

Comune di Vallo della Lucania (Salerno)

PUC - Piano Urbanistico Comunale

Sindaco dott. Antonio Aloia
Assessore arch. Antonietta Coraggio

PICA CIAMARRA ASSOCIATI
80123 Napoli - Posillipo 176 pbx +39 081 5752223 fax +39 081 5755952 e-mail pca@pcaint.eu www.pcaint.eu
prof. arch. Massimo Pica Ciamarra
arch. Patrizia Bottaro coordinamento
arch. Emanuela Campo collaboratore
arch. Michelangelo Galeota collaboratore
arch. Maria Serena De Lisa collaboratore

dott. Fabrizio Cembalo agronomia e sistemi naturali

arch. Vincenzo Russo sistema della mobilità

arch. Maria Cerreta consulenza studio socio-economico
arch. Francesco Varone consulenza perequazione

ing. Gennaro Scarselli zonizzazione acustica
arch. Salvatore Monteforte zonizzazione acustica

dr.geologo Maurizio Puglisi geologia

arch. Martino D'Onofrio VAS

RUP ing. Renato Rossi

PICA CIAMARRA ASSOCIATI 80123 Napoli – Posillipo 176 pbx +39 081 5752223 fax +39 081 5755952			www.pcaint.eu e-mail pca@pcaint.eu		CERTIFICATO ISO 9001:2000 n° reg. IQ NET: IT- 29100	
Quadro delle regole				data	luglio 2013	
				scad		
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	prog	0508int	Tav. N°	PSC QR
01	ottobre 2013		file	PSC QR		
02	marzo 2015	Approvazione	REDATTO			
03			VERIFICATO			
elaborato di proprietà PCAint.srl vietato riprodurlo o renderlo noto a terzi senza autorizzazione. Legge 22.04.41 n.633 art. 2575 e sgg. C.C.						PB
BOZZA			Percorso file			

Quadro delle regole

Il PUC si articola in Piano strutturale (PSC), Piano Operativo (POC) e Piano Operativo Attuativo (PA).

Piano Strutturale (PSC)

Il Piano Strutturale ha carattere programmatico e strategico e pertanto contiene le indicazioni per il Piano Operativo e per i relativi piani Attuativi. Il PSC non ha carattere prescrittivo bensì descrittivo delle principali scelte promosse da Piano e gli indirizzi di tutela e valorizzazione del territorio urbano ed extraurbano: esplicita la logica delle reti, infrastrutturali e ambientali, le grandi attrezzature e, nell'ambito del sistema urbano riporta le aree consolidate e quelle di trasformazione, centralità e aree specializzate.

Inoltre individua gli Standard residenziali (housing sociale, servizi), urbanistici (funzionalità, vivibilità) ambientali, determina il fabbisogno insediativo e le dotazioni ecologiche e ambientali.

Infine tratta il tema della qualità territoriale e del paesaggio e di quella urbana, pertanto lavora sulla definizione delle potenzialità del territorio alle diverse scale

Il Piano Strutturale ha valenza a tempo indeterminato.

Il presente documento definisce il contenuto normativo prescrittivo e indicativo del PUC e ne riporta gli aspetti quantitativi prescrittivi.

Si compone dei seguenti elaborati di testo e grafici:

PSC R	Relazione generale	
PSC RSE	Relazione Socio-economica	
PSC RC	Relazione Coerenza PTCP	
PSC QR	Quadro delle regole	
PSC 1.1	Inquadramento territoriale	1/25.000
PSC 1.2	Vincoli tutele vulnerabilità ambientale	1/10.000
PSC 1.3	Lo stato dell'ambiente:	
	1.3.1 Uso agricolo del suolo	(5 tavv.)1/5.000
	1.3.2 Identificazione dei paesaggi locali	(5 tavv.)1/5.000
PSC 2.0	Piano Strutturale	1/10.000
PSC 2.1	Piano Strutturale	(5 tavv.)1/5.000
PSC 3.1	Qualità territoriale: il paesaggio bene collettivo	1/10.000
PSC 3.2	Qualità urbana:il disegno dello spazio pubblico	(2 tavv.)1/2000

Piano Operativo (POC)

Il Piano Operativo, comprensivo del Piano Operativo Attuativo contiene le “disposizioni programmatiche/operative tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali”. Pertanto il Piano Operativo definisce le trasformazioni i cui indirizzi e strategie sono contenuti nel Piano Strutturale e riguarda tutte le trasformazioni ed in generale la disciplina del territorio di Vallo.

Il Piano Operativo ha carattere vincolante e prescrittivo in relazione all'intero periodo di validità del Piano (10 anni) produce effetti giuridici sul regime dei suoli. La sua attuazione viene demandata alle specifiche contenute nel Piano Operativo Attuativo.

Il POC riguarda i Sistemi della mobilità, insediativo, della produzione, ambientale e delle attrezzature di scala territoriale. Nell'ambito del Sistema insediativo si distinguono quelli storico e prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato inoltre le aree di trasformazione ad uso misto distinte per le rispettive percentuali d'uso residenziale, terziario, produttivo. Nel Sistema insediativo sono individuate le aree destinate e standard urbanistici esistenti e le indicazioni per quelle di progetto (incluse nei comparti) inoltre le aree pubbliche da riqualificare.

Pertanto il Piano Operativo (POC 1.3 Piano Operativo generale scala 1/5.000) definisce le trasformazioni i cui indirizzi e strategie sono contenuti nel Piano Strutturale, riguarda l'intero territorio comunale, definisce la disciplina delle aree individuando destinazioni d'uso, indici, attrezzature e servizi ecc... e richiede la definizione dell'attuazione e programmazione degli interventi nell'arco del primo triennio che viene definita attraverso Piani Operativi attuativi.

	Si compone dei seguenti elaborati di testo e grafici:	
POC 1.1	Mappa dei vincoli	(5 tavv.)1/5.000
POC 1.2	Classificazione del suolo -	(5 tavv.)1/5.000
POC 1.3	Piano Operativo – generale	(5 tavv.)1/5.000
POC att	Piano Operativo Attuativo – nuclei urbani e frazioni	(2 tavv.)1/2000
POC N	Normativa	
POC NSc	schede comparti	
POC R	Relazione illustrativa	Descrizione e Programmazione degli interventi nel triennio

Il primo Piano Operativo attuativo viene predisposto con il PUC (POCatt Piano Operativo attuativo scala 1/2.000) e riporta i comparti prioritari e in generale tutte le aree attuabili nel primo triennio definendone le modalità. Essendo uno strumento di programmazione e attuazione delle scelte di Piano ha valenza triennale.

I Piano Operativo Attuativo individua le modalità di attuazione del Piano nel primo triennio. In particolare il Piano Operativo Attuativo per quanto riguarda il sistema insediativo storico e prevalentemente residenziale totalmente e/o parzialmente edificato rimanda alla scheda normativa specifica nella quale per ciascuna voce è indicata la modalità di attuazione.

Analogamente per Sistemi della mobilità, insediativo, della produzione. In relazione invece alle aree di trasformazione l'attuazione viene definita attraverso comparti prioritari e aree oggetto di Project Financing. Sono altresì individuati gli standard urbanistici esistenti e di progetto inclusi nei comparti e le attrezzature territoriali esistenti e di progetto incluse nei comparti.

Il Piano Operativo e il Piano Operativo Attuativo contengono le prescrizioni generali e specifiche nonché tutto quanto compete alla attuazione degli interventi sul territorio e fanno riferimento all'articolato della presente normativa.

Il Piano Operativo Attuativo riporta schede dei comparti di attuazione ed in generale le quantità riferite al primo triennio.

La disciplina della tutela ed uso del suolo si avvale delle prescrizioni riportate negli elaboratori grafici di progetto in scala 1/5.000 ed 1/2.000, nonché della presente Normativa, con correlati indici e parametri.

Infine il Piano Operativo riguarda le quantità previste dal PUC per l'intero territorio e per tutto il periodo di validità del PUC.

Prescrizioni quantitative

Di seguito sono riportate le tabelle riepilogative con i dati per la determinazione delle quantità relative ai singoli comparti da attuare con il PUC e in particolare:

Tabella riepilogativa comparti: Quantità relative alle Superfici Integrate (SI)

Sono riportati per ciascun comparto i dati relativi a:

- Superficie territoriale (ST) del comparto,
- Classi di suolo corrispondenti e relative superfici,
- Superficie non soggetta a vincoli sulla quale si applica l'indice relativo alla corrispondente classe di suolo,
- Superficie soggetta a vincoli alla quale si riferisce il tipo di vincolo (N1- area di tutela fiumi, torrenti e corsi d'acqua e N2 - area ad elevata naturalità) e l'indice da applicare, ridotto per presenza del vincolo, Superfici Utili Nette (SUN totali),
- tipologia di comparto in funzione delle percentuali di attività (C1, C2, C3)
- SUN distinte per le diverse funzioni residenziali, commerciali, uffici, ricettive, produttive
- Alloggi privati da realizzare distinti per taglio (60/75/90/120)

Tabella riepilogativa comparti: Quantità relative alle Superfici Compensative (SC)

Sono riportati per ciascun comparto i dati relativi a:

- Superficie territoriale (ST) del comparto,
- Classi di suolo corrispondenti e relative superfici,
- Tipologia di cessione (K1, K2, K3)
- Percentuale di suolo ceduta
- Superficie Compensativa (ceduta in rapporto alla percentuale corrispondente alla tipologia di cessione)
- Superficie Integrata (SI) residua
- SUN totali da realizzare dal privato e SUN residenziali sulle quali si calcola il numero di abitanti riferito alla parte privata e il numero di abitanti riferito agli alloggi pubblici (calcolati in base alla Superfici residenziali realizzate da privati e cedute al pubblico -SUNC- e della quantità di edificazione spettante al Comune per la realizzazione di alloggi pubblici (SUNCp)
- Standard da cedere in SI riferite agli abitanti futuri e distinte per tipo di attività (residenziale e terziario)
- Superficie per attrezzature generali da cedere (STAG)
- Superficie per standard da cedere in rapporto al fabbisogno pregresso (STAP)
- Superfici residenziali realizzate da privati e cedute al pubblico (SUNC)
- Quantità di edificazione spettante al Comune per la realizzazione di alloggi pubblici (SUNCp)
- Superficie Fondiaria Pubblica (SFP) sulla quale il Comune realizza la quantità di alloggi pubblici
- Alloggi pubblici da realizzare distinti per taglio (60/75/90/120)

**Tabella riepilogativa comparti
quantità relative alle SI**

comparti	Superficie territoriale (St)	Classi di suolo	Superfici per classi di suolo	Superficie territoriale non soggetta a vincoli	Indice territoriale (IT)mq/mq	Suprfice territoriale soggetta a vincoli	Tipo di vincoli sul comparto	Riduzione IT per presenza vincoli 15%	Superficie netta di solaio		Tipologia di comparto	Tipologie di cessione	superficie netta residenziale	superficie netta commercio	superficie netta uffici	superficie netta ricettiva	superficie netta produttiva	Alloggi Privati n.				
									SUN	TOT								60	75	90	120	totale
M1.1	5.967	territorio aperto		1.375	0,18	4.592	N1 – N2	0,15	950		C1	K2	760	143	48			0	0	0	6	6
A1,1	4.041	frazione		0	0,20	4.041	N1 – N2	0,17	687		C1	K1	550	103	34			0	1	0	4	5
P1.1	6.172	territorio aperto	4.994	0	0,18	4.994	N2	0,15	764	1.000	C1	K1	800	150	50			0	1	0	6	7
		frazione	1.178	1.178	0,20			236														
V1.1	20.263	urbano	10.416	0	0,35	10.416	N1 – N2	0,30	3.099	4.773	C1	K1	3.818	716	239			0	0	1	31	32
		di frangia	9.847	0	0,20	9.847	N2	0,17	1.674													
V1.2	18.517	urbano		0	0,35	18.517	N1 – N2	0,30	5.509		C1	K2	4.407	826	275			0	0	2	35	37
V1.3	12.760	urbano	12.281	8.248	0,35	4.033	N1 – N2	0,30	4.087	4.168	C1	K1	3.269	613	204			0	2	0	26	28
		di frangia	479	0	0,20	479	N2	0,17	81													
V1.4	16.123	di frangia	9.797	0	0,20	9.797	N2	0,17	1.665	3.700	C1	K1	2.960	555	185			0	0	2	23	25
		urbano	6.326	2.913	0,35	3.413	N1 – N2	0,30	2.035													
V1.5	9.978	urbano		0	0,35	9.978	N2	0,30	2.968		C2	K2	1.781	594	297	297		0	0	1	14	15
V1.6	3.024	urbano		3.024	0,35				1.058		C2	K2	635	212	106	106		1	0	1	4	6

V2.1	16.783	di frangia		0	0,20	16.783	N1 – N2	0,17	2.853		C3	K3	1.141	428	428		856	1	0	0	9	10	
V2.2	28.294	urbano	16.576	323	0,35	16.253	N1 – N2	0,30	4.948	6.940	C1	K1	5.552	1.041	347			0	0	0	46	46	
		di frangia	11.718	0	0,20	11.718	N1 – N2	0,17	1.992														
V2.3	12.594	urbano		0	0,35	12.594	N1 – N2	0,30	3.747		C3	K2	1.499	562	562		1.124	0	0	2	11	13	
V2.4	15.116	urbano	2.998	2.998	0,35				1.049	3.109	C2	K2	1.866	622	622	311		1	0	0	15	16	
		di frangia	12.118	0	0,20	12.118	N2	0,17	2.060														
V2.5	49.417	di frangia		0	0,20	49.417	N2	0,17	8.401		C1	K3	6.721	1.260	420			0	0	0	56	56	
M2.1	9.182	frazione		0	0,20	9.182	N2	0,17	1.561		C1	K1	1.249	234	78			0	1	1	9	11	
M2.2	8.249	territorio aperto		7.055	0,18	1.194	N2	0,15	1.453		C1	K2	1.162	218	73			0	0	1	9	10	
A2.1	2.628	territorio aperto		0	0,18	2.628	N2	0,15	402		C1	K1	322	60	20			0	0	1	2	3	
P2.1	10.702	territorio aperto		10.702	0,18				1.926		C3	K2	771	289	289		578	0	0	1	5	6	
TOT			98.728	37.816					55206					39262	8625	4474	714	2558	3	5	13	311	332

TOTALE ALLOGGI PREVISTI		332	562
TOTALE ALLOGGI 1°PIANO OPERATIVI		161	207

**Tabella riepilogativa comparti
quantità relative alle SC**

comparti	Superficie territoriale (St)	Classi di suolo	Tipologie di cessione	aliquota di suolo ceduta AC %	Superficie compensativa Sc =AC St	Superficie integrata SI =St-Sc	Superficie netta di solaio SUN TOT	superficie netta residenziale	Abitanti alloggi privati SUNresidenziale/ 30mqAb	abitanti alloggi pubblici SUNC/30mqA b	Standard residenze 18 mq/ab	Standard terziario 80%SLP	Standard TOT	Strade 10% st	STAG	STAP	SFP	SUNC	SUNCp	Alloggi Pubblici n.					
																				60	75	90	120	total e	
M1.1	5.967	territorio aperto	K2	0	0	5.967	950	760	25	7	582	152	734	597	0	0	0	210	0	2	0	1	0	3	
A1,1	4.041	frazione	K1	40	1.616	2.425	687	550	18	0	330	110	440	404	0	1.616	0	0	0	0	0	0	0	0	
P1.1	6.172	territorio aperto frazione	K1	40	2.469	3.703	764 236	1.000	800	27	0	480	160	640	617	0	2.469	0	0	0	0	0	0	0	
V1.1	20.263	urbano di frangia	K1	40	8.105	12.158	3.099 1.674	4.773	3.818	127	0	2.291	764	3.055	2.026	8.105	0	0	0	0	0	0	0	0	
V1.2	18.517	urbano	K2	0	0	18.517	5.509	4.407	147	55	3.625	881	4.507	1.852	0	0	0	1.635	0	17	7	1	0	25	
V1.3	12.760	urbano di frangia	K1	40	5.104	7.656	4.087 81	4.168	3.269	109	0	1.962	654	2.615	1.276	0	5.104	0	0	0	0	0	0	0	
V1.4	16.123	di frangia urbano	K1	40	6.449	9.674	1.665 2.035	3.700	2.960	99	0	1.776	592	2.368	1.612	6.449	0	0	0	0	0	0	0	0	
V1.5	9.978	urbano	K2	0	0	9.978	2.968	1.781	59	30	1.600	712	2.312	998	0	0	0	885	0	12	1	1	0	14	
V1.6	3.024	urbano	K2	0	0	3.024	1.058	635	21	9	543	254	797	302	0	0	0	270	0	2	2	0	0	4	

V2.1	16.783	di frangia	K3	20	3.357	13.426	2.853		1.141	38	18	2.242	685	2.926	1.678	0	0	3.357	525		5	3	0	0	8	
											69									2070	6	6	6	6	24	
V2.2	28.294	urbano	K1	40	11.318	16.976	4.948	6.940	5.552	185	0	3.331	1.110	4.442	2.829	0	11.318	0	0	0	0	0	0	0	0	
		1.992					0																			
V2.3	12.594	urbano	K2	0	0	12.594	3.747		1.499	50	37	1.565	899	2.464	1.259	0	0	0	1.110	0	12	4	1	0	17	
V2.4	15.116	urbano	K2	0	0	15.116	1.049	3.109	1.866	62	34	1.731	995	2.726	1.512	0	0	0	1.020	0	10	4	0	1	15	
		2.060					0																			
V2.5	49.417	di frangia	K3	20	9.883	39.534	8.401		6.721	224	52	9.351	1.344	10.696	4.942	0	0	9.883	1.545		14	7	2	0	23	
											244									7.320	27	20	20	20	87	
M2,1	9.182	frazione	K1	40	3.673	5.509	1.561		1.249	42	0	749	250	999	918	0	3.673	0	0	0	0	0	0	0		
M2,2	8.249	territorio aperto	K2	0	0	8.249	1.453		1.162	39	10	868	232	1.101	825	0	0	0	285	0	2	1	1	0	4	
A2,1	2.628	territorio aperto	K1	40	1.051	1.577	402		322	11	0	193	64	257	263	0	1.051	0	0	0	0	0	0	0		
P2,1	10.702	territorio aperto	K2	0	0	10.702	1.926		771	26	13	696	462	1.159	1.070	0	0	0	390	0	4	2	0	0	6	
TOT						53.025	196.785	55.206	39.262	1.309	576	33.916	10.470	44.238	24.981	14.554	27.023	11.448	7.875	9.390						230

230 562

46 207