



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

Piano Urbanistico Comunale

ai sensi della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.

RELAZIONE INTEGRATIVA

ELABORATO REDATTO A SEGUITO DELLA RESTITUZIONE
ALLA GIUNTA PER RIELABORAZIONE

(art. 3 comma 5 del Reg. reg.05/2011- Delibera di C.C. n. 68 del 30.10.2017)

Università degli Studi di Napoli
Federico II
Dipartimento di Architettura

Data: novembre 2017

Progettista:

Ufficio di Piano

arch. Fiorenzo Manzo (coordinatore)

ing. Raffaella Petrone

Il R.U.P.:

arch. Michele De Chiara

Coordinamento scientifico:

Dipartimento di Architettura

arch. Francesco Domenico Moccia

ing. Alessandro Sgobbo

P.T. Antonio Nigro

L'Assessore all'Urbanistica e Mobilità:

ing. Luca Galdi

Valutazione ambientale strategica:

arch. Cristoforo Pacella

Il Sindaco:

dott. Gianfranco Valiante

Contributi specialistici:

Studi agronomici:

Studio ACTAA Salerno

agr. Aurelio Memoli

agr. Michelangelo De Dominicis (collab.)

Aspetti geologici-geotecnici e sismici:

geol. Angelo Di Rosario

ing. Roberto Di Rosario (collab.)

Estremi di adozione/approvazione:

RELAZIONE INTEGRATIVA

1. **PREMESSA**

La proposta di Piano Urbanistico Comunale, redatto ai sensi della Legge Regionale 16/2004 e s.m.i., il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, la Zonizzazione Acustica nonché gli studi di settore e specialistici del Puc stesso (studio agronomico e geologico) fu adottata dalla Giunta nella seduta del 3 febbraio 2016 con la delibera n. 41.

L'adozione del Piano ed il suo deposito presso la Casa Comunale per 60 gg. consecutivi, per la libera visione del pubblico interessato e dei soggetti competenti in materia ambientale, fu resa nota con l'avviso di deposito pubblicato sul Burc n. 12 del 22.02.2016.

Nel periodo di pubblicazione pervennero n. 82 osservazioni nei termini e n. 2 fuori termine nonché la nota di precisazione dell'Utc prot. 10994 del 22.04.2016.

La Giunta Comunale nella seduta del 20/06/2016, delibera n. 189, valutò le osservazioni e contro dedusse alle stesse, accogliendone integralmente n. 25, parzialmente n. 23 e non accogliendone 36 e accogliendo integralmente le correzioni/precisazioni contenute nella nota dell'Utc prot. 10994 del 22.04.2016. Successivamente la Giunta con propria delibera n. 220 del 15.07.2016, prendeva atto degli elaborati modificati/integrati per il recepimento delle osservazioni prot. 20893 del 14.07.2016, dando atto che essi integravano/sostituivano gli omonimi elaborati del Puc adottato con delibera di G.C. n. 41/2016.

Il P.U.C. adottato ha ottenuto i seguenti pareri:

- parere favorevole ai sensi dell'art. 1 della Lr 13/85 da parte della competente A.S. L. (nota prot. 1157 del 22.08.2016 acquisita al protocollo in data 30.09.2016 al n. 27982);
- parere favorevole, ex art. 15 della Lr 9/83 ed ex art. 89 del Dpr 380/2001 e s.m.i. espresso dal Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno (nota prot. 601692 del 14.09.2016, acquisita al protocollo in data 15.09.2016 al n. 26395);
- dichiarazione dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale del Bacino idrografico del Fiume Sele, in riscontro alla nota prot. 22736 del 02.08.2016 di richiesta Parere ex art. 7 comma 1 lett. l) della disciplina normativa del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: *"Il comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del Fiume Sele, con deliberazione n. 22 del 02.08.2016 ha adottato in via definitiva il Testo Unico delle Norme di attuazione del PSAI per il territorio di competenza dell'Autorità di bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del Fiume Sele, entrato in vigore il 16.08.2016 data di pubblicazione dell'avviso di adozione definitiva sulla GURI n. 190. Ai sensi dell'art. 7 del richiamato Testo Unico delle Norme di Attuazione, questa Autorità di Bacino non è tenuta ad esprimere il proprio preventivo parere sui Piani Urbanistici Comunali"* (nota prot. 2016/2463 del 14.09.2016, acquisita al protocollo in pari data al n. 26324).

Con riferimento al procedimento di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Regionale 1/2010:

sul BURC n. 41 del 22.05.2017 è stato pubblicato il **Decreto Dirigenziale** Direzione Generale 5 - Direzione Generale per l'ambiente e l'ecosistema U.O.D. 7 - UOD Valutazioni ambientali - Autorità ambientale **n. 104 del 18.05.2017** ad oggetto "Provvedimento di Valutazione di Incidenza Appropriata relativo al Piano Urbanistico Comunale proposto dal Comune di Baronissi (SA) - CUP n. 7965" (allegato alla presente sub lettera "A"), con cui si esprime parere favorevole di Valutazione di Incidenza Appropriata, su conforme parere della Commissione V.I.A. - V.A.S. - V.I. espresso nella seduta del 28.03.2017, relativamente al "Piano Urbanistico Comunale" proposto dal Comune di Baronissi **con prescrizioni**.

Nell'iter procedurale occorso per l'acquisizione del provvedimento di Valutazione di Incidenza appropriata, l'Ufficio di piano ha predisposto elaborati specifici di dettaglio – Schede D3 – AT_1 - AT_7 – AR_9 – AR_11 – S3 – Ragr_4 e P*-.

La Giunta Comunale nella seduta del 21/04/2017, con delibera n. 143 prendeva atto di tale elaborato integrativo e specificava che esso è da intendersi parte integrante della documentazione di Piano già adottata con deliberazione di GC n. 41 del 03.02.2016, come modificata a seguito del recepimento delle osservazioni giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 20.06.2016 e successiva n. 220 del 15.07.2016.

Con riferimento al Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata con la Valutazione di Incidenza:

ai sensi e per gli effetti di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., l'Autorità Comunale Competente alla luce delle attività tecnico istruttorie svolte e delle valutazioni effettuate, di concerto con l'Autorità procedente, con riferimento alla documentazione presentata ed alla luce delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs.152/06 e s.m.i. e/o acquisiti ai sensi dell'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011, con riferimento al Piano Urbanistico Comunale di Baronissi, **ha espresso parere motivato favorevole prot. 15575 del 05.06.2017, pubblicato sul Burc n. 53 del 03.07.2017;**

Con riferimento al procedimento volto all'acquisizione del parere di competenza della Provincia di Salerno relativamente alla coerenza del PUC rispetto alle strategie a scala sovracomunale, ex art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011:

con **Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.105 del 14.09.2017** (allegato alla presente sub lettera "B"), il Puc del Comune di Baronissi è stato dichiarato *"ai sensi dell'art. 3 del RR 5/2011 così come redatto ed integrato, coerente alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012"*.

Nell'iter procedurale occorso per l'acquisizione di tale parere ed in particolare ai rilievi/evidenziamenti comunicati dalla Provincia con nota prot. 201700018082 del 23/01/2017, trasmessa a mezzo PEC in pari data ed acquisita al protocollo del Comune al n. 2049 a firma del dirigente del Settore Ambiente e Urbanistica, l'Ufficio di Piano ha, con propria relazione prot. 2765 del 30.01.2017, dovuto chiarire tutti i punti oggetto di evidenziazione, con le necessarie proposte di modifica degli articoli delle NTA e delle schede di comparto (elaborato 4.3).

La Giunta Comunale con propria deliberazione n. 42 del 30.01.2017, prendeva atto sia della nota della Provincia di Salerno che della proposta di controdeduzioni elaborata dall'Ufficio di Piano e, condividendola, dava mandato al Rup di trasmettere sia la delibera che la nota di controdeduzioni alla Provincia.

Che il Piano Urbanistico Comunale, quindi a conclusione delle modifiche conseguenti alla valutazione delle osservazioni e dell'iter per l'acquisizione dei pareri risultava composto dagli elaborati di cui al seguente elenco:

- 0.1 – RELAZIONE GENERALE
- 0.1.1 – Allegati alla Relazione
- 0.2 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATI GRAFICI

1. Quadro Conoscitivo

- 1.1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

prot. 3281 del 03.02.2016

La Pianificazione Sovraordinata

- 1.2 - IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R)

prot. 3281 del 03.02.2016

- 1.3 - IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

prot. 3281 del 03.02.2016

- 1.4 - PARCHI E RETE NATURA 2000 scala 1:10.000

prot. 3281 del 03.02.2016

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

- 1.5 - CARTA DELLA PERICOLOSITA' FRANE - scala 1:5000

prot. 3281 del 03.02.2016

a) Quadrante a

b) Quadrante b

- 1.6 - CARTA RISCHIO FRANE scala 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016
 a) Quadrante a
 b) Quadrante b
- 1.7 - CARTA PERICOLOSITA' IDRAULICA scala 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016
 a) Quadrante a
 b) Quadrante b
- 1.8 - CARTA RISCHIO IDRAULICO scala 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016
 a) Quadrante a
 b) Quadrante b

I Vincoli

- 1.9 - LA CARTA UNICA DEI VINCOLI scala 1:5000
(elaborato modificato a conclusione della fase di acquisizione dei pareri endoprocedimentali)
 a) Quadrante a
 b) Quadrante b
- 1.10 - LA CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI ARCHITETTONICI scala 1:2000
(elaborato modificato a conclusione della fase di acquisizione dei pareri endoprocedimentali)
 a) Quadrante a
 b) Quadrante b
 c) Quadrante c
- 1.11 - LE FASCE DI RISPETTO scala 1:2000
 a) Quadrante a **(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016
 b) Quadrante b prot. 3281 del 03.02.2016
 c) Quadrante c prot. 3281 del 03.02.2016

2. Quadro Interpretativo

- 2.1 - USO E ASSETTO STORICO scala 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016
- 2.2 - ASSETTI FISICI E FUNZIONALI scala 1:5000 **(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016
- 2.3 - DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE scala 1:5000 **(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (del. di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016
- 2.4 - SCHEDE DEGLI SPAZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE prot. 3281 del 03.02.2016

3. Quadro Strutturale

- 3.1 - LA RETE ECOLOGICA COMUNALE Scala 1:5000 **(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016
 a) Quadrante a
 b) Quadrante b
- 3.2 - LA RETE VIARIA scala 1:5000 **(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016
- 3.3 - IL PIANO STRUTTURALE 1:5000 **(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016
 a) Quadrante a
 b) Quadrante b
- 3.4 - IL PIANO STRUTTURALE 1:2000 **(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016
 a) Quadrante a
 b) Quadrante b
 c) Quadrante c
- 3.5 - LA CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI RICADENTI IN CITTA' STORICA 1:2000 **(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016

3.6 - RISCHIO FRANA ATTESO 1:5000 (elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016)) prot. 20893 del 14.07.2016

- a) Quadrante a
- b) Quadrante b

3.7 - RISCHIO IDRAULICO ATTESO 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016

4. Quadro Operativo

4.1 - LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE E GLI AMBITI STRATEGICI Scala 1:5000

(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016)) prot. 20893 del 14.07.2016

4.2 - LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE E GLI AMBITI STRATEGICI Scala 1:2000

(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016)) prot. 20893 del 14.07.2016

- a) Quadrante a
- b) Quadrante b
- c) Quadrante c

4.3 - LE SCHEDE DI PROGETTO DEI COMPARTI

(elaborato modificato a conclusione della fase di acquisizione dei pareri endoprocedimentali)

4.4 - VERIFICA INDICE CONSUMO DI SUOLO

(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016)) prot. 20893 del 14.07.2016

5. Il nuovo assetto del Territorio

5.1 - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E OPERATIVE scala 1:5000

(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016)) prot. 20893 del 14.07.2016

- a) Quadrante a
- b) Quadrante b

6. Elaborati integrativi

(elaborati redatti a seguito dell'accoglimento dei rilievi e osservazioni formulate dalla Regione nell'ambito del procedimento di Valutazione di Incidenza)

- Inquadramento ZPS
- Sovrapposizione ZPS al Piano strutturale
 - a) Quadrante a
 - b) Quadrante b
- Sovrapposizione ZPS al Piano operativo
- Sovrapposizione ZPS alla tavola 5- Nuovo assetto del territorio
- Elaborato specificativo di dettaglio – Schede D3 –AT_1 - AT_7 – AR_9 – AR_11 – S3 – Ragr_4 e P*

(elaborato redatto a seguito della Conferenza di Servizi indetta con nota prot. 21738 del 22.07.2016)

- Elaborato specificativo dei vincoli nelle fasce fluviali;

Studio Geologico (redatto dal geol. dott. A. Di Rosario) Prot. 3222 del 02.02.2016

B.REL - RELAZIONE GEOLOGICA (CON ELABORATI STRATIGRAFICI E SISMICI)

B.1 - CARTA GEOLITOLOGICA SCALA 1:5000

B.2 - CARTA GEOMORFOLOGICA SCALA 1:5000

B.3 - CARTA IDROGEOLOGICA SCALA 1:5000

B.4 - CARTA DELLE ACCLIVITÀ SCALA 1:5000

B.5 - CARTA DELLA STABILITÀ SCALA 1:5000

B.6 - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ DA FRANA (ESTRATTA DAL P.A.I.) SCALA 1:5000

B.7 - CARTA DEL RISCHIO DA FRANA (ESTRATTA DAL P.A.I.) SCALA 1:5000

B.8 - CARTA DELLA MICROZONAZIONE SISMICA: SUDDIVISIONE IN CATEGORIE DI SOTTOSUOLO SISMICO (VS30) SCALA 1:5000

B.9 - CARTA DELLA MICROZONAZIONE SISMICA SUDDIVISIONE IN CLASSI DI PERICOLOSITÀ SCALA 1:5000

B.10 - CARTA DELLE INDAGINI SCALA 1:10000

Studio Agronomico (Redatto dallo studi ACTA- dott.ri De Domincis - Memoli)

**Carta DELL'USO DEL SUOLO PREVISTA DALLA L.R. 14/82 E S.M.I. Prot. 3040 del 01.02.2016
COMPOSTA DAI SEGUENTI ELABORATI:**

- **C.REL - RELAZIONE AGRONOMICA ED AMBIENTALE**
- **C.1 - CARTA DELL'USO AGROFORESTALE DEL SUOLO SCALA 1:5000**

**Valutazione Ambientale Strategica integrata con valutazione di Incidenza (redatta dall'arch
C. Pacella) Prot. 3219 del 02.02.2016 e prot. 28023 del 30.09.2016**

RAPPORTO AMBIENTALE integrato con la VALUTAZIONE D'INCIDENZA

RAPPORTO AMBIENTALE integrato con la VALUTAZIONE D'INCIDENZA (post osservazioni)

RELAZIONE INTEGRATIVA VAS

SINTESI NON TECNICA

Il Piano quindi come previsto dall'art. 3 comma 5 del Regolamento 05/2011, che recita: "Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell' amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato" veniva trasmesso al Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale nella seduta del 30/10/2017, con delibera n. 68, ha avviato l'iter di approvazione del Piano tenendo conto delle osservazioni accoglibili e dei pareri e degli atti acquisiti, ha approvato gli elaborati dal n. 01 Relazione Generale al n. 3.1 - LA RETE ECOLOGICA COMUNALE, dopodiché ha chiesto, la restituzione alla Giunta per la rielaborazione nelle seguenti parti:

".....AREA COMPARTO AT 7 in loc. Antessano:

L'area del comparto dovrà essere riclassificata eliminando il comparto AT 7 e riclassificando le aree come quelle delle zone limitrofe, ovvero Area Agricola E1 le parti Nord e Sud del comparto, e zona "B" la parte centrale, tessuto di recente formazione consolidato, lasciando la previsione dell'arteria stradale di collegamento tra via Sant'Andrea e via Moro, classificandola "viabilità di previsione", (normato dall'art. 143 delle N.T.A.).

AREA COMPARTO "AT 2" in loc. Baronissi:

L'area del sub comparto "AT 2/B" dovrà essere eliminata dalle "aree trasformabili" AT e riclassificata come area immediatamente a monte di esse, ovvero: "E3 – aree agricole di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica" per la parte a Sud, "E 5 – aree ad esclusivo uso naturalistico per tutta la restante parte del comparto sovrastante la viabilità esistente ed infine "E 1 agricola produttiva" per la parte nord del comparto.

Anche la previsione della nuova viabilità interessante il comparto va eliminato lasciando esclusivamente la parte finale, verso sud, del programmato asse che assicura il collegamento tra via Borsellino e via Fumo, classificandola "viabilità di previsione" (normato dall'art. 143 delle N.T.A.).

L'area del comparto "AT 2/A", necessaria alla realizzazione del Parco del Convento, dovrà essere classificata come " zona F di previsione" e nello specifico "V" - Area destinata alla realizzazione di aree a verde o attrezzato per lo sport all'aperto – (normato dall'art. 141 delle N.T.A.).*

L'area del comparto " AT 4" dovrà essere eliminata e riclassificata come le aree immediatamente a monte di esse ovvero " E1 agricola produttiva"

Le richieste modifiche sono tese a migliorare, dal punto di vista ambientale e di tutela, un PUC che mancava di attuazione; difatti l'esercizio dei poteri di pianificazione territoriale, propri del Consiglio Comunale, non possono non tenere conto delle esigenze legate alla tutela di interessi

costituzionalmente primari, tra i quali rientrano quelli contemplati dall'articolo 9 della Costituzione.”.

2. RIELABORAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Come disposto dalla delibera di CONSIGLIO COMUNALE n. 68 del 30 ottobre 2017, l'ufficio ha provveduto ad apportare agli elaborati di Piano le necessarie modifiche.

La rielaborazione ha comportato modifiche ai seguenti elaborati di piano che dovranno essere oggetto di nuova adozione da parte della Giunta Comunale, di nuova pubblicazione e acquisizione pareri, ed infine sottoposti per la definitiva approvazione al Consiglio Comunale.

– RELAZIONE INTEGRATIVA

– NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATI GRAFICI

3. Quadro Strutturale

3.2 - LA RETE VIARIA scala 1:5000

3.3 - IL PIANO STRUTTURALE 1:5000

c) Quadrante a

d) Quadrante b

3.4 - IL PIANO STRUTTURALE 1:2000

d) Quadrante a

e) Quadrante b

f) Quadrante c

3.6 - RISCHIO FRANA ATTESO 1:5000

c) Quadrante a

d) Quadrante b

3.7 - RISCHIO IDRAULICO ATTESO 1:5000

a) Quadrante a

b) Quadrante b

4. Quadro Operativo

4.1 - LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE E GLI AMBITI STRATEGICI Scala 1:5000

4.2 - LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE E GLI AMBITI STRATEGICI Scala 1:2000

d) Quadrante a

e) Quadrante b

f) Quadrante c

4.3 - LE SCHEDE DI PROGETTO DEI COMPARTI

4.4 - VERIFICA INDICE CONSUMO DI SUOLO

5. Il nuovo assetto del Territorio

5.1 - DISPOSIZIONI STRUTTURALI E OPERATIVE scala 1:5000

c) Quadrante a

d) Quadrante b

6. Elaborati integrativi

(elaborati redatti a seguito dell'accoglimento dei rilievi e osservazioni formulate dalla Regione nell'ambito del procedimento di Valutazione di Incidenza)

- Sovrapposizione ZPS al Piano strutturale

c) Quadrante a

d) Quadrante b

- Sovrapposizione ZPS al Piano operativo

- Sovrapposizione ZPS alla tavola 5- Nuovo assetto del territorio

- Elaborato specificativo di dettaglio – Schede D3 –AT_1 - AT_7 – AR_9 – AR_11 – S3 – Ragr_4 e P*

(elaborato redatto a seguito della Conferenza di Servizi indetta con nota prot. 21738 del 22.07.2016)

- Elaborato specificativo dei vincoli nelle fasce fluviali;

RESTANO VALIDI ED IMMUTATI GLI ORIGINALI ELABORATI NON OGGETTO DI MODIFICA
ovvero:

- 0.1 – RELAZIONE GENERALE
- 0.1.1 – Allegati alla Relazione

7. Quadro Conoscitivo

1.1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE prot. 3281 del 03.02.2016

La Pianificazione Sovraordinata

1.2 - IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R) prot. 3281 del 03.02.2016

1.3 - IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE prot. 3281 del 03.02.2016

1.4 - PARCHI E RETE NATURA 2000 scala 1:10.000 prot. 3281 del 03.02.2016

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

1.5 - CARTA DELLA PERICOLOSITA' FRANE - scala 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016

Quadrante a

Quadrante b

1.6 - CARTA RISCHIO FRANE scala 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016

Quadrante a

Quadrante b

1.7 - CARTA PERICOLOSITA' IDRAULICA scala 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016

Quadrante a

Quadrante b

1.8 - CARTA RISCHIO IDRAULICO scala 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016

Quadrante a

Quadrante b

I Vincoli

1.9 – LA CARTA UNICA DEI VINCOLI scala 1:5000

(elaborato modificato a conclusione della fase di acquisizione dei pareri endoprocedimentali)

Quadrante a

Quadrante b

1.10 - LA CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI ARCHITETTONICI scala 1:2000

(elaborato modificato a conclusione della fase di acquisizione dei pareri endoprocedimentali)

Quadrante a

Quadrante b

Quadrante c

1.11 - LE FASCE DI RISPETTO scala 1:2000

Quadrante a **(elaborato modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni
(delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016

Quadrante b

prot. 3281 del 03.02.2016

Quadrante c

prot. 3281 del 03.02.2016

8. Quadro Interpretativo

2.1 - USO E ASSETTO STORICO scala 1:5000 prot. 3281 del 03.02.2016

2.2 - ASSETTI FISICI E FUNZIONALI scala 1:5000 **(elaborato modificato a seguito della fase di
osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893
del 14.07.2016

2.3 - DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE scala 1:5000 **(elaborato modificato a seguito della
fase di osservazione e controdeduzioni (del. di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016

2.4 - SCHEDE DEGLI SPAZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE prot. 3281 del 03.02.2016

9. Quadro Strutturale

3.1 - LA RETE ECOLOGICA COMUNALE Scala 1:5000 **(elaborato modificato a seguito della fase di
osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del 20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016

Quadrante a

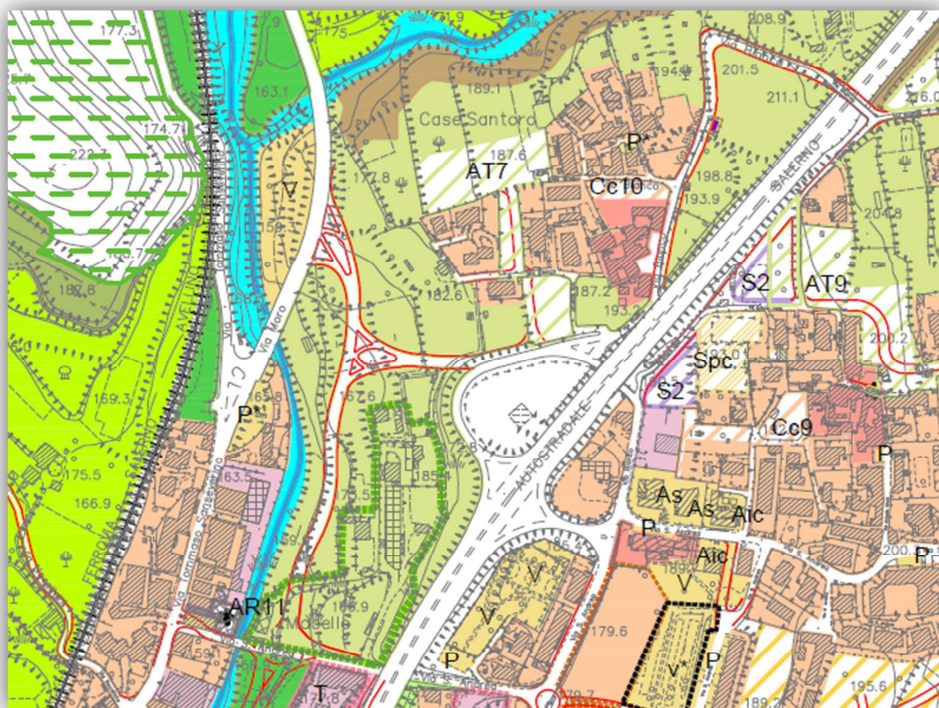
Quadrante b

3.5 - LA CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI RICADENTI IN CITTA' STORICA 1:2000 **(elaborato
modificato a seguito della fase di osservazione e controdeduzioni (delibera di G.M. n.189 del
20.06.2016))** prot. 20893 del 14.07.2016;

PRIMA MODIFICA:

L'area del Comparto edificatorio è stata eliminata e le aree sono state classificate come segue:

- Stralcio PUC, riguardante il comparto AT 7, ante modifica:**



SECONDA MODIFICA:

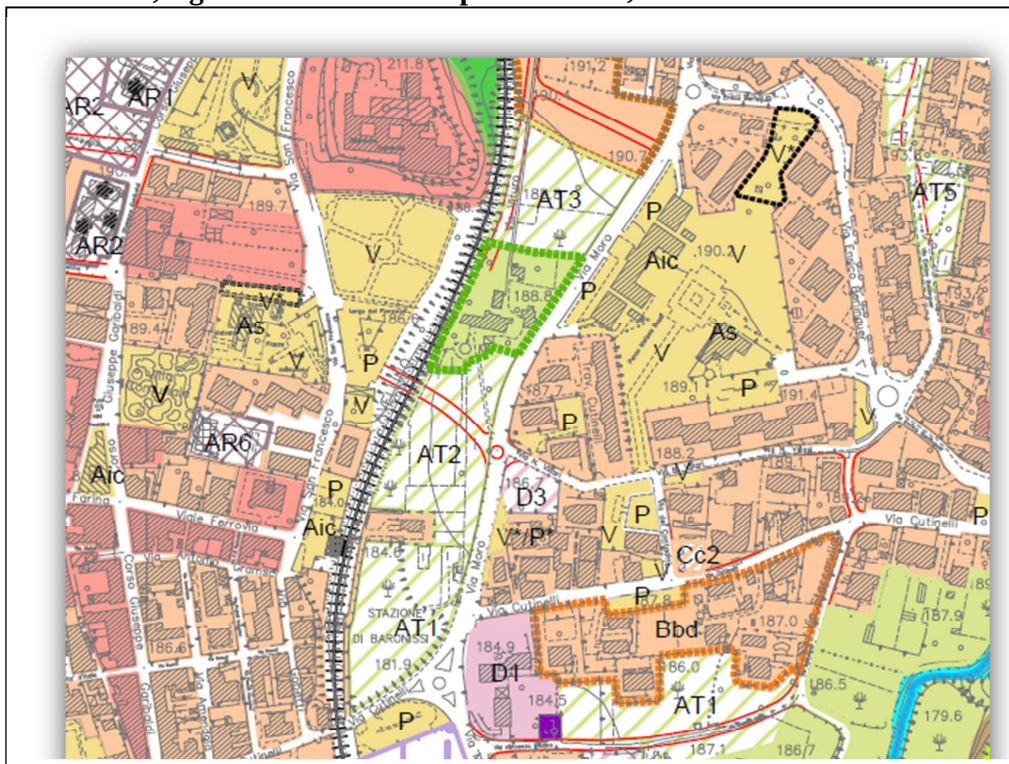
AREA COMPARTO AT 2:

Le aree del Comparto edificatorio discontinuo comprendente i due sub ambiti AT 2/A ed AT/2B sono state eliminate e classificate come segue:

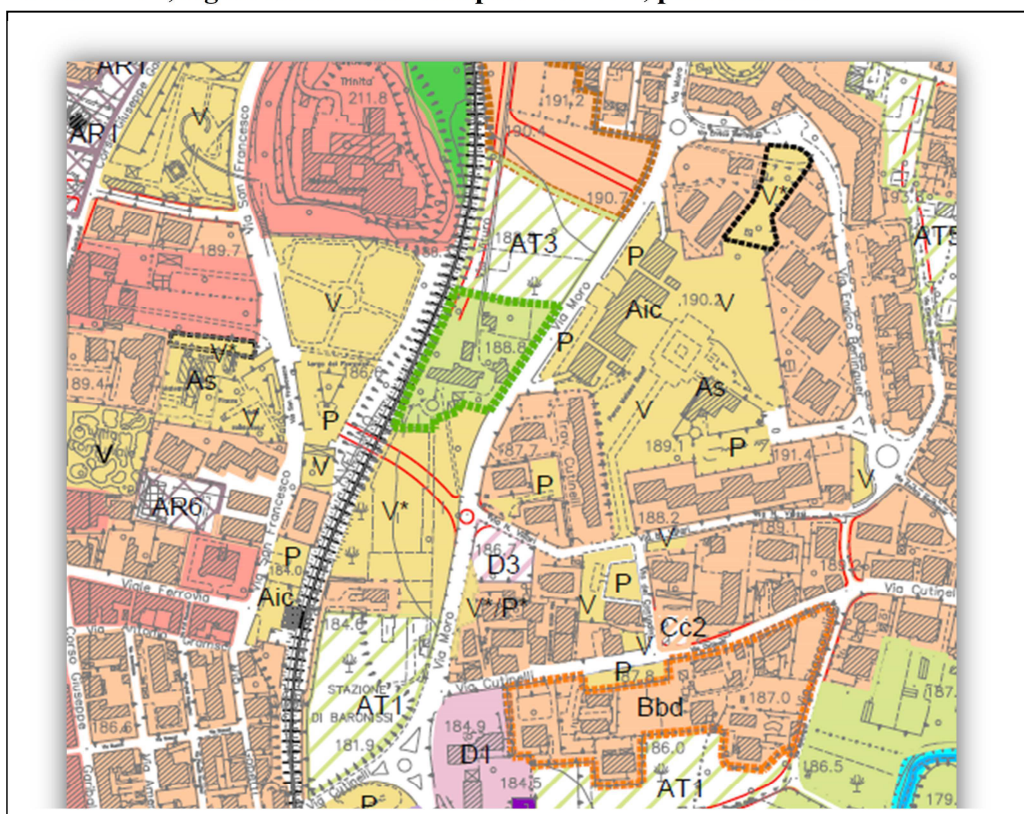
L'area del sub comparto AT 2/A è stata classificata come segue:

- Area a servizi pubblici di previsione "Zone F di previsione" – "V*" – Aree destinate alla realizzazione di aree a verde o attrezzate per lo sport all'aperto -.

Stralcio PUC, riguardante il sub comparto AT 2/A, ante modifica:



Stralcio PUC, riguardante il sub comparto AT 2/A, post modifica



L'area del sub comparto **AT 2/B** è stata classificata come segue:

- in parte come sottozona **E3** . Aree AGRICOLE DI TUTELA PAESAGGISTICA E DI SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA;
- in parte come sottozona **E5** . Aree AD ESCLUSIVO USO NATURALISTICO;
- in parte come sottozona **E1** . Aree AGRICOLE PRODUTTIVE;

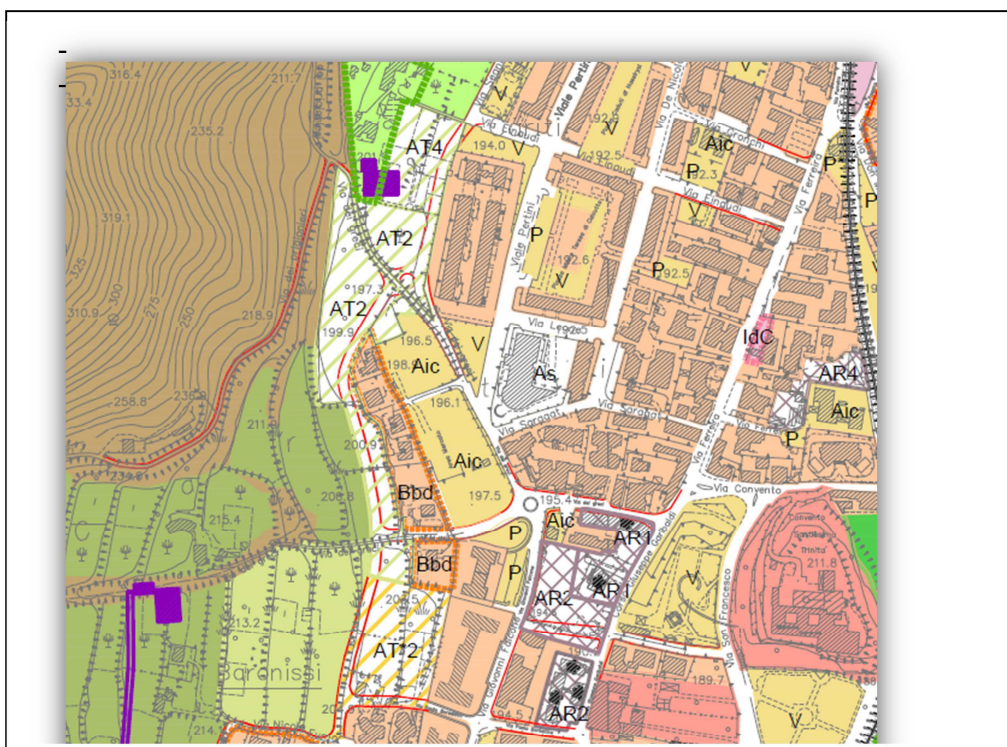
TERZA MODIFICA:

AREA COMPARTO AT 4:

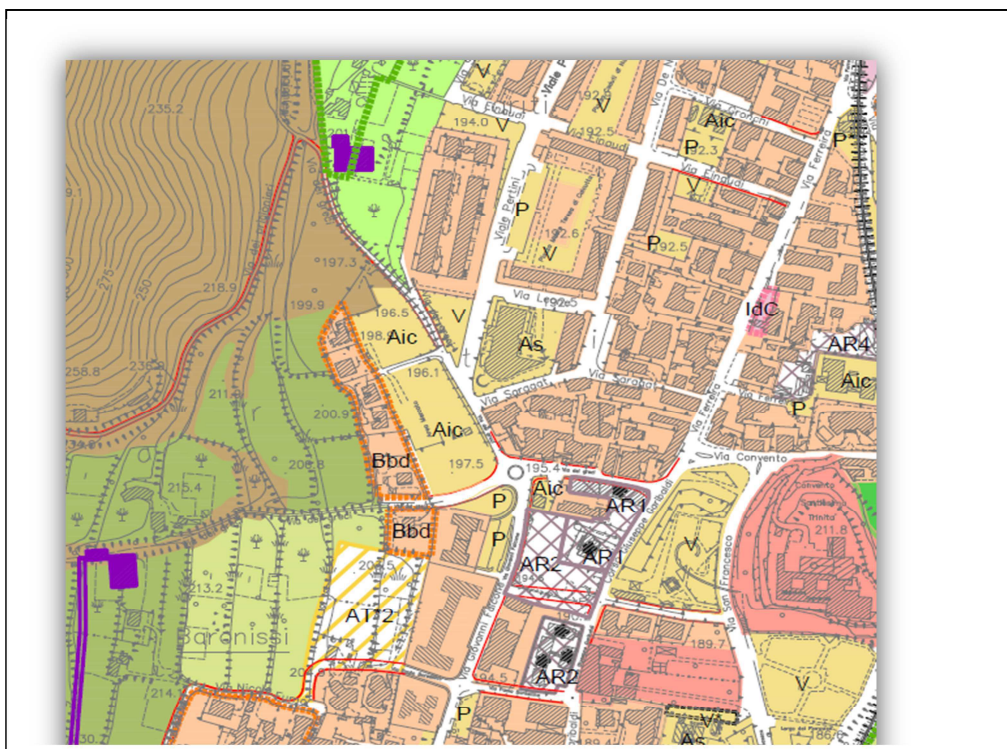
L'area del Comparto edificatorio è stata eliminata e le aree sono state classificate come segue:

- sottozona **E1** . Aree AGRICOLE PRODUTTIVE;

Stralcio PUC, riguardanti il sub comparto AT 2/B ed il comparto AT 4, ante modifica:



Stralcio PUC, riguardante il sub comparto AT 2/B ed il comparto AT 4, post modifica



Come si rileva, quindi, **la rielaborazione del PUC ha comportato**, come disposto dal Consiglio Comunale con la citata delibera n. 68 del 30/10/2017, **la eliminazione dei previsti comparti AT 2, AT 4 ed AT. 7**, eliminando la trasformabilità delle medesime aree. Conseguentemente alle modifiche si è reso necessario rivedere la “**verifica delle densità**” riportata al paragrafo 13 della Relazione Generale e la “**verifica degli standard urbanistici**” riportata al paragrafo 14 della medesima relazione, per tenere conto del minore apporto in termini di realizzazione di alloggi originariamente previsti nei comparti interessati dalla rielaborazione nonché dei relativi standard previsti dal PUC nei medesimi.

Di Seguito si riportano, quindi, i paragrafi della relazione Generale del PUC rielaborati:

13. VERIFICA DELLE DENSITA'

Il Comune di Baronissi con delibera di Giunta comunale n. 25 del 6 febbraio 2013 ha fatto propria la proposta di dimensionamento elaborata dall'ufficio di piano (riportata integralmente tra gli allegati della relazione generale originaria).

La proposta di dimensionamento elaborata in sede comunale, in ossequio dello schema metodologico per il dimensionamento del PUC individuato dal PTCP in coerenza con il documento regionale, considerava il fabbisogno abitativo quale somma del fabbisogno aggiuntivo e del fabbisogno pregresso , oltre ad una quota di alloggi aggiuntivi per progetti di sviluppo.

In estrema sintesi la proposta di dimensionamento era stata così formulata:

fabbisogno pregresso	{	Alloggi impropri	30
		Alloggi sovraffollati	220
		Alloggi per sopperire a disagio abitativo	<u>30</u>
		TOTALE	280
fabbisogno aggiuntivo	{	Da sviluppo demografico	490
		Da progetti di sviluppo	<u>1.063</u>
		TOTALE	1.553

In sede di Conferenza di Piano Permanente per l'Ambito Area Metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Picentini, **seduta del 10 aprile 2013**, come si evince dal verbale della seduta riportato in copia integrale negli allegati alla presente relazione, “**per il Comune di Baronissi si conferma la proposta di dimensionamento del fabbisogno residenziale presentata, fatta eccezione della quota aggiuntiva di alloggi collegata all'attuazione di specifiche politiche (indotto produttivo ed universitario), per la quale si propone una riduzione del 50%, fermo restando che, nel prosieguo del lavoro di redazione del PUC si potrà utilmente dettagliare la quota di alloggi da attuare attraverso la componente programmatica/operativa;**”.

Alla luce della decisione assunte in sede di conferenza d'ambito, quindi, il P.U.C del Comune di Baronissi dovrà prevedere uno sviluppo insediativo di tipo “residenziale” pari a:

Fabbisogno abitativo (A) = Fabbisogno Aggiuntivo (A.1) + Fabbisogno Pregresso (A.2)

$$A = (490 + 1.063/2) + (30 + 220 + 30) = 1.302 \text{ alloggi}$$

Tale fabbisogno abitativo è stato soddisfatto nelle previsioni del P.U.C., negli ambiti a pianificazione urbanistica “AT” e “AT*”, negli ambiti a pianificazione edilizia “Bbd” e “Cc” , negli ambiti di riqualificazione “AR” e “Ragr” come segue:

Ambiti AT¹:

AMBITO	V residenziale previsto	ALLOGGI totali previsti nell'ambito
AT1 (AT1a + AT1b)	12.207 12.209	41
AT2 (AT2a + AT2b)	11.972	40 ²
AT3	6.229	16
AT4	3.565	12 ²
AT5	5.158	17 + 3 recupero
AT6	4.602	15
AT7	12.610	42 ²
AT8	4.795 3.384	16 11
AT9	7.173	24
AT10 (AT10a + AT10b)	4.596 5.613	15 + 6 rec 18 + 6 recupero
AT11	9.857 12.231	33 41
AT12	9.343	31
AT13	12.530	42
AT14	2.191	7 + 2 rec
AT15	5.538	18
AT16	5.554	18
TOTALE ALLOGGI PREVISTI negli ambiti AT	393 402 308	

Ambiti AT* (ex T.d.U-I/n. __ ed aree gemellate) 3:

AMBITO	V residenziale previsto	ALLOGGI totali previsti nell'ambito
AT*1	8.032 8.178	26 28
AT*2	4.766 4.916	16
AT*3	27.206	91
AT*4	8.825	30
AT*5	16.258	54
AT*6	21.715	72
AT*7 Nord	11.832 9.579	39 32
AT*7 Sud	2.253	7
AT*8	4.935	13
AT*9	4.038	14
AT*10	10.774,48	38
TOTALE ALLOGGI PREVISTI negli ambiti AT*	355 357	

¹ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (eliminazioni barrate aggiunte in rosse)

² Eliminazione comparto come da rielaborazione del Piano richiesto dal C.C. con delibera n. 68 del 30/10/2017.

³ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (eliminazioni barrate aggiunte in rosse)

Ambiti AR:

(per tali ambiti il dimensionamento viene basato su una stima dei volumi esistenti effettuato su base aereofotogrammetrica, il dimensionamento effettivo andrà effettuato, in sede di redazione di PUA o di rilascio del titolo abilitativo edilizio, sulla base dei rilievi dell'esistente e sulla verifica di legittimità del medesimo)

AMBITO	V residenziale previsto	Vani/abitanti teorici	ALLOGGI totali previsti nell'ambito
AR1			28
AR2			25 + 16
AR3			45
AR4			Non si prevedono volumi residenziali
AR5	////	////	115
AR6	////	////	Non si prevedono volumi residenziali
AR7	5.795	58	Non si prevedono volumi residenziali
AR8			6
AR9			13
AR10 ex ferreria	21.960 (Housing sociale) 21.960 (ed. libera)		/// 81
AR11			4
TOTALE ALLOGGI PREVISTI negli ambiti AR			333

Ambiti "Bbd"⁴:

~~Le~~ Nelle aree classificate dal P.U.C. come aree a "Bbd", in cui sono ammessi interventi edilizi diretti, con un indice di edificabilità pari $0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Tali aree ammontavano complessivamente a $\text{m}^2 146.907$, per effetto dell'accettazione delle osservazioni n. 41, 74 e 70, è stata ampliata l'area Bbd in via Bixio alla frazione Caposaragnano (oss. N. 74) di mq. 900; sono state individuate due nuove aree: una in loc. Casal Napoli (oss. N. 41) di mq. 495 ed una alla frazione Aiello (oss. N. 70) di mq. 684, per cui tali aree sono divenute complessivamente pari a $\text{m}^2 146.907 + (900+495+684) = \text{m}^2 148.986$.

Tali aree di esse però, interessando interessano in gran parte aree di completamento, con costruzioni già esistenti e quindi molte interesseranno aree non più sfruttabili, in quanto già asservite a precedenti costruzioni, anche se realizzate con diversi strumenti urbanistici. Si stima quindi che le aree effettivamente sfruttabili ai fini dell'edificabilità siano un 15% di quelle aventi la classificazione in oggetto, quindi le aree da considerare sono: $\text{m}^2 146.907 148.986 \times 0,15 = 22.036 22.348$

Esse quindi hanno nel loro insieme una potenzialità edificatoria pari a:

$$\text{m}^2 22.036 22.348 \times 0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2 = \text{m}^3 17.628 17.878$$

quindi un numero di vani / abitanti equivalenti pari a:

$$\text{m}^3 17.628 17.878 : 100\text{m}^3/\text{ab} = 176 179 \text{ abitanti teorici insediabili}$$

ed un numero di alloggi realizzabili nelle aree classificate dal P.U.C. come "Bbd" pari a:

$$176 179 \text{ ab} : 2,7 \text{ ab/alloggio} = 65 66 \text{ nuovi alloggi}$$

⁴ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

Ambiti "Cc"⁵:

AMBITO	V residenziale previsto	ALLOGGI totali previsti nell'ambito
1 Orignano	2.236	7 + 1 rec
2 via Cutinelli	Trattasi recupero	1 (promissoria)
3 Baronissi	1437 – 594 volume es. da detrarre = 843	2 3
4 via Pisacane	1.877 1.501	6 5
5 via Pisacane ex tdu	2.064 3.219	5 11
6 via Pisacane ex tdu	2.444 2.753	6 9
7 Antessano	1.186 1.211	3 4
8 Antessano	2.230 1.316	6 4
9 Antessano	2.528 2.230	6 7
10 Antessano	949	3
11 Caprecano	1.276	4
TOTALE ALLOGGI PREVISTI negli ambiti Cc		43 58

In definitiva quindi il potenziale edificatorio del P.U.C. è:

$$\del{393} \del{402} 308 \text{ (AT)} + \del{355} 357 \text{ (AT*)} + 333 \text{ (AR)} + \del{65} 66 \text{ (Bbd)} + \del{43} 58 \text{ (Cc)} = \del{1.189} 1.216$$

1.122 < 1.302 sviluppo insediativo max (in numero di alloggi) previsto in sede provinciale ⁶

Di tali alloggi 280 andranno a compensare il fabbisogno pregresso come fissato nel dimensionamento sopra riportato.

~~1.189~~ ~~1.216~~ 1.122 – 280 = ~~909~~ 936 842 alloggi destinati allo sviluppo demografico e all'incremento di abitanti dovuto a progetti di sviluppo, tali nuovi alloggi consentiranno l'insediamento nel territorio comunale di ~~909~~ 936 842 nuove famiglie e quindi un incremento in termini di nuovi abitanti (considerando come numero dei componenti medi per famiglia 2,7) pari a:

$$\del{909} 936 842 \text{ nuovi alloggi/famiglie} \times 2,7 \text{ ab/famiglia} = \del{2.454} 2.527 2.273 \text{ Nuovi Abitanti.}^7$$

Alla scadenza decennale del piano quindi il Comune di Baronissi avrà una popolazione pari a:

Popolazione residente al 31/12/2014 + nuovi abitanti =

$$16.962 + \del{2.454} 2.527 2.273 = \del{19.416} 19.489 19.235 \text{ abitanti}^8$$

⁵ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

⁶ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

⁷ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

⁸ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

14. Verifica degli standard urbanistici:

La legge regionale 14/82, al titolo II, punto 1.4. prevede, per i comuni, come quello di Baronissi, che nell'ultimo decennio hanno avuto un tasso medio di incremento demografico superiore al 5%, una dotazione minima di aree per attrezzature e servizi pari ad almeno 20 m² per abitante.

Tale dotazione minima è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- 5 m²** per abitante per **l'istruzione** (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- 2,50 m²** per abitante per **aree per attrezzature di interesse comune** (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
- 10,00 m²** per abitante di **aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport**;
- 2,50 m²** per abitante di aree **per parcheggio pubblico**.

Alla data attuale, con riferimento alla popolazione residente nel comune di Baronissi al 31/12/2014, la dotazione di standard minima dovrebbe ascendere a complessivi: 16.962 ab x 20m²/ab = 339.240 m²

Così ripartita:

- per istruzione: 16.962 abitanti x 5 m²/ab = 84.810 m²
- per attrezzature di interesse comune: 16.962 abitanti x 2,5 m²/ab = 42.405 m²
- per aree a verde e sport: 16.962 abitanti x 10 m²/ab = 169.620 m²
- per parcheggi pubblici: 16.962 abitanti x 2,5 m²/ab = 42.405 m².

Nella tavola del piano strutturale si evince che nella città di Baronissi ad oggi **sono esistenti** aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici per complessivi m² **349.177**⁹, così ripartiti:

- per istruzione: ~~34.436~~ **34.808** m²
- per attrezzature di interesse comune: ~~79.544~~ **82.603** m²
- per aree a verde e sport: ~~150.530~~ **157.427** m²
- per parcheggi pubblici: ~~84.667~~ **90.198** m²¹⁰.

Dai dati sopra riportati si evince che il Comune di Baronissi ha già ad oggi una dotazione di standard superiore a quella minima fissata dalla norma e pari a

$$\mathbf{349.177} \mathbf{365.036} \text{ m}^2 : 16.962 = \mathbf{20,58} \mathbf{21,52} \text{ m}^2/\text{ab}$$

Nel dettaglio si nota una carenza delle aree destinate all'istruzione, mentre sono rilevanti le dotazioni delle aree destinate a parcheggi pubblici e ad attrezzature di interesse comune.

La dotazione di verde pubblico attrezzato è quasi nella norma.

Alla scadenza decennale del Piano il Comune di Baronissi dovrà essere dotato delle seguenti aree di standard minimo:

$$\mathbf{19.416} \mathbf{19.489} \mathbf{19.235} \mathbf{11} \text{ abitanti x } 20 \text{ m}^2/\text{ab} = \mathbf{388.320} \mathbf{389.80} \mathbf{384.700} \text{ m}^2 \mathbf{12}$$

Così suddivisi:

- per **istruzione**: ~~19.416~~ **19.489** 19.235 abitanti x 5 m²/ab = ~~97.080~~ **97.445** **96.175** m²
- per **attrezzature di interesse comune**: ~~19.416~~ **19.489** 19.235 abitanti x 2,5 m²/ab = ~~48.540~~ **48.722** **48.088** m²
- per **aree a verde e sport**: ~~19.416~~ **19.489** 19.235 abitanti x 10 m²/ab = ~~194.160~~ **194.890** **192.350** m²
- per **parcheggi pubblici**: ~~19.416~~ **19.489** 19.235 abitanti x 2,5 m²/ab = ~~48.540~~ **48.722** **48.088** m².

⁹ Per il calcolo degli standard esistenti vedi tabella allegata alla presente relazione in cui sono stati riportati i valori aggiornati a seguito delle modifiche apportate nella fase di controdeduzioni alle osservazioni.

¹⁰ Per il calcolo degli standard esistenti vedi tabella allegata alla presente relazione in cui sono stati riportati i valori aggiornati a seguito delle modifiche apportate nella fase di controdeduzioni alle osservazioni.

¹¹ Modifica apportata a seguito rielaborazione del Piano richiesto dal C.C. con delibera n. 68 del 30/10/2017.

¹² Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

Standard previsti nel P.U.C. :

Nel P.U.C. le aree a standard sono principalmente reperite all'interno dei comparti di trasformazione da attuare con il metodo perequativo. Solo una parte minima e residuale, di aree classificate "F*" sono invece gravate di un vincolo pre-ordinato all'esproprio. Anche in questo caso, tuttavia, sono previsti criteri perequativi o compensativi alternativi all'esproprio.

Le aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici all'interno degli ambiti di trasformazione perequativi sono precisamente individuati, dimensionalmente, nelle schede norma (le destinazioni ivi indicate sono solo indicative della categoria di standard, il Pua potrà prevedere, in accordo con l'amministrazione variazione delle categorie di standard, fermo restando il totale delle aree) che regolano l'attuazione dei comparti allegati alle N.T.A.

Nelle tabelle che seguono vengono riassunti per ogni ambito le aree a standard da cedere, distinte per singole categorie:

AREE A STANDARD DA CEDERE NEI COMPARTI AT ¹³:

AT. ____	Istruzione	A.I.C	Verde e Sport	Parcheggi	Aree pubbliche a disposizione dell'Amm.ne
AT. 1	///	///	8.598 10.125	1.100	1.096
AT. 2 ¹⁴	///	///	9.856	820 810	///
AT. 3	///	///	3.900	///	///
AT. 4 ¹⁴	///	///	1.000 465	1.000 300	971 1.300
AT. 5	///	///	285 376	997 740	///
AT. 6	///	///	1.000	1.000	1.835
AT. 7 ¹⁴	///	///	1.000 720	1.268 1.580	///
AT. 8	///	1.000	1.795 1.775	2.000 1.095	///
AT. 9	///	///	640 2.045	640 1.683	///
AT. 10	///	///	500 647	1.125 1.479	///
AT. 11	///	///	1.000	1.000 1.449	5.056
AT. 12	///	///	9.679	2.000	///
AT. 13	2.800	///	1.623	2.000	///
AT. 14	///	///	640 750	/// 342	///
AT. 15	///	///	2.260	1.568	///
AT. 16	///	///	1.620	1.270	///
TOTALI	2.800	1.000	41.516 47.841 36.800	14.950 17.316 14.626	8.958 8.191 6.891

AREE A STANDARD DA CEDERE NEI COMPARTI AT* ¹⁵:

AT*. ____	Istruzione	A.I.C	Verde e Sport	Parcheggi	Aree pubbliche a disposizione dell'Amm.ne
AT*. 1	///	373 379	2.100 2.130	886 899	5.370 5.483
AT*. 2	///	222 230	1.245 1.290	525 544	3.200 3.280
AT*. 3	7.890	841	6.237	1.048	3.698
AT*. 4	///	272	1.530	645	3.947
AT*. 5	1.134	505	2.268	629	7.245
AT*. 6	///	673	3.780	1.595	9.688
AT*. 7 nord	///	366 296	2.055 1.665	2.777 2.612	3.376 2.367
AT* 7 sud	///	///	1.020	620	///
AT*. 8	///	///	1.000	780	902
AT*. 9	///	125	705	298	1.798
TOTALI	9.024	3.377 3.321	20.920 21.625	9.183 9.670	39.224 34.710

¹³ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

¹⁴ Comparto eliminato come da rielaborazione del Piano richiesto dal C.C. con delibera n. 68 del 30/10/2017.

¹⁵ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

Nei Comparti **AT** è prevista, dunque, la cessione di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici per complessivi ~~m² 69.224~~ **73.348** 61.117.

Nei Comparti **AT*** è prevista la cessione di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici per complessivi ~~m² 81.728~~ **78.350**.

Nei nuovi comparti ad attuazione perequativa saranno acquisite aree per complessi ~~m² 150.952~~ **151.698** 139.467.

Nelle aree classificate dal P.U.C. come **F*** è prevista l'acquisizione di aree a standard per complessivi ~~m² 49.646~~ **15.840** 25.696 con le seguenti funzioni¹⁶:

Aree destinate a parcheggi pubblici: m² ~~4.384~~ **6.876**

Aree destinate a verde pubblico: m² ~~7.574~~ **7.986** 17.842¹⁷

~~Aree destinate ad A.I.C.: m² 7.688~~

Aree destinate ad attrezzature scolastiche: m² 978

Le aree da acquisire al patrimonio comunale nel periodo di vigenza del P.U.C. ammontano quindi complessivamente:¹⁸

$$\del{150.952} \text{ } \mathbf{151.698} \text{ } 139.467 + \del{49.646} \text{ } \mathbf{15.840} \text{ } 25.696 = \mathbf{m^2 170.598} \text{ } \mathbf{167.538} \text{ } 165.163$$

$$\text{Aree esistenti } \mathbf{m^2 349.177} \text{ } \mathbf{365.036} + \text{aree previste } \mathbf{m^2 \del{170.598}} \text{ } \mathbf{167.538} \text{ } 165.163 = \\ = \mathbf{m^2 \del{519.775}} \text{ } \mathbf{532.574} \text{ } \mathbf{530.199}^{1920}$$

Da cui discende una dotazione di standard pari a

~~m² 519.775~~ **532.574** 530.199: ~~19.416~~ **19.489** 19.235 abitanti previsti = ~~26,77~~ **27,32** 27,56 m²/ab²¹
di molto superiore a quella minima fissata dalla norma legislativa.

A tali superfici vanno ulteriormente aggiunte le aree destinate a servizi ed attrezzature nel comparto di “città della medicina”, ove si prevede una dotazione di aree a verde di m² 119.078, e le aree da destinare a standard nelle AR (Recupero delle aree dismesse).

Tali dotazioni di Servizi porteranno ad uno sviluppo della città equilibrato, compatibile e a misura d'uomo.

¹⁶ Modifica apportata a seguito rielaborazione del Piano richiesto dal C.C. con delibera n. 68 del 30/10/2017

¹⁷ Modifica apportata a seguito rielaborazione del Piano richiesto dal C.C. con delibera n. 68 del 30/10/2017.

¹⁸ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

¹⁹ Modifica apportata in fase di controdeduzioni alle Osservazioni (parti eliminate evidenziate con barrato doppio; parti aggiunte evidenziate in rosso).

²⁰ Modifica apportata a seguito rielaborazione del Piano richiesto dal C.C. con delibera n. 68 del 30/10/2017

²¹ Modifica apportata a seguito rielaborazione del Piano richiesto dal C.C. con delibera n. 68 del 30/10/2017

3. CONSIDERAZIONI SUGLI EFFETTI DELLA RIELABORAZIONE SUGLI STUDI DI SETTORE

3.1. Studio Geologico

La rielaborazione del PUC non ha comportato modifiche allo studio geologico.

3.2. Studio Agronomico

La rielaborazione del PUC non ha comportato modifiche allo studio agronomico.

3.3. Valutazione Ambientale Strategica integrata con valutazione di Incidenza

La rielaborazione del PUC come descritto al precedente paragrafo 2 è consistita nella eliminazione dei comparti edificatori AT 2, AT 4 ed AT 7 con la conseguente riclassificazione delle aree originariamente rientranti in essi,

- in gran parte, come aree agricole;
- parte (l'area coincidente con l'originario sub comparto AT 2/A) come “nuova area pubblica e ambito ambientale a parco” quindi come aree classificate “F” di cui al D.M. 1444/;
- ed una piccolissima parte dell'originario comparto AT 7 come zona “B”, Tessuto di recente formazione consolidato.

Nessuna delle nuove classificazioni assegnate alle aree consente la trasformabilità.

Tra le aree interessate alla rielaborazione, interessano le aree rientranti nel perimetro dell'area SIC ZPS fiume Irno, o sono ad esse prossime, esclusivamente le aree prima ricomprese nel comparto AT 7 in loc. Antessano. Per esse la rielaborazione ha completamente escluso la trasformabilità.

La rielaborazione, in definitiva è sicuramente migliorativa rispetto agli aspetti ambientali in quanto:

- diminuisce le aree trasformabili;
- diminuisce il consumo di suolo;
- aumenta il rapporto abitanti/standard;
- prevede una minore pressione antropica;
- prevede un minor numero di alloggi e conseguentemente un minor numero di abitanti.

Sono state variati gli elaborati, riguardanti , **gli approfondimenti redatti dall'ufficio di piano nell'ambito del procedimento di Valutazione di Incidenza)**

- Inquadramento ZPS
- Sovrapposizione ZPS al Piano strutturale
 - e) Quadrante a
 - f) Quadrante b
- Sovrapposizione ZPS al Piano operativo
- Sovrapposizione ZPS alla tavola 5- Nuovo assetto del territorio
- Elaborato specificativo di dettaglio – Schede D3 –AT_1 – AR_9 – AR_11 – S3 – Ragr_4 e P*

al fine di tener conto delle modifiche apportate con la presente rielaborazione.

3.4. Piano di Zonizzazione Acustica

Anche tale Piano è stato rivisto alla luce della rielaborazione del P.U.C..

E' stato necessario pertanto adeguare la prevista zonizzazione acustica del territorio, coerentemente con la nuova zonizzazione urbanistica, e quindi relativamente alle aree oggetto di rielaborazione.

Sono stati variati conseguentemente:

TAV. 3 - ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5000;

TAV. 4.1 – ZONIZZAZIONE BARONISSI CENTRO, FRAZIONI SAVA E ORIGNANO SCALA 1:2000;

TAV. 4.2 - ZONIZZAZIONE BARONISSI CENTRO, FRAZIONI SARAGNANO E CAPOSARAGNANO SCALA 1:2000;

TAV. 4.3 - ZONIZZAZIONE FRAZIONI SAVA, ANTESSANO, CAPRECANO E FUSARA SCALA 1:2000.

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	1
2. RIELABORAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	6
3. CONSIDERAZIONI SUGLI EFFETTI DELLA RIELABORAZIONE SUGLI STUDI DI SETTORE	18