



**COMUNE DI MOIO DELLA CIVITELLA (SA)**

**Piano Urbanistico Comunale (PUC)**

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

Attuazione e Gestione del Piano

**RELAZIONE ESPLICATIVA**

Maggio 2017 - DEF

REL.

**10.5**

Elaborato 10

Piano Urbanistico Comunale (PUC)  
Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

# Relazione Esplicativa





COMUNE DI MOIO DELLA CIVITELLA  
Piazza Municipio, 43 – Moio della Civitella (SA)  
Tel. (+39) 0974 66118

**Il Sindaco**  
Enrico GNARRA

**Il Segretario Comunale**  
Maria Gabriella RUGGIERO

**Il Responsabile del Procedimento**  
Geometra Angelo STIFANO

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**  
Architetto Antonio OLIVIERO  
Ingegnere Renato CRISTIANO  
Architetto Ermando PICCIRILLO

**Studio Geologico Tecnico**  
Geologo Ugo UGATI

**Studio Agronomico**  
Agronomo Antimo MAISTO

**Zonizzazione Acustica**  
Tecnico acustico Rocco TASSO

**Valutazione Ambientale Strategica**  
Architetto Antonio OLIVIERO

**Contributi Specialistici**  
  
Ingegnere Giacomo CARISTI



## Sommario

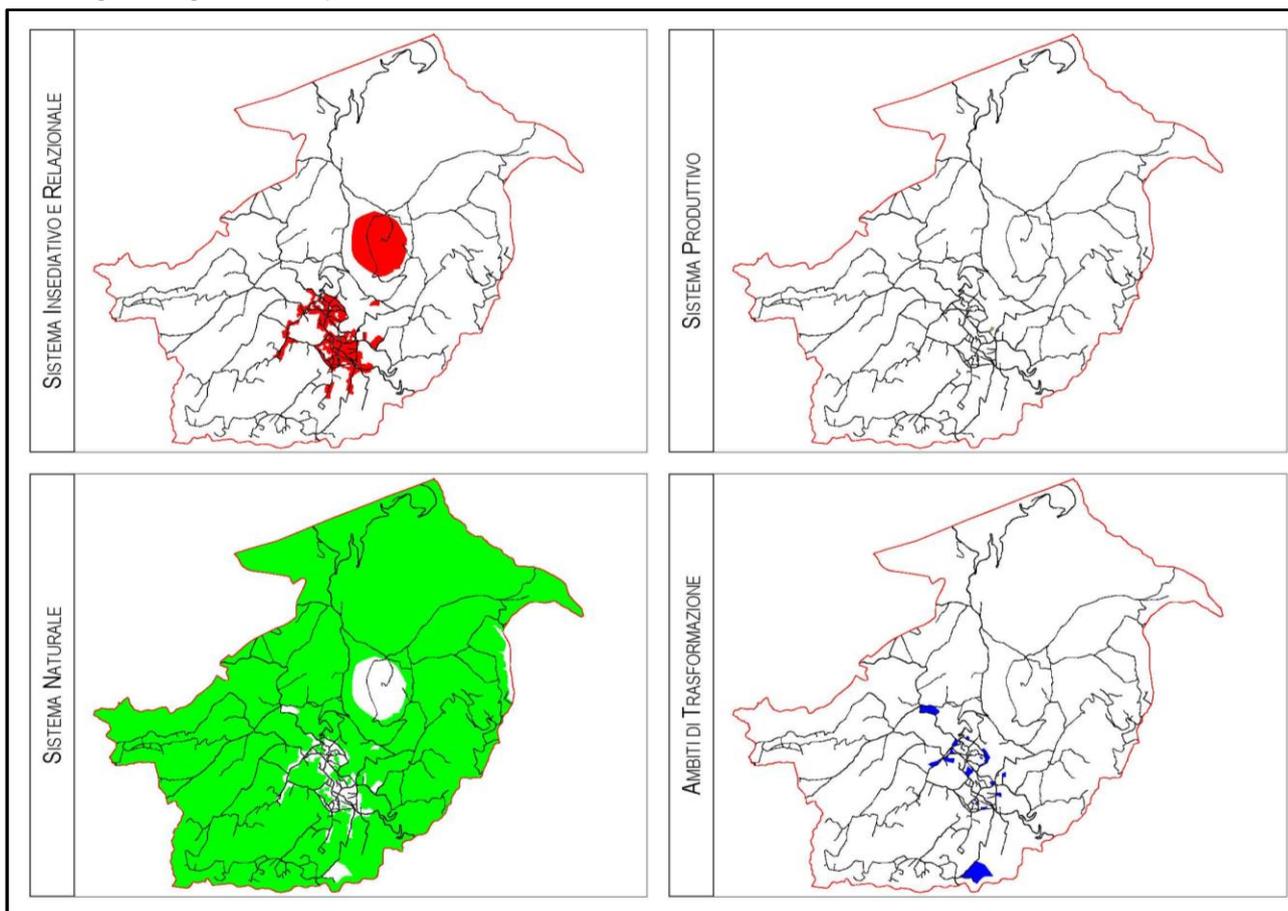
PREMESSA.....	4
1. IL CONSUMO DI NUOVO SUOLO.....	4
2. LE STRATEGIE DI SVILUPPO PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E PER IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE, DELLA MOBILITÀ E DELLA LOGISTICA .....	5
3. VERIFICA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE, DEI CARICHI INSEDIATIVI, DELLE DENSITÀ TERRITORIALI, E DELLA LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI .....	5
4. VERIFICA DELLA CONFORMITÀ INERENTE LA VIABILITÀ, LA RETE DEI SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO LOCALE, LA LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI LOGISTICI .....	6
5. L'OTTEMPERANZA ALLA DISCIPLINA DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE.....	6
6. VERIFICA DELLA COERENZA DELLA PREVISTA PEREQUAZIONE CON QUANTO PREVISTO DAL PTCP .....	7
7. SPECIFICARE LA COERENZA DEL PIANO DI MONITORAGGIO PREDISPOSTO DAL PUC CON IL PIANO DI MONITORAGGIO DEL PTCP .....	7

## PREMESSA

La presente relazione esplicita la coerenza delle scelte effettuate dal Piano Urbanistico Comunale alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, per come richiesto nella nota della Provincia di Salerno – Servizio Sportello Urbanistica prot. 262694 del 28/11/2016.

### 1. IL CONSUMO DI NUOVO SUOLO

Il PUC definisce una superficie di trasformazione (Ambiti di Trasformazione) pari a 119.165 mq, evidenziate nelle seguenti figure che esplicitano i diversi sistemi territoriali del territorio moiese:



La differenza fra il nuovo PUC ed il PRG previgente in termini di superfici è la seguente:

ZTO	PRG (MQ)	PUC (MQ)	DIFFERENZA (MQ)
ZONE A	55.157,22	50.984,01	-4.173,21
ZONE B	232.393,57	293.437,21	61.043,64
ZONE C	115.863,82	16.815,00	-99.048,82
ZONE D	75.180,77	74.613,37	-567,40
ZONE F	83.979,32	73.698,66	-10.280,66



È da sottolineare la sostanziale riduzione delle zone di nuova edificazione residenziale “C” nel confronto con il previgente strumento urbanistico; il consumo di nuovo suolo è giustificato dalle previsioni di nuove aree destinate a soddisfare i fabbisogni per aree residenziali, spazi pubblici, ed aree produttive.

## 2. LE STRATEGIE DI SVILUPPO PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E PER IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE, DELLA MOBILITÀ E DELLA LOGISTICA

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

In particolare la seguente tabella riporta il raffronto tra gli obiettivi del PTCP e gli obiettivi del PUC per i sistemi “Insediativo e relazionale” e “Infrastrutturale”:

SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI DEL PTCP	OBIETTIVI DEL PUC
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recupero e valorizzazione sostenibile dei centri storici e dei nuclei antichi accentrati, con particolare attenzione alle aree interne</li> <li>2. Riqualificazione dei manufatti e degli insediamenti di scarsa qualità</li> <li>3. Conservazione e potenziamento dei servizi di scala locale e sovralocale, in una logica di rete e complementarità</li> <li>4. Realizzazione di nuovi, calibrati, insediamenti nei territori più interni</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recuperare e valorizzare i luoghi simbolo del paesaggio storico identitario.</li> <li>2. Valorizzare l’identità dei tessuti esistenti combattendo i fenomeni di frammentazione delle aree urbanizzate esistenti</li> <li>3. Limitare il fenomeno dello sprawl urbano, al fine di ricomporre un organico disegno del tessuto urbano e limitare l’uso del suolo</li> <li>4. Elevare la qualità delle progettazioni architettonica al fine di creare una elevata percezione dei luoghi</li> <li>5. Promuovere e sostenere modelli di offerta turistica integrata</li> <li>6. Promuovere la realizzazione di nuovi luoghi di aggregazione della popolazione ed il miglioramento della vivibilità del territorio</li> <li>7. Dotare il territorio di una centralità per l’intero comprensorio</li> </ol>
INFRASTRUTTURALE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Intermodalità terra-mare ed efficienti sistemi di interscambio per una sostenibile fruizione dei siti</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali</li> <li>2. Favorire la valorizzazione della rete di collegamento interna ai centri storici quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria</li> </ol>

Gli obiettivi del PUC sono coerenti con quelli definiti per il sistema insediativo e per il sistema infrastrutturale del PTCP.

## 3. VERIFICA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE, DEI CARICHI INSEDIATIVI, DELLE DENSITÀ TERRITORIALI, E DELLA LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le trasformazioni residenziali del PUC di Moio della Civitella danno luogo a 102 nuovi alloggi, cui sommare gli alloggi provenienti dalle trasformazioni effettuate in base alla L.R. 19/2009, per un totale di 124 nuovi alloggi. La Provincia di Salerno, nell’ambito delle attività di concertazione effettuate, con verbale della seduta del 06/06/2014 ha fissato in 130 alloggi il fabbisogno residenziale moiese, e quindi il carico insediativo fissato dal PUC è conforme a quanto previsto dal PTCP.



Il PUC ha previsto l'analisi del sistema insediativo esistente da cui poter desumere le densità territoriali esistenti, e la disponibilità di spazi ed attrezzature di uso pubblico.

La localizzazione dei nuovi insediamenti (in linea con quanto previsto dall'art. 115 delle NTA del PTCP) è stata prevista all'interno degli insediamenti recenti o a ridosso delle recenti espansioni, e comunque in presenza delle reti di urbanizzazione primaria.

La localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi (in linea con quanto previsto dall'art. 116 delle NTA del PTCP) è stata prevista in aree con presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria.

Il PUC nelle NTA ha fissato gli indirizzi per la localizzazione di nuovi complessi commerciali (in linea con quanto previsto dall'art. 117 delle NTA del PTCP) siano esse medie strutture di vendita che grandi strutture di vendita; in particolare le medie strutture di vendita sono previste nelle ZTO "B" e "C", mentre le grandi strutture di vendita nelle ZTO "D".

Il PUC (in linea con quanto previsto dall'art. 118 delle NTA del PTCP) ha localizzato le aree destinate a servizi o attrezzature pubbliche di interesse locale (avendone preventivamente documentato il relativo dimensionamento) rispettando i seguenti criteri:

- Riuso prioritario di aree ed immobili dimessi;
- Realizzazione nell'ambito di comparti edificatori (perequativi).

La localizzazione dei nuovi insediamenti di complessi per attività turistiche (in linea con quanto previsto dall'art. 119 delle NTA del PTCP) è stata prevista nelle ZTO "A" (mediante il riuso di edifici esistenti), e nelle ZTO "B" e "C".

Il PUC (in linea con quanto previsto dall'art. 119 delle NTA del PTCP) ha definito la rete stradale esistente e di progetto, il limite del centro abitato; la rete di progetto è stata realizzata al fine di avere la sostenibilità del nuovo carico urbanistico sulla rete viaria.

#### **4. VERIFICA DELLA CONFORMITÀ INERENTE LA VIABILITÀ, LA RETE DEI SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO LOCALE, LA LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI LOGISTICI**

---

Il PUC di Moio della Civitella non è interessato dalla disciplina degli artt. 121 e 122 delle NTA del PTCP.

#### **5. L'OTTEMPERANZA ALLA DISCIPLINA DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**

---

Il PUC, recependo le indicazioni contenute nelle disposizioni di progetto della rete ecologica del PTCP, ha dettagliato i contenuti alla scala comunale (mediante l'utilizzo delle analisi sull'uso del suolo, delle unità di paesaggio e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale) individuando:

##### **A. Elementi strutturali della rete ecologica comunale**

- Aree ad elevata biodiversità
- Aree di media biodiversità e di collegamento ecologico
- Zone cuscinetto con funzione di filtro protettivo
- Aree agricole a minor grado di biodiversità
- Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione
- Aree urbanizzate
- Specchi d'acqua
- Fiumi e torrenti principali



- Rete viaria primaria e secondaria

#### B. Strategia per la rete ecologica comunale

- Core Areas, che coincidono con i SIC “Alta Valle del Calore Lucano” e “Monte Sacro e dintorni”;
- Stepping zone, l’area della Civitella;
- Corridoio ecologico costituito da tutelare
- Corridoio ecologico da formare, aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità (Core Areas e Stepping Zones);
- Corridoio fluviale da formare, corsi d’acqua e gli ambienti ad essi associati.

### 6. VERIFICA DELLA COERENZA DELLA PREVISTA PEREQUAZIONE CON QUANTO PREVISTO DAL PTCP

---

Il “Titolo III – Disposizioni Strutturali” delle NTA del PUC di Moio della Civitella al Capo VII definisce il modello perequativo del PUC; in particolare il PUC di Moio della Civitella utilizza procedure di tipo perequativo con lo scopo di distribuire equamente i valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali (come previsto dall’art. 130 delle NTA del PTCP).

La perequazione urbanistica nelle trasformazioni urbane è garantita dall’uso dei comparti edificatori (come previsto dall’art. 132 delle NTA del PTCP), detti appunto perequativi. In tal modo l’Amministrazione Comunale persegue l’obiettivo di rendere urbanisticamente sostenibili le trasformazioni, garantendo un’efficace localizzazione ed organizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (come previsto dall’art. 133 delle NTA del PTCP).

L’applicazione della perequazione urbanistica riguarda le aree del territorio comunale nelle quali sono possibili trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

Sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli, ma che prescindono dalla disciplina d’uso del territorio e dalla destinazione (sia pubblica sia privata) introdotta dal presente PUC, il territorio comunale è suddiviso in Ambiti di Equivalenza (come previsto dall’art. 131 delle NTA del PTCP), individuati nella Tav. 8.2 “Ambiti di Equivalenza”, ai quali è associato un Indice di Edificabilità Virtuale ( $I_{EV}$ ).

Le regole perequative previste dal PUC sono coerenti con quanto previsto al Capo VI delle NTA del PTCP.

### 7. SPECIFICARE LA COERENZA DEL PIANO DI MONITORAGGIO PREDISPOSTO DAL PUC CON IL PIANO DI MONITORAGGIO DEL PTCP

---

Il Piano di Monitoraggio del PUC di Moio della Civitella tiene debitamente conto del Piano di Monitoraggio del PTCP di Salerno.

Vi sono più indicatori (che pur avendo denominazione differente) collimano; la scelta degli indicatori è comunque avvenuta in modo da rispondere adeguatamente alle esigenze delle politiche di sviluppo sostenibile, caratterizzate da una equilibrata integrazione di fattori ambientali, sociali ed economici, nonché alle dimensioni territoriali del Comune.

Il Piano di Monitoraggio del PUC può definirsi quindi coerente con il Piano di Monitoraggio del PTCP.