



COMUNE DI SALERNO

*Settore Urbanistica
Territorio Piani e Programmi*

RELAZIONE OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PTCP

PREMESSE

Torna opportuno premettere che il Comune di Salerno, dopo circa 20 anni dall'adozione del vecchio PRG (1989) che di fatto ha comportato un vero e proprio "blocco" in questo lungo periodo dell'attività edilizia, avendo come obiettivo primario quello di assicurare il rispetto degli standard di cui al D.L. 1444/68, ha redatto solo nel 2006 il Piano Urbanistico Comunale secondo il procedimento fissato dall'art.22 e seguenti della Legge Reg.le n°16 del 2004. Il PUC, adottato dal Consiglio Comunale il 16 novembre del 2006, è stato trasmesso alla Provincia per la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente. A quella data risultava già redatto il PTR successivamente adottato con delibera n. 1956 del 30 novembre 2006, pubblicata sul BURC il 10 gennaio 2007. La Provincia con nota n° 774 del 15.12.2006 ha chiesto chiarimenti al Comune tra i quali quello riguardante il raffronto tra il PUC e la proposta di PTR, con particolare riferimento ai criteri posti a base del suo dimensionamento. Il Comune ha riscontrato la richiesta con nota del 19.12.2006 prot. 135839, con la quale viene effettuata una attenta verifica della compatibilità del PUC con le previsioni del PTR.

Il PUC approvato con decreto del Presidente della Provincia n°147 del 28.12.2006, previa delibera di giunta provinciale n° 760 del 22.12.2006, è stato successivamente pubblicato sul BURC n° 2 dell'8.01.2007 ed è entrato in vigore il 24.01.2007. Da quella data tutta l'attività programmatica dell'Ente si basa essenzialmente sull'attuazione dello strumento urbanistico generale che avviene attraverso i piani attuativi e la connessa attività edilizia.

E' noto che il PUC di Salerno, corredato dal RUEC e dagli Atti di Programmazione degli interventi, attua le trasformazioni mediante comparti nei quali i diritti edificatori sono equamente distribuiti tra i proprietari degli immobili. Attraverso le trasformazioni il PUC persegue, tra i principali obiettivi, quello di colmare il deficit di standard degli attuali abitanti, nonché persegue le finalità, costantemente monitorate, contenute nella VAS allo stesso PUC allegata.

A circa quattro anni dall'entrata in vigore del PUC, dei quali il primo periodo è stato sostanzialmente dedicato ad una intensa attività di messa a punto delle norme, di approvazione di regolamenti attuativi, di schemi convenzionali, di atti di indirizzo e chiarimenti, oggi il Piano è in pieno decollo e il suo livello di attuazione relativamente alla strumentazione esecutiva è stimabile in circa il 50%.

CONFRONTO PUC/PTCP E NORME DI SALVAGUARDIA

Nel frattempo la Provincia di Salerno con delibera n° 479 del 27.12.2010, successivamente rettificata con delibera n° 28 del 31.01.2011, ha adottato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2004, la proposta di PTCP, dando atto della sua compatibilità e coerenza con i contenuti del PTR approvato nel 2008 con la legge reg.le 13. La proposta di PTCP è stata pubblicata sul Burc il 14 marzo u.s., data dalla quale decorrono 30 giorni utili per produrre le osservazioni al Piano.

L' art. 59 delle NTA della proposta di PTCP, che reca il titolo *“Adeguamento dei PUC al PTCP e misure di salvaguardia”*, stabilisce che:

- “1. Tutti i comuni della Provincia di Salerno devono dotarsi di un PUC conforme e compatibile al presente PTCP entro 12 mesi dalla sua approvazione, con potere sostitutivo della Provincia in caso di inutile decorrenza del termine, ai sensi della vigente legislazione regionale.*
- 2. Nelle more vigono le norme di salvaguardia di cui alla vigente legislazione regionale.*
- 3. Ai fini del dimensionamento, il rispetto delle norme di salvaguardia è garantito tramite la produzione da parte dei comuni di una **relazione di congruità dei carichi insediativi** previsti nei loro strumenti urbanistici rispetto ai criteri del presente Piano, trasmessa alla competente Unità di Piano che esprime parere vincolante in merito alla conformità e compatibilità della stessa.”*

Avendo il Comune di Salerno un PUC approvato, fin da ora dovrebbe essere messo in condizione di accertarne la conformità e compatibilità con la proposta di PTCP e quindi compilare la c.d relazione di congruità dei carichi insediativi previsti nel PUC rispetto ai criteri della proposta di PTCP al fine di garantirsi il rispetto delle norme di salvaguardia.

Pur ritenendo tale attività un inutile esercizio dal momento che il PUC di Salerno è stato approvato proprio dalla Provincia che ne ha condiviso tra l'altro il dimensionamento e che ne avrebbe già dovuto tener conto nella stesura del PTCP, sono stati verificati i carichi insediativi previsti nel PUC rispetto ai parametri contenuti nelle tabelle di cui all'art.114 delle NTA del PTC.

Tali tabelle introducono calcoli sulle Densità Territoriali non chiari per i quali è stato prodotto specifico quesito alla Provincia con rapporto Prot. n° 59290 del 28 marzo 2011, facendo presente che la mancanza di chiarezza di tali norme non consente al Comune di effettuare le verifiche di competenza e le conseguenti eventuali osservazioni alla Proposta di Piano. Al quesito la Provincia a tutt'oggi non ha fornito riscontro.

Si ritiene, inoltre, importante osservare che se l'art. 59, così come formulato, vale per tutti i comuni della Provincia di Salerno dotati di strumento urbanistico sia esso PRG o PUC, non si comprende come si concilia questa procedura accelerata, che presumibilmente dovrebbe essere attivata a PTCP adottato e cioè in vigenza delle misure di salvaguardia, con la complessa procedura delineata dall' **art. 58**, intitolato **“Il Dimensionamento insediativo”**, del quale a piè di pagina si riportano stralci significativi¹.

-
1. **1.**Il dimensionamento insediativo, conformemente alle indicazioni del PTR, deve essere effettuato per ambiti sovracomunali.
 - 2.**A tal fine, entro 120 giorni dall'approvazione del presente Piano, ogni comune dovrà sottoporre all'Unità dell'Organismo di piano competente **un documento** contenente la propria previsione **dei carichi insediativi** per il successivo quinquennio, computati sia in relazione a congrui bilanci ambientali, volti tanto alla sostenibilità ecologica quanto alla funzionalità urbanistica, sia in relazione a documentate dinamiche socio-economiche da cui trarre stime dei fabbisogni insediativi di base e delle necessità di spazi attrezzati.
 3. La previsione del peso insediativo residenziale dovrà essere stimata dai comuni conformemente ai criteri di dimensionamento operativo dettati nella III parte del presente Piano.
 4. Nei successivi 60 giorni l'Unità di piano procederà alla stesura delle proposte di dimensionamento d'ambito, adattando le previsioni comunali alla complessive esigenze d'ambito secondo i seguenti indirizzi strategici generali di piano

In sostanza con tale previsione normativa (art. 58) si rendono necessari non meno di 10 mesi solo per pervenire all'approvazione del Piano di Dimensionamento Provinciale dopo di che ogni Comune potrà verosimilmente redigere o adeguare il PUC entro ben oltre i dodici mesi stabiliti all' art. 59, di cui dianzi è cenno.

CONTENUTI DEI PTCP-stralci delle principali norme nazionali e regionali

E' appena il caso di sottolineare che la presente proposta di PTCP è stata adottata ai sensi dell'art.20 della Legge Reg.le 16 del 2004, di recente modificata con legge Reg.le n°1 del 5 gennaio 2011. L' Art. 2, comma 4, della legge 1 abroga il predetto art.20 stabilendo che gli effetti di detta abrogazione decorrono dal centocinquantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della stessa legge, termine entro il quale la Regione si è impegnata ad emanare il regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis della legge regionale n. 16/2004. Tornerebbe opportuno, per quanto esposto, in considerazione che il termine di entrata in vigore dell'abrogazione dell'art. 20 è prossimo (10 giugno), che la proposta di PTCP si conformasse alle cennate norme di prossima pubblicazione da parte della Regione Campania.

Al momento le norme che regolano il procedimento di formazione del PTCP sono le seguenti.

D.lgs n° 267/2000 art.20-Compiti di programmazione.

2. La provincia, inoltre, ferme restando le competenze dei comuni ed in attuazione della legislazione e dei programmi regionali, predispone ed adotta il piano territoriale di coordinamento che determina gli indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare, indica:
 - a) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
 - b) la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;**
 - c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
 - d) le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.**

L.R. 16/2004

art. 18-Piano territoriale di coordinamento provinciale

1. Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza nell'osservanza della normativa statale e regionale, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2.
2. La pianificazione territoriale provinciale:
 - a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;
 - b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr;**
 - c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
 - d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
 - e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
 - f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

L. R. 13/2008

Art. 9-Norme finali e transitorie

5. L'adozione della proposta di PTCP, di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 20, comma 1, avviene entro centottanta giorni dall'entrata in vigore del PTR. In mancanza si applica quanto disposto dall'articolo 39, comma 3, della stessa legge.
6. I Comuni che hanno adottato il PUC prima dell'entrata in vigore del PTCP ne adeguano i contenuti entro dodici mesi dall'avvenuta approvazione del PTCP. In caso di mancato adeguamento del PUC entro detti termini si applica quanto disposto dalla legge regionale n.16/2004, articolo 39, comma 1.

OSSERVAZIONI SU ALCUNE SCELTE METODOLOGICHE DI PIANO

7. Le proposte di dimensionamento per ogni ambito verranno portate dalla competente Unità di piano nelle singole Conferenze d'Ambito per la proposizione di eventuali osservazioni, e trasmesse, entro 30 giorni, alla Giunta provinciale per l'approvazione del Piano di Dimensionamento Provinciale.
8. Il Piano di Dimensionamento Provinciale, conformemente agli indirizzi regionali, definisce i pesi d'ambito, le localizzazioni di rilievo sovracomunale, i pesi insediativi comunali, i carichi insediativi massimi residenziali e recepisce gli accordi."

PIANIFICAZIONE DINAMICA

Emerge dalla lettura delle surrichiamate norme ed in particolare di quelle contenute nella legge reg.le 16 che il PTCP non può incidere direttamente sul regime giuridico dei beni dallo stesso strumento disciplinati, in quanto deve avere sostanzialmente carattere di indirizzo per gli strumenti urbanistici sottordinati, salvo per quelle opere di interesse sovracomunale quali p.e. le reti infrastrutturali di cui all'art. 8 della stessa legge reg.le 16.

Le adozioni dei PUC devono avvenire entro due anni dall'entrata in vigore del PTCP (art.44 L.R.16/2004), tale termine è ridotto a dodici mesi, ma per il solo adeguamento (art.9,comma 6 L.R.13/2008), per i Comuni che hanno adottato il PUC prima dell'entrata in vigore del PTCP.

Nessun adeguamento al PTCP è previsto, invece, per i Comuni, come Salerno, il cui strumento urbanistico risulta approvato ai sensi delle vigenti leggi reg.li.

Le misure di salvaguardia, regolate dall'art.10² della legge reg.le n°16 del 2004, invece, applicate indiscriminatamente a tutti i Comuni della Provincia di Salerno che non hanno un PUC conforme e compatibile con il PTCP (art. 59 delle NTA del PTCP), sospendono sia l'attività edilizia che quella urbanistica, che potranno essere riprese solo a PUC approvato in conformità.

La redazione e/o l'adeguamento dei PUC risultano ulteriormente complicati dalla metodologia di Piano che prevede *attività di pianificazione dinamica* (art. 2 lett. E delle NTA del PTCP) che saranno svolte successivamente all'approvazione del PTCP, e che si configurano per i Comuni come tappe obbligatorie, ciascuna da superare prima di raggiungere l'ambito traguardo (adeguamento dei PUC al PTCP) il cui tempo assegnato (dodici mesi) per le azioni da compiere appare davvero illusorio. Nella 3^a nota a piè di pagina³ si sintetizzano alcuni stralci significativi della normativa di PTCP che anticipa il complesso meccanismo (*Pianificazione Dinamica*) preordinato alla pianificazione comunale.

² 1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:

- a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
- b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.

³ Art. 2- La disciplina del Piano

E. Le Attività di Pianificazione Dinamica

6. Le attività di pianificazione dinamica sono le attività di pianificazione che si svolgono, successivamente all'approvazione del PTCP, per ambiti territoriali di minore estensione, con il coordinamento della Provincia e il coinvolgimento di tutti gli attori locali. Esse sono interessenziali e strumentali all'attuazione del PTCP in quanto garantiscono il perseguimento degli indirizzi di piano mediante la programmazione delle azioni di sviluppo integrato e sostenibile del territorio.

Gli ambiti territoriali di riferimento della pianificazione dinamica sono definiti "Ambiti identitari" e sono individuati con il presente PTCP sulla base dei principali identificativi aggreganti, tenendo conto degli ambienti insediativi e degli ambiti di paesaggio delineati dal PTR e degli STS di riferimento.

7. Per ogni ambito è indetta una **Conferenza permanente** cui è affidata la funzione di attuazione programmatica e la definizione delle strategie di dettaglio degli indirizzi di piano di valenza sovracomunale o di portata extraurbanistica. In sede di conferenza dovranno essere necessariamente assunte le determinazioni di rilievo sovra comunale concernenti:

- a. le politiche di raccordo tra la programmazione economica e quella territoriale;
- b. i carichi insediativi ed il dimensionamento dei PUC con i relativi standard;
- c. la pianificazione urbanistica congiunta tra più comuni;
- d. le politiche per le reti infrastrutturali e per il trasporto pubblico;
- e. la gestione associata dei servizi;
- f. le politiche di delocalizzazione e sostituzione edilizia;

Non emerge, inoltre, dal Piano Provinciale il dato del carico insediativo ammissibile, cui il PTCP perviene solo dopo la sua approvazione attraverso le proposte dei Comuni secondo il complicato meccanismo già illustrato e di cui all' art. 58 prima citato. In sostanza le attività di studio dei carichi ammissibili e di consultazione dei Comuni, le cui risultanze andavano poste alla base del PTCP, sono rinviate alla fase successiva all'approvazione dello stesso PTCP, in vigore quindi di *misure di salvaguardia* i cui effetti, come prima illustrato, sono di fatto paralizzanti per le attività urbanistiche ed edilizie dei Comuni.

Generalmente altre Province (es. Bologna-PTCP 2010, Venezia PTCP 2008, etc.) nei loro PTCP indicano con precisione nei vari articolati, gli indirizzi, gli obiettivi e ciò che ha carattere immediatamente prescrittivo e quindi vincolante; nel PTCP di Salerno *le misure di salvaguardia* sembrano applicarsi agli interi territori comunali ed il via libera lo si consegue solo *tramite la produzione da parte dei comuni di una **relazione di congruità dei carichi insediativi** previsti nei loro strumenti urbanistici rispetto ai criteri dello stesso PTCP, trasmessa alla competente Unità di Piano che esprime parere vincolante in merito alla conformità e compatibilità della stessa*, con salvezza delle ulteriori verifiche di conformità diverse dal dimensionamento. Non è chiarito nel PTCP in che consiste la relazione di congruità e rispetto a quali criteri vanno operate le verifiche in assenza proprio dei carichi ammissibili che il Piano provinciale non fissa. Così come delineato sembra un procedimento che equivale ad un salto nel buio per quel Comune che vi aderisce in quanto la congruità che deve attestare non può certo essere riferita all' Ambito identitario nel quale lo stesso Comune è stato inserito con altri Comuni, attività che di fatto potrà essere svolta solo dall'Unità d'Ambito una volta pervenute le relazioni da parte di tutti i Comuni inseriti in quell'ambito. In sostanza questa fase più opportunamente si sarebbe dovuta assolvere prima della adozione del PTCP; rinviandola, invece, alla fase successiva all'approvazione del PTCP, ne conseguono i paventati effetti paralizzanti su tutta l' attività edilizia ed urbanistica dei Comuni.

g. le politiche di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione compatibili con le esigenze della tutela;

h. gli insediamenti produttivi o per attività terziarie o commerciali;

i. le dotazioni territoriali di rilievo sovra comunale;

j. le politiche per l'abitazione sociale;

k. l'applicazione di criteri perequativi, ovvero l'equa ripartizione tra i comuni interessati degli oneri e dei benefici derivanti dagli accordi.

8. All'interno degli ambiti identitari, al fine di garantire l'efficacia dell'azione programmatica, si individuano estensioni territoriali minori definite Unità di Paesaggio Identitario. Dette Unità rappresentano i contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione delle politiche di governo del paesaggio. In sede di conferenza potranno essere adeguati i perimetri delle Unità già individuati col presente piano e riportati in cartografia.

Art. 3-II coordinamento e l'attuazione del Piano: l'Organismo Permanente

1. La Provincia, al fine di garantire la funzione di coordinamento e lo svolgimento delle attività di copianificazione e di pianificazione dinamica, di monitorare l'attuazione del Piano, di svolgere i servizi di messa in rete, formazione e informazione, di offrire supporto tecnico agli enti locali, istituisce un "Organismo di piano permanente".

2. Detto Organismo, la cui organizzazione e il cui funzionamento verranno disciplinati con apposito regolamento approvato dalla Giunta Provinciale, è costituito dalle seguenti unità operative minime:

a) Unità di pianificazione dinamica;

b) Unità per la pianificazione settoriale provinciale e per le intese sui piani specialistici;

c) Unità per la gestione dei rischi e delle risorse ambientali;

d) Unità di supporto agli enti locali e per l'approvazione della pianificazione comunale;

e) Unità per l'Informazione Territoriale della Provincia di Salerno

NORME DEL PTCP CHE INVADONO LA SFERA DI COMPETENZA DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

L' art. 8 –Sussidiarietà- della L.R. 16/2004 precisa:

- 1 *Sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione ed alle Province.*
- 2 *Alla Regione e **alle Province sono affidate esclusivamente le funzioni di pianificazione ad esse attribuite dalla legislazione nazionale e regionale che riguardano scelte di interesse sovracomunale.***

Conseguentemente il mandato della Legge, limitandone il campo di attività al dimensionamento sovracomunale ed all'indicazione dei relativi limiti di sostenibilità, non consente al Piano Territoriale Provinciale di annoverare parametri di utilizzazione delle diverse zone omogenee costituenti il territorio comunale.

E' del tutto evidente che, se così non fosse, la pianificazione comunale sarebbe esautorata di compiti ad essa specificamente attribuiti dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

Il rilievo appare ancor più evidente allorché le previsioni del PTCP vengono riferite all'**adeguamento** di vigenti Piani Urbanistici Comunali.

Sovente il PTCP invade, infatti, la sfera di competenza della pianificazione comunale introducendo parametri di utilizzazione da applicarsi alle Aree di Trasformazione **già dimensionalmente definite** e normate dai PUC, vanificandone il complessivo equilibrio urbanistico.

Infatti, l'adeguamento ai predetti parametri potrebbe richiedere:

- la modifica dimensionale delle aree di trasformazione
- ovvero la revisione dei previsti carichi insediativi.

Allo stesso modo, pur condividendo la necessità della introduzione degli "*standard ecologici*" previsti dal PTCP per le diverse zone del territorio comunale, si ritiene che la loro determinazione parametrica (dimensione area permeabile in relazione a quella impermeabile) rientri nelle competenze della pianificazione comunale, fondata su indagini sicuramente di maggior dettaglio rispetto a quella di livello provinciale.

Di seguito si citano alcuni esempi di norme non rientranti nella competenza di un Piano Sovraordinato (PTCP) e degli effetti sulle norme comunali vigenti.

NORME CHE DETTANO SPECIFICI PARAMETRI

- **artt. 69, 72, 76, 78, 81:** Gli articoli indicano i "Parametri di utilizzazione" rispettivamente per aree montane, di collina, di pianura, e per la fascia costiera, con indici di edificabilità fondiaria e lotti minimi per fabbricati residenziali ed annessi agricoli, differenziati a seconda del tipo di coltura e del tipo di area caratterizzante il sottosistema di appartenenza del territorio rurale aperto.

Pur ritenendo condivisibili gli obiettivi, la impostazione metodologica adottata per la Partizione del territorio Rurale nelle diverse Aree (montane, di collina, di pianura e fascia costiera) mentre può agevolmente confluire nei criteri informatori di un PUC di nuova redazione, nel caso dell'adeguamento di quello del Comune di Salerno comporterebbe l'adozione di una normativa estremamente frazionata e di complessa attuazione. Infatti, l'attuale azzonamento del PUC per la zona rurale - già articolata nelle sottozone E1, E2, E3 - dovrebbe essere ulteriormente frazionato, con riguardo alla loro rispettiva

inclusione nelle diverse Aree previste dal Piano Provinciale, cui riferire le corrispondenti norme, con la conseguenza che avendo Salerno parti del territorio ricadenti in ognuna delle aree indicate dal PTCP, si verterebbe ad una estrema parcellizzazione del territorio e differenziazione di parametri.

- **art. 114** : *“limiti di densità territoriale”* per i nuovi insediamenti (residenziali, per attività direzionali e di media distribuzione commerciale, nonché per attività artigianali);
- **artt. 31, 94, c. 4, lett.h, 95, c. 5, c. 7,lett.i e j, 102 c. 5 lett.a, 116 c. 7,lett. a**: si introducono *“standard ecologici”* per le diverse zone del territorio comunale;
- **artt. 84, 87, 91, 97, 99**: *“Parametri d'uso”* riferiti ai diversi tipi di aree che il PUC deve identificare, elencati con un livello di definizione troppo di dettaglio e tali da qualificarsi come norme tipiche di altri strumenti urbanistici quali il Ruec.

ALTEZZA DEI FABBRICATI

L' art. 93, comma 1, lett.I, stabilisce che i PUC nelle aree interessate da insediamenti recenti devono assicurare il rispetto del limite delle altezze di 11 ml, ai sensi della legislazione antisismica vigente salvo motivate deroghe da escludersi per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Il PUC di Salerno stabilisce, invece, che l'altezza dei fabbricati sia fissata dai PUA tanto al fine di offrire maggiore libertà progettuale ai soggetti privati proponenti. Circa la normativa sismica vigente si ricorda che il D.M. del 14.01.2008, cui sono allegate le Norme Tecniche per le Costruzioni, relativamente all' altezza massima dei nuovi edifici, all' art.7.2.2-CARATTERISTICHE GENERALI DELLE COSTRUZIONI stabilisce che *“per le altre tipologie strutturali (cemento armato, acciaio, etc) l'altezza massima è determinata unicamente dalle capacità resistenti e deformative della struttura.”*

PEREQUAZIONE

L' art. 132 – “Attuazione della perequazione”, testualmente recita:

...Nell'ambito delle procedure perequative, agli standard urbanistici minimi, deve sommarsi uno standard aggiuntivo, definito “superficie compensativa”, non inferiore a 10 mq di suolo ogni 30 mq di superficie residenziale e/o ogni 20 mq di superficie utile terziaria (...) e/o ogni 50 mq di superficie coperta artigianale o industriale.

Nel PUC di Salerno già sono contemplati standard aggiuntivi sia per compensare il deficit di standard degli abitanti attuali sia per acquisire gratuitamente aree da destinare ad interventi di edilizia pubblica (PEEP e PIP). Il criterio delineato nel PUC per il dimensionamento dello standard aggiuntivo, tra l'altro calcolato in misura di gran lunga superiore al minimo fissato nelle norme di PTCP, è strettamente legato all'equilibrio nel comparto tra DEP e QST. Per la qual cosa anche in questo caso sarebbe opportuno che la norma costituisse solo un indirizzo per il pianificatore sottordinato rinviando alla pianificazione comunale la definizione di dettaglio dei parametri.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Per le motivazioni prima esposte l'osservazione da produrre al Piano Provinciale potrebbe consistere anche solo nel richiedere la modifica dell'art.59 delle NTA del PTC con l'aggiunta del seguente quarto comma:

art. 59 - "Adeguamento dei PUC al PTCP e misure di salvaguardia"

-
4. Solo per i comuni dotati di PUC approvati, il rispetto delle norme di salvaguardia è garantito tramite la produzione, a PTCP adottato, di una **relazione di congruità dei carichi insediativi** previsti nei loro strumenti urbanistici trasmessa alla competente Unità di Piano al fine di inserirla nel Piano di dimensionamento provinciale.

Occorre precisare che, anche nel caso sia accolta l'osservazione, tutti i problemi che il PTCP pone alla pianificazione comunale, se risolti nell'immediato per le attività conformi al PUC vigente, costituirebbero, comunque, un ostacolo alle future attività urbanistiche in variante al PUC.

Per la qual cosa si è dell'avviso di rappresentare fin da ora l'inopportunità di alcune scelte metodologiche poste alla base del Piano Provinciale, invitando in questa fase del procedimento l'Ente Provincia ad anticipare tutte le attività previste nella c.d. *pianificazione dinamica* alla fase propedeutica alla pubblicazione della proposta di PTCP nonché a rivedere alcune norme riconducendole nella sfera di competenza di uno strumento sovraordinato, senza annoverare parametri di utilizzazione delle diverse zone omogenee costituenti il territorio comunale.

ULTERIORI OSSERVAZIONI

COMPENSORIO ASI

Come già osservato per la precedente proposta di PTCP del 2009 con rapporto n° 26429 del 9.02.2010, anche nella presente proposta ed in particolare nella Tavola di Analisi 1.8.6 si riporta un perimetro del comprensorio ASI non completamente corrispondente al territorio effettivamente regolamentato dal Piano Consortile. In particolare si rileva:

- a) l'inclusione nel perimetro dell'agglomerato industriale di un'area, peraltro in massima parte di proprietà comunale (campo Volpe, etc.), che di fatto è stralciata dal Piano ASI approvato con DPGRC n° 1145 del 30.01.1996.
- b) l'esclusione dal perimetro dell'agglomerato industriale di un'area adiacente la Via delle Calabrie, ancorché ricadente nel perimetro del citato P.R.T.C.
- c) l'esclusione dall'ambito Nord dell'agglomerato industriale di un'area adiacente il tracciato dell'autostrada SA-RC, ancorché ricadente nel perimetro del citato P.R.T.C.

Inoltre con rapporto n° 128976 del 5.12.2006, diretto all'allora Presidente del Consorzio ASI, all'indomani dell'adozione del PUC di Salerno, fu formulata una proposta di ripermimetrazione dell'area consortile contemplante lo stralcio di due ambiti già edificati da riqualificare, il primo situato nel margine SO del comprensorio ASI ed il secondo ubicato tra la ss18 a nord, la tangenziale ad ovest e

parte del confine del PRTC sul Picentino, nonché la riorganizzazione di alcuni tratti di viabilità, conformemente a quanto prefigurato dagli elaborati grafici allegati al PUC.

Per quanto esposto si ribadiscono le richieste di provvedere da un lato alla rettifica dei grafici conformemente alla vigente perimetrazione del Comprensorio ASI, dall'altro di accogliere la richiesta di stralcio dal perimetro ASI dei predetti ambiti come individuati nel PUC per i quali sono necessari interventi di recupero e riqualificazione urbana.

IMPIANTO DI TERMOVALORIZZAZIONE DEI RIFIUTI

All'art.29 delle Norme del PTCP è previsto la realizzazione dell'impianto di termovalorizzazione dei rifiuti della provincia di Salerno, con la seguente specificazione contenuta nel quarto comma:

“4. Dalla localizzazione del termovalorizzatore e delle discariche secondo il Piano d'Ambito recepito con rinvio dinamico nel presente PTCP, discendono tutti gli effetti giuridici previsti dalla legge, con effetto immediatamente conformativo del territorio e con obbligo di recepimento e adeguamento immediato di tutti gli strumenti sott'ordinati ...”.

Tanto non tenendo in alcun conto quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Salerno che nella seduta del 29/12/2010 ha adottato una Variante Urbanistica inerente l'area originariamente individuata come localizzazione dell'impianto, prevedendo per circa un terzo di detta area la destinazione a Zona Produttiva “D” per insediamenti industriali, artigianali e per la logistica. Alla avvenuta adozione della Variante ha fatto seguito l'attivazione della procedura ex art. 24 comma 6 e seguenti della vigente legge Regione Campania n.16/2004, procedura tuttora in corso, in pendenza della quale la citata previsione si pone in netto contrasto.

OSSERVAZIONI DEL DIRETTORE DEL SETTORE AMBIENTE

VALUTAZIONE DELLA RETE DEI RISCHI E DELLE RISORSE - RISORSE IDRICHE

La definizione delle condizioni di sostenibilità degli insediamenti e delle attività antropiche rispetto alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica e idrogeologica del territorio, all'approvvigionamento idrico, ed alla capacità di smaltimento dei reflui, è competenza specifica del PTCP, che vi deve provvedere in coerenza con le previsioni dei Piani di Bacino.

In particolare a fronte di una totale mancanza nella proposta di PTCP in esame di indirizzi e riferimenti a perimetrazioni relative alla vulnerabilità delle falde acquifere e nell'ambito dell'INTESA che la Provincia sottoscriverà con le Autorità di Bacino (art. 27, c. 1 NTA) si richiede di prevedere, ai fini della protezione della risorsa idrica, la perimetrazione delle aree di vulnerabilità delle falde acquifere sulla base di una metodologia unitaria di analisi che la Provincia si impegna a promuovere alla scala dell'intero bacino, sentiti i comuni e/o gli altri enti competenti territorialmente.

RISCHIO IDROGEOLOGICO EROSIVO E COSTIERO

Si evidenzia che il Comune di Salerno ha già programmato ed in parte realizzato interventi di sistemazione idraulica dei corsi d'acqua ricadenti nel territorio comunale, nonché, di sistemazione idrogeologica di versanti interessati da dissesti gravitativi, compatibilmente con quanto stabilito nel PSAI della competente

Autorità di Bacino. Alla luce dei citati interventi si chiede che il PTCP recepisca ed inserisca negli appositi allegati tali interventi, inoltre si richiede che le previsioni e le programmazioni di ulteriori interventi di sistemazione idrogeologica e/o idraulica nel territorio comunale già previste e/o approvate o contenute nel PUC, conformi ai Piani di assetto Idrogeologico possano essere attuati anche in deroga alle prescrizioni del presente Piano

Con riferimento alle ripermetrazioni delle aree soggette a rischio idraulico e idrogeologico da parte dei Comuni e nell'ambito dell'Intesa di cui all'art. 27, c.1 delle NTA al PTCP, si chiede che l'Autorità di Bacino competente possa adottare modifiche a tali perimetrazioni senza che ciò comporti la procedura di variante al PTCP. Dopo l'approvazione ed entrata in vigore, tali modifiche siano recepite dalla Provincia con atto dirigenziale e riportate negli elaborati del PTCP.

ATTIVITA' ESTRATTIVE

Nel rispetto dei criteri, principi ed indirizzi stabiliti dal Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE), nonché dal Piano Provinciale delle attività estrattive, si chiede che il PTCP incentivi strumenti che consentano all'Amministrazione Comunale di ricercare e concordare direttamente sul proprio territorio, attraverso lo strumento del Piano Comunale delle attività estrattive, interventi tesi ad ottenere le migliori operazioni di recupero delle aree degradate per effetto di tali attività.

PATRIMONIO ECOLOGICO E GEOLOGICO - AREE BOSCADE

In ragione delle possibili necessità di aggiornamento della cartografia e nelle more della redazione e successiva adozione ed approvazione del "Piano di Assestamento Forestale" (P.A.F.) da parte dell'Amministrazione comunale di Salerno, conformemente alle disposizioni del Piano Forestale Generale, nonché, del Piano Stralcio Forestale (Provincia di Salerno) che può comportare modificazioni e/o aggiornamenti delle perimetrazioni, dei citati piani sovraordinati, si richiede che eventuali proposte di variazione dei perimetri della Carta Forestale possano essere presentate alla Provincia, sulla base di analisi dello stato di fatto prodotta da tecnico abilitato, secondo le medesime metodologie adottate dalla Provincia nell'elaborazione della Carta Forestale, e purchè la modifica non sia dovuta a taglio o incendio della preesistente copertura forestale, siano recepite come mero adeguamento tecnico effettuato dalla Provincia con apposito atto amministrativo senza che ciò comporti procedura di variante al piano provinciale.

Salerno, lì 11.04.2011

Il Dirigente del Servizio Trasfor.ni Urbanistiche
arch. Davide Pelosio

Il Direttore
arch. Bianca De Roberto