

PROVINCIA DI SALERNO
ORGANISMO DI PIANO PERMANENTE

Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito "La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni"

Verbale della seduta del 08/07/2013

L'anno 2013, il giorno 8 del mese di luglio, alle ore 11:00, presso la Sala Giunta della Provincia di Salerno, in Palazzo Sant'Agostino – Salerno, previa convocazione Prot. Gen. n.201300144307 del 19/06/2013 (convocazione Comuni - allegato A al presente verbale) e Prot.Gen. n.201300144313 del 19/06/2013 (convocazione Enti - Associazioni - Organizzazioni - allegato B al presente verbale), si sono riuniti gli Enti, le Amministrazioni, le Associazioni e le Organizzazioni convenute (come da registro allegato al presente verbale sotto la lettera C). Risultano assenti alla seduta odierna n.4 Comuni sui complessivi 14, ed in particolare i Comuni di Amalfi, Atrani, Praiano e Tramonti. Risultano presenti alla seduta anche funzionari della Regione Campania (Servizio SIT) e della Provincia di Napoli.

Presiede la seduta il prof.avv. Marcello Feola, Presidente dell'Organismo di Piano Permanente in virtù del decreto del Presidente della Provincia n.113 del 7/11/2012.

Coordina i lavori l'arch. Catello Bonadia, Dirigente del Settore Governo del Territorio e resp. amministrativo dell'Organismo di Piano Permanente.

È intervenuta alla presente riunione la rappresentante della Regione Campania, avv. Anna Martinoli, Dirigente del Settore Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma.

Verbalizza i lavori delle seguente seduta la dott.pian. Mariarosaria Iannucci, dipendente dell'Ente presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Cartografico dell'Ente.

Introduce i lavori della seduta odierna l'arch. **Bonadia** che, ringrazia tutti i presenti per essere intervenuti alla seduta. L'architetto richiama le attività svolte dopo la quarta seduta della Conferenza di Piano Permanente che si è svolta il 15 maggio u.d. ed in particolare ricorda ai presenti che nel corso di quella seduta fu condivisa la proposta del Presidente Feola di licenziare il dimensionamento dei carichi relativi al solo fabbisogno residenziale per il Comune di Cava de' Tirreni; mentre per quel che riguarda le problematiche emerse relative al dimensionamento dei carichi insediativi connessi alle attività terziarie, si stabilì di rinviare alla successiva seduta della Conferenza di Piano la definizione di una proposta unitaria che, opportunamente condivisa con la Regione, potesse essere sottoposta al tavolo delle intese.

Nella seduta odierna, pertanto, in merito alla redistribuzione del fabbisogno residenziale - attesa la peculiarità dei Comuni ricompresi nell'Ambito che ricadono tutti in area PUT - l'architetto Bonadia ricorda ai presenti che la metodologia di computazione di tale fabbisogno non può prescindere da quanto disciplinato con la LrC n.35/87, con l'avvertenza che la norma regionale computa il fabbisogno in vani/abitanti mentre gli indirizzi per il dimensionamento dettati dalle norme del PTCP richiedono una computazione in alloggio/famiglia. Alla luce di quanto innanzi richiamato, pertanto, il dimensionamento dei carichi insediativi relativi al fabbisogno residenziale dovrà tener conto di quanto disciplinato con la LrC

n.35/87, esprimendo la computazione così ottenuta in "alloggi" in coerenza con le NtA del Piano Provinciale, tenuto conto del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, in relazione al quale rileva il numero medio dei relativi componenti: a tale proposito si precisa che lì dove si registra un numero medio dei componenti il nucleo familiare inferiore alla media provinciale (pari a 2,51), si stabilisce di assumere quest'ultima come parametro di riferimento, in coerenza con le strategie e le politiche di sviluppo del PTR e del PTCP (*vedi ad. esempio "Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali"; "Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio"; "Assetto policentrico ed equilibrato"; "Rafforzamento del policentrismo"; "Contrastare la desertificazione sociale anche attraverso apposite politiche per il paesaggio"; etc.*).

Per quel che riguarda, invece, il dimensionamento dei carichi connessi alle attività terziarie l'arch. Bonadia sottopone ai presenti la proposta avanzata dal Comune di Cava de' Tirreni e relativa ai "Criteri di valutazione e calcolo della domanda e dell'offerta di terziario" (pagg.2-3-4-5 del documento), allegata al presente verbale sotto la lettera D , di cui si dà lettura.

L'architetto, infine, informa i presenti che la Regione Campania, con delibera di G.R. n.118 del 27/05/2013, ha approvato indirizzi e criteri per l'assegnazione di contributi per interventi di prevenzione del rischio sismico, ed in particolare per l'esecuzione di indagini di microzonazione sismica.

All'esito della lettura della proposta avanzata dal Comune di Cava de' Tirreni prende la parola l'**avv. Anna Martinoli** – dirigente regionale del Settore Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma. L'avv. Martinoli riprende quanto già evidenziato nella precedente seduta della Conferenza di Piano e manifesta vivo interesse alla problematica relativa al dimensionamento dei carichi connessi alle attività terziarie ed alla rilettura dell'art.10 della LrC n.35/87 che il Comune di Cava de' Tirreni ha avanzato nella proposta letta in precedenza. Si mostra altresì favorevolmente colpita dalla significativa partecipazione dei Comuni alla seduta odierna, la cui presenza può consentire alla Conferenza di sviluppare i necessari approfondimenti, a differenza dell'incontro precedente nel corso del quale si registrò una scarsa partecipazione. L'esito di questa giornata è quindi importante perché si può valutare di pervenire ad una proposta condivisa da sottoporre al tavolo della Intesa con il Ministero e le Sovrintendenze.

L'avvocato presenta quindi i funzionari della Regione intervenuti alla seduta odierna, ed impegnati presso il Servizio SIT regionale, che partecipano alla seduta per discutere di un'altra problematica emersa in sede di confronto e relativa alla perimetrazione di alcune "zone territoriali" ricomprese nel PUT.

Interviene il rappresentante del **Comune di Vietri sul Mare** che in merito alla problematica del terziario evidenzia come nel proprio territorio si aggiunge la peculiarità di un patrimonio abitativo destinato a rotazioni d'uso in risposta alle caratteristiche del Comune che rappresenta una cerniera tra Salerno, Cava de' Tirreni e la costiera amalfitana.

Interviene il rappresentante del **Comune di Ravello** che pone una importante questione connessa alla domanda di edilizia sociale (ERP), per far fronte alle esigenze dei lavoratori impegnati presso le strutture ricettive della costa amalfitana.

Interviene il rappresentante del **Comune di Maiori** che ringrazia la Provincia e la Regione per la sensibilità dimostrata verso le annose questioni aperte in area PUT: lì dove non è tanto problematico il dimensionamento del fabbisogno residenziale, quanto quello del fabbisogno terziario, così come è emerso anche finora dalla discussione. Inoltre vi sono alcune gravi criticità connesse alla perimetrazione di talune zone territoriali che hanno di fatto paralizzato i processi di manutenzione e trasformazione del territorio comunale, basti pensare all'esempio del cimitero che ricade in area di tutela e pertanto non se ne può prevedere l'ampliamento. Problematiche analoghe riguardano le infrastrutture e la domanda di parcheggi.

In merito alle problematiche evidenziate dal rappresentante del Comune di Maiori, interviene il **funzionario regionale dott. Battipaglia** che informa i presenti in merito alle attività messe in campo dal Servizio SIT ed alla attenzione destinata alle problematiche connesse alla perimetrazione dell'area PUT. A tale proposito il dott. Battipaglia coadiuvato dall'**ing. Masi**, consulente informatico della Regione Campania, informa i presenti che è disponibile presso l'Ente una cartografia del territorio interessato, in scala di dettaglio 1.5000, risalente alla metà degli anni '70 ed aggiornata a metà anni '80: tale elaborazione potrà consentire di effettuare un utile sovrapposizione tra le perimetrazioni delle diverse zone territoriali del PUT e lo stato dei luoghi come rappresentato nelle elaborazioni cartografiche: si potranno così istruire le precisazioni delle incongruenze segnalate dai Comuni e a tale proposito si segnala che il Comune di Maiori ha già provveduto ad inviare a Regione e Provincia una cartografia di dettaglio. Si stabilisce pertanto: che venga assegnato un termine entro il quale anche gli altri Comuni potranno far pervenire i rilievi in merito ad eventuali incongruenze cartografiche; e che la Regione dia alla Provincia la cartografia di cui innanzi affinché possa essere diffusa ai Comuni ed utilizzata per le istruttorie delle istanze che perverranno.

L'arch. Bonadia propone quindi di fissare per il 31 luglio tale termine.

Interviene il **prof. avv. Marcello Feola**, che saluta i presenti e si dichiara favorevolmente colpito dalla presenza odierna di tanti Comuni: le problematiche dei Comuni di questo Ambito, connesse alle disposizioni delle LrC n.35/87, sono significative ed è pertanto utile poterne discutere insieme per addivenire ad una soluzione condivisa. È però necessario fare sintesi delle diverse proposte in ragione del fatto che alcune di esse dovranno essere sottoposte al tavolo dell'Intesa tra Regione e Ministero BBCC.

L'arch. Bonadia interviene quindi per riepilogare le problematiche emerse, a partire dal documento presentato dal Comune di Cava de' Tirreni. Nella seduta odierna l'architetto chiede quindi ai presenti di condividere le seguenti proposte da rassegnare alla Regione, affinché le possa sottoporre al tavolo dell'Intesa con il Ministero dei BBCC; nel dettaglio vi sono alcune questioni connesse alla interpretazione dell'art.10 della LrC n.35/87, in particolare:

- è necessario precisare le categorie funzionali disciplinate dall'art.10 della LrC n.35/87, nella misura in cui nel terziario rientrano anche funzioni che, quantunque localizzate in immobili di proprietà privata, e comunque promosse e gestite da soggetti privati, sono di fatto assimilabili agli standard urbanistici disciplinati dal DM n.1444/68, quali attrezzature private di uso pubblico. Si propone pertanto di sottrarre dal conteggio delle attività terziarie, ex art.10 della richiamata norma regionale, le attrezzature private di uso pubblico per le quali vengano rispettati alcuni vincoli di destinazione ed i proprietari stipulino con il Comune specifiche convenzioni che ne garantiscano la natura di servizio di interesse pubblico.
- si propone altresì di sottrarre dal conteggio delle attività terziarie, ex art.10 della richiamata norma regionale, gli esercizi di vicinato e gli studi professionali in quanto assolvano a servizi di qualificazione urbana strettamente necessari alla vitalità e complessità funzionale delle diverse aree territoriali. Per tali tipologie di servizi sarà però necessario, in sede di pianificazione, valutarne la localizzazione affinché ogni area/frazione del comune possa essere equamente servita.
- si propone l'enucleazione delle superfici terziarie ottenute per cambio di destinazione d'uso, a parità di carico urbanistico del dimensionamento complessivo: tale problematica si palesa nella ipotesi di riconversione funzionale di edifici esistenti, laddove le nuove destinazioni d'uso terziarie previste (limitatamente alla quota di superficie preesistente) riducano o mantengano invariati i carichi urbanistici preesistenti.

Vi sono inoltre altre problematiche connesse alla gestione del territorio per i Comuni ricompresi in area PUT, in particolare:

- la prima relativa alla necessità di approfondire eventuali incongruenze cartografiche del PUT che sembrano generare difficoltà ai Comuni nella gestione ordinaria del territorio: in relazione a tale aspetto si propone di far pervenire da parte dei Comuni alla Provincia, entro il 31 luglio p.v., le istanze

motivate e cartografate – in formato cartaceo ed in formato digitale – delle incongruenze rilevate, affinché l'Ente possa sviluppare una puntuale istruttoria, di concerto con la Regione e, quest'ultima, possa sottoporre tali istanze al tavolo dell'Intesa con il Ministero dei BBCC;

- la seconda relativa alla necessità di approfondire le esigenze connesse all'edilizia residenziale pubblica (ERP), da allocare in specifiche aree territoriali dell'Ambito, per far fronte alle esigenze di tanti lavoratori impegnati presso le strutture ricettive della costa amalfitana: in relazione a tale aspetto si propone di chiedere ai Comuni di sviluppare tutti i necessari approfondimenti in sede di redazione dei PUC.

Interviene il rappresentante del **Comune di Cava de' Tirreni** che, in relazione alla quota complessiva di alloggi licenziati nella precedente seduta, domanda se in essa rientra anche il programma di housing sociale in corso di formazione.

Replica l'**arch. Bonadia** chiarendo che il dimensionamento del fabbisogno residenziale rientra nel più complessivo dimensionamento dei carichi insediativi da porre alla base del redigendo PUC e, pertanto deve essere computato tenendo conto di tutta la programmazione in itinere.

Al termine degli interventi il **Presidente Feola** pone a votazione quanto in precedenza riepilogato dall'arch. Bonadia in merito alle proposte da rassegnare alla Regione, affinché possano essere sottoposte al tavolo dell'Intesa con il Ministero dei BBCC.

Si procede quindi alla votazione della proposta come precedentemente dettagliata, per chiamata nominale di ogni singolo Comune:

Amalfi	Assente
Atrani	Assente
Cava de' Tirreni	Favorevole
Cetara	Favorevole
Conca de Marini	Favorevole
Furore	Favorevole
Maiori	Favorevole
Minori	Favorevole
Positano	Favorevole
Praiano	Assente
Ravello	Favorevole
Scala	Favorevole
Tramonti	Assente
Vietri sul Mare	Favorevole

La proposta viene votata favorevolmente alla unanimità, pertanto la stessa viene fatta propria dalla Conferenza. Al termine della votazione il Presidente Feola ringrazia i presenti per la partecipazione e per aver votato in maniera unita.

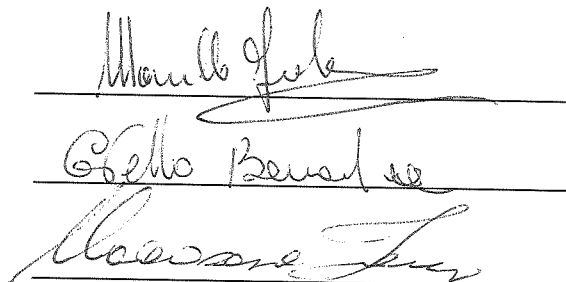
Alle ore 13:00 viene redatto il presente verbale, composto da n.5 pagine, che viene condiviso dai presenti e sottoscritto dal Presidente dell'Organismo di Piano prof. avv. Marcello Feola, dal responsabile amministrativo dell'Organismo di Piano Permanente arch. Catello Bonadia, e dal segretario verbalizzante dott.pian. Mariarosaria Iannucci. Del presente verbale si provvederà ad inviare copia ai Comuni ricompresi nell'Ambito (tanto ai Comuni oggi presenti, quanto agli assenti), per le determinazioni di rispettiva competenza.

LCS

prof.avv. Marcello Feola
Presidente dell'Organismo di Piano

arch. Catello Bonadia
Responsabile amministrativo dell'Organismo di Piano Permanente

dott.pian. Mariarosaria Iannucci
segretario verbalizzante



Allegati al presente verbale:

- A) convocazione comuni della Provincia di Salerno alla quinta seduta della conferenza di piano permanente - adempimenti ex art.58 nta Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – prosieguo lavori del 15 maggio u.d - Ambito "La Costiera Amalfitana e la Centralità Di Cava De' Tirreni" - Prot. Gen n. 201300144307 del 19/06/2013;
- B) Convocazione Enti-Associazioni-Organizzazioni alla quinta seduta della conferenza di piano permanente - adempimenti ex art.58 nta Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – prosieguo lavori del 15 maggio u.d. - Ambito "La Costiera Amalfitana e la Centralità Di Cava De' Tirreni" - Prot. Gen n. 201300144313 del 19/06/2013;
- C) Registri di presenza della Quinta seduta della Conferenza di Piano Permanente per l' Ambito "La Costiera Amalfitana e la Centralità Di Cava De' Tirreni";
- D) Proposta avanzata dal Comune di Cava de' Tirreni e relativa ai "Criteri di valutazione e calcolo della domanda e dell'offerta di terziario" (pagg.2-3-4-5 del documento).



PROVINCIA DI SALERNO
ORGANISMO DI PIANO PERMANENTE



Prot. Gen. n. 201300144307 del 19/06/2013

*Egredi
Sindaci
Assessori all'Urbanistica
Segretari Generali
e Dirigenti degli UTC
dei Comuni della Provincia di Salerno
ricompresi nell'Ambito "la Costiera Amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni"*

*inviata a mezzo fax n. pag. 1
Ai sensi dell'art. 6 della L. 412/91 e ss.mm.ii., la trasmissione
del presente documento ha valore ufficiale e non si
provvederà ad inviare lo stesso a mezzo posta ordinaria*

OGGETTO: CONVOCAZIONE QUINTA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI PIANO PERMANENTE - ADEMPIMENTI EX ART.58 NTA PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - PROSIEGUO LAVORI DEL 15 MAGGIO U.D.

Con riferimento all'oggetto, in prosieguo della quarta seduta della Conferenza di Piano Permanente che si è svolta il 15 maggio u.d., con la presente si invitano le SS.LL. a partecipare alla quinta seduta della Conferenza di Piano Permanente che si svolgerà lunedì 8 luglio p.v. alle ore 10:30 presso la Sala Giunta della Provincia di Salerno in via Roma 104, Salerno.

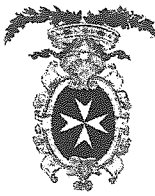
Ogni Amministrazione convocata a partecipare ai lavori della Conferenza dovrà individuare un unico rappresentante, legittimato dall'organo competente ad esprimersi su tutte le determinazioni che verranno assunte durante i lavori (è necessario lasciare in Conferenza copia della delega). Per ottimizzare gli aspetti tecnici dei lavori che si svilupperanno nel corso della seduta è, altresì, necessario che partecipino i responsabili degli Uffici Tecnici Comunali e/o RUP del procedimento di formazione del PUC.

Per informazioni e/o chiarimenti è possibile rivolgersi al Settore "Urbanistica e Governo del Territorio" dell'Ente, diretto dall'arch. Catello Bonadia, ed in particolare al "Servizio Pianificazione Territoriale e Cartografico", a cui afferisce l'Unità di Pianificazione Dinamica, ai seguenti recapiti: tel/fax 089/229444 - e-mail ptcp@postecert.it.

Certi della Vostra puntuale e fattiva partecipazione, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Presidente dell'Organismo di Piano Permanente

avv. *Marcello Feola*
Marcello Feola



PROVINCIA DI SALERNO
ORGANISMO DI PIANO PERMANENTE



Prot. Gen n. 201300144313 del 19/06/2013

*Spett.li Amministrazioni, Enti,
Associazioni ed Organizzazioni*

*inviata a mezzo fax n. pag. 1
Ai sensi dell'art. 6 della L.412/91 e ss.mm.ii., la trasmissione
del presente documento ha valore ufficiale e non si
provvederà ad inviare lo stesso a mezzo posta ordinaria*

**OGGETTO: CONVOCAZIONE QUINTA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI PIANO PERMANENTE -
ADEMPIMENTI EX ART.58 NTA PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PROSIEGUO
LAVORI DEL 15 MAGGIO U.D. – AMBITO “LA COSTIERA AMALFITANA E LA CENTRALITÀ DI CAVA DE’
TIRRENI”**

Con riferimento all'oggetto, in prosieguo della quarta seduta della Conferenza di Piano Permanente che si è svolta il 15 maggio u.d., con la presente si invitano le SS.LL. a partecipare alla quinta seduta della Conferenza di Piano Permanente che si svolgerà **lunedì 8 luglio p.v. alle ore 10:30** presso la Sala Giunta della Provincia di Salerno in via Roma 104, Salerno.

Per informazioni e/o chiarimenti è possibile rivolgersi al Settore “Urbanistica e Governo del Territorio” dell’Ente, diretto dall’arch. Catello Bonadia, ed in particolare al “Servizio Pianificazione Territoriale e Cartografico”, a cui afferisce l’Unità di Pianificazione Dinamica, ai seguenti recapiti: tel/fax 089/229444 - e-mail ptcp@postecert.it.

Certi della Vostra puntuale e fattiva partecipazione, l’occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Presidente dell’Organismo di Piano Permanente

avv. Marcello Febia



PROVINCIA DI SALERNO
ORGANISMO DI PIANO PERMANENTE

Piano Territoriale di Coordinamento

approvato con delibera di G.P. n.15 del 30 Marzo 2012

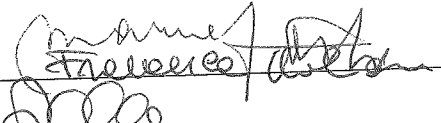
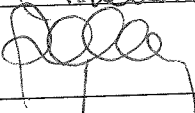
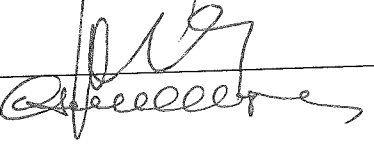

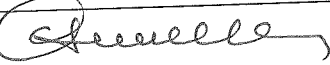

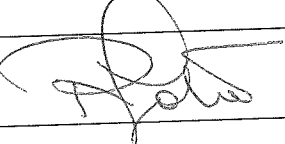
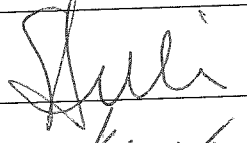


5° CONFERENZA DI PIANO PERMANENTE PER L'AMBITO COSTIERA AMALFITANA E LA CENTRALITÀ DI CAVA DE' TIRRENI

Lunedì 8 luglio 2013 ore 10.00

Presso la Sala Giunta della Provincia di Salerno

Palazzo Sant'Agostino - Via Roma n.104 - Salerno

REGISTRO DI PRESENZA COMUNI

COMUNE	nome e cognome del partecipante	funzione del partecipante	Delega	firma
AMALFI				
ATRANI				
CAVA DEI TIRRENI	MARIO GALDI FRANCESCA MILIONE	SINDACO FUNZ. UFF. AMBIENTE		
CETARA	PIETRO SVALORE	RESPONSABILE ARIA TECNICO		
CONCA DEI MARINI	Roberto Scarpino	Sindaco		
FURORE	CASOLA ANGELO	Delegato		
MAIORI	CASOLA ANGELO	Respons. Area Turismo		
MINORI	" "	Delegato Area Turismo		
POSITANO	RAFFAELE FATA	RESPONSABILE UTC		
PRAIANO				
RAVELLO	Tullo Fata	Consulente		
SCALA	GIUSEPPE PATRIZIO	RESPONSABILE UTC		
TRAMONTI				
VIETRI SUL MARE	MANZONI ALINDO DOMENICO	RESP. SERVIZIO ORGANISMI		



COMUNE di CETARA

Provincia di Salerno

C.so Umberto I 84010 CETARA (SA) - Tel 089 262921 Fax 089 262912 -

Spett.le PROVINCIA DI SALERNO
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Via Roma 258
84100 Salerno
Fax 089229444

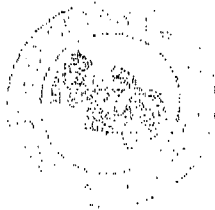
Oggetto: PTCP. Conferenza di Piano Permanente.

Il sottoscritto Dott. Secondo Squizzato, Sindaco del Comune di Cetara (SA)

DELEGA

L'ing. Pietro Avallone, nato a Salerno il 7/5/1970 e residente a Cetara (SA) alla via Parco degli Ulivi n.9, responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva del Comune di Cetara, a partecipare alla V Conferenza di Piano Permanente per l'ambito Costiera Amalfitana e la Centralità di Cava dei Tirreni fissata per le ore 10 del giorno 8/7/2013.

Cetara 8/7/2013



IL SINDACO
Dott. Secondo Squizzato

COMUNE DI FURORE
Provincia di Salerno

Prot.n. 3060.....

li..... 4 - LUG 2013.....

IL SINDACO

- Visto l'avviso di convocazione dell'Amministrazione Provinciale di Salerno per discutere in merito al PTCP per il giorno 8 luglio 2013 p.v.;
- Constatata l'impossibilità di poter partecipare alla suindicata assemblea per altri improrogabili impegni;
- Rilevato che, per precedenti impegni nella stessa giornata, l'ing. Antonio Marano, responsabile dell'UTC associato "Furore - Conca dei Marini" non può garantire la sua sicura partecipazione all'incontro;
- Riscontrata la necessità di garantire, in ogni caso, la presenza di questo Comune al predetto incontro;

DELEGA

L'ing. Aniello Casola, tecnico del Comune di Maiori (SA) a partecipare anche per conto di questo Comune all'incontro dell'8 luglio 2013 presso la sede dell'Amministrazione Provinciale di Salerno per discutere del PTCP.



IL SINDACO
prof. Raffaele Ferraioli -

Raffaele Ferraioli



CONFERENZA DI PIANO PERMANENTE DELLA PROVINCIA DI SALERNO
QUINTA SEDUTA - ADEMPIMENTI EX ART 58 NTA PIANO TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO PROVINCIALE
SEDUTA DEL 8 LUGLIO 2013

DELEGA A RAPPRESENTARE

In relazione alla conferenza di cui in oggetto si delega l'ing. Aniello Casola, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Maiori, ad esprimersi su tutte le determinazioni che verranno assunte durante i lavori.

Il Sindaco
Dott. Antonio Della Pietra

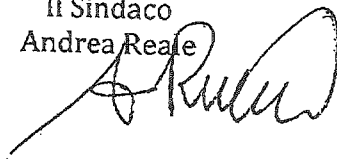
COMUNE DI MINORI (SA)

CONFERENZA DI PIANO PERMANENTE DELLA PROVINCIA DI SALERNO
QUINTA SEDUTA - ADEMPIMENTI EX ART 58 NTA PIANO TERRITORIALE DI
COORDINAMENTO PROVINCIALE
SEDUTA DEL 8 LUGLIO 2013

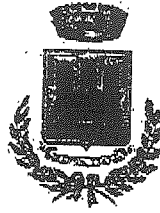
DELEGA A RAPPRESENTARE

In relazione alla conferenza di cui in oggetto si delega l'ing. Aniello Casola, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Maiori, ad esprimersi su tutte le determinazioni che verranno assunte durante i lavori.

Il Sindaco
Andrea Reale



Settore tecnico progettuale
Servizio LL.PP. - Manutenzione - Ambiente



Comune di Positano

Provincia di Salerno

Città Romantica

(Via G. Marconi, 111 - 84017 Positano - P.I. 00232340653)

Positano, li 08.07.2013

Oggetto: V° conferenza programmatica PTCP "Ambito Costiera Amalfitana"
DELEGA

Il sottoscritto Michele De Lucia in qualità di sindaco pro-tempore del Comune di Positano

DELEGA

L'ing. Raffaele Fata, responsabile di ruolo del Settore Tecnico Comunale, a rappresentare l'Ente e ad esprimere votazione in merito alle decisioni che si assumeranno nell'ambito della V° Conferenza programmatica PTCP "ambito Costiera Amalfitana"

Distinti Saluti

Il Sindaco
Michele De Lucia



COMUNE DI RAVELLO
COMUNE DI RAVELLO



Provincia di Salerno
Servizio di Soggiorno e Turismo
CITTÀ DELLA MUSICA

Provincia di Salerno
Settore Urbanistica e Governo del Territorio
Fax 089 229444

Oggetto: Partecipazione alla quinta seduta della Conferenza di Piano Permanente, Delega

Il sottoscritto Dott. Paolo Vuilleumier, Sindaco pro tempore del Comune di Ravello, delega l'ing. Gerardo Trillo a prendere parte ai lavori della Conferenza di Piano, quinta seduta, il prossimo lunedì 8 luglio ore 10.30 presso la Sala Giunta della Provincia di Salerno.

Ravello, 5.07.2013

Il Sindaco
Dott. Paolo Vuilleumier





COMUNE DI SCALA

Provincia di Salerno

Codice Fiscale 80021540655 Tel. 089 857115 Fax. 089 858977
e-mail: sindaco@comune.scala.sa.it - utc@comune.scala.sa.it

Spett.le

PROVINCIA DI SALERNO
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Via Roma n. 258 - Palazzo Luciani
84121
SALERNO
Fax 089 229444

Oggetto:

Conferenza di Piano Permanente della Provincia di Salerno
Adempimenti art. 58 delle Norme Tecniche di attuazione del P.T.C.P.
5° Seduta del 08.07.2013 - DELEGA A RAPPRESENTARE

Il sottoscritto Luigi Mansi nella qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Scala, con riferimento a quanto in oggetto, DELEGO il Geom. Giuseppe Pagano, responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Scala, ad esprimersi su tutte le determinazioni che verranno assunte durante i lavori della conferenza di cui in epigrafe - 5° Seduta del 08.07.2013.
Dalla Residenza Municipale, il 05.07.2013

IL SINDACO
Luigi Mansi



COMUNE DI VIETRI SUL MARE

Comune di antica tradizione ceramica (D.M. 03/4/2003)

Provincia di Salerno

Corso Umberto I, n. 83 - c.a.p. 84019 - sito istituzionale <http://www.comune.vietri-sul-mare.sa.it>
Numero Verde 800 320 040 / tel. 089 763811 / 089 763823 - fax 089 763838 / P.IVA 00427770656

PROT. N°7988 del 20/06/2013 c.c.r.

**Alla c.a. Presidenza Conferenza di Piano Permanente
Provincia di Salerno
(fax 089 229444)**

IL SINDACO

VISTA la nota prot.n.201300144307 del 19/06/2013, pervenuta al prot.n.7998 del 20/06/2013, a firma del Presidente dell'Organismo di Piano Permanente – avv. Marcello Feola – di convocazione della V seduta della Conferenza di Piano Permanente fissata per il giorno 08/07/2013 alle ore 10,30 presso la Sala Giunta della Provincia di Salerno;

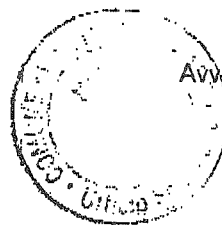
STANTE la impossibilità a partecipare personalmente per precedenti e improcrastinabili impegni assunti in funzione delle attività di mandato istituzionale;

RAVVISATA e condivisa la rilevanza della riunione in programma, finalizzata agli adempimenti ex art.58 NTA del PTCP;

DELEGA

L'arch. Olindo Domenico Manzione Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico ed Edilizio di questo Comune e nella qualità di rup del procedimento di formazione del PUC, a rappresentare il Comune di Vietri sul Mare, con ogni più ampia facoltà.

Vietri sul mare, 08/07/2013



il Sindaco
Avv. Francesco Benincasa



PROVINCIA DI SALERNO
ORGANISMO DI PIANO PERMANENTE

Piano Territoriale di Coordinamento

approvato con delibera di G.P. n.15 del 30 Marzo 2012

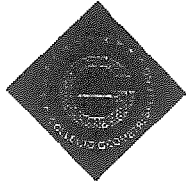
5° CONFERENZA DI PIANO PERMANENTE PER L'AMBITO COSTIERA AMALFITANA E LA CENTRALITÀ DI CAVA DE' TIRRENI

Lunedì 8 luglio 2013 ore 10.00

Presso la Sala Giunta della Provincia di Salerno

Palazzo Sant'Agostino - Via Roma n.104 - Salerno

**REGISTRO DI PRESENZA
ENTI, ASSOCIAZIONI, ORGANIZZAZIONI**

**COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI SALERNO**

Prof. N.

Rif. N.

Oggetto: **CONVOCAZIONE QUINTA SEDUTA DELLA CONFERENZA PERMANENTE DI
PIANO PERMANENTE - seduta del 8 Luglio 2013 ore 10:30 presso la Sala Bottiglieri**

**Al Sig. PRESIDENTE
ORGANISMO di PIANO PERMANENTE
della P ROVINCIA di SALERNO**

Il sottoscritto geom. Francesco Amendola, Presidente *pro-tempore* del Collegio Provinciale Geometri di Salerno

delega

a rappresentarlo alla riunione di cui all'oggetto il Consigliere geom. Alberto Venosa

**IL PRESIDENTE
(geom. Francesco Amendola)**



provincia di napoli

Provincia di Napoli

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI
INTERESSE GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

Prot. n. ⁶⁹²⁷⁶ del 02 LUG. 2013

Spett.le
Provincia di Salerno
Sede

Arch. Tommaso Carrafiello
c/o Provincia di Napoli

OGGETTO: V seduta della Conferenza di Piano Permanente per Ambito – Adempimenti ex art.58 NTA P.T.C.P. Proseguo lavori del 15 maggio u.d. – Ambito “La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava dei Tirreni”;

Il Coordinatore

Vista la Conferenza di Piano Permanente per Ambiti Identitari;

Visto il calendario degli incontri programmati tra cui quello relativo all’Ambito “La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava dei Tirreni”;

Delega

L’arch. Tommaso Carrafiello – Funzionario Tecnico dell’Ente – a rappresentare l’Amministrazione Provinciale di Napoli ed a partecipare alla Conferenza in oggetto, che si terrà il giorno 8 luglio 2013 alle ore 10.30 presso la Sala della Giunta della Provincia di Salerno in Via Roma n.104.

Il Coordinatore d’Area
dott.ssa Paola Costa



Salerno, 05/07/13
Prot.352.13/EB/ic

Spett.le Provinciale di Salerno
Organismo Piano Permanente
Avv. Marcello Feola
sede

Oggetto: delega

In riferimento alla Vostra nota prot.1020 del 19 giugno 2013 prot. n°201300144313 avente come oggetto Convocazione quinta seduta della conferenza di Piano Permanente. Adempimenti ex art.58 Nta Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - prosieguo lavori del 15 maggio u.d. - Ambito "La Costiera Amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni" per una convocazione per il giorno lunedì 8 luglio alle ore 10.30 presso la Sala Giunta della Provincia di Salerno Vi informiamo che codesta Associazione sarà rappresentata dalla dott.sa Dalia Della Roca.

Cordiali saluti

Il Presidente Provinciale
Enrico Bottiglieri



Confesercenti Provinciale di Salerno via San Leonardo, 120 - Traversa Migliaro 84131 Salerno
Tel. 089/220449 - 089/251891 Fax 089/220047 e-mail: info@confesercentisalerno.it
www.confesercentisalerno.it

Sia il PTR che il PTCP di Salerno, invece, riconoscono a Cava dei Tirreni (la città più popolosa della provincia dopo Salerno), un ruolo più complesso nello scenario socio-economico della provincia, fondato cioè sulla sua posizione di cerniera fra il sistema della penisola Sorrentino-Amalfitana (con il quale Cava condivide il sistema dei valori ambientali e paesaggistici) e quello urbano di Salerno e dell'agro nocerino-sarnese -di fatto più omogenei a Cava rispetto alle caratteristiche urbane ed economico-produttive-. Il riconoscimento di tale ruolo si concretizza, al contrario di quanto prefigurato dal PUT, proprio nel rafforzamento e nella diversificazione dei servizi urbani e territoriali ripercuotendosi, di fatto, anche sul dimensionamento insediativo (si veda, ad esempio, la possibilità, nell'Ambito Costiera Amalfitana e centralità di Cava dei Tirreni (Scheda Programmatica 3 del PTCP) di prevedere quote aggiuntive di servizi e di residenze per speciali categorie di utenti).

L'inadeguatezza del PTCP a sostituire il PUT e il mancato completamento, a tutt'oggi, degli strumenti di pianificazione a tal fine previsti, il Piano Paesaggistico Regionale, impongono dunque all'Amministrazione comunale, in occasione della Conferenza d'Ambito del PTCP, la ricerca di una mediazione fra i due piani relativamente ai criteri di dimensionamento dei carichi insediativi.

In questa direzione si ripropongono alcuni criteri già descritti nella *Nota di discussione sulle criticità di alcuni vincoli imposti dal PUT alla formazione del nuovo PUC*, discussa e condivisa con Regione e Provincia in diversi incontri di co-pianificazione² e definitivamente messi a punto in sede di dimensionamento della Proposta di PUC adottata.

Tali criteri sono finalizzati a mitigare alcune criticità presenti nelle norme del PUT senza ricorrere ad una variante del piano territoriale, ma introducendo una interpretazione di alcuni suoi dispositivi che tenga conto dell'evoluzione giurisprudenziale e della prassi urbanistica in materia di valutazione dei fabbisogni e di funzioni ammesse. Esse riguardano sostanzialmente i due punti, di seguito trattati, e cioè:

- i criteri di valutazione e calcolo della domanda e dell'offerta di terziario
- i criteri di valutazione e calcolo della domanda e dell'offerta abitativa

• i criteri di valutazione e calcolo della domanda e dell'offerta di terziario

Entrando nel merito dei dispositivi di controllo dei carichi insediativi del PUT e con riferimento alla citata *Nota*, l'aspetto considerato più critico è quello del dimensionamento del terziario che obbliga al rispetto di un parametro massimo di 3 mq /abitante, oggi molto distante dalla valutazione del ruolo e dall'andamento complessivo di questo settore di attività sia nella realtà economica del territorio sia, come si è detto, nel modello di sviluppo prefigurato per la città anche dal PTR e dal PTCP di Salerno. In particolare è ritenuta del tutto anacronistica l'accezione onnicomprensiva della famiglia di funzioni teoricamente regolamentate da questa soglia dimensionale. Lo scostamento tra ciò che produce la rigida applicazione di questo parametro massimo rispetto alla reale situazione cavese emerge chiaramente dalla rilevazione effettuata con l'Anagrafe Edilizia, fatta nel 2008 per la redazione del PUC, come previsto dalla L.R. 35/87. A circa tre anni dalla soglia temporale assunta per il dimensionamento del PRG previgente infatti, mentre la popolazione risultava ben lontana dal livello stimato (circa 53.500 abitanti contro i 55.000 previsti al 2011, data in cui la popolazione ha raggiunto i 53.885 abitanti), le superfici terziarie esistenti e realizzate, considerate nei termini onnicomprensivi suddetti, avevano completamente saturato la soglia ritenuta ammissibile (cfr. Tabella 5

² Tale *Nota* fu elaborata nella fase di redazione del DOS di Cava dei Tirreni nella prospettiva dell'allora redigendo PUC, per evidenziare i nodi critici connessi ad alcuni meccanismi di controllo dei carichi urbanistici e funzionali previsti dal PUT, anche al fine di contribuire al dibattito in corso fra i diversi enti locali in occasione della redazione dei Piani Territoriali di Coordinamento. La proposta fu trasmessa alla Regione Campania con nota del 18.11.2008, prot. n.65637/p, avendo precedentemente attivato la procedura di Cooperazione istituzionale nei processi di pianificazione, ex articolo 4 della L.R. 16/2004, presso il settore Governo del Territorio - Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali della Regione (nota del 16.11.2007, prot. 58259). Ulteriori incontri di co-pianificazione sono stati effettuati presso la sede regionale in data 11.11.2008 e 13.01.2009. Da tali incontri è emersa una sostanziale condivisione con Provincia e Regione degli obiettivi di tutela e salvaguardia delle risorse ambientali e storico-culturali del territorio e della necessità di introdurre criteri di valutazione dei carichi insediativi e degli strumenti di riqualificazione del territorio più aderenti alla realtà economica e sociale attuale e comprensivi degli avanzamenti disciplinari degli ultimi decenni.

colonna D dell'Allegato- *Lo stato di fatto al 2008. Gli esiti dell'Anagrafe edilizia*), generando l'impossibilità di rispondere al processo trasformativo in corso e alle domande insorgenti e fisiologiche con conseguenze paradossali sul degrado di edifici, complessi edilizi e settori urbani su cui, anche in prospettiva, risulterebbe impossibile intervenire con un rinnovato mix funzionale.

Questo meccanismo, come precedentemente accennato, si giustifica considerando che le disposizioni del PUT fanno riferimento alla realtà economica e territoriale della fine degli anni '70, in cui si prevedevano rilevanti prospettive di sviluppo dell'agglomerato ASI di Cava, all'epoca già caratterizzato da una forte presenza industriale. Coerentemente con tale visione la legge regionale n. 35/1987, nel mettere in campo criteri di dimensionamento dei carichi urbanistici finalizzati alla tutela paesaggistica e ambientale, impone forti limiti al dimensionamento delle residenze e delle attività terziarie ma non detta alcun vincolo per le attività industriali che, in teoria, potrebbero continuare a svilupparsi senza alcun limite. In altre parole, secondo l'impostazione del PUT, il carico urbanistico sostenibile dal territorio, coerente con la salvaguardia delle sue risorse paesaggistiche ed ambientali, deve essere calcolato esclusivamente in relazione al peso abitativo e a quello delle attività terziarie, escludendo il peso delle attività industriali esistenti e di nuovo impianto.

Le ricadute applicative delle proposte avanzate per mitigare queste criticità nella richiamata Nota del novembre 2008 e poi nel PUC non sono, come già detto, modificative delle norme del PUT ma interpretative di alcuni dispositivi sulla base dell'evoluzione giurisprudenziale e della prassi urbanistica riguardo a:

- a. la precisazione delle categorie funzionali disciplinate dall'art. 10 della legge regionale n. 35/1987
- b. l'enucleazione delle superfici terziarie ottenute per cambiamento di destinazione d'uso a parità di carico urbanistico dal dimensionamento complessivo.

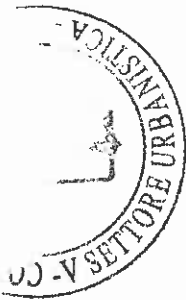
a. Il primo punto riguarda la necessità di definire quali siano le destinazioni d'uso che soggiacciono alle limitazioni della citata norma del PUT che obbliga al rispetto di un parametro massimo di 3 mq /abitante per il terziario. Essa, com'è noto, si riferisce in modo indifferenziato ad "usi terziari di proprietà privata, comprensive di quelli già esistenti (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.)". Appare evidente che una interpretazione di questa definizione riferita al solo regime proprietario e ad una estensione indifferenziata degli usi all'insieme delle categorie del terziario porterebbe ad alcune situazioni contraddittorie e, per certi aspetti, nocive per gli stessi interessi pubblici:

- In primo luogo infatti, dentro la grande e articolata categoria del cosiddetto terziario, rientrano anche funzioni che, quantunque localizzate in immobili di proprietà privata e comunque promosse e gestite da soggetti privati, sono di fatto assimilabili agli standard urbanistici disciplinati dal D.L. n. 1444/1968. Sono cioè a pieno titolo rientranti nella categoria delle "attrezzature private di uso pubblico" alle quali sempre più i Comuni ricorrono nella prassi attuativa dei piani per dare risposta alla domanda di servizi essenziali in assenza di adeguate risorse pubbliche, come del resto previsto dallo stesso PTCP di Salerno. In tal senso, si ritiene che debbano essere enucleate dal conteggio delle attività terziarie a patto che vengano rispettati alcuni vincoli di destinazione e i proprietari stipolino con il Comune specifiche convenzioni che ne garantiscano la natura di servizio di interesse pubblico (ad esempio applicando tariffe convenzionate a fasce sociali definite o in orari predeterminati, garantendo così adeguate prestazioni in termini di fruizione pubblica). Il riconoscimento dell'interesse e dell'uso pubblico di un'opera a prescindere dal regime proprietario, oltre a non smentire la citata norma del PUT - la cui *ratio* è volta a contenere l'estensione del terziario con un carico urbanistico medio e alto e dei suoi impatti potenzialmente invasivi sul territorio - è ormai da tempo presente nella legislazione nazionale (basti pensare alla procedura del *project financing* introdotto nella prassi dei lavori pubblici) e nei piani urbanistici e territoriali più recenti, compreso il PTCP di Salerno (cfr. comma 2 e 4 dell' art. 126 delle NTA) e quello di Napoli (cfr. il comma 4 art. 68 delle NTA) e il PRG di Napoli (cfr. il comma 3 dell'art. 56 delle NTA del vigente PRG). Questi piani prevedono che tali attrezzature possano rientrare nel conteggio degli standard purché



attraverso apposita convenzione ne venga disciplinato l'uso pubblico in termini di tempi e modalità di utilizzo e di tariffe. Ovviamente questo approccio presuppone un'attenta classificazione delle destinazioni d'uso ed una chiara distinzione di quelle che potranno essere considerate attrezzature private di uso pubblico dalle altre attività terziarie.

- Una seconda questione riguarda le residue attività terziarie che non rientrano nelle attrezzature private di interesse pubblico. E' possibile affermare in proposito che, alla luce dei recenti provvedimenti legislativi, alcune delle destinazioni d'uso terziarie di base (gli esercizi di vicinato e gli studi professionali) debbano essere considerate una componente indispensabile e irrinunciabile della dotazione funzionale di un tessuto urbano o di una parte di città ai fini della sua qualità e vitalità funzionale minima e, in quanto tali, da non sottoporre ad un regime restrittivo come quello della citata norma del PUT. Ciò infatti produrrebbe una impropria omologazione con altre destinazioni non essenziali, portatrici di carichi urbanistici aggiuntivi e, in quanto tali, più correttamente sottoponibili a specifiche limitazioni in particolari condizioni ambientali. Il Dlgs n. 114/98, il cosiddetto decreto Bersani, e la successiva L.R. n. 1/2000, assimila infatti il commercio alle attività produttive di media e grande distribuzione - per le quali attiva una specifica e approfondita regolamentazione - e liberalizza contemporaneamente il commercio cosiddetto "di vicinato", comprendente gli esercizi commerciali fino a 250 mq di superficie di vendita. Per tale categoria, in situazioni di coerenza urbanistica, viene abrogata la necessità di qualsiasi autorizzazione da parte dell'amministrazione pubblica. In sostanza viene riconosciuto alle piccole unità commerciali un ruolo di servizio e qualificazione urbana strettamente necessario alla vitalità e complessità funzionale dei quartieri. Ruolo di servizio che viene ampiamente condiviso anche dal PTCP di Salerno che ne prevede infatti un dimensionamento autonomo obbligatorio nei nuovi insediamenti residenziali calcolato come incremento percentuale pari al 20% della SUL residenziale di progetto. Questa rilevante novità giustifica la scelta del PUC di Cava di enucleare le superfici relative alle unità commerciali di vicinato esistenti e future dal conteggio delle superfici terziarie contingentate dal PUT. D'altro canto la liberalizzazione delle unità commerciali di vicinato rende di fatto impossibile una quantificazione esatta nel tempo di queste attività da parte del Comune. Includendo anche gli esercizi di vicinato all'interno del terziario sottoposto a limitazione di capienza si produrrebbe, di fatto, una sperequazione tra le attività commerciali ricadenti all'interno di un PUA (o comunque di interventi sottoposti a titolo abilitativo) e quelli esterni ad essi. Nel primo caso, infatti, sarebbe necessario far riferimento alla soglia dimensionale massima del PUT con gli effetti perversi che potrebbero determinarsi qualora non venisse accertata la loro capienza nel dimensionamento complessivo (ad esempio, un tessuto urbano senza commercio di vicinato). Nel secondo caso (ma anche di fatto nel primo, nel corso del tempo), non dovendosi richiedere alcun titolo abilitativo, sarebbe legittimo avviare un'attività commerciale di vicinato, anche in deroga quindi alla soglia dimensionale imposta dal PUT. Analogo ragionamento può essere fatto per gli studi professionali, anch'essi non governabili da parte del Comune in quanto insediabili al posto di altre funzioni anche in assenza di titolo abilitativo. In entrambi i casi, va ribadito che queste destinazioni del terziario di base (esercizi commerciali di vicinato e studi professionali) configurano di fatto un loro ruolo positivo nei processi di riqualificazione urbana grazie al loro basso carico urbanistico e al contributo fornito alla complessità funzionale delle parti urbane. Allo stesso tempo, in realtà ben distanti da quelle di elevata pressione turistica (come alcune località della costiera sorrentino-amalfitana) il commercio di vicinato è governato da una dinamica di mercato sostanzialmente autoequilibrata rispetto ad altre destinazioni del terziario più invasive (come gli alberghi di media e grande dimensione, il commercio di media e grande dimensione, le sedi di enti e aziende, ecc.) la cui estensione incontrollata potrebbe di fatto stravolgere interi tessuti urbani modificandone anche radicalmente i connotati sociali e funzionali e i carichi urbanistici.



b. Il secondo punto riguarda l'interpretazione, in fase gestionale, della soglia massima per le attività terziarie prevista dal PUT con riferimento ai cambiamenti di destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente. Si ritiene in proposito che la gestione di tali cambiamenti debba essere correttamente intesa facendo riferimento alle modifiche indotte sui carichi urbanistici preesistenti e non soltanto al valore quantitativo assoluto della categoria funzionale del terziario. In tal senso, il PUC di Cava, al fine di regolare le dotazioni urbanistiche connesse alle diverse destinazioni d'uso ammesse nelle componenti dei Sistemi e delle Reti, nonché le modificazioni indotte dai loro cambiamenti, demanda al RUEC il compito di definire il Carico Urbanistico alto, medio e basso connesso a ciascuna di esse con riferimento a un'articolazione in 6 categorie funzionali: Residenza, Commercio, Servizi, Turismo e ricettività, Produzione, Agricoltura (cfr. art. 5, comma 4, delle NTA). Com'è noto infatti, in tutti i piani di nuova generazione, i cambiamenti di destinazione d'uso di immobili esistenti vengono consentiti, con la necessaria flessibilità, nel rispetto di determinati vincoli delle zone urbanistiche in cui ricadono. All'interno di questa possibilità rientra sempre anche il passaggio, ad esempio, da industria a terziario o residenza (compatibilmente con le caratteristiche tipomorfologiche e architettoniche degli edifici e con altre restrizioni connesse agli usi ammessi nei diversi tessuti edilizi) laddove il carico urbanistico originario rimanga immutato o diminuisca. D'altro canto, nella stessa nuova legge urbanistica regionale, il principio delle modifiche in fase attuativa anche dell'articolazione funzionale senza modifiche del carico urbanistico è esplicitamente sancito dall'art. 26 commi 3 e 4 in sede di attuazione dei PUA. Appare pertanto ragionevole oltre che fisiologico ritenere che, nei casi di riconversione funzionale di edifici esistenti, laddove le nuove destinazioni d'uso terziarie previste (limitatamente alla quota di superficie preesistente) riducano o mantengano invariati i carichi urbanistici preesistenti, tale quota non vada conteggiata nel dimensionamento complessivo del terziario sottoposto al tetto massimo stabilito dal PUT. Così come non debbano comunque essere conteggiate nel dimensionamento del terziario, sottoposto al tetto massimo stabilito dal PUT, le quote aggiuntive di superficie per commercio di vicinato (cfr. art. 16 e 17 delle NTA della Proposta di PUC adottata). Al contrario, vanno sempre conteggiate nel dimensionamento del terziario - e quindi sottoposte alla limitazione massima del PUT - le superfici terziarie sostitutive di quelle preesistenti con un carico urbanistico superiore ad esse, nonché le superfici terziarie aggiuntive rispetto a quelle preesistenti non rientranti nella categoria del commercio di vicinato.



Criteria di valutazione e calcolo della domanda e dell'offerta abitativa

Per quanto riguarda il dimensionamento abitativo, l'art. 9 della L.R. 35/87 prevede che il fabbisogno del piano comunale vada valutato sulla base di una proiezione demografica a dieci anni fondata sul tasso medio annuo di variazione della popolazione residente negli ultimi dieci anni (considerando solo il saldo naturale nel caso quello migratorio fosse positivo). A questo può aggiungersi, sulla base dei dati provenienti dall'Anagrafe edilizia, 1/3 del fabbisogno pregresso connesso al riequilibrio di condizioni di affollamento e coabitazione (considerando il rapporto di 1 abitante/vano) e alla sostituzione di vani malsani e fatiscenti. Rispetto a tali prescrizioni si osserva che il riferimento alla soglia di 1 abitante/vano come misura di un adeguato livello di comfort abitativo appare oggi del tutto anacronistico (un indice di affollamento più accettabile è oggi considerato 0,60-0,70 abitante/vano, come dimostrano altre esperienze e disposizioni regionali. Il parametro famiglie/alloggi e la valutazione delle loro dinamiche, previste peraltro nel documento relativo a "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP" messo a punto dalla Regione Campania, Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio, Edilizia Pubblica Abitativa ed Accordi di Programma e ripreso dal PTCP di Salerno, sarebbero senz'altro più efficaci ad evidenziare eventuali problemi di fabbisogno abitativo dovuti alla crescita del numero di famiglie anche in presenza di un trend demografico stabile o addirittura negativo. Tuttavia, per mantenere la coerenza con i