



UNITA' OPERATIVA COMPLESSA  
PROMOZIONE, SVILUPPO E GESTIONE TERRITORIALE

ALLEGATO A

**RELAZIONE**

*Riscontro alla nota di cui al prot. n. 22415 del 25.07.2017 (Prot. PSA 201700157369 del 20.07.2017) trasmessa dalla Provincia di Salerno*

Sotto si riportano le osservazioni della Provincia di Salerno e si propongono le dovute integrazioni, modifiche e/o precisazioni (tra parentesi si richama il punto a cui si fa riferimento).

<b>(PUNTO 1)</b> Tavole, con relativa relazione, inerenti la sovrapposizione del Progetto di Piano Urbanistico Comunale con il PTCP vigente.....	2
<b>(PUNTO 2)</b> Tavole di sintesi cartografica dell'anagrafe edilizia, redatte su mappe catastali. ....	3
<b>(PUNTO 3)</b> Tavola di dettaglio a scala comunale inerente i contenuti e le disposizioni del progetto di rete ecologica provinciale con relativa individuazione degli elementi specifici da sottoporre ad azioni di tutela e/o controllo, ai sensi dell'art. 34 decies delle NTA del PTCP.....	3
<b>(PUNTO 12)</b> Verificare che la Rete Ecologica comunale sia redatta con riferimento al progetto di rete ecologica provinciale, ottemperando agli indirizzi di cui agli artt. 34 bis e 34 decies delle NTA del PTCP .	3
<b>(PUNTO 4)</b> Relazione di dettaglio in cui siano chiarite -così come richiesto agli artt. 127 e ss. delle NTA del PTCP- le logiche inerenti il dimensionamento delle aree produttive e delle aree destinate ad attività terziarie.....	6
<b>(PUNTO 5)</b> Come già richiesto in sede di Conferenza d'Ambito -in merito al dimensionamento dei carichi insediativi connessi al fabbisogno residenziale- relazione contenente la ricognizione: del patrimonio condonato/condonabile; degli interventi realizzati/realizzabili ai sensi della LrC n.19/2009 per ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, riqualificazione urbana, demolizione e ricostruzione, etc.; degli eventuali programmi di edilizia residenziale sociale ex art.8 del DPCM 16/07/2009 (housing sociale); del patrimonio edilizio dimesso e o dismissibile.....	7
<b>(PUNTO 6)</b> Pareri/nulla osta acquisiti previsti dalla normativa di settore.....	9
<b>(PUNTO 7)</b> Diritti istruttori previsti dalla Delibera del Consiglio Provinciale, n. 26 del 15/04/2011.....	9
<b>(PUNTO 8)</b> Verificare lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente. ....	9
<b>(PUNTO 9)</b> Evidenziare il recepimento delle strategie di sviluppo per il sistema insediativo e per il sistema infrastrutturale, della mobilità e della logistica, del PTCP.....	10
<b>(PUNTO 10)</b> Esplicitare l'attuazione del carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale approvato in sede di Conferenza di Piano Permanente in conformità degli artt.125, 126, 127, 128 e 129 delle NdA del PTCP nonché i carichi insediativi, le densità territoriali, la localizzazione in conformità agli artt.114, 115, 116, 117,118,119, 120 delle NdA del PTCP .....	16
<b>(PUNTO 11)</b> Verificare la conformità inerente la viabilità, la rete dei servizi di trasporto pubblico locale, la localizzazione dei servizi logistici di cui agli artt.121, 122, delle NdA del PTCP.....	18



<b>(PUNTO 13)</b> Verificare se la prevista perequazione è in coerenza con quanto previsto al Capo VI delle NTA del PTCP .....	21
<b>(PUNTO 14)</b> Specificare l'effettivo consumo di nuovo suolo in termini grafici e descrittivi (superficie espressa in mq). ....	22
<b>(PUNTO 15)</b> Verificare la coerenza del Piano di Monitoraggio predisposto con il Piano di Monitoraggio del PTCP.....	25
<b>(PUNTO 16)</b> Relativamente al dimensionamento del carico insediativo è emerso, in base a quanto riportato a pag. 4 dell'elaborato 2.3 "Schede di Progetto", che l'alloggio medio è stato calcolato di 400 mc, ciò è in contrasto con la normativa vigente e in particolare con l'art. 3 del DM 1444/1968.....	25
<b>(PUNTO 17)</b> La tabella di pag. 96 e ss. dell'elaborato 0.1 "Relazione di Piano" finalizzata al computo degli standard esistenti, considera anche attrezzature che non rientrano nella definizione di standard prevista dalla vigente normativa.....	26
<b>(PUNTO 18)</b> La destinazione UP4 "Impianti di distribuzione carburanti (...)" non può essere prevista nelle zone A1: "Ambito storico del nucleo centrale" e A2: Ambito del tessuto urbano edificato su impianto storico". .....	27
<b>(PUNTO 19)</b> Rivedere gli articoli di norma in cui è prevista la monetizzazione allorquando sia "dimostrata la adeguata disponibilità di parcheggi di uso pubblico nelle vicinanze (in un raggio di 300 m)". ....	28
<b>(PUNTO 20)</b> La realizzazione di sottotetti è disciplinata dalla IrC 15/2000. ....	28
<b>(PUNTO 21)</b> Sarebbe opportuno eliminare la "demolizione/ricostruzione" in relazione alle sedi di attività in ambito extraurbano e in ambito urbano, favorendo, in tal caso, la ricostruzione in ambito più consono.....	28
<b>(PUNTO 22)</b> Le aree "asservite" risultano gravate da vincolo di inedificabilità assoluta, pertanto sembrerebbe impossibile farle beneficiare dell'incremento di potenzialità edificatoria determinata dall'applicazione del nuovo indice di zona.....	29
<b>(PUNTO 23)</b> Nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale non è possibile realizzare spogliatoi interrati. ....	30

Le integrazioni dinnanzi presentate, vanno considerate quali integrazioni tecniche e specificazioni agli elaborati di piano di volta in volta richiamati.



**(PUNTO 1) Tavole, con relativa relazione, inerenti la sovrapposizione del Progetto di Piano Urbanistico Comunale con il PTCP vigente.**

Si trasmette, allegata alla presente relazione, Tavola recante “Sovrapposizione del Progetto di Piano Urbanistico Comunale con il PTCP di Salerno”<sup>1</sup> (PUNTO 1);

**(PUNTO 2) Tavole di sintesi cartografica dell'anagrafe edilizia, redatte su mappe catastali.**

Per quanto riguarda l'anagrafe edilizia si allega alla presente, una relazione di aggiornamento dei dati relativi al patrimonio edilizio esistente con relative mappe di sintesi, dimensionamento residenziale condiviso in sede di conferenza di Pianificazione con la Provincia di Salerno, aggiornamento dei dati in base ai Permessi di Costruire rilasciati. L'elaborato potrà essere allegato alla Relazione di Piano quale elaborato integrativo.

**(PUNTO 3) Tavola di dettaglio a scala comunale inerente i contenuti e le disposizioni del progetto di rete ecologica provinciale con relativa individuazione degli elementi specifici da sottoporre ad azioni di tutela e/o controllo, ai sensi dell'art. 34 decies delle NTA del PTCP.**

**(PUNTO 12) Verificare che la Rete Ecologica comunale sia redatta con riferimento al progetto di rete ecologica provinciale, ottemperando agli indirizzi di cui agli artt. 34 bis e 34 decies delle NTA del PTCP.**

Si trasmette, allegata alla presente relazione, Tavola della “Rete Ecologica Comunale”, quale Tavola integrativa alla Componente Strutturale del PUC (PUNTO 3).

Si propone, inoltre, di integrare la Relazione di Piano con il seguente capitolo relativo alla Rete Ecologica Comunale (PUNTO 12):

*“La Rete Ecologica Comunale dettaglia, a scala comunale, la Rete Ecologica Provinciale con la quale si rapporta, recependo quelle che sono le relazioni ambientali di area vasta. Essa è concepita quale progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello comunale che si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni. La sua funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.*

*La rete ecologica comunale, quale “infrastruttura verde” del territorio, è stata così strutturata:*

*- Ambiti ad elevata naturalità e a maggior grado di biodiversità che si relazionano e sono comprese nella “Core-Area” individuata a livello provinciale a sud del territorio Comunale e che comprende il SIC “Dorsale dei Monti Lattari” della Rete Natura 2000 e con il corridoio ecologico regionale della dorsale dei Monti Lattari. Tali aree comprendono quelle classificate dal PUC come zone E1 - Area prevalentemente boscata ad elevata naturalità (zona 1b del PUT) di cui all'art. 33 delle NTA del PUC i cui “ambiti territoriali sono solo marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, in cui prevalgono condizioni e dinamiche naturali caratterizzate dalla presenza di boschi. Include le aree percorse da incendi*

<sup>1</sup> Si evidenzia che gli elaborati di Piano sono stati redatti con l'utilizzo di sistemi GIS. La Provincia di Salerno, in seguito alla sottoscrizione del protocollo di interscambio dati, ha fornito a questo ente gli strati informativi del Ptcp di Salerno che sono stati sovrapposti a quelli del PUC. Una volta approvato, i dati relativi al PUC, potranno essere trasmessi in formato shape alla Provincia.



*o per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale orientati al ripristino dello stato originario dei luoghi, finalizzati al restauro del paesaggio e all'incremento del livello di biodiversità.*

*Le Core Areas sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;*

**- Zone cuscinetto di primo livello (Buffer Zones):** aree agroforestali a media biodiversità di filtro e collegamento ecologico comprendenti aree al perimetro delle Core Areas, con funzione di filtro protettivo. Sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio. Vengono dettagliate le "zone cuscinetto" individuate dalla rete ecologica provinciale individuando quelle a protezione e filtro delle core areas. Tali aree corrispondono a quelle individuate dal PUC come zona E2 - Area agricola pedemontana ad elevata fragilità (zona 4 del PUT) che "comprende le aree della zona pedemontana dei Monti Lattari di rilievo paesaggistico, prevalentemente destinate a frutteti. Esse richiedono specifiche pratiche agronomiche ed idrauliche (ad es. terrazzamenti) per la conservazione della risorsa suolo. Tale zona presenta una significativa funzione paesaggistica e di filtro delle coltivazioni nei confronti di aree ad elevata natura-lità, costituendo le "zone cuscinetto" della Rete Ecologica Comunale."

**- Zone cuscinetto di secondo livello,** periurbane di salvaguardia, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Queste aree vengono distinte in:

**- aree agricole periurbane di salvaguardia di valore ecologico** strategico. Corrispondono alle aree coltivate della Zona E3 - Area agricola di salvaguardia periurbana, contigue alle aree urbanizzate. Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale. Per multifunzionalità dell'agricoltura, il PUC intende il nesso fondamentale che intercorre tra agricoltura sostenibile, equilibrio territoriale, conservazione del paesaggio e dell'ambiente, nonché produzione di alimenti sicuri e garantiti: attività quindi destinata alla produzione di alimenti ma anche alla protezione e gestione delle risorse naturali, alla tutela del paesaggio, alla conservazione della biodiversità, al riequilibrio territoriale, alla occupazione. Sono aree prossime alle infrastrutture che possono potenzialmente essere destinate ad attrezzature a verde ad elevata permeabilità e prevedere alberature di filtro per mitigare gli impatti, visivi e sonori, delle infrastrutture.

**- ambiti agricoli a minor grado di frammentazione periurbani di salvaguardia,** presidio dell'attività agricola. Corrispondono alle Zone E4: Aree agricole produttive di pregio agronomico, attualmente interessate ed idonee ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta concentrazione, caratterizzate da una varietà di colture pregiate ortive, erbacee ed arboree condotte in maniera intensiva e con più cicli produttivi annui. Il PUC si prefigge di contrastare il livello di frammentazione e polverizzazione del tessuto aziendale, tra le maggiori criticità per il mantenimento del sistema produttivo della Piana del Sarno. Nelle aree agricole produttive è favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche culturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.



- **aree permeabili ad alta frammentazione** contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola. Corrispondono agli aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli Ep ed e lungo la viabilità Ep1 nei quali, attraverso azioni di riqualificazione urbanistico-edilizio va ristabilito l'equilibrio tra città e campagna.
- *Corridoi ecologici da formare e/o potenziare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette per consentire il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi. In particolare sono individuati i corridoi ecologici fluviali (infrastrutture blu) per la loro funzione connettiva che delineano delle direttive di permeabilità. Sono comprese le aree di pertinenza del Fiume Sarno e dei suoi canali;*

Sono considerati ambiti strategici a livello comunale:

- *Il Parco Territoriale del Chianello, quale presidio delle zone montane;*
- *le aree verdi permeabili in ambito urbano e gli ambiti per attrezzature semi-permeabili di valore strategico, considerate fondamentali nelle strategie di resilienza urbana e mitigazione degli impatti ambientali delle aree urbanizzate e delle infrastrutture;*
- *alberature e viali esistenti e da potenziare;*
- *le fasce di mitigazione da potenziare e costruire. Le interferenze tra le infrastrutture, gli insediamenti urbani e la rete ecologica costituiscono punti critici nei quali dovranno essere garantiti processi di riqualificazione ambientale e di mitigazione;*
- *gli ambiti di rigenerazione urbana e riqualificazione ambientale in cui è prevista la riduzione delle superfici impermeabili in cui occorrono processi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione e ricucitura della rete ecologica in modo da contribuire ad elevare il grado di resilienza urbana.*



**(PUNTO 4) Relazione di dettaglio in cui siano chiarite -così come richiesto agli artt. 127 e ss. delle NTA del PTCP- le logiche inerenti il dimensionamento delle aree produttive e delle aree destinate ad attività terziarie.**

Per quanto riguarda il dimensionamento delle aree destinate ad attività produttive e terziarie, come specificato nella Relazione di Piano, si è fatto riferimento alle richieste che negli anni sono pervenute al SUAP e al SUE e si è stimato il fabbisogno di aree produttive. Tali richieste sono valse quale “Manifestazione d’interesse” concreta. Dalle stesse è emersa una richiesta di aree da destinare alla logistica e all’artigianato. Di seguito si riporta una tabella di sintesi con le superfici territoriali “necessarie” alle varie attività:

TAB. A - Richieste presentate

numero pratica	oggetto	Superficie territoriale
155/01	impianto produttivo per carrozzeria veicoli speciali	n.d.
1544/02	piazza da destinare a mercatino rionale e dell’artigianato	n.d.
43/05	opificio artigianale commerciale	1.500
24bis/05	ampliamento e potenziamento impianto distribuzione carburanti	n.d.
91bis/05	albergo	n.d.
164bis/05	ampliamento di impianto produttivo	3.680
85/06	attività turistico-alberghiere	n.d.
140/07	trasformazione di impianto industriale in attività alberghiera	7.643
93/08	opificio industriale	n.d.
128/08	ampliamento capannone esistente	n.d.
6/09	opificio industriale	n.d.
35/09	albergo	5.300
79/09	impianto produttivo	n.d.
108/09	cambio destinazione d’uso da laboratori ad attività commerciali ed uffici	n.d.
62bis/11	opificio industriale	16.623
182bis/11	opificio industriale	8.984
259/11	opificio industriale per vendita ingrosso e dettaglio materiale edile	6980
69/12	autolavaggio	816
70/12	capannone industriale	2.653
75/12	Di Riso Teloni	1.320
137bis/12	Caiazzo Giuseppe	2.071
180/12	opificio industriale/artigianale	5.685
73/14	concessionaria e officina auto	2.094
125/14	parcheggio automezzi pesanti	11.000
<b>TOTALE</b>		<b>76.349</b>



TAB. B - Varianti urbanistiche ex DPR 447/98 attuale DPR 160/10 - Permessi di costruire rilasciati

numero pratica	oggetto	Superficie territoriale
157bis/00	ampliamento opificio industriale	
104bis/02		6.000 mq
81/08	impianto metano, lavaggio e self service	1.144 mq
130/08	ampliamento opificio industriale	6.898 mq
154/08	ampliamento centro commerciale	12.030 mq
20/12	opificio industriale	
21/12	opificio industriale	

Le superfici richieste per attività produttive dal 2001 al 2014, risultano complessivamente 102.421 mq mentre quelle di progetto sono:

Aree di trasformazione	ST (mq)	Sf (mq)
Comparti oggetto di riuso <i>(aree dismesse e/o sottoutilizzate in ambito urbano)</i>	35.764	35.764
<i>Nuove aree produttive:</i>		
Comparti per attività artigianali (CA)	95.403	66.782
Comparti per attività commerciali (CC)	66.603	43.372
Comparti produttivi in corso (Cp)	16.563	16.563
Comparti per servizi riguardanti la logistica e i trasporti (LOG)	51.930	36.351
<b>TOTALE</b>	<b>230.499</b>	<b>163.047</b>

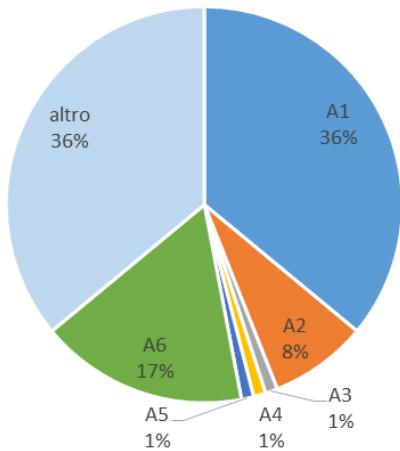
Occorre precisare che nelle **Superficie territoriali sono comprese anche le aree da cedere per compensazione e quelle destinate agli standard in base alla normativa vigente**. Le quantità previste tengono conto, quindi, non solo di un fabbisogno pregresso" di aree da destinare ad attività produttive, ma anche del fabbisogno futuro.

**(PUNTO 5) Come già richiesto in sede di Conferenza d'Ambito -in merito al dimensionamento dei carichi insediativi connessi al fabbisogno residenziale- relazione contenente la ricognizione: del patrimonio condonato/condonabile; degli interventi realizzati/realizzabili ai sensi della LrC n.19/2009 per ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, riqualificazione urbana, demolizione e ricostruzione, etc.; degli eventuali programmi di edilizia residenziale sociale ex art.8 del DPCM 16/07/2009 (housing sociale); del patrimonio edilizio dimesso e o dismissibile.**

In merito al patrimonio condonato/condonabile, l'Ufficio Controllo Territoriale tiene costantemente aggiornati i dati sull'abusivismo edilizio registrando per ogni fascicolo i dati relativi agli identificativi, allo stato della pratica, alla qualificazione dell'abuso, al periodo temporale in cui si è verificato, alle date dei verbali della Polizia Locale, alle notifiche delle varie ordinanze.

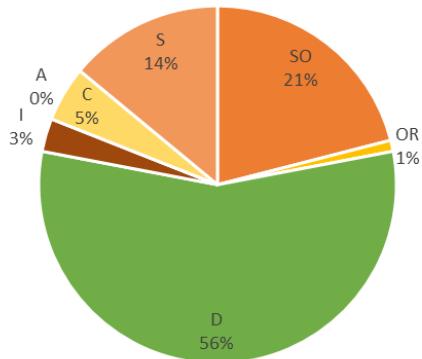
Per gli abusi edilizi realizzati dopo il 31 marzo 2003 (L. 326/03) non è possibile avanzare domande di condono edilizio. Dal 1° aprile 2004 ad oggi sono stati accertati 1.058 abusi edilizi.

Gli abusi, in termini percentuali, riguardano le seguenti tipologie:



A1	Fabbricato civile
A2	fabbricato industriale artigianale deposito
A3	serra agricola
A4	tabella pubblicitaria
A5	veranda
A6	cambio di destinazione d'uso in abitazione
	altro

Lo stato delle pratiche può essere così schematizzato:



SO	Ordinanza di sospensione
OR	Ordinanza di ripristino
D	Ordinanza di demolizione
I	Inottemperanza
A	Acquisizione
C	Conforme
S	Sanato

Nel dimensionamento residenziale sono state contate le famiglie facendo riferimento al rapporto 1 famiglia = 1 alloggio previsto dalla Regione Campania. Pertanto gli edifici condonati e condonabili sono rientrati nella stima degli alloggi esistenti.

Gli interventi realizzati ai sensi della LrC n. 19/2009 sono stati conteggiati tra i permessi di costruire rilasciati nel periodo 2013 (anno di chiusura della conferenza di Pianificazione) – 2015 (anno di inizio dell'attività pianificatoria) e quindi sottratti dagli alloggi realizzabili al 2021.

I progetti in corso di realizzazione, gli interventi già dichiarati di pubblico interesse con atti deliberativi dell'Amministrazione Comunale, o in itinere ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. n. 19/2009 e un intervento di housing sociale ai sensi dell'ex art. 8 del DPCM 16/07/09, sono stati inseriti nella componente programmatica del PUC in particolare tra i "RIA - Comparto di Rigenerazione urbana di progettazioni in atto" (pag. 22 delle Schede di progetto, elaborato 2.3):

- RIA.01 – progetto c.so Vittorio Emanuele, ditta Benincasa s.r.l.;
- RIA.02 – progetto area ex MCM;
- RIA.03 – Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile di Fondo Badia – località Ardinghi;
- RIA.04 – progetto ex Officine Raiola.



**(PUNTO 6) Pareri/nulla osta acquisiti previsti dalla normativa di settore.**

Per l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale, in conformità all'art. 3 del Reg. Reg. di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 e ai fini della Valutazione d'Incidenza integrata alla VAS, sono stati, ad oggi, **acquisiti/richiesti i seguenti pareri** (PUNTO 6) già trasmessi in copia e per conoscenza alla provincia di Salerno:

Denominazione	Soggetto competente al rilascio	Richiesta / Estremi del parere se rilasciato
Sentito Area Protetta interessata	Parco Regionale dei Monti Lattari	Decr. 1/S del 08/06/2017
Valutazione d'incidenza	Regione Campania	Parere favorevole prot. R.C. 2017.0769567 acquisito al nostro prot. n. 35208 del 22.11.2017
Dichiarazione di coerenza alle strategie provinciali (art. 3, co. 4 reg reg. 5/11)	Provincia di Salerno	Richiesta Prot. 15774 del 24.05.2017
Parere (art. 3, co. 4 reg reg. 5/11)	ARPA Campania	Parere favorevole acquisito al prot. 21597 del 14.07.2017
Parere (art. 3, co. 4 reg reg. 5/11, ex art. 7 NdA PSAI)	Autorità di Bacino Campania Centrale (ex Sarno)	Parere preventivo favorevole sulla proposta di PUC Delibera del C.I. n. 21 del 17.01.2017
Parere (art. 3, co. 4 reg reg. 5/11)	A.S.L. SALERNO	Parere favorevole (prot. 642/DIP) acquisito al prot. 26997 del 18.09.2017
Parere (art. 3, co. 4 reg reg. 5/11, art. 15 L.R.C. 9/83)	Genio Civile	Parere favorevole n. G.C./1906 acquisito al prot. 1608 del 19.01.2017

**(PUNTO 7) Diritti istruttori previsti dalla Delibera del Consiglio Provinciale, n. 26 del 15/04/2011.**

Infine, come previsto dalla Delibera Del Consiglio Provinciale n. 26 del 15.04.2011 si allega ricevuta del pagamento dei diritti istruttori.

**(PUNTO 8) Verificare lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente.**

Nella tavola del quadro conoscitivo del Preliminare di Piano, che si allega alla presente<sup>2</sup>, è riportato un quadro dell'attuazione del PRG vigente che si può ritenere, rispetto al fabbisogno insediativo e di aree produttive, sostanzialmente saturo.

C'è da sottolineare la mancata attuazione delle previsioni del PRG che riguardavano molte aree a standard che ha determinato un deficit pregresso come di seguito stimato:

<sup>2</sup> L'elaborato non è ritenuto necessario al PUC da approvare, pertanto si è scelto di non inserirlo tra gli elaborati di Piano, quindi si trasmette la tavola a titolo conoscitivo, ma essa non integra gli elaborati del PUC.



STANDARD URBANISTICI PREVISTI DAL P.R.G.							
F1 ISTRUZIONE 4,5 mq/ab	F2 INTERESSE COMUNE 2,0 mq/ab	F3 VERDE E SPORT 9,0 mq/ab	F4 PARCHEGGI 2,5 mq/ab	Total	86.410	Total	293.695
Total	86.410	Total	293.695	Total	221.229	Total	88.915
STANDARD URBANISTICI ATTUATI <sup>3</sup>							
F1 ISTRUZIONE	F2 INTERESSE COMUNE	F3 VERDE E SPORT	F4 PARCHEGGI	Total	120.306	Total	56.327
Total	120.306	Total	56.327	Total	107.566	Total	71.401
STANDARD URBANISTICI - rapportati alla dimensione demografica al 31.12.2011 (D.M. 1444/68) = 32.576							
F1 ISTRUZIONE 4,5 mq/ab	F2 INTERESSE COMUNE 2,0 mq/ab	F3 VERDE E SPORT 9,0 mq/ab	F4 PARCHEGGI 2,5 mq/ab	Total	146.592	Total	65.152
Total	146.592	Total	65.152	Total	293.184	Total	81.440
STANDARD URBANISTICI PREGRESSO - rapportati alla dimensione demografica al 31.12.2011 (D.M. 1444/68)							
F1 ISTRUZIONE 4,5 mq/ab	F2 INTERESSE COMUNE 2,0 mq/ab	F3 VERDE E SPORT 9,0 mq/ab	F4 PARCHEGGI 2,5 mq/ab	Total	-26.286	Total	-23.751
Total	-26.286	Total	-23.751	Total	-185.618	Total	-10.039

Il "recupero" delle quote di standard pregresse è alla base delle scelte strategiche e delle conseguenti azioni previste dalla componente programmatica del PUC.

**(PUNTO 9) Evidenziare il recepimento delle strategie di sviluppo per il sistema insediativo e per il sistema infrastrutturale, della mobilità e della logistica, del PTCP.**

Nel Rapporto ambientale (elaborato 3.1 – Valutazione Ambientale Strategica) le Visioni strategiche della pianificazione comunale (PUC) sono state valutate attraverso un'opportuna verifica di coerenza con gli obiettivi strategici individuati. Vi è, quindi, la verifica delle strategie previste per il territorio comunale tra quelle proposte dal Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale della Provincia di Salerno (PTCP) le strategie a livello comunale. Di seguito sono illustrate le principali strategie del PTCP che riguardano il territorio di Angri.

<sup>3</sup> Ricognizione degli standard esistenti (rif. Tabella pag. 94 della Relazione di Piano).



Ptcp

Ambito identitario: Agro Nocerino-Sarnese

**RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE:**

- tutela delle risorse naturalistiche ed agroforestali esistenti lungo i versanti montani/collinari attraverso la “tutela attiva”, ovvero la loro fruizione tanto da parte delle popolazioni locali quanto da parte di turisti ed escursionisti.
- valorizzazione del patrimonio naturalistico a fini turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e/o la realizzazione di sentieri pedonali, percorsi scientifici e didattici e/o la realizzazione di un percorsi ciclo pedonali ai margini dei fiumi.
- valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline mediante:
  - la salvaguardia della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti;
  - la diversificazione ed integrazione delle attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo- naturalistico anche a fini turistici,
  - riqualificazione del bacino idrografico del fiume Sarno, mediante l'impiego ottimale delle risorse e la valorizzazione delle aree fluviali.
  - valorizzazione delle aree di pregio agronomico ancora esistenti nella valle e loro riqualificazione, favorendo la riconversione ad uso agricolo delle aree attualmente interessate da fenomeni di diffusione/ dispersione edilizia;
  - definizione di aree agricole periurbane di tutela ambientale, anche da collegarsi alla rete ecologica;
  - realizzazione di green way, parchi fluviali, e parchi urbani, al fine di assicurare la connessione tra le aree a maggior grado di naturalità-biodiversità che circondano l'ambito e la densa conurbazione della valle del Sarno anche a supporto della rete ecologica.
- programmazione delle azioni finalizzate alla mitigazione del rischio ambientale;
- prevenzione dal rischio vulcanico mediante coordinamento intercomunale di Piani di emergenza di Protezione Civile per i comuni compresi nella “zona gialla” del Piano di Emergenza Vesuvio;
- ricomposizione ambientale di siti estrattivi degradati, dismessi e/o abbandonati, mediante il rimodellamento morfologico ambientale, con programmazione del riuso a seguito della eliminazione della pericolosità dei siti.



#### RIORGANIZZAZIONE POLICENTRICA E RETICOLARE DELL'AGRO NOCERINOSARNESE

- Contenimento della diffusione edilizia nel territorio extraurbano, sia di tipo areale sia di tipo lineare lungo la viabilità.
- Contenimento delle espansioni insediative nelle aree ricadenti nella “zona gialla” del Piano di Emergenza Vesuvio,
- Riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa lungo la direttrice Scafati-Nocera Nocera, al fine di:
  - evitare espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra i diversi insediamenti;
  - ripristinare l’ordine di destinazione urbanistica tra aree residenziali ed aree/funzioni produttive;
  - incentivare la delocalizzazione delle funzioni produttive inconciliabili con il tessuto residenziale quali attività industriali e di media e grande distribuzione di vendita in specifiche aree attrezzate, ubicate in posizioni strategiche rispetto alle principali reti per la mobilità promuovendo il ritorno, nell’ambito dei contesti abitativi, dei negozi di quartiere, delle botteghe artigiane, dei servizi di supporto alla famiglia e delle attività ludiche e ricreative per giovani e anziani;
  - riconvertire le aree e/o i contenitori dimessi, privilegiando e prescrivendo in quota parte la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l’adeguamento degli standard delle aree attrezzate per il verde, la fruizione culturale, lo sport ed il tempo libero – anche di scala intercomunale, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano in cui si inseriscono, da progettare in un’ottica unitaria ed integrata;
  - integrare il sistema degli spazi pubblici e dei servizi collettivi, mediante analisi dell’ipotesi di interramento della esistente linea ferroviaria “tirrenica”, tra Scafati e Nocera Inferiore, al fine di recuperare la direttrice a funzioni urbane ordinatrici - parco urbano lineare con localizzazione di servizi qualificanti, pista moto-ciclo-pedonale innestata in un nuovo disegno del verde – con l’utilizzazione delle stazioni come oggetto di concessioni per finanze di progetto.
  - Promozione degli interventi di recupero, riqualificazione e completamento del tessuto urbano esistente anche mediante la promozione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, rivolti tanto al recupero ed alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani, quanto alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti.
  - Messa in rete delle diverse centralità mediante l’ottimizzazione della rete infrastrutturale già estremamente dotata, con la contestuale riorganizzazione del sistema della mobilità interna alla “città”.
  - Promozione di un distretto turistico in prossimità della localizzazione di servizi, parcheggi e scambiatori intermodali.
  - Distribuzione, su scala d’ambito, di funzioni e polarità di valore comprensoriale, anche attraverso il recupero architettonico e funzionale di manufatti di pregio, la valorizzazione del patrimonio culturale (Castello Doria).

#### MESSA IN RETE DI RISORSE ED INFRASTRUTTURE

- Completamento, potenziamento e messa in rete delle aree produttive di interesse sovralocale (Taurana, Fosso Imperatore, Sarno, agglomerati ASI di Fisciano-Mercato S. Severino e Cava de’ Tirreni) e di interesse locale (Scafati - Angri – Pagani – Nocera Inferiore – Castel San Giorgio e San Valentino Torio).
- promozione delle filiere più qualificanti nel campo della produzione primaria, industriale, dei servizi ai cittadini ed alle imprese, della logistica.



	<p>RIORGANIZZAZIONE E COMPLETAMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ IN CHIAVE INTERMODALE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Completamento della viabilità alternativa alla SS18;</li><li>- Riorganizzazione del sistema del trasporto pubblico su gomma in un'ottica di intermodalità, al fine di intensificare i collegamenti tra la direttrice settentrionale e la direttrice meridionale;</li><li>- Riorganizzazione del sistema della mobilità su ferro mediante:</li><li>- la destinazione della linea ferroviaria tirrenica a servizio di metropolitana regionale integrato con il servizio Circumsalernitana e con la Metropolitana di Salerno;</li><li>- il potenziamento della linea ferroviaria Nocera Inferiore-Mercato San Severino (via Codola) attraverso elettrificazione ed eliminazione di passaggi a livello;</li><li>- l'interramento della linea ferroviaria Nocera Superiore-Scafati e la realizzazione di una nuova stazione a Nocera Inferiore.</li><li>- Realizzazione di nodi di scambio intermodale (ferro/ferro, ferro/gomma, gomma/gomma), dotati di adeguate aree attrezzate per parcheggi di interscambio con annessi servizi, a supporto dell'intero "circuito metropolitano dell'Agro" e del collegamento dello stesso con la Costiera Amalfitana, l'area metropolitana di Salerno, nonché con la Circumvesuviana di Sarno ed il sistema portuale di Torre Annunziata.</li></ul>
--	---

Il PTCP della Provincia di Salerno, approvato dal Consiglio Provinciale in data 30 marzo 2012, con deliberazione n. 15, rappresenta un programma e uno strumento molto importante per il sistema economico locale, per le necessità di riequilibrio fra le esigenze di sviluppo e salvaguardia del patrimonio naturale, ambientale e storico architettonico ed infine per l'adeguamento delle reti di trasporto alle crescenti esigenze connesse alla crescita del sistema economico e del tessuto sociale.

Il PTCP di Salerno, coerentemente con le disposizioni della LR n.16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizione di carattere strutturale e programmatico. Le scelte progettuali del PTCP di Salerno si diversificano in base ai vari sistemi strutturanti individuati:

- strategie per il sistema ambientale;
- strategie per il sistema insediativo;
- strategie per il sistema della mobilità e della logistica.

La coerenza della pianificazione comunale (PUC) con il PTCP, è valutata quale verifica di coerenza con gli obiettivi strategici individuati per ogni sistema, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive concernenti. Il PUC diviene parte integrante del PTCP del quale verifica, integra e ne approfondisce i contenuti. Secondo quanto disciplinato dal PTCP il comune di Angri rientra nell'ambito territoriale "Agro Nocerino Sarnese".

***Di seguito sono evidenziate le strategie di sviluppo per il sistema insediativo e per il sistema infrastrutturale, della mobilità e della logistica del PTCP recepite dal PUC:***

#### **STRATEGIE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO**

Le strategie individuate a livello provinciale per il sistema insediativo, da attuare nell'ambito della pianificazione comunale in atto, sono orientati ad un'azione di **riequilibrio e riqualificazione del sistema insediativo** che scaturisce dalla interrelazione tra i diversi sistemi.

Per quanto riguarda l'agro Nocerino Sarnese il PTCP prevede la valorizzazione dell'Agro Nocerino Sarnese, quale sistema policentrico e reticolare, mediante il consolidamento delle centralità esistenti, per il recupero del ruolo di riferimento urbano di questi centri nell'ambito provinciale.



Con il PUC si è lavorato senza perdere di vista una "visione di sviluppo della città dell'agro" più ampia, come dimostrano le strategie proposte che partono dal riconoscimento di Angri come "città snodo" (vd. visione strategica di un nodo intermodale Agro-Costiera nei pressi dello svincolo Angri Sud; di un polo commerciale intorno al nuovo mercato che tiene in considerazione l'ipotesi di conversione in metropolitana della linea FS; le previsioni del nodo logistico e per un parco intercomunale in corrispondenza del nuovo svincolo della SS268; di un polo di servizi sanitari nei pressi dello svincolo A3 (ex fondo Rosa-Rosa)). La localizzazione di quelli che si configurano come nuove polarità sovracomunali è partita sempre da un'attenta valutazione dell'accessibilità rispetto alle principali infrastrutture di collegamento intercomunale, in conformità agli indirizzi localizzativi del PTCP (titolo IV delle NTA).

Per quanto riguarda il territorio urbanizzato il PTCP individua quale strategia da porre alla base degli strumenti comunali quella di riarticolare e riordinare il tessuto urbano esistente mediante azioni volte a favorire la riqualificazione e "messa a norma" delle città come scelta per il conferimento di più percepibili ruoli e caratteri urbani, sia agli aggregati insediativi delle conurbazioni ed a quelli delle dispersioni, sia ai centri tradizionali non conurbati promuovendo in ciascuno una più ricca complessità funzionale, sociale, morfologica, simbolica per una più vitale partecipazione alle dinamiche della "rete" urbana.

In questo senso, attraverso uno studio attento dei tessuti, il PUC ha operato il riconoscimento dei caratteri identitari e degli elementi storico-documentali, sono stati individuati gli ambiti storici, rispettando le indicazioni del Piano Provinciale (in conformità all'art. 90 delle NTA del PTCP).

Per edifici che necessitano di interventi di adeguamento sismico e per contesti urbani caratterizzati da carenza di servizi, sono stati previsti dal PUC incentivi e premialità per l'attività edilizia di recupero, per la ri-strutturazione edilizia e urbanistica, per gli interventi di rigenerazione urbana, che contribuiscono ad aumentare la qualità attraverso l'adozione di tecniche costruttive volte alla sostenibilità energetico-ambientale e attraverso la compensazione delle carenze di verde urbano, parcheggi e percorsi pedonali.

Gli standard urbanistici, in conformità con l'art. 126 del PTCP, saranno realizzati secondo tre modalità: 1) attraverso la perequazione e la compensazione, 2) attraverso il coinvolgimento dei privati nella realizzazione di attrezzature e servizi ad uso pubblico, 3) attraverso la trasformazione di aree già di proprietà pubblica.

## STRATEGIE PER IL SISTEMA AMBIENTALE

Gli interventi prioritari messi in campo a scala provinciale per la tutela del sistema ambientale dell'Agro scaturiscono da una serie di analisi puntuali che evidenziano da un lato le criticità dall'altro le potenzialità del sistema stesso.

In definitiva per il sistema ambientale il PTCP individua 11 obiettivi da perseguire quali:

- 1 Ricomposizione ambientale di siti estrattivi degradati, dismessi e/o abbandonati
- 2 Valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline (**zone E2 del PUC**);
- 3 Valorizzazione delle aree di pregio agronomico (**zone E4 del PUC**);
- 4 Valorizzazione del patrimonio naturalistico ai fini turistici (**zone M ed E3 del PUC**);
- 5 Tutela delle risorse naturalistiche ed agroforestali (**zone E1 del PUC in cui è compreso l'ambito SIC "Dorsale dei Monti Lattari"**);
- 6 Recupero e riqualificazione del sistema ambientale (**zone E4 del PUC**);



- 7 Riqualificazione del bacino idrografico del fiume Sarno (**zone E4 del PUC**);
- 8 Definizione delle aree agricola periurbane di tutela ambientale (**zone E3 del PUC**);
- 9 Valorizzazione di aree di elevato interesse ecologico – paesaggistico (**zone E1 ed E2 del PUC**);
- 10 Programmazione di azioni finalizzate alla mitigazione del rischio ambientale e prevenzione del rischio vulcanico;
- 11 Realizzazioni di green way, parchi fluviali e parchi urbani (**vd. Parco territoriale del Chianello e Parco urbano nei pressi del nuovo svincolo SS268-A3**).

Vengono pertanto definiti dal PTCP gli obiettivi di **tutela e sviluppo del territorio rurale** ai quali il Comune, in fase di redazione del proprio strumento urbanistico, ha posto particolare attenzione attribuendo, ad esempio, un ruolo multifunzionale alle attività agricole, da integrare con altre funzioni compatibili con la loro tutela e coerenti con la loro valorizzazione, ivi comprese le attività industriali agroalimentari e quelle di fruizione del territorio rurale per il tempo libero e per il turismo culturale, dirette alla conservazione degli aspetti paesaggistici identitari, alla ricostituzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo) e al mantenimento degli ecosistemi.

In coerenza con la **Rete Ecologica Provinciale** e la definizione degli ambiti agricoli periurbani, il PUC ha individuato una cintura verde di aree agricole (zone E3) intorno all'ambito urbano, le aree periurbane dove città e campagna coesistono e che possono diventare, in una visione multifunzionale dell'agricoltura, il luogo dei servizi e delle attrezzature sportive, della ricettività e del turismo diffuso pensato riuso dell'esistente, il luogo dove si sopperisce al bisogno di spazi aperti dei cittadini.

Come previsto dall'art. 36 del PTCP per il **territorio rurale aperto**, sono state differenziate le varie zone rurali, tenendo conto delle risorse naturalistiche ed agroforestali, delle vocazioni agricole e delle reali capacità produttive, distinguendo tra aree agricole di salvaguardia periurbane (zone E3 del PUC), aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica (zone E2 ed E1 del PUC) ed aree agricole produttive (zone E4 del PUC), rispetto alle quali sono stati differenziati gli usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo. Infine, l'edificabilità del territorio rurale e aperto, in conformità all'art. 37 del PTCP, sarà strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agrosilvo-pastorale, prevedendo la redazione di un piano aziendale (Paz.), e consentita esclusivamente ai proprietari imprenditori agricoli a titolo professionale.

## SISTEMA MOBILITÀ E LOGISTICA

Le politiche per le reti infrastrutturali e per il trasporto pubblico messe a punto a scala provinciale e sub provinciale sono illustrate negli elaborati di Piano – Serie II e Serie III, dove vengono evidenziati gli interventi prioritari da mettere in campo nel prossimo quinquennio e di seguito riportati:

- rete della mobilità:
- variante alla ss. 18 (*previsione confermata dal PUC con progetti di adeguamento ed integrazione della viabilità esistente*);
- realizzazione strada pedemontana Angri – Corbara - Sant'Egidio del Monte Albino - Pagani Nocera Inferiore - Nocera Superiore - Cava de' Tirreni;
- poli scolastici e servizi istituzionali: realizzazione polo polifunzionale sportivo – Angri (*previsto dal PUC parco urbano – Campo sportivo elaborato 2.3 Schede di Progetto pag. 53*).



Il programma di rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area ex prefabbricati di Fondo Caiazzo ha come obiettivo quello di restituire un pezzo centralissimo di città ai cittadini, collocandovi attrezzature sportive e di interesse comune, oltre ad un'area parcheggio che posta a ridosso del Centro Storico favorendo l'accessibilità e la pedonalizzazione.

L'area è adiacente allo stadio comunale e si configura naturalmente con completamento delle attrezzature per il verde e lo sport di cui la città è carente.

**(PUNTO 10) Esplicitare l'attuazione del carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale approvato in sede di Conferenza di Piano Permanente in conformità degli artt.125, 126, 127, 128 e 129 delle NdA del PTCP nonché i carichi insediativi, le densità territoriali, la localizzazione in conformità agli artt.114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 delle NdA del PTCP**

In base all'art. 115 dell'NTA del PTCP: "I Comuni dovranno provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. dimensionati secondo le indicazioni definite nelle presenti norme, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati".

Il PUC individua gli ambiti trasformabili nel rispetto dei seguenti indirizzi del PTCP:

1. riuso prioritario dei manufatti ed aree dismessi;
2. contiguità al tessuto edificato;
3. adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
4. prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;
5. presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
6. organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro;
7. definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

Nella seguente tabella sono sintetizzate le previsioni del PUC al fine di valutare la coerenza con gli indirizzi localizzativi previsti dall'art. 115 delle NTA del PTCP (I e II colonna):

	<b>Indirizzi localizzativi</b>	<b>Previsioni del PUC</b>
<b>1° livello</b>	<p>Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il riuso degli edifici e delle aree dismessi;</li><li>- la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.</li></ul>	<p>Il PUC persegue la finalità prioritaria del recupero dei contesti urbani degradati. Con la previsione dei <b>comparti di rigenerazione urbana</b> sono promossi interventi volti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- alla riqualificazione edilizia ed urbanistica di manufatti caratterizzati da tipologie e morfologie non adeguati;</li><li>- alla risoluzione di problemi legati alla viabilità con adeguamento della sezione stradale e riconfigurazione degli incroci;</li><li>- alla realizzazione o incremento di parcheggi pubblici, ad uso pubblico e pertinenziali, a</li></ul>



		<p>servizio degli esercizi commerciali e delle residenze esistenti;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- alla riorganizzazione dell'assetto urbano ed alla promozione della qualità architettonica complessiva e dello spazio pubblico;</li><li>- al miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente, anche da un punto di vista energetico;</li><li>- all'aumento della permeabilità dei suoli;</li><li>- all'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo o di uso pubblico.</li></ul>
<b>2° livello</b>	Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitativa basse e/o qualità urbanistica carente che i comuni individuano nell'ambito degli "Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato".	Il Puc individua le zone B1 e i compatti di rigenerazione nel centro urbano per i quali sono promossi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica finalizzati a migliorare la sistemazione degli spazi pubblici percorribili, il rapporto fra spazi privati e pubblici e l'assenza di servizi anche privati con l'obiettivo di migliorarne la funzionalità urbana del patrimonio edilizio esistente, ricorrendo anche ad eventuali premialità volumetriche
<b>3° livello</b>	Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione dovranno comunque essere localizzati in via prioritaria nelle aree incluse nelle zone B di cui al d.m.n.1444/1968.	Il Puc individua le Zone B2 - Ambiti urbani di completamento del tessuto residenziale a media densità che comprende le aree di edificazione recente e i Comparti residenziali e misti all'interno del perimetro del centro abitato. Ambiti che risultano edificati parzialmente e con discontinuità, a media densità, posti a ridosso della parte più strutturata dell'insediamento urbano. Si tratta di aree in cui sono presenti le infrastrutture di base e c'è una compresenza di insediamenti residenziali e artigianali-commerciali, generalmente prive di attrezzature pubbliche e di spazi collettivi diversi da quelli minimi per la circolazione.
<b>4° livello</b>	Qualora i fabbisogni insediativi non siano completamente soddisfatti secondo le modalità e le precedenti priorità, i PUC potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole – escluse le Aree agricole periurbane e le aree per le quali non è prevista l'edificabilità dai vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche definita dalle presenti norme.	Il PUC individua le zone E3 intorno all'ambito urbano, le aree periurbane, dove città e campagna coesistono e che possono diventare, in una visione multifunzionale dell'agricoltura, il luogo dei servizi e delle attrezzature sportive, della ricettività e del turismo diffuso pensato riuso dell'esistente, il luogo dove si sopperisce al bisogno di spazi aperti dei cittadini.



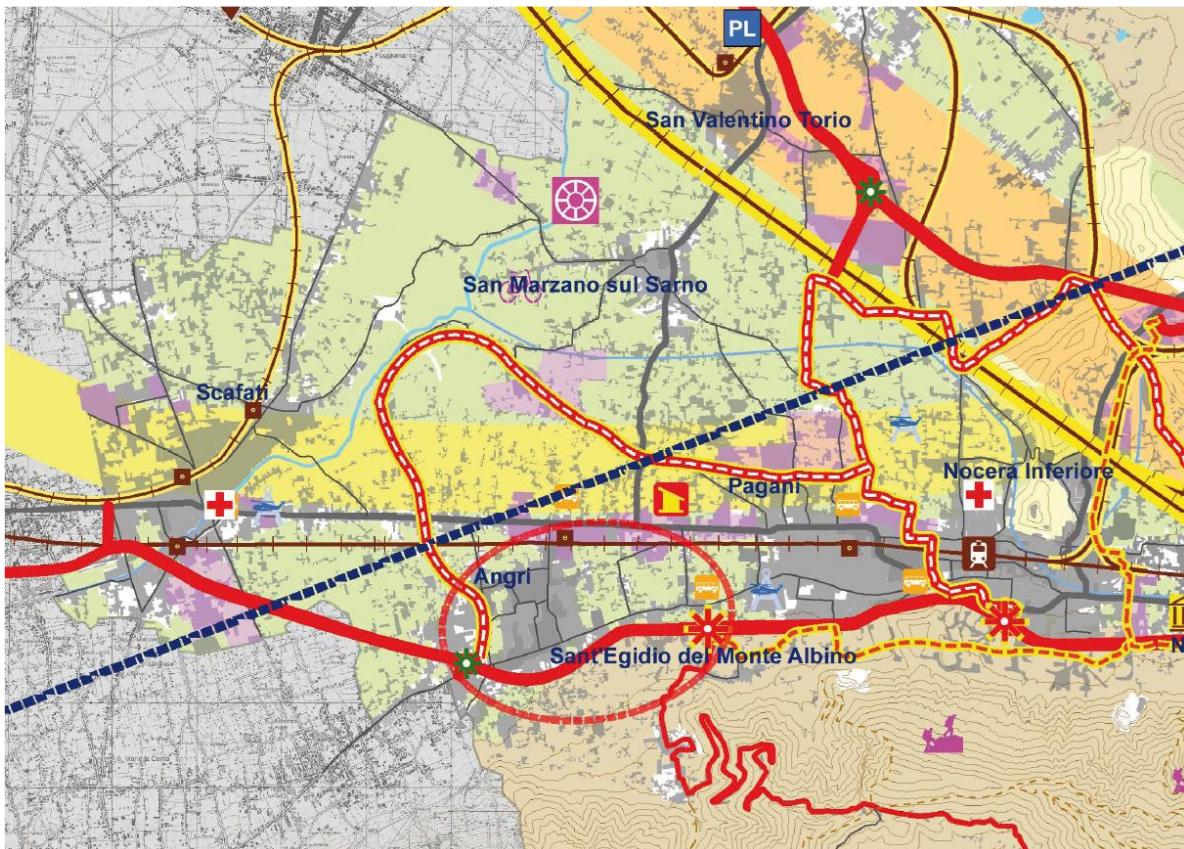
Per quanto riguarda la localizzazione delle attività produttive e terziarie e dei servizi logistici si rimanda al punto 5 della presente relazione.

I carichi insediativi sono riassunti nella seguente tabella estratta dalla relazione di Piano:

	AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO									
	COMPARTI EDIFICATORI DEL SISTEMA INSEDIATIVO				COMPARTI EDIFICATORI DEL SISTEMA PRODUTTIVO					
			Comparti di rigenerazione urbana							
	CM	CR	RI	RIA	CC	CA	LOG	AM	M	ATS
Superficie territoriale St (mq)	78475	57204	25367	83644	102367	95403	51930		49346	32340
Superficie fondiaria Sf (mq)	40547	28850	0	42651	43372	66782	36351		29159	14359
Superficie compensativa Scomp (mq)	31390	20021	0	0	14868	19081	10386		14803,8	9702
Volumetria residenziale Vr (mc)	48811	61723	0	118821	1518867					
Volumetria terziario, comm e servizi (mc)	51658	9270	0	57401	28682		25965		74019	
n. alloggi	121	154	0	307						
abitanti insediabili	363	463	0	1178						
standard per quota residenziale/produttivo	6538	8333	0		22946	9540	5193		5383,2	8279
Alloggi ERS	0	86	0	112	0	0	0		0	
TOT standard	35422	28354	0	29758	37814	28621	15579	17051	20187	17981
Aree per l'istruzione (mq)	5100	4500	0	1300	9471	0	0		0	0
Interesse comune (mq)	0	0	150	1261	0	0	0	17051	0	0
Verde attrezzato (mq)	20989	17960	17641	20398	14222	20803	11944		15476,7	8091
Parcheggi (mq)	4305	4989	2168,1	21659	12474	4770	2597		2691,6	8091
Viabilità (mq)	4813	1005	2168,1	0	4604	1908	1039		2018,7	1798

**(PUNTO 11) Verificare la conformità inherente la viabilità, la rete dei servizi di trasporto pubblico locale, la localizzazione dei servizi logistici di cui agli artt.121, 122, delle NdA del PTCP.**

Per quanto riguarda la **localizzazione delle attività produttive e terziarie e dei servizi logistici** di cui agli artt. 116, 117, 118, 119, 120, la tavola 2.1.1.a – Le infrastrutture, i trasporti e la logistica (fig. 1) presenta l'assetto delle infrastrutture nel progetto di Piano Provinciale, con la scelta strategica di potenziare una viabilità alternativa alla SS18 che collega l'ara PIP di Pagani, l'area PIP Taurana e si riconnetta alla SS18 e alla A3 Napoli-Salerno, nonché con la SS268.



Di seguito si riporta uno *stralcio della Relazione di PUC* che esplicita le scelte di Piano in rapporto alle strategie del PTCP:

*"Le nuove aree da destinare a tali attività sono state individuate in coerenza con il PTCP che all'art. 116 delle NTA fornisce gli indirizzi localizzativi per l'insediamento dei complessi produttivi di interesse locale prescrivendo che:*

*"Eventuali nuovi insediamenti produttivi di livello comunale dovranno essere localizzati dai PUC prevalentemente in prossimità degli insediamenti già esistenti, anche se ricadenti in comuni contigui;*

*Nelle aree attigue ad aree dove sono presenti e/o previste infrastrutture ovvero impianti tecnologici per servizi generali, ove si ravvisino elementi di rischio biologico, e/o ecologico, e problematiche di compatibilità ambientale, non potranno essere previsti e/o localizzati nuovi insediamenti produttivi che amplifichino gli impatti negativi già presenti;" che abbiano un'idonea accessibilità e che in termini di localizzazione siano poste nelle vicinanze*

*(...) I nuovi insediamenti produttivi e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere localizzati esclusivamente nelle aree e con le priorità di seguito previste, assicurando il rispetto delle seguenti indicazioni:*

accessibilità

*presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria, tali da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali per il trasporto merci su gomma, e con le infrastrutture ferroviarie per il trasporto merci su ferro nonché per gli spostamenti degli addetti;*

prossimità agli insediamenti

*potranno essere realizzate o ampiate esclusivamente aree di insediamento produttivo in cui non sia prevista la localizzazione di attività produttive che*



residenziali	<i>comportino impatti rilevanti sulla qualità ambientale ed insediativa (da valutare in sede di VAS); potranno essere realizzati o ampliati insediamenti contigui ai tessuti urbani residenziali esclusivamente per l'insediamento di attività di servizio alle imprese che non comportino impatti ambientali rilevanti, da valutare in sede di Vas; non potranno essere realizzate o ampliate sedi industriali inquinanti interne ai tessuti urbani.</i>
--------------	---

*Le prospettive dell'economia locale sono agganciate al polo logistico- trasporti individuato in prossimità del realizzando svincolo della 268 al fine di decongestionare il traffico merci su gomma all'interno del centro urbano.*

*Quindi i nuovi insediamenti produttivi sono stati localizzati:*

- *in prossimità nel nuovo svincolo e raccordo tra l'A3 e la SS 268, in particolare per quanto riguarda le attività della logistica;*
- *in prossimità del nuovo svincolo che collega Napoli con la costiera amalfitana, individuato quale nodo intermodale di interscambio, per quanto riguarda le attività ricettive;*
- *in prossimità dell'area PIP di Via Nazionale per quanto riguarda le attività artigianali.*
- *Infine sono stati individuati tre comparti commerciali (Zone C.C.: Comparto edificatori commerciali), distribuiti in punti strategici del territorio per offrire, anche mediante la finanza di progetto per le zone di attrezzature sovracomunali, opportunità di investimento secondo una già forte domanda registrata nel corso delle consultazioni effettuate.*

*L'obiettivo strategico, oltre a far fronte alla domanda di aree produttive, siano esse artigianali o commerciali, è creare le condizioni per l'insediamento di funzioni che realizzino posti di lavoro e che possano rappresentare dei poli di eccellenza di riferimento sovra-comunale.*

*Un importante intervento strategico di rigenerazione urbana, prevede il recupero degli spazi dell'ex scalo merci ferroviario in prossimità della stazione per destinarlo ad area mercatale. Partendo da tale progetto pubblico, a riuso dei vicini edifici industriali dismessi, il PUC prevede destinazioni commerciali promuovendo la realizzazione di un polo commerciale accessibile attraverso la stazione ferroviaria, rispetto alla quale l'intero ambito risulta strategico.*

*Angri potrà ritagliarsi un nuovo ruolo territoriale basato sulle funzioni commerciali, sul terziario avanzato e sulla produzione di servizi, ma anche sull'ammodernamento della struttura produttiva. Investire sull'innovazione, sulla qualità e sulla sostenibilità sarà la carta vincente per le aziende che vorranno crescere sul territorio.*

*In interrelazione con i poli di eccellenza del territorio e le principali infrastrutture presenti, Angri potrà giocare un ruolo di centro di servizi, di nodo logistico e di scambio intermodale configurandosi quale "Porta" di accesso rispetto ai maggiori centri turistici ed economico-produttivi, pertanto si è ritenuto utile prevedere aree destinate a tali nuove funzioni.*

*Il concetto di logistica sta mutuando, configurandosi sempre di più come "logistica integrata", non più intesa quale attività svolta internamente dalle singole aziende, bensì come un sistema unico e interfazionale, che supera una visione frammentata in favore del coordinamento strategico di tutte le attività gestionali.*



*La previsione di un'area per la logistica in prossimità del nuovo raccordo tra l'autostrada A3 e la SS 268, punta a ridurre la congestione delle aree urbane, alla razionalizzazione del trasporto merci (distribuzione da e per il resto d'Italia e l'estero) e ad una migliore organizzazione della mobilità urbana delle merci con la distribuzione di ultimo miglio".*

**(PUNTO 12) Verificare che la Rete Ecologica comunale sia redatta con riferimento al progetto di rete ecologica provinciale, ottemperando agli indirizzi di cui agli artt. 34 bis e 34 decies delle NTA del PTCP.**

VEDI PUNTO 12 a PAG.1 della presente relazione.

**(PUNTO 13) Verificare se la prevista perequazione è in coerenza con quanto previsto al Capo VI delle NTA del PTCP**

Il PUC individua i compatti edificatori continui e discontinui (art. 134 del PTCP), così come definiti dall'art. 33 della Legge Regionale n. 16/2004 e soggetti alla disciplina degli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 della stessa legge, edificati o non. Il PUC indica le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

Le finalità sono quelle indicate dall'art. 133 del PTCP, ovvero realizzare:

- a) una corretta trasformazione urbana del territorio;
- b) l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
- c) la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;
- d) la cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione;
- e) la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con le relative aree, previste dal PUA, attraverso convenzione.

L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che concorrono pro-quota alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e alla cessione delle aree per quelle secondarie nonché alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale. Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti volumetrici di cui sono titolari, e che potranno esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata in conformità con le disposizioni del PUC o del PUA. Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale.

Nelle Schede di progetto (elab. 2.3) la Superficie territoriale (St) di ogni comparto viene suddivisa in Superficie fondiaria edificabile (Sf), in cui è concentrata l'edificazione, e Superficie compensativa (Scomp), destinata a servizi pubblici per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie. In



conformità all'art. 137 del PTCP, i diritti edificatori propri di ciascun suolo, ricadente in un comparto sia continuo che discontinuo, possono essere esercitati solo nel comparto che li ha generati e sono liberamente commerciabili. Per l'attuazione dei singoli comparti dovrà essere stipulata apposita convenzione.

Le Superfici compensative (Scomp) sono individuate nell'ambito dei compatti perequativi allo scopo di contribuire a colmare il deficit di standard pregresso come previsto dall'art. 135 del PTCP. Tali superfici sono commisurate ai diritti edificatori riconosciuti dal Piano.

**(PUNTO 14) Specificare l'effettivo consumo di nuovo suolo in termini grafici e descrittivi (superficie espressa in mq).**

Per quanto riguarda la valutazione dell'effettivo consumo di suolo, il discorso coinvolge una molteplicità di aspetti che riguardano una serie di considerazioni fatte alla base delle scelte pianificate e localizzative del PUC (trattate nei precedenti punti), che mirano a mitigare gli impatti delle trasformazioni previste e che di seguito si riassumono:

- 1) Gli ambiti di trasformazione che riguardano i Comparti misti (CM) e quelli residenziali (CR) coinvolgono aree intercluse nell'ambito urbano che, quindi, non possono ritenersi già urbanizzate. Tuttavia per ogni comparto è indicata una percentuale di permeabilità compresa tra il 50 e il 40% che potrà contribuire alla resilienza della città.
- 2) Le aree degli ambiti di rigenerazione urbana, l'area mercatale (prevista nelle aree dell'ex scalo ferroviario) e le aree che erano occupate dai prefabbricati post-sisma, indicate nella tab. sotto con un asterisco, sono aree pesantemente compromesse e degradate, con un'impermeabilizzazione maggiore al 70%. I progetti in corso e quelli previsti dalla componente programmatica puntano ad una riduzione della permeabilità dei suoli.
- 3) Le aree previste per la logistica sono aree intercluse tra le infrastrutture di scala sovraelevato o con viadotti.

Con la seguente tabella si riassumono i dati delle aree coinvolte nelle trasformazioni previste dal PUC, in termini di Superficie territoriale e una valutazione delle superfici impermeabilizzabili in riferimento ai parametri stabiliti dal PUC:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO												
COMPARTI EDIFICATORI DEL SISTEMA INSEDIATIVO				COMPARTI EDIFICATORI DEL SISTEMA PRODUTTIVO								
	CM	CR	RI*	RIA*	CC	CA	LOG	AM*	M	ATS	TOTALE	
Superficie territoriale St (mq)	78475	57204	25367	83644	102367	95403	51930	17051	49346	32340	593127	(a)

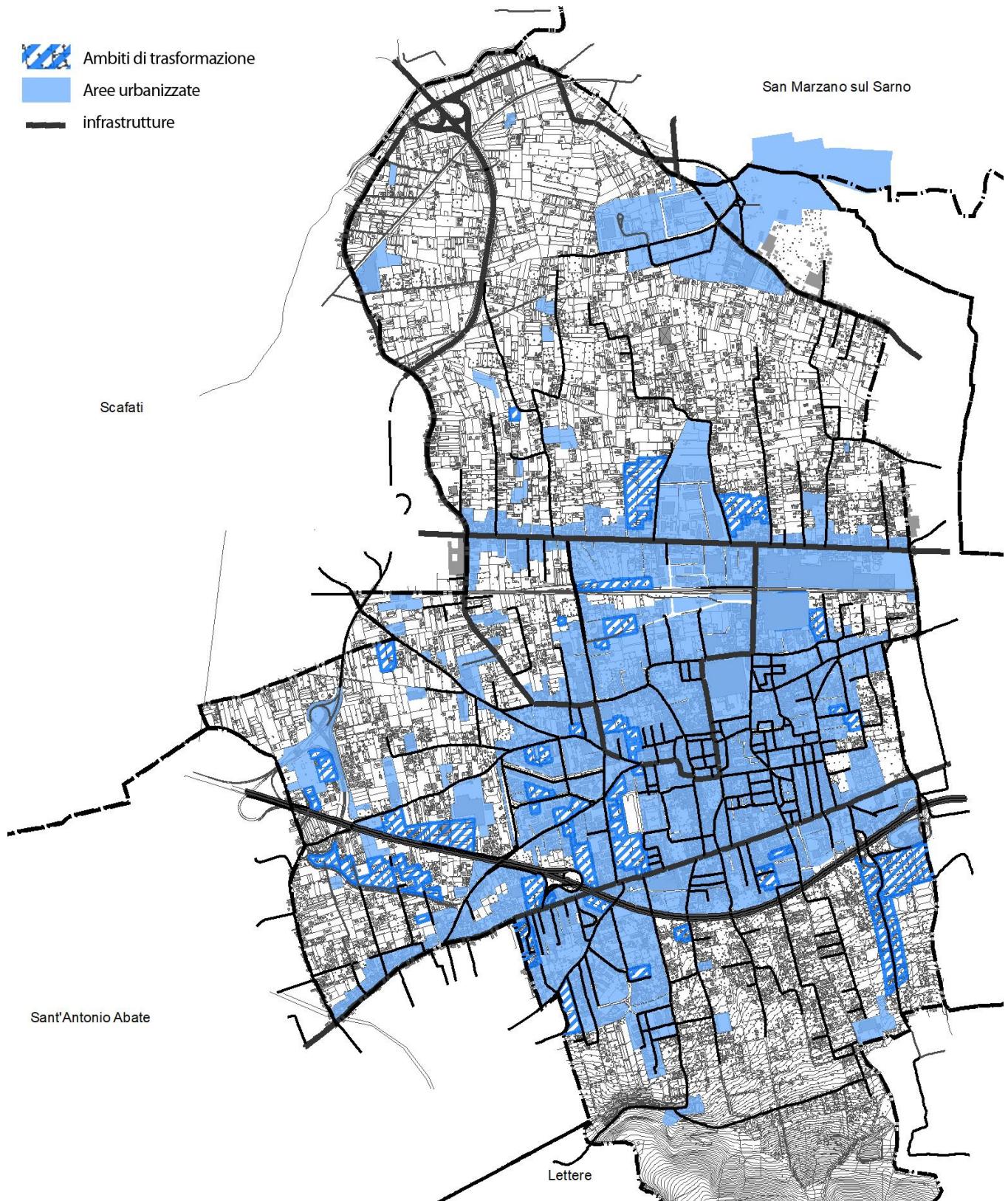


Superficie fondiaria (Sf)	40547	28850		42651	43372	66782	36351		29159	14359	302071	
Superficie permeabile Sp (mq)	$\geq 40\%$ Sf	$\geq 50\%$ Sf			$\geq 30\%$ Sf	$\geq 30\%$ Sf	$\geq 30\%$ Sf		$\geq 70\%$ aree scoper-te	$\geq 30\%$ Sf		
	16219	14425			13012	28621	10905		25906	4308	113396	(b)
											479731	(a-b)

Ottenendo un indice medio di permeabilità pari al 19% della ST degli ambiti di trasformazione.



COMUNE DI ANGRI  
Provincia di Salerno





	Superficie Territoriale** (mq)	Percentuale rispetto al territorio (13.737.184 mq)	Percentuale rispetto all'urbanizzato esistente
Ambiti urbanizzati esistenti	4.297.802	31,3%	100%
Ambiti di trasformazione	593.127	4,31%	13,8%

\*\* Gli ambiti A, B e per attrezzature comprendono anche la aree verdi in ambito urbano (giardini pubblici e privati, attrezzature scoperte).

E' previsto, quindi, un incremento delle aree urbanizzate di circa il 13,8%.

**(PUNTO 15) Verificare la coerenza del Piano di Monitoraggio predisposto con il Piano di Monitoraggio del PTCP.**

Monitoraggio (Parte IV della Valutazione Ambientale Strategica elaborata per il PUC) prevede differenti tipologie di indicatori scelti tenendo conto dell'utilizzo di dati e indicatori già costruiti e inseriti in sistemi informativi esistenti, a partire dal Piano di Monitoraggio del vigente PTCP. Ciò costituisce un importante accorgimento al fine di evitare la duplicazione di attività di analisi e valutazione (in coerenza con quanto stabilito dalla Direttiva comunitaria e dal D.Lgs. n.152/2006). Il sistema di monitoraggio, così come realizzato, si presta non solo a monitorare nel tempo l'attuazione del PUC (ed i connessi impatti), ma rappresenta una vera a propria banca dati ambientale georeferenziata e costantemente aggiornabile. Questi dati potranno essere riaggregati per l'intero territorio provinciale.

Il SIT comunale raccoglie tutti i dati territoriali alla base del PUC che costituiscono, a livello comunale, i dati di partenza per il monitoraggio.

**(PUNTO 16) Relativamente al dimensionamento del carico insediativo è emerso, in base a quanto riportato a pag. 4 dell'elaborato 2.3 "Schede di Progetto", che l'alloggio medio è stato calcolato di 400 mc, ciò è in contrasto con la normativa vigente e in particolare con l'art. 3 del DM 1444/1968.**

Relativamente al dimensionamento del carico insediativo, premesso che:

- un alloggio medio deve essere adatto ad ospitare una famiglia di 3 persone, come emerso dai dati istat la composizione media della famiglia è di 3,1 (Censimento 2011, Istat);
- dai dati Istat emerge che ogni "occupante nelle abitazioni occupate" ha in media a disposizione 32 mq, ben al disotto dei 40 mq di media a livello nazionale, tant'è vero che gli indici relativi alle condizioni di affollamento fanno registrare uno stato di disagio abitativo (indicatori selezionati Ottomilacensus, Istat) se paragonati agli standard nazionali;
- dagli Atti del Convegno sulla Gestione dei Servizi Catastali (ALLEGATO 1) emerge che può assumersi come superficie del vano un valore massimo fino a 33 mq di S.U.



L'indice di edificabilità territoriale (It) previsto dal PUC definisce la quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, ovvero in base al REUN il volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

E' prevista una Su (superficie utile abitabile, come definita dal regolamento edilizio unico nazionale e dall'art. 4 delle NTA del PUC) di complessivi mq 90 misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Tale tipologia di alloggio è quella che è stata generalmente prevista per tutti gli interventi ERS realizzati nell'ultimo decennio (vd. PEEP Fondo Messina). Tale superficie corrisponde a circa 120 mq di superficie linda totale per alloggio comprensiva delle superfici accessorie (portici, ballatoi, volumi rialzati, vani scala etc. come da definizione del RUEN).

L'altezza linda per alloggio può ritenersi presumibilmente pari a mt 3,33 per cui per ciascun alloggio è previsto un volume edificabile di 400 mc.

Gli abitanti insediabili previsti sono, quindi, 3 per ogni alloggio e conseguentemente sono definite, nelle schede di progetto, le quantità minime di standard previste in conformità al DM 1444/68. Ogni comparto prevede, inoltre, una superficie compensativa di riequilibrio degli standard e recupero del deficit pregresso, fino ad assicurare una quota di attrezzature di circa 20 mq/ab.

**(PUNTO 17) La tabella di pag. 96 e ss. dell'elaborato 0.1 "Relazione di Piano" finalizzata al computo degli standard esistenti, considera anche attrezzature che non rientrano nella definizione di standard prevista dalla vigente normativa.**

Da un'attenta rilettura delle Attrezzature d'interesse comune esistenti, sono escluse dal conteggio delle aree ai fini degli standard urbanistici: la sede di Agro Invest, la sede della polizia stradale, la Caserma dei Carabinieri e gli uffici postali per un totale di 7442. Complessivamente, quindi, risultano esistenti 48885 mq di attrezzature di interesse comune. Pertanto si correggono le seguenti tabelle di sintesi (in giallo):

*Aree a standard calcolate in rapporto alla popolazione residente al 2011 (32.576 ab.)*

AREE STANDARD (a)	Standard previsti DM 1444/68	Abitanti al 2011	Standard attesi (b)	Deficit (b-a)
Aree per l'istruzione	120306	4,50	32576	146592
Attrezzature d'interesse comune	56327 48885	2,00	32576	65152
Parcheggio	71401	2,50	32576	81440
Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport	107566	9,00	32576	293184
<b>Totale</b>				<b>- 238.210</b>
Attrezzature per l'istruzione Superiore	1987	1,00	32576	32576
Attrezzature sanitarie	21480	1,50	32576	48864



Aree destinate a standard calcolate sulla stima della popolazione al 2021.

	Are Standard esistenti (a)	Standard previsti 144468	Abitanti al 2011	Standard attesi (b)	Deficit (b-a)	Abitanti teorici al 2021	Standard attesi al 2021 (c)	Totale da prevedere al 2021
Aree per l'istruzione	120306	4,50	32576	146592	-26286	35078	157851	37545
Attrezzature d'interesse comune	48885	2,00	32576	65152	-16267	35078	70156	21271
Parcheggio	71401	2,50	32576	81440	-10039	35078	87695	16294
Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport	107566	9,00	32576	293184	-185618	35078	315702	208136
<b>Totale</b>	<b>348158</b>	<b>18,00</b>		<b>586368</b>	<b>-238210</b>		<b>631404</b>	<b>283246</b>

Pag. 127: Tabella riepilogativa degli standard urbanistici previsti dal PUC (2)

	Standard esistenti al 2015 (a)	Standard di progetto (b)	ab. teorici al 2021	totale delle aree a standard (a+b)	Are a standard/ab.
Aree per l'istruzione (mq)	120306	20371	35078	140677	4,0
Interesse comune (mq)	48885	32158	35078	81043	2,3
Parcheggi (mq)	71401	69238	35078	140639	4
Verde attrezzato (mq)	107566	236745	35078	344311	9,8
<b>TOT standard</b>	<b>348158</b>	<b>358512</b>	<b>35078</b>	<b>706670</b>	<b>20,1</b>

**(PUNTO 18) La destinazione UP4 “Impianti di distribuzione carburanti (...)” non può essere prevista nelle zone A1: “Ambito storico del nucleo centrale” e A2: Ambito del tessuto urbano edificato su impianto storico”.**

Come rilevato al PUNTO 18, in base all'art. 2 comma 1-bis del Decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32 - Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, La localizzazione degli impianti di carburanti può essere consentita in tutte le zone e sottozone del piano regolatore generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A. Pertanto, la destinazione d'uso UP4 “Impianti di distribuzione carburanti” non può essere consentita nelle zone A1 - Ambito Storico del nucleo urbano e A2 - Ambito del tessuto



*urbano edificato su impianto storico; a tal fine si adeguano gli articoli 19 e 20 eliminando tale destinazione.*

**(PUNTO 19) Rivedere gli articoli di norma in cui è prevista la monetizzazione allorquando sia “dimostrata la adeguata disponibilità di parcheggi di uso pubblico nelle vicinanze (in un raggio di 300 m)”.**

Nelle Norme d'Attuazione è stata prevista la possibilità di monetizzazione dell'eventuale incremento di superficie da destinare a parcheggi correlata al mutamento di destinazione d'uso unicamente nelle zone A1 - Ambito Storico del nucleo urbano, A2 - Ambito del tessuto urbano edificato su impianto storico e B1- Ambito urbano consolidato saturo ad alta densità se dimostrata la adeguata disponibilità di parcheggi di uso pubblico nelle vicinanze (in un raggio di 300 m) in considerazione della oggettiva difficoltà di individuare aree private libere nel tessuto urbano consolidato, ed al fine di evitare la realizzazione di piccole aree sparse singolarmente insufficienti a sopperire alle esigenze di parcheggio, favorendone invece la concentrazione in aree più adeguate anche nell'ottica dell'eventuale pedonalizzazione del centro cittadino.

**(PUNTO 20) La realizzazione di sottotetti è disciplinata dalla IrC 15/2000.**

Le Norme d'Attuazione non disciplinano la realizzazione dei sottotetti, rimandando tale compito al redigendo RUEC, nel quale si terrà conto della normativa vigente e degli orientamenti giurisprudenziali per la definizione delle relative caratteristiche.

**(PUNTO 21) Sarebbe opportuno eliminare la “demolizione/ricostruzione” in relazione alle sedi di attività in ambito extraurbano e in ambito urbano, favorendo, in tal caso, la ricostruzione in ambito più consono.**

Le zone D2 -Sedi di attività in ambito extraurbano, come definite dalle NTA, comprendono le attività a prevalente destinazione industriale, artigianale e commerciale esistenti isolate, condonate o realizzate a seguito di varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, quindi già legittimamente esistenti. Durante la fase delle osservazioni, è stata manifestata da parte di molte aziende l'esigenza di adeguare la propria attività produttiva sia alla produzione sia alle normative esistenti, tra cui quella sismica. Pertanto nelle Norme d'Attuazione è stata consentita la ristrutturazione edilizia anche attraverso demolizione e ricostruzione soprattutto al fine di incentivare l'adeguamento alle normative edilizie, energetiche, sismiche ed ambientali esistenti. Per incentivare la delocalizzazione è stata prevista la possibilità di riconversione in attrezzature private ad interesse ed uso pubblico, previa stipula di idonea convenzione con l'Amministrazione Comunale, secondo un progetto di riassetto, concordato con il Comune, finalizzato alla riduzione dell'edificato, al miglioramento della circolazione veicolare e pedonale e della dotazione di parcheggi, all'incremento delle superfici permeabili, da piantumare con alberi ed arbusti. Nelle zone D3 – Sedi di attività in ambito urbano è previsto, in caso di cessazione dell'attività produttiva in atto, o eventuale delocalizzazione della stessa, che gli immobili (legittimamente realizzati) e le relative aree di sedime potranno, su delibera del Consiglio Comunale:

- essere acquisiti dal Comune, anche mediante esproprio, e destinati a spazi e/o attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- essere convertiti prevalentemente in impianti per attività private di interesse ed uso pubblico, ricreative o sportive, previa stipula di apposita convenzione con il Comune.



C'è da specificare che la maggior parte delle aree produttive in ambito urbano sono comunque coinvolte in procedimenti di ristrutturazione urbanistica ed edilizia previsti dalla legge 19/09 e da progetti di housing sociale (vd. Comparti di rigenerazione urbana in atto RIA).

**(PUNTO 22) Le aree "asservite" risultano gravate da vincolo di inedificabilità assoluta, pertanto sembrerebbe impossibile farle beneficiare dell'incremento di potenzialità edificatoria determinata dall'applicazione del nuovo indice di zona.**

Secondo l'orientamento giurisprudenziale pressoché unanime "un'area edificatoria già utilizzata ai fini edilizi è suscettibile di ulteriore edificazione solo quando la costruzione su di essa non esaurisce la volumetria consentita dalla normativa vigente al momento del rilascio dell'ulteriore permesso di costruire" (Consiglio di Stato, Sez. IV n. 4647 del 26.09.2008). "La destinazione ed utilizzazione delle aree rappresenta (...) un dato dinamico ed evolutivo, potendo mutare nel tempo l'indice fondiario, nonché la stessa previsione dei lotti minimi, per cui la potenzialità edificatoria di un terreno va necessariamente valutata ed esaminata alla stregua della modifica della pianificazione urbanistica e della normativa sopravvenuta (TAR Lazio, Roma sez. II 1009/2010 n. 32217; TAR Campania – Salerno n. 890 del 16.04.2013). Del vincolo di inedificabilità assoluta si tiene conto in quanto la quantificazione della cubatura utilizzabile sulle aree asservite in base all'indice derivante dalla nuova zonizzazione, va diminuita della volumetria dei fabbricati già realizzati con l'asservimento.

Per effetto di quanto detto, in conformità con la LRC 14/82 "1.8. Zone agricole", l'accorpamento e le modalità di asservimento per le zone agricole previste all'art. 32 – Il Sistema Naturale e Rurale sono specificate come di seguito:

" c) Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'asservimento dei volumi nell'area di un solo Comune, Per le necessità dei soggetti di cui alla lett. a) è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune (parte aggiunta), fatto salvo l'obbligo di disporre nel territorio comunale di Angri di un lotto minimo di superficie pari almeno a mq 3000.

7. *Per evitare che le stesse superfici possano essere riutilizzate a fini edificatori, tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi complessivamente per volumi superiori a 500 mc.*

8. *L'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole è limitata agli interventi realizzati dagli imprenditori agricoli a titolo principale professionale come definito dalla DGR 339/08 nonché dai soggetti beneficiari/destinatari delle misure del POR FESR Campania 2014-2020 e o altre funzioni di incentivazione all'imprenditoria di tipo pubblico."*



**(PUNTO 23) Nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale non è possibile realizzare spogliatoi interrati.**

L'art. 51 delle NTA specifica che la fascia di rispetto cimiteriale "E' l'area esterna al perimetro del cimitero, costituita dalla una fascia di larghezza costante di 50 metri rispetto alla delimitazione esistente e di progetto, così come individuata e proposta negli elaborati grafici del PUC".

Per i comparti RI.02 e RI.03 – zona cimitero è prevista la realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico quali: parcheggi, aree di verde attrezzato per il gioco e il tempo libero, per il potenziamento e l'implementazione strutturale della dotazione impiantistica e di attrezzature sportive al fine di migliorarne la fruibilità e l'offerta. Tali aree in parte ricadono in fascia di rispetto cimiteriale.

In accoglimento dell'osservazione della Provincia di Salerno, **per i comparti RI.02 e RI.03 - Zona Cimitero**, si propone di specificare che: (*le parti sottolineate sono aggiunte*)

~~"Compatibilmente con il vincolo cimiteriale, è consentita la realizzazione di strutture amovibili (chioschi, strutture coperte per il gioco, spazi di uso sociale), di spogliatoi interrati alle attività sportive, servizi ed attività connessi al cimitero, nel rispetto della L.R. n. 14/1982"~~ Fuori dalla fascia dei 50 m, sono consentiti gli interventi previsti dal comma 4 dell'art. 51 delle NTA secondo i parametri previsti dall'art. 43 per le zone G3 - Aree per spazi attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, senza realizzazione di volumi entro e fuori terra.

Nella fascia dei 50 m dal Cimitero, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 51 commi 2 e 3, e si prescrive la sistemazione di adeguate schermature con impianti vegetali densi e recinzioni con siepi volte a garantire il decoro e la tranquillità ai luoghi di sepoltura.

Per quanto riguarda il comma 4 dell'art. 51 - Fascia di rispetto cimiteriale si modifica come segue:

~~"Nella fascia compresa tra i 50 ed i 100 metri dal cimitero, come riportato sui grafici, la componente programmatica del PUC può prevedere comparti dove, è consentita la realizzazione di attrezzature pubbliche o private di uso pubblico, compatibilmente con le esigenze di decoro e tranquillità dei luoghi di sepoltura. In tali comparti Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono ammessi nella misura strettamente necessaria gli edifici per ospitare gli spogliatoi, gli uffici, i servizi di ristoro e l'accettazione secondo i parametri di zona previsti dal comma 3 dell'Art. 35 dall'art. 43 per le zone G3 - Aree per spazi attrezzati a parco, per il gioco e lo sport e dall'art. 45- Zona F: Aree per servizi e attrezzature di interesse generale o dalle schede di progetto. Tutte le costruzioni previste dovranno essere realizzate con materiali e tecnologie di assemblaggio a secco. Si prescrive la sistemazione di adeguate schermature con impianti vegetali densi e recinzioni con siepi volte a garantire il decoro e la tranquillità ai luoghi di sepoltura".~~

*Si propone di specificare all'art. 43:*

Per le aree ristoro, bar, aree ludiche e di intrattenimento sono previsti i seguenti parametri:

- **Rc** (rapporto di copertura) ≤ 5% ST max 200 mq