraversa il Paese.



4.14. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO

Per il quinquennio trascorso è stato ricostruito un quadro di riferimento che naturalmente non può prescindere da una visione globale del contesto ambientale e sociale.

La descrizione dello stato dell'ambiente, relativamente al territorio comunale, non può non considerare le misurazioni effettuate da altri enti competenti in materia ambientale e dalle elaborazioni degli uffici comunali preposti; infatti come sopra descritto la descrizione dello stato attuale e della probabile evoluzione degli aspetti ambientali è stata realizzata elaborando, lì dove è stato possibile, serie pluriennali di dati.

Tutto quanto fin qui elaborato, ha permesso di ricostruire lo stato dell'ambiente non solo dal punto di vista qualitativo ma anche da quello quantitativo. Gli indicatori ambientali elaborati mostrano non solo il punto di arrivo del monitoraggio effettuato nel quinquennio di vigenza del PUC 2007, ma anche la rappresentazione dello stato dell'ambiente del comune di Salerno ad oggi.

La tabella che segue riassume i valori, con le unità di misura di riferimento, degli indicatori ambientali considerati, la relativa componente ambientale e l'ente preposto alla valutazione.

	QUESTIONE AMBIENTALE	INDICATORI	FONTE	UNITÀ DI MISURA	VALORI ATTUALI	
ATMOSFERA E AGENTI FISICI	Inquinamento atmosferico	Emissioni di sostanze inquinanti	ARPAC	µg/m ³	Media Pm ₁₀	17.28
					Media O ₃	28.93
					Media CO	0.2
Media NO ₂					12.21	
	Inquinamento elettromagnetico	Densità degli impianti di telecomunicazione (n. impianti/superficie)	Comune di Salerno – Norman Research	n./kmq	2.6	
	Inquinamento elettromagnetico	Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km rete/kmq)	Comune di Salerno	km/kmq	0.91	
ACQUA	Tutela delle acque a specifica destinazione d'uso	Balneabilità (% di costa balneabile)	ARPAC	%	≈ 30	
RISORSE NATURALI NON RINNOVABILI	Attività estrattive di minerali di seconda categoria (cave)	n. siti	Regione Campania	n. siti	7	
RIFIUTI	Produzione di rifiuti totali e urbani	Produzione di rifiuti urbani totale e procapite	Comune di Salerno	kg/ab*gg	1.3	
	Raccolta differenziata	Percentuale di RU raccolti in maniera differenziata	Comune di Salerno	%	70	
	Riciclaggio e recupero dei rifiuti	Quantità di rifiuti recuperati con sistema porta a porta	Comune di Salerno	t/anno	44540,58	
SUOLO	Gestione sostenibile delle foreste	Superficie forestale per tipologia: stato e variazione	Comune di Salerno	Ha %	33	
	Gestione sostenibile delle foreste	Superficie percorsa da incendi	Settore Ambiente Comune Salerno Banca dati SIAN	Ha %	0.12	

	QUESTIONE AMBIENTALE	INDICATORI	FONTI	UNITÀ DI MISURA	VALORI ATTUALI
	Dissesto idrogeologico	Percentuale di superficie a rischio idrogeologico	Autorità di Bacino Destra Sele	%	30
RISORSE CULTURALI E PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione dei beni Paesaggistici	Ambiti paesaggistici tutelati	Comune di Salerno	cartografia	-
	Tutela e gestione dei beni culturali	Aree archeologiche vincolate	Comune di Salerno	cartografia	-

5. CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE ED ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA

5.1. COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE CON I CRITERI/OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

A fondamento del redigendo documento sono i criteri e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, sanciti a livello mondiale e comunitario e recepiti poi sia dalla legislazione nazionale che da quella regionale.

Fondamentali per l'enucleazione di tali principi sono stati gli incontri e i programmi che qui si descrivono brevemente.

L' *Agenda 21* (letteralmente, cose da fare nel 21 sec.): è un ampio ed articolato "programma di azione", scaturito dalla Conferenza ONU su Ambiente e Sviluppo di Rio de Janeiro nel 1992, che costituisce una sorta di manuale per lo sviluppo sostenibile del pianeta da qui al 21° secolo. Consiste in una pianificazione completa delle azioni da intraprendere, a livello mondiale, nazionale e locale dalle organizzazioni delle Nazioni Unite, dai governi e dalle amministrazioni in ogni area in cui la presenza umana ha impatti sull'ambiente. L'Agenda 21 è quindi un piano d'azione per lo sviluppo sostenibile, da realizzare su scala globale, nazionale e locale con il coinvolgimento più ampio possibile di tutti i portatori di interesse (stakeholders) che operano su un determinato territorio.

La *Carta di Aalborg*: è scaturita nello scenario della conferenza europea tenuta ad Aalborg (Danimarca) nel Maggio del 1994, nella quale è stata elaborata la Carta delle città europee sulla sostenibilità. Tra i principi affermati c'è quello del ruolo delle città. Infatti partendo dal fatto che l'80% della popolazione vive in zone urbane diventa estremamente importante valutare l'incidenza di tutte le attività umane, dal lavoro al tempo libero, sull'ambiente. Inoltre uno sguardo particolare deve essere rivolto ai livelli attuali di consumo di risorse nei paesi industrializzati che non possono più essere mantenuti nel fabbisogno della totalità della popolazione mondiale e, molto meno, delle generazioni future, senza distruggere il capitale naturale. La città diventa determinante nel processo di cambiamento delle forme di vita, di produzione, di consumo e delle regole di distribuzione dello spazio, e quindi diventa essenziale la preservazione del capitale naturale. Altro principio è la giustizia sociale per una sostenibilità urbana: legata al concetto di città sostenibile, basata su un funzionamento degli ecosistemi della natura, seguendo un modello circolare di captazione, sfruttamento ed utilizzo delle risorse locali, riutilizzo e riciclaggio locale di materie e prodotti di scarto. L'integrazione delle necessità sociali basilari della popolazione che diventa la base di programmi relativi alla sanità, al lavoro ed alla protezione dell'ambiente.

Le mutazioni climatiche mondiali: il surriscaldamento del pianeta richiede una risposta adeguata per stabilizzare e successivamente ridurre, il più rapidamente possibile, le emissioni di gas di effetto tossico proteggendo contemporaneamente le risorse mondiali come i boschi, che giocano un ruolo fondamentale nel ciclo del carbonio; ridurre le emissioni derivanti da combustibili fossili sviluppando la produzione di energia da fonti rinnovabili. Trasporti e mobilità: incrementare le politiche volte al miglioramento e coordinamento del trasporto o riduzione del consumo energetico ed emissioni inquinanti. Le azioni si rivolgono quindi alla diminuzione della mobilità sostituendola con la comunicazione; il potenziamento del trasporto collettivo; diminuzione del traffico e incremento dei tipi di trasporto non inquinanti; riduzione

dell'impatto della circolazione sull'ambiente (sia dal punto di vista dell'inquinamento acustico che atmosferico).

Per porre in essere quanto fin qui enunciato e in accordo al Programma 21, risulta fondamentale la collaborazione di tutti i settori delle comunità: cittadini, imprese, gruppi di interesse, per la elaborazione di mirati progetti locali.

Queste strategie e il concetto di sostenibilità sono stati alla base delle scelte del PUC 2007 e per continuità di azione restano ancora il fondamento su cui è basata la presente Variante; esse si concretizzano nelle scelte urbanistiche adottate dal Piano e nella sua parziale rimodulazione.

5.2. LA COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Di seguito si individuano e si riportano alcuni dei Piani e Programmi che possono influenzare le scelte di carattere ambientale, che creano delle interazioni nell'ambito dell'iter decisionale e dai quali la pianificazione comunale non può prescindere.

Si prendono in esame solo i Piani e i Programmi per i quali si ritengono influenti e condizionanti le scelte pianificatorie, relativamente al perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del territorio comunale.

Per ciascuna componente ambientale viene elencato il Piano considerato rilevante, lo si descrive brevemente e se ne riporta la possibile interazione.

COMPONENTE "PAESAGGIO E BENI CULTURALI"		
PIANO O PROGRAMMA	DESCRIZIONE	INTERAZIONE
PTR	Il piano, approvato con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008, definisce e specifica, in conformità alla legge regionale n. 16/2004, articolo 13, i criteri, gli indirizzi e i contenuti strategici della pianificazione territoriale regionale e costituisce il quadro territoriale di riferimento per la pianificazione territoriale provinciale e la pianificazione urbanistica comunale nonché dei piani di settore di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 14.	La Variante è senz'altro coerente con il PTR anche nella considerazione che per lo stesso PUC già ne fu accertata dall'Ente Provincia la compatibilità con gli indirizzi posti alla base dello strumento sovraordinato.

COMPONENTE "PAESAGGIO E BENI CULTURALI"		
PIANO O PROGRAMMA	DESCRIZIONE	INTERAZIONE
PTCP	<p>Il Piano è stato adottato con delibera di Giunta Provinciale n. 31 del 06.02.2012 ed approvato con delibera di Consiglio Provinciale n° 15 del 30.03.2012. Esso è stato dichiarato compatibile dalla Regione Campania con delibera di G.R. n° 287 del 12.06.2012.</p> <p>il PTCP ha l'obiettivo di armonizzare conservazione e sviluppo, invece che in un disegno preordinato del territorio in un procedimento, un work in progress, una azione pianificatoria dinamica, che coinvolga, di volta in volta nelle scelte, dietro l'impulso dell'ente Provincia, i diversi attori che concorrono alla gestione, alla salvaguardia ed alla trasformazione del territorio. Vengono delineate con precisione le aree, attraverso i valori identitari di paesaggio (Unità di Paesaggio) e di sviluppo (STS), al fine di istituzionalizzare le relazioni tra i soggetti pubblici attivi nel controllo e nella trasformazione del loro territorio mediante le Conferenze d'Ambito cui sono attribuite, non solo le scelte di fondo, condivise dagli enti partecipanti, per l'attuazione e la verifica del PTCP, quanto anche le possibili variazioni al Piano che si rendessero necessarie</p>	<p>Torna opportuno premettere che con DGP n° 230 del 26.07.2012, la Provincia ha già ratificato la dichiarazione di coerenza della variante al PUC (art. 38 L.R. 16/2004) con le strategie a scala sovracomunale individuate anche dal proprio PTCP. Anche in questo caso continuano a non rilevarsi elementi di contrasto della variante parziale con il PTCP. In particolare, la variante parziale, interessa aree del PUC già urbanizzate e/o inserite in ambiti di trasformazione dallo stesso PUC previsti. Il Comune, inoltre, ha già ottemperato a quanto stabilito dall'art. 58, comma 6, delle NTA del PTC trasmettendo alla Provincia la Relazione sul Carico Insediativo prevista per i Comuni dotati di PUC vigente. In sede di Conferenza d'Ambito del 23 luglio u.s. è stata ribadita dalla Provincia la necessità che i carichi insediativi dei PUC vigenti vadano confermati. Per la qual cosa la presente variante non incrementa il Carico Insediativo fissato dal PUC e addirittura prende atto di un miglioramento nel bilancio complessivo degli standard rispetto al PUC così come variato dalla Variante art. 38 per la quale è già stata accertata la coerenza al PTCP. Essa, inoltre, contempla gli adeguamenti al PTCP derivanti da prescrizioni puntuali soprattutto di tipo infrastrutturale e viabilistico. La variante, inoltre, lascia inalterato il limite tracciato dal PUC tra la città compatta e quella diffusa, per la qual cosa non sono previsti nuovi insediamenti in quest'ultima. Alla Variante è allegata la Carta della Rete Ecologica comunale ove sono evidenziati le parti di territorio di maggior tutela; essa coincide sostanzialmente con la Carta della Rete Ecologica riguardante il territorio comunale allegata al PTCP. Infine, tutto l'apparato normativo del PTCP riguardante la perequazione urbanistica fa già parte del Piano Comunale che in materia ne è stato precursore anche rispetto alla stessa norma regionale contenuta nella legge 16 del 2004. Per tutte queste ragioni la coerenza della presente variante con quanto previsto dal PTCP per i Comuni dotati di PUC vigente è manifesta ed assorbe anche ogni onere di adeguamento allo stesso piano sovraordinato.</p>

COMPONENTE "SUOLO"		
PIANO O PROGRAMMA	DESCRIZIONE	INTERAZIONE
PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO AUTORITÀ DI BACINO DESTRA SELE	<p>Adozione: Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28/03/11 (BURC n. 26 del 26/04/2011)</p> <p>Approvazione: Attestato del Consiglio Regionale n. 203/5 del 24/11/2011 di approvazione della D.G.C.R. n. 563 del 29/10/2011 (BURC n. 74 del 05/12/2011).</p> <p>È lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza, individuando le aree a pericolosità e rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, determinandone la perimetrazione e definendone le relative norme di attuazione; individuando le aree oggetto di azioni per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio e le tipologie per la programmazione e la progettazione degli interventi, strutturali e non strutturali, di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio.</p>	<p>Il Piano per l'Assetto Idrogeologico è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza dell'Autorità. Le norme e la relativa cartografia assumono valore di prescrizioni vincolanti, ed è quindi conseguente l'adeguamento, da parte degli Enti Territoriali, della propria strumentazione urbanistica alle disposizioni del Piano, ai sensi dell'articolo 65 commi 4, 5 e 6 e dell'articolo 68 comma 3 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dell'articolo 11 della L. R. n. 8/94</p> <p>La Carta dei Vincoli del Comune di Salerno, aggiornata di recente ed approvata con delibera di Giunta Comunale n. 198 del 02.03.2012, lo riporta integralmente. Non si ravvisano elementi di contrasto tra le criticità messe in evidenza nel Piano e le previsioni del PUC e della sua Variante.</p>
PIANO STRALCIO PER L'EROSIONE COSTIERA AUTORITÀ DI BACINO DESTRA SELE	<p>Adozione delle "Misure di Salvaguardia": Comitato Istituzionale con delibera n. 34 del 13/12/2010 (BURC n. 83 del 27/12/2010)</p> <p>Le Misure di Salvaguardia sono emanate per prevenire l'attuazione d'azioni antropiche nella fascia costiera che possano risultare in contrasto con le dinamiche naturali del sistema geomorfologico e meteo-marino o che in ogni modo possano turbare, in modo determinante, l'equilibrio morfodinamico delle principali unità e sub-unità fisiografiche di riferimento, nonché per salvaguardare, al massimo grado, l'incolumità delle persone, la sicurezza delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la sicurezza e la fruibilità dei beni ambientali e culturali che ricadono nella fascia costiera</p>	<p>Il piano di bacino ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato. Il territorio costiero emerso è, per espressa previsione della legge Galasso e successivamente per il D.lgs. 29.10.1999 n.490 (art. 146 lett. a) da ascrivere al di là della generica individuazione della fascia costiera dei primi 300 metri come "bene" da sottoporre a vincolo paesaggistico.</p>
PIANO REG.LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (P.R.A.E.),	<p>Il Piano regionale del settore estrattivo, approvato con Ordinanza del Commissario ad Acta n.11 del 7 GIUGNO 2006, è finalizzato all'attuazione di una politica organica di approvvigionamento e di razionale utilizzazione delle materie di cava in applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 2 L.R. n. 54/1985 e s.m.i.. Il Piano disciplina l'esercizio dell'attività estrattiva come definita dall'articolo 1 L.R. n. 54/1985 e s.m.i., la ricomposizione ambientale e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abusive, abbandonate e dismesse nel territorio della regione Campania.</p>	<p>Con nota della Giunta Regionale della Campania, Area Generale di Coordinamento Sviluppo Attività Settore Secondario Settore Ricerca e Valorizzazione di Cave e Torbiere Acque Minerali e Termali, Miniere e Risorse Geotermiche n. 0997647 del 30/11/2006 è stato dichiarato che "non sussistono conflittualità, incompatibilità ovvero macroscopiche incongruenze delle previsioni operate dal Piano Regionale Attività Estrattive"</p>

COMPONENTE "ACQUA"		
PIANO O PROGRAMMA	DESCRIZIONE	INTERAZIONE
PIANO REG.LE TUTELA DELLE ACQUE	Il Piano, adottato dalla Giunta Regionale della Campania con deliberazione n.1220 del 06/07/2007 (BURC n. 46/20.08.07), individua, in relazione alla specifica destinazione e sulla base dell'analisi dell'impatto esercitato dall'attività antropica sullo stato dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli obiettivi di qualità ambientale e funzionale dei corpi idrici, gli interventi volti a garantire il loro raggiungimento o mantenimento, le misure di tutela qualitativa e quantitativa tra loro integrate, nonché le aree sottoposte a specifica tutela	Il PUC e la sua Variante parziale, per quanto di competenza, perseguono già azioni di protezione della risorsa idrica e di riduzione dei consumi idrici
COMPONENTE "ATMOSFERA"		
PIANO O PROGRAMMA	DESCRIZIONE	INTERAZIONE
PROPOSTA PIANO ENERGETICO REGIONALE	Il PEAR (adottato con d. G.R. 475 del 18.03.2009), assume quale saldo riferimento strategico la strada indicata dall'Unione Europea con l'approvazione del pacchetto clima, che impone una improrogabile declinazione a livello nazionale degli obiettivi di sviluppo delle fonti rinnovabili e riduzione delle emissioni climalteranti, da ripartire successivamente, in modo equo e condiviso, tra le Regioni, tramite il meccanismo del burden sharing. Il Piano d'Azione per l'Energia (PAE) sarà lo strumento operativo del Piano Energetico Regionale di cui ne recepirà gli obiettivi generali, peraltro già delineati nelle linee di indirizzo strategico, e che conterrà un insieme di interventi e azioni da effettuare nel breve e medio periodo, propedeutiche ad una più corretta gestione dell'energia in Campania. In tal senso, gli interventi previsti si concentreranno tra l'altro sulla diffusione delle fonti rinnovabili, della generazione distribuita e della micro-generazione oltre che verso la produzione centralizzata di energia ad alta efficienza	Con delibera n. 50 del 15.11.2010 è stato approvato il Piano Energetico Comunale, finalizzato all'individuazione del bilancio energetico e alla programmazione di interventi tesi al risparmio energetico e all'uso di fonti rinnovabili
PIANO REGIONALE DI RISANAMENTO E MANTENIMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA TESTO INTEGRATO - NOVEMBRE 2005-	Il Piano, approvato con emendamenti dal Consiglio Regionale della Campania nella seduta del 27 giugno 2007, è stato elaborato applicando e sviluppando le indicazioni della legislazione nazionale al fine di: ottemperare al D.Lgs. 351 del 4 agosto 1999 ed al D.M. 60 del 2 aprile 2002, per l'elaborazione di piani o di programmi di miglioramento della qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli di uno o più inquinanti (ossidi di azoto, particelle sospese con diametro inferiore a 10 µm) superano il valore limite aumentato del margine di tolleranza oppure, i livelli di uno o più inquinanti sono compresi tra il valore limite ed il valore limite aumentato del margine di tolleranza così come stabilito dall'articolo 8 del decreto; ottemperare al D.Lgs. 4 agosto 1999, n. 351 per l'elaborazione di piani di mantenimento della qualità dell'aria, nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli degli inquinanti sono inferiori ai valori limite e tali da non comportare il rischio di superamento degli stessi, al fine di conservare i livelli degli inquinanti al di sotto dei valori limite così come stabilito dall'articolo 9 del D.Lgs. 351/99; migliorare la qualità dell'aria relativamente alle nuove problematiche emergenti quali produzione di ozono troposferico (in vista delle scadenze fissate dal recente D.Lgs. 183 del 21 maggio 2004), emissioni di idrocarburi policiclici aromatici ed altri composti organici volatili; conseguire un miglioramento con riferimento alle problematiche globali quali la produzione di gas serra.	Nella pianificazione urbanistica comunale si persegue già la tutela delle aree boscate, si propongono azioni rivolte alla diffusione del "car pooling" e alla riduzione del trasporto su gomma in favore di quello su ferro

COMPONENTE "RIFIUTI E BONIFICHE"		
PIANO O PROGRAMMA	DESCRIZIONE	INTERAZIONE
PIANO REGIONALE RIFIUTI URBANI DELLA REGIONE CAMPANIA	<p>Il Piano, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 8 del 23/01/2012, detta le priorità delle azioni di prevenzione nella produzione, riutilizzo, riciclaggio del materiale, recupero di energia e smaltimento e contiene l'indicazione del numero e della rispettiva capacità produttiva degli impianti.</p> <p>Il punto centrale del nuovo piano sarà focalizzato sulla prevenzione e sulle iniziative volte a incentivare la raccolta differenziata. La scelta impiantistica avrà un aspetto consequenziale, finalizzato a superare l'emergenza, attraverso interventi che tendono a razionalizzare e ottimizzare l'impiantistica esistente, infine, la parte relativa all'identificazione, innovazione e tecnologie servirà a individuare azioni, volte a verificare l'efficacia di nuove e moderne tecnologie che consentano, nel medio – lungo periodo, di superare se possibile anche gli impianti realizzati o realizzandi, indirizzato verso un sistema del tutto ecocompatibile.</p>	La pianificazione urbanistica comunale persegue gli stessi obiettivi e strategie che favoriscono la riduzione della produzione di rifiuti solidi urbani
PIANO REGIONALE DI BONIFICA DEI SITI INQUINATI DELLA REGIONE CAMPANIA,	<p>Il Piano, è stato approvato con Ordinanza n. 49 del 01/04/2005 del Commissario di Governo per l'Emergenza bonifiche e tutela delle acque nella Regione Campania (B.U.R.C. del 09/09/2005 Numero Speciale). Esso è stato successivamente aggiornato con la presa d'atto della proposta di "adeguamento ed aggiornamento del piano regionale per le bonifiche", con delibera di Giunta Regionale n. 403 del 04.08.2011.</p> <p>Tale Piano rappresenta il completamento di un iter programmatico iniziato con la redazione del Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati della Campania – I stralcio, nel quale si era proceduto alla analisi della situazione esistente in merito alle discariche gestite dai comuni: autorizzate esaurite, non controllate e quelle su cui si è accertata la presenza di inquinamento tramite indagini di caratterizzazione).</p> <p>Il Piano Regionale di bonifica dei siti inquinati, così come previsto anche dalla normativa nazionale di settore, D.M. 471/99, tiene conto dei censimenti dei siti potenzialmente contaminati e della predisposizione dell'anagrafe dei siti da bonificare, secondo i criteri previsti dal suddetto decreto ministeriale. Il piano costituisce il principale riferimento per la gestione delle attività di bonifica in Regione Campania; fornisce lo stato delle attività svolte in relazione ai Siti di Interesse Nazionale, al censimento dei siti potenzialmente contaminati e all'anagrafe dei siti contaminati; definisce gli obiettivi da raggiungere e delinea le modalità di intervento</p>	La Variante al PUC recepisce e censisce i siti potenzialmente inquinati presenti sul territorio comunale

6. CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE ED ANALISI DELLA COERENZA INTERNA

6.1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Piano Urbanistico Comunale è entrato in vigore il 24.01.2007; il suo principio ispiratore può essere così sintetizzato *“La città è il suo spazio pubblico. Quindi, la forma della città deve essere progettata a partire da questo spazio, più che dagli elementi architettonici isolati ai quali, ciò nonostante, corrisponde una parte della definizione dello spazio pubblico. La forma della città determina le articolazioni spaziali nelle quali la gente trova lo scenario e gli strumenti della convivenza. Pertanto la forma della città e dei suoi elementi costitutivi non è solo un tema estetico e funzionale, ma anche la base di un'efficace convivenza. I Piani come documenti globali non possono definire la forma urbana di tutti i settori della città e devono limitarsi a quantificazioni e normative di dimensione e di uso sempre di incerta applicazione formale. Bisogna ricorrere, pertanto, a strumenti intermedi, disciplinati dal PUC che definiscano sistemi di gestione che prevedano progetti urbani e architettonici settoriali. Ma, oltre a ciò, il PUC deve offrire uno schema strutturale della forma globale di tutta la città, sufficientemente potente da indicare i criteri per l'applicazione particolare. La città deve aspirare a una forma comprensibile, significativa, con intensità omogenee”.*

6.1.2. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PUC

Gli obiettivi strategici del piano coniugano le esigenze di sviluppo della città sulla base dei principi della sostenibilità ambientale con strumenti che rendano effettivamente realizzabili le scelte di piano. La perequazione, oltre a essere uno strumento di equità urbanistica sociale, rappresenta anche il meccanismo principale attraverso il quale le previsioni di interventi pubblici possono essere concretamente realizzati. Il PUC quindi si prefigge obiettivi quali l'uso sostenibile del territorio con la tutela del paesaggio e dell'ambiente e persegue obiettivi di crescita socio-economica e di equità sociale affidando al meccanismo della perequazione nonché a norme che incentivano la sostituzione-ristrutturazione il compito di rendere concretamente realizzabile quanto pianificato.

A CENTRALITÀ DELLO SPAZIO E RAFFORZAMENTO DELL'IDENTITÀ URBANA

- A.1 USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
- A.2 INCENTIVARE LA SOSTITUZIONE EDILIZIA
- A.3 ACQUISIRE STANDARD PER LA CITTÀ COSTRUITA
- A.4 CENTRO STORICO CONIUGARE CONSERVAZIONE E INNOVAZIONE
- A.5 UGUAGLIANZA ED INCLUSIONE SOCIALE
- A.6 POTENZIARE IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

B TUTELA DEL PAESAGGIO

- B.1 RAFFORZARE IDENTITÀ DEI RIONI COLLINARI
- B.2 TUTELARE LE ZONE AGRICOLE
- B.3 TUTELARE IL PATRIMONIO BOSCHIVO E FORESTALE
- B.4 RINATURALIZZARE LE SPONDE DEI FIUMI DEI TORRENTI E DEI CORSI D'ACQUA
- B.5 CARATTERIZZARE IL WATER-FRONT

B.6 PROMUOVERE LA QUALITÀ DELL'ARCHITETTURA**C TUTELA DEL TERRITORIO**

C.1 CONTENIMENTO DEI RISCHI IDROGEOLOGICI

C.2 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI TERRENO EDIFICABILE

C.3 CONTENIMENTO DEI FENOMENI EROSIVI DELLA COSTA

D SVILUPPO SOCIO ECONOMICO

D.1 DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO DEL PUC

D.2 POLITICHE DELLA RESIDENZA

D.3 POLITICHE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

D.4 POLITICHE TURISTICHE

E EQUITÀ URBANISTICA

E.1 LA PEREQUAZIONE

6.2. VARIANTE AL PUC AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N° 16/2004

Già con la variante adottata ai sensi dell'art. 38 e finalizzata a dettare la nuova disciplina delle aree per le quali è decaduto il vincolo a contenuto espropriativo, sono state poste in essere azioni, soprattutto attraverso modifiche normative, miranti ad attuare gli obiettivi del PUC, secondo gli indirizzi dettati dall'Amministrazione con il citato atto giuntale n° 103/2012.

La variante ha sostanzialmente confermato le aree standard di maggior rilievo strategico senza gravare, sia per la loro acquisizione che per la loro trasformazione, sulle risorse comunali ma introducendo l'iniziativa del privato proprietario ed incentivandone le azioni.

Infatti, la variante, da un lato, ha confermato:

- 1) le previsioni del PUC per le zone F ove si era verificata la decadenza del vincolo a contenuto espropriativo fatta eccezione per la sola zona omogenea F2 riguardante le Aree di ampliamento dell'Ospedale Da Procida di circa mq. 2.976, in quanto aree marginali, frazionate nella proprietà, ricoperte pressoché interamente da verde e non suscettibili di utilizzo ai fini edilizi, non ritenute in sostanza funzionali ad un ampliamento della struttura ospedaliera. Queste aree sono state incluse in Z.O. B con destinazione di verde di rispetto ambientale;
- 2) le previsioni del PUC solo per quelle aree destinate a standard della città compatta, non comprese nei Comparti, ritenute, in termini urbanistici, di rilevante interesse pubblico, lasciando decadere la destinazione a standard per le altre e riclassificandole o come aree a verde privato o di rispetto ambientale, regolandole con gli articoli 68-69 e 71 delle NTA allegate al PUC;
- 3) gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei territori agricoli e del paesaggio collinare, scegliendo di localizzare gli standard previsti dal PUC per la zona omogenea "E" in aree immediatamente prossime o comprese nei nuclei frazionali, laddove maggiormente si registra un'eccedenza di standard, privilegiando quindi l'adeguamento delle viabilità esistenti, senza intaccare, con i nuovi tracciati, l'omogeneità dei nuclei abitati consolidatisi nel tempo, tanto al fine di limitare al massimo l'urbanizzazione del suolo agricolo;

dall' altro, la variante, attraverso una riarticolazione dell'art.49 delle NTA, ha introdotto:

- 4) alcune norme finalizzate al recepimento di un indirizzo contenuto nel PTCP di recente approvazione circa la possibilità di considerare ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private a particolari condizioni;
- 5) nuove semplificazioni e accelerazioni nei procedimenti edilizi diretti, riguardanti il cambio d'uso di immobili di proprietà demaniale e comunale senza che tanto determini un decremento nel bilancio complessivo degli standard fissato nel piano.

6.3. LA VARIANTE PARZIALE

Le azioni prefigurate nella variante parziale, in linea con gli obiettivi strategici del PUC, sono state poste in essere quali attività di compensazione e mitigazione alla luce degli scenari socioeconomici attuali in relazione alle tematiche di sostenibilità del territorio.

Coniugare infatti, nella gestione del territorio, le ragioni dello sviluppo e della trasformazione territoriale con i valori di sostenibilità ambientale e paesaggistica è il principio ispiratore del PUC, che si conferma anche in questa variante.

Mantenendo saldi gli stessi principi ispiratori, è stata prefigurata la Variante in argomento, i cui primi indirizzi sono stati dettati dalla Giunta con atto n°103 del 03.02.2012 allo scopo di dotare l'Ente di uno strumento pianificatorio aggiornato al nuovo contesto territoriale della città di Salerno, segnato da grande dinamismo economico-sociale, civico e culturale teso all'affermazione di un'identità pienamente europea, e capace di trarre le opportune indicazioni dalla prima esperienza applicativa del PUC, approvato ai sensi della legge regionale n. 16/2004. Ulteriori indirizzi sono stati dettati dalla Giunta con delibera n° 626/2012 riguardanti l'indicazione degli ambiti urbani di proprietà pubblica da valorizzare in uno con ulteriori indicazioni finalizzate ad incrementare l'offerta turistica, e a introdurre semplificazioni procedurali nel rilascio dei titoli abilitativi per le trasformazioni urbane.

La Variante, quindi, nel confermare le linee strategiche del PUC, interviene in maniera puntuale sulle criticità monitorate e si propone di mitigare e compensare gli effetti indotti da normative sovraordinate successive all'adozione, correlate soprattutto a problematiche socioeconomiche contingenti che pongono limiti alla concreta fattibilità delle opere prefigurate nello strumento urbanistico vigente.

Di seguito si sintetizzano gli interventi previsti nella Variante parziale.

6.3.1. RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DI INCENTIVI PER IL RECUPERO EDILIZIO

La Variante incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione urbana, attraverso processi edilizi diretti allo scopo di accelerare e semplificare le trasformazioni.

Questo obiettivo viene raggiunto attraverso modifiche normative di carattere generale ed anche grafiche allorquando sono interessati ambiti perimetrati dal PUC. Di seguito si descrivono nel dettaglio le azioni poste in essere.

– SOTTOZONA B1: gli ambiti di R.U. (Ristrutturazione Urbanistica) sono stati confermati solo per gli edifici interessati dalla viabilità del PUC, consentendo quindi per tutti gli altri edifici interventi diretti attraverso le categorie d'intervento fissate nelle tavole P3 del PUC. Inoltre

nella normativa sono state inserite nuove destinazioni funzionali finalizzate a contemplare tutte le possibili offerte nel settore turistico ricettivo.

- ELIMINAZIONE DI ALCUNI AMBITI DI RU IN ZONA B: allorché si è constatato che l'edificio degradato che il PUC ha compreso in alcuni ambiti di RU, nel frattempo si è rinnovato, ovvero l'auspicato miglioramento viabilistico parimenti previsto dal piano è già intervenuto, con la variante si è proceduto all'eliminazione della perimetrazione dell'ambito.

6.3.2. RAFFORZAMENTO DELLE NORME PER LA CITTA' TURISTICA

La Variante introduce ulteriori funzioni nelle aree libere della città compatta prevedendo destinazioni finalizzate a consolidare e rafforzare l'identità di Salerno quale moderna città turistica. In particolare, oltre alle destinazioni funzionali già consentite e regolamentate, al fine di fornire un'offerta più compiuta e maggiori servizi alle diverse tipologie di utenza turistica, la variante consente l'utilizzazione delle aree libere della città compatta per spazi attrezzati di sosta per camper dotati di servizi per i turisti, quali panchine, raccolta rifiuti, illuminazione, tavoli per pic-nic, etc. a condizione che venga conservato ed implementato il verde esistente, nel rispetto di un indice di permeabilità (Ip) non inferiore 0,5.

6.3.3. INTENSIFICAZIONE DELLE POLITICHE PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE

La Variante prende atto di tutti gli interventi realizzati nel quinquennio di vigenza del PUC finalizzati all'attuazione di una mobilità realmente sostenibile, volta al contenimento del traffico privato, all'intermodalità delle forme di trasporto, al potenziamento del trasporto pubblico locale integrando la rete metropolitana su ferro con le linee su gomma, alla diffusione delle aree di parcheggio rotazionale e d'interscambio. Nel contempo la variante propone ulteriori interventi di miglioramento della viabilità e di snellimento del traffico cittadino, riservando l'individuazione di aree a servizio delle attività di logistica per l'autotrasporto delle merci ad una fase successiva, anche attraverso le opportune intese, se del caso, con i comuni limitrofi trattandosi di aree di vaste dimensioni da dislocare in punti strategici del territorio.

In questa fase la variante ha proposto i seguenti interventi nonché recepito ulteriori interventi proposti da altri Enti (Provincia, Autorità Portuale, etc)

- viabilità in entrata ed in uscita tangenziale est- svincolo Aversana come da progetto dell'Ente Provincia;
- viabilità a servizio della zona omogenea F_31 come da progetto dell'Ente Provincia;
- viabilità definita dal progetto Porta Ovest
- viabilità via Ligea e via Porto
- viabilità trincerone est
- nuova viabilità all'interno del comparto C_PS_2
- conferma del tracciato del lungomare Tafuri
- modifica viabilità all'interno del comparto CR_29
- modifica viabilità all'interno del comparto CR_33-Litoranea orientale
- rotatoria svincolo tangenziale uscita san leonardo (CPS_9)

- n° 2 rotatorie in via San Leonardo in corrispondenza dei quartieri di edilizia residenziale pubblica
- adeguamento rotatoria via M.Grasso

6.3.4. VARIANTI AI COMPARTI DEL PUC

Gli obiettivi del PUC si sono realizzati nella gran parte dei Comparti edificatori, alcuni dei quali sono già nella fase di completa attuazione; in altri, invece, ove i fabbricati, da demolire e/o riqualificare, aventi in prevalenza destinazione d'uso produttiva, sono stati già rinnovati e ove i proprietari di tali fabbricati spesso detengono la maggioranza dei diritti edificatori, si è registrata una difficoltà all'attuazione delle trasformazioni edilizie previste dal Piano. In questi casi senza rinunciare agli obiettivi posti alla base del PUC, la Variante privilegia forme di attuazione più flessibili, differenti nei tempi e nelle modalità.

Trattasi quindi solo di una diversa modalità di attuazione degli interventi previsti nei Comparti, che non introduce nuovi impatti ma che è essenzialmente finalizzata a conseguire con celerità le trasformazioni previste dal PUC.

La riduzione del carico insediativo nei compartimenti revisionati produce una quantità di solaio, sia a destinazione produttiva che residenziale, che la variante localizza in parte in alcune aree di proprietà pubblica per valorizzarle ed in parte in ambiti ove assume una destinazione interamente produttiva (artigianale/industriale) e/o per finalità connesse ad una maggiore offerta di strutture turistico/ricettive.

Nella tabella che segue vengono riportate le quantità di solaio lordo non più realizzabile per effetto della revisione dei compartimenti elencati:

COMPARTI REVISIONATI							
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
2	14.156	Fratte-via dei Greci-racc.SA-AV	B3	0,6	8.494	2.548	5.946
2 mod	14.156	Fratte-via dei Greci-racc.SA-AV	B3	0,48	6.863	2.059	4.804
					1.631	489	1.142
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
12	6.046	via Irno	B2	0,9	5.441	1.632	3.809
12 mod	4.181	via Irno	B2	0,6	2.509	753	1.756
					2.932	880	2.052
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
29sub2	41.279	Torre Angellara - Ferrovia	B6	1,00	41.438	12.685	28.752
29sub2mod	17.564	Torre Angellara - Ferrovia	B6	0,60	10.538	3.161	7.377
					30.900	9.524	21.376
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
33	54.919	via Allende - viale Pastore	B5	0,6	32.951	9.885	23.066
33 mod	45.818	via Allende - viale Pastore	B5	0,6	27.491	8.247	19.244
					5.460	1.638	3.822

AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
38	94.253	via Fangarielli - via dei Carrari	B5	0,6	56.552	16.966	39.586
38 mod	94.253	via Fangarielli - via dei Carrari	B5	0,55	51.839	15.552	36.287
					4.713	1.414	3.299
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
39	25.881	S. Leonardo - villa romana	B6	0,6	15.529	4.659	10.870
39 mod	16.877	S. Leonardo - villa romana	B6	0,48	8.101	2.430	5.671
					7.428	2.228	5.200
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
42	24.282	via San Leonardo sud	B6	0,6	14.569	4.371	10.198
42 mod	9.788	via San Leonardo sud	B6	0,6	5.873	1.762	4.111
					8.696	2.609	6.087
AT_PS	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
9	16.819	San Leonardo - ferrovia	B6	0,6	10.091	7.064	3.027
9 mod	16.183	San Leonardo - ferrovia	B6	0,55	8.901	6.231	2.670
					1.190	833	357
AT_PS	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
10	29.071	via dei Carrari - ferrovia	D2	0,6	17.443	12.210	5.233
10 mod	10.950	via dei Carrari - ferrovia	D2	0,6	6.570	4.599	1.971
					10.873	7.611	3.262
AT_PIP	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
1	15.461	Rufoli	D5	0,6	9.277	9.277	-
	-		-	-	-	-	-
					9.277	9.277	-
AT_PIP	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
2	189.230	Via Acquasanta-Litoranea	D1	0,6	113.538	113.538	
2	137.207	Via Acquasanta-Litoranea	D1	0,6	82.324	82.324	-
					31.214	31.214	-
PROG	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
PROG_1	30.000	Area ex cementificio	B5	0,85	25.609	25.609	-
PROG_1a		Area ex cementificio- Albergo	B5		23.442	23.442	-
					2.167	2.167	-
QUANTITÀ SOLAIO TOTALE IN DIMINUZIONE					QST mq	QSP mq	QSR mq
					116.481	69.884	46.597

Si riportano nelle pagine seguenti la descrizione dei Comparti così come modificati a seguito delle introdotte variazioni e le motivazioni alla base delle scelte.

COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CR_2 FRATTE-VIA DEI GRECI-RACCORDO SA-AV

STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area, ricadente nella parte Nord-Ovest del territorio comunale, è costituita da due ambiti distinti.

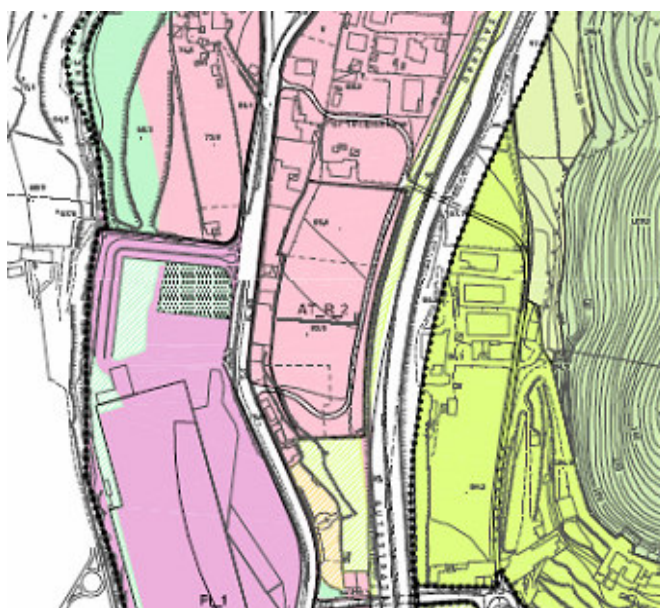
- Il primo, completamente vuoto e di forma pressochè rettangolare, è compreso tra il margine Ovest della Autostrada SA-RC e la cortina dei fabbricati latitanti la via dei Greci. Lo stesso è costituito dall'Area di Trasformazione AT_R2 nonché da due appendici stradali AV_1 e AV_2 che lo collegano con la citata via dei Greci.
- Il secondo, ubicato più a Sud, lungo il fronte Est della via Spirito, coincidente con l'area destinata a Standard AS_160, ospita nella sua parte meridionale un fabbricato di recente realizzazione.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, l'area, individuata dal PUC come "Comparto edificatorio prevalentemente residenziale CR_2", consiste in un Comparto discontinuo costituito dall'Area di Trasformazione AT_R2 in Z.O. B3 e dall'Area Standard AS_160

Lo stralcio di zonizzazione visualizza l'Area di Trasformazione AT_R12



L'area è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici

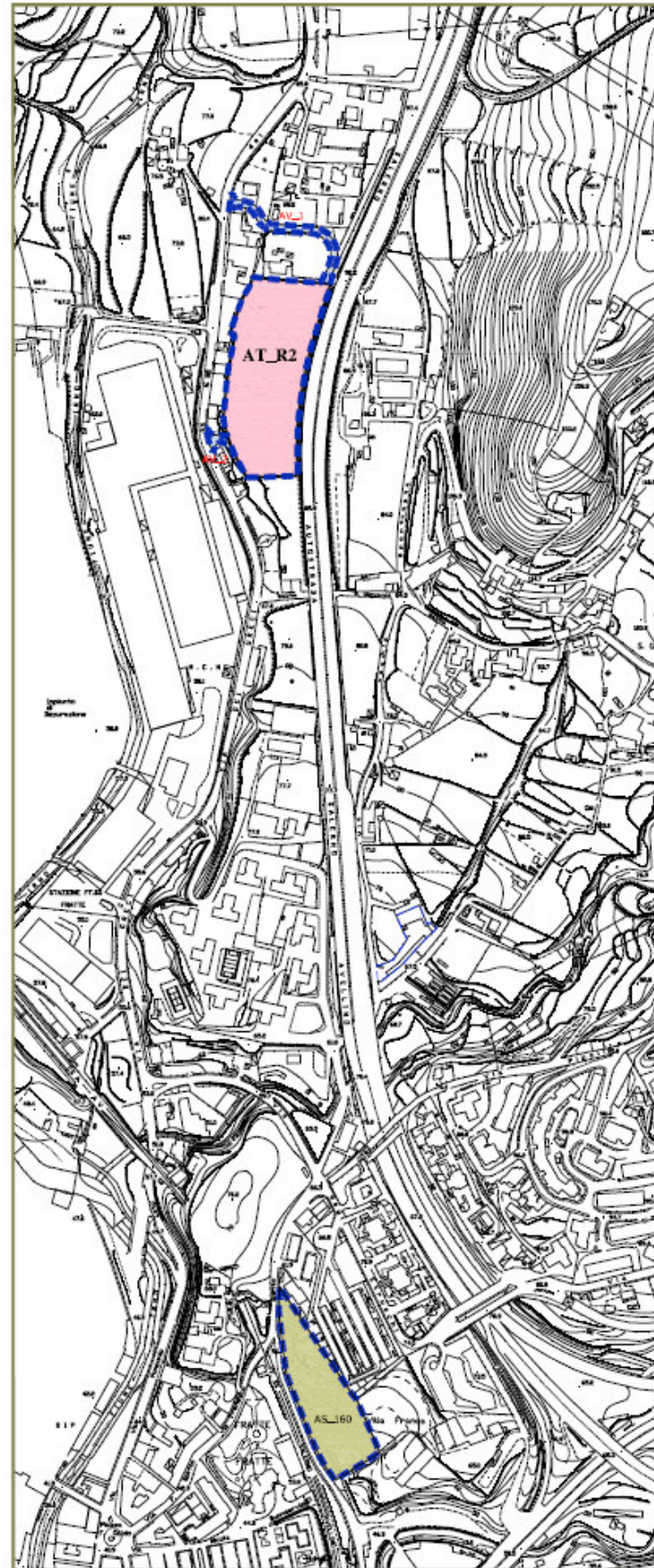
AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
2	14.156	Fratte-via dei Greci-raccordo SA-AV	B3	0,6	8.494	2.548	5.946

VARIANTE AL PUC

Avendo riscontrato l'esistenza, nella descritta area Standard del Comparto di un edificio di recente e regolare realizzazione, l'Ufficio ha dovuto operare lo stralcio dell'area interessata dal predetto immobile, operando una riduzione del Comparto.

Pertanto, la proposta di variante prevede la rideterminazione urbanistica del Comparto, come individuato planimetricamente, secondo i nuovi parametri urbanistici, di cui alla seguente scheda.

PUC 2006	VARIANTE 2012	Comparto edificatorio prevalentemente residenziale	CR_2 B
-----------------	----------------------	---	--



Parametri urbanistici e di perequazione – PUC 2006

Usi Consentiti	70% DA	30%						
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3	URB/1 – URB/2					
area della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Area di Equivalenza	IP mq/mq
AT_R_2	14.156	Fratte-via dei Greci-raccordo SA-AV	0,6	8.494	2.548	5.946	4	0,3
AV_2	209	Via dei Greci	0,0				4	0,3
AV_1	1.073	Via dei Greci	0,0				4	0,3
AS_160	13.083	Via degli Etruschi	0,0				4	0,3
	28.521							

Parametri urbanistici e di perequazione – VARIANTE 2012

Usi Consentiti	70% DA	30%						
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3	URB/1 – URB/2					
area della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Area di Equivalenza	IP mq/mq
AT_R_2	14.156	Fratte-via dei Greci-raccordo SA-AV	0,48	6.863	2.059	4.804	4	0,3
AV_2	209	Via dei Greci	0,0				4	0,3
AV_1	1.073	Via dei Greci	0,0				4	0,3
AS_160	7.646	Via degli Etruschi	0,0				4	0,3
	23.084							

- Legenda**
- Comparto
 - AT – area di trasformazione
 - AS – area standard
 - AV – viabilità
 - Verde attrezzato nella AT
 - Viabilità

scala: 1:6.000

COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CR_12 VIA IRNO

STATO ATTUALE DELL'AREA

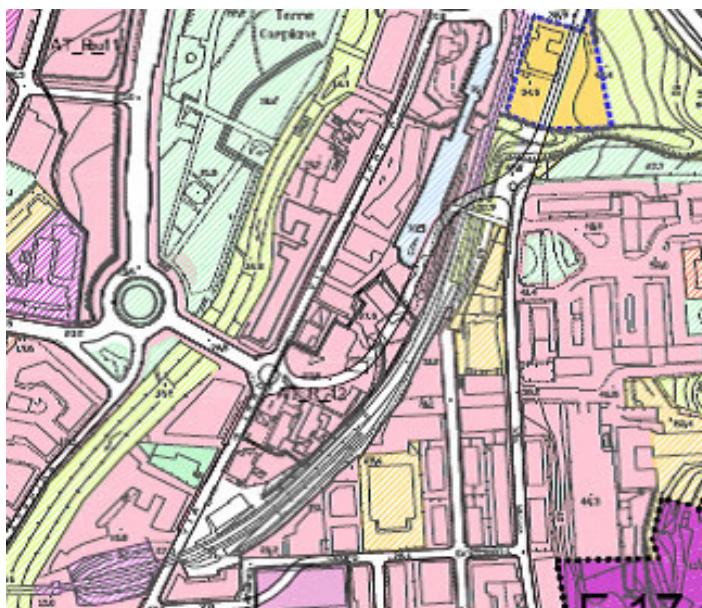
L'area, ricadente nella parte centrale del territorio comunale, si sviluppa con andamento longitudinale Sud-Ovest Nord-Est. Essa comprende un tratto della via Irno in corrispondenza della rotatoria di P.zza Montpellier, l'area di sedime di un fabbricato prospiciente il fiume Irno sul lato Ovest ed un ampio suolo adiacente il rilevato ferroviario sul lato Est. L'ambito, sostanzialmente pianeggiante, è interessato da edifici a carattere residenziale, da alcune strutture di tipo precario ad uso produttivo ed include una stazione di servizio.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, l'area, individuata dal PUC come "Comparto edificatorio prevalentemente residenziale CR_12", è costituito dall'Area di Trasformazione AT_R12 in Z.O. B2 e dall'Area Standard AS_373 in Z.O. B2.

Lo stralcio di zonizzazione visualizza l'Area di Trasformazione AT_R12.



L'area è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici

AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
12	6.046	via Irno	B2	0,9	5.441	1.632	3.809

VARIANTE AL PUC

L'Ufficio ha ritenuto di limitare il Comparto, coincidente con la rideterminata AT_R12, al solo ambito contenente le strutture precarie utilizzate ad uso produttivo, quest'ultimo interessato da una viabilità di progetto collegante la Via Irno con la sovrastante via Petrosino.

Inoltre la Variante prevede la eliminazione della destinazione a Standard gravante sull'immobile prospiciente l'Irno e la sua ricostruzione in situ attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica; la stessa categoria d'intervento è applicata all'esistente edificato prima compreso in Comparto.

Pertanto, la proposta di variante prevede la rideterminazione urbanistica del Comparto, come individuato planimetricamente secondo i nuovi parametri urbanistici di cui alla seguente scheda.

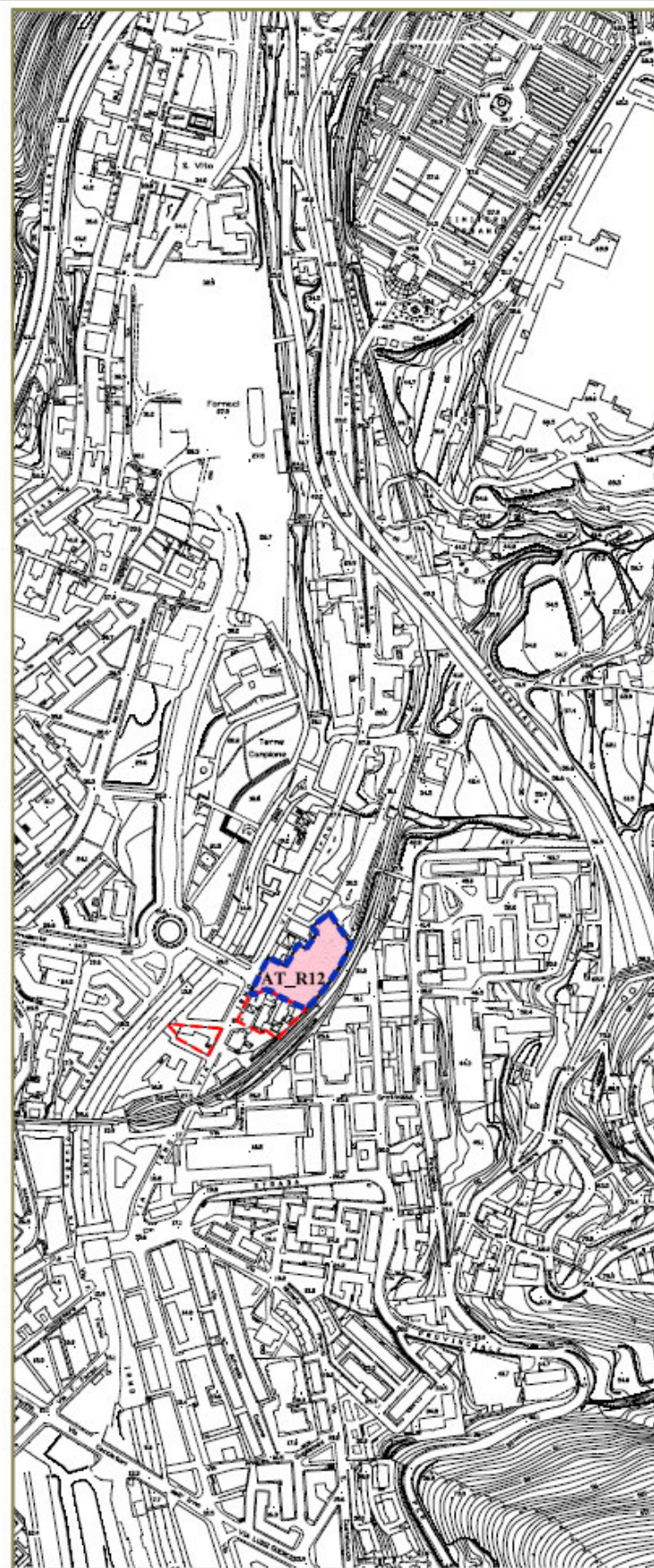
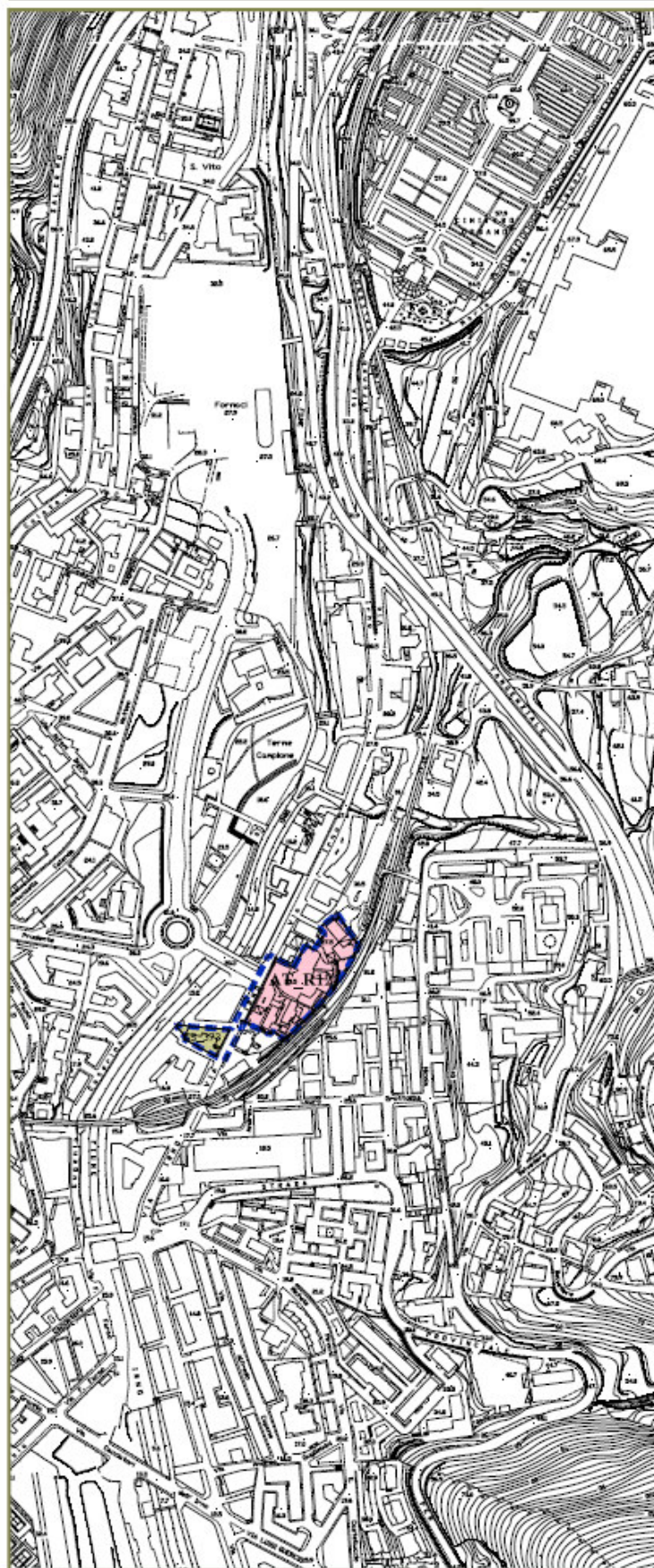
PUC 2006

VARIANTE 2012

Comparto edificatorio
prevalentemente residenziale

CR_12

B



Parametri urbanistici e di perequazione – PUC 2006

Usi Consentiti	70% DA	30%								
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/11 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3	URS/1 – URS/2							
aree della perequazione	ST mq	Località		IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEP mq/mq	
AT_R12	6.046	via Irmo		0,9	5.441	1.632	3.809	2	0,6	
AS_373	855	Via Irmo		0,0				2	0,6	
	6.901									

Parametri urbanistici e di perequazione – VARIANTE 2012

Usi Consentiti	70% DA	30%								
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/11 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3	URS/1 – URS/2							
aree della perequazione	ST mq	Località		IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEP mq/mq	
AT_R12	4.181	via Irmo		0,6	2.508	752	1.756	2	0,6	
	4.181									

Legenda

- Comparto
- AT – area di trasformazione
- AS – area standard
- AV – viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità
- RU – Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia

scala: 1:6.000

COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CR_29
TORRE ANGELLARA - FERROVIA

STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area, di forma pressochè triangolare, ricadente nella parte meridionale del territorio comunale in prossimità della fascia costiera e dei quartieri Arbostella e Mariconda, confina:

- a Nord con la via Parmenide;
- ad Est con il quartiere Arbostella;
- a Sud con il tracciato della linea ferroviaria NA-RC.

L'ambito, orograficamente sottoposto rispetto alla via Parmenide, ha un andamento pianeggiante, risulta sostanzialmente edificato ad eccezione della parte Ovest, ed annovera nel suo perimetro la prevalente presenza di fabbricati di tipologia e destinazione produttiva nonché di alcuni fabbricati a destinazione mista (residenziale e commerciale).

Dal punto di vista infrastrutturale, lungo il fronte Nord l'area è lambita dalla Via Parmenide, alla quale si collega tramite alcune rampe carrabili.

Al margine della stessa, il contesto è costituito da aree residenziali completamente edificate, ad eccezione di quelle sul prospettante fronte di via Parmenide, caratterizzate prevalentemente dalla presenza di immobili di tipo produttivo.

La parte ineditata del lotto, compresa tra la sovrastante via Parmenide, la linea ferroviaria ed i lotti edificati, consiste in un terreno incolto, intercluso alla utilizzazione urbana anche per la sua ubicazione orograficamente sottoposta alla quota della via Parmenide.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

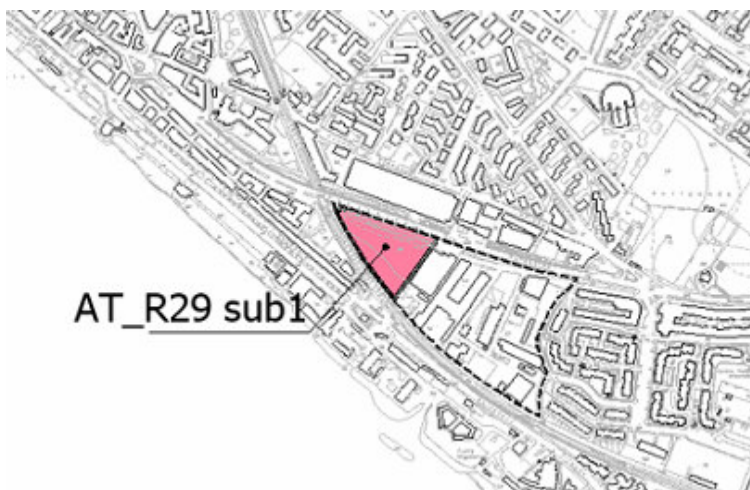
Dal punto di vista urbanistico, l'area ricade in zona omogenea B5, ed è classificata dal PUC come "area di trasformazione prevalentemente residenziale ATR_29",



L'area è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici

AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
29	51.991	Torre Angellara - Ferrovia	B5	0,9	46.792	14.038	32.754

La capacità edificatoria prevista dal PUC risulta parzialmente attuata conseguentemente alla avvenuta approvazione del PUA relativo al sub comparto "AT_R 29sub1, che ha interessato una parte del Comparto secondo i seguenti parametri urbanistici



AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
29 sub1	10.712	Torre Angellara	B5	0,50	5.354	1.352	4.002

VARIANTE AL PUC

La variante trae origine, oltre che dalla constatazione della mancata attuazione delle previsioni del PUC per tale ambito, anche da istanze di variante formulate dai privati interessati alle trasformazioni, di cui alle richieste indicate nella tabella che segue:

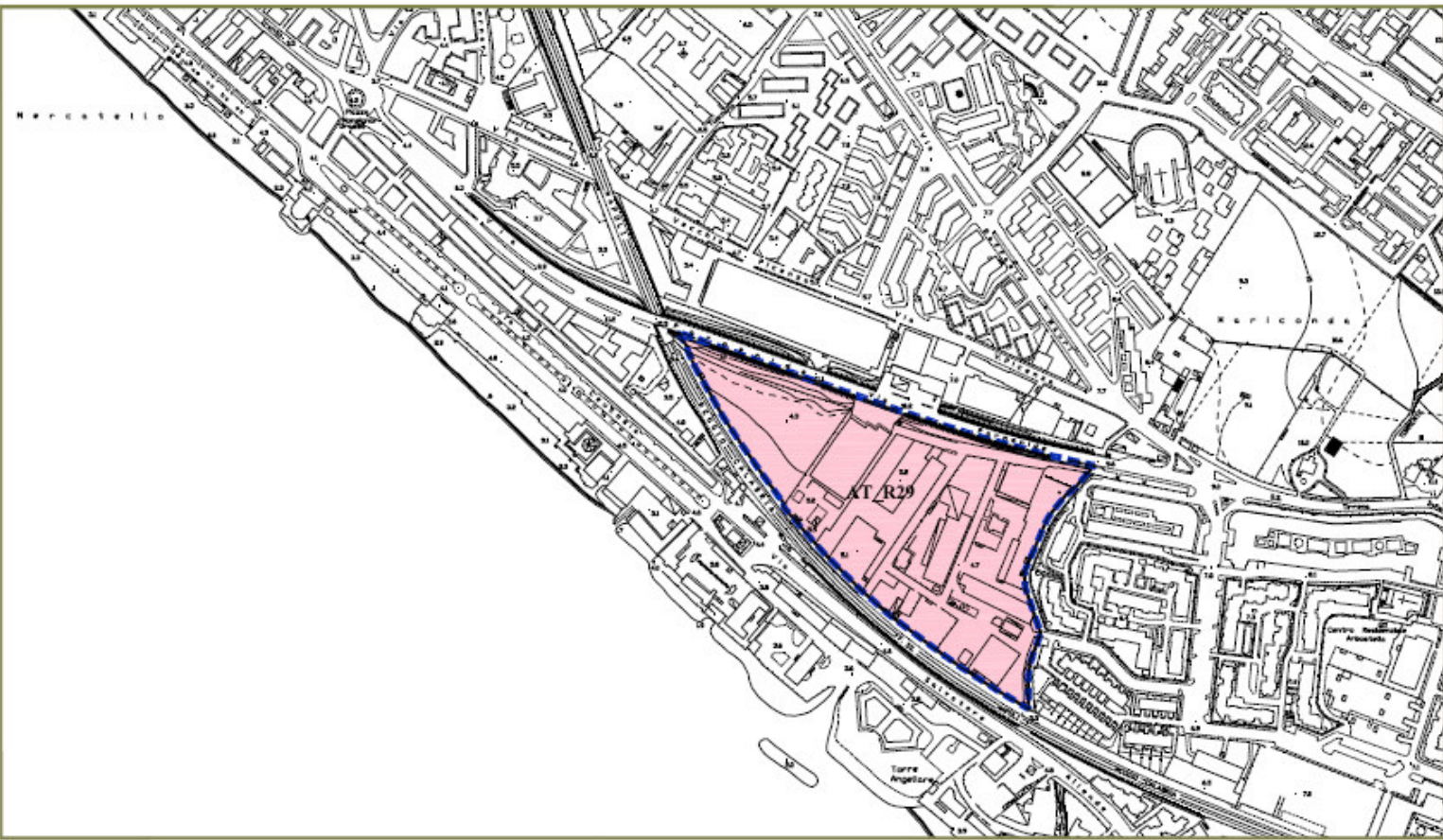
ARCHIVIO GENERALE			RICHIEDENTE	RICHIESTA
n. id.	prot.	data		
11	11886	19/01/2012	Condominio via Parmenide 260-262-264	categoria di intervento D - ristrutturazione edilizia
18	36755	28/02/2012	Del Priore s.p.a.	classificazione Z.O. B1
34	83181	04/05/2012	Francese Gaetano	ambito di RU

Le suddette richieste sono espressione di una difficoltà da parte dei proprietari di alcuni immobili compresi nel Comparto ad attuare le previsioni del PUC in quanto trattasi di un ambito ove sono ubicati complessi produttivi in piena attività, la cui trasformazione ne impone la demolizione per destinarli alle nuove funzioni in prevalenza residenziali. Le richieste sono state ritenute accoglibili dall'ufficio in quanto in linea con gli indirizzi forniti dall'Amministrazione nella citata Delibera G.M. n° 103/2012, fatta eccezione per la nuova classificazione degli immobili che si ritiene debbano essere compresi in zona B, sottozona B1, la cui normativa consente tutti gli interventi di cui alle categorie edilizie da A a D, l'eventuale cambio d'uso secondo le destinazioni fissate dal PUC per la sottozona, fermo restando il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso. Conseguentemente, la proposta di variante prevede lo stralcio dal Comparto CR_29 delle n° 3 aree edificate oggetto di istanza e la formazione di una sottozona classificata B1, regolamentata dall'art. 93 delle NTA allegata al PUC. Il comparto CR_29 di conseguenza viene articolato nei due ambiti AT_R29 sub1 – già in via di attuazione, e AT_R29 sub2 quest'ultimo così come individuato planimetricamente e secondo i nuovi parametri urbanistici di cui alla seguente scheda.

La variante, accogliendo le istanze tese alla conservazione del nucleo centrale dell'area, costituito prevalentemente dalle preesistenti attività produttive, riduce il carico insediativo residenziale previsto dal PUC nel comparto.

Tale determinazione rende concretamente attuabili gli obiettivi di razionalizzazione dell'area prefigurata dal piano consentendo altresì la riqualificazione degli immobili preesistenti con altri strumenti normativi altrimenti non applicabili.

PUC 2006	Comparto edificatorio prevalentemente residenziale
	CR_29 B

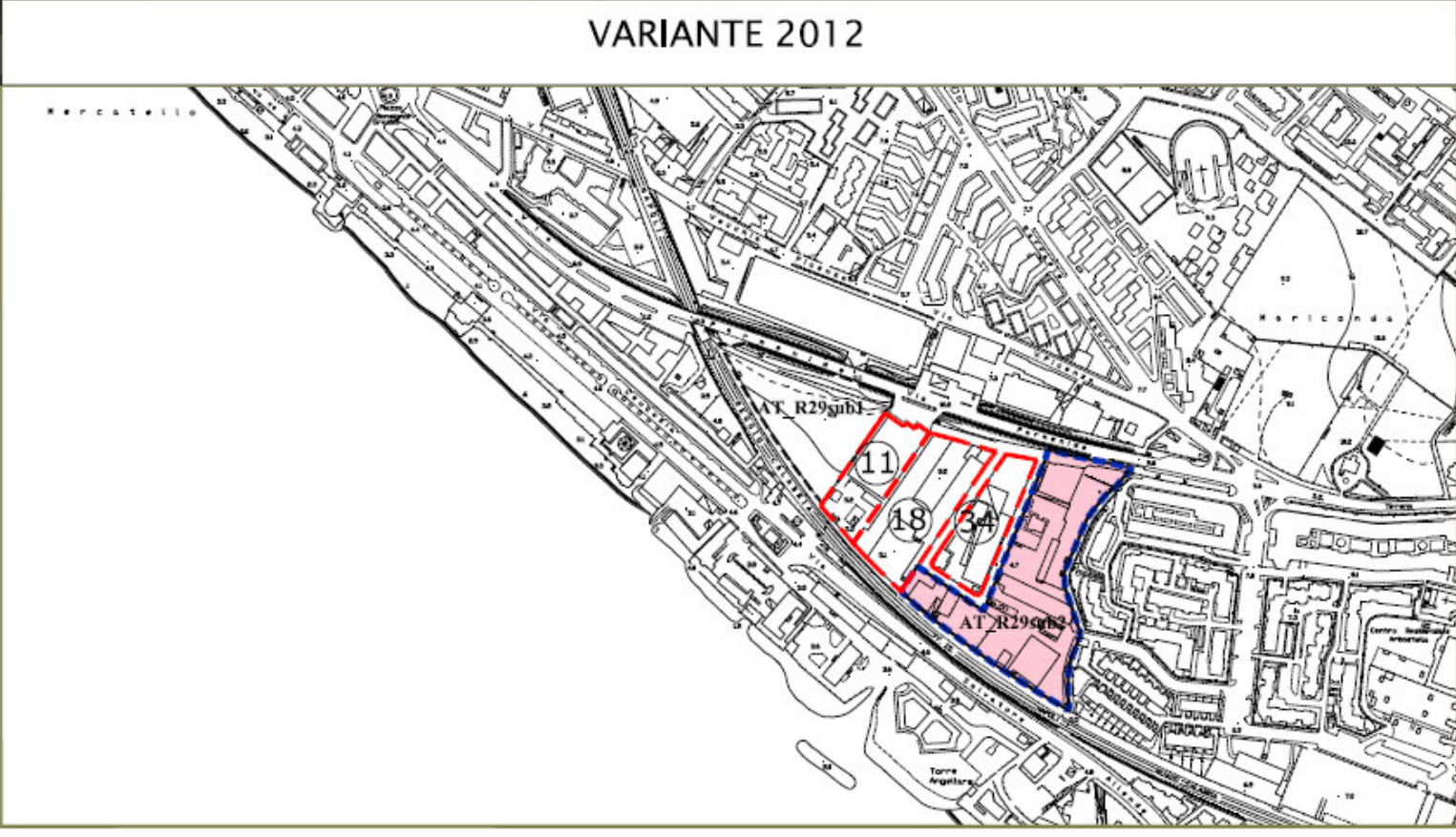


Parametri urbanistici e di perequazione – PUC 2006								
Usi Consentiti	70% DA	30% DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3					URB/1 –URB/2	
aree della perequazione	ST mq	Località	IJ mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IIP mq/mq
AT_R29	51.991	Torre Angellara - Ferrovia	0,9	46.792	14.038	32.754	3	0,5
	51.991							

Parametri urbanistici e di perequazione – VARIANTE PUC 2012								
Usi Consentiti	70% DA	30% DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3					URB/1 –URB/2	
aree della perequazione	ST mq	Località	IJ mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IIP mq/mq
AT_R29 sub2	17.564	Torre Angellara - Ferrovia	0,6	10.538	3.161	7.377	3	0,5
	17.564							

Parametri urbanistici e di perequazione sub comparto attuato								
Usi Consentiti	70% DA	30% DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3					URB/1 –URB/2	
aree della perequazione	ST mq	Località	IJ mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IIP mq/mq
AT_R29 sub1	10.712	Torre Angellara - Ferrovia	0,5	5.354	1.352	4.002	3	0,5
	10.712							

- Legenda**
- Comparto
 - AT – area di trasformazione
 - AS – area standard
 - AV – viabilità
 - Verde attrezzato nella AT
 - Viabilità
 - Richieste dei privati – stralcio dal comparto



Archivio Generale			richiedente	richiesta
n. id.	prot.	data		
11	11886	19/01/2012	Condominio via Parmenide 260-262-264	categoria di intervento D - ristrutturazione edilizia
18	36755	28/02/2012	Del Priore s.p.a.	classificazione Z.O. B1
34	83181	04/05/2012	Francesco Gaetano	ambito di RU

scala: 1:6.000

COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CR_33 VIA ALLENDE - VIALE PASTORE

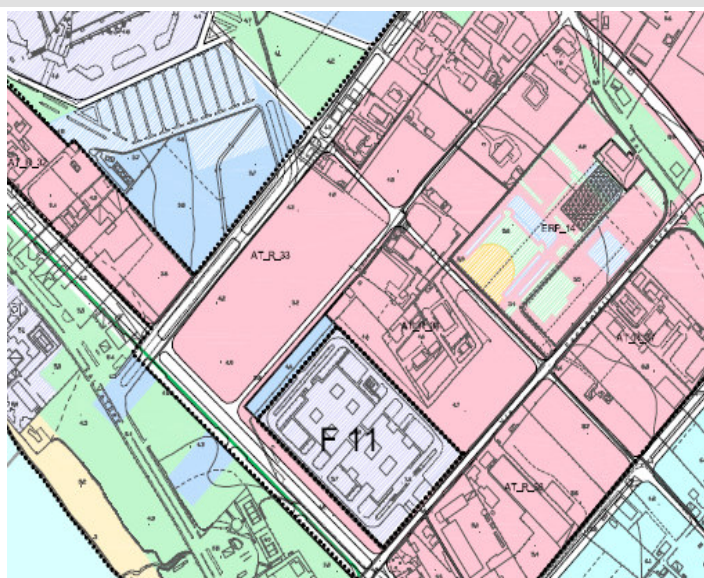
STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area, ricadente nella parte sud-orientale del territorio comunale, si sviluppa con andamento longitudinale Nord-Sud in prosecuzione del margine Est dell'area dello Stadio Arechi, compreso tra la nuova strada ed i parcheggi a servizio del predetto Stadio, l'edificio degli Uffici Finanziari e la via S. Allende. L'ambito, sostanzialmente pianeggiante e quasi completamente libero da edificazioni, è contornato oltre che dalle suindicate attrezzature d'interesse pubblico, da un tessuto urbano frammentario caratterizzato da manufatti edilizi di differente tipologia prevalentemente residenziali.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, l'area è compresa nel "Comparto edificatorio prevalentemente residenziale CR_33", ricadente in Zona Omogenee B5. La viabilità esterna all'Area di Trasformazione, da cedere gratuitamente all'Ente, intercetta anche fabbricati di proprietà privata, dei quali si prevede la demolizione.



L'area è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici

AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
33	54.919	via Allende - viale Pastore	B5	0,6	32.951	9.885	23.066

VARIANTE AL PUC

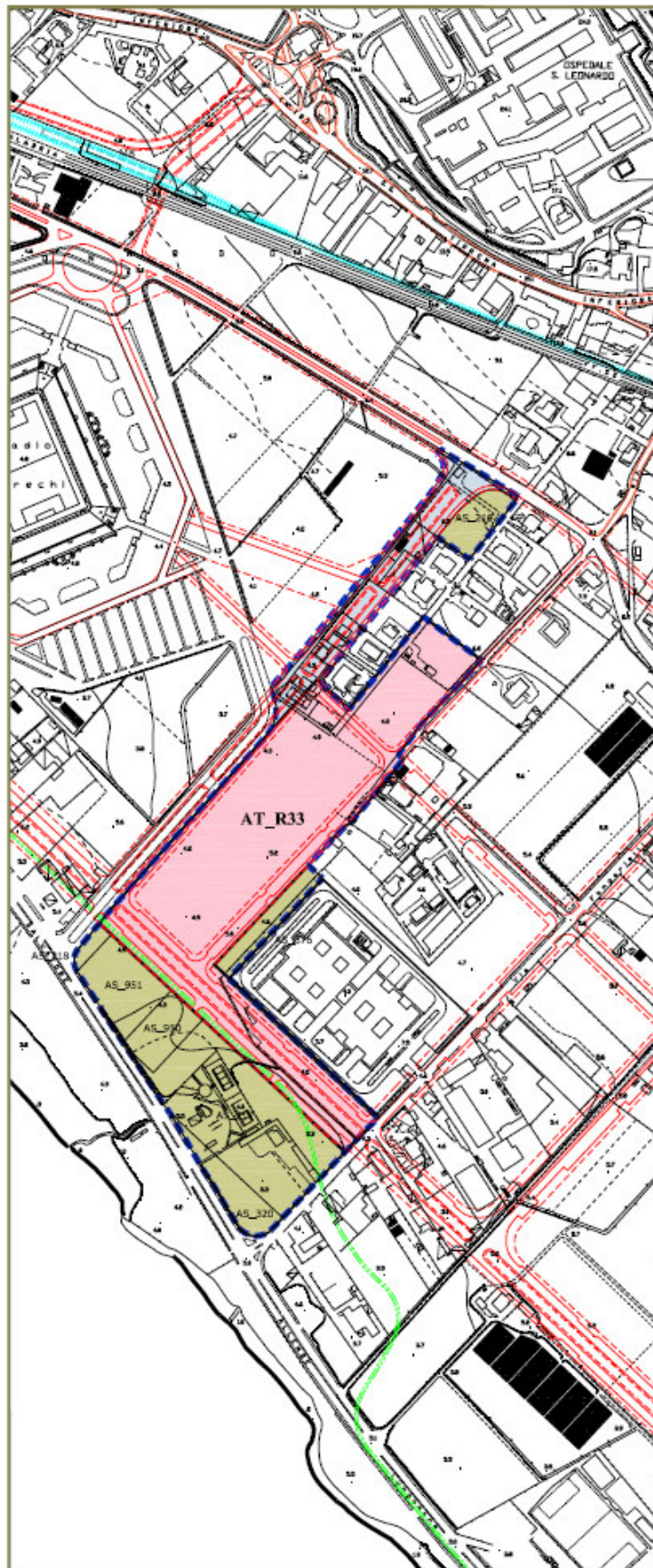
A tutt'oggi si è registrata l'inerzia dei soggetti attuatori del Comparto certamente connessa alla realizzazione della viabilità il cui tracciato, come precedentemente descritto, interessa una serie di piccoli fabbricati e suoli privati, dei quali si prevede la demolizione e l'acquisizione, i cui proprietari hanno in corso un contenzioso con l'Ente proprio per effetto dei vincoli imposti dalle norme di comparto. Pertanto, al fine di favorire l'avvio della fase attuativa del Comparto, rimuovendo, per quanto possibile, le descritte criticità, l'Ufficio ha progettato una soluzione alternativa che, senza pregiudicare le previsioni funzionali della viabilità di PUC, con una lieve rotazione verso Ovest dell'asse stradale, eviterebbe o comunque ridurrebbe sensibilmente il coinvolgimento e conseguente la demolizione di fabbricati interessati dal nuovo tracciato stradale. Con l'occasione è stata altresì ridefinita la viabilità principale del boulevard corrente sul margine Sud dell'area, in accordo con le linee guida già espresse in merito dall'Amministrazione con delibera di G.M. n. 1439 del 16/11/2007. La proposta di variante prevede la ridefinizione urbanistica del Comparto, come individuato planimetricamente secondo i nuovi parametri urbanistici di cui alla seguente scheda.

PUC 2006

VARIANTE 2012

Comparto edificatorio
prevalentemente residenziale

CR_33



Parametri urbanistici e di perequazione – PUC 2006

Usi Consentiti	70% DA		30% DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/11 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3								URB/1 – URB/2
	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq			
AT_R33	54.919	Via Allende - viale Pastore	0,6	32.951	9.885	23.066	4	0,3			
AV_42	10.050	Stadio Arechi - Viale Pastore	0,0				4	0,3			
AS_376	2.582	Uffici Finanziari	0,0				4	0,3			
AS_951	4.784	Via S. Allende	0,0				4	0,3			
AS_950	2.980	Via S. Allende	0,0				4	0,3			
AS_320	3.158	Via S. Allende	0,0				4	0,3			
AS_218	664	Via S. Allende	0,0				4	0,3			
AS_217	16.816	Via S. Allende - Via degli Uffici Finanziari	0,0				4	0,3			
AS_216	2.577	Stadio Arechi - Viale G. Pastore	0,0				4	0,3			
	98.530										

Parametri urbanistici e di perequazione – VARIANTE 2012

Usi Consentiti	70% DA		30% DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10, DT/11 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3								URB/1 – URB/2
	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq			
AT_R33	45.818	Via Allende - viale Pastore	0,6	27.491	8.247	19.244	4	0,3			
AV_42	89	Stadio Arechi - Viale Pastore	0,0				4	0,3			
AV_new	5.733	Via S. Allende	0,0				4	0,3			
AS_376	7.087	Uffici Finanziari	0,0				4	0,3			
AS_951	4.784	Via S. Allende	0,0				4	0,3			
AS_950	2.980	Via S. Allende	0,0				4	0,3			
AS_320	3.158	Via S. Allende	0,0				4	0,3			
AS_218	664	Via S. Allende	0,0				4	0,3			
AS_217	16.816	Via S. Allende - Via degli Uffici Finanziari	0,0				4	0,3			
AS_216	4.685	Stadio Arechi - Viale G. Pastore	0,0				4	0,3			
	91.814										

Legenda

- Comparto
- AT – area di trasformazione
- AS – area standard
- AV – viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità di PUC
- Viabilità – proposta di modifica

scala: 1:6.000

COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE PRODUZIONE-SERVIZI CR_38 VIA ACQUASANTA-LITORANEA

STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area, ricadente nella parte sud-orientale del territorio comunale, è costituita da due ambiti distinti:

- il primo, coincidente con l'Area di Trasformazione AT_R38, è situato in prossimità dello Stadio Arechi e dell'edificio degli Uffici Finanziari, compreso tra il rilevato ferroviario a Nord e la via dei Fangarielli a Sud. L'ambito, orograficamente sottoposto rispetto al predetto tracciato ferroviario, ha un andamento pianeggiante e risulta parzialmente occupato da grandi fabbricati di tipo produttivo in parte in disuso.
- il secondo, coincidente con l'Area di Trasformazione AT_PIP2a, situato in prosieguo verso Sud-Est, a Sud dell'impianto di depurazione in area ASI, è anch'esso pianeggiante e si sviluppa in adiacenza al margine Nord della via S. Allende ed a quello Est della via R. Wenner. Quest'ultimo ambito, quasi completamente vuoto, è interessato dalla presenza di alcuni piccoli immobili residenziali e da un impianto carburanti in fregio alla citata via Wenner.

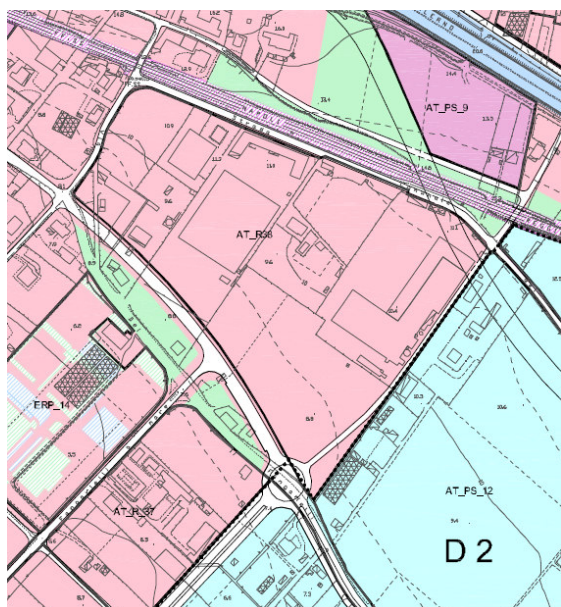
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, l'area, individuata dal PUC come "Comparto edificatorio prevalentemente residenziale CR_38", consiste in un Comparto discontinuo costituito:

- dall'Area di Trasformazione AT_R38 e connesse aree per standard e viabilità, in Zona Omogenea B5;
- dall'Area di Trasformazione AT_PIP2a in Zona Omogenea D1;

Quest'ultima area fa parte del PIP Cantieristica nautica in loc. Capitolo S.Matteo in via di attuazione, approvato con decreto sindacale n. 14 del 29.07.2008 e oggetto di ripermetrazione in riduzione, a seguito delle Deliberazioni G.M. nn. 453 e 454 del 18.05.2012.



I parametri urbanistici che caratterizzano l' area sono i seguenti:

AT_PIP	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
2	189.230	Via Acquasanta-Litoranea	D1	0,6	113.538	113.538	-

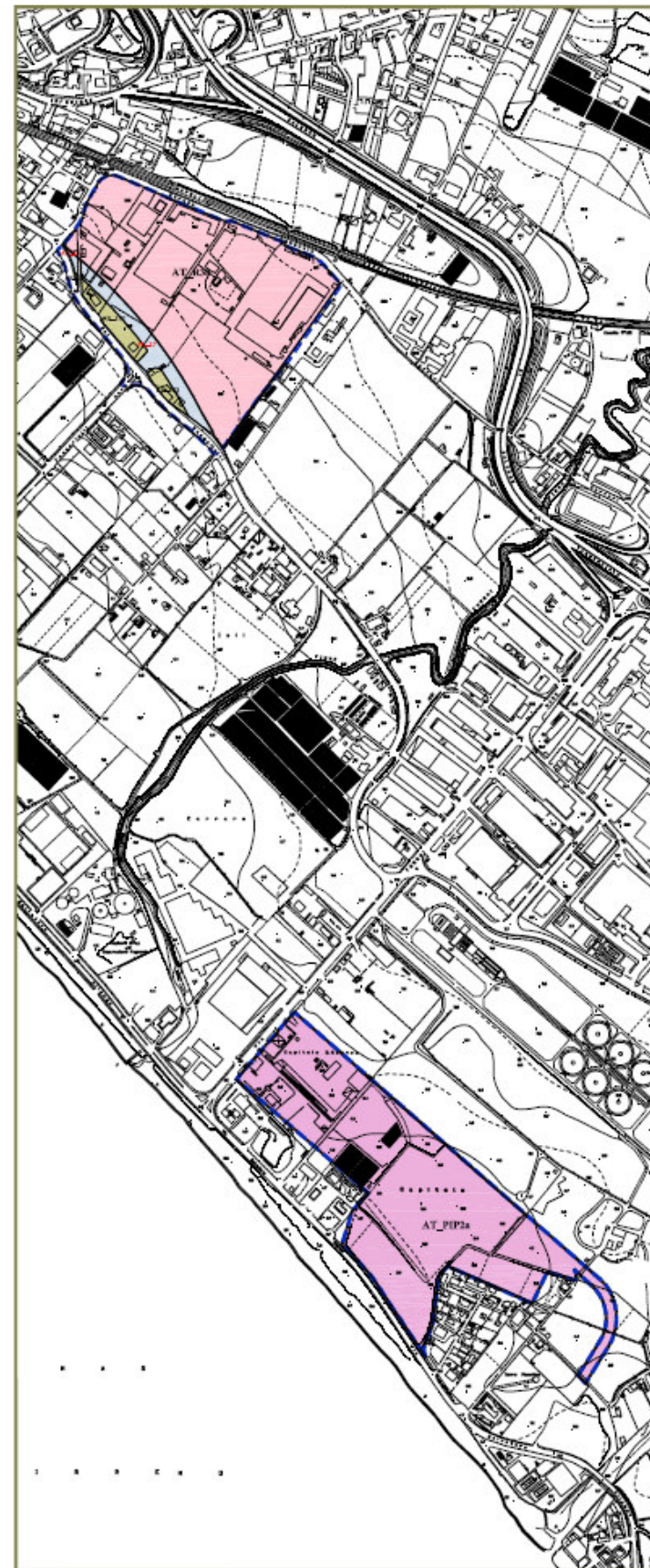
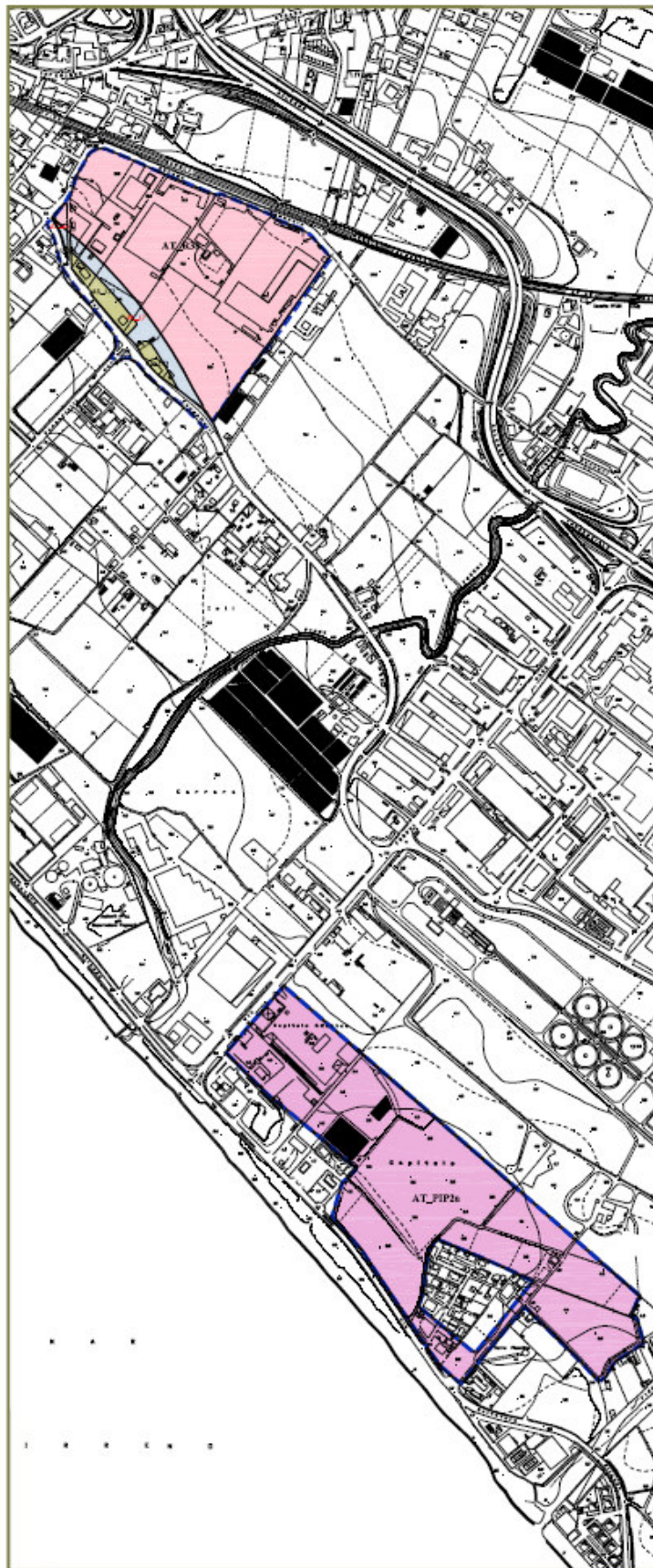
VARIANTE AL PUC

Prendendo atto della menzionata ripermetrazione del PIP, l'Ufficio ha provveduto ad escludere dall'AT_PIP2a le aree interessate sia dalla caratterizzazione idrogeologica R3-R4 nonché da ritrovamenti archeologici. Contestualmente, per attribuire loro una consona normativa di tutela, le stesse sono state aggregate all'adiacente zona omogenea F10 – Parco attrezzato della Litoranea orientale. Pertanto, la proposta di variante prevede la riformulazione urbanistica del Comparto, così come individuato planimetricamente secondo i nuovi parametri urbanistici di cui alla seguente scheda.

PUC 2006

VARIANTE 2012

Comparto edificatorio
prevalentemente produzione-servizi **CR_38**



Parametri urbanistici e di perequazione – PUC 2006

Usi Consentiti	70% DA	30% DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3							URB/1 – URB/2
area della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Ep mq/mq	
AT_R38	94.253	via Fangarrelli - via def Carrari	0,6	56.552	16.966	39.586	5	0,15	
AV_17	7.839	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AV_16	390	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AS_173	1.578	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AS_172	3.792	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AS_171	60	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AT_P1P2a	140.971	via Acquasanta-Litoranea	-				5	0,15	
	248.883								

Parametri urbanistici e di perequazione – VARIANTE PUC 2012

Usi Consentiti	70% DA	30% DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3							URB/1 – URB/2
area della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Ep mq/mq	
AT_R38	94.253	via Fangarrelli - via def Carrari	0,55	51.839	15.552	36.287	5	0,15	
AV_17	7.839	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AV_16	390	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AS_173	1.578	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AS_172	3.792	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AS_171	60	Via Fangarrelli	0,0				5	0,15	
AT_P1P2a	108.746	via Acquasanta-Litoranea	-				5	0,15	
	216.658								

Legenda

- Comparto
- AT – area di trasformazione
- AS – area standard
- AV – viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità

scala: 1:10.000

COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CR_39 S. LEONARDO - VILLA ROMANA

STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area, ricadente nella parte sud-orientale del territorio comunale in prossimità della zona ospedaliera di San Leonardo e dell'adiacente svincolo della tangenziale, si sviluppa con andamento longitudinale Ovest-Est, lungo il margine Nord della Via San Leonardo.

L'ambito, orograficamente organizzato in terrazzamenti degradanti verso la predetta via S. Leonardo, risulta sostanzialmente edificato ed annovera all'interno la presenza di immobili quasi tutti di tipologia e destinazione produttiva, con ampi piazzali pertinenziali.

Al suo intorno, il contesto è costituito da un tessuto urbano misto, caratterizzato dalla presenza prevalente di immobili di tipo produttivo.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, l'area, individuata dal PUC come "area di trasformazione prevalentemente residenziale ATR_39", ricade in zona omogenea B6.



L'area è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici

AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
39	25.881	S. Leonardo - villa romana	B6	0,6	15.529	4.659	10.870

VARIANTE AL PUC

La variante trae origine, oltre che dalla constatazione della mancata attuazione delle previsioni del PUC per tale ambito, anche da un'istanza di variante formulata da uno dei soggetti attuatori interessati alle trasformazioni, di cui alla richiesta indicata nella tabella che segue:

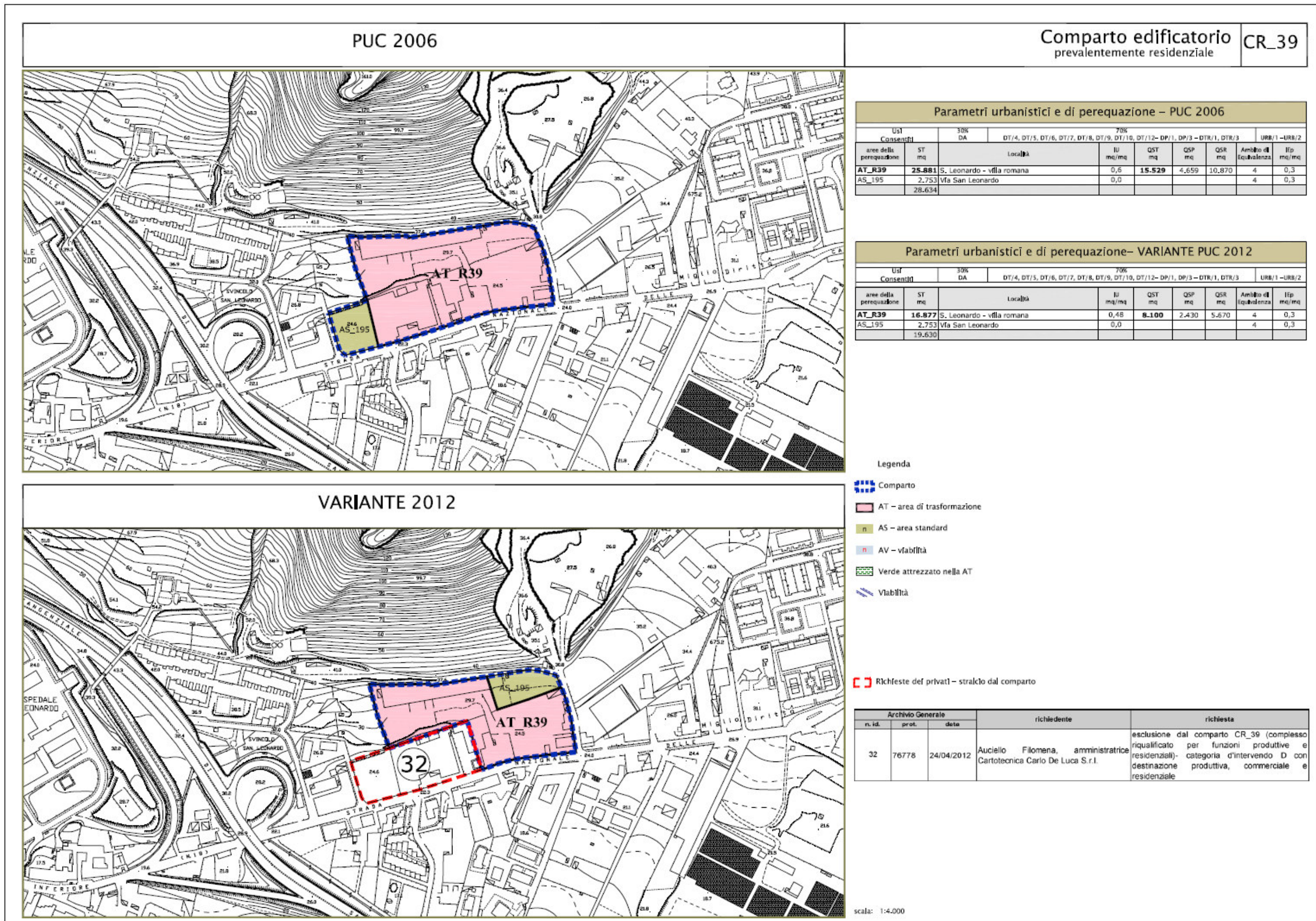
ARCHIVIO GENERALE			RICHIEDENTE	RICHIESTA
n. id.	prot.	data		
32	76778	24/04/2012	Auciello Filomena, amministratrice Cartotecnica Carlo De Luca S.r.l.	esclusione dal comparto CR_39 (complesso riqualificato per funzioni produttive e residenziali)- categoria d'intervendo D con destinazione produttiva, commerciale e residenziale

La richiesta è stata ritenuta accoglibile dall'ufficio in quanto in linea con gli indirizzi forniti dall'Amministrazione nella citata Delibera G.M. n° 103/2012, fatta eccezione per la nuova classificazione degli immobili che si ritiene debbano essere compresi in zona B, sottozona B1, la cui normativa consente tutti gli interventi di cui alle categorie edilizie da A a D, l'eventuale cambio d'uso

secondo le destinazioni fissate dal PUC per la sottozona B1, fermo restante il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso. Conseguentemente, la proposta di variante prevede:

- lo stralcio dal Comparto dell'area edificata oggetto di istanza, costituita in prevalenza da edifici produttivi nonché dall'adiacente area di parcheggio già destinata nel PUC come Area Standard AS_195;
- la contestuale riduzione dimensionale dell'originario ambito, che resta costituito dalla rimanente parte, all'interno della quale viene recuperata una superficie con destinazione Standard (identificata come AS_195), di estensione pari a quella dell'originaria area Standard oggetto di stralcio
- la rideterminazione urbanistica del Comparto, così come individuato planimetricamente secondo i nuovi parametri urbanistici di cui alla scheda che segue.

Tale rideterminazione, rende concretamente attuabili gli obiettivi di razionalizzazione dell'area prefigurata dal piano consentendo altresì la riqualificazione degli immobili preesistenti con altri strumenti normativi altrimenti non applicabili.



COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CR_42 VIA SAN LEONARDO SUD

STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area, situata leggermente più ad Ovest del precedente Comparto CR_39, in prossimità della zona ospedaliera di San Leonardo e dell'adiacente svincolo della tangenziale, si sviluppa con andamento longitudinale Ovest-Est, lungo il margine Sud della Via San Leonardo.

L'ambito, pressochè pianeggiante risulta parzialmente edificato ed annovera all'interno la presenza di immobili in prevalenza con destinazione produttiva salvo qualche immobile con destinazione residenziale.

Al suo intorno, il contesto è costituito da un tessuto urbano misto, caratterizzato dalla presenza prevalente di immobili di tipo produttivo e da un insediamento ancora in itinere di edilizia residenziale sociale.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, l'area, individuata dal PUC come "area di trasformazione prevalentemente residenziale ATR_42", ricade in zona omogenea B6.



L'area è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici

AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
42	24.282	via San Leonardo sud	B6	0,6	14.569	4.371	10.198

VARIANTE AL PUC

La variante trae origine, oltre che dalla constatazione della mancata attuazione delle previsioni del PUC per tale ambito, anche da istanze di variante formulate da alcuni dei soggetti attuatori interessati alle trasformazioni, di cui alla richieste indicate nella tabella che segue:

ARCHIVIO GENERALE			RICHIEDENTE	RICHIESTA
n. id.	prot.	data		
22	48911	15/03/2012	De Donato Maria	esclusione degli immobili di proprietà dall'area di trasformazione ATR_42
33	77527	26/04/2012	Società Floriana S.r.l.	esclusione dal comparto CR_42 (2 complessi produttivi completamente ristrutturati)- categoria d'intervendo D con destinazione produttiva (commerciale-terziario)

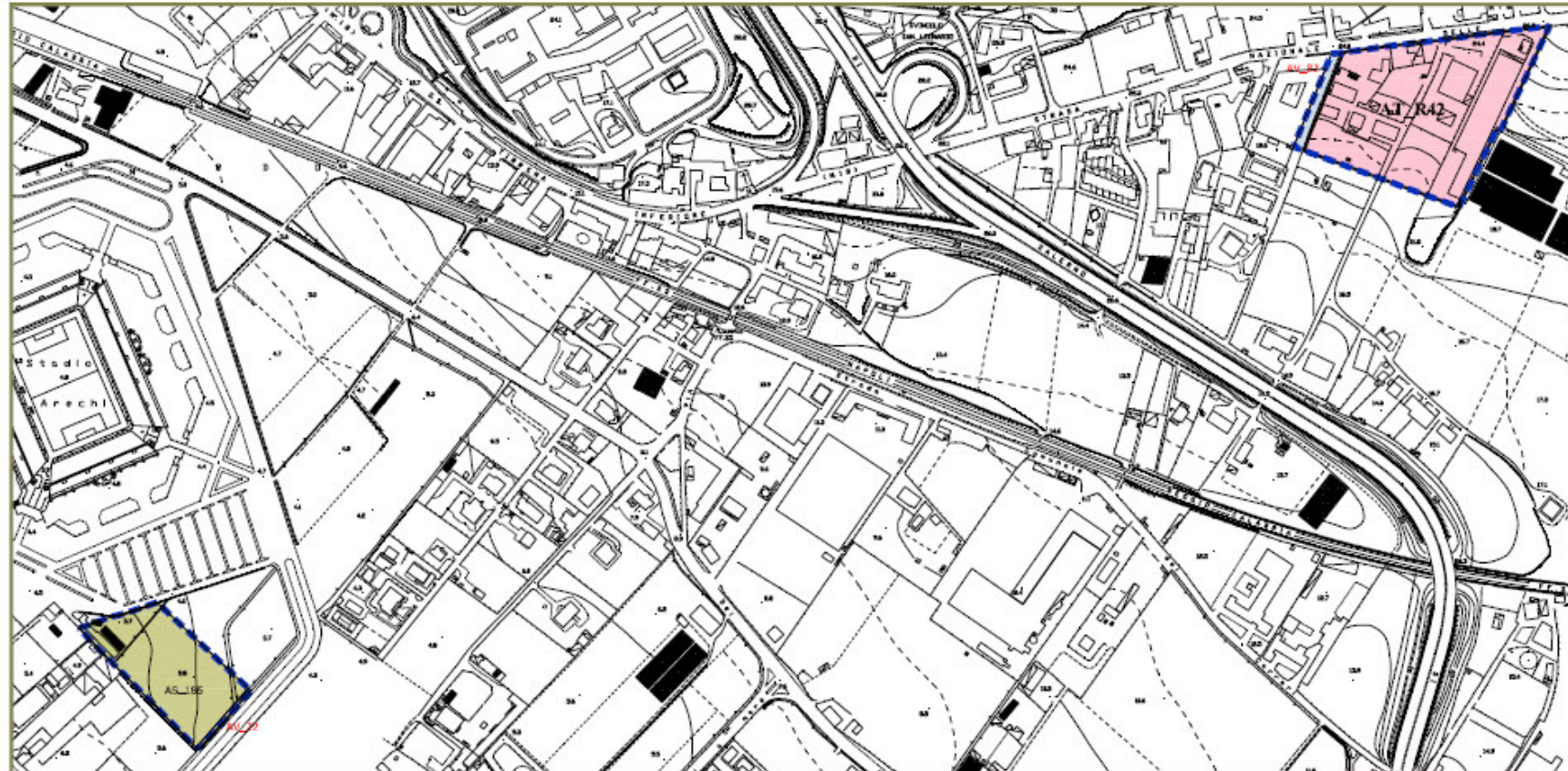
Le richieste sono stata ritenute accoglibili dall'ufficio in quanto in linea con gli indirizzi forniti dall'Amministrazione, di conseguenza per quanto riguarda gli esistenti complessi produttivi si ritiene debbano essere compresi in zona B, sottozona B1, la cui normativa consente tutti gli interventi di cui alle categorie edilizie da A a D, l'eventuale cambio d'uso secondo le destinazioni fissate dal PUC per la sottozona B1, e il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso, mentre per gli immobili a destinazione prevalentemente residenziale in zona B.

Conseguentemente, la proposta di variante prevede:

- lo stralcio dal Comparto delle due aree edificate oggetto di istanza, costituite da edifici produttivi e residenziali;
- la rideterminazione urbanistica del Comparto, così come individuato planimetricamente e secondo i nuovi parametri urbanistici di cui alla seguente scheda

Comparto edificatorio CR_42
prevalentemente residenziale

PUC 2006



Parametri urbanistici e di perequazione – PUC 2006

Usi Consentiti	30% DA	70%						URB/1 –URB/2
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12– DP/1, DP/3 – DTR/1, DTR/3						
area della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq
AT_R42	24.282	via San Leonardo sud	0,6	14.569	4.371	10.198	4	0,3
AV_22	1.000	Via San Leonardo	0,0				4	0,3
AV_22	246	Stadio Arechi - Piazzale A. Piccinini	0,0				4	0,3
AS_185	10.254	Piazzale A. Piccinini	0,0				4	0,3
	35.782							

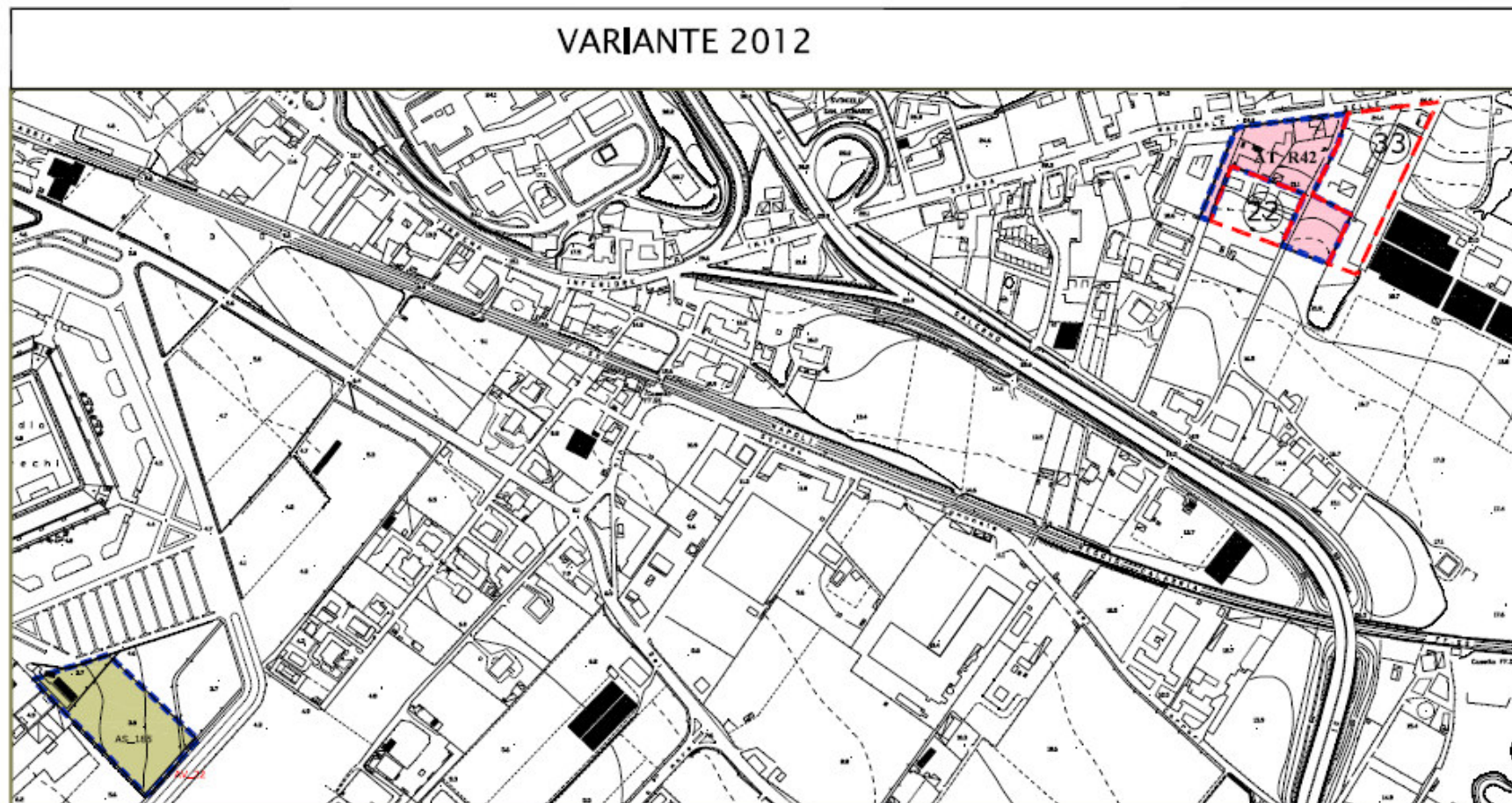
Parametri urbanistici e di perequazione- VARIANTE PUC 2012

Usi Consentiti	30% DA	70%						URB/1 –URB/2
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12– DP/1, DP/3 – DTR/1, DTR/3						
area della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq
AT_R42	9.788	via San Leonardo sud	0,6	5.873	1.762	4.111	4	0,3
AV_22	246	Stadio Arechi - Piazzale A. Piccinini	0,0				4	0,3
AS_185	10.254	Piazzale A. Piccinini	0,0				4	0,3
	35.782							

Legenda

- Comparto
- AT – area di trasformazione
- AS – area standard
- AV – viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità
- Richieste dei privati – stralco dal comparto

VARIANTE 2012



Archivio Generale			richiedente	richiesta
n. id.	prot.	data		
22	48911	15/03/2012	De Donato Maria	esclusione degli immobili di proprietà dall'area di trasformazione AT_R_42
33	77527	26/04/2012	Società Floriana S.r.l.	esclusione dal comparto CR_42 (2 complessi produttivi completamente ristrutturati)- categoria d'intervento D con destinazione produttiva (commerciale-terziario)

scala: 1:8.000

COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CR_46 RUFOLI

STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area, ricadente nella parte nord-orientale del territorio comunale, si sviluppa prevalentemente a valle del nuovo tratto dell'autostrada SA-RC all'altezza della galleria di Rufoli, in adiacenza ad un piccolo nucleo urbano. La restante parte del Comparto, costituita da n° 2 aree situate più a Nord, nella zona delle antiche fornaci del cotto di Ogliara, comprensive di una viabilità di progetto che la pone in collegamento con il predetto nucleo situato a Sud.

L'ambito, segue l'andamento clinometrico dei suoli a diversa altimetria ed è connesso tramite svincolo in rotonda alla nuova viabilità collinare ed al nuovo svincolo autostradale del confinante comune di S.Mango.

Al suo intorno, il contesto è costituito da suoli coltivati e piccoli agglomerati a carattere agricolo.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, l'area, individuata dal PUC come "Comparto edificatorio prevalentemente residenziale CR_46", consiste in un Comparto discontinuo costituito dalle Aree di Trasformazione AT_R46 in Zona Omogenee C12 e AT_PIP1 in Zona Omogenea D5 nonché da aree per Standard e Viabilità.



L'area è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici

AT_R	St MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
46	24.395	Rufoli	C12	0,6	14.637	4.391	10.246

VARIANTE AL PUC

La variante trae origine dalla constatazione delle oggettive difficoltà connesse all'attuazione del Comparto ripetutamente manifestate dai proprietari degli immobili interessati alla trasformazione di cui all'ultima istanza indicata nella tabella che segue:

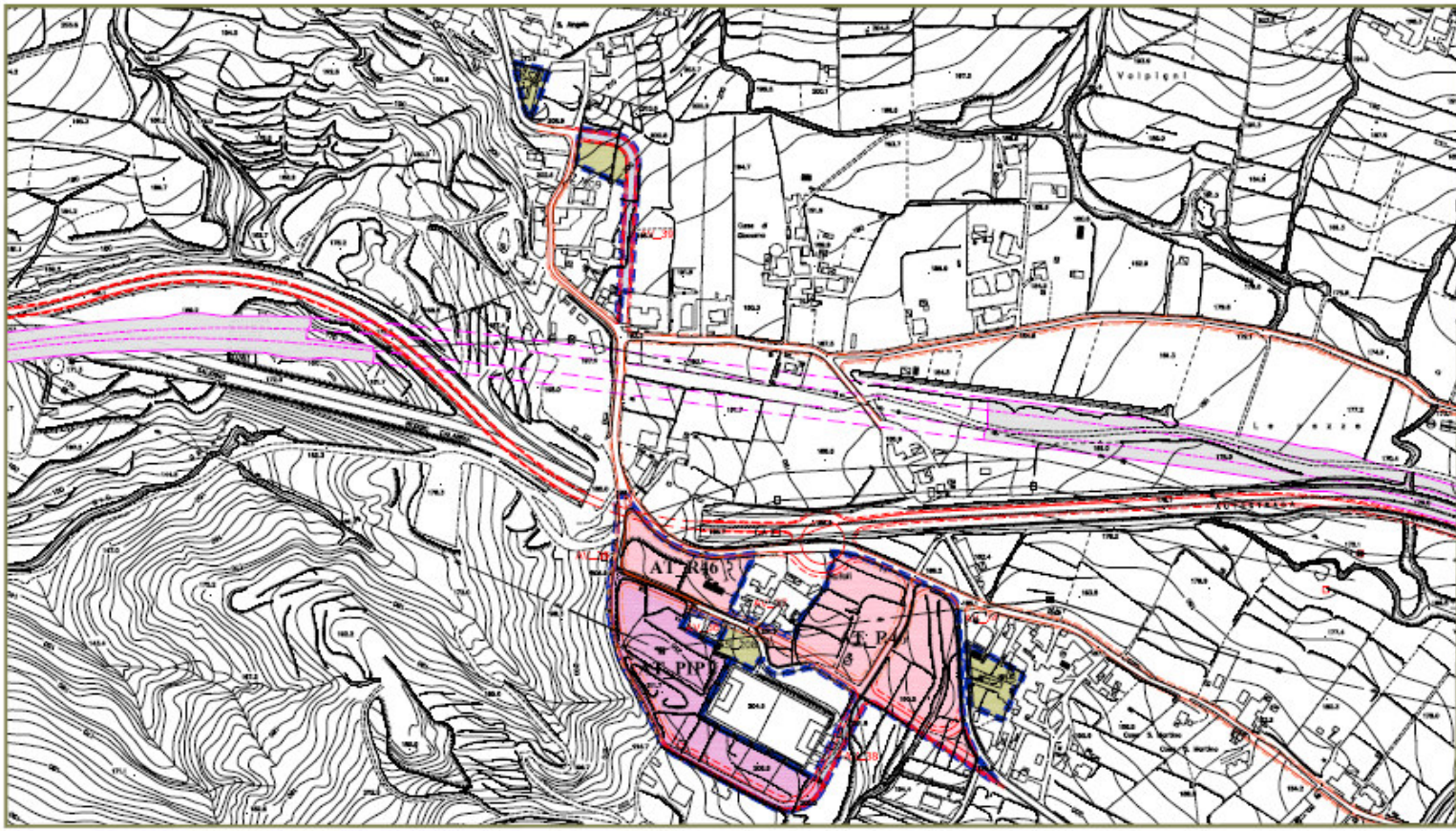
ARCHIVIO GENERALE			RICHIEDENTE	RICHIESTA
n. id.	prot.	data		
24	57461	27/03/2012	Consorzio proprietari comparto CR_46	diversa articolazione del comparto con trasferimento dell'AT_PIP in altra località e annessione della relativa area all'AT_R

Le suddette richieste sono state valutate dall'ufficio e ritenute in linea con gli indirizzi forniti dall'Amministrazione.

Pertanto, la proposta di variante prevede:

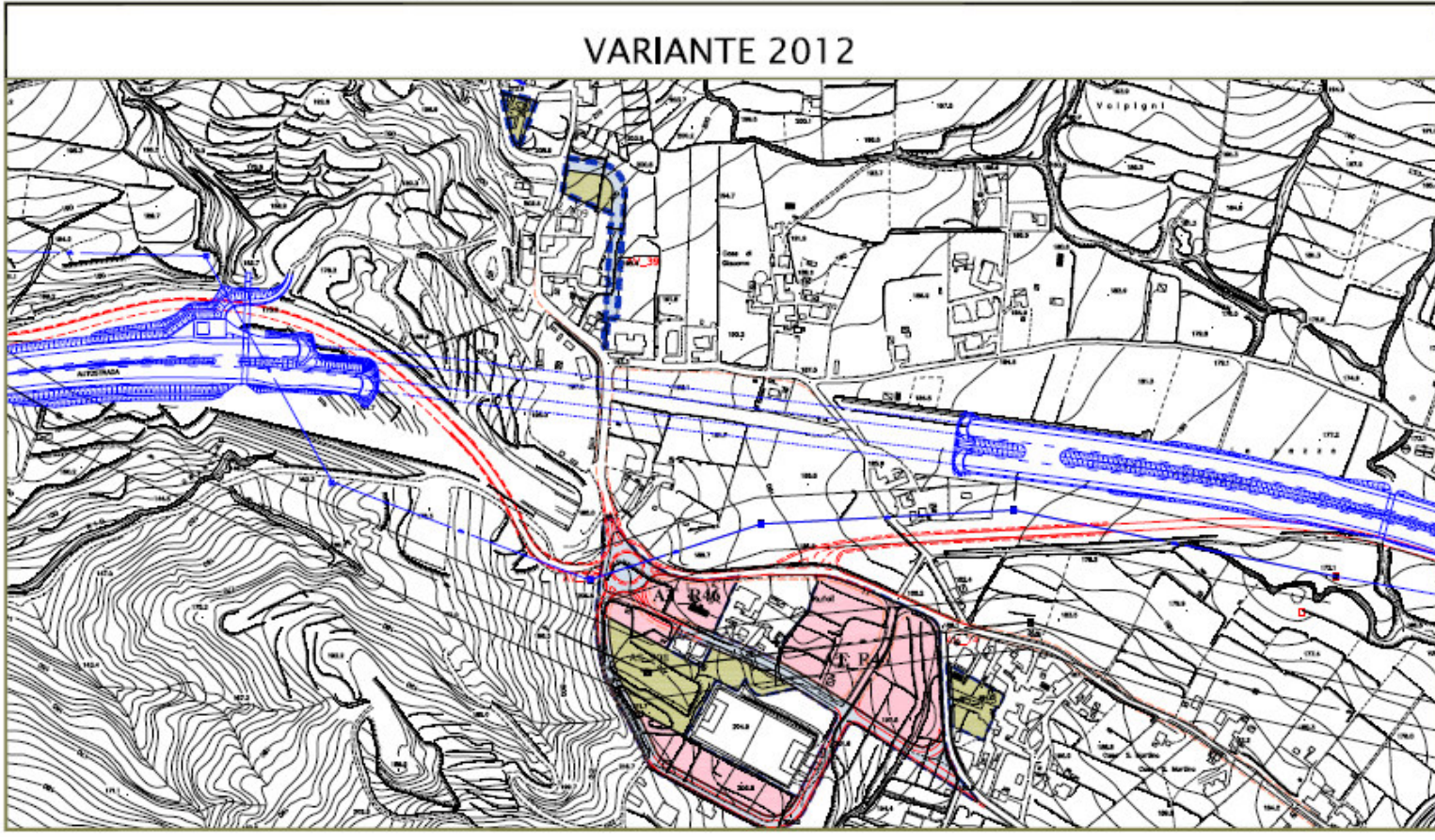
- una diversa articolazione del Comparto con soppressione dell'Area di Trasformazione AT_PIP1 ed utilizzazione dei relativi suoli per la riconfigurazione dell'AT_R46 e per la realizzazione di Standard e Viabilità;
- la modifica della limitrofa viabilità di PUC in sintonia con il nuovo tracciato autostradale recentemente realizzato dall'Anas e la conseguente risagomatura dell'ATR_46 utilizzando aree del Comparto per quanto possibile non impegnate dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto;
- la rideterminazione urbanistica del Comparto, come individuato planimetricamente secondo i nuovi parametri urbanistici di cui alla seguente scheda.

PUC 2006	Comparto edificatorio prevalentemente residenziale CR_46
-----------------	---



Parametri urbanistici e di perequazione – PUC 2006								
Ust Consentiti	70% DA	30%						URB/1 – URB/2
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3						
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
AT_R46	24.395	Rufoli	0,6	14.637	4.391	10.246	4	0,3
AV_39	2.030	Via Rufoli	0,0				4	0,3
AV_38	1.060	Rufoli - Via Casa Ventura	0,0				4	0,3
AV_37	150	Rufoli - Via Casa Ventura	0,0				4	0,3
AV_36	250	Rufoli - Via Casa Ventura	0,0				4	0,3
AV_35	147	Rufoli - Via Casa Ventura	0,0				4	0,3
AV_74	196	Rufoli - Via Santa Lucia	0,0				4	0,3
AS_413	2.034	Rufoli - Via Santa Lucia	0,0				4	0,3
AS_210	876	Via San Michele Arcangelo	0,0				4	0,3
AS_209	1.251	Via Rufoli	0,0				4	0,3
AS_208	1.021	Rufoli - Via Casa Ventura	0,0				4	0,3
AT_PIP1	15.461	Rufoli	-				4	0,3
	48.871							

Parametri urbanistici e di perequazione – VARIANTE PUC 2012								
Ust Consentiti	70% DA	30%						URB/1 – URB/2
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 – DP/1 – DTR/1, DTR/2, DTR/3						
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
AT_R46	24.395	Rufoli	0,6	14.637	4.391	10.246	4	0,3
AV_39	2.030	Via Rufoli	0,0				4	0,3
AV_35	11.842	Rufoli - Via Casa Ventura	0,0				4	0,3
AV_74	196	Rufoli - Via Santa Lucia	0,0				4	0,3
AS_413	2.034	Rufoli - Via Santa Lucia	0,0				4	0,3
AS_210	876	Via San Michele Arcangelo	0,0				4	0,3
AS_209	1.251	Via Rufoli	0,0				4	0,3
AS_208	7.480	Rufoli - Via Casa Ventura	0,0				4	0,3
	5.104							



- Legenda
- Comparto
 - AT – area di trasformazione
 - AS – area standard
 - AV – vialità
 - Verde attrezzato nella AT
 - Vialità

Richieste dei privati

Archivio Generale			richiedente	richiesta
n. id.	prot.	data		
24	57461	27/03/2012	Consorzio proprietari comparto CR_46	diversa articolazione del comparto con trasferimento dell'AT_PIP in altra località e annessione della relativa area all'AT R

scala: 1:6.000

COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE PRODUZIONE-SERVIZI CPS_9 SAN LEONARDO - FERROVIA

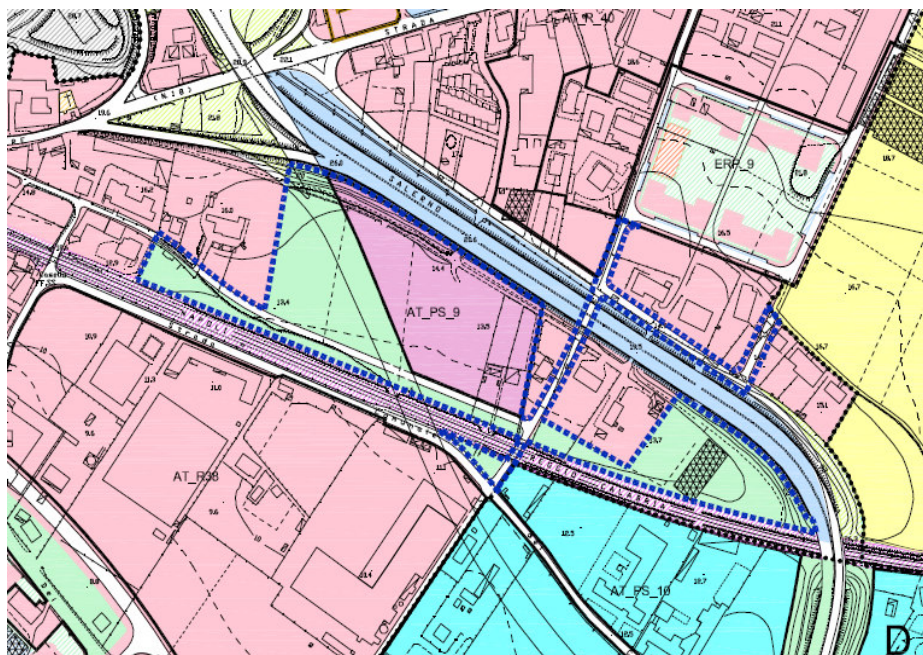
STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area, ricadente nella parte sud-orientale del territorio comunale, è quasi completamente compresa tra il rilevato ferroviario a Sud e l'ansa della Tangenziale a Nord ed annovera anche suoli interessati dalla previsione di attraversamenti della Tangenziale e della ferrovia per collegarlo con il territorio a Nord e a Sud. L'ambito, orograficamente sottoposto rispetto al tracciato ferroviario ed alla Tangenziale, ha un andamento pianeggiante e risulta sostanzialmente ineditato.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, l'area, individuata dal PUC come "Comparto edificatorio prevalentemente produttivo CPS_9", consiste in un Comparto continuo costituito dall'Area di Trasformazione AT_PS9 in Zona Omogenea B6 e dalle connesse Aree per Standard e Viabilità.



I parametri urbanistici che caratterizzano l'Area sono i seguenti:

AT_PS	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
9	16.819	San Leonardo - ferrovia	B6	0,6	10.091	7.064	3.027

VARIANTE AL PUC

La variante trae origine dall'avvenuta approvazione del Preliminare di Pua intervenuta con Del. G.M. n. 244 del 16.03.2012, dal quale emerge la difficoltà ad accedere ai suoli interessati dalle trasformazioni. Il soggetto attuatore, Consorzio "San Leonardo A.T.P.9 Soc.Cons.a r.l.", nella recente istanza, i cui estremi si riportano nella tabella che segue, ribadisce le difficoltà connesse all'attuazione del Comparto ed offre delle soluzioni di tipo viabilistico sostanzialmente condivise dall' Ufficio. In particolare nel preliminare di Pua il Consorzio attuatore propone la realizzazione di una rotatoria all'uscita S.Leonardo della Tangenziale in direzione est, che riveste un interesse pubblico che va oltre l'attuazione dello stesso Comparto in quanto è finalizzata a rimuovere il pericolo di un' immissione non canalizzata sovente causa di incidenti stradali.

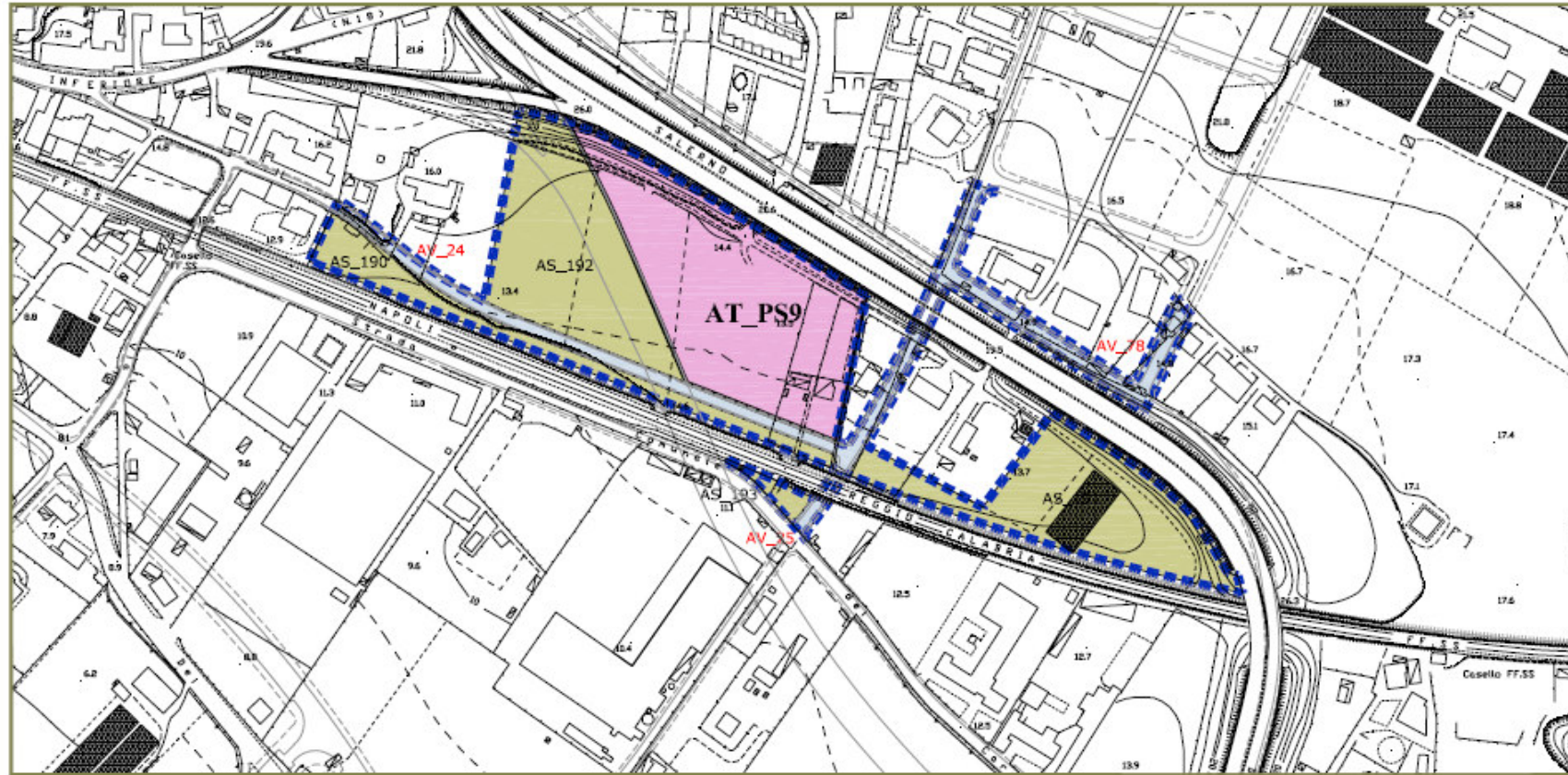
ARCHIVIO GENERALE			RICHIEDENTE	RICHIESTA
n. id.	prot.	data		
36	142194	23/07/2012	Mario De Donato - presidente Consorzio "S. Leonardo ATPS_9"	modifica delle previsioni viabilistiche interne ed esterne al comparto e rimodulazione dello stesso

La suddetta richiesta è stata valutata dall'ufficio che ha riscontrato la fondatezza delle osservazioni, soprattutto per quanto riguarda le criticità dell'impianto viabilistico previsto dal Puc, che comunque non consentono un'adeguata accessibilità veicolare all'area di trasformazione. Conseguentemente è stata riformulata l'intera previsione viabilistica del Comparto, accogliendo la proposta di inserimento della rotatoria di innesto dalla Tangenziale sulla via San Leonardo. Pertanto, la proposta di variante prevede:

- la riformulazione dell'impianto viabilistico dell'area, che viene disimpegnato ad Ovest con un innesto in rotatoria sulla via San Leonardo e ad Est con un sottopasso in corrispondenza del rilevato della Tangenziale, collegato con la viabilità prevista per il PEEP San Leonardo-Ferrovia (AT_ERP5), in via di attuazione;
- la rideterminazione urbanistica del Comparto conseguente alla su menzionata variazione dell'impianto viabilistico, nonché dell'Area di Trasformazione in sintonia con il Preliminare di Pua approvato. In particolare viene altresì prevista la eliminazione dall'area di trasformazione della fascia latitante la Tangenziale, che viene contestualmente aggregata all'area Standard.
- la rideterminazione urbanistica del Comparto, come individuato planimetricamente e secondo i nuovi parametri urbanistici di cui alla seguente scheda.

Comparto edificatorio prevalentemente residenziale **CPS_9**

PUC 2006



Parametri urbanistici e di perequazione

Usi Consentiti	30% DA	70% DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	URB/1 - URB/2					
area della perequazione	ST mq	Località	Ij mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iip mq/mq
AT_PS9	16.819	San Leonardo - ferrovia	0,6	10.091	7.064	3.027	5	0,15
AV_78	3.268	Via San Leonardo	0,0				5	0,15
AV_25	245	Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AV_24	4.065	Via dei Carrari - Via Fresa	0,0				5	0,15
AS_193	574	Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AS_192	11.100	San Leonardo	0,0				5	0,15
AS_191	10.352	San Leonardo	0,0				5	0,15
AS_190	4.436	San Leonardo - via Fresa	0,0				5	0,15
	50.859							

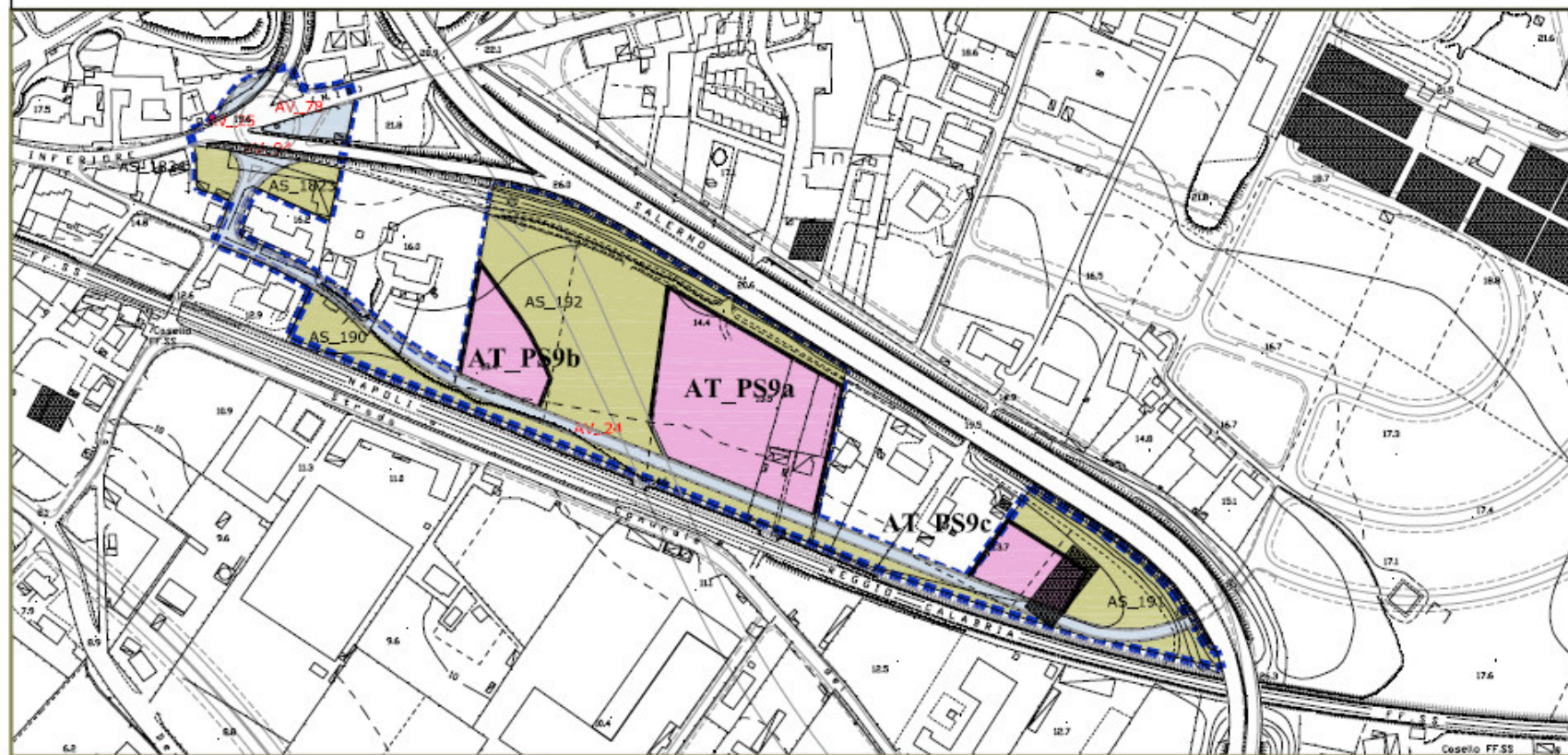
Parametri urbanistici e di perequazione- VARIANTE PUC 2012

Usi Consentiti	30% DA	70% DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	URB/1 - URB/2					
area della perequazione	ST mq	Località	Ij mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iip mq/mq
AT_PS9	16.183	San Leonardo - ferrovia	0,55	8.901	6.231	2.670	5	0,15
AV_78	800	Via San Leonardo	0,0				4	0,30
AV_25	406	Via San Leonardo	0,0				4	0,30
AV_24	4.065	Via dei Carrari - Via Fresa	0,0				5	0,15
AV_94	2.527	Via Fresa	0,0				4	0,30
AS_1824	758	Via San Leonardo	0,0				4	0,30
AS_1823	1.190	Via San Leonardo	0,0				4	0,30
AS_192	11.100	San Leonardo	0,0				5	0,15
AS_191	10.352	San Leonardo	0,0				5	0,15
AS_190	4.436	San Leonardo - via Fresa	0,0				5	0,15
	50.821							

Legenda

- Comparto
- AT - area di trasformazione
- AS - area standard
- AV - viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità di progetto
- Richieste dei privati - stralcio dal comparto

VARIANTE 2012



Archivio Generale			richiedente	richiesta
n. id.	prot.	data		
36	142194	23/07/2012	Mario De Donato - presidente Consorzio "S. Leonardo ATPS_9"	modifica delle previsioni viabilistiche interne al comparto e rimodulazione dello stesso

scala: 1:4.000

COMPARTO EDIFICATORIO PREVALENTEMENTE PRODUZIONE-SERVIZI CPS_10 VIA DEI CARRARI - FERROVIA

STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area, ricadente nella parte sud-orientale del territorio comunale, è costituita da tre ambiti distinti:

- il primo, di forma pressochè triangolare, coincidente con l'Area di Trasformazione AT_PS10 è situato lungo i margini Sud e Ovest del Rilevato ferroviario e dell'ansa della Tangenziale, e si sviluppa con andamento longitudinale Ovest-est lungo il margine Nord della via dei Carrari. L'ambito, orograficamente sottoposto rispetto alla Tangenziale, ha un andamento pianeggiante e risulta occupato nella parte centrale da fabbricati di interesse pubblico (Comando VV.UU. e Centro protez. Civile).
- il secondo, coincidente con l'Area Standard AS_170, situato in prosieguo verso Est, è compreso tra il rilevato ferroviario a Nord, il corso del fiume Fuorni ad Est e la via dei Carrari a Sud. Lo stesso, prevalentemente vuoto, è occupato solo nella parte meridionale da alcuni fabbricati produttivi.
- Il terzo, coincidente con l'Area di Trasformazione AT_PIP_2b, situato in prosieguo verso Sud-Est, è anch'esso pianeggiante e si sviluppa in adiacenza al margine Nord della via S. Allende ed a quello Ovest del fiume Picentino. Lo stesso, quasi completamente vuoto, è interessato nella parte Nord dalla presenza di piccoli immobili residenziali.

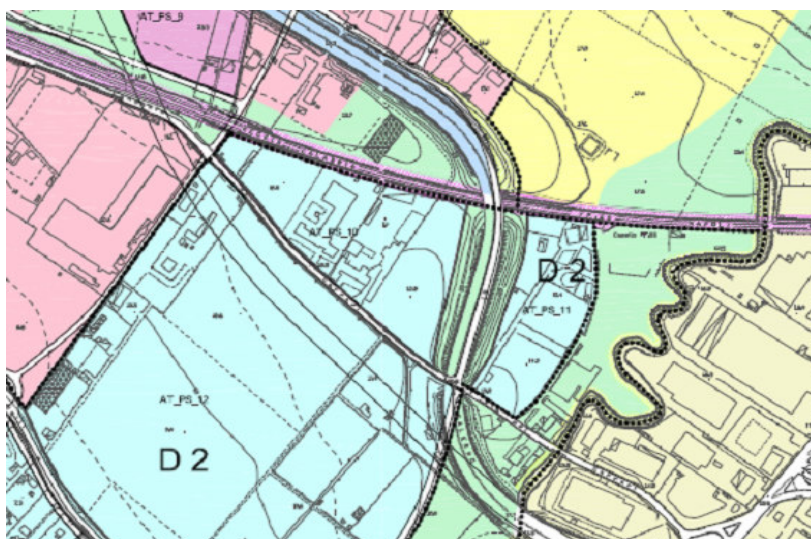
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, l'area, individuata dal PUC come "Comparto edificatorio prevalentemente produzione-servizi CPS_10", consiste in un Comparto discontinuo costituito:

- dall'Area di Trasformazione AT_PS10 in Z.O. D2;
- dall'Area Standard AS_170
- dall'Area di Trasformazione AT_PIP 2b in Z.O. D1.

Lo stralcio di zonizzazione visualizza l'Area di Trasformazione AT_PS10



L'area è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici:

AT_R	ST MQ	LOCALITÀ	ZONA OMOGENEA	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ
10	29.071	via dei Carrari - ferrovia	D2	0,6	17.443	12.210	5.233

VARIANTE AL PUC

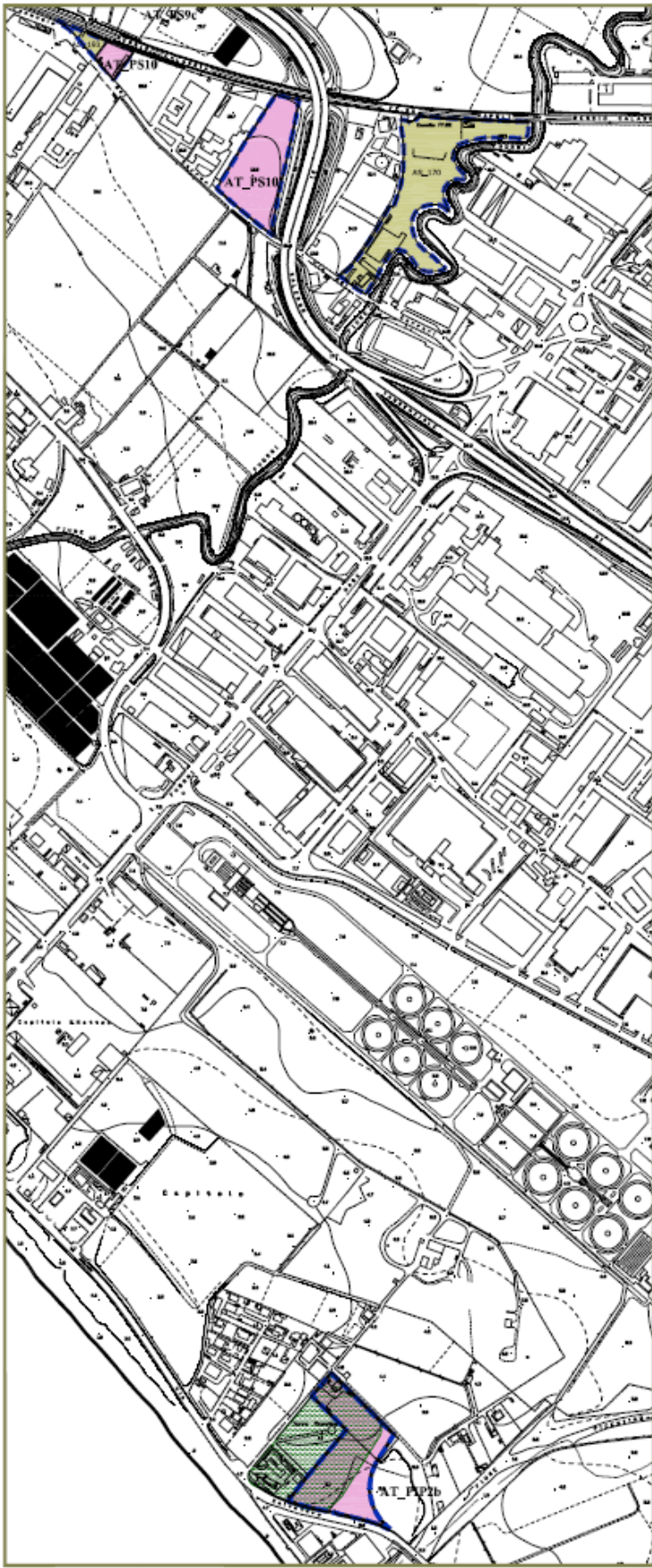
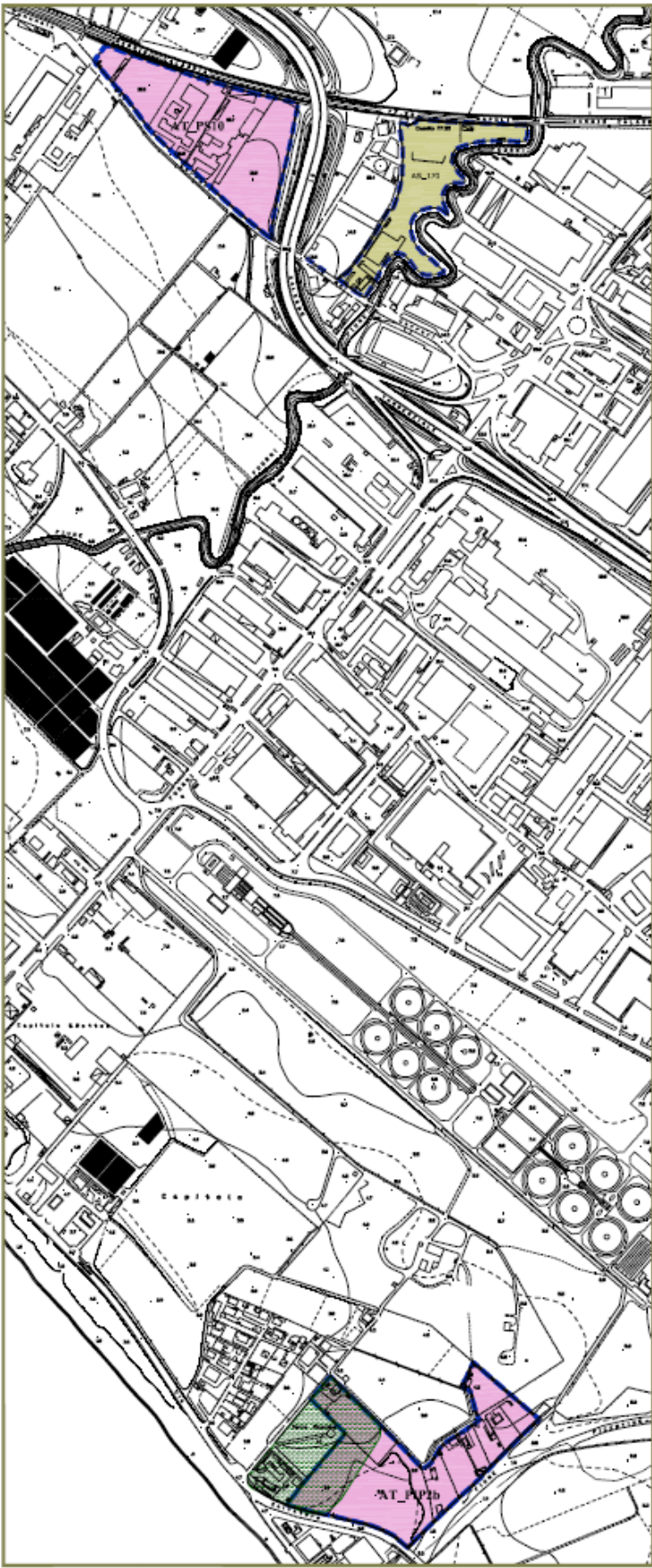
I motivi alla base della proposta di variante, interessante le due Aree di Trasformazione del Comparto, possono essere come di seguito schematicamente descritti:

- Area di Trasformazione AT_PS10 – L'esistenza di attrezzature di interesse pubblico nella parte centrale dell'area hanno motivato l' esclusione di tale parte dall'Area di Trasformazione e la sua concomitante riclassificazione come "Zona Omogenea B";
- Area di Trasformazione AT_PIP_2b – Quest'ultima area risulta facente parte del PIP Cantieristica

nautica in loc. Capitolo S.Matteo che è in via di attuazione, approvato con decreto sindacale n. 14 del 29.07.2008 e oggetto di ripermetroazione in riduzione a seguito delle Deliberazioni G.M. nn. 453 e 454 del 18.05.2012. In tali delibere la G.M. ha stabilito di ridimensionare le aree da acquisire dalla Curatela Fallimentare del Centro Sportivo Villaggio del Sole, per effetto della sospensione del procedimento della messa in sicurezza del fiume Picentino nonchè per la individuazione di aree di rilevante interesse archeologico da parte della Soprintendenza, limitandole a quelle necessarie alla realizzazione della viabilità di progetto del PIP nautico.

Pertanto, la proposta di variante prevede la rideterminazione urbanistica del Comparto, come individuato planimetricamente secondo i nuovi parametri urbanistici di cui alla seguente scheda.

PUC 2006	VARIANTE 2012	Comparto edificatorio prevalentemente produzione-servizi CPS_10
-----------------	----------------------	--



Parametri urbanistici e di perequazione - PUC 2006									
Usi Consentiti	30% DA	70%						URB/1-URB/2	
DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12- DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3									
area della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq	
AT_PS10	29.071	via dei Carrari - ferrovia	0,6	17.443	12.210	5.233	5	0,15	
AS_170	16.022	Fiume Fuorni - via dei Carrari	0,0				5	0,15	
PIP_2b	32.431	Via Acquasanta - Litoranea	-				5	0,15	
	77.524								

Parametri urbanistici e di perequazione- VARIANTE PUC 2012									
Usi Consentiti	30% DA	70%						URB/1-URB/2	
DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12- DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3									
area della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq	
AT_PS10	10.950	via dei Carrari - ferrovia	0,6	6.570	4.599	1.971	5	0,15	
AS_170	16.022	Fiume Fuorni - via dei Carrari	0,0				5	0,15	
AS_193	840	via dei Carrari	0,0				5	0,15	
PIP_2b	12.633	Via Acquasanta - Litoranea	-				5	0,15	
	40.445								

- Legenda
- Comparto
 - AT - area di trasformazione
 - AS - area standard
 - AV - viabilità
 - Verde attrezzato nella AT
 - Viabilità

scala: 1:8.000

6.3.5. VALORIZZAZIONE AREE PUBBLICHE

La Giunta Municipale con delibera n° 626 del 11.07.2012 ha dettato agli Uffici ulteriori indirizzi tra i quali:

“con riferimento agli indirizzi già dettati con atto n°103 del 03.02.2012 di cui alle lettere F) e G) riguardanti la valorizzazione delle aree di proprietà pubblica, prevedere nei seguenti ambiti, nonché in altri da individuarsi a cura degli Uffici, possibilità edificatorie tali da offrire al Comune da un lato l'opportunità di conseguire nuove risorse finanziarie e dall'altro la possibilità di realizzare e/o completare opere pubbliche già programmate o in corso di programmazione senza alcun onere a carico dell' Ente:

- *piazze Concordia e Mazzini*
- *via U.Foscolo zona omogenea F_16*
- *area ex cementificio*
- *area via Vinciprova*
- *area litoranea orientale – campo Volpe*
- *area litoranea orientale – palazzetto dello sport”*

La variante, pertanto, prevede di localizzare parte della quantità di solaio come sopra determinata e riportata al precedente punto 6.3.4.(VARIANTI AI COMPARTI DEL PUC), in alcune aree di proprietà pubblica, pressochè del tutto urbanizzate ed ubicate nella città compatta, per riqualificarle e valorizzarle attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato.

Il prospetto che segue riporta la distribuzione di parte del carico insediativo sulle aree pubbliche da valorizzare denominandole PROG, numerandole da 1b a 6:

LOCALITÀ	ST mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	STAND.MIN. RESIDEN.LE mq	STAND.MIN PROD/SERV mq	STANDARD MIN.TOT mq.	STANDARD FUORI AT mq	ECCEDENZA STANDARD NEL SETTORE GRAVITAZ.	
PROG_1b ambito ex cementificio	12.710	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460	34.057	224.595	B5
PROG_2 piazze Concordia/Mazzi	22.235	18.000	18.000	-	-	14.400	14.400	13.225	224.595	B5
PROG_3 via Vinciprova	32.883	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460	12.918	151.344	B4
PROG_4 via E. De Filippo	15.243	3.000	3.000	-	-	2.400	2.400	9.486 (di cui 2.340 in AT)	224.595	B5
PROG_5 Litoranea orient. Palazzetto sport	21.445	6.000	6.000	-	-	4.800	4.800	21.445	224.595	F10/B5
PROG_6 Litoranea orient. campo Volpe	42.770	17.597	11.000	6.597	4.060	8.800	12.860	22.998	224.595	F10/B5
	147.286	87.597	41.000	46.597	28.580	32.800	61.380	114.129		

Di seguito si descrivono questi ambiti per la cui riqualificazione sono state previste delle azioni dettagliatamente riportate nelle schede che seguono.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PROG_1B (EX CEMENTIFICIO)

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area, di proprietà comunale, è situata in una zona centrale prospiciente il fronte del mare, oggetto di recenti interventi (realizzazione del Grand Hotel Salerno e della adiacente fontana lineare) miranti a valorizzarne la notevole valenza turistica. A tal riguardo va evidenziato che in prossimità, lungo la Via Torrione, risulta in fase di completamento l'attraversamento in sottopasso del rilevato ferroviario, dell'asse Lungolrno che consentirà il collegamento diretto della fascia costiera con le aree centrali e nord-occidentali della città.

Detta area è delimitata:

- a Nord dalla Via Torrione;
- ad Ovest dall'alveo del Fiume Irno;
- ad Est dalla nuova Via Lungolrno (tratto adiacente la fontana decorativa);
- a Sud dalla Via Lungomare Marconi.

Allo stato attuale l'area è costituita da un ampio piazzale sottoposto rispetto alla circostante viabilità, utilizzato come parcheggio pubblico con accesso e uscita dalla Via Torrione, e da aree perimetrali (marciapiedi e aiuole) situate in fregio alle sovrastanti Via Torrione e Lungomare.

Va evidenziato, inoltre, che il lato Est e quello Sud dell'area interessano rispettivamente parte del Parcheggio interrato situato al di sotto della fontana lineare e la viabilità superficiale di accesso-uscita dallo stesso. Quest'ultima, oltre a costituire una cesura alla potenziale accessibilità pedonale dell'area, determina sensibili discrasie funzionali del traffico veicolare, dipendenti dalla notevole vicinanza delle esistenti intersezioni stradali.

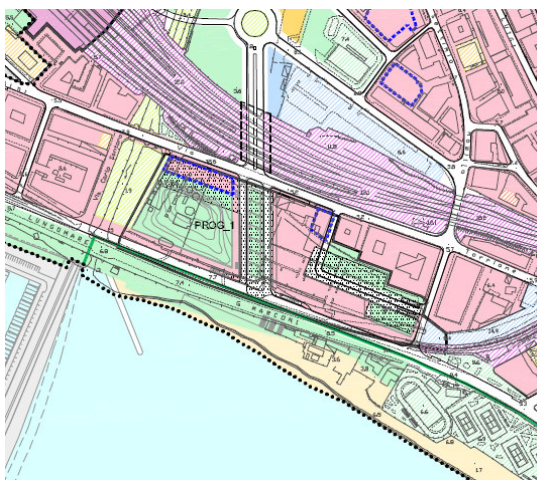


INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

L'ambito, inserito in Z.O. B, è denominato dal PUC PROG_1; in esso è prevista la realizzazione di un edificio di tipo produttivo, localizzato sul fronte Nord dell'area, lungo la Via Torrione. Tale previsione è stata oggetto di approfondimenti culminati nella approvazione di un progetto preliminare relativo alla realizzazione del predetto edificio nonché al completamento del parcheggio interrato ed alla connessa sistemazione superficiale della piazza che collega il fronte sul Lungomare con quello sul C.so Garibaldi.

Il progetto non ha trovato finora attuazione per mancanza di risorse economiche pubbliche connesse alla realizzazione delle opere programmate, né d'altra parte il piccolo edificio produttivo ivi previsto ha la capacità di suscitare l'interesse di un investimento privato in tale ambito.

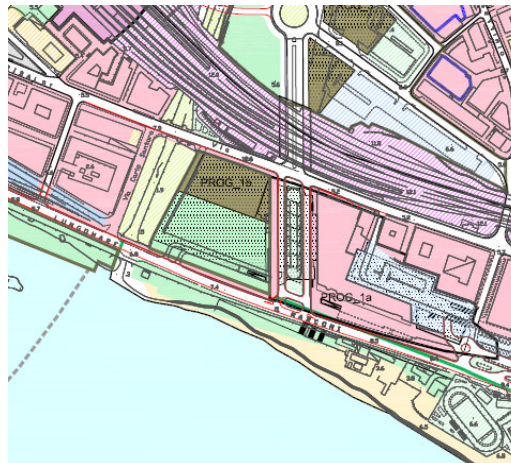


DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Scopo della variante è quello di attuare le opere pubbliche previste sull'area incentivando, attraverso un incremento del carico insediativo, la partecipazione dell'investitore privato da individuarsi attraverso un bando di evidenza pubblica.

La variante prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- nuovi parcheggi interrati (pubblici e pertinenziali) in adiacenza e a completamento di quello esistente che, reinterprestando l'attuale sistema di ingressi-uscite, consentano di eliminare le descritte discrasie indotte nella circolazione veicolare, riducendo e razionalizzando i punti di intersezione;
- sistemazione superficiale a verde attrezzato dell'area pubblica circostante il lotto edificabile, integrata alle caratteristiche morfologiche e tipologiche dei preesistenti spazi urbani al contorno, di recente realizzazione, di cui riceverà le principali connotazioni. Per quanto attiene le sistemazioni a verde le alberature situate all'esterno del perimetro dei nuovi parcheggi interrati saranno di alto e medio fusto. Anche al di sopra dei parcheggi interrati dovrà essere possibile la messa a dimora di alberature di media dimensione. All'uopo la conformazione del solaio di calpestio della piazza, dovrà consentire la realizzazione di adeguate intercapedini atte a contenere il terreno di coltura, mentre nel sottosuolo dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque piovane per il loro riuso ai fini irrigui;
- sistemazione stradale per il miglioramento della circolazione veicolare.



La soluzione progettuale dovrà consentire di “riammagliare pedonalmente” il fronte Sud prospiciente il Lungomare (attualmente isolato dal sistema di viabilità parallela utilizzato dall'esistente Parcheggio interrato) con il fronte Nord di via Torrione.

Il progetto di riqualificazione sarà attuato nel rispetto dei seguenti dati dimensionali:

ST MQ	LOCALITÀ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDEN.LE MQ	STAND.MIN. PRODUZ/SERVIZI MQ	STANDARD MIN.TOT. MQ	STANDARD FUORI AT mq
12.710	Area ex cementificio	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460	34.057

ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE

In definitiva, rispetto alle modifiche introdotte dalla variante, si evidenziano tre possibili scenari:

Alternativa 0 – conservazione dello stato attuale:

Tale alternativa non si ritiene perseguibile in quanto comporterebbe:

- il mantenimento dell'attuale organizzazione urbana e quindi la mancata definizione morfologica del sito, di notevole pregio ambientale, consistente in un vaso pavimentato in asfalto adibito ad area di parcheggio;
- la mancata realizzazione delle vigenti previsioni urbanistiche che prevedono la realizzazione, secondo un disegno unitario, di un piccolo edificio di tipo produttivo e la connessa sistemazione superficiale funzionale e formale dell'area e dell'esistente parcheggio interrato;
- la mancata risoluzione delle discrasie nel traffico veicolare esistenti sulla via Lungomare nonché la stabilizzazione dell'attuale “cesura pedonale” esistente tra il lungomare e la via Torrione costituita dall'invaso del parcheggio.

Alternativa 1 – reiterazione delle previsioni del PUC vigente

Tale alternativa non si ritiene perseguibile in quanto la prevista realizzazione di un fabbricato

produttivo, di limitata consistenza superficiale, non consente di attrarre investitori interessati alla sua realizzazione nelle forme del progetto di finanza, con la conseguente mancata realizzazione delle opere pubbliche ivi previste e quindi della riqualificazione dell'intero ambito.

Alternativa 2 – attuazione delle previsioni della variante al PUC

La variante, attraverso l'incremento del carico insediativo, rende possibile la riqualificazione dell'intero ambito e la realizzazione delle opere pubbliche ivi previste nonché offre la possibilità per il Comune di incamerare ulteriori risorse da destinare alla riqualificazione anche di altri quartieri cittadini.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PROG_2 (PIAZZE MAZZINI E CONCORDIA)

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'ambito urbano è situato in una zona di particolare pregio ambientale prospiciente il fronte del mare, in adiacenza all'esistente porto turistico. Esso è delimitato a Nord dal corso Garibaldi, comprende l'intera piazza G. Mazzini, e, in prosieguo verso il mare, la piazza della Concordia, includendo la parte della via Lungomare Trieste compresa tra le predette piazze e il tratto della via G. Vicinanza sul margine Est.

Attualmente entrambe le aree consistono in grandi piazzali asfaltati, utilizzate come parcheggi pubblici e quasi completamente prive di alberature.

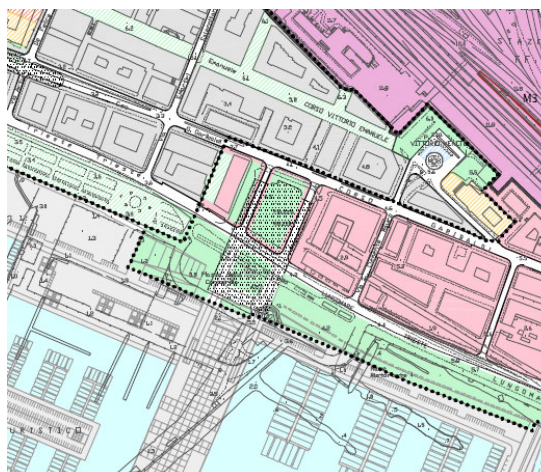


INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

La perimetrazione della zona omogenea B, che comprende l'ambito, segue il disegno del porto turistico Masuccio Salernitano secondo il progetto del Prof. Bohigas di cui all'AAPU n° 5, denominata *Piazza della Concordia*. Per la qual cosa la gran parte dell'ambito è compreso in Z.O. B del PUC mentre la residua parte è nella zona F_P3 coincidente con il porto turistico disegnato dal prof. Bohigas.

Le due piazze sono destinate a verde attrezzato di progetto ed il loro sottosuolo a parcheggi pubblici e/o pertinenziali.



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

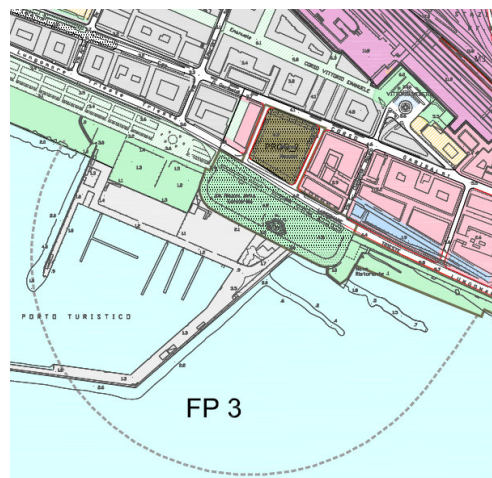
Scopo della variante è quello di portare a compimento il disegno del water front nonché attuare le opere pubbliche previste sull'area secondo un progetto che riqualifichi l'ambito esaltandone l'alto valore paesaggistico e creando le condizioni, attraverso la previsione di un carico insediativo, per la partecipazione dell'investitore privato da individuarsi attraverso un bando di evidenza pubblica.

La variante prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- parcheggi pubblici nel sottosuolo interessanti le due piazze suindicate;
- sistemazione superficiale a verde attrezzato delle aree pubbliche in prosieguo ed integrata alle caratteristiche vegetazionali del lungomare alberato. Per quanto attiene le sistemazioni a verde, le aiuole perimetranti l'area dei parcheggi interrati ospiteranno alberature di alto e medio fusto. Anche al di sopra dei parcheggi interrati dovrà essere possibile la messa a dimora di alberature di media dimensione. All'uopo la conformazione del solaio di calpestio della piazza, dovrà consentire la

realizzazione di adeguate intercapedini atte a contenere il terreno di coltura, mentre nel sottosuolo dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque piovane per il loro riutilizzo ai fini irrigui.

La soluzione progettuale mira alla realizzazione di uno o più edifici di alta qualità architettonica tali da costituire potenti attrattori per la valorizzazione in chiave turistica di questo importante tratto urbano della fascia costiera. L'intervento dovrà porsi, inoltre, l'obiettivo, di "riammagliare pedonalmente" l'area Sud adiacente il Lungomare (piazza della Concordia) con l'area Nord (piazza Mazzini), attualmente isolate dalla viabilità, tramite sottopasso veicolare, ottimizzando la fruibilità degli spazi e delle connesse attrezzature.



Il progetto di riqualificazione sarà attuato nel rispetto dei seguenti dati dimensionali:

ST MQ	LOCALITÀ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND. MIN. RESIDEN.LE MQ	STAND. MIN. PRODUZ/SERVIZI MQ	STANDARD MIN.TOT. MQ	STANDARD FUORI AT mq
22.235	piazze Concordia/Mazzini	18.000	18.000		-	14.400	14.400	13.225

ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE

Rispetto alle modifiche introdotte dalla variante, si evidenziano tre possibili scenari:

Alternativa 0 – conservazione dello stato attuale:

Tale alternativa non si ritiene perseguibile in quanto comporterebbe:

- il mantenimento dell'attuale organizzazione urbana e quindi la mancata definizione morfologica delle due piazze, di notevole pregio ambientale, allo stato ridotte a mere superfici pavimentate in asfalto adibite ad aree di parcheggio;
- la mancata realizzazione delle vigenti previsioni urbanistiche contemplanti la realizzazione, secondo un disegno unitario, della sistemazione superficiale e di parcheggi interrati;
- la stabilizzazione dell'attuale "cesura pedonale" esistente tra l'attuale Piazza della Concordia e G.Mazzini costituita dalla viabilità veicolare del lungomare Marconi.

Alternativa 1 – reiterazione delle previsioni del PUC vigente

Tale alternativa non si ritiene perseguibile in quanto la semplice sistemazione superficiale non viene ritenuta sufficiente per la utilizzazione, in chiave turistica, del sito e non consente di attrarre investitori interessati alla sua realizzazione nelle forme del progetto di finanza.

Alternativa 2 – attuazione delle previsioni della variante al PUC

La variante, recepisce le previsioni di Puc e le descritte criticità emerse nel corso del tempo, nonché gli approfondimenti progettuali condotti in merito alle possibili sistemazioni del fronte del mare che richiederebbero, in tale area, adeguate strutture atte ad ottimizzare, anche morfologicamente, la menzionata vocazione turistica, anche in relazione al bacino portuale.

Inoltre la nuova dotazione insediativa, adeguatamente da inserire nella nuova organizzazione planimetrica, consentirebbe l'attuazione, nelle forme di legge pubblico-privato, dell'intera sistemazione e quindi il raggiungimento degli obiettivi miranti al completamento del disegno urbano con la rifunzionalizzazione dell'area e la implementazione delle alberature ed delle aree verdi.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PROG_3 (VIA VINCIPROVA)

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area è situata in una zona adiacente il rilevato ferroviario, oggetto di recente intervento di sistemazione urbana (realizzazione tratto meridionale della via Lungolrno con rotatoria e sottopasso ferroviario sfociante sulla via C.so G. Garibaldi, all'altezza del Grand Hotel Salerno.

Detta area è delimitata:

- a Nord dalla Via Vinciprova;
- ad Ovest dall'alveo del Fiume Irno;
- ad Est dalla nuova Via S. Mobilio;
- a Sud dal rilevato ferroviario.

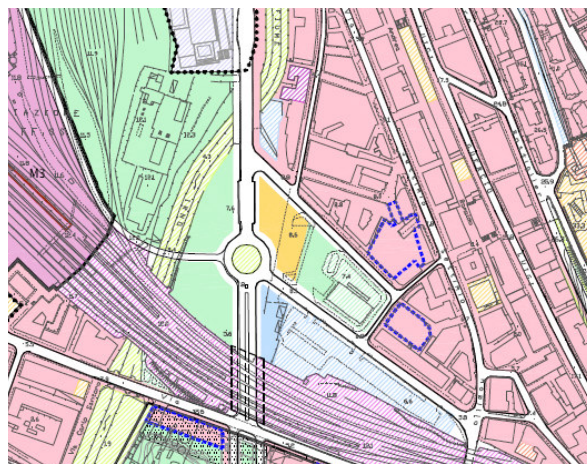
Allo stato attuale essa è costituita da un'ampia area pianeggiante sottoposta rispetto all'adiacente rilevato ferroviario, attraversata dall'asse Lungolrno e dalla viabilità connessa in rotatoria. Essa viene utilizzata come parcheggio pubblico-area mercatale nella parte Est mentre la parte Ovest è costituita da terreno incolto in via di sistemazione, conseguentemente al completamento della citata via Lungolrno.



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

L'ambito è inserito in Z.O. B e le aree in esso comprese sono destinate interamente a standard esistenti e di progetto.



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

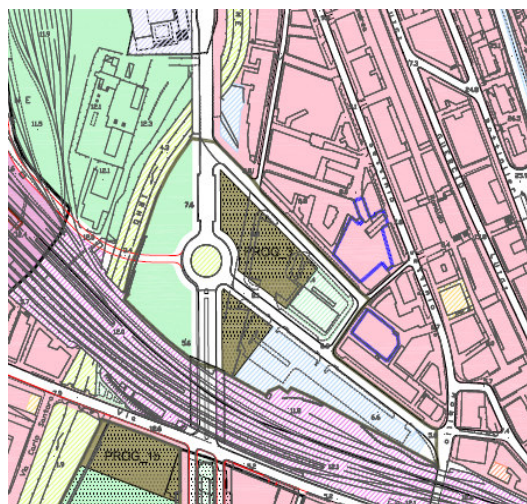
Nonostante gli interventi effettuati e quelli viabilistici ancora in corso, l'ambito di consistenti dimensioni è del tutto privo di carattere urbano; esso si configura come un'enorme crocevia di flussi di traffico avente a sfondo dei detrattori ambientali di forte impatto: il muro del rilevato ferroviario e gli edifici per civile abitazione frutto della speculazione degli anni 60/70.

Scopo della variante è quello di riqualificare l'ambito conferendogli carattere urbano, attuare le opere pubbliche previste sull'area incentivando attraverso la previsione di un nuovo carico insediativo la partecipazione dell'investitore privato da individuarsi attraverso un bando di evidenza pubblica.

La variante prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche ed interventi:

- diminuire l'impatto costituito dal muro di contenimento del dislivello tra l'area ferroviaria e le sottostanti aree pubbliche attraverso un intervento di restyling e arredo urbano;
- nuovi parcheggi pubblici interrati in adiacenza al rilevato ferroviario;
- sistemazione superficiale a verde attrezzato a piazza e sport delle aree pubbliche configurate dalla viabilità. La sistemazione superficiale a verde sarà integrata alle caratteristiche morfologiche e

tipologiche dei preesistenti spazi urbani all'intorno di recente realizzazione (via Lungolrno), di cui riceverà le principali connotazioni. Le aiuole perimetranti l'area del nuovo parcheggio interrato ospiteranno alberature di alto e medio fusto. Anche al di sopra del parcheggio interrato dovrà essere possibile la messa a dimora di alberature di media dimensione. All'uopo la conformazione del solaio di calpestio della piazza, dovrà consentire la realizzazione di adeguate intercapedini atte a contenere il terreno di coltura, mentre nel sottosuolo dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque piovane per il loro riutilizzo ai fini irrigui.



Il progetto di riqualificazione sarà attuato nel rispetto dei seguenti dati dimensionali:

ST MQ	LOCALITÀ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PRODUZ/SERVIZI MQ	STANDARD MIN.TOT. MQ	STANDARD FUORI AT mq
32.883	via Vinciprova	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460	12.918

ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE

Rispetto alle modifiche introdotte dalla variante, si evidenziano tre possibili scenari:

Alternativa 0 – conservazione dello stato attuale:

Alla luce di quanto già realizzato e quanto ancora da realizzare, l'alternativa 0 non è percorribile in quanto si creerebbero delle situazioni di inerzia e di inattività pur avendo riscontrato delle criticità di una certa rilevanza.

Alternativa 1 – reiterazione delle previsioni del PUC vigente

Tale alternativa non si ritiene opportuna in quanto, per la carenza di risorse pubbliche, è prevedibile il cristallizzarsi dell'attuale organizzazione urbana e quindi la mancata definizione morfologica dell'ambito, consistente, come innanzi detto, in un invasore pavimentato in asfalto adibito a viabilità ed aree di parcheggio;

Alternativa 2 – attuazione delle previsioni della variante al PUC

Il monitoraggio realizzato nel periodo trascorso dall'approvazione del PUC ad oggi ha evidenziato delle criticità che la presente variante cerca risolvere e mitigare, e quindi tale alternativa resta l'unica percorribile per il raggiungimento degli obiettivi, il potenziamento e il miglioramento della sostenibilità ambientale.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PROG_4 (VIA E.DE FILIPPO)

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area è situata in prossimità del quartiere di edilizia popolare denominato "Italia", in adiacenza all'agglomerato urbano di matrice rurale "Picarielli". La stessa è delimitata dalla via Eduardo De Filippo, dal citato agglomerato dei "Picarielli" e da edifici di edilizia residenziale.

Allo stato attuale la parte dell'ambito a confine con la via De Filippo ha giacitura pianeggiante, è ineditata e prevalentemente incolta, e sovente è usata abusivamente come discarica di materiale ingombrante; la restante parte è invece alberata ma priva di attrezzature di uso pubblico.

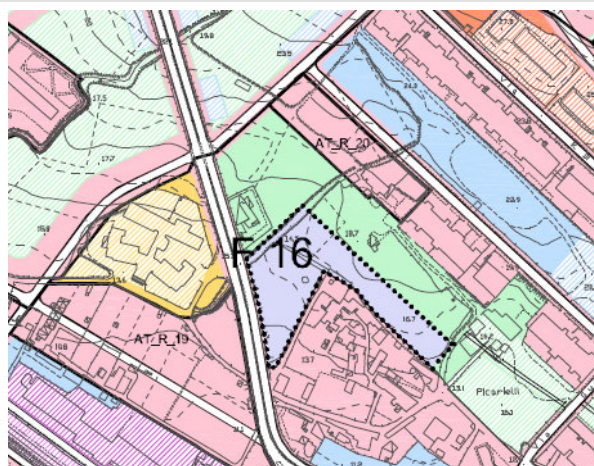


INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

L'ambito coincide in parte con la zona F16, destinata a sede della Questura o altra attrezzatura pubblica di interesse generale, per la restante parte a standard di verde attrezzato di progetto

La mancanza di risorse pubbliche non ha consentito né la realizzazione della programmata sede della Questura né di altra attrezzatura pubblica. Con la conseguenza che le aree già da tempo di proprietà pubblica versano in stato di abbandono e spesso sono impropriamente usate come discariche occasionali.

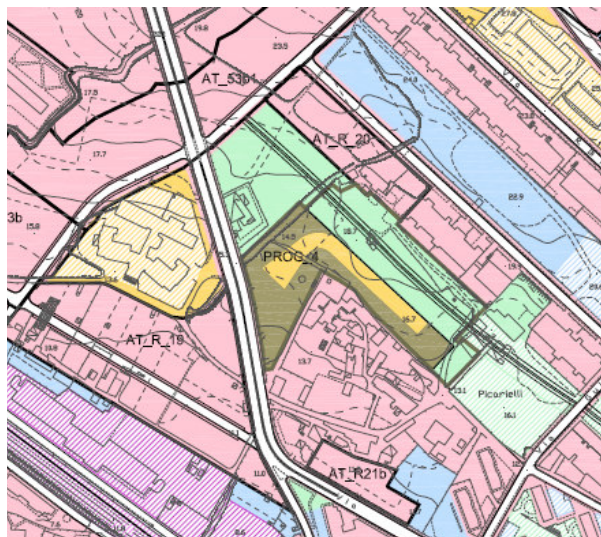


DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La variante prevede la realizzazione di uno standard di interesse comune (uffici comunali di circa 7.000 mq di sls da realizzarsi sull'area coincidente con la ex Z.O. F_16) con la previsione nello stesso edificio di superfici con destinazione *produzione e servizi* (3.000 mq. di sls) tali da attrarre l'interesse di un investitore privato cui farà carico la realizzazione dell'opera pubblica. Nel lotto sono inoltre previsti:

- nuovi parcheggi pubblici e pertinenziali interrati;
- sistemazione superficiale a verde attrezzato delle aree pubbliche già a tanto destinate dal PUC.

La previsione trae origine dalla contingente



esigenza di carattere prevalentemente economico di contenere le spese derivanti dall'utilizzo di sedi improprie nonché è motivata da esigenze di carattere funzionale, in quanto l'accorpamento degli uffici –fatti salvi i necessari presidi decentrati– consente di migliorarne la sinergia. Nel contempo la variante si pone come obiettivo quello di attrezzare l'area standard per la realizzazione di un piccolo parco di quartiere.

Il progetto di riqualificazione sarà attuato nel rispetto dei seguenti dati dimensionali:

ST MQ	LOCALITÀ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PRODUZ/SERVIZI MQ	STANDARD MIN.TOT. MQ	STANDARD FUORI AT mq
15.243	via E.De Filippo	3.000	3.000	-	-	2.400	2.400	9.486 (di cui 2.340 in AT*)

ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE

In definitiva, rispetto alle modifiche introdotte dalla variante, si evidenziano tre possibili scenari:

Alternativa 0 – conservazione dello stato attuale:

l'alternativa 0 non è percorribile in quanto si creerebbero delle situazioni di inerzia e di inattività pur avendo riscontrato delle criticità di una certa rilevanza.

Alternativa 1 – reiterazione delle previsioni del PUC vigente

Tale alternativa non si ritiene opportuna in quanto, per la carenza di risorse pubbliche, è prevedibile il cristallizzarsi dell'attuale organizzazione urbana e quindi la mancata definizione morfologica dell'ambito, attraverso l'attuazione delle previsioni di PUC (attrezzatura pubblica e standard).

Alternativa 2 – attuazione delle previsioni della variante al PUC

Il monitoraggio realizzato nel periodo trascorso dall'approvazione del PUC ad oggi ha evidenziato delle criticità che la presente variante cerca risolvere e mitigare, e quindi tale alternativa resta l'unica percorribile per l'attuazione delle previsioni di PUC, per il raggiungimento degli obiettivi posti alla base del Piano, e per il potenziamento e il miglioramento della sostenibilità ambientale.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PROG_5 (LITORANEA ORIENTALE PALAZZETTO DELLO SPORT)

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area, di proprietà comunale, è situata nella parte Sud-Est del territorio comunale; essa coincide con il lotto dove è in corso la realizzazione del nuovo palazzetto dello Sport, compreso tra la via A. Palumbo a Nord, la via S. Allende a Sud, la via A. Bandiera ad Ovest ed i parcheggi dello stadio Arechi ad Est.

Allo stato attuale l'impianto sportivo risulta in fase di realizzazione strutturale ed occupa la quasi totalità del lotto.

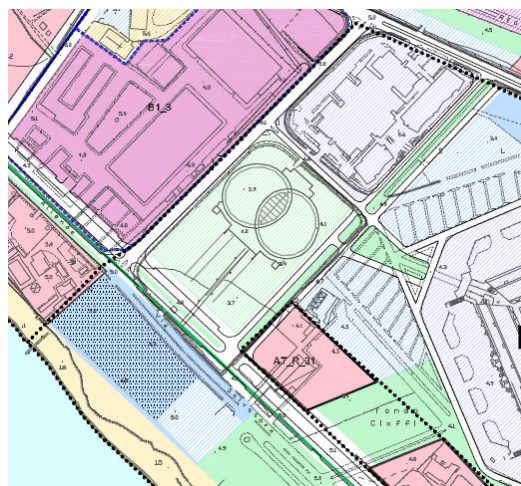


INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

L'attrezzatura ricade in zona omogenea F10 – Parco attrezzato della Litoranea Orientale, che individua una vasta area in cui sono comprese attrezzature pubbliche e private – esistenti e di progetto.

L'opera pubblica programmata da tempo non riesce ad essere ultimata, non solo per problematiche connesse all'appalto dei lavori, ma per difficoltà essenzialmente riconducibili a carenza di risorse pubbliche. Trattasi di un'area strategica inserita in un contesto di indubbio valore paesaggistico nel quale l'opera pubblica allo stato costituisce un detrattore ambientale.



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

In linea con gli indirizzi dettati dal PTCP la variante è finalizzata al completamento dell'opera pubblica creando le condizioni che incentivino proposte di partenariamento pubblico/privato.

La variante prevede, infatti, nell'ambito dell'edificio destinato ad accogliere le funzioni sportive, anche superfici con destinazione a produzione e servizi (6.000 mq. di sls) tali da attrarre l'interesse di un investitore privato cui farà carico il completamento dell'opera pubblica.

Il progetto di riqualificazione sarà attuato nel rispetto dei seguenti dati dimensionali:

ST MQ	LOCALITÀ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PRODUZ/SERVIZI MQ	STANDARD MIN TOT. MQ	STANDARD FUORI AT mq
21.445	Litoranea orientale Palazzetto dello sport	6.000	6.000	-	-	4.800	4.800	21.445

ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE

Rispetto alle modifiche introdotte dalla variante, si evidenziano tre possibili scenari:

Alternativa 0 – conservazione dello stato attuale:

l'alternativa 0 non è percorribile in quanto si creerebbero delle situazioni di inerzia e di inattività in presenza di criticità di effettiva rilevanza.

Alternativa 1 – reiterazione delle previsioni del PUC vigente

Tale alternativa non si ritiene opportuna in quanto, solo in presenza di nuove risorse pubbliche, allo stato difficilmente prevedibili, è possibile dare attuazione alle previsioni del PUC.

Alternativa 2 – attuazione delle previsioni della variante al PUC

Il monitoraggio realizzato nel periodo trascorso dall'approvazione del PUC ad oggi ha evidenziato delle criticità che la presente variante cerca risolvere e mitigare, e quindi tale alternativa resta l'unica percorribile per l'attuazione delle previsioni di PUC, per il raggiungimento degli obiettivi posti alla base del Piano, e per il potenziamento e il miglioramento della sostenibilità ambientale.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PROG_6 (LITORANEA ORIENTALE-CAMPO VOLPE)

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area, di proprietà comunale, è situata nella parte Sud-Ovest del territorio, racchiusa tra il corso del fiume Fuorni, gli impianti sportivi comunali "Volpe" e "PalaTulimieri" e la via S. Allende.

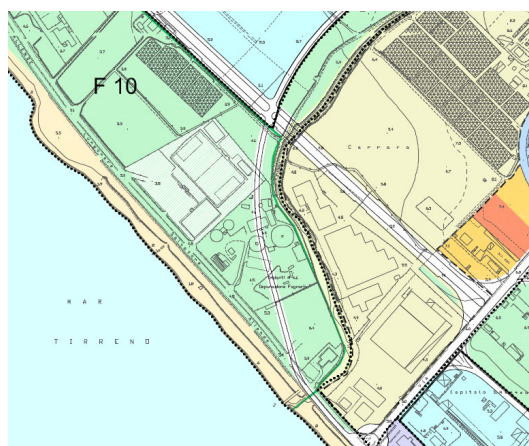
Allo stato attuale essa consiste in un'ampia area sostanzialmente pianeggiante, che ospita gli impianti in disuso del vecchio inceneritore municipale, nonché altri piccoli manufatti di servizio per lo più utilizzati dall'Ente funzionalmente alle manutenzioni infrastrutturali.



INQUADRAMENTO URBANISTICO

PUC VIGENTE

L'ambito è incluso in zona omogenea F10 – Parco attrezzato della Litoranea Orientale che individua una vasta area in cui sono comprese attrezzature pubbliche e private – esistenti e di progetto. Fa parte del territorio da sottoporre a Piano particolareggiato della fascia costiera. Su metà della sua superficie è localizzata un'area a standard esistente (verde attrezzato e sport). La stessa area è inserita, senza produrre dep, nel Comparto CPS_14,



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Scopo della variante è quello di portare a compimento il disegno del water front di cui l'elaborato disegno "DISEGNO URBANO DI INDIRIZZO" allegato al PUC fornisce una possibile soluzione, nonché attuare le opere pubbliche previste sull'area secondo un progetto che riqualifichi l'ambito esaltandone l'alto valore paesaggistico nonché creando le condizioni attraverso la previsione di un carico insediativo per la partecipazione dell'investitore privato da individuarsi attraverso un bando di evidenza pubblica.

La variante prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- nuovi fabbricati ed aree pertinenziali per attrezzature turistico ricettive sperimentando anche eventuali nuove formule alberghiere destinate ad implementare la vocazione turistica del sito e a porsi come supporto qualificato al realizzando Porto Marina d'Arechi;



- nuovi parcheggi pubblici e pertinenziali interrati;
- sistemazione superficiale a verde attrezzato delle aree pubbliche, mirata alla realizzazione di una moderna ed adeguata attrezzatura sportiva e di un "parco dunale" che, rispettando le caratteristiche geomorfologiche e vegetative dell'area, ne valorizzi l'aspetto naturalistico funzionalmente alla sua vocazione turistica, con riguardo anche alle attività balneari. Le aiuole perimetranti l'area dei parcheggi interrati ospiteranno alberature di alto e medio fusto ed anche al di sopra degli stessi parcheggi interrati dovrà essere possibile la messa a dimora di alberature di media dimensione. All'uopo la conformazione del solaio di calpestio dei piazzali ad essi sovrastanti dovrà consentire la realizzazione di adeguate intercapedini atte a contenere il terreno di coltura, mentre nel sottosuolo dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque piovane per il loro riuso ai fini irrigui.

La previsione della variante contempera le esigenze di un adeguato utilizzo sportivo/turistico dell'area con la valorizzazione naturalistica del sito, consentendo la eliminazione di manufatti in disuso e fatiscenti e la contestuale riqualificazione edilizia dell' intero ambito.

Il progetto di riqualificazione sarà attuato nel rispetto dei seguenti dati dimensionali:

ST MQ	LOCALITÀ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDEN.LE MQ	STAND.MIN. PRODUZ/SERVIZI MQ	STANDARD MIN.TOT. MQ	STANDARD FUORI AT mq
42.770	Litoranea orientale -campo Volpe	17.597	11.000	6.597	4.060	8.800	12.860	22.998

La variante prevede la realizzazione delle seguenti opere :

- nuovi fabbricati ed aree pertinenziali per attrezzature turistico/ricettive/sportive contemplanti eventuali nuove formule alberghiere (residenza turistica), destinati ad implementare la vocazione turistico/sportiva del sito anche a supporto del realizzando Porto Marina d'Arechi;
- nuovi parcheggi pubblici e pertinenziali interrati;
- sistemazione superficiale a verde attrezzato delle aree pubbliche, mirata alla realizzazione di una moderna ed adeguata attrezzatura sportiva e di un "parco dunale" che, rispettando le caratteristiche geomorfologiche e vegetative dell'area, ne valorizzi l'aspetto naturalistico funzionalmente alla sua vocazione turistica, con riguardo anche alle attività balneari. Le alberature situate all'esterno del perimetro dei nuovi parcheggi interrati saranno di alto e medio fusto ed anche al di sopra degli stessi parcheggi interrati dovrà essere possibile la messa a dimora di alberature di media dimensione secondo specifico dimensionamento basato sull'indice delle Alberature assegnato (IA). All'uopo la conformazione del solaio di calpestio dei piazzali ad essi sovrastanti dovrà consentire la realizzazione di adeguate intercapedini atte a contenere il terreno di coltura, mentre nel sottosuolo dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque piovane per il loro riuso ai fini irrigui.

ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE

In definitiva, rispetto alle modifiche introdotte dalla variante, si evidenziano tre possibili scenari:

Alternativa 0 – conservazione dello stato attuale:

Tale alternativa non si ritiene perseguibile in quanto comporterebbe:

- il mantenimento nella fascia costiera di un' area degradata in un sito di notevole valenza turistica e di altrettanto notevole pregio ambientale;

Alternativa 1 – reiterazione delle previsioni del PUC vigente

Tale alternativa non si ritiene perseguibile in quanto:

- le previsioni del PUC non vengono ritenute sufficienti per la utilizzazione, in chiave turistica, del sito e non consentono di attrarre investitori interessati alla sua attuazione nelle forme del progetto di finanza.

Alternativa 2 – attuazione delle previsioni della variante al PUC

La variante recepisce le previsioni di Puc e le descritte criticità, nonché gli approfondimenti progettuali condotti successivamente all'approvazione del Piano in merito alle possibili sistemazioni del fronte del mare, che richiederebbero adeguate strutture, anche di nuova realizzazione, atte ad ottimizzare la

menzionata vocazione turistico/sportiva dell'ambito, per le quali il nuovo Porto turistico Marina d'Arechi costituisce un'opportunità. La previsione della variante, con la nuova dotazione insediativa, tempera le esigenze di un adeguato utilizzo turistico dell'area con la valorizzazione naturalistica del sito consentendo la eliminazione di manufatti in disuso e fatiscenti e la contestuale riqualificazione edilizia e rinaturalizzazione dell'ambito, attuabili nelle forme di legge pubblico-privato .

6.3.6. NUOVE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

Per effetto di alcune modifiche introdotte ai comparti, finalizzate a superare delle criticità che ne hanno ostacolato fino ad oggi l’attuazione, nel comparto CR_46, come prima illustrato, la presenza di ben due elettrodotti ha comportato la rimodulazione delle aree di trasformazione con la conseguenza che il previsto ambito per la realizzazione di un piano di insediamenti produttivi denominato AT_PIP 1 –Rufoli è stato eliminato. La variante individua nuove aree destinate ad insediamenti produttivi di consistenza tale da recuperare le quantità edificatorie (mq. 9.277 di sls) previste nel PIP soppresso, nonché quelle necessarie ad accogliere anche attività non compatibili con la residenza con preferenza per le attività ricadenti nei comparti del PUC. Infatti, nel territorio comunale si registra, nonostante le previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale, una notevole necessità di aree da destinare agli insediamenti produttivi, ed in particolar modo a quelle attività non compatibili con il tessuto urbano identificabili nelle destinazioni d’uso DP3.

La necessità di aree a tale scopo destinate deriva anche dall’urgenza di delocalizzare attività produttive non compatibili con la residenza presenti nei comparti del PUC, la cui nuova ubicazione è necessaria anche per consentire la realizzazione dei PUA ove queste attività sono attualmente ubicate.

A tal fine ed in linea con gli indirizzi dettati dal PTCP, tendenti a favorire il concentrazione degli insediamenti produttivi al fine di un minor consumo di suolo e un minor carico logistico a livello locale, la Variante ha individuato nel vasto comprensorio di circa 200.000 mq della zona omogenea F_31, ove è ubicato l’impianto di termovalorizzazione dei rifiuti, un ambito di circa 40.000 mq da destinare a tale scopo, in posizione marginale rispetto al programmato impianto, in area non interessata né da viabilità né da strutture funzionali al termovalorizzatore, secondo il dimensionamento riportato nella scheda e la rappresentazione grafica di cui allo stralcio planimetrico che di seguito si riportano:

AMBITO AT_PIP3 (FUORNI-OSTAGLIO - AREA TERMOVALORIZZATORE)

AT_PIP	St mq	LOCALITÀ	Z.O.	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZ MQ	STAND.MIN. TOT. MQ
3	41.518	Fuorni-Ostaglio - area termovalorizzatore	D6	0,55	23.000	23.000	-	-	4.152	4.152

E’ fatto obbligo ai privati di piantumare le aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone; Le alberature situate all’esterno del perimetro dei nuovi parcheggi sia interrati che in superficie saranno di alto e medio fusto ed anche al di sopra degli stessi parcheggi interrati dovrà essere possibile la messa a dimora di alberature di media dimensione. All’uopo la conformazione del solaio di calpestio dei piazzali ad essi sovrastanti dovrà consentire la realizzazione di adeguate intercapedini atte a contenere il terreno di coltura, mentre nel sottosuolo dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque piovane per il loro riutilizzo ai fini irrigui.



6.3.7. VARIANTI DI ZONA OMOGENEA

Per effetto dell' accoglimento di alcune osservazioni espresse nel corso del procedimento con il quale si è instaurata una azione sinergica con gli SCA, nonché di alcune varianti intervenute nel primo quinquennio di attuazione del PUC, si sono determinate lievi varianti di zona omogenea che di seguito si illustrano.

F_28 P.CO ARCHEOLOGICO (S.EUSTACHIO)

La variante, trae origine dalle esigenze manifestatesi nel corso del procedimento con il quale si è instaurata una azione sinergica con gli SCA e, nel caso di specie, particolarmente con la Soprintendenza Archeologica quale Ente preposto alla tutela dell'area vincolata. La soluzione di ampliamento di seguito descritta, accogliendo le osservazioni di quest'ultima, consente di coniugare le esigenze di salvaguardia con obiettivi di miglioramento socio-economico di indubbio valore culturale della connessa area urbana.

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area è situata in località S. Eustachio, in adiacenza all'area standard annessa all'omonimo complesso ecclesiastico. La stessa confina:

- a Nord con terreno incolto destinato a "standard" vincolato dalla Soprintendenza Archeologica;
- a Sud con la Via Marchiafava;
- ad Ovest con i menzionati suoli standard circostanti il complesso ecclesiastico;
- ad Est con aree incolte.

Allo stato attuale essa è costituita da un'ampia area incolta ed ineditata, con andamento orografico degradante da Nord verso Sud, laddove risulta sottoposta rispetto all'adiacente tracciato della Tangenziale.

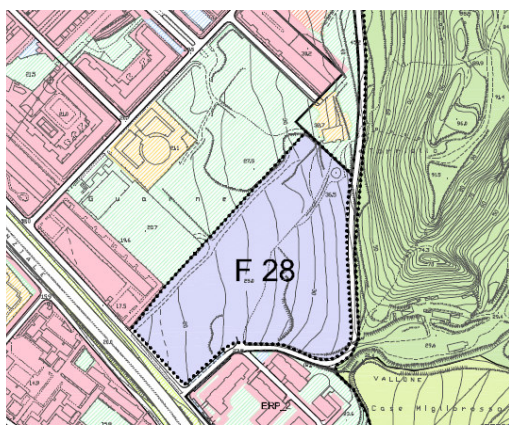
INQUADRAMENTO URBANISTICO

L' ambito è classificato in parte come "Zona omogenea F28-Parco Archeologico" ed in parte a standard

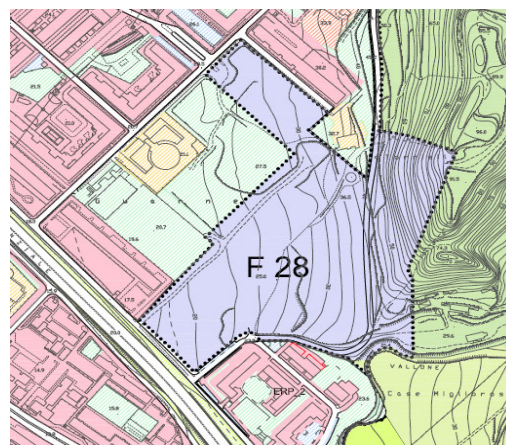
DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

La variante, accogliendo le osservazioni formulate dalla Soprintendenza Archeologica nel tavolo di consultazione del 30.03 2012, prevede la estensione dell'attuale Zona omogenea F28 alle limitrofe aree lungo il suo margine N-Est. Con l'occasione si è ritenuto di annessare alla predetta Zona anche la parte Nord dei suoli Standard prospettanti sulle vie E.Toti e Q. Voria, al fine di ottimizzare la realizzazione del Parco, connettendolo con la viabilità esistente. Tale ampliamento, oltre a perseguire obiettivi di tutela del sito mira anche ad una sua riqualificazione funzionale e sociale in quanto è finalizzato a dotare l'area – come precisato dalla Sopr.nza – di strutture reversibili, museo con uffici e laboratori interni al Parco Archeologico. Il progetto di riqualificazione sarà redatto a cura della stessa Soprintendenza Archeologica, nel rispetto delle vigenti NTA. Pertanto, la proposta di variante prevede la rideterminazione urbanistica della Zona Omogenea F28 così come emerge dalle planimetrie di raffronto che di seguito si riportano

PUC VIGENTE



VARIANTE



F_14-CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO

La variante, ha preso atto degli approfondimenti progettuali e dei conseguenti interventi infrastrutturali già attuati per ottimizzare la viabilità a servizio dell' importante attrezzatura pubblica di interesse generale. Ne conseguono lievi variazioni di perimetro della Z.O.F_14 e dell'adiacente ambito di RU.

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'area è situata in località S. Eustachio, e si sviluppa lungo il margine Nord della Tangenziale, in prossimità del sottopasso di via R. Cocchia. La stessa confina: A Nord con la via S. Eustachio; ad Ovest con suoli edificati; ad Est con la via Casa Marino; a Sud con il rilevato della Tangenziale.

Allo stato attuale essa comprende l'intero complesso della predetta caserma nonché alcuni spazi pubblici ed un tratto della via Casa Marino adiacenti il suo margine Est.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L' ambito comprende:

- la "Zona omogenea F14-Caserma dei Vigili del fuoco coincidente con l'area di sedime della stessa a meno della parte terminale sul fronte Est;
- l'Ambito di Ristrutturazione Urbanistica" che a sua volta comprende la predetta parte terminale dell'impianto, nonché un adiacente tratto della via Casa Marino.

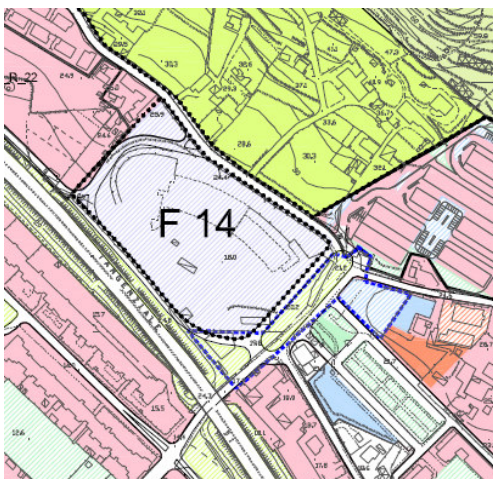
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La variante, ha preso atto degli approfondimenti progettuali e dei conseguenti interventi infrastrutturali già attuati per ottimizzare la viabilità a servizio di questo importantissimo plesso.

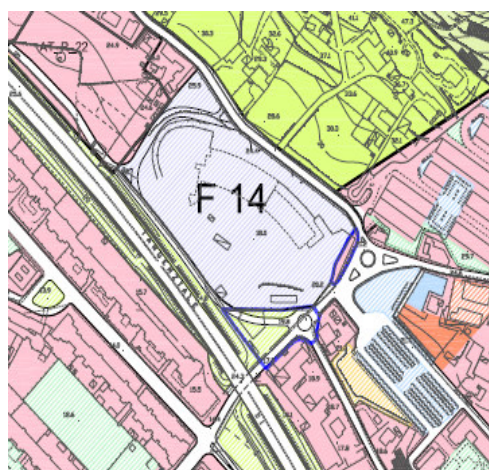
Pertanto è stato eliminato il ramo stradale interferente con l'area della Caserma già previsto dal Puc e quindi è stato riformulato il perimetro della Z.O. secondo la viabilità di recente realizzazione, implementata da una nuova rotonda all'innesto della via Marchiafava sulla via Casa Marino.

Conseguentemente, è stato altresì riarticolato l'ambito di R.U. limitandolo alle parti di viabilità eccedenti il perimetro della Caserma. Pertanto, la proposta di variante prevede la rideterminazione urbanistica della Zona Omogenea F14 così come emerge dalle planimetrie di raffronto che di seguito si riportano.

PUC VIGENTE



VARIANTE



ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE

Rispetto alle modifiche introdotte dalla variante, si evidenziano due possibili scenari:

Alternativa 1 – reiterazione delle previsioni del PUC vigente

Tale alternativa non si ritiene perseguibile in quanto superata dagli interventi viabilistici attuati recentemente e derivati da appositi approfondimenti progettuali.

Alternativa 2 – attuazione delle previsioni della variante al PUC

La variante, come già riferito, ha recepito la nuova organizzazione stradale al contorno dell'importante plesso dei VV.F. introducendo ulteriori miglioramenti dei flussi di traffico, elementi di fondamentale importanza per ottimizzare la rapidità d'intervento dei Vigili. Nel contempo la soluzione di variante, evitando l'utilizzazione ai fini viabilistici di spazi interni alla Caserma consente, a parità di risultato, di evitare interventi ridondanti ed economicamente gravosi.

F_10-PARCO ATTREZZATO DELLA LITORANEA ORIENTALE

La Giunta Municipale con deliberazioni nn. 453 e 454 del 18.05.2012 ha approvato la ripermetrazione in riduzione del PIP della Cantieristica nautica, in via di realizzazione, in loc. Capitolo S.Matteo, resasi necessaria per lo stralcio di alcune aree sottoposte a vincoli di natura idrogeologica e di tutela, o perché densamente edificate. Ciò ha comportato l'ampliamento della Z.O. F_10 nella quale sono state comprese le aree oggetto di stralcio

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

La zona F10 individua una vasta area della litoranea compresa tra l'area dello stadio Arechi ad Ovest e il limite del territorio comunale ad Est. Proprio in quest'ultima parte, delimitata dal corso del fiume Picentino, la predetta Zona F10 circoscrive la Zona omogenea D1, oggetto del PIP della Cantieristica nautica, in via di realizzazione. Nella restante parte ricadono attrezzature pubbliche e private di "interesse generale".

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'ambito è classificato come "Zona omogenea F10-Parco attrezzato della Litoranea Orientale" regolato dall'art. 128 delle NTA.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La variante interessa particolarmente la descritta parte terminale del territorio, adiacente il Picentino, oggetto del PIP della Cantieristica nautica, in via di realizzazione.

Conseguentemente alla riduzione dei Comparti CPS_10 e CR_38 per i motivi già descritti connessi alla ripermetrazione del menzionato PIP, i suoli sottratti ai predetti Comparti sono stati contestualmente aggregati alla Zona Omogenea F10.

Pertanto, la proposta di variante prevede la rideterminazione urbanistica della Zona Omogenea F10 così come emerge dalle planimetrie di raffronto che di seguito si riportano.

PUC VIGENTE



VARIANTE



ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE

Rispetto alle modifiche introdotte dalla variante, si evidenziano due possibili scenari:

Alternativa 1 – reiterazione delle previsioni del PUC vigente

Tale alternativa non si ritiene perseguibile in quanto la variazione della Zona Omogenea F10 è strettamente connessa alla esclusione di alcune aree del PIP della cantieristica nautica, a sua volta dipesa da oggettive ineludibili motivazioni. La mancata acquisizione di tali aree alla Z.O. F10, come descritto in precedenza fisicamente circoscritte da quest'ultima Z.O., comporterebbe evidenti discrasie normative e funzionali all'assetto urbanistico dell'intera area.

Alternativa 2 – attuazione delle previsioni della variante al PUC

Prendendo atto della menzionata ripermimetrazione del PIP, la Variante ha provveduto ad escludere dal PIP della nautica le aree interessate sia dalla caratterizzazione idrogeologica R3-R4 nonché da ritrovamenti archeologici. Contestualmente le stesse sono state aggregate all'adiacente zona omogenea F10 – Parco attrezzato della Litoranea orientale, sia per attribuire loro una consona normativa di tutela, sia per conferire un'organica ed omogenea disciplina all'intero ambito.

6.3.8. VARIANTI SOTTOZONA B1 DEL PUC

La Giunta Municipale con delibera n° 627 del 11.07.2012 ha dettato agli Uffici ulteriori indirizzi tra i quali:

- 1. “prevedere che nelle zone B_1 del PUC siano consentiti sull'edificato esistente anche interventi diretti con c.d.u., riconducibili alla categoria “D”-ristrutturazione edilizia, laddove non ostino esigenze di nuove viabilità già previste dal PUC alla cui realizzazione l'edificato esistente è di ostacolo;..”*
- 2. “prevedere laddove possibile un ampliamento della zona B_1, soprattutto laddove essa risulta interrotta da zone omogenee non finalizzate ad accogliere destinazioni rientranti in quelle denominate dal PUC “produzioni e servizi”, tanto al fine di offrire maggiori opportunità di servizi ed attrezzature soprattutto di carattere turistico/ricettivo, nonché per realizzare, laddove previsti, gli eventuali collegamenti viari del PUC ponendoli a carico dei soggetti attuatori delle trasformazioni;..”*

INTERVENTI DIRETTI NELLE SOTTOZONE B1

Nell'ambito della zona B, il PUC individua la sottozona B1, caratterizzata dalla presenza di un edificato prevalentemente non residenziale, realizzato anche a seguito dell'attuazione di zone già definite “D” dai precedenti strumenti urbanistici; in essa prevalgono funzioni di tipo industriale, artigianale, terziario, ecc.

Le sottozone B1 individuate dal PUC sono censite e regolamentate dall'art. 93 delle NTA, che definisce sia gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sia le nuove edificazioni o le ristrutturazioni urbanistiche, per le quali detta un indice di fabbricabilità territoriale (If) esteso all'intera sottozona, precisandone anche le destinazioni d'uso. Le sottozone B1 del PUC non sono comprese nel carico insediativo del Piano in quanto, come innanzi detto, essendo pressochè del tutto edificate, l'indice di 3 mc/mq fissato per le nuove edificazioni sostanzialmente è già saturato dall'edificato esistente. Scopo della norma è essenzialmente quello di incentivare la sostituzione edilizia di un edificato particolarmente degradato e non sempre dotato di attrezzature essenziali quali verde e parcheggi.

Ciò premesso, in questo primo quinquennio di vigenza del Piano è veramente trascurabile il numero di interventi di nuova edificazione e/o di ristrutturazione urbanistica richiesti e/o attuati in questa zona; ciò è sicuramente riconducibile alla difficoltà, oggi ancora più avvertita, di sopportare alti costi di investimento a fronte di un reddito fondiario sicuro, scaturente generalmente dalla locazione di immobili molto richiesti sul mercato.

Per la qual cosa l'indirizzo dettato dalla Giunta Municipale circa l'opportunità di “prevedere che nelle zone B_1 del PUC siano consentiti sull'edificato esistente anche interventi diretti riconducibili alla categoria “D”-ristrutturazione edilizia, attraverso i quali sia consentito il cambio d'uso, può produrre risultati in linea con gli obiettivi del Piano. Infatti, pur essendo già consentita dalla norma la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia con cambio d'uso nelle sottozone B1, essa di fatto non può essere applicata ai fabbricati che nelle tavole P_3 del PUC sono inclusi in ambiti di ristrutturazione urbanistica (RU). Di fatto il PUC include in RU una gran parte di fabbricati la cui trasformazione è regolata da piano attuativo. La variante, quindi, in linea con gli indirizzi dettati dall'Amministrazione finalizzati ad introdurre

ulteriori semplificazioni di carattere normativo nei procedimenti edilizi al fine di conseguire più rapidamente le trasformazioni edilizie finalizzate al rinnovo del patrimonio immobiliare ed al reperimento degli standard, ha ridotto sensibilmente gli ambiti di RU limitandoli solo ai fabbricati interessati da attraversamenti viabilistici.

AMPLIAMENTO DELLA SOTTOZONA B1

Relativamente all'ulteriore indirizzo riguardante l'ampliamento della sottozona B1, la variante individua un territorio di circa 2 ettari, posto a confine con la sottozona B1_2, che è interessato da un tracciato stradale alternativo e parallelo alla via San Leonardo, per il quale, in considerazione dell'interesse pubblico insito nella sua realizzazione, è stato reiterato il vincolo a contenuto espropriativo. La perimetrazione dell'ambito è stata effettuata escludendo le aree interessate da vincolo archeologico sulle quali, peraltro, insistono fabbricati in prevalenza con destinazione residenziale.

Obiettivo della Variante è da un lato quello di offrire maggiori opportunità di servizi ed attrezzature soprattutto di carattere turistico/ricettivo, nonché per realizzare, il previsto collegamento viario del PUC ponendolo a carico dei soggetti attuatori delle trasformazioni.

Il nuovo ambito viene denominato sottozona B1_5 – via San Leonardo, i cui dati metrici e parametrici sono riportati nella scheda che segue.

SOTTOZONA B1_5 – VIA SAN LEONARDO

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

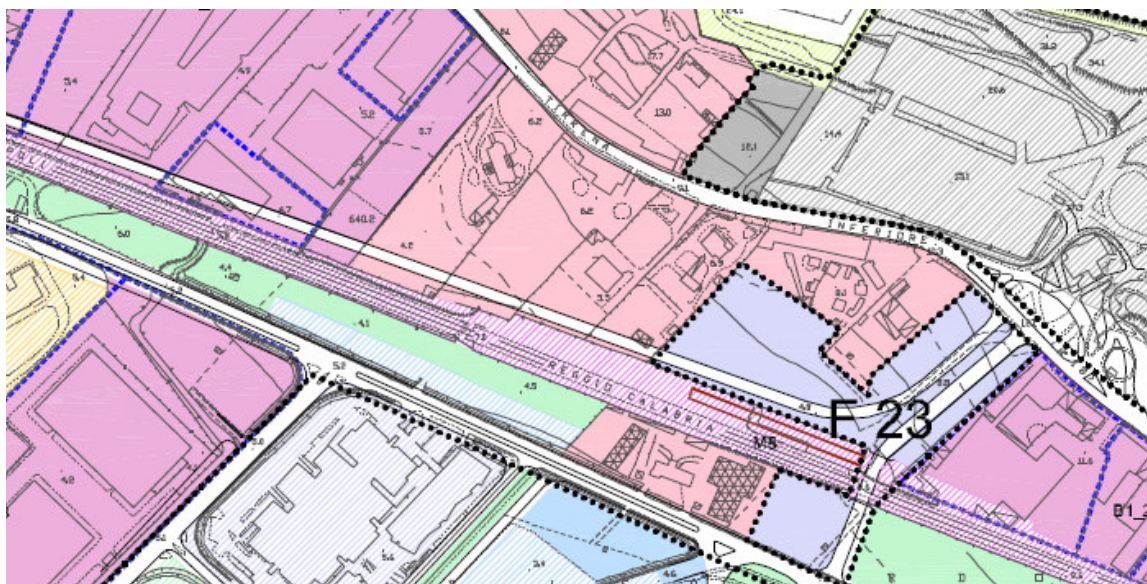
L'area è situata nella parte Sud-Est del territorio, in prossimità della zona ospedaliera, delimitata a Nord dalla via San Leonardo e a Sud dal tracciato della linea ferroviaria.

Detta area, ancorché caratterizzata dalla presenza di fabbricati residenziali, è di fatto inclusa in una fascia di tessuto urbano con caratteristiche commerciali che si sviluppa lungo il margine Sud della via San Leonardo, dallo svincolo della tangenziale del quartiere Arbostella fino al margine Est della zona ospedaliera.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area, attualmente ricade in zona omogenea B6. Essa si trova in adiacenza della sottozona B1_2 che costituisce la maggior parte di un ambito fisicamente definito dalla via San Leonardo e dalla nuova viabilità di piano.

PUC VIGENTE



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Trattandosi di un ambito ove prevalgono le aree libere su quelle edificate, e quindi essendo diverse le connotazioni dei due territori di riferimento (sottozona B1 e nuova sottozona B1_5), l'indice di edificabilità da applicarsi alla nuova sottozona, per ragioni di equità urbanistica, è quello che il PUC ha previsto nell'ambito di equivalenza in cui essa ricade e cioè "periferia-0,3 mq/mq", cui si applica, in analogia a quanto avviene per le aree della perequazione, l'incremento del Dep di cui all'art. 159 delle NTA nell'ipotesi di demolizione dell'edificato esistente.

sottozona	ST mq	LOCALITÀ	Z.O.	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDEN.LE MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZI MQ	STAND.MIN. TOT. MQ
B1/5	19.302	via S. Leonardo	B6	0,3	5.800	5.800	-	-	4.640	4.640
Gli usi consentiti nella sottozona sono:		DTR/1- DTR/2- DTR/3- DT/5- DT/9- DP/1-DP/2-URB/1 e URB/2								
Gli interventi di cui al precedente punto sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata e sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso assicurando la dotazione di standard di cui al D.l. n° 1444/68, art. 5 nonché la cessione e realizzazione della viabilità pubblica prevista nella sottozona. Il PUA è approvato con le procedure di pubblicazione fissate dalle vigenti normative.										

VARIANTE



6.4. COERENZA CON IL PUC

I principi di base su cui si è operato sono:

CONFERMARE I PRINCIPI STRATEGICI DEL PUC

la Variante al PUC prefigura azioni ed interventi nel rispetto degli obiettivi di Piano

RISPETTARE IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

la Variante al PUC prefigura azioni ed interventi nel rispetto del dimensionamento previsto dal PUC in ordine alle quantità di sls di nuova realizzazione.

Come emerge dalla tabella che segue le azioni prefigurate dalla variante parziale di cui ai paragrafi che precedono non mutano i carichi insediativi del PUC. Infatti la quantità di solaio che si è registrata in diminuzione per effetto della revisione di alcuni comparti pari a mq. 116.481 di sls, di cui mq. 69.884 con destinazione produzione/servizi e mq.46.597 con destinazione residenziale, è pressochè pari al QST totale quale risultante dalla formazione delle nuove aree di trasformazione:

	St mq	LOCALITÀ	Z.O.	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZI MQ	STAND.MIN. TOT. MQ
PROG_1b	12.710	Area ex cementificio	B	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460
PROG_2	22.235	piazze Concordia/Mazzini	B	18.000	18.000	-	-	14.400	14.400
PROG_3	32.883	via Vinciprova	B	21.500	1.500	20.000	12.260	1.200	13.460
PROG_4	15.243	via De Filippo	B	3.000	3.000	-	-	2.400	2.400
PROG_5	21.445	Litoranea orientale palazzetto dello sport	F_10	6.000	6.000	-	-	4.800	4.800
PROG_6	42.770	Litoranea orientale campo Volpe	F_10	17.597	11.000	6.597	4.060	8.800	12.860
AT_PIP 3	41.518	Fuorni-Ostaglio - area termovalorizzatore	D6	23.000	23.000	-	-	4.152	4.152
B1/5	19.302	via S. Leonardo	B6	5.800	5.800	-	-	4.640	4.640
QST TOTALE				116.397	69.800	46.597			

Il dato complessivo del bilancio degli standard della presente variante parziale al PUC per effetto dell'ulteriore attività di aggiornamento del Piano, del fatto che la variante non ne muta il carico insediativo, e soprattutto per l'intensa attività svolta dall'Amministrazione in questo primo quinquennio di vigenza del Piano nella realizzazione di nuovi servizi pubblici (standard), è, seppur di poco, maggiore di quello riportato nel PUC ed, inoltre, la variante conferma l'equilibrio, rispetto alla dotazione di standard, anche per singoli settori di gravitazione comprendenti le diverse zone omogenee. Tanto emerge dalle tabelle che seguono.

BILANCIO DEGLI STANDARD						
	STANDARD LOCALI (170.540 ABITANTI)	MQ/AB %	STANDARD A SERVIZIO Z.O.E (9.100 ABITANTI)	MQ/AB %	STANDARD GENERALI (179.640 ABITANTI)	MQ/AB %
VIGENTE PUC	4.649.399	27,26	54.987	6,04	4.030.966	22,44
VARIANTE PARZIALE	4.649.626	27,26	62.071	6,82	4.047.274	22,53

6.4.1. AZIONI DELLA VARIANTE PARZIALE E OBIETTIVI STRATEGICI DEL PUC

Tutte le azioni prefigurate nella variante rappresentano le misure di compensazione e mitigazione di fenomeni esogeni al PUC al fine di perseguire gli obiettivi strategici in esso previsti.

L'immagine seguente rappresenta le interazioni intercorrenti tra le azioni prefigurate nella Variante e gli obiettivi strategici del PUC.

A CENTRALITÀ DELLO SPAZIO E RAFFORZAMENTO DELL'IDENTITÀ URBANA						
A.1 USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO	X	X	X	X	X	X
A.2 INCENTIVARE LA SOSTITUZIONE EDILIZIA	X			X		
A.3 ACQUISIRE STANDARD PER LA CITTÀ COSTRUITA	X	X			X	
A.4 CENTRO STORICO CONIUGARE CONSERVAZIONE E INNOVAZIONE						
A.5 UGUAGLIANZA ED INCLUSIONE SOCIALE						
A.6 POTENZIARE IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE		X	X			
B TUTELA DEL PAESAGGIO						
B.1 RAFFORZARE IDENTITÀ DEI RIONI COLLINARI						
B.2 TUTELARE LE ZONE AGRICOLE						
B.3 TUTELARE IL PATRIMONIO BOSCHIVO E FORESTALE						
B.4 RINATURALIZZARE LE SPONDE DEI FIUMI DEI TORRENTI E DEI CORSI D'ACQUA						
B.5 CARATTERIZZARE IL WATER-FRONT					X	
B.6 PROMUOVERE LA QUALITÀ DELL'ARCHITETTURA		X			X	
C TUTELA DEL TERRITORIO						
C.1 CONTENIMENTO DEI RISCHI IDROGEOLOGICI						
C.2 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI TERRENO EDIFICABILE					X	X
C.3 CONTENIMENTO DEI FENOMENI EROSI DELLA COSTA						
D SVILUPPO SOCIO ECONOMICO						
D.1 DIMENSIONAMENTO DEMOGRAFICO DEL PUC					X	
D.2 POLITICHE DELLA RESIDENZA						
D.3 POLITICHE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	X	X	X	X		X
D.4 POLITICHE TURISTICHE		X	X		X	
E EQUITÀ URBANISTICA						
E.1 LA PEREQUAZIONE				X	X	
OBIETTIVI						
AZIONI	RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DI INCENTIVI PER IL RECUPERO EDILIZIO	RAFFORZAMENTO DELLE NORME PER LA CITTÀ TURISTICA	INTENSIFICAZIONE DELLE POLITICHE PER LA MOBILITÀ SOSTENIBILE	VARIANTI AI COMPARTI DEL PUC	VALORIZZAZIONE AREE PUBBLICHE	NUOVE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

7. POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE DELLA VARIANTE PROPOSTA

7.1. ANALISI DEGLI SCENARI E DELLE ALTERNATIVE

Le azioni della variante, consistenti essenzialmente in misure di mitigazione – compensazione, per le componenti ambientali di natura ecologica non inducono variazioni sostanziali rispetto a quanto già previsto nel PUC anche se impattano, invece, in maniera preponderante e con ricadute positive sugli aspetti sociali e socio economici.

Quindi, restano valide le descrizioni dello stato dell'ambiente, quali lo stato di fatto descritto nel capitolo 4 e gli indicatori definiti nel PUC nonché le verifiche di coerenza interna

Nell'ambito della Variante parziale del PUC sono state analizzati e riportati nelle singole schede riguardanti gli interventi più significativi i diversi scenari con riferimento alle influenze indotte dalle modifiche introdotte.

Comunque a livello generale le alternative valutate sono le seguenti:

ALTERNATIVA 0 – conservazione dello stato attuale:

Alla luce di quanto già realizzato e quanto ancora da realizzare, l'alternativa 0 non è percorribile perchè si creerebbero delle situazioni di inerzia e di inattività pur avendo riscontrato delle criticità di una certa rilevanza.

ALTERNATIVA 1 – Reiterazione delle previsioni del PUC così come approvato nel 2007:

anche questa ipotesi non è attuabile in quanto non si darebbe peso ai mutati i presupposti e/o le condizioni sulla base dei quali sono state prefigurate alcune azioni. La mera reiterazione non risponderebbe più ai principi strategici generali alla base del Piano.

ALTERNATIVA 2 – Redazione della Variante al PUC:

Il monitoraggio realizzato nel periodo trascorso dall'approvazione del PUC ad oggi ha evidenziato delle criticità che la presente variante cerca risolvere e mitigare, e quindi tale alternativa resta l'unica percorribile per il raggiungimento degli obiettivi, il potenziamento e il miglioramento della sostenibilità ambientale.

7.2. COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE CON I CRITERI/OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Per quanto fin qui descritto resta soddisfatta la coerenza con i criteri/obiettivi di sostenibilità ambientale che sono alla base del PUC 2006 e che per continuità di intenti restano a fondamento della Variante in oggetto ed ai quali si fa espresso richiamo.

Sono considerate ambientalmente sostenibili:

- azioni, tra tutte le alternative possibili, che minimizzano gli impatti ambientali negativi;
- azioni per cui gli impatti residui risultano ammissibili;
- azioni, nonché, le eventuali conseguenze connesse, che compensano le eventuali perdite di risorse in maniera tale che il bilancio tra perdite e guadagni sia equo;
- azioni, che garantiscono il massimo dell'equità nella distribuzione spaziale, temporale e sociale degli impatti e dei benefici.

In sostanza partendo dall'analisi dei contenuti della variante al PUC si evince che il dimensionamento generale del PUC è addirittura migliorato sia rispetto ai carichi insediativi che rispetto al bilancio degli standard, e conseguentemente restando confermato quanto già previsto nel 2006, anche i possibili effetti sull'ambiente rientreranno nelle previsioni già approvate in passato.

La tabella di seguito riportata rappresenta la sintesi della valutazione sistemica a scala comunale degli effetti prodotti dagli interventi/azioni prefigurati dalla Variante in termini di uso del suolo e delle risorse, trasformazione urbana ed infrastrutturale, nonché, degli impatti cumulativi di dette azioni in relazione alle componenti ambientali.

7.3. RELAZIONE TRA GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DI CONTESTO E GLI OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE AL PUC

Di seguito sono sintetizzati i principali obiettivi di sostenibilità che hanno ispirato ed ispirano le scelte pianificatorie del Comune di Salerno e che si concretizzano in azioni ed interventi nell'ambito della Variante di Piano in conformità con quanto già previsto nel PUC.

FATTORI AMBIENTALI	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
ACQUE	Risparmio idrico
	Miglioramento qualità acque superficiali
	Miglioramento qualitativo e quantitativo acque sotterranee
	Salvaguardia rete idrografica
SUOLO	Ridurre il consumo di suolo
	Ridurre l'impermeabilizzazione
	Ridurre i fattori di rischio idrogeologico ed ambientale
	Riduzione dell'abbandono di rifiuti sul suolo
ECOSISTEMI	Tutela delle reti ecologiche
	Salvaguardia aree a verde
	Recupero funzionalità fluviale
ARIA	Riduzione emissioni in atmosfera puntuali e diffuse
RUMORE	Riduzione emissioni
	Razionalizzazione del traffico lungo le direttrici a maggior impatto
PAESAGGIO	Salvaguardia degli ambiti di interesse ambientale - paesaggistico
ENERGIA	Risparmio energetico
	Incentivazione energia da fonti alternative
POPOLAZIONE	Tutela salute pubblica
	Tutela della qualità della vita dei residenti
	Miglioramento dei servizi ai cittadini
ECONOMIA	Delocalizzazione insediamenti produttivi dal tessuto urbano
	Potenziamento del Turismo tramite interventi del Fronte del Mare

In particolare le valutazioni riguardanti la variante parziale sono state condotte anche in relazione ai seguenti aspetti che in prosieguo saranno illustrati:

- aria;
- rumore;
- acqua;
- suolo e sottosuolo;
- elettromagnetismo;
- dimensione urbana;
- servizi.

Riprendendo lo schema concettuale del modello DPSIR per ciascun aspetto, sopra individuato, vengono sintetizzate le "pressioni esercitate" in seguito all'attuazione degli interventi previsti dalla Variante parziale e le "misure per la sostenibilità", ovvero le risposte che la Variante fa proprie ai fini del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

Come già evidenziato in precedenza la valutazione di sostenibilità è fatta prendendo come riferimento gli obiettivi e gli indirizzi contenuti nella pianificazione di settore vigente e su richiamata, nonché i dettati normativi rispetto alle diverse componenti ambientali.

7.3.1. ARIA

Obiettivo generale: protezione dell' atmosfera

Obiettivo specifico: contenimento delle emissioni di inquinanti da traffico in atmosfera

Impatto potenziale da Variante Parziale:

Le scelte e le previsioni della Variante parziale sono strettamente correlate alle linee strategiche dettate dal PUC vigente ed intervengono, prevalentemente, per migliorare le criticità emerse nella fase di monitoraggio attuata nel periodo di vigenza, proponendosi di mitigare e compensare gli effetti indotti da normative sovraordinate successive all'adozione e correlate a problematiche socioeconomiche contingenti che pongono limiti alla concreta fattibilità degli interventi prefigurati nello strumento urbanistico vigente.

Difatti, le azioni previste ed esplicitate ai paragrafi del capo 6 comportanti essenzialmente:

- recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana;
- valorizzazione delle aree libere della città compatta per spazi attrezzati e fruibili con conservazione ed implementazione degli spazi verdi esistenti;
- sviluppo di una mobilità sostenibile volta al contenimento del traffico privato, al potenziamento del trasporto pubblico locale, alla diffusione delle aree di parcheggio rotazionale e di interscambio, ecc;
- interventi di recupero del patrimonio esistente con forme attuative più flessibili e semplificate nei Comparti edificatori ad oggi in fase di programmazione o di attuazione finalizzata a conseguire con celerità le trasformazioni previste dal PUC;

non incidono sulla qualità dell'aria sia perché non determinano un incremento del carico insediativo, sia perché le scelte di organizzazione territoriale indirizzate verso una mobilità sostenibile comporteranno nel tempo:

- l'ottimizzazione dei fabbisogni di mobilità collettiva nel rispetto degli obiettivi di riduzione dei consumi energetici, nonché, dei costi ambientali, sociali ed economici;
- miglioramento della qualità dei centri urbani, nonché, dell'indice di accessibilità riducendo gli spostamenti individuali con mezzi privati;
- la razionalizzazione ed il potenziamento dell'uso delle infrastrutture con l'integrazione tra le diverse modalità di trasporto facilitando, altresì, l'interconnessione delle reti esistenti,

- la definizione di strategie e strumenti di marketing per attrarre investimenti privati.

La revisione dei comparti con conseguente determinazione di quantità di solaio, sia a destinazione produttiva che residenziale, da localizzare in parte in alcune aree di proprietà pubblica ed in parte in ambiti con destinazione interamente produttiva, si propone, altresì, il fine di riqualificazione e valorizzazione di aree, già del tutto urbanizzate ed ubicate nella città compatta, ovvero a tanto già espressamente destinate (p.e. Z.O. F_31) attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato.

Trattasi di aree urbanizzate e spesso in uno stato di degrado evidente, pertanto, gli interventi previsti pur costituendo fattori "Determinanti" (driving forces), in grado di interferire in modo significativo con la componente aria, perseguono, in realtà, obiettivi miranti: alla sistemazione e completamento del disegno urbano; alla rifunionalizzazione delle stesse aree ed implementazione delle alberature e del verde; all'utilizzo alla valorizzazione naturalistica dei siti consentendo in alcuni casi la eliminazione di manufatti in disuso e fatiscenti; alla realizzazione di servizi per la città.

Le aree individuate destinate ad insediamenti produttivi che favoriscono la delocalizzazione "intelligente" di attività produttive (spesso insalubri) non compatibili con il tessuto urbano previsto dal PUC in aree strutturali con conseguente mitigazione delle pressioni da emissioni inquinanti sulla qualità dell'aria.

Misure per la sostenibilità:

I parametri principali volti a quantificare la "misure" di sostenibilità delle azioni previste per la riduzione delle emissioni inquinanti e di salvaguardia dei cittadini dall'esposizione di inquinanti sono costituiti essenzialmente:

- dalla riduzione delle percorrenze totali dei veicoli a motore resa maggiormente significativa da interventi di miglioramento della viabilità e di snellimento del traffico cittadino tanto in sinergia con ulteriori interventi sulla viabilità proposti da altri Enti (Provincia, Autorità Portuale, etc) cui la variante si adegua;
- razionalizzazione e fluidificazione delle correnti veicolari;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano;
- miglioramento della qualità della vita e la salubrità degli insediamenti,
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali.

7.3.2. RUMORE

Obiettivo generale: miglioramento del clima acustico

Obiettivi specifici: riduzione o eliminazione dell'esposizione delle persone all'inquinamento acustico; riduzione delle emissioni sonore

Impatto potenziale da Variante Parziale

Sostanzialmente l'impatto acustico relativo alle azioni previste dalla Variante dovrebbe derivare da emissioni acustiche collegate al traffico urbano.

Una lettura generale del dato legato alla variazione dei volumi/flussi di traffico indotto dagli interventi previsti, dettagliatamente descritti per la componente aria, consente di affermare che le emissioni complessive sono destinate a subire una sostanziale riduzione.

Difatti, l'impatto generato dalle azioni di Variante, letto a livello locale, fa emergere che le politiche attuate di:

- recupero del patrimonio edilizio esistente,
- riqualificazione urbana,
- valorizzazione delle aree libere con aumento degli spazi verdi
- sviluppo di una mobilità sostenibile;

evidenziano che dette trasformazioni non producono nuove criticità, ma al contrario contribuiscono al risanamento complessivo di quelle esistenti.

Gli stessi Ambiti di riqualificazione Prog ai fini della individuazione di potenziali impatti sono stati valutati sia come ricettori (con l'obiettivo del rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione acustica comunale), che come sorgenti (con riferimento ai flussi di traffico generati, che possono impattare su ricettori esistenti).

Per far fronte a tali potenziali criticità, l'obiettivo di base perseguito è quello del rispetto dei limiti di legge su tutto il territorio, limiti che garantiscano la qualità di vita in ambiente urbano.

Difatti come già dettagliatamente descritto per il paragrafo sulla qualità dell'aria le politiche previste dalle azioni della Variante sono volte a:

- razionalizzazione e fluidificazione delle correnti veicolari;
- integrazione ed ottimizzazione degli assi viari progettati da diversi Enti (Provincia, Autorità Portuale, etc)
- previsione di assi viari e rotatorie strategici la cui realizzazione è resa possibile dalla variante

Misure per la Sostenibilità

Al fine di contenere l'impatto acustico, in particolare nelle aree di riqualificazione PROG, gli interventi a realizzarsi saranno progettati

ed attuati nel rispetto dei limiti previsti dalle zone di classificazione acustica comunale di appartenenza, così come stabiliti dal Piano di zonizzazione acustica comunale.

Nella progettazione di nuovi interventi (Ambiti PROG) si perseguirà il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione degli interventi stessi intervenendo sulla scelta di:

- migliore uso/utilizzo degli edifici a farsi, definendo ed adottando principi e criteri-guida volti a limitare l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, come, ad esempio una distribuzione, efficace dei nuovi edifici volta a schermare eventuali sorgenti sonore presenti in zona; utilizzo di materiali fonoassorbenti, etc.
- contenere il più possibile l'aumento del traffico veicolare indotto associato ai nuovi interventi nelle Aree PROG, limitando quindi l'impatto acustico verso i ricettori esistenti e di progetto, attraverso azioni di contenimento della mobilità privata e di incentivazione dell'uso del trasporto pubblico (si veda la componente aria).

7.3.3. ACQUA

Obiettivo generale: mantenimento e miglioramento delle risorse idriche

Obiettivi specifici: riduzione degli elementi di rischio idraulico; riduzione dell'impatto dei reflui sul sistema naturale; riqualificazione della valenza naturale dei sistemi idrici

Impatto potenziale da Variante

Rischio idraulico

In particolare gli interventi di valorizzazione delle aree pubbliche legati agli Ambiti denominati Prog non ricadono in aree perimetrate a rischio idraulico ai sensi del vigente Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico" dell' Autorita' di Bacino Destra Sele – aggiornato al 2011.

Qualità della risorsa idrica

Relativamente alla qualità delle risorse idriche superficiali, gli interventi previsti non vanno ad incidere in alcun modo sullo stato di qualità dei fiumi del territorio comunale, i cui episodi di inquinamento evidenziati dalle attività di controllo e monitoraggio dell'ARPAC sono dipendenti, in gran parte, dall'afflusso degli inquinanti diffusi da scarichi abusivi in alveo.

In generale tutti gli interventi della Variante hanno previsto la riduzione al minimo indispensabile dell'impermeabilizzazione dei suoli.

Anche in merito alla vulnerabilità all'inquinamento dei corpi idrici sotterranei significativi va evidenziato che gli interventi previsti dalla variante non costituiscono fattori di impatto per gli acquiferi multifalda superficiali.

Con riferimento agli ambiti di riqualificazione PROG va evidenziato che, in particolare, la realizzazione dei parcheggi previsti persegue altresì la riduzione di carichi inquinanti riversati nelle risorse idriche superficiali; difatti le soluzioni progettuali prevedono la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di prima pioggia, trattamento e depurazione ed il conseguente riutilizzo a fini irrigui.

Misure per la Sostenibilità

Seppur il sistema idrico non interagisce con le dinamiche antropiche conseguenti agli interventi previsti dalla variante, sono state, altresì, fornite indicazioni per la sostenibilità delle azioni previste in merito ai seguenti aspetti:

- Riduzione degli elementi di rischio idraulico;
- Riduzione dell'impatto dei reflui sul sistema naturale;
- Riduzione del rischio idraulico

Nelle porzioni di territorio ove sussistono criticità idrauliche del reticolo idrografico, già il PUC vigente nonché tutta la successiva programmazione territoriale hanno previsto ed attuato azioni volte alla riduzione/rimozione delle cause attraverso un massiccio programma di interventi di difesa dal rischio idraulico.

- Riduzione dell'impatto dei reflui sul sistema naturale tutti gli interventi previsti dalla variante, in particolare quelli di recupero e valorizzazione dell'edificato già esistente e anche gli Ambiti oggetto di riqualificazione PROG, perseguono gli obiettivi di eliminazione delle interferenze tra il sistema fognario e il sistema idrico di superficie anche attraverso il corretto collettamento delle acque reflue di scarico, come pure, la progressiva separazione delle reti delle acque meteoriche di dilavamento (o "acque bianche") dalle acque reflue di scarico.

7.3.4. SUOLO E SOTTOSUOLO

Obiettivo generale: mantenimento e miglioramento della permeabilità

Obiettivi specifici: riduzione degli elementi di rischio da frana; mantenimento o miglioramento della permeabilità del suolo

Impatto potenziale da Variante

Riduzione del rischio da frana

In particolare gli interventi di valorizzazione delle aree pubbliche legati agli Ambiti denominati Prog ad eccezione degli ambiti PROG _4 (via de Filippo) e delle Nuove Aree per Insediamenti Produttivi, che ricadono in aree a rischio moderato da frana (R1), non ricadono in area perimetrata a rischio ai sensi del vigente Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PSAI).

Ai sensi delle NORME DI ATTUAZIONE di cui al su citato PSAI, nelle aree a rischio moderato da frana (R1) oltre agli interventi e le attività consentite nelle aree a rischio molto elevato (R4), elevato (R3) e medio (R2) è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata.

Permeabilità del suolo

Gli interventi previsti dalla Variante non comporteranno un incremento della percentuale di occupazione di aree ad alta ed elevata vulnerabilità, nè un aumento di consumo di suolo.

In generale tutti gli interventi previsti dalla Variante ed in particolare quelli degli Ambiti di riqualificazione PROG saranno realizzati nel rispetto dell' indice di permeabilità (Ip) già previsto dal vigente RUEC con possibilità di implementarlo attraverso la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane che assolveranno anche alla funzione di contenitori per il riuso dell'acqua soprattutto ai fini irrigui.

Misure per la
Sostenibilità

la Variante consente la riqualificazione e rifunzionalizzazione di aree urbane nel rispetto dell' indice di permeabilità (Ip) già previsto dal vigente RUEC con possibilità di implementarlo attraverso la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane che assolveranno anche alla funzione di contenitori per il riuso dell'acqua soprattutto ai fini irrigui.

Infine, la Variante Parziale ha previsto tutti i requisiti di sostenibilità che gli interventi da attuarsi dovranno soddisfare per ridurre gli effetti di impermeabilizzazione del suolo, garantendo l'invarianza idraulica-ambientale e il riuso delle acque (vedi componente acqua)

7.3.5. ELETTROMAGNETISMO

Obiettivo generale: contenimento dell'inquinamento elettromagnetico

Obiettivi specifici: razionalizzazione della collocazione degli impianti di telefonia mobile

Impatto potenziale
da Variante Parziale

In relazione alle stazioni radio base di telefonia mobile e stazioni radio TV, già monitorate nell'ambito di un sistema di controllo comunale, si prospetta che a fronte di una grande copertura dell'intero territorio comunale, si andrà sempre più, negli anni a venire, verso una riconfigurazione degli impianti esistenti.

In ogni caso in tutte le aree di intervento della Variante non sono previsti nuovi impianti

Misure per la
Sostenibilità

Già le strategie attuative del PUC vigente hanno provveduto ad una idonea integrazione tra il contesto urbano, esistente e di nuova realizzazione, e le infrastrutture di comunicazione mobile, gettando le basi per la definizione di criteri volti alla scelta preventiva di siti idonei, e di una omogenea distribuzione degli

impianti sul territorio individuati nell'apposito "Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di teleradiocomunicazione" redatto nel 2002 ai sensi del D.M. 381/98 e della Legge quadro n. 36/2001, nonché della L.R. 14/2001.

Detto regolamento disciplina la gestione degli impianti collocati sul territorio secondo criteri atti a garantire una situazione più equilibrata finalizzata a minimizzare l'impatto della componente campi elettromagnetici.

Difatti il citato regolamento prevede, tra l'altro :

- la localizzazione degli impianti di telefonia mobile su siti di proprietà comunale, ovvero, aree ritenute idonee ad ospitare impianti di telefonia mobile;
- l'installazione di centraline per il monitoraggio in continuo delle emissioni elettromagnetiche, finalizzato alla valutazione del livello di esposizione della popolazione ai suddetti campi, nonché, al rispetto dei limiti normativi e degli obiettivi di qualità della vita;
- la creazione di un catasto delle emissioni elettromagnetiche, la redazione di un piano annuale degli impianti e di un piano delle aree comunali disponibili.

7.3.6. DIMENSIONE URBANA

Obiettivo generale: contenere il consumo di suolo

Obiettivo specifico: prevenire un'espansione urbana incontrollata

Impatto potenziale
da Variante Parziale

La variante riesamina la disciplina del vigente PUC per alcuni comparti edificatori, ove si sono registrate specifiche criticità che non hanno consentito l'attivazione delle previste procedure attuative; in tali situazioni sono stati previsti interventi di recupero del patrimonio esistente con forme attuative più flessibili e semplificate. Trattasi, quindi, solo di una diversa modalità di attuazione degli interventi previsti nei Comparti, che non introduce nuovi impatti ma che è essenzialmente finalizzata a conseguire con celerità le trasformazioni previste dal PUC.

Per effetto della riduzione del carico insediativi, determinato dalla revisione dei suddetti comparti prima descritti, si determina una quantità di solaio, sia a destinazione produttiva che residenziale, che la variante localizza in parte in alcune aree di proprietà pubblica per valorizzarle ed in parte in ambiti con destinazione interamente produttiva (artigianale/industriale) e/o produzione e servizi per le finalità connesse ad una maggiore offerta di strutture turistico ricettive.

Nella variante non sono previste nuove superfici da urbanizzare; essendo quelle interessate o già comprese nella città compatta ovvero in zone che già le norme vigenti intendono trasformare (area Termovalorizzatore) tale aspetto costituisce il valore rispetto a cui è possibile valutare una reale efficacia della Variante rispetto al contenimento del consumo di suolo.

Misure per la
Sostenibilità

Come già evidenziato in precedenza l'assenza di nuove aree da urbanizzare in relazione agli interventi dinamici previsti dalla Variante Parziale consente di evidenziare l'efficacia del piano nel perseguimento dell'obiettivo di contenimento del consumo di suolo.

In questa ottica, la Variante assume gli obiettivi di *“promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo”* introdotti dalla L.R. 16/2004, confermando la scelta di tutela *“dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione*

degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi”.

7.3.7. SERVIZI

Obiettivo generale. garantire la qualità della città pubblica

Obiettivi specifici: garantire adeguate quantità minime di aree per attrezzature pubbliche, per verde e per spazi collettivi; garantire l'accessibilità e la fruibilità delle attrezzature, del verde e degli spazi collettivi.

Impatto potenziale da Variante Parziale

La Variante introduce ulteriori funzioni nelle aree libere della città compatta prevedendo destinazioni finalizzate a consolidare e rafforzare l'identità di Salerno quale moderna città turistica. In particolare la variante consente l'utilizzazione delle aree libere della città compatta per spazi attrezzati di sosta per camper dotati di servizi per i turisti, a condizione che venga conservato e/o implementato il verde esistente, nel rispetto di un indice di permeabilità (Ip) non inferiore 0,5.

Misure per la Sostenibilità

A livello dell'intero territorio comunale, le operazioni di utilizzazione delle aree libere della città compatta per spazi attrezzati ed implementazione di aree a verde, nonché, di sistemazione superficiale a verde attrezzato dell'area pubblica circostante le aree di intervento degli Ambiti PROG perseguono l'obiettivo del rispetto dei principi di conservazione della flora e della fauna e di salvaguardia e recupero del patrimonio paesaggistico e culturale tradizionale, nonché, di minimizzazione degli impatti ambientali e dell'utilizzo di risorse naturali.

8. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Gli interventi finalizzati alla riduzione dei possibili disturbi provocati dalla realizzazione ed entrata in gestione degli interventi previsti dalla Variante possono essere ricondotti alle opere di mitigazione e interventi di compensazione.

Per le prime, si tratta di opere connesse alla diminuzione degli impatti prodotti dalla realizzazione degli interventi e dagli effetti negativi generati da questi in modo più o meno diretto. I secondi comprendono azioni mirate a compensare le perdite in termini di complessità e qualità ambientale, a seguito delle trasformazioni territoriali e delle ricadute che si possono generare all'interno dei diversi sistemi che compongono il contesto ambientale di riferimento.

Essendo la variante in oggetto già rivolta alla mitigazione e alla compensazione delle criticità riscontrate a decorrere dalla data di vigenza del PUC, le attività di monitoraggio consentiranno di valutare ulteriormente gli effetti indotti dalle modifiche apportate. Quindi le misure di mitigazione e compensazione saranno valutate via via che la Variante verrà attuata, in un'ottica di work in progress, sempre seguendo i principi di sostenibilità ambientale e nel rispetto della normativa vigente.

9. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO E INDICATORI AMBIENTALI

Il sistema di monitoraggio è calibrato in generale sia sulle finalità del PUC 2007 e sia su quelle relative alla presente variante puntuale. Esso ha lo scopo di verificare, in generale lo stato di attuazione, valutare gli effetti indotti e nel caso ri-orientare il piano stesso.

L'ambito d'indagine, naturalmente, non può prescindere da una visione globale del contesto e dello scenario di riferimento fin qui descritto.

Inoltre il sistema non può che basarsi su dati provenienti da altri enti preposti alle misurazioni relative allo stato dell'ambiente e naturalmente sulle elaborazioni degli uffici comunali competenti.

10. QUADRO RIEPILOGATIVO DI VALUTAZIONE E CONCLUSIONI

Sulla base di quanto analizzato si evidenzia come la Variante al PUC di Salerno sia stata costruita all'interno di un sistema territoriale, ambientale e socio-economico caratterizzato dalla compresenza di fattori che necessitano di una definizione delle linee di azione di gestione del patrimonio locale quanto delle potenzialità di sviluppo.

Il Piano approvato nel 2007 è stato organizzato per gestire l'assetto complessivo del territorio, definendosi quale strumento di valorizzazione delle componenti sotto il punto di vista ambientale, territoriale, paesaggistico e sociale. La strategia che si delinea all'interno della Variante al Piano Urbanistico Comunale, accogliendo gli indirizzi contenuti negli strumenti di pianificazione alla scala regionale e provinciale, mira ulteriormente a valorizzare

e rafforzare l'identità della città. Queste considerazioni sono emerse progressivamente nel corso della strutturazione del processo valutativo, che ha accompagnato la Variante nelle sue diverse fasi. In particolare, la VAS ha consentito che venissero inclusi gli aspetti territoriali ed ambientali nel processo di definizione delle strategie e delle scelte della Variante e che fossero attivati opportuni momenti di dialogo e confronto, riconoscendo il ruolo rilevante da essi esercitato nell'ambito del processo decisionale, soprattutto per la costruzione e la selezione delle possibili alternative.

Per quanto riguarda gli effetti prevedibili in ragione delle minime trasformazioni previste, la Variante è stata analizzata in considerazione delle diverse componenti. L'interpretazione dei risultati è stata funzionale alla definizione degli effetti complessivi prodotti, sviluppando una chiave di lettura per i diversi aspetti interessati.

Nell'ottica del work in progress, il monitoraggio effettuato durante il periodo di vigenza del PUC ha messo in luce le criticità legate all'applicazione di tutto quanto previsto nel passato quinquennio. E' emersa così la necessità di operare opportune valutazioni relative alle mutate condizioni socio-economiche e conseguentemente porre in essere tutte quelle azioni di mitigazione e compensazione che possano permettere un reindirizzamento nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

11. BIBLIOGRAFIA

ARPAC - Relazione sullo stato dell'ambiente in Campania 2009 (2009)

ARPAC - Siti contaminati in Campania (2008)

ARPAC - Annuario dati ambientali Campania 2007 (2008)

ARPAC - Qualità dell'aria, il monitoraggio in Campania 2005-2007 (2008)

ARPAC - Agenti fisici, il monitoraggio in Campania 2003-2007 (2008)

ARPAC - Rifiuti, produzione e gestione in Campania 2002-2007 (2008)

ISPRA - Il catalogo obiettivi-indicatori 2011

AA.VV. – SALERNO – L'ECCELLENZA NELL'EMERGENZA – il progetto di raccolta differenziata e di valorizzazione dei materiali (2009)

Siti web istituzionali consultati:

www.arpacampania.it

www.autoritabacinodestrasele.it

www.comune.salerno.it

www.comuni-italiani.it

www.interreg-enplan.org/progetto.htm

www.isprambiente.gov.it/site/it-IT/

www.istat.it

www.provincia.salerno.it

www.regione.campania.it

www.ecosportello.org

www.comuniricicloni.it

12. SINTESI NON TECNICA

La dichiarazione di sintesi, in particolare, illustra come nella definizione del piano:

- sono state integrate le considerazioni ambientali;
- si è tenuto conto delle informazioni e delle valutazioni riportate nel rapporto ambientale;
- si è tenuto conto delle osservazioni pervenute dalle parti interessate (pubblico e/o autorità con competenze ambientali).

Si spiegano le ragioni per le quali la Variante parziale è stata scelta nel rispetto delle alternative individuate e sono state illustrate le misure adottate per l'attuazione del sistema di monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dalla sua attuazione.

Il Rapporto Ambientale è stato articolato secondo le indicazioni normative vigenti in materia, ovvero D. Lgs 152/06 e s.m.i (Parte seconda del Dlgs152/2006)"e più in particolare seguendo i dettami della L.R. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio", del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 - Regolamento "Attuazione Della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania; della Delibera di Giunta Regionale n. 203/2010 relativa agli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania"; e del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011, nonché della bibliografia esistente in materia.

Il documento è stato strutturato in maniera da illustrare i contenuti, gli obiettivi principali della Variante al PUC, il rapporto con gli altri strumenti di pianificazione vigenti nell'ambito territoriale di riferimento, l'inquadramento generale degli aspetti pertinenti dello stato di fatto dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della Variante.

In sintesi il Rapporto Ambientale è articolato al fine di rispondere ai criteri di cui all'Allegato VI del D.Lgs 152/06 e s.m.i. ovvero, prevede un inquadramento iniziale della procedura di VAS e la descrizione del processo partecipativo attivato, la valutazione del Preliminare di Variante al Piano in riferimento alla coerenza esterna ad altri piani sovraordinati e alla coerenza interna dello stesso Piano.

La necessità di procedere ad una Variante del PUC vigente nasce da atti d'indirizzo dell'Amministrazione Comunale, che rispondono all' esigenza di risolvere alcune criticità emerse durante il periodo di attuazione del Piano, al perseguimento della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, nonché continuare nel perseguimento di azioni finalizzate ad esaltare le vocazioni turistico/produttive della città.

Come previsto dalla normativa in materia ambientale e in riferimento alle variazioni apportate e ai loro possibili effetti sull'ambiente, la Variante al PUC è stata sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Fin dalle prime fasi del procedimento di formazione della Variante, la Valutazione Ambientale ha rappresentato un "processo integrato nell'iter decisionale", procedendo in parallelo con i tempi e con le fasi di approfondimento della variante stessa, verificando le singole scelte urbanistiche in relazione agli obiettivi di sostenibilità e dando l'avvio alle consultazioni sia dei soggetti portatori d'interesse e sia dei Soggetti Competenti in materia Ambientale. Questi

ultimi sono stati individuati nell' AGC 05 - Settore Tutela dell'Ambiente della Regione Campania; nell'Agenzia regionale per l'Ambiente (ARPAC); nell'Autorità di Bacino Destra Sele; nella Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici (BAP); nella Sovrintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici (BSAE); nella Sovrintendenza per i beni archeologici e nell' A S L di competenza territoriale.

Il Rapporto ambientale ha poi, in parte, fatto proprie le dichiarazioni e le osservazioni rese in sede di tavolo di consultazione dai soggetti invitati.

I riferimenti normativi per le valutazioni di carattere ambientale e per la costruzione del relativo rapporto sono stati, a livello europeo, la cosiddetta direttiva VAS (direttiva 2001/42/CE) recepita poi a livello nazionale nel Decreto Legislativo n. 152/2006, e attuata localmente dalla L.R. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" e successivamente, regolamentata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 17 del 18 dicembre 2009-Regolamento di "Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania.

La Variante è stata introdotta in un contesto programmatico di riferimento già definito, a livello regionale dal Piano Territoriale Regionale – PTR, a livello provinciale dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a livello settoriale dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Destra Sele e a livello comunale dallo stesso Piano Urbanistico Comunale vigente. Inoltre, ha dovuto tener conto di tutti i vincoli sia di tutela paesaggistica, di interesse storico-culturale e archeologico, quelli imposti sulle aree percorse dal fuoco e quelli introdotti dalla prima legge di tutela del paesaggio (L. 1497 del 1939) poi sostituita dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

Per operare le opportune valutazioni di natura ambientale è stato elaborato un quadro conoscitivo di riferimento territoriale e ambientale. Infatti, partendo dall'esigenza di perseguire gli obiettivi strategici prefissati nel PUC si è reso necessario attuare delle strategie di mitigazione e compensazione per risolvere le criticità non prevenute e determinate da fenomeni esogeni relativi prevalentemente a problematiche di natura socio-economica.

L'attività di monitoraggio del PUC, nel periodo dal 2007 ad oggi, ha evidenziato soprattutto delle problematiche in alcuni Comparti edificatori i cui soggetti proponenti, in genere i proprietari degli immobili, a tutt'oggi non hanno dato avvio al procedimento di attuazione. Ciò ha indotto il Comune ad apportare adeguati correttivi in grado di rendere realizzabili le trasformazioni previste dal PUC, al fine di consentire oltre agli interventi dei privati, la realizzazione delle attrezzature pubbliche nella misura programmata, assicurando alla Città la dotazione di standard necessaria e, nel contempo, conseguendo anche l'incameramento dei proventi per oneri di urbanizzazione oltremodo necessari per intervenire con altre opere pubbliche a servizio dei quartieri cittadini.

La variante ha, altresì, come obiettivo quello di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico in linea con il dettato normativo (legge 133/2008; legge 122/2010, e smi, etc.) finalizzato al riordino, gestione e valorizzazione degli immobili degli Enti pubblici e dello Stato e a stabilire

misure per il contenimento della spesa, cui si perviene attraverso la dismissione ed alienazione dei beni di proprietà con l'effetto di ridurre i costi soprattutto per locazioni passive e manutenzioni.

Sulla base di queste considerazioni, non essendo le componenti ambientali impattate in maniera significativa dalla variante, il quadro conoscitivo della situazione ambientale resta sostanzialmente quello riferito nel rapporto ambientale allegato al vigente PUC di cui il presente Rapporto costituisce integrazione ed aggiornamento.

Per fornire, quindi, una visione aggiornata e d'insieme dello stato attuale dell'ambiente, sono state riportate le misure attualizzate sulla base degli indicatori definiti nel catalogo obiettivi-indicatori dell'ISPRA, che partono dalla individuazione di un quadro di riferimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, desunti dalle principali strategie, direttive, normative di livello europeo e nazionale.

Inoltre per il monitoraggio dello stato di attuazione sono stati consultati ed analizzati i seguenti documenti:

- Relazione sullo Stato dell'Ambiente in Campania 2009 – ARPAC
- Qualità dell'aria, il Monitoraggio in Campania 2005-2007 – ARPAC
- PAI – Autorità di Bacino Delta Sele - MONOGRAFIA COMUNALE – Salerno
- RA1 – Rapporto Ambientale - VAS al PUC del Comune di Salerno

I dati disponibili del monitoraggio ambientale hanno consentito l'individuazione di un quadro significativo dello stato ambientale locale attraverso l'aggiornamento del trend dei principali indicatori e dei target già fissati dai succitati documenti istituzionali, sulla base delle azioni e strategie ambientali individuate dagli strumenti di pianificazione ambientale esistenti a livello regionale, ovvero, direttamente riferendosi ai limiti imposti dalla normativa vigente.

L'analisi puntuale delle varie componenti ambientali ha consentito di delineare compiutamente il contesto di riferimento ambientale attuale.

Per valutare lo stato dell'ambiente sono state analizzate le varie componenti aria, acqua, suolo, rifiuti e componente umana.

Per l'aria sono stati utilizzati gli "indicatori di contesto", che dipendono, oltre, che da sorgenti/fattori di pressione esterni al territorio comunale e quindi non controllabili dal PUC, anche da azioni/strategie intraprese ad altre scale territoriali (piani e programmi sovraterritoriali), nonché, dalle condizioni meteorologiche, fisiche e morfologiche. In particolare sono stati utilizzati i dati relativi al particolato PM10, all'ozono, O3, al biossido di azoto NO2 e al monossido di carbonio CO. Sono state considerate le radiazioni non ionizzanti censendo anche i punti sorgente dei campi elettromagnetici.

Per la componente acqua è stata descritta l'idrografia caratterizzata dai fiumi Irno, Fuorni e, lungo il confine con il comune di Pontecagnano, dal fiume Picentino, e dai torrenti di dimensioni più ridotte quali i valloni Fusandola e Rafastia, che sboccano presso il centro abitato, e il Rumaccio, il Mercatello e il Mariconda.

Utilizzando i dati dell'Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campana (ARPAC), è stato fornito il giudizio di idoneità alla balneazione delle acque prospicienti il litorale salernitano.

Per la componente suolo, lo studio si è basato sui documenti dell'Autorità di Bacino Destra Sele e sulle elaborazioni del Comune. Particolare evidenza è stata data alle aree soggette a rischio idrogeologico e cioè sia a quelle soggette a rischio da frana e sia a quelle a rischio idraulico. Ancora, sono state esaminate le aree percorse da incendio, questo in relazione anche all'apposizione del vincolo sulle superfici coinvolte.

Altri aspetti analizzati che influenzano e condizionano l'ambiente naturale sono le attività antropiche, quali quelle legate all'approvvigionamento delle risorse delle materie di cava, per le quali è stato riportato l'elenco dei siti di cava, o l'inquinamento acustico da correlare non solo alla presenza dell'arteria autostradale A3 Napoli-Salerno ma anche alla zonizzazione acustica del territorio comunale.

Per la componente rifiuti, oltre ai dati analitici relativi alla raccolta dei rifiuti solidi urbani per le due componenti differenziata e indifferenziata, è stato descritto quanto posto in essere dall'Amministrazione per la trattazione di tale componente in un'ottica anche di protezione della salute umana.

Sono stati poi individuati e cartografati sia i siti potenzialmente inquinati e sia gli impianti industriali soggetti a rischio di incidente rilevante.

Il condizionamento ambientale non può prescindere dal contesto socio economico, che ne fotografa lo stato della città di Salerno e la sua possibile capacità di crescita, o dal recupero anche del rapporto con il mare, che si concretizza nella riqualificazione e ridefinizione del fronte del mare in modo da dare impulso e risalto alla vocazione turistica della città.

Rappresentato lo stato dell'ambiente, è stata valutata la coerenza esterna della Variante con gli obiettivi di sostenibilità ambientale promulgati a livello mondiale con l'Agenda 21 e ulteriormente elaborati nella Carta di Aalborg, la Carta delle città europee sulla sostenibilità, e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, che inevitabilmente influenzano e condizionano le scelte pianificatorie, relativamente al perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del territorio comunale.

La coerenza interna della Variante è stata verificata in relazione agli obiettivi strategici del PUC, che si realizzano con la centralità dello spazio e il rafforzamento dell'identità urbana, con la tutela del paesaggio e del territorio, con lo sviluppo economico e con l'equità urbanistica.

E' stato, altresì, accertato che le azioni prefigurate nella variante parziale, in linea con gli obiettivi strategici del PUC, sono state poste in essere quali attività di compensazione e mitigazione alla luce degli scenari socioeconomici attuali, in relazione alle tematiche di sostenibilità del territorio. Coniugare, infatti, nella gestione del territorio, le ragioni dello sviluppo e della trasformazione territoriale con i valori di sostenibilità ambientale e paesaggistica, è il principio ispiratore del PUC che si conferma anche in questa variante.

Gli scopi perseguiti sono il rafforzamento del sistema di incentivi per il recupero edilizio, infatti si recupera quanto già esistente e si riqualifica. Si introducono ulteriori funzioni nelle

aree libere della città compatta prevedendo destinazioni finalizzate a consolidare e rafforzare l'identità di Salerno quale moderna città turistica; si prende atto di tutti gli interventi finalizzati all'attuazione di una mobilità realmente sostenibile, volta al contenimento del traffico privato, all'intermodalità delle forme di trasporto, al potenziamento del trasporto pubblico locale integrando la rete metropolitana su ferro con le linee su gomma, alla diffusione delle aree di parcheggio rotazionale e d'interscambio, proponendo ulteriori interventi di miglioramento della viabilità e di snellimento del traffico cittadino.

La variante riesamina la disciplina del vigente PUC per alcuni comparti edificatori, ove si sono registrate specifiche criticità che non hanno consentito l'attivazione delle previste procedure attuative, sia in ragione di problematiche di ordine vincolistico, sia per la presenza prevalente di edifici a destinazione produttiva in gran parte già rinnovati; in tali situazioni si è reso opportuno prevedere interventi di recupero del patrimonio esistente con forme attuative più flessibili e semplificate. La diversa modalità di attuazione degli interventi previsti nei Comparti non introduce nuovi impatti ma è essenzialmente finalizzata a conseguire con celerità le trasformazioni previste dal PUC.

La riduzione del carico insediativo nei comparti revisionati produce una quantità di solaio, sia a destinazione produttiva che residenziale, che la variante ha localizzato in parte in alcune aree di proprietà pubblica per valorizzarle ed in parte in ambiti con destinazione interamente produttiva (artigianale/industriale) e/o in prevalenza per le finalità connesse ad una maggiore offerta di strutture turistico/ricettive.

Per ciascun ambito di riqualificazione o per gli ambiti interamente produttivi è stata redatta una scheda, facente parte integrante del rapporto ambientale, contenente la descrizione, le variazioni introdotte, le motivazioni alla base delle scelte e le alternative possibili.

E' emerso, altresì, a conclusione dei lavori di progettazione che il dato complessivo del bilancio degli standard della variante parziale al PUC, per effetto dell'ulteriore attività di aggiornamento del Piano, del fatto che la variante non ne ha mutato il carico insediativo, e soprattutto per l'intensa attività svolta dall'Amministrazione in questo primo quinquennio di vigenza del Piano nella realizzazione di nuovi servizi pubblici (standard), è, seppur di poco, maggiore di quello riportato nel PUC ed, inoltre, la variante conferma l'equilibrio, rispetto alla dotazione di standard per la Città, anche per singoli settori di gravitazione comprendenti le diverse zone omogenee.

E' stata soddisfatta la coerenza con i criteri/obiettivi di sostenibilità ambientale che sono alla base del PUC 2006 e che per continuità di intenti restano a fondamento della Variante in oggetto ed ai quali si fa espresso richiamo.

In sostanza partendo dall'analisi dei contenuti della variante al PUC si evince che il dimensionamento generale del PUC è addirittura migliorato sia rispetto ai carichi insediativi che rispetto al bilancio degli standard, e conseguentemente restando confermato quanto già previsto nel 2006, anche i possibili effetti sull'ambiente rientreranno nelle previsioni già approvate in passato.

Sono stati sintetizzati i principali obiettivi di sostenibilità che hanno ispirato ed ispirano le scelte pianificatorie del Comune di Salerno e che si concretizzano in azioni ed interventi nell'ambito della Variante di Piano in conformità con quanto già previsto nel PUC.

In particolare le valutazioni riguardanti la variante parziale sono state condotte e illustrate anche in relazione ai seguenti aspetti

- aria;
- rumore;
- acqua;
- suolo e sottosuolo;
- elettromagnetismo;
- dimensione urbana;
- servizi.

Riprendendo lo schema concettuale del modello DPSIR per ciascun aspetto, sopra individuato, sono state sintetizzate le "pressioni esercitate" in seguito all'attuazione degli interventi previsti dalla Variante parziale e le "misure per la sostenibilità", ovvero le risposte che la Variante fa proprie ai fini del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità prefissi.

Gli interventi finalizzati alla riduzione dei possibili disturbi provocati dalla realizzazione ed entrata in gestione degli interventi previsti dalla Variante possono essere ricondotti ad opere di mitigazione e interventi di compensazione.

Per le prime si tratta di opere connesse alla diminuzione degli impatti prodotti dalla realizzazione degli interventi e dagli effetti negativi generati da questi in modo più o meno diretto. I secondi comprendono azioni mirate a compensare le perdite in termini di complessità e qualità ambientale, a seguito delle trasformazioni territoriali e delle ricadute che si possono generare all'interno dei diversi sistemi che compongono il contesto ambientale di riferimento.

Essendo la variante in oggetto già rivolta alla mitigazione e alla compensazione delle criticità riscontrate, a decorrere dalla data di vigenza del PUC, le attività di monitoraggio consentiranno di valutare ulteriormente gli effetti indotti dalle modifiche apportate. Quindi le misure di mitigazione e compensazione saranno valutate via via che la Variante verrà attuata, in un ottica di work in progress, sempre seguendo i principi di sostenibilità ambientale e nel rispetto della normativa vigente.

Il sistema di monitoraggio è calibrato in generale sia sulle finalità del PUC 2007 e sia su quelle relative alla presente variante puntuale. Esso ha lo scopo di verificare, in generale lo stato di attuazione, valutare gli effetti indotti e nel caso ri-orientare il piano stesso.

L'ambito d'indagine, naturalmente, non può prescindere da una visione globale del contesto e dello scenario di riferimento fin qui descritto.

Inoltre il sistema non può che basarsi su dati provenienti da altri enti preposti alle misurazioni relative allo stato dell'ambiente e naturalmente sulle elaborazioni degli uffici comunali preposti.

Sulla base di quanto analizzato si evidenzia come la Variante al PUC di Salerno sia stata costruita all'interno di un sistema territoriale, ambientale e socio-economico caratterizzato dalla compresenza di fattori che necessitano di una definizione delle linee di azione di gestione del patrimonio locale quanto delle potenzialità di sviluppo.

Il Piano approvato nel 2007 è stato organizzato per gestire l'assetto complessivo del territorio, definendosi quale strumento di valorizzazione delle componenti sotto il punto di vista ambientale, territoriale, paesaggistico e sociale.

La strategia che si delinea all'interno della Variante al Piano Urbanistico Comunale, accogliendo gli indirizzi contenuti negli strumenti di pianificazione alla scala regionale e provinciale, mira a ulteriormente a valorizzare e rafforzare l'identità della città