



PUC 2014  **COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO (SA)**

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16/2004 "Norme sul governo del territorio"

**Valutazione Ambientale Strategica
SINTESI NON TECNICA**

Maggio 2016 - V-DEF

REL.

11.2

Elaborato 11



S.T.O.A.

STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO

Pianificazione Ambiente e Territorio

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

Sintesi non tecnica

Gerometta Rolfe
ORDINE RAFFAELE GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
n°2320
sezione A
PIANIFICATORE TERRITORIALE





COMUNE DI SAN MARZANO SUL SARNO
Piazza Umberto, 1 – San Marzano sul Sarno (SA)
Tel. (+39) 081 5188111

Il Sindaco

Cosimo ANNUNZIATA

Il Segretario

Dott.ssa Paola PUCCI

L'Assessore allo Sviluppo del Territorio

Andrea OLIVA

Il Responsabile

Ufficio Gestione del Territorio

Ingegnere Salvatore SILVESTRI

L'Ufficio di Piano

Geometra Aniello FIUME

Signora Eva TORTORA

Ingegnere Adele STANZIONE

Ingegnere Antonella IAQUINANDI

Ingegnere Simona PULSINELLI

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Architetto Antonio OLIVIERO

Studio Geologico Tecnico

Geologo Ugo UGATI

Studio Agropedologico

Agronomo - Forestale Giovanni TRENTANOVI

Valutazione Ambientale Strategica

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Architetto Antonio OLIVIERO

Zonizzazione Acustica

Tecnico acustico Rocco TASSO

Contributi Specialistici

Ingegnere Giacomo CARISTI

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Lino POLLASTRI

Agronomo Aniello PALOMBA



Sommario

PREMESSA	4
1 CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE	5
2 STRUTTURA CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL PUC DI SAN MARZANO SUL SARNO	6
2.1 IL CONTESTO TERRITORIALE E SOCIO – ECONOMICO	6
2.2 GLI OBIETTIVI DEL PUC	9
2.3 IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC.....	12
2.4 LA FORMA ED IL CONTENUTO DEL PUC.....	15
3 LA COERENZA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	27
4 POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI DEL PUC SULL’AMBIENTE	33
5 VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DEL PUC	36
6 MISURE CRITERI ED INDIRIZZI PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI	38
7 IL MONITORAGGIO	39



PREMESSA

La Sintesi non Tecnica è il documento divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale; il suo obiettivo è di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di Valutazione Ambientale Strategica utilizzato per mettere in luce gli effetti ambientalmente significativi, anche solo potenziali o possibili, del Piano Urbanistico Comunale di San Marzano sul Sarno.

La sintesi non tecnica è inoltre un documento che deve poter essere letto in modo autonomo dal corpo del Rapporto Ambientale, di lettura più impegnativa.



1 CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale rappresenta il documento del PUC in cui sono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del Piano proposto potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano stesso.

Il Rapporto Ambientale comprende le *“informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter”*.

Le informazioni da fornire in esso (ai sensi del D.Lgs. 152/2006) sono:

- Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- Sintesi non tecnica delle informazioni precedenti.



2 STRUTTURA CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL PUC DI SAN MARZANO SUL SARNO

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale di San Marzano sul Sarno vuole operare un intervento incisivo volto non solo alla rifunzionalizzazione del territorio ed alla dotazione degli standard previsti dalle norme, ma tendente soprattutto al recupero di spazi vivibili e alla riqualificazione ambientale.

In particolare l'Amministrazione Comunale, con Delibera di Consiglio Comunale n°33 del 26/03/2013 avente ad oggetto: "Redazione del Piano urbanistico Comunale (PUC) e Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC). Indirizzi programmatici. Nomina del RUP", ha elaborato il proprio documento politico di indirizzo. Il documento evidenzia come attraverso il PUC si voglia dare un nuovo slancio allo sviluppo del territorio attraverso la ricerca di un nuovo equilibrio che tenga conto dei seguenti obiettivi fondamentali:

- Conservazione e valorizzazione del centro storico;
- Tutela delle risorse naturalistico-ambientali (legate in particolare al fiume Sarno, ed all'Alveo Comune Nocerino) ed archeologiche presenti sul territorio;
- Riordino del territorio rurale;
- Individuazione di opportune modalità di trasformazione del territorio urbanizzato;
- Individuazione delle aree di nuova edificazione in relazione alle effettive necessità di sviluppo socio-economico prevedibili.

2.1 IL CONTESTO TERRITORIALE E SOCIO – ECONOMICO

San Marzano sul Sarno è un Comune della provincia di Salerno che sorge all'estremità meridionale della pianura Campana, tra il Vesuvio, i Monti Lattari, in prossimità della confluenza tra il fiume Sarno con i torrenti Imperatore, Cavaiola, San Mauro.

Il territorio ha un'estensione pari a 5,2 kmq (con un'altitudine minima di 13 m e massima di 23 m s.l.m.), e confina con i Comuni di San Valentino Torio, Pagani, Sant'Egidio Del Monte Albino, Angri e Scafati.



Figura 1: La Piana del Sarno

Il territorio di San Marzano sul Sarno appartiene geograficamente all'Agro Nocerino Sarnese, nel settore limitrofo all'area vesuviana. L'ambito territoriale riguarda un'area di circa 161 Kmq, corrispondente al territorio amministrativo di 11 Comuni della Provincia di Salerno: Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Angri, Scafati, S. Egidio del Monte Albino, San Marzano sul Sarno, S. Valentino Torio, Sarno, Castel S. Giorgio, Roccapiemonte.

Dalle notizie archeologiche si rileva che le origini di San Marzano sul Sarno sono ascrivibili all'età del ferro, periodo compreso tra il IX ed il VI secolo a. C., durante il quale la valle fu abitata dai Sarrasti, un popolo di stirpe pelasgica proveniente dal Peloponneso, che i colonizzatori greci chiamarono Opici, cioè "agricoltori" e le sue vicende sono strettamente legate a quelle della valle del Sarno. A testimonianza della loro presenza



nell'area vi sono estese necropoli, caratterizzate da un particolare tipo di sepoltura, detta tomba a fossa, consistente in uno scavo poco profondo, rivestito internamente di ciottoli, in cui il defunto, recante addosso il corredo funerario personale, veniva deposto in posizione supina e con la testa rivolta ad est. La nascita dei primi nuclei urbani dell'antica Nuceria, di Pompei e di Stabia, avvenuta nella seconda metà del VI secolo a. C., esercitò un'attrazione così forte sugli abitanti della valle che, per tutto il VI secolo, si verificò un vero e proprio processo di inurbazione, che portò allo spopolamento dei preesistenti villaggi, con la conseguenza che il territorio sarnese nocerino, durante tutto il periodo sannitico e romano e fino al periodo medievale, fu caratterizzato da grandi appezzamenti di terreni coltivati e da poche ville rustiche sparse. La distruzione di Nocera (rimasta l'unica città dell'Agro dopo l'eruzione del 79 d. C.) da parte dei longobardi, nel 603 d. C., fu la causa di un processo inverso a quello che si era verificato 12 secoli prima e, cioè, la popolazione abbandonò la città e si sparse nella valle, fondando una serie di villaggi, che, successivamente, rappresentarono il primo nucleo delle attuali cittadine, fra cui San Marzano. La notizia dell'invasione dell'agro nocerino da parte dei longobardi ci viene fornita da una lettera che Papa Gregorio Magno scrisse, nel 601, ad Agapito, con la quale il Pontefice affidava all'Abate del Monastero di S. Giorgio di Orvieto e di Sorrento, la cura dei resti del monastero benedettino di S. Marzano, distrutto appunto dai Longobardi. La denominazione attuale di San Marzano sul Sarno è stata ottenuta con Regio Decreto del 23 ottobre 1862 n.935.

Dall'aprile 2013 il Comune di San Marzano sul Sarno fa parte dell'Unione dei comuni Terre dell'Agro, assieme ai comuni di Corbara e Sant'Egidio del Monte Albino.

Nel territorio del Comune di San Marzano sul Sarno, al 31/12/2013 risultano 10.334 residenti (circa lo 0,9 % della popolazione a livello provinciale).

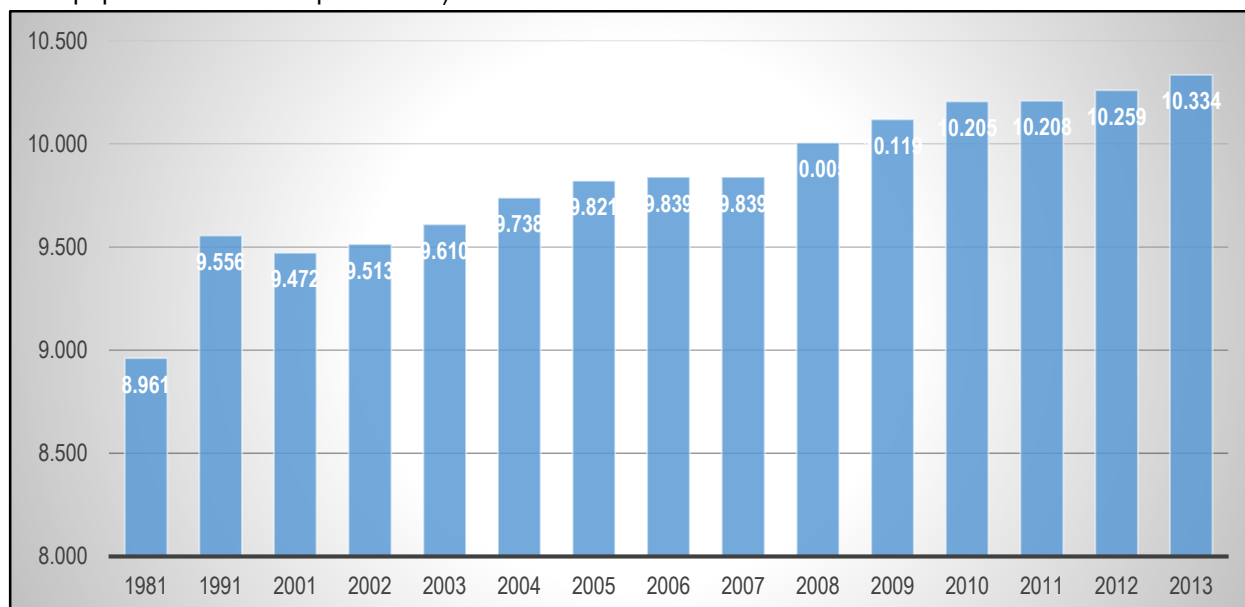


Figura 2: La popolazione residente. Fonte dati ISTAT

Analizzando la dinamica naturale è bene osservare che dal 2001 al 2013 la popolazione è costantemente in crescita (862 abitanti, pari al +9,1%), e questo grazie ad un saldo naturale negativo solo nell'anno 2011 (-2) ed un saldo migratorio negativo solo nel 2001 (-88) e nel 2006 (-13).

Negli ultimi anni tende a crescere sensibilmente la popolazione residente con età compresa tra i 25 e i 54 anni, a discapito soprattutto della fascia di età tra 0 e i 24 anni; l'indice di vecchiaia è comunque relativamente basso (89,33) pensando che ci sono 1.752 abitanti tra 0 e 14 anni e 1.565 abitati con più di 65 anni, anche se è più che raddoppiato rispetto a quello registrato nel 1991.

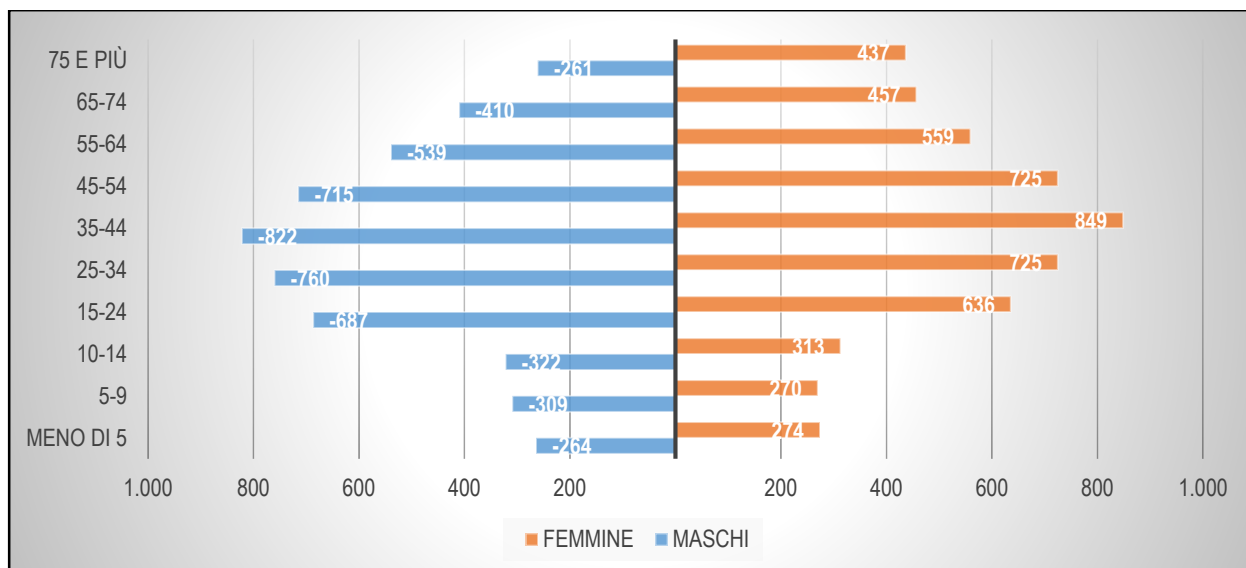


Figura 3: Struttura della popolazione. Fonte dati ISTAT

Per quel che riguarda le abitazioni presenti nel territorio al 2011 sono censite 3.511 abitazioni, di cui il 50% costruite nel periodo tra il 1960 ed il 1980, di cui 261 risultano essere non occupate, e le abitazioni occupate hanno una superficie totale di 279.702 mq che significa circa 86 mq/abitazione, e la maggior parte sono abitazioni con 4 stanze; il 64% risultano essere abitazioni di proprietà.

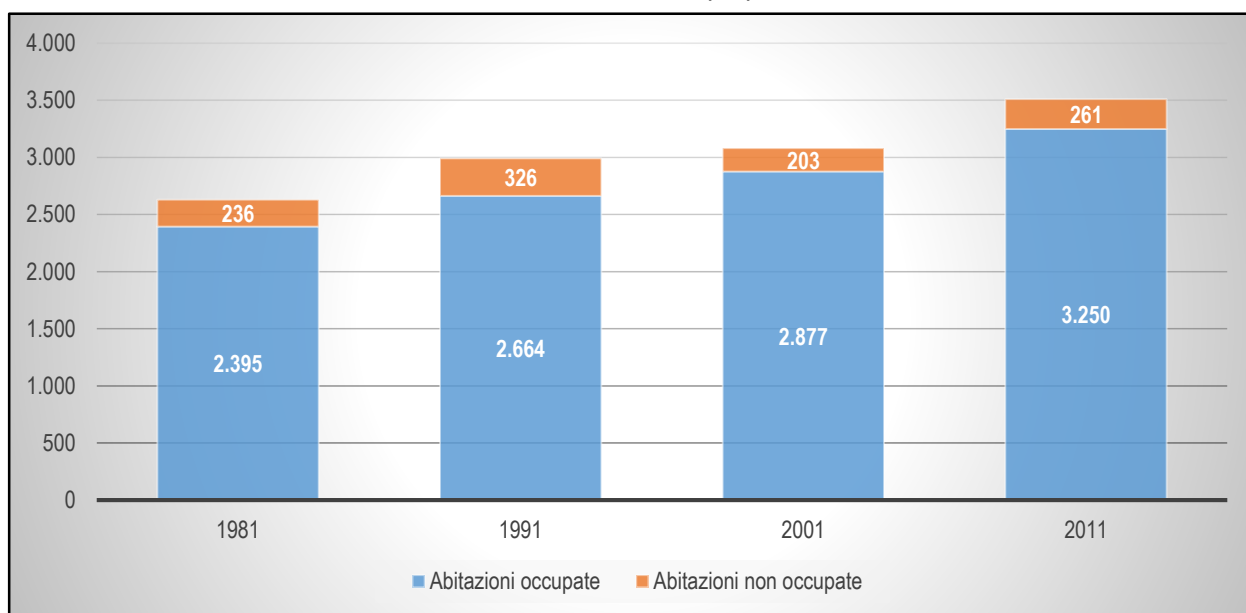


Figura 4: Quadro delle abitazioni presenti. Fonte dati ISTAT

La forza lavoro è formata da 3.965 unità, mentre, la popolazione occupata, formata da 3.117 unità; la popolazione occupata è in prevalenza di sesso maschile e sono occupati come dipendenti prevalentemente nel settore terziario. Le persone in cerca di occupazione sono 848.

Sono presenti in totale 672 Unità Locali (con 1.989 addetti), e di queste 1266 sono Imprese (con 3.745 addetti). Le imprese presenti sono per lo più attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, e riparazione di auto-veicoli e motocicli.

Il territorio comunale è attraversato dalle Strade Provinciali n. 367 "Nolana-Sarnese" e n. 5 "Pendino — Bivio S Marzano" che lo collegano facilmente con i Comuni limitrofi, ed è lambito da strade a scorrimento veloce,



quali l'Autostrada A3 a Sud, l'autostrada A30 a Nord, e la S.S. 268 "Strada Statale del Vesuvio"; inoltre nelle immediate vicinanze si trovano le stazioni ferroviarie della linea ferroviaria e della Circumvesuviana.

Lungo gli assi viari più importanti (quali via Roma, via Gramsci, via Matteotti, via Giovanni XXIII, via Berlinguer) si sviluppano le fasce edificate che accentuano ancor di più il tracciato di dette strade.

Il Centro storico è la parte edificata più compatta ed è formato principalmente da corti e cortili, risultato della vocazione agricola che ha sempre avuto il Comune, che si sviluppano lungo viuzze interne (tra le principali via Vittorio Veneto, via Giovanni Battista, via Piave).

Ulteriori e più dettagliate informazioni sono riportate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PUC.

2.2 GLI OBIETTIVI DEL PUC

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano; al fine di costruire uno scenario di pianificazione coerente con le risorse territoriali e con il potenziale di sviluppo, e condiviso, a diversi livelli, con la pianificazione sovraordinata, con l'Amministrazione Comunale e con le esigenze della cittadinanza, la definizione degli obiettivi del PUC discende dalla rappresentazione e valutazione dello stato del territorio effettuata nel Quadro Conoscitivo.

In coerenza con quanto disposto dalla L.R. 16/2004 il PUC individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e le azioni strategiche per l'attuazione degli stessi, e, coerentemente con gli strumenti sovraordinati, intende perseguire un insieme di obiettivi integrati tra loro, volti, nel loro complesso, a promuovere una nuova immagine del territorio basata sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio, sulla ricchezza del patrimonio culturale ed identitario, e su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Gli obiettivi e le azioni strategiche sono definite in funzione di cinque sistemi territoriali che sono:

- Il Sistema Insediativo e Relazionale composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza ad una comunità ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato che rende possibile l'"insediamento" (dove insediare non vuol dire "abitare" ma "vivere").
- Il Sistema Produttivo composto dalle porzioni di territorio già destinate dal PRG previgente ad attività produttive, o in cui gli indirizzi strutturali del PUC prevedono la realizzazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi.
- Il Sistema Naturale composto dalle porzioni di territorio caratterizzate dall'aver pregiate peculiarità naturalistiche da tutelare e/o salvaguardare, o caratterizzate da un uso del suolo di carattere prevalentemente agricolo.
- Il Sistema Infrastrutturale composto dalle infrastrutture a rete presenti, o in previsione, sul territorio comunale.

Nella tabella seguente vengono individuati per ogni sistema di riferimento gli obiettivi che si prefigge il PUC e le azioni strategiche che da esso saranno messe in campo.



SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI STRATEGICHE
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recuperare e valorizzare il nucleo storico sanmarzanese, luogo simbolo del paesaggio storico identitario, con politiche di recupero abitativo e localizzazione di attività artigianali/commerciali e di servizio compatibili con il luogo. 2. Valorizzare l'identità dei tessuti esistenti combattendo i fenomeni di frammentazione delle aree urbanizzate esistenti. 3. Limitare il fenomeno dello sprawl urbano, al fine di ricomporre un organico disegno del tessuto urbano e limitare l'uso del suolo. 4. Elevare la qualità delle progettazioni architettonica al fine di creare una elevata percezione dei luoghi. 5. Dotare il territorio di un Centro Polisportivo Comprensoriale nell'area del Parco del Fiume Sarno, per la valorizzazione e la riqualificazione dell'area. 6. Promuovere la realizzazione di nuovi luoghi di aggregazione della popolazione ed il miglioramento della vivibilità del territorio. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Favorire la riqualificazione dell'insediamento storico sanmarzanese attraverso il ricorso a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, con politiche di incentivazione volumetrica e fiscale rivolte a favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato. 2. Recuperare e riqualificare gli spazi pertinenziali (corti, cortili, ecc.) degli insediamenti (specie quello storico) mediante l'utilizzo di materiali compatibili con la tradizione locale e nel rispetto dell'identità fisico strutturale degli stessi. 3. Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico presente mediante la valorizzazione degli elementi di pregio. 4. Prevedere programmi di riqualificazione edilizia ed urbanistica tesi a migliorare la qualità dell'edificato e la vivibilità del territorio. 5. Completare i tessuti urbani degli insediamenti recenti in una logica di integrazione sistemica tra spazio costruito e spazi aperti, anche attraverso l'individuazione di nuove aree di espansione urbana in continuità con l'edificato esistente. 6. Incentivare la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Convenzionata e Sociale. 7. Aumentare la dotazione di attrezzature di carattere locale, al fine di ottenere un diffuso mixité funzionale e soddisfare la domanda di standard. 8. Realizzare nuovi spazi e strutture tese a favorire la socializzazione degli abitanti.
PRODUTTIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Delocalizzare le attività produttive che si trovano in ambiti territoriali impropri attraverso meccanismi di incentivazione. 2. Incentivare nuove attività produttive e terziarie, attraverso meccanismi di perequazione urbanistica. 3. Promuovere la costituzione di una rete diffusa di piccole attività commerciali – artigianali per la valorizzazione delle risorse locali. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Favorire la creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale. 2. Valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione volumetrica, rivolte anche a recuperare il patrimonio dismesso. 3. Prevedere interventi tesi all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali che possano creare nuove benefici occupazionali sul territorio.
NATURALE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzare il territorio rurale, anche a fini turistici, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica vegetazionale e percettiva, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di strutture dismesse o in via di dismissione. 2. Valorizzazione delle aree agricole di maggior pregio che costituiscono un patrimonio ambientale fondamentale. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sostenere lo sviluppo ed il potenziamento delle imprese agricole sanmarzanesi, punto di forza dell'economia locale. 2. Promuovere lo sviluppo di forme di agricoltura ecocompatibili e della certificazione di qualità che possano creare un marchio San Marzano – Ambiente. 3. Ridurre il consumo di suolo nelle aree agricole al fine di salvaguardare le aree ad elevata vocazione agricola presenti sul territorio sanmarzanese.



SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI	AZIONI STRATEGICHE
	<ol style="list-style-type: none"> 3. Creare tra le aree urbanizzate del territorio e le risorse naturali un "filtro" di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi delle trasformazioni urbane. 4. Riqualificare l'area del Parco del Fiume Sarno, mediante la definizione di un "Contratto di Fiume" al fine di dotarla di attrezzature per una sua fruizione compatibile con la peculiarità dei luoghi. 5. Perseguire la "qualità ambientale" attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali. 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Promuovere interventi tesi alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito fluviale del Sarno. 5. Tutelare i corsi d'acqua principali e minori e le relative aree di pertinenza, attraverso interventi di riqualificazione tesi a potenziare i corridoi fluviali esistenti. 6. Salvaguardare gli equilibri idrogeologici attraverso la tutela del territorio esistente particolarmente vulnerabile dal punto di vista idraulico.
INFRASTRUTTURALE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali con i centri limitrofi. 2. Favorire la valorizzazione della rete di collegamento interna ai centri storici quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria, in maniera da ridurre il traffico pesante all'interno di esso. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti. 2. Incremento della dotazione di parcheggi pubblici. 3. Realizzazione di una viabilità alternativa per i mezzi pesanti che permetta di bypassare Via Gramsci riducendo il rumore e l'inquinamento su tale arteria. 4. Realizzare percorsi ciclabili e pedonali, anche in connessione con le attrezzature pubbliche che possano costituire le connessioni della rete ecologica comunale.



2.3 IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC

Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale di San Marzano sul Sarno si sono valutate 3 componenti:

1. Il fabbisogno abitativo;
2. Il fabbisogno degli standard urbanistici;
3. Il fabbisogno di insediamenti produttivi e spazi per le attività del terziario.

2.3.1 IL FABBISOGNO ABITATIVO SANMARZANESE

Il dimensionamento abitativo del Piano Urbanistico Comunale è un processo attraverso il quale viene stimata la quantità di nuovi alloggi che dovranno soddisfare la domanda abitativa futura per il Comune di San Marzano sul Sarno.

Il fabbisogno abitativo, in linea con gli indirizzi provinciali, è stato stimato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, come somma di due componenti:

- a) Il fabbisogno pregresso di nuova residenza, relativo alla domanda derivante dal disagio abitativo attualmente esistente nel Comune dovuto a famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento, o in alloggi malsani.
- b) Il fabbisogno aggiuntivo, che si compone della aliquota dovuta alla crescita demografica (che è possibile stimare sulla base della crescita pregressa) e dell'aliquota dovuta all'incremento della domanda di abitazioni sul territorio, proveniente da un eventuale saldo migratorio positivo.

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è stata valutata dal PUC con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi ammissibili.

La prima componente da stimare per il fabbisogno pregresso è quella derivante dagli alloggi impropri, stimabili dalle voci censuarie relative a "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione".

La seconda componente, ovvero quella legata alla condizione di sovraffollamento può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Solitamente sono considerati non idonei gli alloggi costituiti:

- Da una sola stanza;
- Da due stanze se occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;
- Da tre stanze se occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- Da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.

Dalle analisi effettuate il Fabbisogno abitativo pregresso nel Comune di San Marzano sul Sarno è pari a:

FABBISOGNO ABITATIVO PREGRESSO	
ALLOGGI IMPROPRI	21
ALLOGGI SOVRAFFOLLATI	245
ALLOGGI MALSANI E NON RECUPERABILI	8
TOTALE	266



Per il dimensionamento insediativo del fabbisogno aggiuntivo del PUC è stato scelto, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali, un orizzonte temporale di dieci anni: ciò consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali. Il dimensionamento dell'incremento demografico che, come ovvio, viene espresso in numero di abitanti, è stato poi tradotto in "alloggi", parametro più organico e articolato, nella definizione del rapporto tra abitanti e spazio abitabile. La proiezione demografica al 2023, utilizzando il metodo della curva esponenziale sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2001 e il 2013, fa supporre che la popolazione futura tocchi le 10.968 unità, con un aumento rispetto al 2013 di 634 abitanti.

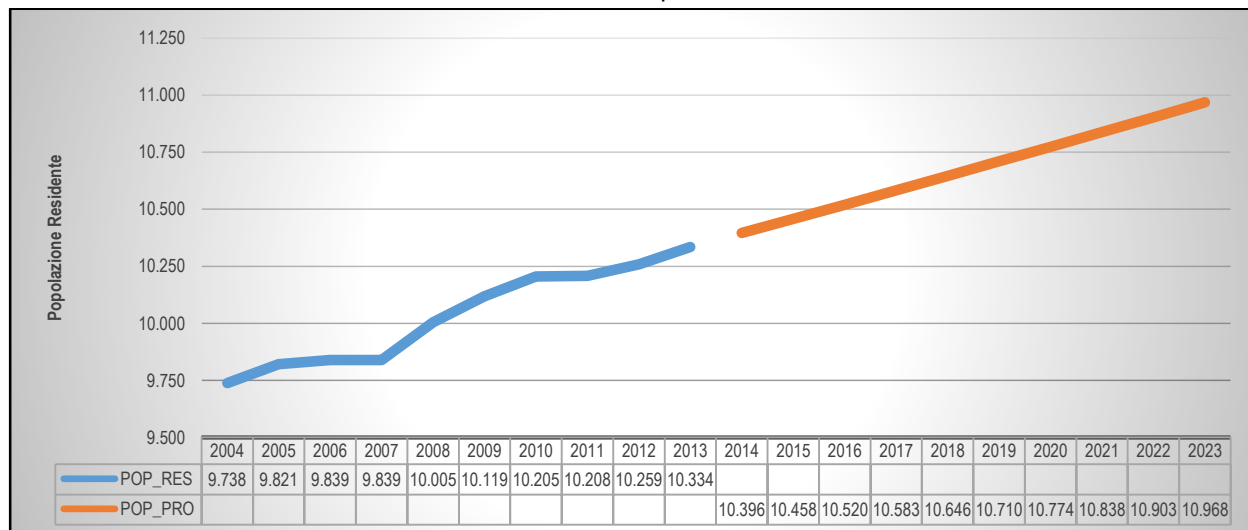


Figura 5: Proiezione demografica al 2023

Considerando che la dimensione media della famiglia al 2023 è stimabile in tre abitanti per famiglia, l'incremento di 634 nuovi abitanti si traduce in un incremento di 209 nuove famiglie; si perviene quindi alla stima della domanda da fabbisogno pari a:

FABBISOGNO ABITATIVO AGGIUNTIVO		
Abitanti al 2013	10.334	abitanti
Abitanti al 2023	10.968	abitanti
Variazione demografica	634	abitanti
Dimensione media famiglia	3	abitanti
Nuove Famiglie	209	famiglie
TOTALE	209	ALLOGGI

Il fabbisogno residenziale è dato dalla somma delle aliquote precedentemente esaminate, ed è pari a:

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE		
Fabbisogno pregresso	266	alloggi
Fabbisogno aggiuntivo	209	alloggi
TOTALE	475	ALLOGGI

A seguito dell'entrata in vigore del PTCP della Provincia di Salerno approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012, l'Ente Provinciale ha istituito l'Organismo di Piano Permanente (ai sensi dell'art. 3 delle NTA del PTCP), che ha il compito di "garantire la funzione di coordinamento e lo svolgimento delle attività di copianificazione e di pianificazione dinamica, di monitorare l'attuazione del PTCP, di svolgere



i servizi di messa in rete, la formazione ed informazione, di valutare i PUC ed offrire supporto tecnico ai Comuni". Con l'entrata in vigore del PTCP la Provincia di Salerno ha anche istituito la "Conferenza di Piano Permanente" (art. 5 L.R. 13/08) per ogni sub ambito di pianificazione del PTCP. Il Comune di San Marzano sul Sarno rientra nell'ambito "L'Agro Nocerino Sarnese", e, nell'ambito delle attività di concertazione effettuate, con verbale della seduta del 20/05/2013, l'Ente Provinciale ha approvato la proposta di dimensionamento effettuata dal Comune di San Marzano sul Sarno di 422 alloggi, la quale è stato il riferimento per il dimensionamento abitativo del PUC.

2.3.2 IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

L'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di San Marzano sul Sarno è rappresentata da 119.340,11 mq di servizi di livello locale evidenziate nella successiva tabella:

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	50 845,03	4,92	20 668,00	2,00	30 177,03	2,92
Aree per l'istruzione	21 146,75	2,05	46 503,00	4,50	-25 356,25	-2,45
Aree per spazi pubblici attrezzati	43 470,30	4,21	93 006,00	9,00	-49 535,70	-4,79
Aree per parcheggi	3 878,03	0,38	25 835,00	2,50	-21 956,97	-2,12
TOTALE	119 340,11	11,55	186 012,00	18,00	-66 671,89	-6,45

La consistenza di standard di livello locale di San Marzano sul Sarno risulta essere gravemente deficitaria; infatti a fronte dei 18 mq/ab previsti dal D.M. 1444/1968, nel territorio di San Marzano sul Sarno si ha una dotazione di standard di 11,55 mq/ab (-6,45 mq/ab). Le aree per le attrezzature di interesse comune rappresentano l'unico standard in surplus. Il deficit maggiore si ha per le aree per spazi pubblici attrezzati e per le aree per parcheggi.

Considerata la proiezione della popolazione al 2023 (10.968 unità) il fabbisogno di standard di livello locale da soddisfare è il seguente:

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	50 845,03	4,64	21 936,03	2,00	28 909,00	2,64
Aree per l'istruzione	21 146,75	1,93	49 356,07	4,50	-28 209,32	-2,57
Aree per spazi pubblici attrezzati	43 470,30	3,96	98 712,15	9,00	-55 241,85	-5,04
Aree per parcheggi	3 878,03	0,35	27 420,04	2,50	-23 542,01	-2,15
TOTALE	119 340,11	10,88	197 424,29	18,00	-78 084,18	-7,12

2.3.3 IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO

Ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi, le NTA del PTCP stabiliscono che la stima del dimensionamento degli insediamenti produttivi, da effettuare sulla base di analisi che dovranno:

- Esaminare la domanda di aree produttive da parte di aziende (da raccogliere anche attraverso avvisi pubblici);
- Verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili nelle aree PIP esistenti;



- c) Analizzare il patrimonio edilizio esistente con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato, o dismesso e verificando i motivi della non utilizzazione.

Il calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle imprese, uffici, attività turistiche), invece, sarà condotto sulla base di analisi che dovranno evidenziare:

- a) La consistenza attuale e le dinamiche dell'ultimo decennio (in termini di unità locali e addetti) dei diversi comparti di attività;
- b) Flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, e coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria;
- c) Analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione non residenziale e valutazione del patrimonio non utilizzato.

Per il dimensionamento degli insediamenti produttivi e degli spazi per le attività del terziario si sono utilizzate le manifestazioni emerse nell'ambito degli incontri pubblici tenuti durante la stesura del Piano.

Per le attività industriali, l'Amministrazione Comunale attribuisce un ruolo strategico di primaria importanza all'area PIP comprensoriale "Taurana", e ribadisce nel PUC il carattere territoriale che esso svolge in tutto l'ambito dell'agro nocerino sarnese; i dodici lotti rientranti nell'area sono già tutti assegnati, ma non è emersa alcuna necessità di reperire ulteriori spazi per insediamenti di tipo industriale.

Per le attività produttive di carattere artigianale e per l'erogazione di servizi, invece, considerato che nelle zone D del previgente strumento urbanistico è stato presentato un solo Piano per Insediamenti Produttivi che è in attesa di integrazioni per la sua approvazione, e considerate le manifestazioni di interesse presentate dai cittadini, nonché le dinamiche economiche presenti all'interno del Comune, il PUC dovrà garantire la presenza di idonee aree che possano essere utilizzabili per l'inserimento di nuove attività produttive di carattere artigianale, nonché, per la realizzazione di grandi e medie strutture di vendita.

Infine il PUC dovrà garantire gli interventi volti alla riqualificazione delle attività dismesse presenti nel territorio periurbano ed extraurbano, nonché del rinnovamento delle attività presenti sul territorio comunale, incentivando interventi che possano ampliare le attività esistenti.

2.4 LA FORMA ED IL CONTENUTO DEL PUC

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale di livello comunale introdotto dalla L.R. 16/2004 che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. È attraverso il PUC che *"il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale"*, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Piano Urbanistico Comunale di San Marzano sul Sarno si articola in:

- Quadro Conoscitivo, che restituisce una fotografia del territorio sanmarzanese, rappresentando l'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano; esso definisce le invarianti del territorio e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e delle azioni strategiche che il PUC intende mettere in campo per dare una nuova immagine del territorio sanmarzanese.
- Disposizioni Strutturali, con validità a tempo indeterminato, che, fissati gli obiettivi da perseguire attraverso il governo del territorio ed individuate le invarianti strutturali del territorio, fissa il limite dello sviluppo comunale.



- Disposizioni Programmatiche, che sulla base delle disposizioni strutturali, conformando il diritto di proprietà, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.

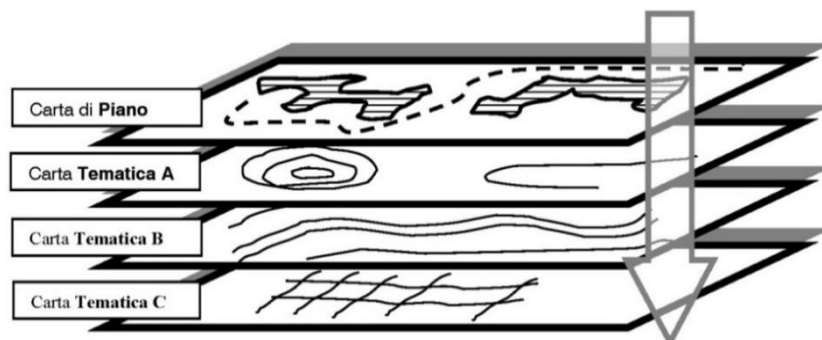
Il PUC quindi, coerentemente con le disposizioni della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e "servire" detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.
- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

2.4.1 LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

Le disposizioni strutturali del PUC discendono dalla valutazione della capacità del territorio di subire trasformazioni (Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio").

Tale valutazione è stata effettuata mediante un processo di overmapping di informazioni territoriali ambientali esistenti, e overlay di cartografie basate su criteri quantitativi specifici definendo quello che è il grado di trasformabilità del territorio.



Il grado di trasformabilità è suddiviso in tre livelli:

- Trasformabilità alta: individua le porzioni di territorio che non sono soggette a particolari restrizioni derivanti dalla presenza di vincoli, fasce di rispetto o risorse.
- Trasformabilità condizionata: individua le porzioni di territorio che sono soggette a limitazioni nelle trasformazioni derivanti dalla presenza di vincoli non inibitori per la trasformazione o dalla presenza di risorse.
- Trasformabilità nulla: individua le porzioni di territorio che non è possibile trasformare per la presenza di vincoli inibitori alla trasformazione.

Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio sanmarzanese, si è proceduti al disegno del Piano Strutturale (Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC").



Il disegno di Piano è stato costruito a partire dalla consapevolezza della sregolatezza delle trasformazioni avutesi negli ultimi anni sul territorio sanmarzanese, nonché, dal ruolo fondamentale che ha l'agricoltura per l'economia del territorio, e del paesaggio rurale e della risorsa acqua.

Con questi punti fermi il disegno di piano emerso suddiviso nei cinque sistemi territoriali precedentemente descritti articola una zonizzazione per ambiti omogenei in maniera notevolmente analitica, in relazione all'ampia gamma di specificità e singolarità presenti nella realtà locale ed alla corrispettive necessità di far corrispondere a ciascuna di esse precise tipologia di intervento di piano; il risultato emerge dalla tabella seguente:



SISTEMA	ZONA OMOGENEA		INDIRIZZI DEL PUC
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	INSEDIAMENTO STORICO	IS	La zona omogenea, conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone A, è la porzione di territorio che rappresenta la memoria e l'identità del territorio comunale. Le politiche del PUC hanno la finalità primaria di valorizzare i luoghi della memoria, ed il patrimonio esistente attraverso l'incentivazione, volumetrica e fiscale, per il cambio di destinazione d'uso per i piani terra e per l'insediamento di nuovi servizi pubblici e di uso pubblico, anche con il supporto di uno strumento di pianificazione attuativa.
	URBANIZZATO RECENTE RESIDENZIALE	U1	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio con insediamenti di più recente edificazione e pressoché sature, caratterizzate prevalentemente da destinazioni di tipo residenziale, e con la presenza di destinazioni terziarie ai piani terra degli edifici. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone B, la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq. L'edificato esistente è il frutto di politiche territoriali poco attente ai temi dello spazio pubblico e della qualità architettonica, e per questo il PUC promuove per tali aree una politica di rigenerazione e riqualificazione urbana da attuarsi anche attraverso incentivi e forme di premialità, da introdursi atto dell'organo collegiale comunale competente. Nell'ambito della zona U1, il PUC individua le "Aree di saturazione dell'urbanizzato recente", aree prive di edificazione in cui è possibile la trasformazione urbanistica ai fini di un processo di densificazione.
	URBANIZZATO RECENTE MULTIFUNZIONALE	U2	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio di recente edificazione pressoché sature, caratterizzate dalla commistione di destinazioni residenziali terziarie e produttive, e che, nell'ambito di una attenta strategia di rigenerazione urbana, dovranno essere oggetto di interventi orientati all'integrazione plurifunzionale, ai fini di un riequilibrio delle componenti insediative, al potenziamento delle dotazioni di servizi pubblici o di uso pubblico, anche attraverso incentivi e forme di premialità, da introdursi atto dell'organo collegiale comunale competente. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone B, la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq.
	AREE IN TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	ATT	La zona omogenea è interessata da trasformazioni in atto sulla base di un Piano Attuativo del vigente PRG. Tali aree vengono parzialmente riconfermate nel presente PUC, e l'attuazione deve avvenire secondo le regole definite dal PUA e dalla convenzione in atto. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone C, le aree così come rappresentate nelle tavole del PUC, risultano inedificate o in esse l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della zona B.
	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	AS1	La zona omogenea rappresenta le aree del territorio caratterizzate dalla presenza delle aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre.
	AREE PER L'ISTRUZIONE	AS2	La zona omogenea rappresenta le aree del territorio caratterizzate dalla presenza delle aree per l'istruzione dell'obbligo quali asili nido, scuole materne scuole primarie e secondarie.
	AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO URBANO E PER IL GIOCO	AS3	La zona omogenea rappresenta le aree del territorio caratterizzate dalla presenza delle aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per uso collettivo.
	AREE PER PARCHEGGI	AS4	La zona omogenea rappresenta le aree del territorio caratterizzate dalla presenza di parcheggi pubblici o di uso pubblico.
PRODUTTIVO	AREE INDUSTRIALI	AI	La zona omogenea è caratterizzata dalle aree ricomprese nel "Piano per gli Insediamenti Produttivi" comprensoriale "Tau-rana" ricadenti nel Comune di San Marzano sul Sarno. Essa individua, conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968,



SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
		al pari delle zone D, e delle LL.RR. 14/1982 e 16/2004, le parti del territorio destinate in prevalenza a complessi produttivi. In essa il PUC recepisce le indicazioni del PIP "Taurana".
	AREE IN TRASFORMAZIONE PRODUTTIVE	APT La zona omogenea è caratterizzata da un Piano Attuativo del vigente PRG, in fase di definizione. Tali aree vengono riconfermate nel presente PUC, a patto che il PUA sia approvato nell'arco temporale di tre anni. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone D, e delle LL.RR. 14/1982 e 16/2004, le Aree Produttive in fase di trasformazione così come rappresentate dal PUC, individuano le parti del territorio destinate in prevalenza a nuovi complessi produttivi.
	AREE PRODUTTIVE DISMESSE	APD La zona omogenea è caratterizzata dalla presenza di aree di impianti produttivi dismessi, per le quali il PUC prevede la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale, il miglioramento del paesaggio edificato, la realizzazione di un nuovo assetto insediativo. Le aree individuate costituiscono aree di possibile trasformazione urbana, per le quali il PUC assume la riqualificazione urbana come azione prioritaria, mediante la formazione di PUA di iniziativa privata o mista pubblico/privata, trasformazioni unitarie, anche su base perequativa, con l'acquisizione al patrimonio comunale degli standard e delle superfici per la viabilità ed eventuali aree da destinare a standard, da realizzare a cura dei privati e successivamente cedere gratuitamente al Comune.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	AT La zona omogenea comprende le porzioni di territorio, a ridosso delle recenti espansioni, per le quali è prevista, su base perequativa, la trasformazione. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone C, le aree di trasformazione così come rappresentate nelle tavole del PUC, risultano inedificate o in esse l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della zona B. Le Aree di Trasformazione sono assimilabili ai comparti edificatori, e sono soggette alla disciplina delle disposizioni programmatiche. Le trasformazioni previste nel PUA dovranno determinare l'esecuzione: <ul style="list-style-type: none"> • Dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal PUC; • Degli standard urbanistici di progetto; • Delle opere di urbanizzazione inerenti il nuovo insediamento.
NATURALE	PARCO FLUVIALE DEL SARNO	PFS La zona omogenea "Parco Fluviale del Sarno", interessa una porzione di territorio ai margini del fiume Sarno dall'elevato valore paesaggistico – naturalistico rientrante nel Parco Regionale del Fiume Sarno. Obiettivo primario del PUC in tale zona è la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente fluviale e delle aree agricole del suo intorno, con finalità sia paesistico – naturalistiche sia ricreativo – fruibili, da attuare attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa o negoziale (es. "Contratti di Fiume"), che garantisca: <ul style="list-style-type: none"> • Il miglioramento della vivibilità dell'ecosistema presente, preservandolo dall'inquinamento prodotto da scarichi e reflui urbani e industriali nonché dall'uso di concimi, e prodotti per l'uso agricolo dannosi per esso; • La rinaturalizzazione del corso d'acqua con interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ove possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde.
	CONNESSIONI FLUVIALI	CF La zona omogenea rappresenta le porzioni di territorio che formano i corridoi ecologici fluviali e comprende i corsi d'acqua e gli ambienti ad essi associati. In tale zona omogenea occorrerà rigenerare, restaurare, mantenere e consolidare la funzione di corridoi ecologici svolta dai corsi d'acqua (fiumi e canali), riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale, il ruolo di ambiti naturali vitali del corpo idrico in cui garantire obiettivi di qualità idraulica, naturalistica e paesaggistica.



SISTEMA	ZONA OMOGENEA		INDIRIZZI DEL PUC
	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE	AAP	La zona omogenea rappresenta le porzioni di territorio che, all'atto di stesura del PUC, per caratteristiche morfologiche e pedologiche si caratterizzano per la presenza di destinazioni culturali pregiate. In esse il PUC prevede un sistema di azioni per le nuove trasformazioni legate al metodo di coltivazione ed al tipo di coltivazione effettuata al fine di limitare il consumo di suolo agricolo.
	AGGREGATI EDILIZI IN CONTESTO AGRICOLO	AIA	<p>La zona omogenea è caratterizzata dalla presenza di aggregati edilizi di consistente estensione presenti in contesto agricolo, e di impianto prevalentemente posteriore alla seconda metà del '900, le cui aree hanno ormai perso le caratteristiche proprie delle zone agricole. Tali forme insediative, costituite da una tipologia residenziale per lo più monofamiliare, sono concentrate prevalentemente lungo percorsi carrabili, e si caratterizzano per l'assenza di servizi pubblici. In tale zone il PUC mira ad una riqualificazione d'ambito attraverso interventi finalizzati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto naturale; • La compresenza di funzioni che garantiscano la vitalità del contesto insediativo; • Realizzare, qualora vi sia la necessità, urbanizzazioni primarie ed attrezzature collettive di livello locale, strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati; • La creazione di fasce di mitigazione verso le costruzioni limitrofe e di distacco dalla viabilità principale; • Il miglioramento delle coperture e degli spazi pertinenziali scoperti.
INFRASTRUTTURALE	VIABILITÀ ESISTENTE	--	Il PUC individua i tratti di viabilità esistente che si presenta particolarmente stressata per la presenza di una commistione diffusa sul territorio di traffico veicolare leggero e pesante per la presenza di industrie legate all'agricoltura, e la rete in alcuni punti si presenta particolarmente stressata.
	VIABILITÀ DA ADEGUARE	--	Il PUC individua quei tratti di viabilità caratterizzati da una commistione diffusa di traffico carrabile leggero e pesante che a cause delle proprie caratteristiche hanno bisogno di interventi di adeguamento per dare una maggiore sicurezza agli utenti.
	VIABILITÀ DI NUOVA REALIZZAZIONE	--	Il PUC individua nuovi tratti di viabilità da realizzare per un miglioramento delle connessioni urbane e per deviare il traffico carrabile pesante presente che permetta di bypassare Via Gramsci riducendo il rumore e l'inquinamento su tale arteria.

Di seguito si riporta una sintesi della zonizzazione con i dati salienti delle zone omogenee individuate.



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	SUPERFICIE TERRITORIALE	TIPO DI INTERVENTO	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI	AREE STANDARD
	MQ		MC	NR	NR	MQ
Insedimento storico	92.228,04	Preventivo	--	--	--	--
Urbanizzato recente residenziale	423.763,74	Diretto	--	--	--	--
Aree di saturazione dell'urbanizzato recente	6.371,22	Convenzionato	14.653,81	122	39	2.442,30
Urbanizzato recente multifunzionale	220.486,62	Diretto	--	--	--	--
Aree in trasformazione residenziale	31.728,10	Preventivo	26.060,59	323	103	6.460,00
Aree per attrezzature di interesse comune	50.832,15	Preventivo	--	--	--	--
Aree per l'istruzione	21.146,75	Preventivo	--	--	--	--
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco urbano e per il gioco	43.470,30	Preventivo	--	--	--	--
Aree per parcheggi	3.878,03	Preventivo	--	--	--	--
Aree industriali	106.366,45	Preventivo	--	--	--	--
Aree in trasformazione produttive	14.227,87	Preventivo	--	--	--	--
Aree produttive dismesse	7.612,17	Preventivo	--	--	--	--
Ambiti di trasformazione	184.371,94	Preventivo	--	--	--	--
Parco fluviale del Sarno	367.288,24	Diretto	--	--	--	--
Connessioni fluviali	240.849,46	Diretto	--	--	--	--
Aree agricole produttive	2.511.618,10	Diretto	--	--	--	--
Aggregati Edilizi in contesto Agricolo	634.248,75	Diretto	--	--	--	--
TOTALE	4.954.116,71		40.714,40	445	142	8.902,30



Inoltre si è effettuata una stima per quantificare le sopraelevazioni realizzabili nelle ZTO “Urbanizzato Recente Residenziale (U1)” ed “Urbanizzato Recente Multifunzionale (U2)” sulla base dei seguenti fattori:

- Altezza degli edifici esistenti;
- Distanze tra edifici;
- Edifici già oggetto di sopraelevazione.

Tale stima ha permesso di calcolare la Superficie Coperta sopraelevabile, da cui si è desunta la Superficie Lorda di Solaio realizzabile e quindi gli alloggi realizzabili in sopraelevazione che sono quantificabili in 46.

Le disposizioni strutturali del PUC quindi insedieranno 445 nuovi abitanti con una realizzazione di 188 nuovi alloggi.

Con l’insediamento dei nuovi abitanti saranno realizzati 8.902,30 mq di nuove aree per attrezzature di interesse locale così ripartite:

ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	SUPERFICIE (MQ)
Aree per attrezzature di interesse comune	807,50
Aree per l’istruzione	1.615,00
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	4.451,15
Aree per parcheggi	2.028,65
TOTALE	8.902,30

2.4.2 LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC

Le disposizioni programmatiche del PUC (Tav. 9.1 “Usi del territorio e modalità di intervento”) definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione, individuando gli Ambiti di Programmazione costituiti da uno o più Aree di Trasformazione, inclusivi degli standard urbanistici e della viabilità, che vengono sottoposti a progettazione e gestione unitaria, da attuare con PUA diretto a garantire:

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

Gli Ambiti di Programmazione assumono carattere strategico per la trasformazione del territorio e nei quali si intende introdurre temi qualificanti per la città, quali il miglioramento della qualità edilizia della vivibilità e degli spazi pubblici.

Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC di San Marzano sul Sarno sono suddivisi in:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
Aree di Trasformazione Residenziali	Sono orientate al raggiungimento di obiettivi legati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale del territorio comunale. In esse deve essere garantito un



AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
	elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le trasformazioni promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico, e devono proporre trasformazioni di alto valore identitario che possano creare nuovi luoghi urbani, contribuendo alla costruzione del nuovo paesaggio urbano della città. Tali Ambiti comprendono prevalentemente aree in prossimità di insediamenti preesistenti, o che richiedono interventi di riqualificazione urbana, in modo da consentire azioni più generali di rigenerazione dei tessuti urbani esistenti in ordine alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature, servizi.
Aree di Trasformazione Produttive	Sono orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del produttivo del territorio comunale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra esistenti. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale. Tali Ambiti comprendono prevalentemente aree libere connesse con il sistema infrastrutturale primario (Strade Urbane Primarie e Secondarie). Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiungimento di un livello di qualità sia del processo produttivo previsto che dell'assetto morfologico e tipologico dell'insediamento. Deve altresì essere garantita la presenza di funzioni di servizio alla produzione stessa e alle attività economiche ad essa correlate.
Aree di Trasformazione per Servizi	Sono ambiti vocati all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche. Individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali zone omogenee sono o devono diventare generalmente di proprietà e gestione pubblica. I privati proprietari possono però presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo unitario, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature).

Gli Ambiti di Trasformazione definiscono un Comparto Edificatorio costituito da una o più Aree di Trasformazione Residenziali e da una o più Aree di Trasformazione per Servizi. Il Comparto si configura come ambito territoriale sottoposto a unitaria e completa disciplina urbanistica ed edilizia; esso può essere:

- Continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti, senza soluzione di continuità;



- Discontinuo, quando le aree che lo compongono, pur essendo soggette ad un'unica normativa, sono disgiunte.

Il PUA è lo strumento necessario per l'attuazione del Comparto e consentirà:

- La corretta trasformazione urbana del territorio;
- L'equilibrio tra i Diritti Edificatori Virtuali prodotti da tutti i suoli compresi nel Comparto e le quantità di edificato previsto dal PUC nelle Aree di Trasformazione Residenziali attraverso l'applicazione dell'Indice di Edificabilità Virtuale;
- La cessione gratuita al Comune, delle Aree di Trasformazione per Servizi;
- La realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nelle Aree di Trasformazione Residenziali, secondo le previsioni del PUA.

I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione, sono desumibili dalle schede dei comparti (Tav. 9.2) che contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA.

Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche emerge nella tabella seguente:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	SUPERFICIE COMPARTO	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO REALIZZABILE	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI	AREE STANDARD
		MQ	MQ	NR	NR	MQ
1	Residenziale	24.144,98	6.036,25	151	49	13.041,69
2	Residenziale	7.921,31	1.980,33	50	16	3.546,97
3	Residenziale	4.699,39	1.174,85	29	9	2.214,58
4	Residenziale	11.447,51	2.861,88	72	23	5.469,15
5	Residenziale	4.732,16	1.183,04	30	10	2.200,38
6	Servizi pubblici	4.761,33	0,00	0	0	4.761,33
7	Servizi pubblici	20.004,19	0,00	0	0	20.004,19
8	Servizi pubblici	10.048,14	0,00	0	0	10.048,14
9	Servizi pubblici	916,70	229,18	6	2	733,36
10	Servizi pubblici	8.542,60	1.067,83	27	9	8.542,60
11	Servizi pubblici	1.684,81	421,20	11	3	1.347,85
12	Servizi pubblici	1.848,09	924,05	23	7	1.478,47
13	Servizi pubblici	7.149,55	1.787,39	45	14	5.719,64
14	Servizi pubblici	1.308,77	654,39	16	5	1.047,02
15	Servizi pubblici	2.774,62	1.387,31	35	11	2.219,70
16	Servizi pubblici	1.627,57	0,00	0	0	1.627,57
17	Servizi pubblici	760,23	0,00	0	0	760,23



AMBITO DI TRASFORMAZIONE	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	SUPERFICIE COMPARTO	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO REALIZZABILE	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI	AREE STANDARD
		MQ	MQ	NR	NR	MQ
18	Servizi pubblici	2.430,13	1.215,07	30	10	1.944,10
19	Servizi pubblici	2.438,62	609,66	15	5	1.950,90
20	Servizi pubblici	3.549,71	1.774,86	44	14	2.839,77
21	Servizi pubblici	2.812,59	1.406,30	35	11	2.250,07
22	Servizi pubblici	5.137,42	2.568,71	64	21	4.109,94
23	Produttiva	25.780,46	6.445,12	0	0	2.578,05
24	Produttiva	26.773,34	6.693,34	0	0	2.677,33
25	Servizi pubblici	925,54	231,39	6	2	92,55
TOTALE		184.219,76	40.652,09	688	221	103.205,58

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di San Marzano sul Sarno si pone come strumento cardine per il rilancio dell'identità locale e per lo sviluppo di una nuova immagine territoriale basata su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il progetto di piano mira ad individuare gli strumenti attraverso i quali promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale partendo dalla consapevolezza dello stato attuale del territorio.

La superficie di trasformazione del territorio comunale è pari a 222.471,26 mq così suddivisa:

ZONA OMOGENEA	SUPERFICIE (MQ)
Aree di saturazione dell'urbanizzato recente	6.371,22
Aree in Trasformazione Residenziale	31.728,10
Ambiti di Trasformazione	184.371,94
TOTALE	222.471,26

Le superficie di trasformazione danno luogo a 409 nuovi alloggi di cui:

ZONA OMOGENEA	ALLOGGI (NR)
Alloggi in sopraelevazione	46
Alloggi nelle Aree in Trasformazione Residenziale	103
Alloggi nelle Aree di saturazione dell'urbanizzato recente	39
Alloggi negli Ambiti di Trasformazione	221
TOTALE	409

Gli abitanti teorici insediabili sono pari a 1.320.

È da sottolineare che dei 221 nuovi alloggi previsti negli ambiti di trasformazione 107 nuovi alloggi rientrano in comparti edificatori destinati ad ospitare nuove residenze, mentre 114 nuovi alloggi rientrano in comparti destinati ad ospitare nuove attrezzature e destinati quindi a manovre perequative.



La differenza che emerge nel confronto fra il nuovo strumento di pianificazione ed il PRG previgente in termini di superfici è la seguente:

ZTO	PRG (MQ)	PUC (MQ)	DIFFERENZA (MQ)
ZONE A	75.937,30	92.228,04	16.290,74
ZONE B	196.862,56	1.278.499,11	1.081.636,55
ZONE C	241.427,75	84.673,45	-156.754,30
ZONE D	180.694,91	180.760,29	65,38
ZONE F	336.417,43	192.360,97	-144.056,46

È da evidenziare che a fronte dei 3.614 vani previsti dal previgente PRG, il PUC ne prevede 1.113. Il PUC si propone di incrementare la dotazione minima di standard stabilita dal DM 1444/1968 fino ad un valore di circa 21,50 mq/ab, così suddivisa:

ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	SUPERFICIE (MQ)	DOTAZIONE (MQ/AB)
Aree per attrezzature di interesse comune	66 437,43	6,06
Aree per l'istruzione	42 765,94	3,90
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	99 615,59	9,08
Aree per parcheggi	28 483,46	2,60
TOTALE	237 302,41	21,64



3 LA COERENZA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Per garantire la sostenibilità delle azioni del PUC è stato ricostruito il sistema degli obiettivi di sostenibilità relativamente alle diverse componenti interessate dal Piano.

Tale sistema di obiettivi è stato costruito a partire da:

- L'esame degli strumenti di programmazione e pianificazione sovracomunali vigenti;
- L'esame delle strategie nazionali e internazionali;
- L'analisi del contesto ambientale, che ha permesso di evidenziare criticità e potenzialità rispetto alle diverse tematiche e alle caratteristiche territoriali e ambientali del Comune di San Marzano sul Sarno.

Incrociando i dati in possesso è stato possibile stabilire la coerenza del Piano rispetto agli strumenti di programmazione e pianificazione di livello sovracomunale vigenti, l'esame degli obiettivi di sostenibilità, e le azioni strategiche previste dal PUC.

Nelle Tabelle che seguono sono riportate in dettaglio le sintesi delle verifiche di coerenza effettuate. In particolare, la coerenza diretta esprime la perfetta comunanza tra gli obiettivi del PUC con quelli degli altri piani e programmi analizzati. Potrà verificarsi il caso in cui vi siano obiettivi diversi non funzionali fra loro e quindi senza alcuna correlazione significativa, e si potrà riscontrare l'incoerenza tra gli obiettivi. Si evidenzia inoltre che il tipo di coerenza esprime solo se gli obiettivi del PUC e quelli contenuti negli altri Piani e Programmi vanno nella stessa o in una diversa direzione senza entrare nel merito dell'attuazione o meno dell'obiettivo.



COERENZA DEGLI OBIETTIVI DEL PUC CON GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI	COERENZA	INCOERENZA
OBIETTIVI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE		
Recuperare e valorizzare il nucleo storico sanmarzanese, luogo simbolo del paesaggio storico identitario, con politiche di recupero abitativo e localizzazione di attività artigianali/commerciali e di servizio compatibili con il luogo	13	0
Valorizzare l'identità dei tessuti esistenti combattendo i fenomeni di frammentazione delle aree urbanizzate esistenti	9	0
Limitare il fenomeno dello sprawl urbano, al fine di ricomporre un organico disegno del tessuto urbano e limitare l'uso del suolo	10	0
Elevare la qualità delle progettazioni architettonica al fine di creare una elevata percezione dei luoghi	3	0
Dotare il territorio di un Centro Polisportivo Comprensoriale nell'area del Parco del Fiume Sarno, per la valorizzazione e la riqualificazione dell'area	8	0
Promuovere la realizzazione di nuovi luoghi di aggregazione della popolazione ed il miglioramento della vivibilità del territorio	8	0
OBIETTIVI DEL SISTEMA PRODUTTIVO		
Delocalizzare le attività produttive che si trovano in ambiti territoriali impropri attraverso meccanismi di incentivazione	5	0
Incentivare nuove attività produttive e terziarie, attraverso meccanismi di perequazione urbanistica	3	0
Promuovere la costituzione di una rete diffusa di piccole attività commerciali – artigianali per la valorizzazione delle risorse locali	6	0
OBIETTIVI DEL SISTEMA NATURALE		
Valorizzare il territorio rurale, anche a fini turistici, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica vegetazionale e percettiva, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di strutture dismesse o in via di dismissione	12	0
Valorizzazione delle aree agricole di maggior pregio che costituiscono un patrimonio ambientale fondamentale	10	0
Creare tra le aree urbanizzate del territorio e le risorse naturali un "filtro" di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi delle trasformazioni urbane	5	0
Riqualificare l'area del Parco del Fiume Sarno, mediante la definizione di un "Contratto di Fiume" al fine di dotarla di attrezzature per una sua fruizione compatibile con la peculiarità dei luoghi	11	0
Perseguire la "qualità ambientale" attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali	11	0
OBIETTIVI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE		
Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali con i centri limitrofi	8	0
Favorire la valorizzazione della rete di collegamento interna ai centri storici quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria, in maniera da ridurre il traffico pesante all'interno di esso	7	0



COERENZA TRA LE AZIONI E GLI OBIETTIVI DEL PUC	COERENZA DIRETTA	COERENZA INDIRETTA	INCOERENZA
AZIONI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE			
Favorire la riqualificazione dell'insediamento storico sanmarzanese attraverso il ricorso a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, con politiche di incentivazione volumetrica e fiscale rivolte a favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato	7	2	0
Recuperare e riqualificare gli spazi pertinenziali (corti, cortili, ecc.) degli insediamenti (specie quello storico) mediante l'utilizzo di materiali compatibili con la tradizione locale e nel rispetto dell'identità fisico strutturale degli stessi	4	2	0
Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico presente mediante la valorizzazione degli elementi di pregio	3	1	0
Prevedere programmi di riqualificazione edilizia ed urbanistica tesi a migliorare la qualità dell'edificato e la vivibilità del territorio	12	3	0
Completare i tessuti urbani degli insediamenti recenti in una logica di integrazione sistemica tra spazio costruito e spazi aperti, anche attraverso l'individuazione di nuove aree di espansione urbana in continuità con l'edificato esistente	3	1	0
Incentivare la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Convenzionata e Sociale	0	2	1
Aumentare la dotazione di attrezzature di carattere locale, al fine di ottenere un diffuso mixité funzionale e soddisfare la domanda di standard	3	3	0
Realizzare nuovi spazi e strutture tese a favorire la socializzazione degli abitanti	3	3	0
AZIONI DEL SISTEMA PRODUTTIVO			
Favorire la creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale	2	5	0
Valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione volumetrica, rivolte anche a recuperare il patrimonio dismesso	5	2	0
Prevedere interventi tesi all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali che possano creare nuove benefici occupazionali sul territorio	2	2	1
AZIONI DEL SISTEMA NATURALE			
Sostenere lo sviluppo ed il potenziamento delle imprese agricole sanmarzanesi, punto di forza dell'economia locale	3	6	0
Promuovere lo sviluppo di forme di agricoltura ecocompatibili e della certificazione di qualità che possano creare un marchio San Marzano – Ambiente	5	0	0
Ridurre il consumo di suolo nelle aree agricole al fine di salvaguardare le aree ad elevata vocazione agricola presenti sul territorio sanmarzanese	4	0	0
Promuovere interventi tesi alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito fluviale del Sarno	3	0	0



COERENZA TRA LE AZIONI E GLI OBIETTIVI DEL PUC	COERENZA DIRETTA	COERENZA INDIRETTA	INCOERENZA
Tutelare i corsi d'acqua principali e minori e le relative aree di pertinenza, attraverso interventi di riqualificazione tesi a potenziare i corridoi fluviali esistenti	1	2	0
Salvaguardare gli equilibri idrogeologici attraverso la tutela del territorio esistente particolarmente vulnerabile dal punto di vista idraulico	1	0	0
AZIONI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE			
Messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti	2	4	0
Incremento della dotazione di parcheggi pubblici	2	4	0
Realizzazione di una viabilità alternativa per i mezzi pesanti che permetta di bypassare Via Gramsci riducendo il rumore e l'inquinamento su tale arteria	2	4	0
Realizzare percorsi ciclabili e pedonali, anche in connessione con le attrezzature pubbliche che possano costituire le connessioni della rete ecologica comunale	2	4	0



COERENZA TRA LE AZIONI DEL PUC E GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	COERENZA DIRETTA	COERENZA INDIRETTA	INCOERENZA
AZIONI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE			
Favorire la riqualificazione dell'insediamento storico sanmarzanese attraverso il ricorso a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, con politiche di incentivazione volumetrica e fiscale rivolte a favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato	4	6	0
Recuperare e riqualificare gli spazi pertinenziali (corti, cortili, ecc.) degli insediamenti (specie quello storico) mediante l'utilizzo di materiali compatibili con la tradizione locale e nel rispetto dell'identità fisico strutturale degli stessi	2	0	0
Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico presente mediante la valorizzazione degli elementi di pregio	3	1	0
Prevedere programmi di riqualificazione edilizia ed urbanistica tesi a migliorare la qualità dell'edificato e la vivibilità del territorio	4	4	0
Completare i tessuti urbani degli insediamenti recenti in una logica di integrazione sistemica tra spazio costruito e spazi aperti, anche attraverso l'individuazione di nuove aree di espansione urbana in continuità con l'edificato esistente	1	0	1
Incentivare la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Convenzionata e Sociale	2	5	1
Aumentare la dotazione di attrezzature di carattere locale, al fine di ottenere un diffuso mixité funzionale e soddisfare la domanda di standard	3	0	0
Realizzare nuovi spazi e strutture tese a favorire la socializzazione degli abitanti	3	0	0
AZIONI DEL SISTEMA PRODUTTIVO			
Favorire la creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale	2	5	1
Valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione volumetrica, rivolte anche a recuperare il patrimonio dismesso	2	0	0
Prevedere interventi tesi all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali che possano creare nuove benefici occupazionali sul territorio	1	0	3
AZIONI DEL SISTEMA NATURALE			
Sostenere lo sviluppo ed il potenziamento delle imprese agricole sanmarzanesi, punto di forza dell'economia locale	1	0	0
Promuovere lo sviluppo di forme di agricoltura ecocompatibili e della certificazione di qualità che possano creare un marchio San Marzano – Ambiente	2	3	0
Ridurre il consumo di suolo nelle aree agricole al fine di salvaguardare le aree ad elevata vocazione agricola presenti sul territorio sanmarzanese	2	0	0
Promuovere interventi tesi alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito fluviale del Sarno	7	0	0



COERENZA TRA LE AZIONI DEL PUC E GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	COERENZA DIRETTA	COERENZA INDIRETTA	INCOERENZA
Tutelare i corsi d'acqua principali e minori e le relative aree di pertinenza, attraverso interventi di riqualificazione tesi a potenziare i corridoi fluviali esistenti	7	0	0
Salvaguardare gli equilibri idrogeologici attraverso la tutela del territorio esistente particolarmente vulnerabile dal punto di vista idraulico	6	0	0
AZIONI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE			
Messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti	1	0	0
Incremento della dotazione di parcheggi pubblici	1	0	0
Realizzazione di una viabilità alternativa per i mezzi pesanti che permetta di bypassare Via Gramsci riducendo il rumore e l'inquinamento su tale arteria	2	4	0
Realizzare percorsi ciclabili e pedonali, anche in connessione con le attrezzature pubbliche che possano costituire le connessioni della rete ecologica comunale	6	0	0






4 POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI DEL PUC SULL'AMBIENTE

Il D.Lgs. 152/2006 nonché l'art. 5 par. 1 della Direttiva 2001/42/CE stabiliscono che, nel Rapporto Ambientale, vengano *“individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente”*. Nel caso del PUC di San Marzano sul Sarno sono stati schematizzati gli obiettivi le strategie e gli interventi contenuti nel Piano e valutati i possibili effetti ambientali.

I potenziali impatti attesi pertinenti al piano sono espressi in termini di interferenze di ogni azione strategica (suddivise in azioni influenti sui sistemi territoriali) per ogni tematica ambientale.

La schematizzazione dell'impatto è stata effettuata utilizzando una matrice in cui nelle caselle di incrocio fra le righe e le colonne sono riportati dei simboli che esprimono la relazione di ciascun obiettivo con le tematiche ambientali. Gli impatti sono schematizzati come segue:

-  IMPATTI POSITIVI: l'azione strategica genererà una miglioria per la tematica ambientale;
-  NESSUN IMPATTO: l'azione strategica non interagisce con la tematica ambientale;
-  IMPATTI NEGATIVI: l'azione strategica determinerà effetti negativi sulla tematica ambientale;

Nel caso di impatti negativi, si è proceduto ad approfondire i casi di interazione negativa o potenzialmente tale, per evidenziare le misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti, in modo da ridurre al minimo o sopprimere del tutto l'impatto negativo.



AZIONI STRATEGICHE	TEMATICA AMBIENTALE	ACQUA	AMBIENTE URBANO	ATMOSFERA E CAMBIAMENTI CLIMATICI	BIODIVERSITÀ E AREE NATURALI PROTETTE	RISORSE CULTURALI E PAESAGGISTICHE	RIFIUTI E BONIFICHE	SUOLO
Favorire la riqualificazione dell'insediamento storico sanmarzanese attraverso il ricorso a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, con politiche di incentivazione volumetrica e fiscale rivolte a favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato.								
Recuperare e riqualificare gli spazi pertinenziali (corti, cortili, ecc.) degli insediamenti (specie quello storico) mediante l'utilizzo di materiali compatibili con la tradizione locale e nel rispetto dell'identità fisico strutturale degli stessi								
Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico presente mediante la valorizzazione degli elementi di pregio								
Prevedere programmi di riqualificazione edilizia ed urbanistica tesi a migliorare la qualità dell'edificato e la vivibilità del territorio								
Completare i tessuti urbani degli insediamenti recenti in una logica di integrazione sistemica tra spazio costruito e spazi aperti, anche attraverso l'individuazione di nuove aree di espansione urbana in continuità con l'edificato esistente								
Incentivare la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Convenzionata e Sociale								
Aumentare la dotazione di attrezzature di carattere locale, al fine di ottenere un diffuso mixité funzionale e soddisfare la domanda di standard								
Realizzare nuovi spazi e strutture tese a favorire la socializzazione degli abitanti								
Favorire la creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale								
Valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione volumetrica, rivolte anche a recuperare il patrimonio dismesso								
Prevedere interventi tesi all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali che possano creare nuove benefici occupazionali sul territorio								
Sostenere lo sviluppo ed il potenziamento delle imprese agricole sanmarzanesi, punto di forza dell'economia locale								
Promuovere lo sviluppo di forme di agricoltura ecocompatibili e della certificazione di qualità che possano creare un marchio San Marzano – Ambiente								
Ridurre il consumo di suolo nelle aree agricole al fine di salvaguardare le aree ad elevata vocazione agricola presenti sul territorio sanmarzanese								
Promuovere interventi tesi alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito fluviale del Sarno								
Tutelare i corsi d'acqua principali e minori e le relative aree di pertinenza, attraverso interventi di riqualificazione tesi a potenziare i corridoi fluviali esistenti								



AZIONI STRATEGICHE	TEMATICA AMBIENTALE	ACQUA	AMBIENTE URBANO	ATMOSFERA E CAMBIAMENTI CLIMATICI	BIODIVERSITÀ E AREE NATURALI PROTETTE	RISORSE CULTURALI E PAESAGGISTICHE	RIFIUTI E BONIFICHE	SUOLO
	Salvaguardare gli equilibri idrogeologici attraverso la tutela del territorio esistente particolarmente vulnerabile dal punto di vista idraulico							
Messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti								
Incremento della dotazione di parcheggi pubblici								
Realizzazione di una viabilità alternativa per i mezzi pesanti che permetta di bypassare Via Gramsci riducendo il rumore e l'inquinamento su tale arteria								
Realizzare percorsi ciclabili e pedonali, anche in connessione con le attrezzature pubbliche che possano costituire le connessioni della rete ecologica comunale								



5 VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DEL PUC

L'art. 5 della Direttiva 42/2001/CE stabilisce che il Rapporto Ambientale deve riportare, oltre all'individuazione, descrizione e valutazione, degli effetti significativi che l'attuazione del programma potrebbe avere sull'ambiente, anche le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento. L'obbligo di individuare e descrivere le alternative al PUC mira a verificare ed a mettere a confronto le possibili evoluzioni dello stato dell'ambiente in relazione alle scelte messe in atto. L'obiettivo del prefigurare possibili scenari, non è quello di indicare con precisione eventi futuri ma mettere in evidenza le forze di larga scala che spingono il futuro in direzioni diverse.

Rispetto allo stato attuale dell'ambiente, la descrizione effettuata risulta esaustiva per delineare i possibili scenari di sviluppo sostenibile per il territorio sanmarzanese e al contempo prevedere misure di mitigazione degli impatti dovuti alle trasformazioni urbanistiche passate e future. Le dinamiche in atto evidenziano una situazione di crescita urbana disordinata che continuerebbe ad incidere in maniera significativa sul consumo e/o compromissione delle risorse ambientali, laddove non fosse adeguatamente indirizzata dal Piano.

La pianificazione comunale ha l'obbligo di porre specifica attenzione alle risorse essenziali del proprio territorio, al loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità, nonché ai problemi di pericolosità e rischio geologici, contribuendo alla prevenzione, riduzione e mitigazione degli stessi, in un'ottica di protezione, tutela ed uso appropriato del patrimonio naturale.

Tenendo in debita considerazione il contesto ambientale di riferimento, sono state quindi individuati due ipotesi di scenario:

- Alternativa 0 (assenza del PUC) – possibile evoluzione del contesto ambientale nel caso di mancata attivazione delle azioni strategiche proposte dal Piano;
- Alternativa 1 (attuazione del PUC) – possibile evoluzione del contesto ambientale di riferimento a seguito dell'attuazione del Piano.

Sulla base delle alternative individuate si è quindi ricostruita la possibile evoluzione del territorio.

TEMATICA AMBIENTALE	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1
Acqua	In assenza di Piano lo scenario attuale porterebbe ad un maggiore degrado in termini quantitativi e qualitativi della componente ambientale.	Il Piano si propone di valorizzare la componente acqua, attraverso la costituzione dei corridoi ecologici, la valorizzazione del fiume Sarno e la tutela dei corsi d'acqua.
Ambiente urbano	In assenza di Piano nel lungo e medio periodo si confermerà l'attuale marginalità delle aree urbane interne, la scarsa qualità urbana, e la scarsa presenza di strutture e spazi pubblici negli insediamenti urbani.	Il PUC favorisce il recupero dell'esistente, puntando fortemente sulla qualità urbana, il riaggiungimento del tessuto esistente, e il rafforzamento delle centralità urbane. Inoltre il Piano punta molto sulla creazione di nuovi punti di aggregazione.
Atmosfera energia e cambiamenti climatici	In assenza di interventi strutturali e di politiche dedicate nei settori che maggiormente incidono sulle emissioni in atmosfera, nel medio periodo si conferma l'attuale tendenza all'aumento del consumo energetico e delle conseguenti emissioni in atmosfera.	L'utilizzo di fonti energetiche alternative è alla base dell'attuazione del Piano. Queste contribuiscono a ridurre il consumo di elettricità e di conseguenza le emissioni nocive nell'aria.



TEMATICA AM- BIENTALE	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1
Biodiversità e Aree naturali protette	Le criticità sulla tematica sono legate principalmente alla carenza di una corretta gestione e monitoraggio degli ambiti di valenza naturalistica.	Il Piano punta alla promozione degli strumenti per il miglioramento della fruizione del patrimonio paesaggistico ambientale del territorio ed in particolare delle aree del Parco Regionale del fiume Sarno. L'attuazione del PUC contribuirà alla trasformazione delle risorse naturali attraverso il miglioramento della sensibilità delle popolazioni nonché l'implementazione di politiche di valorizzazione e di miglioramento della fruibilità delle risorse.
Risorse culturali e paesaggio	Il paesaggio naturale e quello costruito rappresentano una delle più importanti risorse del territorio. Nondimeno una parte consistente di tale patrimonio è soggetta a fenomeni di deterioramento, causato da fattori quali l'incuria, l'insufficiente integrazione del paesaggio nelle politiche di sviluppo. L'attuale tendenza porterà, quindi, in assenza di interventi, alla trasformazione e compromissione del patrimonio ambientale e culturale.	Il PUC pone grande importanza al paesaggio e al patrimonio culturale presente all'interno del territorio. A tal fine è stata data grande importanza al recupero del centro storico e al recupero dei palazzi più importanti presenti sul territorio comunale. Grande attenzione, infine, è stata data alle emergenze ambientali e paesaggistiche presenti. Tutti gli interventi previsti per il paesaggio ed il patrimonio culturale sono volti alla loro valorizzazione ed al loro fruizione ai fini turistico e didattico scientifici.
Rifiuti e bonifiche	Le criticità sulla tematica sono legate principalmente alla carenza di una corretta gestione del sistema rifiuti, e l'utilizzo di risorse naturali.	Il PUC punta fortemente al contenimento delle risorse naturali, migliorando l'efficienza delle stesse.
Suolo	In assenza di Piano nel lungo e medio periodo tenderà ad aumentare il fenomeno dello sprawl urbano	Il PUC nel definire le nuove zone destinate ad Ambiti di Trasformazione tenderà a contrastare l'espansione diffusa sul territorio, dando continuità al territorio urbanizzato.

Si può concludere che in assenza di attuazione del PUC lo scenario tendenziale sarebbe caratterizzato da impatti negativi in relazione al consumo di suolo, all'andamento delle emissioni e dell'inquinamento nei vari comparti quali acqua, aria e suolo, limitando la possibilità di intraprendere azioni di mitigazione, rispetto, alle tematiche ambientali di riferimento.

Tra i due scenari si è quindi optato per la scelta dell'alternativa che avrebbe condotto ad un migliore utilizzo del territorio con il minor impatto ambientale possibile (Alternativa 1), valutando da un lato la possibilità di confermare il vecchio assetto urbanistico-territoriale e, da un altro, di trasformarlo attraverso interventi mirati a criteri di sostenibilità, ed al soddisfacimento di esigenze reali del territorio oltre che al rispetto di norme sovraordinate, intervenute successivamente all'attuale quadro normativo urbanistico comunale del vigente P.R.G.

La valutazione è stata comunque effettuata alla fine di un processo razionale e partecipativo, facendo un preciso bilancio globale costi/benefici, che ha messo in conto sia gli impatti ambientali sia le ricadute positive sulla comunità insediata e sull'assetto del territorio.



6 MISURE CRITERI ED INDIRIZZI PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

Nel presente paragrafo vengono sintetizzate le possibili criticità che potrebbero nascere sulle tematiche ambientali a seguito dell'applicazione del PUC.

Per ogni criticità sono individuati gli interventi di mitigazione utili a ridurre al minimo o sopprimere del tutto l'impatto negativo. Le misure di mitigazione sono state scelte sulla base dei seguenti principi di mitigazione:

- Evitare impatti alla fonte;
- Ridurre impatti alla fonte;
- Minimizzare impatti sull'area;
- Minimizzare impatti su chi li subisce.

Le seguenti misure sono già previsti negli strumenti di attuazione e gestione del Piano (Normativa Tecnica e Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale), nonché nelle schede dei comparti.

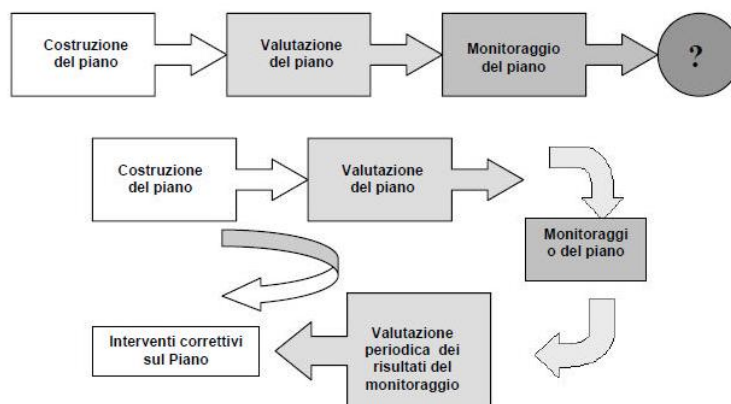
TEMATICA AMBIENTALE	CRITICITA' POSSIBILI	INTERVENTI DI MITIGAZIONE
Acqua	I nuovi insediamenti potranno determinare un aumento dei consumi idrici e un aggravio nello smaltimento delle acque reflue.	Si dovranno prevedere le idonee opere a rete (rete idrica e fognaria) con immissione nella rete comunale esistente. Inoltre, si ritiene opportuno adottare soluzioni finalizzate alla riduzione dei consumi idrici ed al riciclo delle acque meteoriche per usi collettivi.
Ambiente urbano	L'insediamento di nuovi abitanti determinerà un aumento del carico urbanistico. La nuova viabilità potrà determinare un aumento delle emissioni inquinante.	A fronte dell'aumento del carico urbanistico sono stati previsti adeguati standard che compenseranno anche il deficit presente. Bisognerà prevedere interventi di mitigazione dell'inquinamento acustico derivante dalla nuova viabilità con il rispetto del Piano di zonizzazione acustica e del suo Regolamento.
Atmosfera energia e cambiamenti climatici	I nuovi insediamenti potranno incidere sui consumi energetici e di conseguenza determinare un aumento delle emissioni di CO ₂ .	Si dovrà incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. Al fine di mitigare gli impatti sui consumi e sulle emissioni, i progetti dovranno soddisfare i requisiti in materia energetico ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi elaborati dalla Regione Campania della Delibera n. 659 del 18 aprile 2007.
Rifiuti e bonifiche	L'aumento del carico urbanistico determinerà l'aumento dei rifiuti prodotti.	Bisognerà incentivare la raccolta differenziata.
Suolo	I nuovi insediamenti potranno incidere negativamente sul consumo di suolo. Il completamento di alcune strade potrà determinare un aggravio del consumo di suolo.	Gli interventi previsti non comporteranno un'eccessiva parcellizzazione dei suoli agricoli e consumo di suolo destinato ad attività agricola produttiva. Gli interventi di trasformazione prevedranno la riduzione al minimo delle superfici impermeabili privilegiando per le aree non edificate la sistemazione a verde.



7 IL MONITORAGGIO

Il processo di VAS non si esaurisce con l'approvazione del PUC e della VAS correlata, ma prosegue per tutta la durata del piano attraverso la fase di monitoraggio.

Tale fase è volta a verificare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi del Piano mediante l'uso di appositi indicatori (strumenti di misura che valutano l'effettivo successo delle scelte operate), anche al fine di apportare le eventuali necessarie correzioni al piano ed alle norme e prescrizioni in esso contenute.



Il monitoraggio ambientale del PUC, in attuazione di quanto previsto dall'art.10 della Direttiva 42/2001/CE, serve a controllare gli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano stesso al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive opportune.

Gli obiettivi del Piano di Monitoraggio sono:

1. Verifica ambientale dell'attuazione del Piano, condotta rispetto sia alle modifiche dello stato dell'ambiente (indicatori di contesto) che all'efficienza ed all'efficacia degli interventi del Piano (indicatori prestazionali);
2. Verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;
3. Individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;
4. Adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale rimodulazione dei contenuti e degli interventi previsti nel piano;
5. Informazione delle autorità con competenza ambientale e del pubblico sui risultati periodici del monitoraggio e del piano attraverso l'attività di reporting (art.9, comma 1 lett. c) della Direttiva).

Attraverso la redazione di report di monitoraggio, attraverso l'analisi delle informazioni e dei dati ed il confronto con gli obiettivi di sostenibilità individuati, saranno evidenziate le eventuali problematiche, identificate le cause che possono averle indotte e proposte eventuali azioni correttive per le successive fasi di attuazione. Questo fa sì che l'attività di restituzione dei risultati costituisca un momento centrale dell'intero processo valutativo. I report di monitoraggio, prodotti annualmente, saranno documenti snelli in grado di fornire una fotografia dell'attuazione del Piano dal punto di vista della sua ricaduta sull'ambiente anche attraverso l'uso di tabelle, grafici, allegati cartografici capaci di sintetizzare le informazioni pertinenti allo scopo. I report potranno contenere, tra l'altro:

- L'aggiornamento degli indicatori di contesto utilizzati per l'analisi dello stato dell'ambiente, compatibilmente con la disponibilità e le frequenze di aggiornamento delle fonti;
- La definizione degli indicatori di programma;
- Una valutazione su eventuali effetti ambientali negativi non previsti fornendo, se possibile, una analisi delle cause e indicando le misure correttive da porre in essere.



Tutte le fasi del monitoraggio saranno effettuate di concerto con l'ARPAC, soprattutto per quanto riguarda le attività legate al popolamento degli indicatori.

Per il Piano di Monitoraggio del PUC di San Marzano sul Sarno si sono scelte due diverse tipologie di indicatori:

- Indicatori di contesto: espressi come grandezze assolute o relative, usati per la caratterizzazione della situazione ambientale. Con riferimento al modello DPSIR dell'Agenzia, gli indicatori descrittivi possono quantificare: Determinanti; Pressioni sull'ambiente; Stato; Impatti sulla salute e sulla qualità della vita; Risposte;
- Indicatori prestazionali: indicatori che permettono di verificare il raggiungimento degli obiettivi in termini di efficacia, anche in rapporto alle risorse impiegate (efficienza).

Entrambi gli indicatori sono utili e necessari per prevedere, a seguito di discostamenti o del superamento dei valori di soglia/limite, delle correzioni: questo al fine di non mettere a rischio la salute umana, la qualità dell'ecosistema territoriale ma anche per non vanificare il sistema di scelte e obiettivi messi in campo per produrre uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.

Gli indicatori di contesto, da utilizzare per l'aggiornamento del contesto ambientale, saranno essenzialmente quelli già usati nel Rapporto Ambientale. Potranno, però, essere ulteriormente integrati nel momento in cui, ai fini del monitoraggio ambientale, si presenti la necessità di ridefinire le tematiche connesse ad ambiti territoriali di particolare interesse per il PUC.

Gli indicatori prestazionali, invece, vengono individuati alla luce della valutazione degli effetti ambientali delle azioni del PUC descritti nel Rapporto Ambientale.