



SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE  
SETTORE TRASFORMAZIONI EDILIZIE  
Ufficio di Piano

# Revisione decennale del Piano Urbanistico Comunale



**RP Documento di Scoping**  
(Rapporto Preliminare)

*Dirigenti incaricati*

Settore Trasformazioni Urbanistiche  
**Davide Pelosio - RdP**

Settore Trasformazioni Edilizie  
**Maria Maddalena Cantisani**

*Ufficio di Piano*  
Filomena Daraio - *responsabile*  
Marialuisa Ferro  
Achille Adinolfi

L'Assessore all'Urbanistica  
**Domenico De Maio**

Il Sindaco  
**Vincenzo Napoli**

INDICE

1. PREMESSA .....	2
2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS .....	3
2.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	3
2.2 LE FASI DELLA PROCEDURA DI VAS E TEMPISTICA .....	4
2.2.3 I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA) .....	6
2.2.4 IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE.....	7
3. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....	8
4. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE DI INSERIMENTO DELLA VARIANTE E STATO AMBIENTALE DELL'AREA .....	11
4.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	11
4.2 STATO AMBIENTALE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE .....	11
5. VALUTAZIONE DELLA COERENZA INTERNA ED ESTERNA E RACCORDO CON ALTRI STRUMENTI PIANIFICATORI .....	19
5.1 VERIFICA DELLA COERENZA ESTERNA .....	19
5.2 VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA .....	24
5.2.1. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE .....	24
5.2.2. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PUC.....	24
5.2.3 LA VARIANTE PARZIALE AL PUC 2012 .....	25
5.2.4 COERENZA DELLA NUOVA VARIANTE 2017 CON IL PUC.....	25
5.2.5 AZIONI DELLA VARIANTE PARZIALE E OBIETTIVI STRATEGICI DEL PUC.....	26
6. VERIFICA DEGLI EFFETTI /IMPATTI POTENZIALMENTE ATTESI .....	27
7. VERIFICA RISPETTO ALL'ALLEGATO I - PARTE II – D.LGS 152/06 E S.M.I. ....	29
8. CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS .....	31

## 1. PREMESSA

Il Piano Urbanistico Comunale, approvato il 24/01/2007, ha raggiunto ormai il decennio di vigenza. In tale periodo, l'attuazione del PUC ha messo in luce varie criticità sulle quali si è a più riprese intervenuto con varianti, tra cui la Variante Parziale 2012. In particolare, nel quinquennio scorso sono emerse ulteriori criticità connesse alla grave crisi economica che ha colpito il sistema produttivo del Paese i cui riflessi in qualche modo hanno interessato anche il nostro Territorio rendendo arduo il decollo di più comparti del Piano.

Il sensibile calo demografico relativo agli anni 2005-2015 ed il forte impulso impresso dall'attuazione del PUC, soprattutto delle opere pubbliche in esso previste, alle attività turistiche ed alberghiere, sono gli aspetti fondamentali che hanno indotto alla redazione della "Revisione decennale del Piano Urbanistico Comunale", i cui primi indirizzi sono stati dettati dalla Giunta con atto n° 19 del 31.01.2017.

Infine, la Giunta Municipale con atto deliberativo n° 56 del 14/03/2017, essendo intervenuta la decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio posti dal PUC su alcuni immobili del territorio comunale, ha approvato, ai sensi dell' art. 6, 1° comma lettera d) del Regolamento Regionale del 4 Agosto 2011 n. 5, la seconda reiterazione dei vincoli espropriativi. La Proposta di reiterazione dei vincoli espropriativi è costituita dagli elaborati grafici e descrittivi agli atti della Delibera di adozione n. 14 del 23/01/2017.

Il presente rapporto costituisce il Documento di Scoping, elaborato dall'Autorità Procedente, in cui vengono riportati i contenuti minimi e l'approccio metodologico/procedurale, nonché, l'individuazione dell'ambito di influenza della "Revisione decennale del Piano Urbanistico Comunale" e della portata delle informazioni da includere nel Documento stesso ai fini della procedura di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. Tale documento, pertanto, è finalizzato a verificare il grado di integrazione dei principi di sostenibilità ambientale all'interno delle scelte pianificatorie previste dalla nuova proposta di Variante individuando i potenziali effetti attesi sulle componenti ambientali interessate, nonché le specifiche misure di mitigazione degli impatti previsti.

Il presente elaborato, pertanto, si configura quale strumento tecnico conoscitivo e valutativo a supporto dell'Autorità Ambientale competente, dei Soggetti con Competenze Ambientali (SCA) e dei diversi portatori di interesse chiamati a decidere l'esito procedurale della Variante in merito all'assoggettabilità o meno alla VAS.

## 2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

### 2.1 Inquadramento normativo

Si riassumono di seguito le principali normative di riferimento in materia di VAS a partire dal contesto normativo europeo sino a quello regionale campano.

La normativa sulla valutazione ambientale strategica (VAS) ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE che ha lo scopo di “garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente” (art 1).

La procedura di VAS è 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 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).

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 pubblicata sul B.U.R.C. del 28/12/04, 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, nonché, la Variante Parziale del 2012 sono già state sottoposte a procedure di VAS, integrata anche con specifici indicatori di monitoraggio individuati di concerto con l'ARPAC, approvate dalla competente autorità ambientale della Regione Campania (PUC 2007) e dall'Autorità Ambientale competente del Comune di Salerno (Variante Parziale 2012).

## **2.2 Le Fasi della Procedura di VAS e tempistica**

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 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Fase	n.	Attività e tempistica obbligatoria	Note
A) Preliminari e 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		
<b>VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS</b>			
In caso di <b>non esclusione</b> dalla VAS si procede come nello schema sottostante ↓		In caso di <b>esclusione</b> dalla VAS si procede con l'iter di approvazione della Variante	
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)	Decorsi i 4 mesi dalla adozione senza che intervenga l'approvazione scatta l'intervento sostitutivo ex art.39 Legge 16/04
C) Pubblicazioni 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) Approvazione	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	

### 2.2.1 La verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante 2017

La presente verifica di assoggettabilità alla VAS è stata condotta secondo le indicazioni di cui al punto 4 degli Indirizzi Operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Campania approvati con DGR n. 203/2010, così come specificato nei seguenti punti:

#### 1. Predisposizione del Rapporto Preliminare e presentazione istanza

2. Individuazione dei soggetti competenti in materia Ambientale (SCA)
3. Acquisizione di pareri dei soggetti competenti in materia ambientale,
4. Istruttoria del rapporto Preliminare e degli esiti della consultazione da parte dell'Autorità Competente
5. Informazione sulla decisione

### 2.2.2 Iter procedurale seguito

Con gli atti deliberativi sopra riportati, ovvero, DGC n. 14/2017; n. 19/2017 e n. 56/2017 il Comune di Salerno ha dato avvio all'iter per la predisposizione della nuova Variante al Piano Urbanistico Comunale, finalizzata alla seconda reiterazione dei vincoli espropriativi per decadenza degli stessi nel secondo quinquennio di vigenza del Piano. A tale scopo contestualmente alla preparazione della Relazione di Preliminare di Piano, l'Autorità procedente ha predisposto, altresì, il presente Documento di Scoping da portare all'attenzione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA) e successivamente, nella fase di informazione sulla decisione, al pubblico.

Sulla base delle norme vigenti, nonché, degli atti deliberativi sopra riportati, il Comune di Salerno ha individuato il soggetto proponente (Autorità proponente – A.P.), nei Settori Trasformazioni Urbanistiche e Trasformazioni Edilizie /Ufficio di Piano e con nota Comune di Salerno prot. n. 37712 del 29/02/2012 – Rif. UdP n. 113 - l'Autorità Competente (A.C.) nel Settore Ambiente e Protezione Civile.

Con nota prot. n. 0122758 del 12/07/2017, trasmessa all'Autorità Competente, l'Autorità Procedente, nelle more dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della nuova Variante (vedi Modello Allegato 2 – Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania) ha richiesto un incontro finalizzato all'individuazione degli SCA da consultare in sede di verifica di assoggettabilità. Tale incontro si è svolto in data 25/07/2017, come da allegato Verbale di riunione; in tale sede sono stati individuati i Soggetti con Competenza Ambientale, ovvero pubbliche amministrazioni ed enti pubblici che per le loro specifiche competenze e responsabilità in campo ambientale possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione della Variante in oggetto.

La consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e del Pubblico interessato seguirà le modalità disciplinate dagli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania" approvati con DGR n. 203/2010. Il documento di scoping unitamente al Preliminare di Piano sarà pubblicato sulla pagina web del Comune di Salerno ([www.comune.salerno.it](http://www.comune.salerno.it)).

### 2.2.3 I soggetti competenti in materia ambientale (SCA)

Il "Manuale operativo" del Regolamento n. 5/2011 di attuazione della L.R. 16/2004 individua, in via indicativa, i soggetti competenti in materia ambientale che per la Variante in questione si individuano nei seguenti soggetti:

- Regione Campania – Direzione Generale per l'Ambiente e l'ecosistema;
- Sovrintendenza ABAP di Salerno;
- Autorità di Bacino ex Campania Sud ed interregionale per il bacino Idrografico del fiume Sele e Liri Garigliano Volturno;
- Distretto Idrografico Appennino Meridionale;
- Azienda Sanitaria Locale;

- Agenzia regionale per l'ambiente (Arpac);
- Provincia di Salerno;
- Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno;
- Comuni confinanti: S. Mango Piemonte; Pontecagnano Faiano; Vietri sul Mare; Castiglione dei Genovesi; Pellezzano; San Cipriano Picentino; Cava dei Tirreni; Baronissi; Giffoni Valle Piana.

#### 2.2.4 Impostazione del Rapporto Preliminare

L'Autorità Procedente ha predisposto il Rapporto Preliminare della proposta di Variante, contenente informazioni e dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale e paesaggistico, facendo riferimento ai criteri individuati nello specifico allegato I del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., nonché, agli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania" approvati con DGR n. 203/2010 – punto 4 – a cui si rimanda per gli specifici approfondimenti.



### 3. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Nell'ultimo quinquennio di vigenza del PUC sono emerse ulteriori criticità connesse alla grave crisi economica che ha colpito il sistema produttivo del Paese i cui riflessi in qualche modo hanno interessato anche il Territorio del Comune di Salerno rendendo arduo il decollo di più comparti del Piano. Si è, inoltre, registrato, nel decennio passato, un sensibile calo demografico (circa 8.000 residenti) legato in larga parte (circa 2/3) ad un saldo naturale negativo per una minore natalità rispetto alla mortalità, e per la residua parte al saldo migratorio che ha visto una eccedenza di emigrati rispetto agli immigrati, fenomeno, questo, certamente connesso anche all'esodo di cittadini che, di fronte al blocco edilizio che ha interessato la città di Salerno per oltre un trentennio, hanno reperito a basso costo alloggi nei comuni contermini. Questi due aspetti, unitamente al forte impulso impresso dall'attuazione del PUC e soprattutto delle opere pubbliche in esso previste alle attività turistiche ed alberghiere, sono alla base della Variante in oggetto, i cui primi indirizzi sono stati dettati dalla Giunta con atto n° 19 del 31.01.2017. La Variante contempla, tra l'altro, le seguenti principali necessità e correlati obiettivi (in questo documento sono analizzati, in particolare, gli obiettivi che potrebbero avere effetti/impatti significativi sulle componenti ambientali a seguito dell'attuazione della stessa Variante):

**Obiettivo 1** – (indirizzo A) Revisione delle prospettive di fabbisogno edilizio residenziale, e quindi delle previsioni quantitative attuali con conseguente revisione dei Comparti a destinazione prevalentemente residenziale e prevalentemente produttive, con priorità per i Comparti ove non sono decollate le iniziative previste nel decennio trascorso (cfr. tab.1). Dette revisioni potranno comportare, nei vari casi, la eliminazione o ripermetrazione in diminuzione dei comparti, la ridefinizione delle densità territoriali (per la eliminazione di standard compensativi in atterraggio), la riclassificazione degli stessi quali attrezzature pubbliche di livello territoriale, che dovessero scaturire da scelte inerenti il nuovo assetto urbanistico o da intese con altri soggetti pubblici, con funzione di attrattore sociale.

EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE LIBERA		EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE PUBBLICA		EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI	
AT_R_5	Matierno	AT_exERP_4b	Fuorni	AT_PS_2	Area scalo merci ferroviario
AT_R_6	Brignano inf.-v.Casa Alfinito	AT_exERP_12	Mariconda	AT_PS_3	Fratte-Cimitero
AT_R_7	Brignano inf.-v. De Liguori	AT_exERP_13a	Picarielli	AT_PS_4	parco ex-D'Agostino
AT_R_12	via Irno	AT_exERP_13b	Picarielli	AT_PS_7	Torre Angellara
AT_R_16	via del Belvedere - via delle Ginestre	AT_exERP_14	via fangarielli	AT_PS_9	San Leonardo - ferrovia
AT_R_25	mariconda - via Tusciano			AT_PS_10	via dei Carrari - ferrovia
AT_R_27	via Parmenide			AT_PS_12sub2 e3	via Fangarielli nord
AT_R_31	via Allende - Stadio Arechi			AT_PS_15	Fuorni svincolo
AT_R_33	via Allende - viale Pastore			AT_PS_16*	via Tusciano
AT_R_34sub 2	via degli uffici finanziari			AT_PS_17*	Fuorni
AT_R_35	via degli uffici finanziari sud			AT_PS_18	Fangarielli
AT_R_38	via Fangarielli - via dei Carrari				
AT_R_39	S. Leonardo - villa romana				
AT_R_40	via S. Leonardo - Tangenz.				
AT_R_41	via S. Leonardo - viale della Tramontana				
AT_R_42	via San Leonardo sud				
AT_R_43	Fuorni lato fiume				
AT_R_46	Rufoli				
AT_R_47	Sordina				
AT_R_50	Giovi Casa D'Amato - Casa Rocco nord				

Tab. 1 – Comparti edificatori inattuati nel decennio di vigenza del PUC

**Obiettivo 2** ( Indirizzo B) – Incentivazione, attraverso forme attuative più flessibili e semplificate, della partecipazione di risorse private anche con l'introduzione di varianti normative e di destinazione sia nelle aree che caratterizzano la Fascia Costiera (Piano particolareggiato della Fascia costiera) che nel Centro Storico. In particolare, nel Centro Storico si sono registrati pochissimi casi di interventi di ambiti di riqualificazione preceduti da PUA o PdC convenzionati, mentre più numerosi sono i casi su iniziativa privata di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il vincolo di attuazione coordinata estesa ad un intero ambito di riqualificazione ambientale, sarà conservato dove vi è prevalenza di immobili di proprietà pubblica.

**Obiettivo 3** - (indirizzo C) Rivisitazione delle previsioni inerenti le aree pubbliche denominate "PROG" (cfr. tab. 2), con particolare riguardo a quelle ove sono previste le destinazioni residenziali, dando preferenza a destinazioni turistico alberghiere e a parcheggi rotazionali e d'interscambio, limitando in maniera significativa la destinazione residenziale.

EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA E PRODUTTIVA	
PROG_1b	Area ex cementificio
PROG_2	piazze della Concordia e Mazzini
PROG_3	via Vinciprova
PROG_4	via E. De Filippo
PROG_5	Litoranea orientale - palazzetto dello sport
PROG_6	Litoranea orientale - campo Volpe

Tab. 2 – Aree Prog. inattuate nel decennio di vigenza del PUC

Per tali aree si procederà ad una diminuzione delle previsioni insediative in generale, e di quelle residenziali, in particolare.

**Obiettivo 4** – (indirizzo D) Stabilire che se per effetto della revisione delle aree PROG del PUC e/o di alcuni comparti edificatori si riduce il carico insediativo residenziale, la sls residenziale non utilizzata sia prioritariamente riservata per i cambi d'uso del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi attivati ai sensi della Legge Regionale 19/2009 e per interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS). È questo un nodo strategico della attuale revisione del PUC, che salvaguardato nei suoi elementi fondanti, consente, con un monitoraggio costante, un maggiore controllo e normalizzazione dell'incremento/carico residenziale che deve rimanere all'interno dei criteri quantitativi di sls previsti nel PUC. La eventuale rivisitazione delle previsioni quantitative di Edilizia Residenziale Pubblica può sfociare nella incentivazione delle nuove forme di Edilizia Residenziale Sociale, capace di mobilitare nuove risorse anche di tipo pubblico. La diversa localizzazione della ERP o della ERS può, inoltre, costituire una efficace risposta al mancato decollo di alcuni Comparti.

**Obiettivo 5** - (indirizzo E) Valutare le proposte che in sede di osservazioni perverranno dai privati circa la realizzazione di nuove strutture turistico - alberghiere o sanitarie, queste ultime con riguardo anche alle residenze assistite per anziani, anche se localizzate al di fuori dei comparti edificatori del PUC, ma sempre nel rispetto dei valori di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

**Obiettivo 6** – (indirizzo F) Effettuare la ricognizione delle aree standard previste, privilegiando per tale destinazione gli immobili di proprietà pubblica. Una rivisitazione (in diminuzione) degli standard, che libera aree dal vincolo espropriativo, è funzionale sia al calo demografico registrato per la città di Salerno sia alle aree pubbliche già reperite e/o realizzate nel trascorso decennio di vigenza del PUC. Pertanto una nuova precisa ricognizione delle aree e fabbricati di proprietà pubblica dovrà essere finalizzata alle nuove localizzazioni delle attrezzature pubbliche, utilizzando al massimo il patrimonio pubblico esistente inteso nella sua accezione più vasta.

**Obiettivo 7** – (indirizzo G) Implementare previsioni e relativa normativa finalizzate alla realizzazione di impianti sportivi, anche di iniziativa privata, come strumento di miglioramento qualitativo delle previsioni urbanistiche determinando un miglioramento complessivo dell'assetto urbano. Anche le aree extraurbane possono essere luogo idoneo alla realizzazione di tali attrezzature, in quanto esse possono costituire una efficace risposta all'abbandono di tali aree, senza che sia minimamente compromessa la loro funzione di equilibrio ambientale rispetto alla città compatta.

**Obiettivo 8** – (indirizzo I) Individuazione di una normativa di dettaglio (più semplice ed immediatamente applicabile), idonea alla implementazione e valorizzazione delle destinazioni/strutture turistico – alberghiere, in adempimento ai criteri disciplinati dalla normativa regionale di settore vigente e previa ricognizione delle strutture esistenti.

**Obiettivo 9** – (indirizzo M) Individuare le destinazioni d'uso più idonee per la valorizzazione delle aree attualmente destinate al PIP Nautico alla luce delle difficoltà emerse nel decollo delle attività produttive ivi previste. Nonostante la diversa articolazione delle previsioni di PUC contenute nella Variante entrata in vigore nel 2013, l'area del PIP Nautico necessita di una nuova previsione funzionale. La sua localizzazione e gli interventi già realizzati (urbanizzazioni) determinano il valore strategico dell'area, per la quale vanno individuate nuove funzioni (senza previsioni di incremento dell'edificato), anche in collegamento con la "economia del mare" e capaci di determinare il migliore uso possibile dell'area, quale elemento caratterizzante l'ambito costiero.

## 4. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE DI INSERIMENTO DELLA VARIANTE E STATO AMBIENTALE DELL'AREA

### 4.1 Inquadramento territoriale

L'ambito di influenza territoriale dell'intera variante in esame è il territorio comunale; in considerazione, però, degli indirizzi e caratteristiche della variante, tale ambito si restringe, per i principali aspetti ambientali, all'area interferita da:

- 1) revisione dei Comparti inattuati;
- 2) rivisitazione delle previsioni inerenti le aree pubbliche denominate "PROG";
- 3) incentivazione di risorse private nel Centro Storico e Fascia Costiera sottoposta al Piano Particolareggiato;
- 4) rifunzionalizzazione del PIIP Nautico.

Tali aree sono così localizzate:

- revisione dei Comparti a destinazione prevalentemente residenziale e prevalentemente produttiva inattuati: aree interne alla città compatta come perimetrare nelle schede di comparto;
- rivisitazione delle previsioni inerenti le aree pubbliche denominate "PROG: area ex cementificio; piazza della Concordia e Mazzini; via Vinciprova; via E. de Filippo; Litoranea orientale;
- Centro Storico e Fascia Costiera sottoposta al Piano Particolareggiato;
- Area PIIP Nautico: zona orientale (tra l'incrocio di via Allende con la SS18 Litoranea ed il confine con il comune di Pontecagnano).

### 4.2 Stato Ambientale delle aree interessate dalla Variante

Il Quadro Ambientale di riferimento sarà costruito a partire dai dati del Documento di Monitoraggio Ambientale del PUC /Variante 2012 nel quinquennio di vigenza 2012 – 2017.

In linea con le principali normative comunitarie e nazionali e con le indicazioni metodologiche del Sistema Agenziale ISPRA – ARPA, il sistema di monitoraggio del PUC e della sua Variante 2012 è stato costruito su un set di indicatori selezionati in ottemperanza alle indicazioni di ARPAC ed in funzione degli obiettivi del Piano e della stessa Variante Parziale 2012.

In particolare, sono state costruite tabelle di sintesi, che correlano **indicatori di "processo" o "prestazionali"** (in grado di misurare direttamente il grado di attuazione delle azioni della Variante Parziale) con gli **indicatori di stato o contesto** (che "traducono" l'attuazione del piano negli "effetti" sul contesto ambientale di interesse) in funzione dei tematismi e degli obiettivi di sostenibilità individuati per la stessa Variante.

Come baseline, ulteriore, del contesto ambientale di riferimento si richiama, inoltre, il Documento "OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DELL' ARPAC - nota prot. n. 0052544/2012 – osservazione ARPAC \_ 2.2 (agli atti dell'Ufficio di Piano, approvato da ARPAC) in merito agli impatti cumulativi della variante 2012 ed al quale si rimanda per tutti gli approfondimenti del caso. Nel merito furono valutati gli effetti cumulativi delle principali trasformazioni previste dalla Variante in funzione: degli obiettivi ambientali rilevanti, degli indicatori di contesto e delle tipologie di impatto, sulla base delle criticità esistenti. Detta valutazione ha portato alla definizione, per ogni intervento/trasformazione considerata di impatti cumulativi compresi in un range di valori, di tipo qualitativo, compresi tra il **basso e trascurabile**.

Di seguito è riportata la tabella di sintesi contenete gli indicatori prestazionali e di contesto definiti per il monitoraggio ambientale della Variante Parziale 2012.

Tematismo	Azioni/Interventi Variante Parziale 2012	Obiettivi di sostenibilità della Variante / Target	Indicatori di processo o prestazionali	Contributo del piano o programma agli indicatori di contesto generale	Indicatori di contesto	Codice indicatore	Fonte	Unità di misura	Periodicità monitoraggio
Clima/Energia	Rafforzamento del sistema di incentivi per il recupero edilizio	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano/rafforzare l'identità urbana  /  <i>Incremento produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile</i>  <i>Riduzione delle emissioni gas climalteranti -</i>	immobili ristrutturati/patrimonio tot mc ristrutturati con criteri edilizia sostenibile/mc ristrutturati		n. interventi edilizi pubblici e privati ecosostenibili in campo energetico	CL1	Comune	Numero (n.)	quinquennale
	Varianti ai comparti del PUC		mc ristrutturati con criteri edilizia sostenibile	Risparmi energetici in edilizia T <sub>ep</sub> risparmiati	Produzione di energia da fonti rinnovabili in impianti di proprietà comunale e uso di tecnologie eco compatibili	CL2	ISTAT	Numero (n.)	quinquennale
	Valorizzazione aree pubbliche		immobili ristrutturati/patrimonio tot	Variazione dei consumi energetici finali derivanti da edilizia e mobilità	n. di PUA approvati a seguito delle varianti ai comparti finalizzate alla risoluzione delle criticità registrate per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale	CL3	Comune	Numero (n.)	quinquennale
	Nuove aree insediamenti produttivi (PIP)		Riduzione traffico veicolare urbano (n. accessi zone urbane/anno)	Variazione dei consumi energetici finali derivanti da edilizia e mobilità	N. Stazioni di monitoraggio istituzionali	ATM1	ARPAC	Numero (n.)	quinquennale
Atmosfera/Qualità aria	Valorizzazione aree pubbliche	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano: tutela della qualità dell'aria  /  <i>Perseguire i valori di qualità dell'aria stabiliti dalla normativa</i>	Azioni strategiche e strutturali per la riduzione delle concentrazioni di sostanze inquinanti in atmosfera  ovvero  Azioni strategiche e strutturali per il miglioramento della qualità dell'aria  Piano di azione e Risanamento della Qualità dell'aria	Variazione delle emissioni di sostanze inquinanti primarie e secondarie				Numero (n.)	Annuale
	Nuove aree insediamenti produttivi (PIP)		Superamento dei valori soglia di inquinanti pericolosi per la salute umana (CO, NO <sub>2</sub> , PM <sub>10</sub> , O <sub>3</sub> )		ATM2	ARPAC	Numero (n.)	Annuale	
Acque (Risorse idriche)	Varianti ai comparti del PUC	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano - rafforzare l'identità urbana  /  <i>Riduzione dispersione acqua</i>	n. di interventi realizzati per la gestione ecosufficiente delle acque (azioni non specificate nella variante)		Volume di acqua erogato per usi civili in un anno		Salerno Sistemi ARPAC	m <sup>3</sup> /anno	Annuale - Biennale
	Valorizzazione aree pubbliche		n. abitanti insediati rete di monitoraggio acque superficiali ARPAC Copertura del servizio di fognatura Incidenza delle reti miste sul totale Incidenza delle reti nere sul totale	Stima dei prelievi di acque per ogni ambito residenziale e produttivo  Scarichi in fognatura per ambito (n. o mc acque reflue)	Valori SECA dei corsi d'acqua (inquinamento dei corpi idrici superficiali)  Balneabilità (% di costa balneabile)	RIS_IDR1		Classi di qualità da 1 a 5	
						RIS_IDR2		%	

	Nuove aree insediamenti produttivi (PIP)	<i>potabile</i> Incremento della Capacità effettiva degli impianti di depurazione Stato Ambientale buono 2016	Acque reflue destinate al riutilizzo capacità degli impianti di depurazione	Scarichi in fognatura mc acque reflue depurate		RIS_IDR3								
<b>Suolo</b>	Rafforzamento delle norme per la città turistica	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano - rafforzare l'identità urbana			Consumo di suolo	SUO1	ISPRA	Ettari (ha)	Quinquennale					
	Varianti ai comparti del PUC		n. di interventi o edifici ristrutturati/restaurati e rifunzionalizzati	Superficie recuperata e localizzata in aree di completamento/ superficie ad uso residenziale realizzata										
	Nuove aree insediamenti produttivi (PIP)	/ Regolare l'espansione e la trasformazione del tessuto urbano	Numero attività produttive localizzate in aree già destinate ad attività produttive/area totale destinata	Superficie produttiva realizzata in aree di completamento/ superficie totale realizzata										
	Valorizzazione aree pubbliche	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano - rafforzare l'identità urbana / uso sostenibile del territorio	Incremento % superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione iniziale incremento % superficie na verde pubblico rispetto alla situazione iniziale	Variazione della superficie permeabile negli Ambiti di interesse										
	In generale tutte le azioni previste dalla Variante	Ridurre i rischi migliorando la sicurezza del territorio / mitigazione del rischio idrogeologico	Numero/tipologia entità nuovi interventi in aree a rischio idrogeologico e sismico	Riduzione del rischio						Aree a pericolosità da frana	SUO2	ISPRA ISTAT Fonti regionali (AdB)	%	Quinquennale
	Valorizzazione aree pubbliche	uso sostenibile del territorio	Mappatura di superficie da sottoporre a bonifica	Interventi di bonifica e ripristino ambientale attuati						n. e superficie di siti contaminati	SUO3	ARPAC	Numero	Quinquennale
			Superficie interessata da interventi di protezione/superficie totale costa	Variazione della superficie della fascia costiera occupata da insediamenti						Variazione areale di spiaggia emersa Superficie della fascia costiera occupata da insediamenti	SUO4 SUO5	Comune	mq	Quinquennale
<b>Agenti fisici (rumore radiazioni ionizzanti e non)</b>	Intensificazione delle politiche per la mobilità sostenibile	Aumentare la sostenibilità ambientale e sociale del sistema della mobilità / rispetto dei valori limiti normativi	Accessibilità al centro urbano Riduzione del numero di tragitti percorsi in auto verso il centro	Variazione su lungo periodo dei livelli generali di rumorosità presenti sul territorio	n. Sorgenti controllate da ARPAC e % di queste per cui si è riscontrato almeno un superamento dei limiti Percentuale di territorio classificato nelle classi di zonizzazione acustica	AG_FIS1 AG_FIS3	ARPAC Comune	Numero (n) %	Annuale					
	Varianti ai comparti del PUC		n. interventi di bonifica da rumore	Variazione su lungo periodo dei livelli generali di rumorosità	Sorgenti controllate da ARPAC e % di queste per cui si è riscontrato almeno un	AG_FIS1	ARPAC Comune	Numero (n) Num/Kmq						

		Migliorare la qualità dell'ambiente urbano/rafforzare l'identità urbana		presenti sul territorio	superamento dei limiti Densità degli impianti di telecomunicazione (n. impianti/superficie) Percentuale di territorio classificato nelle classi di zonizzazione acustica	AG_FIS2 AG_FIS3 AG_FIS4		%	
	Valorizzazione aree pubbliche		Strategie adottate per la riduzione del livello di rumore			AG_FIS1			
	Nuove aree insediamenti produttivi (PIP)		Strategie adottate per ridurre l'esposizione ai campi elettrici e magnetici	Variazione su lungo periodo dei livelli generali di rumorosità presenti sul territorio	Sorgenti controllate da ARPAC e % di queste per cui si è riscontrato almeno un superamento dei limiti	AG_FIS2	ARPAC	Numero (n)	
					Densità degli impianti di telecomunicazione (n. impianti/superficie)	AG_FIS3	Comune	Num/Kmq	
					Percentuale di territorio classificato nelle classi di zonizzazione acustica	AG_FIS4		%	
<b>Rifiuti</b>	Rafforzamento del sistema di incentivi per il recupero edilizio	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano riducendo la produzione di rifiuti e promuovendo il riutilizzo, il riciclaggio ed il recupero di energia  <i>/ Prevenzione quantitativa e qualitativa dei rifiuti e di incentivare il riciclo, il riutilizzo ed il recupero degli stessi</i>	Incremento delle forme di recupero e riutilizzo dei rifiuti (tra cui il recupero energetico)		Produzione dei rifiuti urbani totali e procapite Produzione rifiuti speciali % RD negli ultimi 10 anni Quantità di rifiuti trattata tramite compostaggio e digestione anaerobica Quantità di rifiuti inceneriti	RIF_1	ARPAC	Kg/ab. Anno T % t/a	annuale
	Variante ai comparti del PUC					RIF_2			
	Valorizzazione aree pubbliche					RIF_3			
	Nuove aree insediamenti produttivi (PIP)					RIF_4			
						RIF_5			
<b>Paesaggio/ Territorio e struttura urbana/ Ambiente naturale, aree verdi urbane e biodiversità</b>	Rafforzamento del sistema di incentivi per il recupero edilizio	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano/Tutela del paesaggio in generale e valorizzazione delle specificità esistenti del territorio	n. beni recuperati	Variazione della superficie di aree o ambito di degrado	Verde urbano fruibile Verde urbano totale				
	Variante ai comparti del PUC		Superfici recuperate	variazione della qualità paesaggistica complessiva					
	Valorizzazione aree pubbliche								
	Nuove aree insediamenti produttivi (PIP)								






La valutazione ambientale della Variante Parziale 2012 è stata condotta per ciascun tematismo ambientale secondo obiettivi specifici e tenendo conto delle potenzialità delle azioni promosse dalla stessa Variante di concorrere al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità.

L'analisi evidenzia la potenzialità, o meno, di un determinato obiettivo specifico o di una azione del Piano di contribuire ad uno o più obiettivi di sostenibilità perseguendo un corretto indirizzo in funzione di uno sviluppo compatibile con le esigenze di tutela e salvaguardia delle risorse territoriali.






Gli effetti potenziali sono stati stimati, in modo qualitativo, in relazione alla scala di seguito riportata:

- 1) l'indice colore è utilizzato per indicare il grado di criticità/attenzione dello stato attuale e del grado di significatività degli effetti/ influenza della Variante sulla componente;
- 2) i segni operativi per indicare il trend evolutivo:

**grado di criticità/attenzione dello stato attuale; grado di significatività degli effetti/ influenza della Variante**

	Alto
	Mediamente alto
	Medio
	Mediamente basso
	Basso

#### Trend evolutivo

 <b>fortemente negativo</b>	 <b>negativo</b>	 <b>stabile</b>
 <b>positivo</b>	 <b>fortemente positivo</b>	

Gli indicatori individuati sono stati analizzati sulla base di una scheda tipo di approfondimento di seguito riportata; al termine dell'analisi è stata elaborata una matrice di sintesi della stima degli effetti a livello di obiettivo specifico, a ciascuno dei quali viene attribuito un simbolo per ciascuna azione rappresentante il livello di significatività attribuito in fase di analisi.

COMPONENTE AMBIENTALE:			
Indicatore di stato o contesto	Descrizione	Scopo (in funzione indicatori prestazionali)	Fonte
Dati		Commento ai dati	
Data ultimo aggiornamento		Periodicità di aggiornamento dell'indicatore	<input type="checkbox"/> Mensile <input type="checkbox"/> Annuale <input type="checkbox"/> Biennale <input type="checkbox"/> Quinquennale <input type="checkbox"/> Altro
Unità di misura	Eventuali soglie, valori di riferimento, obiettivi e target fissati dalla normativa	Riferimento DPSIR	<input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> R



<b>Metodologia di calcolo</b>		<b>Rappresentazione dell'indicatore</b> <input type="checkbox"/> Tabellare <input type="checkbox"/> Cartografica <input type="checkbox"/> Altro
<b>Copertura spaziale</b>	<b>GRADO DI CRITICITÀ/ATTENZIONE DELLO STATO COMPLESSIVO DELLA COMPONENTE</b>	
<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ SPECIFICI</b>		<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DELLA VARIANTE CORRELATI</b>
<b>STRATEGIE DELLA VARIANTE CHE AGISCONO SULLO STATO DELLA COMPONENTE</b>		
Verso l'obiettivo		Contro l'obiettivo
<b>EFFETTI /INFLUENZA DELLA VARIANTE SULLA COMPONENTE</b>		
<b>Trend evolutivo</b>		<b>Priorità di interesse per la Variante</b>

Al fine di favorire una rappresentazione sintetica e chiara dei dati di monitoraggio del PUC è stata elaborata una matrice di sintesi che fornisce una visione immediata ed aggiornata dello stato di fatto dell'ambiente urbano della città di Salerno a seguito dell'approvazione della Variante nel quinquennio di vigenza 2012 – 2017..

Si precisa che la matrice di seguito riportata rappresenta uno strumento di valutazione di tipo qualitativo **ottenuto incrociando/moltiplicando il grado di criticità/attenzione della singola componente con il grado di influenza che il Piano può avere sulla stessa componente (rango).**

A tale scopo sono stati associati ai gradi di valutazione qualitativa valori numerici secondo le tabelle di seguito riportate:

<b>Grado di criticità della componente</b>	<b>Valori numerici associati</b>
Alto	5
Medio alto	4
Medio	3
Medio basso	2
Basso	1

<b>Grado di influenza della variante sulla componente ambientale</b>	<b>Valori numerici associati</b>
Alto	5
Medio alto	4
Medio	3
Medio basso	2
Basso	1

<b>Rilevanza della componente nell'ambito di valutazione della variante</b>	<b>Rango della componente nell'ambito di valutazione della variante</b>
Alto	21 - 25
Medio alto	16 - 20
Medio	11 - 15
Medio basso	6 - 10
Basso	1 - 5

	Componenti	Codice Indicatori	Grado di criticità/attenzione dello stato complessivo della componente	Effetti/influenza della variante sulla componente	Rango della componente nell'ambito di valutazione della Variante
<b>Matrici ambientali</b>	Atmosfera/ Qualità aria	<b>ATM1, ATM2</b>			8
			Mediamente alto	Mediamente basso	
	Acque (Risorse idriche)	<b>RIS_IDR1, RIS_IDR2, RIS_IDR3</b>		Basso	Basso
	Suolo				9
			Medio	Medio	
<b>Fattori di pressione e rischio</b>	Clima/Energia	<b>CL1, CL2, CL3</b>			9
			Medio	Medio	
	Agenti fisici (rumore radiazioni ionizzanti e non)	<b>AG_FIS1, AG_FIS2, AG_FIS3, AG_FIS4</b>			
			Medio	Medio basso	
	Rifiuti	<b>RIF_1 RIF2 RIF3 RIF4 RIF5</b>			9
			Medio	Medio	
<b>Paesaggio/ Territorio e struttura urbana</b>	Ambiente naturale, aree verdi urbane e biodiversità	<b>VR_1</b>			1
			Basso	Basso	

tab. 3 – matrice di valutazione qualitativa del rango della componente ambientale

	<b>Componenti</b>	<b>Rango della componente nell'ambito di valutazione della Variante</b>	<b>Rilevanza della componente nell'ambito di valutazione della Variante</b>
<b>Matrici ambientali</b>	Atmosfera/ Qualità aria	<b>8</b>	<b>Medio basso</b>
	Acque (Risorse idriche)	<b>1</b>	<b>Basso</b>
	Suolo	<b>9</b>	<b>Medio basso</b>
<b>Fattori di pressione e rischio</b>	Clima/Energia	<b>9</b>	<b>Medio basso</b>
	Agenti fisici (rumore radiazioni ionizzanti e non)	<b>6</b>	<b>Medio basso</b>
	Rifiuti	<b>9</b>	<b>Medio basso</b>
Paesaggio/ Territorio e struttura urbana	<b>Ambiente naturale, aree verdi urbane e biodiversità</b>	<b>1</b>	<b>Basso</b>

tab. 4 matrice qualitativa della rilevanza della componente

In generale il monitoraggio evidenzia, per le componenti ambientali analizzate, una rilevanza: medio bassa/ bassa

nell'ambito di valutazione degli effetti della Variante 2012 sulle stesse componenti.

Va, comunque, evidenziato che molte delle trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante 2012 non hanno avuto decollo per difficoltà di attuazione in un contesto di contrazione degli investimenti e delle attività edilizie in generale. Sicuramente positive e volte al perseguimento degli obiettivi di salvaguardia ambientale della Variante sono le azioni finalizzate a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, nonché, a rafforzare l'identità urbana attraverso: l'incremento di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile; miglioramento della qualità dell'aria con il perseguimento dei target normativi; riduzione della dispersione delle risorse idriche potabili e del miglioramento dello stato di qualità delle acque del mare e dei corsi d'acqua; riduzione del consumo di suolo e dei rischi geologici ed idrogeologici; riduzione dei livelli di rumore; etc.

In tale direzione sono andate, inoltre, anche, le strategie ed azioni di piano volte a favorire il recupero delle aree degradate/dismesse, come riscontrabile dai relativi indicatori. Nel complesso quindi non si rilevano, in generale, variazioni delle componenti ambientali tali da aver dovuto applicare misure correttive o compensative delle azioni della Variante al PUC 2012.

## **5. VALUTAZIONE DELLA COERENZA INTERNA ED ESTERNA E RACCORDO CON ALTRI STRUMENTI PIANIFICATORI**

### **5.1 Verifica della Coerenza Esterna**

La Variante parziale si inserisce coerentemente nella struttura del PUC e con gli obiettivi dallo stesso perseguiti; relativamente alla coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, 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. Circa la coerenza della Variante con il PTCP, con atto di G.M. n. 291 del 3/10/2014 è stato approvato l'adeguamento conclusivo, formale e contenutistico del PUC al PTCP con l'introduzione di alcune norme soprattutto a tutela della Rete Ecologica e di rispetto dei carichi insediativi assegnati al Comune dallo stesso Piano Territoriale.

Per la verifica di coerenza esterna si è fatto riferimento, altresì, al Piano di Tutela delle Acque; Piano Energetico Regionale; Piano Regionale per la Tutela e Mantenimento della Qualità dell'Aria; Piano di Assetto Idrogeologico; Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni; Piano Regionale di gestione dei rifiuti, Piano di Bonifica dei siti inquinati della Regione Campania ecc).

Per ciascun Piano, considerato rilevante, si riporta una sintetica descrizione e la possibile interazione con la nuova Variante.

<p>PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO AUTORITÀ DI BACINO EX CAMPANIA SUD</p>	<p>Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) rappresenta uno stralcio di settore funzionale del Piano di bacino relativo alla pericolosità ed al rischio da frana ed idraulico, contenente, in particolare, l'individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, nonché le relative norme di attuazione.</p> <p>Le Autorità di Bacino Regionali in Destra Sele e in Sinistra Sele e, d'intesa con la Regione Basilicata, l'Autorità interregionale del Fiume Sele, sono state accorpate nell'unica Autorità di Bacino Regionale di Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele (legge regionale 15 marzo 2011, n. 4, all'art.1, comma 255).</p> <p>L'Autorità di Bacino così costituita è attualmente regolamentata da tre distinti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ex Autorità di Bacino Destra Sele, Piano per l'Assetto Idrogeologico adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28.03.11; BURC n. 26 del 26 aprile 2011. Attestato del Consiglio Regionale n° 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.G.R.C. n° 563 del 29.10.2011;</li> <li>- ex Autorità di Bacino Sinistra Sele, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 11 del 16/04/12; BURC n.31 del 14 maggio 2012. Attestato del Consiglio Regionale n° 366/1 del 17.07.2014 di approvazione della D.G.R.C. n° 486 del 21.09.2012;</li> <li>- ex Autorità Interregionale del Fiume Sele, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n.20 del 18/09/2012 GURI n 247 del 22.10.12. Con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016, è stato adottato in via definitiva il "Testo Unico delle Norme di Attuazione dei PSAI per il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele" entrato in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n° 190 del 16 Agosto 2016</li> </ul>	<p>Le norme e la relativa cartografia del PSAI 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, continuamente aggiornata, 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>
<p>PSEC – PIANO STRALCIO PER L'EROSIONE COSTIERA</p>	<p>Il Piano Stralcio Erosione Costiera (PSEC) riguarda gli aspetti del rischio da erosione relativo alla fascia costiera della Regione Campania; esso costituisce uno stralcio di settore funzionale del Piano di bacino e possiede valore di piano territoriale di settore.</p> <p>Con riferimento a questa a Autorità, è attualmente vigente il Piano Stralcio Erosione Costiera delle solo per l'ex Autorità Sinistra Sele adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 52 del 21 dicembre 2006 Burc n.9 del 3 marzo 2008. Attestato del Consiglio Regionale n° 173/2 del 2.2.2011 di approvazione della D.G.R.C. n° 2327/2007; per le Autorità ex Destra Sele ed ex Interregionale Sele vigono solo le Norme di Salvaguardia.</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</p>

		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.
PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONE D.LGS 49/2010	Piano di Gestione del Rischio di Alluvione art. 6 D.Lgs 49 /2010- delibera comitato istituzionale n. 32 del 21 giugno 2013. Le mappe di rischio di alluvione si differenziano rispetto a quelle di rischio idraulico di cui ai vigenti PSAI e PAI delle tre Autorità di Bacino sia per un "accorpamento dei livelli di pericolosità" sia per il diverso valore attribuito al danno così come definito negli "indirizzi operativi per l'attuazione della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione ed alla gestione dei rischi da alluvione con riferimento alla predisposizione delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni" redatto a conclusione del tavolo tecnico Stato-Regioni, dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare in collaborazione con ISPRA.	Non si ravvisano elementi di contrasto tra le criticità messe in evidenza nel Piano e le previsioni del PUC e della sua Variante.
PIANO REGIONALE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (P.R.A.E.)	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	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"
PIANO REGIONALE 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
PIANO ENERGETICO	Con DGR n. 363 del 20/06/2017 si è preso atto del "Piano Energetico Ambientale Regionale"	Con delibera n. 50 del 15.11.2010

AMBIENTALE REGIONALE	redatto dal Tavolo Tecnico di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 166 del 21/07/2016,preliminare alla definizione del piano regionale in via di adozione. Il PEAR si propone come un contributo alla programmazione energetico-ambientale del territorio, con l'obiettivo finale di pianificare lo sviluppo delle FER, rendere energeticamente efficiente il patrimonio edilizio e produttivo esistente, anche nell'ambito di programmi di rigenerazione urbana, programmare lo sviluppo delle reti distributive al servizio del territorio, in un contesto di valorizzazione delle eccellenze tecnologiche territoriali, disegnare un modello di sviluppo costituito da piccoli e medi impianti allacciati a reti intelligenti ad alta capacità, nella logica della smart grid diffusa. Il presente documento va tuttavia considerato come preliminare rispetto alla redazione del Piano Energetico Ambientale Regionale della Campania, e ha la finalità di definirne gli orientamenti generali, presentando un primo quadro, seppure provvisorio e incompleto, di obiettivi, strategie ed azioni. In particolare, il documento si concentra sui settori dalla PA, dell'edilizia residenziale, delle fonti rinnovabili e delle reti di trasmissione elettrica; un cenno ad alcune misure previste a breve termine a sostegno dell'efficienza energetica nel settore delle PMI È riportato nell'apposita appendice E.	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	La Regione Campania ha adottato il "Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria" approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 167 del 14/02/2006 e pubblicato sul BURC numero speciale del 5/10/2007, con gli emendamenti approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 27/06/2007. Il Piano, nelle more del suo aggiornamento, è stato integrato con la Delibera della Giunta Regionale n. 811 del 27/12/2012 (misure aggiuntive volte al contenimento dell'inquinamento atmosferico); con Delibera della Giunta Regionale n. 683 del 23/12/2014, il Piano è stato ulteriormente integrato con la nuova zonizzazione regionale ed il nuovo progetto di rete regionale di monitoraggio della qualità dell'aria. Successivamente con DGR n. 226 del 26/04/2017 VARIAZIONE COMPENSATIVA TRA CAPITOLI DI SPESA DEL BILANCIO GESTIONALE 2017/2019, ASSEGNATI ALLA DIREZIONE GENERALE PER L'AMBIENTE, LA DIFESA DEL SUOLO E L'ECOSISTEMA, PER IL FINANZIAMENTO DELLE ATTIVITA' DI AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO DELLE EMISSIONI IN ATMOSFERA E DEL PIANO DELLA QUALITA' DELL'ARIA.	Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 16/05/2014 è stato approvato il Piano di azione Comunale che prevede l'attivazione di vari interventi finalizzati a mantenere i livelli di inquinanti nei limiti di leggi previsti dalla normativa di settore
P IANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI	Con Deliberazione n. 685 del 6 dicembre 2016, a Giunta regionale della Campania ha adottato gli atti di aggiornamento del Piano regionale per la gestione dei rifiuti urbani (PRGRU) ai sensi dei commi 2 e 6 dell'art. 15 della Legge regionale 14/2016", come modificati dalla proposta di emendamento presentato in sede di discussione. I lavoro di aggiornamento del PRGRU parte dalle Linee di Indirizzo programmatiche approvate con la Delibera della Giunta Regionale n. 381 del 07/08/2015, in cui sono fornite indicazioni di massima sui livelli di raccolta differenziata da raggiungere entro il 2019 e sono stimati i fabbisogni di trattamento della frazione organica da raccolta differenziata, di discarica e di incenerimento. Le principali priorità sono di seguito sintetizzate:	La pianificazione urbanistica comunale persegue gli stessi obiettivi e strategie che favoriscono la riduzione della produzione di rifiuti urbani, l'incremento della raccolta differenziata, la realizzazione di impianti di compostaggio della frazione organica.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- incremento della raccolta differenziata fino al 65% da perseguirsi mediante il ricorso privilegiato a raccolte domiciliari; la promozione di centri di raccolta; l'implementazione di sistemi di incentivazione per gli utenti del servizio; la predisposizione di linee-guida per uniformare le raccolte sul territorio; la formazione e l'informazione degli utenti;</li> <li>- finanziamento e realizzazione di impianti di trattamento aerobico della frazione organica a servizio di consorzi di Comuni;</li> <li>- identificazione di aree da riqualificare morfologicamente al fine di realizzare siti di smaltimento della frazione umida tritovagliata a seguito di un processo di adeguata stabilizzazione nel rispetto delle disposizioni fissate nel D.Lgs. 36/2003.</li> </ul> <p>L'aggiornamento del PRGRU individua diverse ipotesi di sviluppo del ciclo integrato dei rifiuti urbani per il periodo 2016-2020 definendo in particolare alcuni scenari di gestione (del ciclo dei rifiuti urbani) che si differenziano in base:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al tipo di gestione dei rifiuti urbani non differenziati (tipo A - Linee di indirizzo - DGR n. 381/2015, tipo B - Bilanci di materia del PRGRU 2012, tipo C - Utilizzo combinato degli impianti TMB e dell'inceneritore).</li> <li>- alle percentuali di raccolta differenziata raggiunte a livello regionale (55% - 60% - 65%).</li> </ul> <p>All'esito delle analisi effettuate lo scenario di Piano prescelto è quello che punta al raggiungimento del 65% di raccolta differenziata entro il 2019 e tratta la gestione dei rifiuti urbani non differenziati in impianti di trattamento meccanico-biologico e TMV.</p>	
<p>PIANO REGIONALE DI BONIFICA DEI SITI INQUINATI DELLA REGIONE CAMPANIA</p>	<p>Il Piano Regionale di Bonifica, adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 129 del 27.05.2013, approvato in Consiglio Regionale il 25.10.2013 e pubblicato sul BURC n. 30 del 05/06/2013, è lo strumento di programmazione e pianificazione previsto dalla normativa vigente, attraverso cui la Regione provvede ad individuare i siti da bonificare presenti sul proprio territorio, a definire un ordine di priorità degli interventi sulla base di una valutazione comparata del rischio ed a stimare gli oneri finanziari necessari per le attività di bonifica. Il Piano, i cui dati sono aggiornati alla data di settembre 2010, è strutturato in 3 diversi elenchi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anagrafe dei Siti da Bonificare (ASB): contiene, ai sensi dell'art. 251 del D.Lgs. n.152/06, l'elenco dei siti sottoposti ad intervento di bonifica e ripristino ambientale nonché gli interventi realizzati nei siti medesimi;</li> <li>- Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati (CSPC): contiene l'elenco dei siti di interesse regionale, per i quali sia stato accertato il superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC);</li> <li>- Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati nei Siti di Interesse Nazionale (CSPC SIN): contiene l'elenco dei siti censiti ricadenti nel perimetro dei SIN della Regione Campania per i quali devono essere avviate, o sono in corso, le procedure di bonifica.</li> </ul>	<p>La Variante al PUC recepisce e censisce i siti potenzialmente inquinati presenti sul territorio comunale</p>



## 5.2 Verifica della coerenza interna

### 5.2.1. 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”.

### 5.2.2. 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*

### 5.2.3 La Variante Parziale al PUC 2012

Con Delibera di Consiglio Comunale n°. 2 del 21 /01/2013 è stata approvata, con le modalità previste dall'art.3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n°. 5/2011, la Variante Parziale al PUC 2012. Detta variante parziale ha incluso tra le sue finalità la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e soprattutto il superamento di alcune criticità registratesi nell'attuazione dei Comparti emerse nel corso di vigenza del Piano 2007 - 2012.

La variante ha lasciato inalterate le componenti strutturali e programmatiche/operative del PUC, non ne ha mutato gli indici informativi, né ne ha incrementato i carichi insediativi; essa è stata mirata essenzialmente ad esaltare alcuni principi del PUC consentendone la completa attuazione. La variante ha tenuto anche conto anche dell'intervenuto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato dal Consiglio Provinciale in data 30/03/2012 . Il processo di adeguamento del PUC al PTCP ha concluso un proficuo percorso di pianificazione di concerto con la struttura urbanistica provinciale, pervenendo al complessivo adeguamento, formale e contenutistico del PUC al PTCP.

### 5.2.4 Coerenza della Nuova Variante 2017 con il PUC

La Variante 2017 è basata sulle seguenti necessità e correlati obiettivi:

- Aggiornamento del PUC e della Variante 2012  
(Indirizzi generali; indirizzo B; indirizzo L; indirizzo N - Preliminare di Piano 2017)
  - ⇒ Adeguamento a seguito dell'aggiornamento della Carta dei Vincoli; dell'approvazione del Piano di Protezione Civile Comunale; della realizzazione di Opere Pubbliche comunali o di altri Enti; di intervenute varianti normative e/o di zona per effetto di leggi statali e regionali;
  - ⇒ Adempimenti normativi a leggi regionali e nazionali.
- Confermare i principi strategici del PUC e della Variante 2012  
(Principi generali; indirizzo B; indirizzo E - Preliminare di Piano 2017)
  - ⇒ conferma degli indirizzi di carattere generale contenuti nel PUC e nella Variante 2012 attraverso la coniugazione dello sviluppo del territorio con gli obiettivi di sostenibilità ambientale; i valori di salvaguardia del territorio; la tutela dei contesti di particolare pregio (revisione dei Comparti edilizi; ricognizione delle aree standard con rivisitazione delle previsioni di fabbisogno e limitazione al ricorso all'esproprio);
  - ⇒ incentivazione del recupero del patrimonio edilizio e la riqualificazione urbana attraverso procedure semplificate (tipo Permesso di Costruire convenzionato) ed incentivazioni per favorire l'iniziativa privata nel Centro Storico e Fascia Costiera sottoposta a Piano particolareggiato; valutare forme di incentivazione delle risorse private incentrate verso la realizzazione di nuove tipologie insediative quali strutture turistico - alberghiere o sanitarie per anziani;
  - ⇒ valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale
- Revisione del PUC e della Variante a seguito delle criticità emerse nel secondo quinquennio di vigenza 2012 – 2017  
(Principi generali; indirizzo C; indirizzo G; indirizzo M - Preliminare di Piano 2017)
  - ⇒ revisione e riesame delle previsioni inerenti i Comparti edificatori inattuati (tab.1) con conseguente rivisitazione delle previsioni inerenti il fabbisogno di Edilizia Residenziale e previsione di attrezzature pubbliche di livello territoriale; rivisitazione delle previsioni inerenti le aree pubbliche denominate "PROG" con particolare riguardo a quelle ove sono previste le destinazioni residenziali (tab. 2);
  - ⇒ miglioramento qualitativo delle previsioni urbanistiche finalizzate alla realizzazione di attrezzature sportive, sia pubbliche che private anche in aree extraurbane;
  - ⇒ nuova previsione funzionale del PIIP Nautico.

## 5.2.5 Azioni della Variante parziale e obiettivi strategici del PUC

Nella tabella di seguito riportata sono rappresentate le interazioni intercorrenti tra le azioni prefigurate nella nuova Variante e gli obiettivi strategici del PUC.

<b>A Centralità dello spazio e rafforzamento dell'identità urbana</b>						
A.1 Uso sostenibile del territorio	X	X	X	X	X	X
A.2 Incentivare la sostituzione edilizia	X	X			X	
A.3 Acquisire standard per la città costruita		X			X	
A.4 Centro storico coniugare conservazione e innovazione	X	X				
A.5 Uguaglianza ed inclusione sociale			X			
A.6 Potenziare il sistema infrastrutturale		X				
<b>B Tutela del paesaggio</b>						
B.1 Rafforzare identità dei rioni collinari				X		
B.2 Tutelare le zone agricole	X		X			
B.3 Tutelare il patrimonio boschivo e forestale	X	X	X	X	X	X
B.4 Rinaturalizzare le sponde dei fiumi dei torrenti e dei corsi d'acqua						
B.5 Caratterizzare il water - front	X	X	X	X	X	X
B.6 Promuovere la qualità dell'architettura	X			X		
<b>C Tutela del territorio</b>						
C.1 Contenimento dei rischi idrogeologici						
C.2 Contenimento del consumo di terreno edificabile		X	X	X		
C.3 Contenimento dei fenomeni erosivi della costa						
<b>D Sviluppo socio economico</b>						
D.1 Dimensionamento demografico del PUC		X	X			
D.2 Politiche della residenza		X		X		
D.3 Politiche delle attività produttive		X		X		X
D.4 Politiche turistiche		X	X		X	
<b>E Equità urbanistica</b>						
E.1 La perequazione		X				
<b>OBIETTIVI</b>						
<b>AZIONI</b>	RAFFORZAMENTO DEGLI INCENTIVI PER IL RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE URBANA	REVISIONE DEI COMPARTI ED AREE "PROG"	NUOVE FORME DI SVILUPPO URBANO CONSEGUENTI ALLA REVISIONE/RIVISITAZIONE DEL PUC E VARIANTE 2012	RAFFORZAMENTO DELLA NORMATIVA PER LO SVILUPPO DELLA CITTÀ TURISTICA	VALORIZZAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE	REVISIONE DESTINAZIONI D'USO AREE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

## **6. VERIFICA DEGLI EFFETTI /IMPATTI POTENZIALMENTE ATTESI**

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale, relativi ai temi ed aspetti ambientali su cui la variante potrebbe produrre effetti impattanti (pressioni), costruiscono un metro di misura per la valutazione della significatività di tali impatti.

Difatti la valutazione degli effetti sui singoli aspetti ambientali, derivanti dall'attuazione delle previsioni/azioni/trasformazioni previste dalla nuova Variante, viene condotta intersecando queste, in una matrice di sintesi, con gli obiettivi di sostenibilità, componenti ambientali potenzialmente impattate e tipologia/ rilevanza dell'impatto.

Tale valutazione viene effettuata a partire dalla condizione dello stato dell'ambiente emersa con il monitoraggio ambientale alla Variante 2012 nel quinquennio 2012 – 2017 di cui al paragrafo 5.2 ed agli impatti cumulativi analizzati per la Variante 2012 di cui al Documento di Ottemperanza a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti.

La matrice di seguito riportata mette in evidenza in maniera sintetica la rilevanza degli impatti attesi, in funzione delle azioni di trasformazione previste dalla Variante.

Tematismi	Azioni/Interventi Variante Parziale 2017	Obiettivi di sostenibilità della Variante Target	Tipologia di impatto	Rilevanza, durata, frequenza degli effetti/impatto		Impatto cumulativo sulla base delle criticità esistenti
				rilevanza	durata	
Clima/Energia	Rafforzamento degli incentivi per il recupero edilizio e riqualificazione urbana	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano/rafforzare l'identità urbana/	Incremento emissioni climalteranti e consumi energetici da incremento insediativo	rilevanza	bassa	trascurabile
				durata	diurna	
Atmosfera/Qualità aria	Revisione dei Comparti ed aree "PROG"	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano: tutela della qualità dell'aria	Incremento delle emissioni atmosferiche dovuto al traffico veicolare indotto	rilevanza	minima	trascurabile
				durata	diurna	
Acque (Risorse idriche)	Nuove forme di sviluppo urbano conseguenti alla revisione/rivisitazione del PUC e Variante 2012	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano: gestione e tutela delle acque	Peggioramento della qualità delle acque superficiali Aumento dei consumi idrici ed incompatibilità degli scarichi con la capacità della rete fognaria	rilevanza	bassa	trascurabile
				durata	diurna	
Suolo	Rafforzamento della normativa per lo sviluppo della città turistica	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano - rafforzare l'identità urbana	Consumo e occupazione di suolo Incremento delle situazioni di rischio <b>(nullo)</b>	rilevanza	bassa	trascurabile
				durata	perenne	
Agenti fisici (rumore radiazioni ionizzanti e non	Valorizzazione delle aree pubbliche	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano/rafforzare l'identità urbana	Incremento delle emissioni sonore dovute al traffico veicolare indotto Incremento inquinamento elettromagnetico <b>(nullo)</b>	rilevanza	minima	trascurabile
				durata	diurna	
Paesaggio/ Territorio e struttura urbana/ Ambiente naturale, aree verdi urbane e biodiversità	Revisione destinazioni d'uso Aree Insediamenti produttivi	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano/Tutela del paesaggio in generale e valorizzazione delle specificità esistenti del territorio	Alterazioni del paesaggio, frammentazione e degrado urbano  Riduzione aree a verde	rilevanza	nulla	trascurabile
				durata	nulla	
Rifiuti		Migliorare la qualità dell'ambiente urbano riducendo la produzione di rifiuti e promuovendo il riutilizzo, il riciclaggio ed il recupero di energia	Incremento dei rifiuti in relazione alle opere previste  Criticità % RD <b>(nullo)</b>	rilevanza	bassa	trascurabile
				durata	perenne	
				frequenza	costante	

## 7. VERIFICA RISPETTO ALL'ALLEGATO I - PARTE II – D.LGS 152/06 E S.M.I.

In fase di redazione del presente documento è stata, altresì, valutata la pertinenza dei criteri di cui all'allegato I - Parte II – D.lgs 152/06 e s.m.i. - rispetto ai contenuti e previsioni della variante, in modo da approfondire gli aspetti utili alla valutazione della eventuale esistenza e significatività dei possibili impatti che l'attuazione degli interventi previsti potrebbero avere sull'ambiente.

Di seguito si riporta la tabella di sintesi dei criteri di cui al succitato all'Allegato I; come è possibile osservare dalla tabella i contenuti della Verifica di Assoggettabilità, o fase di screening, vertono solo sulle componenti ambientali effettivamente interessate dalle modifiche introdotte dalla variante al Piano.

Criteria Alleg. 1	Contenuti Proposta Variante 2017
<b>Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La Variante 2017 individua con chiarezza sia l'Ambito Territoriale di Intervento così come descritto al paragrafo (§) 5.1 sia gli indirizzi ed obiettivi puntualmente specificati al capitolo 4. Si rimanda ai capitoli specificati l'opportuno approfondimento conoscitivo.
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Non risulta alcuna particolare influenza di altri Piani se non gli aggiornamenti e revisioni del PUC e della Variante 2012 (a seguito delle criticità emerse nel quinquennio di vigenza 2012 - 2017 descritte ampiamente nei precedenti capitoli).
la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	Gli aggiornamenti e le revisioni apportate dalla variante non comportano alcun esito negativo sul perseguimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile, così come promosso dal PUC e dalla Variante 2012 già sottoposti, entrambi, a procedura di VAS.
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Esclusi in fase di procedura di VAS. In merito si rimanda al - Documento "OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DELL' ARPAC - nota prot. n. 0052544/2012 – osservazione ARPAC _ 2.2 (agli atti dell'Ufficio di Piano, approvato da ARPAC)
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	Non incide in alcuna maniera
<b>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
• probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi della variante. Per gli opportuni approfondimenti si rimanda al Capitolo 6
carattere cumulativo degli impatti	
natura transfrontaliera degli impatti	Esclusi già in fase di procedura di VAS del PUC e della Variante 2012

Rischi per la salute umana e per l'ambiente	Esclusi già in fase di procedura di VAS del PUC e della Variante 2012
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	<p><b>L'ambito di influenza territoriale dell'intera variante in esame è il territorio comunale; in considerazione, però, degli indirizzi e caratteristiche della variante, tale ambito si restringe, per i principali aspetti ambientali, all'area interferita da:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ revisione dei Comparti a destinazione prevalentemente residenziale e/o produttiva inattuati, come da tabella;</li> <li>➤ rivisitazione delle previsioni inerenti le aree pubbliche denominate "PROG: area ex cementificio; piazza della Concordia e Mazzini; via Vinciprova; via E. de Filippo; Litoranea orientale;</li> <li>➤ Centro Storico e Fascia Costiera sottoposta al Piano Particolareggiato;</li> <li>➤ Area PIIP Nautico: zona orientale (tra l'incrocio di via Allende con la SS18 Litoranea ed il confine con il comune di Pontecagnano).</li> </ul>
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;	Sulla base del contesto ambientale attuale emerso dal monitoraggio del PUC 2017 sono state verificate sensibilità, vulnerabilità e criticità dell'area di influenza della variante al piano. In particolare sono state considerate le criticità che potrebbero scaturire dalla revisione del PUC e della Variante 2012 rispetto alla precedente situazione; non sono stati rilevati impatti degni di attenzione.
• impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Esclusi già in fase di procedura di VAS del PUC e della Variante 2012

## 8. CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

La variante in esame è stata sottoposta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 – comma 1 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

Tale procedura ha lo scopo di valutare, sulla base dei criteri stabiliti dalla normativa vigente, se un Piano/Programma ha possibili effetti negativi sull'ambiente e quindi se debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del citato decreto. In merito, va altresì, ricordato, che *“la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”* (art. 12 – comma 6 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii).

Sia il PUC approvato che la sua Variante Parziale 2012 sono stati sottoposti a procedura di VAS con esito positivo (parere di compatibilità prot. n. 235230 del 19/12/2012 ); in particolare nell'ambito di redazione della Variante 2012 sono stati approfonditi, in maniera dettagliata gli aspetti relativi ai potenziali effetti, anche cumulativi, dello strumento di Variante sia sul territorio comunale, in generale, che nelle zone “vaste” interessate dai principali interventi di trasformazione (cfr. Documento “OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DELL' ARPAC - nota prot. n. 0052544/2012 – osservazione ARPAC -, approvato da ARPAC).

Tale studio ha consentito di definire un quadro conoscitivo esaustivo dei potenziali effetti significativi dello strumento di pianificazione e della sua Variante sulle componenti ambientali nel territorio cittadino; detto quadro ha costituito la baseline di partenza per il monitoraggio ambientale del PUC nel secondo quinquennio di vigenza 2012 – 2017 (cfr. Rapporto di monitoraggio del PUC 2017).

La nuova Variante di aggiornamento e revisione del PUC e della variante Parziale 2012, necessaria a risolvere le criticità emerse nel decennio di vigenza: **favorisce** la semplificazione dello strumento di pianificazione anche con il ricorso a forme di incentivazione fiscali e di premialità urbanistiche volte a favorire la partecipazione delle risorse private (ad es. ricorso all'intervento diretto disciplinato dal Permesso di Costruire Convenzionato e/o ad ulteriori incentivazioni in tema di monetizzazione delle aree standard, ecc); **integra** lo strumento di piano con le sopraggiunte normative di tipo ambientale, protezione civile, piano casa, commercio, turistico – alberghiero, regolamento edilizio comunale, carta dei vincoli ecc, nonché, con la mappatura degli interventi pubblici e privati realizzati e/o in corso di realizzazione.

La principale finalità della Variante 2017 è quella di dotare il territorio di strumenti di pianificazione territoriale aggiornati ed adeguati per uno sviluppo organico ed ordinato del territorio; difatti la Variante risulta avere caratteristiche idonee per fornire una prospettiva strategica volta ad un effettivo sviluppo sostenibile inclusivo ed intelligente del territorio sia nella città compatta che nelle aree extraurbane. Le azioni che tendono a realizzare condizioni di sviluppo socio – economico delle aree comprendono sempre azioni complementari di ripristino, di salvaguardia e di tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche, nonché azioni di contrasto a fenomeni di degrado ed abbandono del territorio.

I potenziali effetti significativi sull'ambiente sono stati valutati in funzione dei risultati degli studi ed approfondimenti ambientali già realizzati a supporto delle precedenti procedure di VAS a cui sono stati sottoposti il PUC e la sua Variante parziale 2012, ma anche come capacità della Variante di esprimere obiettivi ed azioni strategiche compatibili con gli obiettivi di sostenibilità ambientale perseguiti dalle iniziative di sviluppo che verranno promosse dalla stessa Variante. Difatti lo strumento di Variante in esame determina una diminuzione del carico residenziale rispetto al dimensionamento già previsto dal PUC e dalla sua Variante 2012, limitandosi ad una sua parziale revisione in ambiti specifici quali ad esempio i Comparti edificatori e le aree “PROG” inattuati. Né, tantomeno, determina significativi incrementi degli impatti ambientali che rimangono comunque “sostenibili” in funzione degli aspetti di tutela e salvaguardia ambientali già messi in atto da Piani e Strumenti sovraordinati. Le azioni della nuova Variante si inseriscono in maniera “coerente” nel contesto territoriale vasto ambientale - paesaggistico, nonché, nell'assetto pianificato dal PUC e



dalla sua Variante Parziale 2012 già assoggettati durante la loro redazione a procedura di VAS estesa all'intero territorio comunale.

Va inoltre, comunque, sottolineato che all'interno degli ambiti di interesse individuati dalla Variante 2017 sono ricomprese anche aree già esaminate in quanto già ricomprese all'interno del PUC e della Variante (Comparti edificatori, Aree Prog, Centro Storico, Fascia Costiera sottoposta a Piano Particolareggiato ecc) e pertanto già valutate in ordine alla compatibilità ambientale e che comunque non gravano in termini di incremento residenziale già previsto.

Si evidenzia, infine, che il Monitoraggio VAS relativo al PUC ed alla sua Variante parziale 2012 nel complesso non rileva, in generale, variazioni delle componenti ambientali tali da aver dovuto applicare misure correttive o compensative delle azioni previste negli stessi strumenti pianificatori.

In generale si può affermare che la nuova Variante, attuando tutti gli interventi previsti dagli obiettivi esaminati al Capitolo 4, determina una ricaduta positiva in termini dimensionali e di carico/peso urbanistico rispetto allo Strumento vigente, essendo prevista una diminuzione del dimensionamento residenziale.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene che la presente Variante 2017 dal punto di vista degli impatti ambientali:

- possa essere ricondotta alla fattispecie procedurale della **esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in quanto riguarda aree già esaminate dagli strumenti di pianificazione vigenti (PUC e relativa Variante 2012) già sottoposti a VAS;
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo stesso strumento urbanistico vigente;
- non impatta negativamente con ambiti sottoposti a misura di salvaguardia e protezione ambientale.

La determinazione finale di esclusione dalla VAS è in ogni caso rimessa all'Autorità competente designata.