



COMUNE DI BARONISSI

Provincia di Salerno

Piano Urbanistico Comunale

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

0.1 Relazione generale

**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLA FASE DI OSSERVAZIONE E
CONTRODEDUZIONI (DELIBERA DI G.M.n.189 del 20.06.2016)**

Ufficio di Piano
arch. F.Manzo

Il Rup
arch. M. De Chiara

Università degli Studi di Napoli
Federico II

Dipartimento di Architettura

Data: luglio 2016

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

Studi agronomici:

Studio ACTAA Salerno

agr. Aurelio Memoli
agr. Michelangelo De Dominicis (collab.)

Contributi specialistici:

Aspetti geologici-geotecnici e sismici:

geol. Angelo Di Rosario
ing. Roberto Di Rosario (collab.)

Estremi di adozione/approvazione:

SOMMARIO

1. Premessa

2. PROCESSI DI EVOLUZIONE TERRITORIALE

- 2.1. La nuova fase dell'urbanistica in Campania
- 2.2. La diffusione metropolitana
- 2.3. Il nuovo sistema delle centralità
- 2.4. L'alterazione della natura
- 2.5. Il processo di metropolitanizzazione.
- 2.6. L'impatto con i centri preesistenti
- 2.7. Espansioni moderne

3. ASSETTO DEMOGRAFICO, SOCIO-ECONOMICO EPAESAGGISTICO

- 3.1 Le dinamiche demografiche ed abitative
- 3.2 Le caratteristiche socio demografiche
- 3.3 Il Sistema produttivo ed il mercato del lavoro
- 3.4. Assetto paesaggistico

4. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

4.1 Il Piano Territoriale Regionale

- 4.1.1. Ambiente insediativo: visioning "tendenziale" e "preferito"
- 4.1.2 Il Sistema Territoriale di Sviluppo: indirizzi del PTR e rapporti con il PSR 2007-13
- 4.1.2. Il sistema territoriale di sviluppo
- 4.1.3. Le Linee Guida per il Paesaggio

4.2 La pianificazione di livello provinciale

- 4.2.1 Gli ambiti identitari
- 4.2.3 Orientamenti per lo sviluppo insediativi
- 4.2.4 Il dimensionamento insediativo
- 4.2.5 Determinazione delle densità territoriali
- 4.2.6 Determinazione delle densità comunali
- 4.2.7 Il Piano Settoriale dell'Università di Salerno – Scheda n. 11 PSP

4.3 Il Piano per l'Assetto Idrogeologico

4.4 Il Piano Regionale delle attività estrattive (P.R.A.E.)

4.5 Proposta di Piano Energetico Ambientale Regionale

4.6 Il Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati

5.0 IL P.R.G. E PROGRAMMI IN ATTO ALLA SCALA LOCALE

5.1 Il P.R.G. vigente

5.2 La pianificazione attuativa

- 5.2.1 I piani attuativi di iniziativa privata in esecuzione delle previsioni del P.R.G.
- 5.2.2 I piani attuativi di iniziativa pubblica
- 5.2.3 I programmi complessi
- 5.3 I piani di settore
- 5.4 Altri Strumenti/Regolamenti
- 5.5 Le varianti al P.R.G.
 - 5.5.1 Le varianti al P.R.G. per l'insediamento di attività produttive (D.P.R. 160/2010 ex art. 5 D.P.R. 447/98)
 - 5.5.2 Le varianti al P.R.G. per la realizzazione di opere pubbliche
 - 5.5.3 Le varianti al P.R.G. per la reiterazione di vincoli scaduti su istanza di privati
 - 5.5.4 Le varianti al P.R.G. per la realizzazione di un programma di housing sociale
- 5.6 Attività in corso

6. PRINCIPI DEL PUC

- 6.1. L'urbanistica della crescita...
- 6.2... e le sue conseguenze negative
- 6.3. Urbanistica dei nostri giorni
- 6.4. La dimensione metropolitana

7. FASI ED ORGANIZZAZIONE DEL PUC

- 7.1. Preliminare
- 7.2. La partecipazione
- 7.3. Il problema della decadenza dei vincoli espropriativi
- 7.4. La questione temporale

8. LA FORMA DEL PIANO

- 8.1. La componente strutturale del piano
- 8.2. La componente programmatica-operativa
- 8.3. Approccio strategico
- 8.4. La struttura della città e del territorio
- 8.5. Caratteri Geologici

9. OBIETTIVI E LINEE D'INTERVENTO

- 9.1. Indirizzi strategici
- 9.2. Strategie e obiettivi da perseguire
- 9.3. La perequazione

10. DEFINIZIONI RELATIVE ALL'ARTICOLAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

- 10.1. Disposizioni Strutturali
- 10.2. Disposizioni Programmatiche

11. IL PERCORSO DEL PUC DI BARONISSI: IL COINVOLGIMENTO DEI SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

- 11.1. La fase di partecipazione
- 11.2. Informazione dell'avvio del procedimento di formazione del PUC agli Enti che operano per vari scopi sul territorio

12. IL PRELIMINARE DI PIANO

- 12.1. Consultazione pubblica preliminare
- 12.2. La consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA)

13. VERIFICA DELLA DENSITA'

14. VERIFICA DEGLI STANDARD

1. Premessa

Il Comune di Baronissi è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale la cui prima adozione risale al 19/12/2001 (delibera di Consiglio Comunale n.109), approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.15 del 1° marzo 2004^A.

Vista l'ormai improcrastinabile esigenza di dotarsi di un nuovo strumento urbanistico generale in grado, da un lato di interfacciarsi con le intervenute profonde modifiche dell'assetto urbanistico del territorio, dall'altro di offrire sviluppo alla collettività in sintonia con le altrettanto modificate esigenze sociali, economiche e, soprattutto, ambientali, in ottemperanza alle disposizioni in materia della Legge Regionale 16/2004 e ss.mm.ii. l'Amministrazione Comunale, preso atto dell'intervenuta approvazione del Regolamento Regionale n.5 del 4 agosto 2011, ha ritenuto che tale esigenza potesse essere soddisfatta mediante l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale. Come precisato nelle stesse disposizioni legislative regionali, l'Amministrazione ha accompagnato, sin dalle prime fasi di elaborazione, tale processo con la Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Il Comune, pertanto, con atto di Giunta Comunale n.52 del 05/03/2012, ha istituito uno specifico ufficio di piano affidandogli l'incarico di elaborare, il "P.U.C. – Piano Urbanistico Comunale". La Giunta Comunale, inoltre, con il medesimo atto, vista la particolare complessità e rilevanza degli elaborati da approntare, ha suggerito all'Ufficio Tecnico Comunale di avvalersi per quanto opportuno e necessario del supporto scientifico del Dipartimento di Architettura dell'Università Federico II di Napoli.

L'ufficio di Piano, con il coordinamento scientifico del prof. Arch. Francesco Domenico Moccia, con il contributo del prof. ing. Alessandro Sgobbo per gli aspetti tecnologici e di sostenibilità ecologica (Dipartimento di Architettura, dell'Università Federico II di Napoli) e del Dr. Antonio Nigro per i criteri di rappresentazione e Sistema Informativo Territoriale, ha proceduto alla redazione degli elaborati costituenti il Puc.

L'ufficio, concordemente a quanto rilevato dalla Giunta, ha ritenuto opportuno avvalersi di tale supporto valutando che una tale scelta costituisse una sicura garanzia di perseguimento degli obiettivi di qualità, eco sostenibilità e sviluppo economico sociale, nonché imparzialità, attesi dall'Amministrazione.

^A Il Piano è stato pubblicato sul B.U. R. Campania n. 12 del 15.03.2004

In accordo con quanto previsto dal Regolamento regionale n.5/2011 e dal Manuale operativo del Regolamento, il Progetto di Piano è costituito dai seguenti elaborati:

Serie	Titolo Tavola
QUADRO CONOSCITIVO	Inquadramento territoriale Il Piano Territoriale Regionale Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Parchi e Rete Natura 2000 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta Pericolosità Frane, Carta Rischio Frane Carta Pericolosità Idraulica e Carta Rischio Idraulico; I Vincoli: La carta Unica dei vincoli, la carta dei vincoli paesaggistici ed architettonici, Le fasce di Rispetto.
QUADRO INTERPRETATIVO	Uso e Assetto Storico; Assetti fisici e Funzionali; Dotazione Spazi Pubblici ed Attrezzature; Schede degli Spazi Pubblici ed Attrezzature:
QUADRO STRUTTURALE	La Rete Ecologica Comunale; La Rete Viaria Il PIANO STRUTTURALE 1: 5000 IL PIANO STRUTTURALE 1: 2000 La Classificazione degli Edifici Ricadenti in "Città Storica"; Rischio Frana Atteso Rischio Idraulico Atteso
QUADRO OPERATIVO	Le Disposizioni Programmatiche e gli Ambiti Strategici 1: 5000 Le Disposizioni Programmatiche e gli Ambiti Strategici 1: 2000 Le Schede dei Comparti
IL NUOVO ASSETTO DEL TERRITORIO	Disposizioni Strutturali ed Operative
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione d'Incidenza Sintesi non Tecnica Allegati Grafici
STUDIO GEOLOGICO	Relazione Geologica Carta Geolitologica Carta Idrogeologica Carta delle Acclività Carta delle Stabilità Carta della Pericolosità da Frana Carta del Rischio da Frana Carta della Microzonazione Sismica: Suddivisione in categorie di sottosuolo sismico; Carta della Microzonazione Sismica: Suddivisione in classi di pericolosità; Carta delle indagini.
STUDIO AGRONOMICO	Relazione Agronomica ed Ambientale; Carta dell'Uso Agroforestale del Suolo
PIANO ZONIZZAZIONE ACUSTICO	Relazione Tecnico illustrativa; Regolamento Acustico Comunale; Zonizzazione Acustica Comunale 1:5000 Zonizzazione Baronissi centro, frazioni Sava ed Orignano 1:2000; Zonizzazione Baronissi centro, frazioni Saragnano e Caposaragnano 1:2000 Zonizzazione frazioni Sava, Intessano, CAprecano e Fusala 1: 2000 Zonizzazione Acquamela ed Aiello 1:2000

2. PROCESSI DI EVOLUZIONE TERRITORIALE

2. 1. La nuova fase dell'urbanistica in Campania

Il mutare di molteplici fattori della condizione della città rende l'urbanistica dei nostri giorni molto diversa da quella di appena qualche decade fa. Questo mutamento avviene comunque in un ambiente dove, per effetto dell'inerzia, non si è assunta ancora una piena consapevolezza del mutamento verificatosi. Non solamente il comune cittadino ha assimilato e codificato un'idea di urbanistica oramai obsoleta derivante dal precedente periodo di sviluppo accelerato ma medesimi pregiudizi resistono all'interno delle pratiche professionali e nei ranghi della pubblica amministrazione. Il persistere del vecchio modello impedisce di cogliere i vantaggi offerti dalle modifiche apportate con la L. R. 16/2004 particolarmente utili a superare la crisi degli anni '90. La diagnosi su cui concordarono vasti ambienti della comunità scientifica e professionale produsse dei rimedi che hanno attraversato con varie articolazioni la legislazione regionale, grazie all'attribuzione di poteri legislativi concorrenti in materia di governo del territorio. Questo processo creativo di muto apprendimento è stato alla base di una nuova generazione dell'urbanistica italiana.

Si è molto insistito sull'inefficienza delle tecniche di pianificazione sia per la formazione del progetto che per la sua implementazione. La maggiore insoddisfazione ha colpito l'inefficacia dei documenti di piano oltre alla complessità e lungaggine della loro elaborazione, agli errori clamorosi di previsione, all'incapacità a risolvere tutta una gamma di problemi delle città, all'indifferenza verso i problemi ambientali. Sebbene tutti questi rilievi sono fondati e richiedono dei rimedi, il riferimento principale per misurare l'efficacia delle tecniche della pianificazione resta l'oggetto a cui è indirizzata. Ora questa materia è in evoluzione perché le città mutano in continuazione. A partire dagli anni '90, si è verificata una svolta e la dinamica urbana attraversa una fase in cui molti dei precedenti parametri sono profondamente mutati. I problemi che si presentano sono quindi diversi e perciò richiedono un nuovo approccio e nuovi strumenti per essere affrontati con efficacia. In aggiunta, sono aumentate le responsabilità degli enti locali e si vanno ad integrare nella pianificazione del territorio delle materie che ne erano state tenute fuori e non venivano a far parte neppure degli interessi pubblici locali legittimi, ma avrebbero dovuto essere strettamente ascritti alla sfera privata. Si tratta del caso specifico dello sviluppo economico locale essendo ascritto al successo delle imprese ed alle loro responsabilità ed ambizioni ma diventato, più di recente, problema dei territori e dei costi esterni che in essi si formano.

Per sintonizzarsi con la “nuova urbanistica” nel senso di operare in modo da rispondere con efficacia ai problema che essa deve affrontare, allora è bene cercare di dare una definizione delle città e della fase attuale della propria evoluzione rispetto a quella precedente poiché l’attuale condizione di Baronissi non costituisce un caso eccezionale e isolato, ma segue un filone di sviluppo urbano che certamente ha caratterizzato tutta la Campania se non ha perfino coinvolto, in diverse articolazioni locali l’intero nostro paese.

2.2. La diffusione metropolitana

La creazione di ambiti residenziali la cui mono funzionalità ha ricevuto connotazioni negative come epiteticali “città dormitorio” dipende dalla divisione dei luoghi di lavoro da quelli di residenza e la concentrazione dei primi in uno spazio specializzato che può essere tanto una zona industriale (ASI o PIP) quanto un centro commerciale suburbano.

La teoria urbanistica riconosce un ruolo trainante alle attività produttive nel determinare le migrazioni delle popolazioni e la distribuzione del loro insediamento. L’industria, ai suoi albori, la ritroviamo in ambienti rurali essendo fortemente dipendente dalle fonti di energia. Allora i macchinari erano mossi dalle correnti dei fiumi, come i mulini, e andavano a cercare quelle portate sufficienti alle loro esigenze. Questo è il principale motivo perché l’Irno magnetizza attività manifatturiere e sostiene lo sviluppo industriale fin dalle origini. Lo spostamento dall’energia idrica al vapore privilegia le zone carbonifere ovvero quelle dove era possibile cavare materiali combustibili fossili, di cui le nostre zone sono del tutto prive. In compenso, sia il vapore che successivamente l’elettricità resero la localizzazione industriale meno dipendente dalle fonti d’energia perché tanto i combustibili fossili che l’energia elettrica era trasportabile a costi contenuti.

A quel punto il maggior fattore attrattivo diventa il mercato del lavoro e le città, con la loro ampia disponibilità di braccia e disoccupati fecero la parte del leone. L’inizio del XX sec. sancisce la città industriale come concentrazione delle maggiori e più avanzate attività produttive innescando una spirale in cui reciprocamente offerta e domanda di lavoro si rincorrevano e le industrie che erano andate in città perché volevano avvicinarsi ai potenziali operai a loro volta richiamavano dalle campagne altra popolazione che si proponeva di trasformarsi egualmente in operai. Quando le macchine usavano l’energia del vapore, erano collegate tra di loro da alberi di trasmissione del moto e perciò era conveniente sviluppare gli

stabilimenti in verticale e in masse concentrate sebbene ciò rendesse più laborioso lo spostamento degli addetti e delle merci in lavorazione. Problema che si risolse con il passaggio all'energia elettrica, quando ogni macchina diventò indipendente e alimentata con un impianto non condizionato dalle distanze.

A partire dal periodo tra le due guerre, ma soprattutto nel secondo dopoguerra, dall'insediamento industriale accentrato e denso si passa al modello della fabbrica orizzontale, organizzata secondo la catena di montaggio, divoratrice di spazio. Quest'impianto trova conveniente i bassi prezzi dei suoli periferici e avvia un processo di decentramento favorita dalla cresciuta mobilità della sua manodopera grazie all'automobile. Alla suburbanizzazione dell'industria fa da specchio la suburbanizzazione della residenza confermando quella legge secondo la quale l'abitazione segue il posto di lavoro. Questo processo si distende a partire dal quartiere di Fratte a Salerno per giungere fino a Baronissi grazie allo sviluppo tecnologico e alla spinta che esercita sui processi di suburbanizzazione.

Con la specializzazione di zone funzionali e la loro distribuzione sul territorio, sono cresciute le interdipendenze tra le parti intrecciando reti di relazioni che superano i confini comunali e, con geometrie variabili dipendenti dal tipo di relazioni, disegnano geografie multiscalarari. Questa realtà non comporta solamente la crescita dell'importanza del sistema di trasporto e di comunicazioni col quale assicurare la circolazione di merci, persone e informazioni, ma coinvolge tutto il complesso delle transazioni che attraversano i sistemi economici e le reti sociali.

2.3. Il nuovo sistema delle centralità

L'esplosione dei servizi di riferimento per la popolazione di un comune nel più vasto territorio conurbato ha minato anche il sistema delle centralità. L'insediamento classico si era assestato su un ordine sociale a cui corrispondeva una organizzazione fisica dell'abitato scandito da elementi primari la cui emergenza dimensionale, architettonica, simbolica e centralità localizzativa rappresentava esattamente i fuochi della società politica, culturale e religiosa (le ultime due trovandosi a coincidere per lungo tempo). Nel nucleo più elementare riconosciamo questi simboli nella chiesa (o cattedrale) e nel castello (o palazzo baronale).

Con la metropolitanizzazione le centralità si sviluppano secondo un sistema gerarchico. Infatti, si moltiplicano i punti di attrazione, grazie alla maggiore mobilità consentita ai cittadini dallo

sviluppo delle tecnologie di trasporto. La riduzione dei costi di trasporto favoriscono le economie di scala consentendo di realizzare servizi molto concentrati per una utenza molto numerosa sparsa su territori sempre più estesi per effetto della riduzione della densità abitativa. Un polo di attrazione che si colloca in un comune può estendere la sua area gravitazionale su molti altri, collocandosi anche ai vertici della gerarchia delle centralità, laddove facciamo dipendere il ranking del centro dall'estensione della sua area d'attrazione.

Le polarità vanno da quelle territoriale che interessano grandi aree fino a quelle di quartiere che interessano solamente il più stretto vicinato. Perciò per una comprensione delle centralità non è possibile isolare il comune dal suo contesto territoriale. I servizi che sono presenti a Baronissi hanno aree d'influenza che possono variare da una dimensione di quartiere come la scuola elementare o a una di comune fino a quelli che si estendono oltre i confini comunali come l'Università o il centro commerciale. Servizi del medesimo rango si trovano in comuni più o meno vicini nella valle dell'Irno, e non si concentrano tutti nel medesimo luogo. Certamente a Salerno si trova una concentrazione di servizi rari nettamente superiore rispetto a quelli delle sue corone il che fa mantenere al capoluogo una forza gravitazione prevalente, ma a questa polarizzazione si aggiunge una dispersione di servizi rari sulla direttrice Salerno Avellino che tratteggia un sistema urbano più innovativo e denominato, nelle scienze regionali, "a rete". Un comune svolge ruolo di riferimento per quelli vicini in determinati settori e tanto più rafforzerà la sua posizione quanto maggiormente saranno rafforzati questi settori. A Baronissi si concentrano nella parte settentrionale del suo territorio dove la maggiore accessibilità è assicurata dallo svincolo autostradale e raccoglie la zona industriale i negozi di Ikea e il nucleo di medicina dell'Università.

Per la interrelazione già ricordata tra lavoro e residenza, non è sufficiente garantire e sostenere le centralità sovracomunali perché esse comportano la residenza dei loro addetti la cui domanda di qualità edilizia ed urbanistica è tanto più alta quanto più prestigioso è il ruolo nel mondo lavorativo. A una tal domanda l'urbanistica risponde con la dotazione di servizi alla residenza, ovvero quella rete minuta di centralità di quartiere e comunale che garantisce la qualità della vita delle famiglie.

2.4. L'alterazione della natura

Questo processo di metropolitanizzazione, strettamente associato alla grande crescita dei comuni di cintura, ne ha profondamente ridotto quell'isolamento che garantiva speciali identità

autonome. Casali e villaggi restavano iscritti in una stabilità di relazioni comunitarie cadenzate dai tempi delle stagioni e dei riti religiosi ancorati alle continuità delle diverse e diversificanti tradizioni. La rottura di quei mondi chiusi se ha guadagnato in mobilità, libertà e benessere, lo ha pagato con perdite d'indipendenza e stabilità. Le tendenze omologanti si manifestano anche nell'architettura, un tempo sempre connotata da timbri locali del tutto abbandonati nella edilizia più recente con la sua mobilità di maestranze, imprese, materiali e tecniche standardizzate.

Non va sottovalutato quanto i caratteri identitari provenissero dai legami con la terra. Volendo ritornare a quanto abbiamo colto nella formazione dei tipi edilizi, al fianco della forma della famiglia e del suo mutare vedevamo sempre ricorrere le attività produttive e il loro potere di disegnare spazi sia nell'aperto delle aie che nel coperto dei granai sottotetto, delle stalle, dei cellai e trappeti sovente scavate in profonde grotte. Oggi l'agricoltura, quando non continua ad essere praticata, in una economia di sussistenza, per inerzia di connaturate abitudini, complemento di lavori principali o vero e proprio distensivo passatempo, ha lasciato i centri per organizzarsi in grandi imprese a conduzione "industriale" radicate nei campi. Congiunto al suddetto processo di metropolitanizzazione, questa perdita del legame con il suolo, il suo valore alimentare, ha contribuito a deterritorializzare le comunità di frangia. Se la mobilità di un tempo seguiva traiettorie tra la casa ed il campo, incluse in un perimetro intorno al centro abitato, che comprendeva l'insediamento con il suo hinterland; oggi le pendolarità investono il sistema urbano attraversando indifferenti gli spazi aperti.

A dispetto della comune percezione, perciò, il suolo non ha cessato la sua essenziale funzione di substrato indispensabile allo sviluppo di ogni forma di vita. La percezione più immediata l'abbiamo, per il verso opposto, con lo sviluppo dei rischi di origine naturale dove al loro acuirsi non sono estranee le alterazioni dell'ecosistema operate dai processi di urbanizzazione. Tra le cause individuate delle esondazioni e dell'erosione del suolo c'è la crescita del dilavamento superficiale delle acque meteoriche dovuto all'impermeabilizzazione del suolo ad alla riduzione della copertura vegetale. Mentre sul terreno naturale si calcola che la percentuale dell'acqua che dilava in superfici si aggira intorno al 10%, questa percentuale sale al 60% nelle aree urbane perché vengono a mancare l'infiltrazione nel suolo permeabile che alimenta le falde e l'evapotraspirazione della vegetazione. A catena, si generano quindi altri effetti negativi sulla disponibilità di acqua nel sottosuolo - a cui si attinge con i pozzi per le più svariate esigenze e che vanno anche ad alimentare altri corpi idrici con le sorgenti - e

nell'atmosfera in forma di vapore acqueo particolarmente utile a mitigare il fenomeno di isola di calore urbane specialmente quando diventa pericoloso per la salute umana nei picchi di calore. In tempi recenti non siamo più riusciti ad apprezzare i benefici dei servizi ecosistemici forniti dalle acque superficiali e abbiamo preferito lo snellimento del traffico realizzabile con una strada a copertura dell'alveo invece dell'aria pura generata dalla sua vegetazione riparia (gli alberi assorbono anidride carbonica e polveri sottili restituendo ossigeno). In aggiunta, i sistemi fognari stanno andando ovunque in crisi per effetto dell'intensificarsi delle precipitazioni a causa del cambiamento climatico.

Questo sottodimensionamento comporta l'incrementarsi delle esondazioni e vanifica l'opera degli impianti di depurazione. Se la dipendenza dall'automobile è stato il fattore principale dello sviluppo suburbano, ne sta diventando sempre più anche la sua croce. Gli studi che puntano il dito sugli effetti negativi dell'uso esagerato di questo mezzo di trasporto si moltiplicano incessantemente scoprendo sempre nuovi pericoli. Una notevole attenzione è stata posta alle emissioni di gas e polveri sottili perché inquinano l'aria, un fenomeno monitorato da apposite centraline e controllato da soglie massime di presenza degli agenti inquinanti nell'atmosfera il cui superamento fa scattare obblighi di blocco della circolazione. Meno controllato ma altrettanto dannoso è l'effetto climatico di questi gas serra. Essi, infatti, alimentano l'innalzamento della temperatura responsabile di quell'anomalia nel regime delle precipitazioni di cui abbiamo appena trattato. L'Organizzazione Mondiale della Sanità sta molto insistendo sui danni provocati alla salute dalla vita sedentaria. L'assenza di pedonalità e di esercizio fisico è indicato come la causa dell'obesità infantile in sempre più preoccupante crescita nel nostro paese e fonte di molte malattie successivamente nella vita adulta. Con la sua campagna per le Città Sane sta sostenendo la mobilità non meccanizzata la quale necessita degli appropriati spazi urbani visto che quelli attualmente dedicati alla circolazione sono strutturati in funzione del traffico automobilistico e respingono o mettono in pericolo ogni altra modalità di mobilità.

Rispetto a queste problematiche alcune dotazioni importanti di Baronissi sono i viali alberati ed il parco urbano dell'Irno. I primi, prefigurano una mobilità non meccanizzata sia per la gradevolezza della pedonalità che possono creare sia per la semplicità con cui possono essere inseriti nella loro sezione delle piste ciclabili. Il secondo è indicatore di un diverso rapporto con il corso d'acqua fondato su criteri naturalistici per la mitigazione di rischi di esondazione e la gestione della qualità dell'acqua. A questi dispositivi ecologici aggiunge un obiettivo di

fruizione che assicura un ambiente salubre per gli utenti oltre che fornire uno stimolo all'educazione al rispetto ed apprezzamento della natura.

2.5. Il processo di metropolitanizzazione.

La crescita del cosiddetto boom economico, felicemente attraversata dal nostro paese, ha beneficiato in special modo l'area del triangolo industriale nelle regioni settentrionali provocando anche un flusso migratorio che ne ha notevolmente aumentato la popolazione, ma si è riflesso anche nelle maggiori aree metropolitane del Mezzogiorno caratterizzando perfino l'espansione delle maggiori città medie come Salerno. Oramai abbiamo superato il momento iconoclastico quando a ridosso della radicale decisione di abolizione della Cassa per il Mezzogiorno venivano esaltate tutte le critiche più distruttive sul suo operato e sulle politiche di riequilibrio regionale che aveva adottato. Guadagnata una certa distanza dai dibattiti finalizzati alla decisione, con la relativa serenità cognitiva si stanno determinando con maggior equilibrio luci ed ombre di quell'importante periodo della storia nazionale. Così non possono essere annullate quelle trasformazioni frutto degli investimenti nella modernizzazione infrastrutturale del territorio sia nell'ambito agricolo con bonifiche e riforme fondiari sia nell'ambito industriale con la creazione di nuclei industriali ispirati alla teoria del "poli di sviluppo" di François Perroux.

Determinate queste favorevoli condizioni economiche, esse esercitarono una potente pressione sulla demografia delle città e sul benessere dei suoi abitanti. Rispetto alle principali correnti migratorie nazionali ed internazionali funzionarono da fattore mitigante per circoscritti ambiti geografici e riprodussero, al loro interno flussi analoghi di spostamento dalle campagne alle città più vicine.

A sua volta l'incremento dei redditi delle famiglie stimolò la domanda di una migliore qualità di abitazioni immediatamente tradotta in estensione della superficie media delle unità abitative e di riduzione delle densità urbane determinando una pressione irresistibile per una diffusione dell'urbanizzazione rapidamente trascinata oltre i confini delle città capoluogo per riversarsi successivamente sui comuni di prima e seconda cintura stimolandone una crescita di provenienza esogena che a sua volta funzionava da stimolatore anche degli elementi endogeni. Infatti è sufficiente la semplice economia "di servizi" incrementata dalla crescita della popolazione per determinare condizioni favorevoli di sviluppo economico per fattori ed attori locali che quei servizi li erogavano. Ci riferiamo non solamente alla rete della distribuzione

commerciale, ma anche alla vasta gamma di servizi alle persone che ricadono nei settori dell'istruzione (nei comuni di cintura si trova una struttura della popolazione relativamente giovane), della salute, del divertimento, del benessere del corpo (fitness). Non ultimo è la crescita dei valori immobiliari e lo sviluppo dell'industria edilizia.

Questi fattori di sviluppo urbanistico a Baronissi si sono coniugati con la tradizionale relazione di comunicazioni esistente lungo la direttrice della valle dell'Irno e una sua fondamentale omogeneità socioeconomica fondata sulla radicata attività manifatturiera che ha perfino favorito il primissimo sviluppo industriale nel settore tessile nel XIX sec.

Tutti questi elementi hanno concorso a facilitare la mobilità delle famiglie che si poteva effettivamente concretizzare quando si sono determinate favorevoli offerte del mercato immobiliare in grado di raggiungere un equilibrio tra la qualità dell'alloggio e il suo prezzo.

2.6. L'impatto con i centri preesistenti

L'ampliamento urbano non interviene su una tabula rasa ma su una realtà territoriale ben caratterizzata la quale, per un verso o per l'altro, finisce per influenzare il risultato finale.

La presenza di nuclei abitati, anche se di modesta dimensione, ha rappresentato un'importante dotazione iniziale perché ha fornito le infrastrutture di base e di servizi necessari anche se si sono rilevati presto insufficienti e arcaici per la popolazione in rapida crescita. Quest'ultima forniva abitazioni nuove e con maggiori confort provocando un esodo dal vecchio centro della popolazione autoctona e presto generando uno sviluppo di servizi più moderni, in quantità maggiore e meglio ritagliati sulle esigenze dei consumatori.

Il peso degli insediamenti preesistenti a Baronissi è rilevante perché il comune risulta dall'aggregazione, durante il dominio francese, dei villaggi di Saragnano, Capo Saragnano, Acquamela, Aiello, Antessano, Sava, Orignano, Caprecano, Fusara. Il centro di questa aggregazione venne stabilito nella valle, in prossimità delle vie di comunicazioni a cui si sarebbe aggiunta la ferrovia tra Salerno e Mercato San Severino. Sebbene la località centrale abbia attratto la quota maggiore dello sviluppo urbanistico, questo non ha mai raggiunto una tale quantità per saldare tra di loro i diversi centri preesistenti i quali sono rimasti spazialmente separati. A tale condizione geografica è corrisposta anche un più radicato sentimento identitario tuttora vivo che alimenta l'idea di Baronissi come insediamento policentrico in termini urbanistico e federativo in termini sociali.

A seguito della prima ondata urbanizzativa degli anni 70-90, è iniziata una fase di rivalutazione delle frazioni quando si è andato progressivamente affermando un gusto più sensibile verso l'architettura e gli ambienti storici che hanno spinto nuovi abitanti verso quelle case precedentemente abbandonate perché ad esse si preferivano fabbricati moderni e lasciate deperire per mancanza della necessaria manutenzione. Tuttavia questa nuova fortuna delle frazioni non risolve tutti i loro problemi: il deperimento dell'edilizia è ancora un fatto prevalente anche se alcuni privati si sono sobbarcati delle spese per il recupero di fabbricati di maggior pregio; il recupero comporta sia il consolidamento statico che l'adeguamento funzionale con il delicato equilibrio rispetto alla conservazione dei tipi edilizi e degli apparati decorativi di pregio; la circolazione di veicoli non è mai agevole data la dimensione delle sezioni stradali e il ricorso alle autovetture come mezzo di trasporto quasi esclusivo; per questo tipo di circolazione si forma una domanda di parcheggio che non può essere soddisfatta agevolmente né negli spazi pubblici interni né nei tipi edilizi antichi; i servizi pubblici sono localizzati per la gran parte in aree esterne se non a notevole distanza, generando, a loro volta, un incremento della domanda di trasporto.

Pensando alla soluzione di questi problemi va anche considerato che il mantenimento dell'identità delle frazioni va relazionato alle soglie minime demografiche per la fornitura dei servizi che portano inevitabilmente ad aggregazioni per poterle raggiungere. Su questa linea di lavoro un fattore convergente è dato dai processi spontanei di aggregazione che sono avvenuti per la crescita dei diversi nuclei il cui effetto è risultato nella saldatura tra villaggi confinanti con la composizione di aggregati misti per epoca di costruzione, tipi edilizi e infrastrutture. Questi processi hanno evoluto il policentrismo di Baronissi consolidando unità urbanistiche di maggior peso nelle quali sono stati integrate le parti vecchie delle frazioni offrendo la potenzialità della loro rivitalizzazione.

2.7. Espansioni moderne

La casa plurifamiliare è quella più estranea al contesto culturale dei comuni di origine agricola, ma è anche quella maggiormente diffusa nelle realizzazioni degli ultimi 60 anni. Volendo trovarne delle radici bisogna ricorrere al palazzo ma solamente perché, con la decadenza della nobiltà le loro sontuose magioni finirono per essere divise in appartamenti affittati a molte famiglie o, per altro verso perché, quando nacque, la casa d'affitto borghese cercò una dignità simbolica nell'imitazione dell'architettura del palazzo delle famiglie nobili come si era consolidato con l'architettura del Rinascimento e del Barocco. Ne prende a prestito le

ripartizioni e gli ordini nelle facciate grazie all'architettura eclettica per rivestire distribuzioni interne di tutt'altro tenore e conforma gli spazi condominiali con portali grandiosi, ampi androni e monumentali blocchi scale.

Nelle frazioni il palazzo baronale ovvero quelle della nobiltà locale e semplicemente delle famiglie benestanti proprietarie è una presenza essenziale. La tendenza imitativa della borghesia agraria e artigiana dei simboli della precedente classe dominante conduce alla realizzazione di palazzi che, come appena detto, ne riprendono segni strutturanti. Anche con più modeste dimensioni si riconosce in tutto o in parte lo scheletro del palazzo settecentesco messo a punto dall'architettura rococò napoletana con la sua assialità prospettica di portale, androne, scala (eventualmente trasparente), cortile, giardino. Anche nella grande dimensione, questi tipi sono abitati da un'unità sociale: si tratta della famiglia estesa della piccola corte feudale o di quella dell'impresa agricola liberata dalla servitù. Perciò il passaggio al tipo multifamiliare comporta una rottura architettonica, tipologica e, allo stesso tempo, sociale.

Nel termine palazzina echeggia questa genealogia, che abbiamo costruito, molto di più dei vocaboli condominio o parco residenziale, che sono invalsi successivamente. Fin dalla prima troviamo lo schema in linea, una scala che serve due o più appartamenti sul pianerottolo di ogni piano. Lo schema di circolazione consente sviluppi in verticale come in orizzontale, ma la variante a torre non è stata trovata molto conveniente. Allo stesso modo, allo schema razionale dell'edificio in linea (che comporta solo due appartamenti per piano per assicurare la doppia esposizione a ogni alloggio) vengono apportate modifiche finalizzate alla riduzione dei costi di costruzione con corpi di fabbrica più massicci e un maggior numero di appartamenti per piano.

L'inserimento della casa d'affitto nel tessuto urbanistico preesistente avviene ogni volta che si crea l'opportunità di un uso intensivo del suolo in grado di assicurare la sostenibilità economica delle sostituzioni nei vecchi centri dove i costi si aggravano delle spese di demolizione o risanamento sebbene ne alterino la morfologia e accrescono la pressione urbanistica. Questo problema si risolve quando la loro edificazione interviene in aree urbanisticamente adatte per la dotazione infrastrutturale e i parametri di fabbricabilità.

Indipendentemente dalla loro collocazione, la diffusione di questo tipo di edilizia si distingue in due fasi che danno una impronta qualitativa ben differenziata: la prima, fino agli anni '90, con un prodotto edilizio elementare e semplificato, che utilizza materiali economici per un

prodotto di basso costo e che, per i medesimi motivi, è soggetto ad un più rapido deperimento; la seconda, del successivo periodo, che riflette anche un'evoluzione della domanda verso una qualità maggiore sia per la conformazione architettonica che per la qualità dei materiali impiegati, con conseguenti miglioramenti delle prestazioni e della durata.

La ricerca dell'equilibrio dei fattori economici e funzionali è stata sviluppata nella politica per la casa con il coinvolgimento, in diverse fasi e modi, della comunità scientifica e professionale del settore i cui effetti si vedono nei "quartieri di edilizia economica e popolare" con la loro dotazione superiore di spazi aperti, anche se ne soffre la loro manutenzione, come godono di una progettazione più attenta ai requisiti estetici e funzionali, sebbene materiali da costruzione e gestione ne minino la durevolezza. Anche in questo settore pubblico vanno segnalati i progressi conseguiti nel corso del tempo con le ultime generazioni di PEEP dove si è riuscito a raggiungere non solo una buona qualità dell'edilizia ma anche un disegno ed una cura degli spazi aperti superiori al passato (vedi il complesso del comparto Cariti).

3. ASSETTO DEMOGRAFICO, SOCIO-ECONOMICO E PAESAGGISTICO

3.1 Le dinamiche demografiche ed abitative

Sotto il profilo demografico è utile inquadrare Baronissi nell'ambito territoriale individuato dal P.T.C.P. "Area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Picentini", costituita da 20 comuni. La popolazione residente in quest'area ammonta a 305.276 unità, con densità variabili fra i 39 ab/ kmq di Acerno ed i 2237 del capoluogo. Baronissi presenta la densità più alta dopo i due Comuni di cui innanzi attestandosi ad una densità di 942 ab/ kmq.

Comune	Popolazione residente (ab.)	Superficie (kmq)	Densità abitativa (ab/ kmq)
Acerno	2.859	72,5	39,4
Baronissi	16.898	17,93	942,4
Bellizzi	13.365	8,02	1666,5
Bracigliano	5.574	14,41	386,8
Calvanico	1.574	14,91	105,6
Castiglione del Genovesi	1.392	10,41	133,7
Fisciano	13.814	31,69	435,9
Giffoni Sei Casali	5.307	35,08	151,3
Giffoni Valle Piana	12.016	88,61	135,6
Mercato San Severino	22.297	30,33	735,1
Montecorvino Pugliano	10.515	28,88	364,1
Montecorvino Rovella	12.863	42,16	305,1
Olevano sul Tusciano	6.908	26,72	258,5
Pellezzano	10.899	14,04	776,3
Pontecagnano Faiano	25.872	37,19	695,7
Salerno	133.885	59,85	2237,0
San Cipriano Picentino	6.624	17,39	380,9
San Mango Piemonte	2.614	6,02	434,2

La tabella mostra nel dettaglio i dati dei Comuni, al 01/01/2014, appartenenti all'ambito. L'elevata densità abitativa di Baronissi è collegata alla urbanizzazione del territorio comunale, alla sua particolare ubicazione ai confini del capoluogo di Provincia e alla particolare dotazione di servizi anche di tipo extra territoriale ubicati sul territorio.

Tale condizione è il prodotto di un processo di crescita e di urbanizzazione che, dagli anni '70 e fino agli 2000, ha rovesciato sui comuni immediatamente contigui il fabbisogno abitativo di Salerno.

In particolare, come si evince dalla tabella che segue, la popolazione di Baronissi cresce nel ventennio tra il 1971 e il 1991 con percentuali superiori al 20%. Negli ultimi anni, sebbene la crescita demografica continui, le percentuali di crescita sono in netta discesa attestandosi su percentuali di poco superiori al 10%.

Popolazione residente nel Comune di Baronissi e variazioni percentuali:

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	7.516		
1871	7.864	4,6%	
1881	8.016	1,9%	
1901	7.831	-2,3%	
1911	7.020	-10,4%	
1921	6.819	-2,9%	Minimo
1931	7.092	4,0%	
1936	7.485	5,5%	
1951	8.323	11,2%	
1961	8.246	-0,9%	
1971	8.437	2,3%	
1981	10.256	21,6%	
1991	13.070	27,4%	
2001	15.226	16,5%	
2011	16.790	10,3%	Massimo

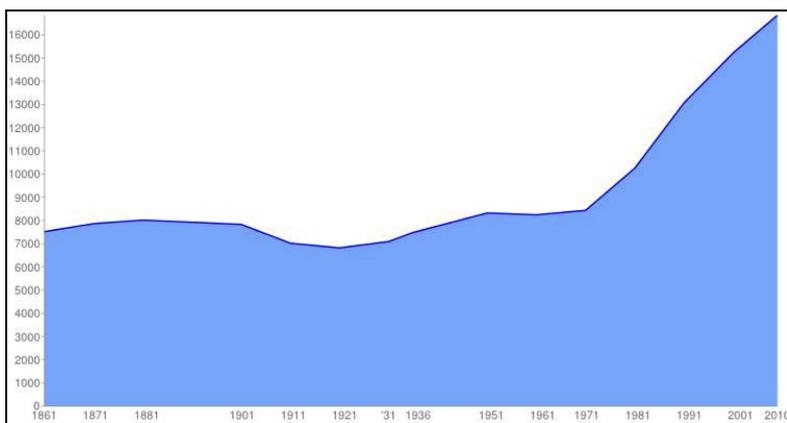


Figura 1: grafico con evoluzione della popolazione residente a Baronissi dal 1861 al 2010

Analizzando nel dettaglio le variazioni della popolazione nell'ultimo decennio, riportate nella tabella che segue, si evidenzia una crescita naturale costante, mentre si registra negli ultimi anni un decremento del flusso migratorio.

Nella tabella che segue sono riportati il dettaglio del saldo naturale e di quello migratorio fino all'anno 2012.

Anno	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Saldo Totale	Popolazione al 31/12
2002	66	43	109	15.274
2003	77	183	260	15.534
2004	81	131	212	15.746
2005	76	308	384	16.130
2006	58	106	164	16.294
2007	88	218	306	16.600
2008	87	33	120	16.720
2009	42	60	102	16.822
2010	46	-18	28	16.850
2011	25	6	31	16.881
2012	18	27 (-56*)	-11	16.820
2013	0	78	78	16.898
2014**	3	50	53	16.951

* cancellati dall'ISTAT per duplicazione

** dati provvisori

Il numero delle famiglie, riportate nella tabella che segue, segue il trend della popolazione, con un andamento crescente.

Anno	Resid. al 31-12*	Variazione	Famiglie*	Componenti per famiglia
2001	15.165	-	-	-
2002	15.274	0,70%	-	-
2003	15.534	1,70%	5.100	3,05
2004	15.746	1,40%	5.688	2,77
2005	16.130	2,40%	5.434	2,97
2006	16.294	1,00%	5.629	2,89
2007	16.600	1,90%	5.788	2,87
2008	16.720	0,70%	5.904	2,83
2009	16.822	0,60%	5.973	2,82
2010	16.850	0,20%	6.050	2,78
2011	16.881	0,18%	6.128	2,75
2012	16.820	-0,36%	6.160	2,73
2013	16.898	0,46%	6.244	2,71

*dati ISTAT

Il numero dei componenti per famiglia, al contrario, segue un andamento decrescente, partendo da un numero medio di componenti per famiglia superiore a 3 nei primi anni 2000, e attestandosi a 2,71 nell'anno 2013.

Tale dato conferma un dato tendenziale di famiglie sempre più piccole e molte volte costituite da pochi o, al limite, da un unico componente.

Tale fenomeno va interpretato come una parallela e vitale dinamica di formazione di nuovi nuclei familiari, di dimensione sempre minori. Infatti il numero medio di componenti per famiglie scende con continuità indipendentemente dal trend demografico generale.

3.2 Le caratteristiche socio demografiche

I dati del Censimento della popolazione e delle abitazioni 2011, per il quale sono disponibili i soli dati relativi alla popolazione, ci aiutano a tratteggiare la composizione

sociale della popolazione di Baronissi, anche con riferimento al contesto territoriale della Valle dell'Irno:

Popolazione residente per classi d'età al 2011

COMUNE	Salerno	Baronissi	M. Severino	S. Fisciano	Pellezzano	Calvanico
da 0 a 9 anni	10.321	1.736	2.375	1.405	1.093	172
da 10 a 19 anni	12.852	1.918	2.376	1.390	1.097	165
da 20 a 29 anni	15.076	2.030	2.814	1.816	1.331	207
da 30 a 39 anni	15.965	2.463	3.413	2.126	1.596	213
da 40 a 49 anni	20.419	2.899	3.512	2.215	1.606	279
da 50 a 59 anni	18.925	2.282	2.833	1844	1.526	219
da 60 a 69 anni	15.786	1.635	2.23	1.426	1.195	109
da 70 a 79 anni	13.938	1.155	1.581	921	756	114
da 80 a 89 anni	8.140	582	810	478	330	85
da 90 a 99 anni	1.140	87	95	55	59	7
100 e più	46	3	4	1	1	/
TOTALI	132.608	16.790	22.036	13.677	10.580	1.570

Dalla tabella sopra riportata si rileva che il 21,7% dei residenti nel Comune di Baronissi appartengono alla fascia di età compresa fra 0 e 19 anni, il 12,09% alla fascia d'età fra i 20 e i 29 anni, il 55,27 % alla fascia d'età tra 30 e 69 anni e solo il 10,88 % dei residenti ha un'età oltre i 69. Il rapporto fra i giovanissimi (0-19 anni) e gli anziani (oltre 69 anni) è pari a 2 giovanissimi per anziano di gran lunga superiore a quello della città capoluogo che ha un rapporto pari a 0,99, ma anche di tutti gli altri Comuni della Valle dell'Irno che presentano tutti un indice inferiore a 2 (il secondo comune con l'indice di invecchiamento più alto è Fisciano con 1,92).

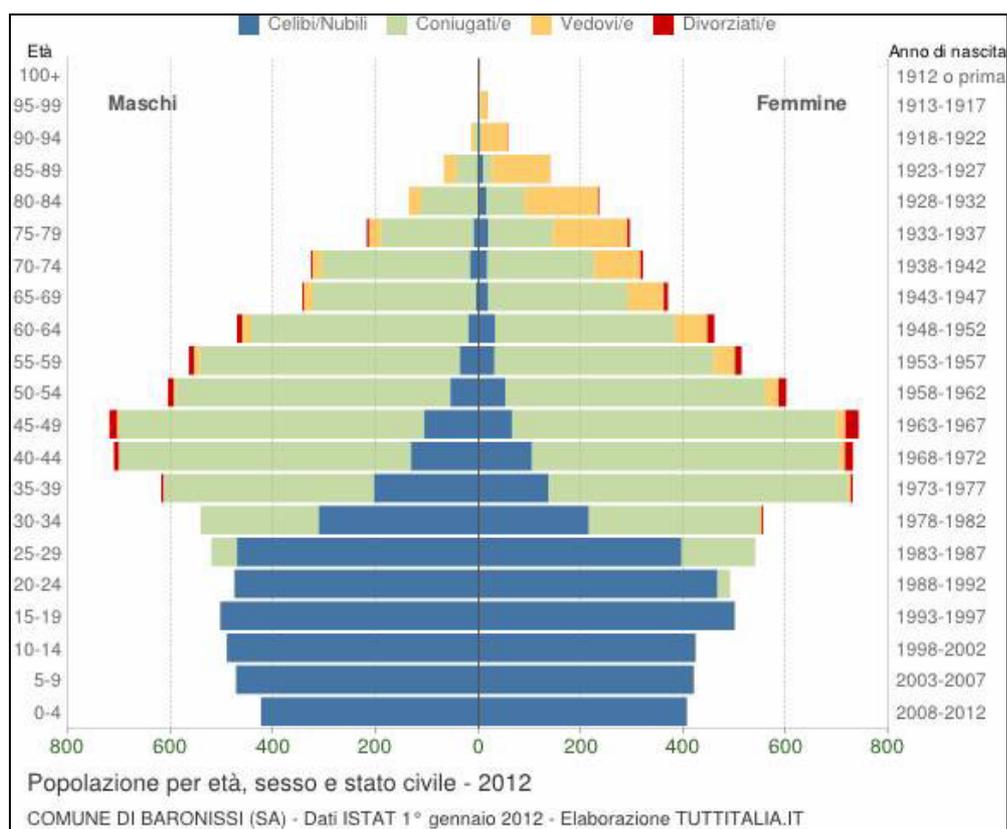


Figura 2: grafico della popolazione residente a Baronissi nell'anno 2012 per età, sesso e stato civile
 La struttura della popolazione di Baronissi è quindi del tipo "progressivo". Sotto il profilo del livello di istruzione, si riportano i dati del censimento 2011.

Grado di istruzione della popolazione residente di 6 anni e più										
popolazione residente (valori assoluti)										
Grado di istruzione	analfabeta		alfabeta privo di titolo di studio		licenza di scuola elementare	licenza di scuola media inferiore o di avv. prof.	diploma di scuola secondaria superiore	diploma terziario non univ. del v. o. e diplomi A.F.A.M.	titoli univ.	totale
	65 anni e più	6 anni e più	65 anni e più	6 anni e più						
Territorio										
Baronissi	147	182	351	1260	2732	4413	5124	87	1976	15774
Calvanico	14	19	65	167	281	460	401	1	146	1475
Fisciano	126	148	396	1073	2305	3937	3842	39	1479	12823
Mercato S. S.	261	316	636	1884	3818	6694	5824	67	2014	20617
Pellezzano	82	113	197	751	1647	2618	3267	51	1453	9900
Salerno	983	1275	2520	8024	19351	28207	42292	895	26719	126763

fonte: censimento ISTAT 2011

Per tratteggiare con maggiore precisione il profilo socio-economico della popolazione residente di Baronissi si analizza di seguito la consistenza della popolazione occupata e la sua articolazione nelle principali posizioni professionali al 2011.

Popolazione residente di 15 anni e più per condizione

Condizione professionale o non professionale della popolazione residente									
Condizione professionale o non professionale	forze di lavoro	forze di lavoro		non forze di lavoro	non forze di lavoro				totale
		occupato	in cerca di occ.		percettore di una o più pensioni o di redditi da capitale	studente	casalingo	in altra cond.	
Territorio									
Baronissi	6979	5755	1224	7179	2376	1471	2369	963	14158
Calvanico	673	566	107	645	257	107	179	102	1318
Fisciano	5664	4737	927	5954	2078	1140	1977	759	11618
Mercato S. S.	8 972	7 031	1 941	9 542	3 502	1 614	3 095	1 331	18 514
Pellezzano	4326	3583	743	4658	1676	893	1476	613	8984
Salerno	53402	44016	9386	62984	27962	11300	15300	8422	116386
fonte: dati ISTAT 2011									

I grafici seguenti mostrano, l'andamento nel tempo dei prezzi di richiesta di case, appartamenti e in generale degli immobili residenziali all'interno del territorio del comune di Baronissi, sia in vendita che in affitto. Tali prezzi sono stati rilevati dal sito "Immobiliare.it" nel corso del mese di maggio 2013:



Figura 3: Grafico dei prezzi medi richiesti per gli immobili in vendita nel Comune di Baronissi nel periodo novembre 2011 ad aprile 2013. (fonte Immobiliare.it)

Nel mese di Aprile 2013 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 2.049 per metro quadro, contro i € 2.184 registrati il mese di Aprile 2012 (con una diminuzione del 6,19% in un anno). Nel corso degli ultimi 24 mesi, il prezzo richiesto all'interno del comune di Baronissi ha raggiunto il suo massimo nel mese di Giugno 2011, con un valore di € 2.588 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è Gennaio 2013: per un immobile in vendita sono stati richiesti € 1.973 per metro quadrato.

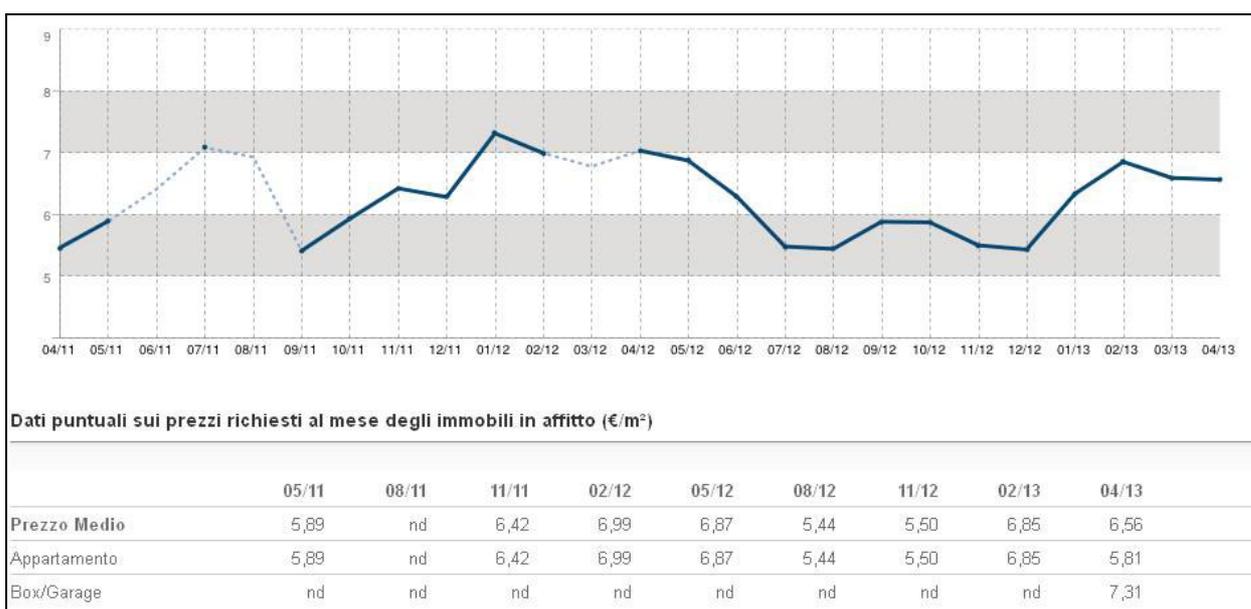


Figura 4: Grafico dei prezzi medi richiesti per gli immobili in affitto nel Comune di Baronissi nel periodo aprile 2011 - aprile 2013. (fonte Immobiliare.it)

Nel corso del 2013, per gli immobili residenziali in affitto sono stati richiesti in media € 6,56 mensili a metro quadro, con una diminuzione del 6,69% rispetto all'anno precedente. Negli ultimi anni, il valore più alto del prezzo richiesto all'interno del comune di Baronissi è stato di € 7,31 mensili al metro quadro, rilevato nel mese di Gennaio 2012. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo minimo è Settembre 2011: per un immobile in affitto sono stati richiesti in media € 5,41 al mese per metro quadrato.

Altri dati utili ad un inquadramento socio-economico della popolazione di Baronissi sono quelli riferiti ai redditi dichiarati dai cittadini residenti negli ultimi anni ed il parco veicolare esistente. Nelle tabelle che seguono si riportano tali dati statistici evidenziando nella prima tabella (quella relativa ai redditi IRPEF) il numero dei dichiaranti rispetto alla popolazione residente, l'importo complessivo dichiarato e la media pro capite.

Baronissi – Redditi IRPEF

Anno	Dichiaranti	Popolazione	% pop	Importo	Media/ Dich.	Media/ Pop.
2005	5.795	16.130	35,9%	101.231.104	17.469	6.276
2006	6.168	16.294	37,9%	111.438.251	18.067	6.839
2007	6.117	16.600	36,8%	125.925.617	20.586	7.586
2008	6.171	16.720	36,9%	129.380.426	20.966	7.738
2009	6.463	16.822	38,4%	137.194.292	21.228	8.156
2010	6.372	16.850	37,8%	137.087.748	21.514	8.136

Dai sintetici indicatori fin qui esaminati, Baronissi emerge come una città sostanzialmente dinamica con un crescente e stimabile livello di formazione, soprattutto di tipo universitario, dei residenti. Questo processo di crescita non trova però riscontro in un adeguato livello di occupazione, sia in termini di persone occupate, sia in termini di posizione professionale di queste, poco articolato e ancora molto legato alla posizione di "personale dipendente o subordinato". In generale si può affermare che la città è ancora troppo connotata dal ruolo di quartiere residenziale che stenta a lasciare il passo ad un nuovo modello di sviluppo.

3.3 Il Sistema produttivo ed il mercato del lavoro

La limitata dimensione territoriale della città di Baronissi e la sua particolare conformazione, stretta tra le colline che la circondano ad Est ed Ovest, ha condizionato qualsiasi sviluppo a carattere industriale di notevole dimensione. La sua particolare ubicazione e posizione strategica dotata di una buona rete infrastrutturale e di una facile accessibilità ha favorito, invece, lo sviluppo di attività di piccola e media dimensione, e negli ultimi anni anche l'insediamento di attività commerciali di interesse extra-territoriali.

Il ruolo di Baronissi e dell'intera Valle dell'Irno, come territorio di transito tra il mare e le vie interne, ha storicamente favorito l'insediamento di presidi ed insediamenti molto floridi, che svolgevano un ruolo di cerniera e di commercio tra le popolazioni della fascia costiera e dei territori interni dell'Agro Nocerino, ma anche di Avellino e Benevento. Non stupiscono, quindi, in epoca più moderna, gli insediamenti nei territori del Comune di Baronissi e della contigua Fisciano delle funzioni universitarie e di ricerca.

I Sistemi locali del lavoro (SLL) sono aggregazioni o cluster di Comuni contigui, tra i quali si realizza un'integrazione o sovrapposizione tra domanda ed offerta di lavoro particolarmente significativa, rilevata dai movimenti casa-lavoro della popolazione. I Sistemi locali del lavoro, com'è noto, sono individuati dall'ISTAT in occasione del censimento della popolazione, sulla base dei flussi pendolari quotidiani degli abitanti. Essi sono rappresentati dal comune "centroide" dei flussi stessi, che ne costituisce, pertanto, il centro gravitazionale

Un'analisi di dettaglio della dinamica territoriale dei SLL aiuta a comprendere le tendenze in atto nei processi di organizzazione e riorganizzazione geografica nelle diverse aree territoriali, fornendo così preziose indicazioni ai fini della pianificazione territoriale.

Il Comune di Baronissi è parte del "Sistema Locale del Lavoro di Salerno" .



Figura 5: Il Sistema locale del lavoro di Salerno nell'anno 1981



Figura 6: Il Sistema locale del lavoro di Salerno nell'anno 1991

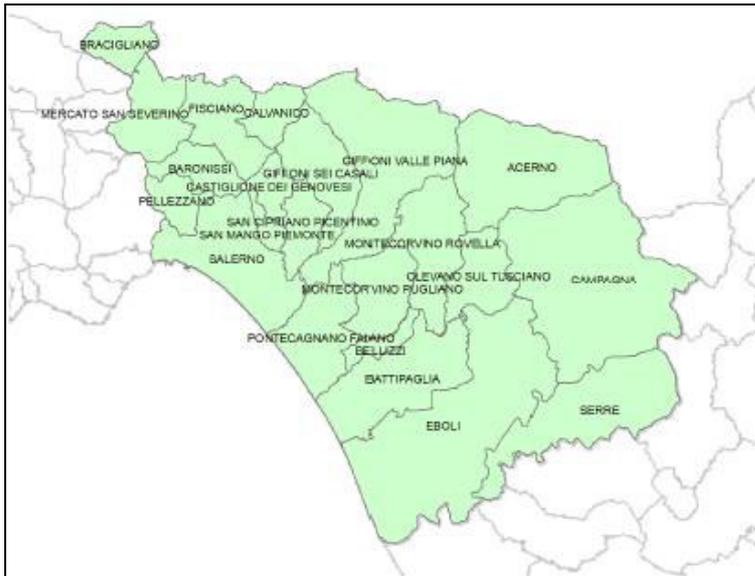


Figura 7: Il Sistema locale del lavoro di Salerno nell'anno 2001

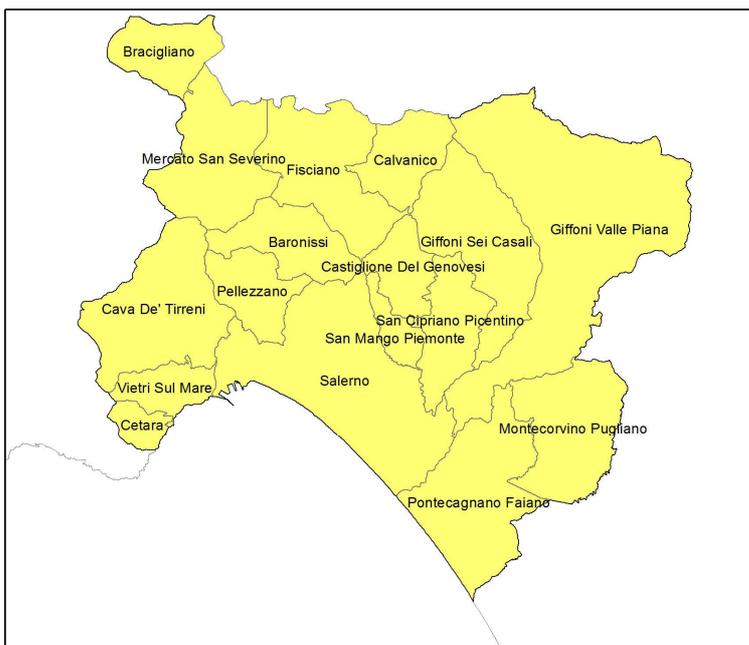


Figura 8: Il Sistema locale del lavoro di Salerno nell'anno 2011

Dall'analisi dell'evoluzione del SLL di Salerno negli anni dal 1981 al 2011, riportata nelle tre figure precedenti, si può rilevare, che il Comune di Baronissi, nelle quattro diverse rilevazioni (1981, 1991, 2001, 2011), continua a far parte sempre dello stesso SLL, anche se la sua composizione negli anni è notevolmente variata.

Focalizzando l'attenzione sui dati occupazionali si rileva che i settori più rilevanti, dal punto di vista degli addetti, risultano essere commercio ed attività manifatturiere, rispettivamente con il 35 ed il 20 % degli addetti secondo il censimento del 2011.

Unità locali e addetti per settore di attività economica – Censimento ISTAT 2011

3.4. Assetto paesaggistico

La struttura morfologica e paesaggistica di Baronissi ha un'articolazione piuttosto complessa e variabile: essa, infatti, è caratterizzata dalla posizione geografica della città posta al centro del bacino idrografico del fiume Irno, intorno a cui gravitano alture sulle quali insistono piccole frazioni storiche con un proprio carattere identitario, talvolta anche montano come Fusara e Caprecano. La piana centrale accoglie l'antico nucleo urbano di Baronissi sviluppatosi, in origine, lungo le sponde del fiume. Il sistema ambientale è dato dalla corona di aree collinari e montane, che caratterizza sia il versante Est che Ovest, e dal sistema di Valloni lungo i quali scorrono numerosi corsi d'acqua di piccola portata che confluiscono nel fiume Irno verso la piana: fiume, lungo 11 km, che nasce nel territorio di Baronissi e sfocia nel golfo di Salerno, dopo aver attraversato l'intero capoluogo. Esso, attraversando la parte di città posta nel fondovalle, rappresenta l'asse di simmetria del territorio di Baronissi e crea lungo il suo corso d'acqua, all'interno della struttura insediativa urbana, episodi di potenziale naturalità. Tali aree potrebbero essere oggetto di interventi di ricostruzione e di ricomposizione della storica vocazione ecologica che avrebbero una valenza strategica in quanto si configurerebbero come interventi di bonifica e di ri-naturazione, non solo degli argini, ma soprattutto interventi di ricostruzione di quell'antico rapporto uomo-acqua, nelle città ormai troppo spesso perduto. La riscoperta della vocazione ecologica, infatti, avrebbe una duplice finalità non solo ambientale, ma sociale in quanto generatrice di spazi pubblici dalla forte capacità di attrazione e di aggregazione. La declinazione paesaggistica del tratto fluviale presenta però un andamento eterogeneo e molto variabile all'interno dell'area urbana; se è vero che il corso del fiume in alcuni tratti urbani è ben visibile e percepibile, è vero anche che in molti altri tratti è racchiuso da recinzioni e sbarramenti il cui carattere di rottura con il resto dell'insediamento è accentuato ancora di più da depressioni di quota e dalla realizzazione di fabbricati in completa aderenza agli argini. La realizzazione di una passeggiata lungofiume e, dunque, la rilettura di tale carattere identificativo della città di Baronissi, potrebbe rappresentare l'intervento ideale di ricostruzione del rapporto tra la città ed il suo fiume e di rivitalizzazione funzionale della città storica attraverso la creazione di nuovi spazi di qualità e la conseguente eliminazione di aree percepite come degradate o abbandonate.

Il sistema collinare ospita la corona delle frazioni storiche (Acquamela, Aiello, Antessano, Saragnano, Capo Saragnano, Caprecano, Fusara, Orignano, Sava) che, poste al riparo dalle esondazioni, sono immerse in uno scenario paesaggistico dato da rilievi montuosi boscati e da scorci panoramici che danno verso la valle, verso il fiume e verso la città. Gli

elementi strutturanti del paesaggio di Baronissi sono rappresentati, pertanto, anche da tali piccoli ambiti unitari, immersi in una scenografia naturale di fondo, che guardano verso la città e si raccordano ad essa attraverso le aree agricole più a valle. Il paesaggio è dominato, inoltre, da una serie di fabbriche religiose poste in posizione panoramica rispetto al territorio, collegate tra loro da direttrici visuali che rappresentano punti focali di spazi inglobati nel tessuto insediativo a valle. Tra esse emerge il Convento Francescano della Santissima Trinità che sorge su una collinetta, al centro del comune di Baronissi, nella frazione di Sava, il quale domina l'intero scenario paesaggistico di Baronissi. La collina Monticello, infatti, di assoluta centralità rispetto alla città e, dunque facilmente accessibile per la sua posizione strategica, è nelle previsioni del Puc trasformata in un parco urbano. Esso, con un ambiente piuttosto integro composto essenzialmente da boschi naturali, andrebbe raccordato agli altri ambienti naturali circostanti, da cui è sostanzialmente isolato, attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi da sistemare lungo la rete viaria, e non solo, e con la funzione specifica di trama reticolare di raccordo di tutte le aree verdi della città. La connessione spaziale potrebbe essere realizzata anche per raccordare l'area al Parco Naturale Diecimare , che, se pur rientrando solo per piccola parte nel territorio comunale di Baronissi e per la restante parte nei territori comunali di Mercato San Severino e di Cava de Tirreni, è in stretta connessione con il territorio di Baronissi e il particolare con la frazione Capo Saragnano che potrebbe configurarne la porta di accesso privilegiata. Se da un lato la morfologia del territorio ha inevitabilmente condizionato i modi di antropizzazione dell'intera area, dall'altro l'alternanza di colline che hanno conservato un carattere di naturalità discreto e la scenografia di fondo dei rilievi di Monte Stella, Monte Caruso, Forcella della Cava, Monte Cuculo ed il Montagnone conferiscono al paesaggio di Baronissi un carattere identitario unico e di pregevole visione.

4. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

4.1 Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con L.R. 13 del 13.10.2008 (BURC n.45 bis del 10.11.2008 e n.48 bis del 01.12.2008), si basa sul principio fondamentale di una gestione integrata del territorio che possa conciliare le esigenze socio-economiche delle popolazioni locali, attraverso la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del territorio, e con il fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il Comune di Baronissi rientra nell' Ambiente Insediativo n. 4 – Salernitano-Piana del Sele ed è compreso nel STS (Sistema Territoriale di Sviluppo) a dominante rurale-manifatturiera “C4 – Valle dell’Irno”.

4.1.1 Ambiente insediativo: visioning “tendenziale” e “preferito”

Gli “Ambienti Insediativi” del PTR, che rappresentano uno dei cinque Quadri Territoriali di Riferimento per i piani, le politiche e i progetti integrati attivabili sul territorio regionale, costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata, in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

Tali Ambienti Insediativi fanno riferimento a “microregioni” in trasformazione individuate con lo scopo di mettere in evidenza l’emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

L’interpretazione è quella della “Regione plurale” formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la regione deve porsi come “rete” che li inquadra, coordina e sostiene.

Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico.

La responsabilità della definizione di piano degli assetti insediativi è affidata alla pianificazione provinciale.

In coerenza con tale impostazione, il Piano Territoriale Regionale riserva a sé compiti di proposta di visioni di guida per il futuro, ma anche di individuazione di temi che – per contenuti strategici e/o per problemi di scala – pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di co-pianificazione sostanziale.

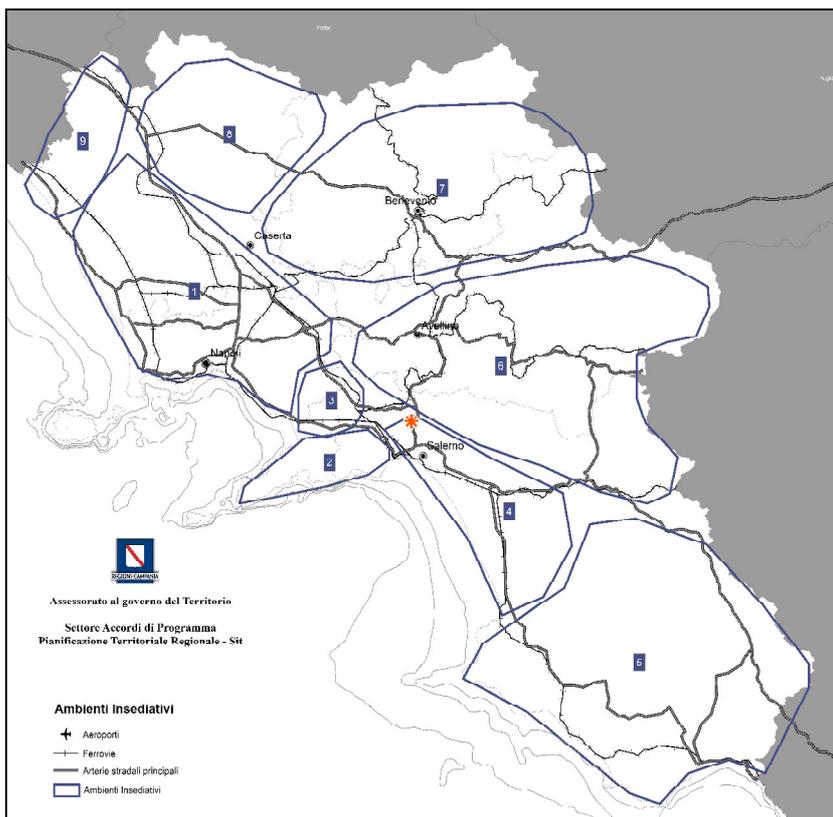


Figura 9: Ambienti Insediativi (PTR) con indicazione della posizione di Baronissi

In particolare, per l’Ambiente Insediativo n.4 – Salernitano – Piana del Sele il PTR rileva che il territorio, ed in particolare la parte settentrionale, coincidente con l’area urbana di Salerno, ivi compresi i comuni di Pontecagnano-Faiano e Bellizzi e quelli della Valle dell’Irno, la fascia pedemontana dei Monti Picentini e il sistema Battipaglia-Eboli-Campagna sono interessati principalmente da problemi di natura insediativa e infrastrutturale, che possono così sinteticamente riassumersi:

- disordinata crescita edilizia e demografica;
- accentuati fenomeni di polarizzazione interessanti il capoluogo a causa dell’accentramento nel medesimo di quasi tutte le funzioni specialistiche e di rango superiore;
- presenza di punti critici causati dai nodi autostradali, in particolare dal raccordo autostradale della Valle dell’Irno che, con il nodo di Salerno-Fratte in cui convergono le tratte autostradali provenienti da Napoli (A3) e da Caserta (A30), costituisce uno dei punti di maggiore criticità dal punto di vista della mobilità automobilistica;
- inadeguato sistema di mobilità interna tra Salerno (uscita tangenziale) e Battipaglia;
- rischi di inquinamento per la presenza di un’importante area industriale;

- difficoltà di decollo delle aree industriali del “cratere”.

Di conseguenza, il PTR ha definito per l’ambiente insediativo n.4 – Salernitano – Piana del Sele dei “Lineamenti strategici di fondo” da perseguire nell’ambito della programmazione e della pianificazione territoriale, riassunti come segue, limitatamente a quelli che hanno riflessi sul territorio comunale di Baronissi:

- migliorare la qualità insediativa, soprattutto per quanto riguarda le aree dove più forte è la pressione demografica;
- superare alcuni punti critici in ordine alla mobilità individuale (nodi di Salerno – Fratte e di Battipaglia);
- potenziare i collegamenti con le sedi universitarie;
- incentivare in agricoltura le tecniche eco-compatibili per ridurre l’inquinamento da pesticidi ed anticrittogamici;
- costruire una nuova immagine turistica, mediante una migliore gestione delle risorse e l’integrazione del turismo balneare con quello culturale e ambientale.

Il P.T.R. pone poi l’accento su questioni di “coordinamento interprovinciale” in particolare per l’area della Valle dell’Irno, territorio di confine tra l’area salernitana e quella avellinese, raccomandando che le politiche e strategie di riassetto urbanistico e infrastrutturale siano attuate in sinergia a livello interprovinciale.

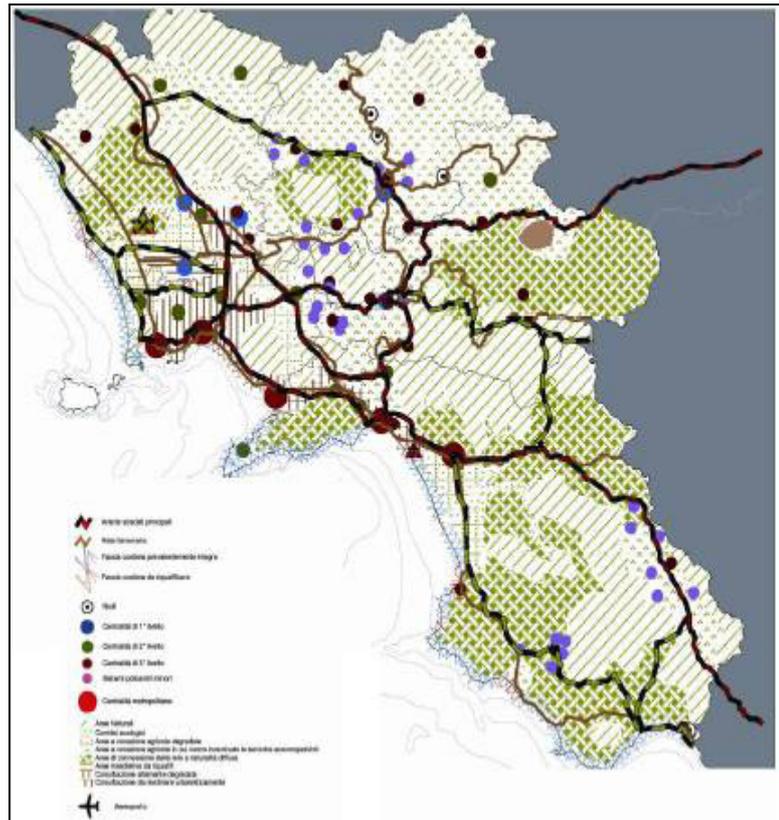


Figura 11: Visioning Preferita (PTR)

Facendo, invece, riferimento ad una visionig “preferita”, il P.T.R. evidenzia l’opportunità di:

- migliorare la qualità abitativa dell’area urbana di Salerno attraverso il riordino urbanistico e la riqualificazione soprattutto funzionale delle periferie;
- migliorare la qualità insediativa, soprattutto per quanto riguarda le aree dove più forte è la pressione demografica;
- superare alcuni punti critici in ordine alla mobilità individuale;
- migliorare il sistema infrastrutturale delle comunicazioni, in particolare e per quanto di interesse per il nostro territorio, attraverso il potenziamento dei collegamenti con le sedi universitarie;
- razionalizzare il sistema territoriale, interrompendo il processo di commistione casuale tra sistemi lineari e di edificazione diffusa, consolidando i nuclei esistenti ed evitando “l’effetto periferia”.

4.1.2 Il Sistema Territoriale di Sviluppo: indirizzi del PTR e rapporti con il PSR 2007-13

Il terzo Quadro Territoriale di Riferimento del PTR si basa sull'identificazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo – individuati seguendo la geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di auto organizzazione nello sviluppo - e sulla definizione di una prima matrice di strategie.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni.

L'individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione.

La definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui Piani urbanistici comunali resta compito delle Province.

Per altro verso, i programmi di sviluppo avviati dalle comunità territoriali locali negli ultimi anni attraverso processi di auto aggregazione e di progettazione territoriale sono stati contemplati proprio in sede di definizione degli STS, così come sono state valutate le pregresse aggregazioni territoriali nei campi più diversi (parchi, comunità montane, distretti industriali, ecc.).

Pertanto, in sede di redazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale è stato comunque possibile operare un primo confronto con i lineamenti strategici, che rappresentano un riferimento per la pianificazione e per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dal PTR sono, quindi, distinti in base alle caratterizzazioni “dominanti”, ossia in base alle specificità territoriali che sono apparse prevalenti e che per lo stesso motivo sono già state il tema principale dei piani e programmi di sviluppo messi in essere negli ultimi anni.

Il territorio comunale di Baronissi rientra nel Sistema Territoriale di Sviluppo a dominante “rurale-manifatturiera”.

C4 – Valle dell'Irno, che comprende i comuni di Baronissi, Bracigliano, Calvanico, Fisciano, Mercato San Severino, Pellezzano.

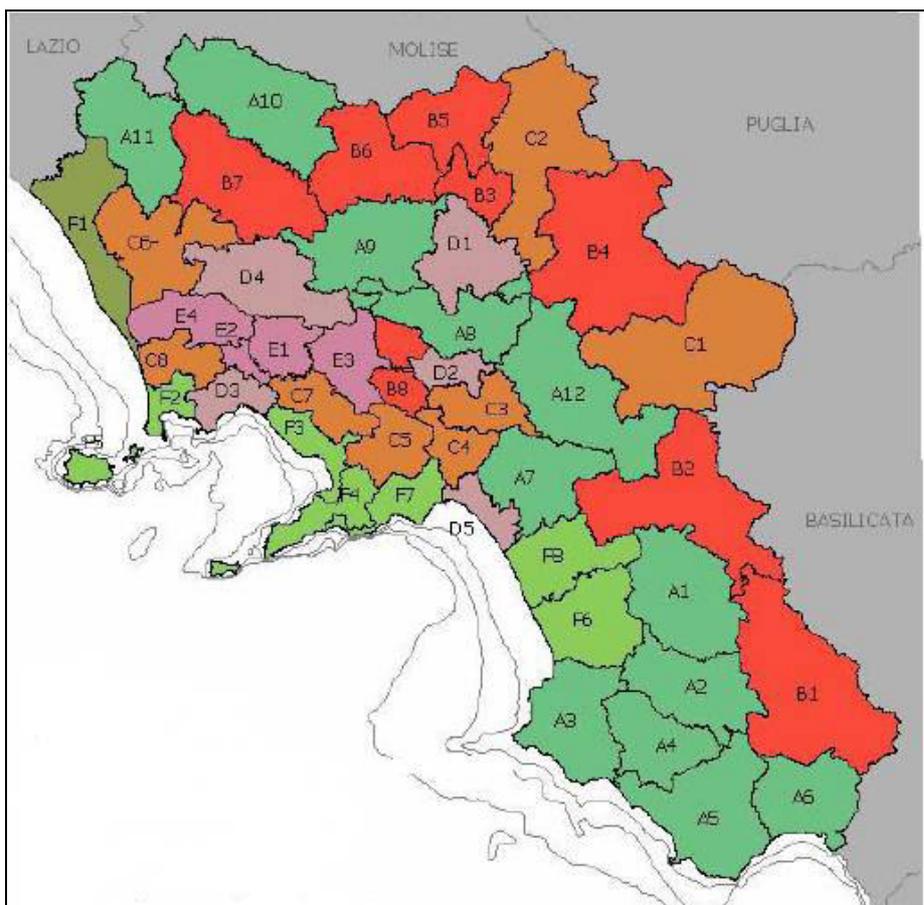


Figura 4: Sistemi Territoriali di Sviluppo (PTR)

Le strategie specifiche individuate dal PTR per l'STS in argomento e la definizione della loro priorità sono riassunte nella "matrice degli indirizzi strategici", che di seguito si riporta:

STS	INDIRIZZI STRATEGICI																	
	A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3
Dominante rurale-manifatturiera																		
	A1	A2	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	D.2	E.1	E.2a	E.2b	E.3
21 C.1 Alta Irpinia																		
22 C.2 Fortore																		
23 C.3 Solofrana																		
24 C.4 Valledell' Irno																		
25 C.5 Agronoverino-sarnese																		
26 C.6 Pianura internacertana																		
27 C.7 Comuni vesuviani																		

- 1 punto** ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo.
- 2 punti** ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 3 punti** ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare.
- 4 punti** ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare.
- ?** Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento.

INDIRIZZI STRATEGICI:

- A1 Interconnessione - Accessibilità attuale
- A2 Interconnessione - Programmi
- B.1 Difesa della biodiversità
- B.2 Valorizzazione Territori marginali
- B.3 Riqualificazione costa
- B.4 Valorizzazione Patrimonio culturale e paesaggio
- B.5 Recupero aree dismesse
- C.1 Rischio vulcanico
- C.2 Rischio sismico
- C.3 Rischio idrogeologico
- C.4 Rischio incidenti industriali
- C.5 Rischio rifiuti
- C.6 Rischio attività estrattive
- D.2 Riqualificazione e messa a norma delle città
- E.1 Attività produttive per lo sviluppo- industriale
- E.2a Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere
- E.2b Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale
- E.3 Attività produttive per lo sviluppo- turistico

Dalla lettura della matrice emergono le seguenti priorità principali (punteggio 3 o 4)

- interconnessione-accessibilità attuale (A.1);
- difesa della biodiversità (B.1);
- recupero aree dismesse (B.5)
- controllo del rischio sismico (C.2);
- controllo del rischio idrogeologico (C.3)
- sviluppo e sostegno alle attività industriali e artigianali (E.1);
- attività produttive per lo sviluppo-agricolo – Diversificazione territoriale (E.2b).

In misura meno rilevante (punteggio 1 o 2):

- interconnessione-programmi (A.2);
- valorizzazione territori marginali (B.2)
- valorizzazione patrimonio culturale o paesaggio (B.4)
- rischio vulcanico (C.1);
- rischio attività estrattive (C.6);
- attività produttive per lo sviluppo turistico (E.3).

In generale, tali indirizzi strategici non hanno valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni.

Il Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013 della Regione Campania, che attua la politica strutturale dell'Unione Europea, include il territorio di Baronissi nella macroarea "A2 – Aree urbanizzate con forti preesistenze agricole e diffuse situazioni di degrado ambientale". Tale macroarea comprende 106 comuni inclusi nei seguenti STS già individuati dal PTR: Valle dell'Irno, Agro Nocerino Sarnese, Comuni vesuviani, Area giulianese, Sistema urbano Caserta e antica Capua, Napoli nord-est, Nolano e Sistema Aversano.

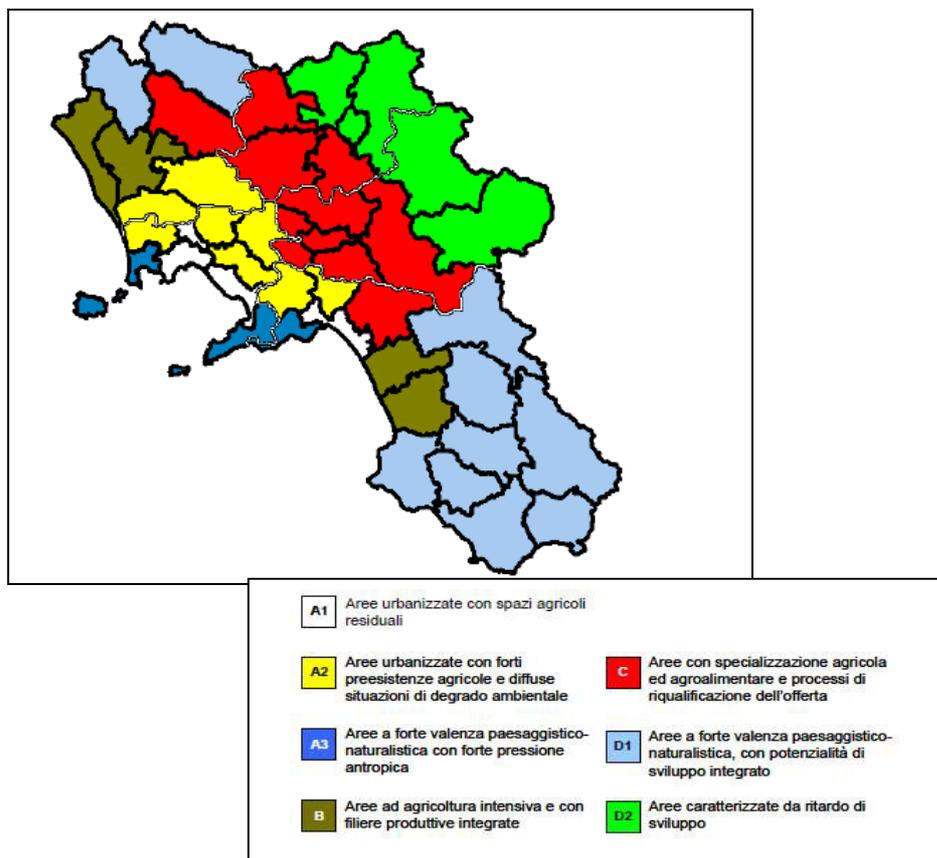


Figure 5a e 5b: Articolazione delle macroaree (PSR) e legenda

Le caratteristiche distintive delineate dal PSR per le aree comprese in tale macroarea sono individuabili:

- negli effetti negativi legati al forte processo di antropizzazione, e alla continua erosione degli spazi ad uso agricolo dovuti all'urbanizzazione;
- in modelli di agricoltura basati su forte intensività dei fattori produttivi, che a volte può essere causa di inquinamento per l'eccessivo sfruttamento delle risorse e l'utilizzo di fertilizzanti ed antiparassitari chimici;
- nella concentrazione, in alcune zone (agro nocerino sarnese) di aziende di trasformazione che impattano negativamente sulla qualità dell'ambiente – scarsa attenzione verso la depurazione dei reflui produttivi -;

- nel notevole frammentazione dell'offerta, alla quale non corrispondono, se non di rado, fenomeni di integrazione contrattuale e/o proprietaria delle filiere agro-alimentari esistenti.

Il piano regionale, nello specifico per la macroarea A2, rende indispensabile la necessità di preservare l'attività agricola offrendo l'occasione di diversificarne le fonti di reddito e orientare le stesse ad una maggiore sostenibilità. Suggerisce quindi azioni tese:

- alla creazione di servizi di formazione ed informazione degli agricoltori in relazione ai cambiamenti climatici e alla biodiversità;
- al miglioramento delle attrattività dei territori;
- all'adeguamento strutturale finalizzato all'innovazione tecnologica nelle filiere competitive e alla riconversione produttiva dei settori in crisi;
- a favorire l'integrazione dell'offerta.

In termini generali il PSR evidenzia la necessità di valorizzare al massimo il ruolo multifunzionale che le attività agricole sono in grado di esprimere. Pertanto ritiene necessario intervenire principalmente sui seguenti aspetti:

- conservazione e difesa degli spazi e delle attività agricole;
- miglioramento delle performance ambientali dell'agricoltura;
- difesa del territorio e lotta al dissesto idrogeologico.

Ritiene quindi una priorità, per l'intervento pubblico, per le aree ricomprese nella macroarea A2, azioni per la permanenza delle attività agricole oggetto negli anni più recenti di una forte pressione urbanistica, incoraggiando la realizzazione di investimenti non produttivi, in funzione ambientale e paesaggistica a vantaggio delle popolazioni urbane.

4.1.3 Le Linee Guida per il Paesaggio

Con le Linee guida per il paesaggio in Campania annesse al Piano Territoriale Regionale (PTR) la Regione applica al suo territorio i principi della Convenzione Europea del Paesaggio, definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In particolare, le Linee guida per il paesaggio in Campania:

- *forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;*

- *definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) delle disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali, al fine di consentire alle province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'art. 20 della citata L.R. 16/04, le intese con amministrazioni e/o organi competenti;*
- *definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della L.R. 16/04.*

Attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio (CEP), dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla L.R. 16/04, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), dei piani urbanistici comunali (PUC) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della L.R. 16/04.

Le disposizioni contenute nelle Linee guida per il paesaggio in Campania sono specificatamente collegate con la cartografia di piano, la quale:

- *costituisce indirizzo e criterio metodologico per la redazione dei PTCP e dei PUC e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione paesaggistica, la verifica di coerenza e la valutazione ambientale strategica degli stessi, nonché dei piani di settore di cui all'art. 14 della L.R. 16/04;*
- *definisce nel suo complesso la carta dei paesaggi della Campania, con valenza di statuto del territorio regionale, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi;*
- *rappresenta la base strutturale per la redazione delle cartografie paesaggistiche provinciali e comunali.*

Le procedure di pianificazione paesaggistica definite dalle Linee guida prevedono l'attivazione di processi decisionali ascendenti, con la possibilità per i comuni e le province, sulla base delle analisi effettuate a scale di maggior dettaglio e dei risultati dei processi di partecipazione locale, di proporre modificazioni al quadro di pianificazione regionale, secondo le modalità previste dall'art.11 della L.R. 16/2004 (Flessibilità della pianificazione sovraordinata).

Per quanto riguarda il territorio di Baronissi le Linee Guida per il Paesaggio individuano:

- a) l'appartenenza del territorio comunale all'ambito di paesaggio "27) Valle dell'Irno";
- b) l'inclusione nel grande sistema delle "aree di pianura" nel sistema delle "Pianure pedemontane e terrazzate" denominato "39)Valle del Solofrana e dell'Irno".

Il PTR segnala (cfr. Linee Guida per il Paesaggio - par. 4.2.4.) che i sistemi del territorio rurale ed aperto di tipo “aree di pianura” costituiscono nel loro complesso una risorsa chiave per i processi di sviluppo locale e per il mantenimento degli equilibri ecologici, ambientali e socio economici a scala regionale sulla base di una serie di considerazioni, tra cui in particolare si evidenziano, in quanto ritenute maggiormente attinenti alle caratteristiche del nostro territorio:

- *l'evoluzione delle aree di pianura è fortemente influenzata dallo sviluppo insediativo e infrastrutturale: le aree di pianura rappresentano il 25% del territorio regionale, ma contengono il 64% delle aree urbane regionali;*
- *nei sistemi di pianura sono presenti aree di pertinenza fluviale la cui salvaguardia, gestione sostenibile e recupero ambientale è di importanza strategica per il mantenimento, nell'ambito della rete ecologica regionale, di corridoi ecologici associati ai corsi d'acqua e di zone cuscinetto a tutela della qualità delle acque superficiali;*

concludendo che le aree di pianura costituiscono nel loro complesso una risorsa strategica per gli assetti ambientali, territoriali, paesaggistici e socio-economici della regione.

In tale contesto individua le seguenti strategie per prospettive di riequilibrio territoriale e ambientale:

- *contenimento delle dinamiche di consumo del suolo e di frammentazione;*
- *salvaguardia strutturale;*
- *riqualificazione e gestione sostenibile del territorio rurale e aperto.*

Gli indirizzi del PTR per la salvaguardia e la gestione dei sistemi del territorio rurale ed aperto di “pianura” (cfr. Linee Guida per il Paesaggio - par. 6.3.2.4.) mirano a contenere il consumo di suolo privilegiando il riuso di aree già urbanizzate e, comunque, la localizzazione delle eventuali aree di nuova urbanizzazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, ovvero in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti.

In particolare, per le aree di pianure, le linee guida per il paesaggio prevedono che i piani territoriali di coordinamento provinciale e i piani urbanistici comunali definiscano:

- *misure di salvaguardia dell'integrità delle aree rurali di pianura considerate nel loro complesso. In considerazione del loro ruolo chiave come spazi aperti multifunzionali necessari per preservare i valori e le funzioni agronomiche-produttive, ecologiche, ambientali, paesaggistiche e ricreative;*
- *misure di salvaguardia dei corsi d'acqua ed alle aree di pertinenza fluviale. Allo scopo di preservarne la funzione di corridoio ecologico, di stepping stones, di fasce tampone a protezione delle risorse idriche, di aree di mitigazione del rischio idraulico, non consentendo l'edificabilità;*
- *norme per la salvaguardia e il mantenimento dell'uso agricolo delle aree urbane di frangia periurbana e di quelle interstiziali ed intercluse, per il loro valore di spazi aperti multifunzionali in ambito urbano. Anche al fine di mantenere la continuità dei paesaggi rurali di pianura, e di costituire un'interfaccia*

ricognoscibile e di elevata qualità ambientale e paesistica tra le aree urbane ed il territorio rurale aperto;

- *le norme per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere, infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica.*

4.2 La pianificazione di livello provinciale

Altri indirizzi fondamentali per delineare gli assetti di sviluppo perseguibili all'interno del territorio comunale sono desumibili dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP – della Provincia di Salerno (approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 15 del 30/03/2012).

4.2.1 Gli ambiti identitari

Il Piano Territoriale di coordinamento della provincia di Salerno si caratterizza per la reinterpretazione del territorio secondo la matrice delle identità.

In relazione ai sistemi di città con tradizioni e storie proprie, contraddistinte da una chiara identità culturale, sociale ed economica e da definite caratteristiche geografiche urbane ambientali e paesaggistiche il Piano provinciale delimita sette Ambiti Territoriali Identitari.

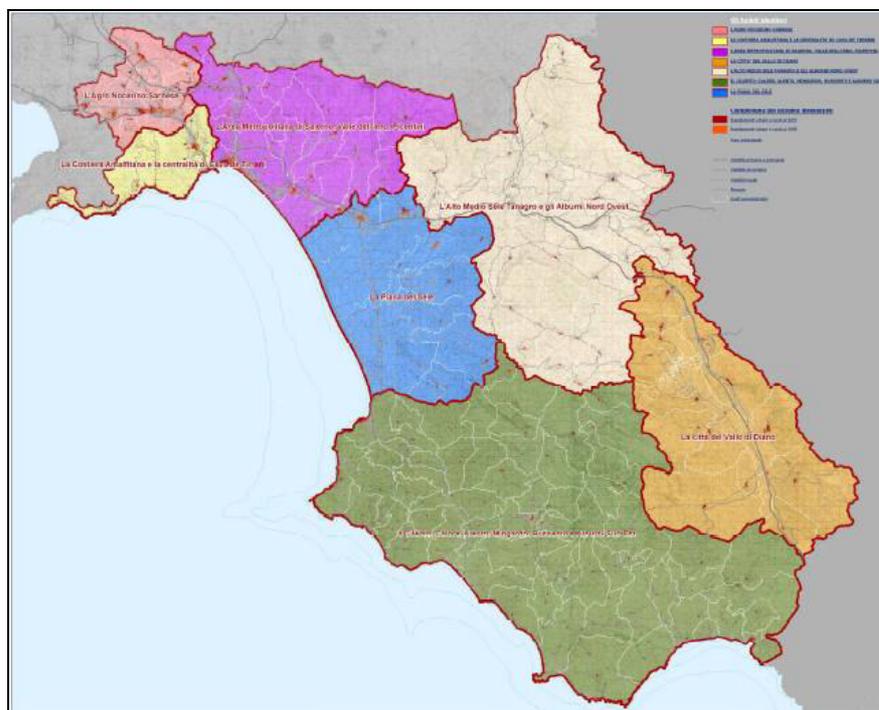


Figura 6: Delimitazione ambiti territoriali identitari (PTCP)

Detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento dei Sistemi territoriali di Sviluppo tracciati dal P.T.R.

In particolare il territorio di Baronissi è inserito nell'ambito denominato "Area metropolitana di Salerno", comprendente oltre alla città capoluogo i comuni della Valle dell'Irno, dei

Picentini e corrispondenti agli STS D5 Sistema urbano di Salerno; C4 Valle dell'Irno, A7 Monti Picentini-Terminio.

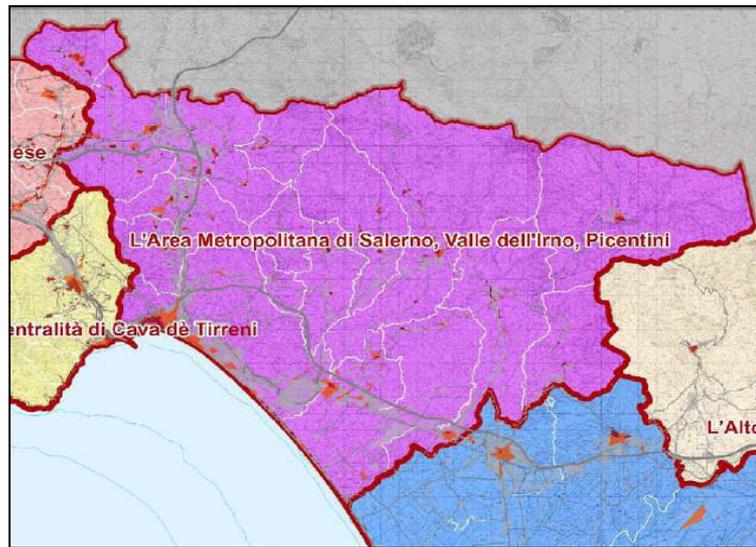


Figura7:Ambito territoriale identitario “Area metropolitana di Salerno, Valle dell’Irno, Picentini” (PTCP)

4.2.2 Le Unità di Paesaggio

Gli ambiti identitari intercettano partizioni territoriali minori definite Unità di Paesaggio, contesti di riferimento per la definizione ed attuazione delle politiche paesaggistiche dettate dal PTCP.

Il Piano provinciale definisce per le unità di paesaggio indirizzi generali differenziandoli in otto tipologie generali esso individua 43 unità di paesaggio.

Il territorio di Baronissi è ricompreso nell’Unità di Paesaggio n. 7 denominata “Valle dell’Irno”.

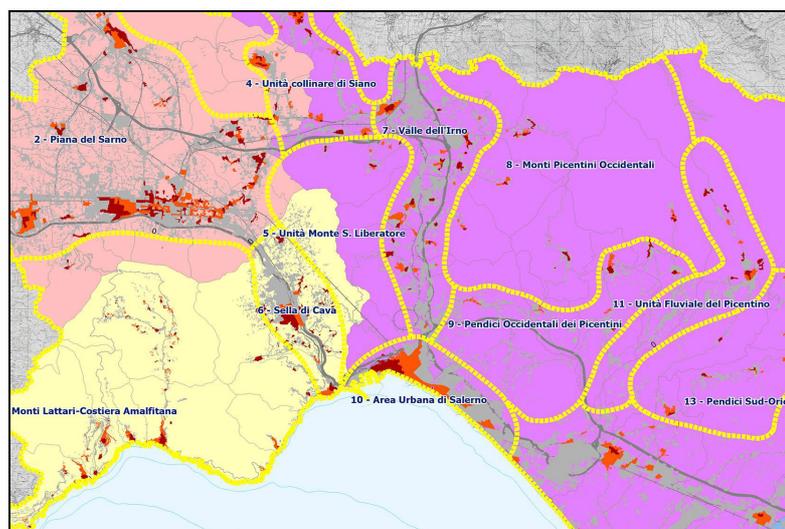


Figura 8: Unità di paesaggio (PTCP)

La tipologia dell'unità di paesaggio individuata dal Piano per la "Valle dell'Irno" è così descritta:

"Unità connotate localmente da valori paesaggistici con caratterizzazione prevalentemente agricola in cui la componente insediativa diffusamente presente ha introdotto significative ed estese modificazioni", gli indirizzi generali relativi sono così espressi:

- azioni di ripristino o realizzazione di nuovi valori paesaggistici orientate alla realizzazione di coerenti relazioni tra la componente agricola e quella insediativa;
- azioni di valorizzazione e riqualificazione dei poli produttivi industriali e artigianali, orientate allo sviluppo di filiere ed alla ricomposizione paesaggistico-ambientale degli insediamenti.

Gli obiettivi, azioni ed indirizzi di qualità paesaggistica a cui i comuni devono attenersi nella predisposizione dei P.U.C. sono riassunti nella tabella riportata al comma 9 dell'art. 12 del N.T.A. del PTCP, essi, in particolare per l'unità di paesaggio "valle dell'Irno", sono:

- A. azioni di valorizzazione, orientati alla tutela dei valori del paesaggio agrario ed all'incremento della qualità delle aree agricole compromesse;
- B. azioni di riqualificazione delle zone e degli elementi compromessi o degradati al fine di reintegrare i valori preesistenti, nonché di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati;
- C. azioni di conservazione, recupero e valorizzazione sostenibile del patrimonio archeologico e storico orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie;
- D. azioni di conservazione, recupero e valorizzazione sostenibile orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, in particolare attinenti all'articolazione complessiva della struttura della rete insediativa storica, alla valorizzazione sostenibile dei caratteri identitari e di centralità dei centri e dei nuclei storici, al mantenimento delle relazioni paesaggistiche con il contesto, alla qualificazione delle relazioni tra le formazioni insediative recenti, la rete insediativa storica ed il contesto paesaggistico ambientale;
- E. azioni di riqualificazione e integrazione urbanistica compatibile del sistema insediativo orientate all'incremento della qualità del paesaggio urbano e sulla base del principio di minor consumo di suolo;

F. azioni di ripristino o realizzazioni di nuovi valori paesaggistici orientate alla realizzazione di coerenti relazioni tra la componente agricola e quella insediativa

In definitiva il PTCP (cfr. art 34 decies N.T.A) dispone che i PUC dovranno:

- recepire e dettagliare i contenuti e le disposizioni del progetto di rete ecologica e individuare gli elementi da sottoporre ad azioni di tutela e controllo;
- individuare specifici interventi di riqualificazione ecologica delle aree agricole;
- individuare a scala di maggior dettaglio le Core Areas; i corridoi ecologici; le zone cuscinetto e le ulteriori aree di connessione ecologica, strutturale e funzionale, al livello locale, a completamento della rete ecologica provinciale;
- individuare gli ambiti di frangia urbana e definire la tipologia di nuovi interventi edilizi corredati da indicazioni che permettano una migliore integrazione paesaggistico-ambientale.

4.2.3 Orientamenti per lo sviluppo insediativo

Il PTCP individua per garantire un efficace Governo del Territorio tre elementi strutturali in relazione ai quali garantire equilibrio e dare delle linee di sviluppo coordinate questi sono:

- le aree aperte;
- le aree insediate;
- il sistema di collegamenti.

A) Il Territorio rurale aperto:

questo è assunto dal PTCP quale componente essenziale del paesaggio identitario, in quanto interazione tra fattori naturali e antropici.

Al fine di consentire la riqualificazione di parti compromesse o degradate prevede che i PUC potranno consentire mirati interventi di restauro del paesaggio finalizzati:

- alla valorizzazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela;
- alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- alla difesa idraulica e forestale;
- alla individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, dei possibili interventi di trasformazione del territorio.

In ossequio a tali principi generali l'edificabilità nel territorio rurale aperto, prescrive il PTCP, deve essere determinata nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità, all'effettivo uso

agricolo dei suoli, alla loro estensione e alla capacità produttiva come comprovate da un idoneo piano di sviluppo aziendale. La realizzazione delle previsioni del piano di sviluppo aziendale deve essere garantita da un atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere.

B) Il Territorio insediato:

Il PTCP, nel dettare il perseguimento di un minor consumo di suolo, prevede che, a tutela dell'integrità fisica del territorio, sia incentivato da misure premiali il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti.

- Al fine di consentire la riqualificazione di parti compromesse o degradate prevede che i PUC possano individuare aree di trasformabilità urbana negli insediamenti in cui possano prevedersi progetti e misure di:
 - riqualificazione urbana per zone dimesse e degradate;
 - piani di recupero per aree storiche;
 - programmi di recupero urbano;
 - piani e progetti di recupero urbanistico ovvero di rigenerazione urbana fondata sul recupero ed il riuso di contenitori dimessi, sulla riconversione del suolo urbanizzato e sulla armonizzazione del suolo costruito con quello naturale, perseguendo modelli di sostenibilità ambientale e di valorizzazione paesaggistica. In particolare il PTCP pone come indirizzo strategico da perseguire per i comuni della valle dell'Irno-Solfrana l'integrazione di funzioni urbane tra loro complementari e la valorizzazione delle relazioni metropolitane con la città capoluogo.

In ossequio a tali principi generali i PUC dovranno prevedere di concentrare la nuova edificazione negli insediamenti prevalentemente consolidati mediante interventi di riqualificazione urbana, ovvero su aree ad essi contigue, preferibilmente in aree di accessibilità al trasporto pubblico.

C) Il Sistema della mobilità:

Il PTCP in materia di mobilità individua le seguenti strategie:

- completamento della rete stradale di competenza provinciale;
- interventi di adeguamento della rete esistente e potenziamento funzionale per rendere compatibile l'infrastruttura con le nuove caratteristiche della domanda di traffico;
- miglioramento del livello di sicurezza;
- progettazione unitaria di interventi di riqualificazione territoriale delle fasce laterali a strade e ferrovie per un miglior inserimento ambientale;

- miglioramento del trasporto su ferro ed in particolare, di interesse per il nostro territorio, la realizzazione della stazione Salerno Avellino nella Valle dell'Irno sulla linea Alta velocità, con interscambio sulla linea RFI Salerno Mercato San Severino, e la realizzazione di un nuovo collegamento ferroviario tra la linea Salerno Avellino ed il campus universitario di Baronissi e Fisciano.



Figura 9: Interventi da realizzarsi (PTCP)

4.2.4 Il dimensionamento insediativo

Il compito di accompagnare i processi di formazione dei PUC in un'ottica di area vasta è demandato dal PTCP ad un organismo denominato "Conferenza di Piano permanente per Ambito Identitario"

Alle conferenze è demandato la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovracomunale e l'allocazione dei carichi insediativi e della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici.

All'interno del sistema comprensoriale saranno precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune.

I Comuni, entro 180 giorni dall'attivazione delle Conferenze (avvenuta per l'ambito di cui Baronissi è parte nel mese di luglio 2012, e quindi entro fine gennaio), dovranno sottoporre alla Provincia la proposta di dimensionamento insediativo comunale elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle N.T.A. del PTCP e nella scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale" anch'essa allegata al PTCP.

4.2.5 Determinazione delle densità territoriali

Il titolo IV delle NTA del PTCP detta gli indirizzi che i PUC dovranno osservare per la determinazione delle densità territoriali e per la localizzazione dei nuovi insediamenti.

In particolare, l'articolo 115 prescrive che i Comuni dovranno provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. nel rispetto delle priorità di seguito indicate:

1° LIVELLO	Limitare interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate. - Riuso di edifici ed aree dismesse - Massimizzazione di immobili sottoutilizzati
2° LIVELLO	Contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate. La localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane da riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con basse densità abitative e/o qualità urbanistica carente
3° LIVELLO	I nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione dovranno comunque essere localizzati in via prioritaria nelle aree incluse nelle zone "B" di cui al D.L. 1444/1968.
4° LIVELLO	Solo nei casi in cui, esaminati i tre precedenti livelli, i fabbisogni insediativi non siano completamente soddisfatti, i PUC potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole – escluse le aree agricole periurbane e le aree per le quali non è prevista l'edificabilità dai vigenti Piani per l'assetto idrogeologico – secondo i seguenti indirizzi e prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> • riuso prioritario dei manufatti ed aree dismesse; • contiguità al tessuto edificato; • adeguate condizioni di accessibilità; • prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi; • presenza delle reti di urbanizzazioni primaria; • organizzazione compatta dei nuovi insediamenti con indici di densità territoriale compresi tra 150 300 ab/ettaro; • definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

Il Fabbisogno residenziale per il dimensionamento dei PUC deve essere basato non più sul rapporto vano/abitante ma con il metodo basato sul rapporto alloggio/nucleo familiare, tuttavia il calcolo del fabbisogno ed il conseguente dimensionamento dei piani, puntualizza il PTCP, non costituisce più l'operazione tecnica fondativa dei piani comunali, in quanto sono mutati sostanzialmente gli obiettivi assunti dai piani stessi, orientati non più unicamente all'espansione urbana, ma alla riqualificazione dell'esistente, al risparmio di suolo, alla tutela e valorizzazione del paesaggio, allo sviluppo sostenibile.

Il PTCP ha elaborato una proposta di PIANO di DIMENSIONAMENTO AL FABBISOGNO RESIDENZIALE PROVINCIALE, quale base di confronto per i lavori delle conferenze d'ambito che prevede un carico insediativo provinciale stimato dalla Regione Campania per il periodo 2009 – 2019 pari a:

Quota fabbisogno aggiuntivo	Quota fabbisogno pregresso	Totale provinciale
38.155 famiglie alloggi	16.284 famiglie alloggi	54.440 famiglie alloggi

Tale carico insediativo ripartito per sub ambiti provinciali restituisce per l'ambito identitario di cui fa parte il territorio di Baronissi i seguenti dati:

Ambito identitario PTCP	Comuni ricompresi nell'ambito	Ripartizione carico insediativo provinciale	Criteri
Area metropolitana di Salerno Valle dell'Irno Picentini	Salerno; Pontecagnano Faiano, Baronissi , Bracigliano, Calvanico, Fisciano, Mercato San Severino, Pellezzano, Acerno, Bellizzi, Castiglione dei Genovesi, Giffoni Sei Casali, Giffoni Valle Piana, Montecorvino Pugliano, Montecorvino Rovella, Olevano sul Tusciano, san Cariano Picentino, San Mango Piemonte.	Tra 17.100 e 18.000	<ul style="list-style-type: none"> - contenimento consumo del suolo; - promozione di intervento di riqualificazione e recupero edilizio ed urbano; - riutilizzo aree impermeabilizzate; - aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano; - razionalizzazione dell'uso del suolo in aree a rischio (idrogeologico, vulcanico, sismico); - risparmio energetico ed uso tecnologie ecocompatibili e sostenibili; - riduzione inquinamento acustico e luminoso; - risparmio idrico per usi civili; - completamento rete fognaria. <p>Potranno essere altresì oggetto di valutazione le strategie di sviluppo proposte dai PUC in funzione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibili effetti derivanti da rilevanti programmi di investimento, che documentino ricadute di incremento occupazionale; - possibili effetti derivanti da politiche attrattive, che documentino incrementi significativi delle presenze turistiche; - possibili effetti derivanti da politiche insediative, che documentino il rafforzamento e la diversificazione dei servizi, per le centralità urbane esistenti e/o da consolidare.

4.2.6 Determinazione delle densità comunali

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

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	30
		TOTALE	280
fabbisogno aggiuntivo	{	Da sviluppo demografico	490
		Da progetti di sviluppo	1.063
		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 Progresso (A.2)

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

4.2.7 Il Piano Settoriale dell'Università di Salerno – Scheda n. 11 PSP

La serie 4 del PTCP prevede tra gli altri un piano settoriale “Università” di rilevante interesse per l'elaborazione dei PUC dei Comuni della Valle dell'Irno in generale e del comune di Baronissi in particolare.

Obiettivo prioritario del PSP è la definizione di un modello di integrazione territorio/università, mediante la formazione di un progetto urbanistico unitario per la costruzione del paesaggio della Valle dell'Irno. In questa ottica è necessario che il contesto insediativo raggiunga un più elevato livello di qualità urbana non solo attraverso il potenziamento dell'offerta di servizi rari connessi con l'ateneo, ma anche con interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale.

Indirizzo Strategico è quindi la formalizzazione di un disegno complessivo incentrato sull'organico inserimento dell'Università nel territorio e relativa integrazione sociale con le comunità insediate nella valle dell'Irno.

Il Piano auspica quindi la definizione di uno schema direttore intercomunale esteso al territorio costituito dai comuni di più immediata influenza sull'Università, quale stralcio attuativo del PTCP, finalizzato a disciplinare i processi insediativi per l'area e coordinare le scelte di uso e trasformazione dei rispettivi territori, onde evitare duplicazioni e sovrapposizioni funzionali e conseguente diseconomie e disordine urbanistico, nonché ai fini di conferire un assetto urbanistico unitario e organico all'area, ai fini di un suo più ordinato sviluppo.

Le azioni da intraprendere dovranno, quindi essere finalizzate a realizzare una continuità fisica e funzionale organica e integrata delle previsioni dei piani urbanistici dei singoli comuni a partire dai due che ospitano i plessi universitari, onde costituire un ambito unitario ai fini della relativa organizzazione urbanistica.

Tale Piano di Settore individua le seguenti direttrici fondamentali di intervento:

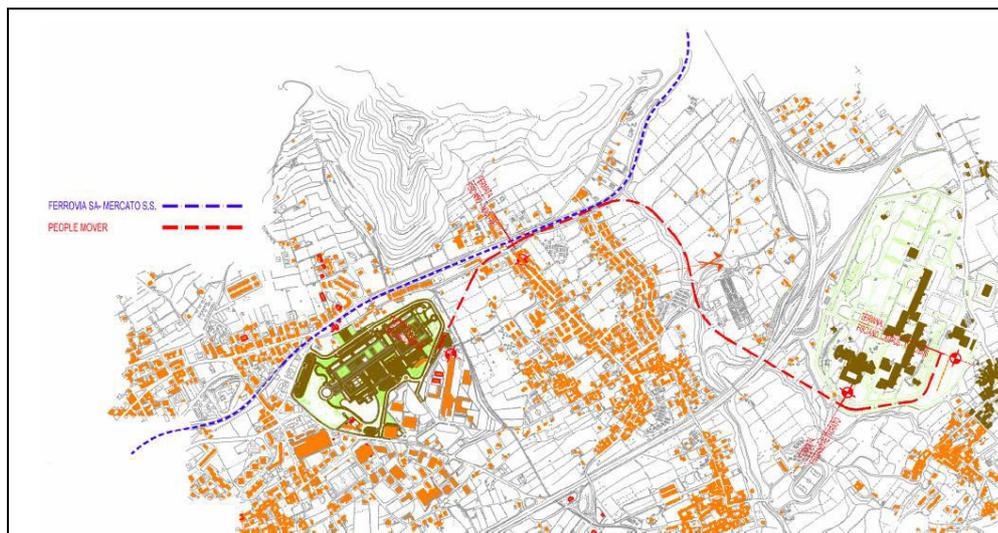


Figura 10: Tracciato Sistema di trasporto “People mover” tratto dallo Studio di Fattibilità redatto dall’Ente Autonomo Volturno s.r.l.

- potenziamento del collegamento su ferro Salerno-Università –stazione dell’alta velocità – Mercato San Severino e collegamento veloce dei poli universitari di Baronissi e Fisciano con la realizzazione delle stazioni dedicate al campus di Sava –Baronissi – città dei giovani, gli abitati di Lancusi e penta e il campus di Fisciano;
- promozione dell’insediamento di funzioni di rango provinciale, in una logica di rete e di complementarità con il tessuto insediativo e la comunità locale, attraverso la localizzazione di nuovi interventi a supporto del polo universitario di Fisciano-Baronissi, al fine di amplificare il ruolo della ricerca di base e applicata,

dell'innovazione e della formazione superiore, quale motore di sviluppo per l'intero territorio provinciale;

- il completamento del progetto della “città dei giovani e dell'innovazione” e la localizzazione di piccoli insediamenti universitari, anche residenziali, nei comuni di Baronissi, Fisciano Mercato San Severino e Pellezzano;

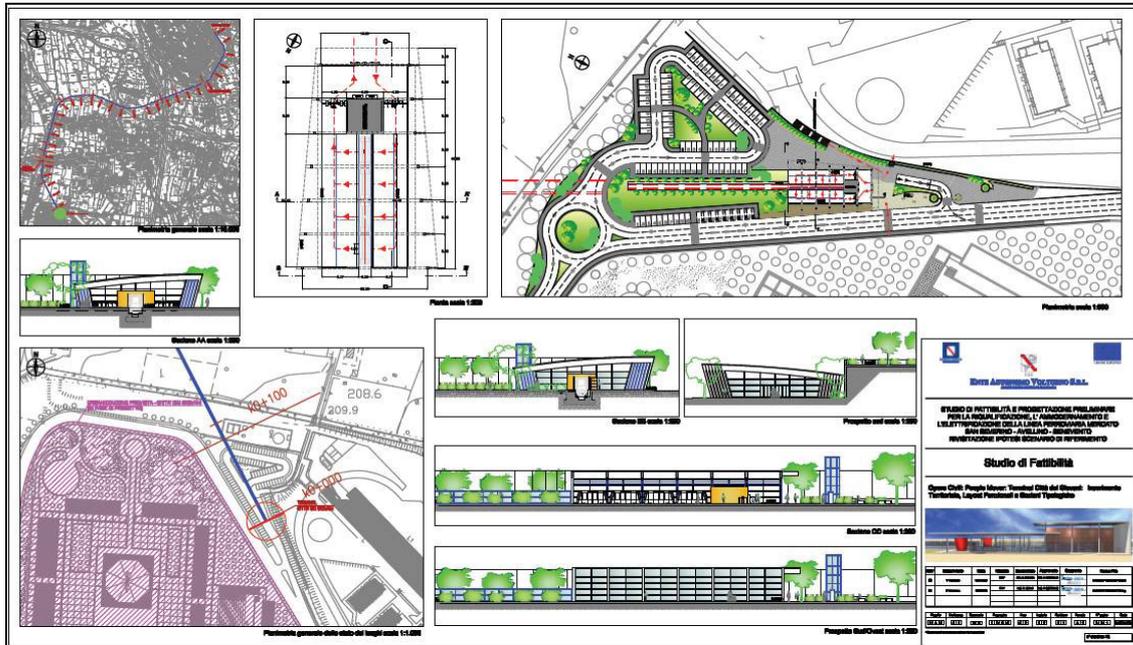


Figura 11: Sistema di trasporto “People mover” - Stazione “Città dei Giovani” tratto dallo Studio di Fattibilità redatto dall’Ente Autonomo Volturmo s.r.l.

- integrazione del campus, e delle strutture ad esso collegate, con gli insediamenti urbani della Valle attraverso l'incremento e la diversificazione dei servizi di supporto per l'accoglienza e lo sport ed il tempo libero, ferme restando le strutture già esistenti e programmate a Baronissi, Fisciano e Mercato San Severino;
- realizzazione dei poli scolastici di Mercato San Severino e Baronissi;
- adeguamento di una rete di percorsi pedonali, piste ciclabili da individuare a partire dalla rete esistente di sentieri e percorsi campestri, pedecollinari e montani, mediante interventi non infrastrutturali, per consentire un'adeguata fruibilità del patrimonio naturalistico.

4.3 Il Piano per l'Assetto Idrogeologico

Il piano di bacino è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla

difesa e alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.

Il piano di bacino interessante il territorio di Baronissi, tra l'altro, contiene:

- il quadro conoscitivo organizzato ed aggiornato del sistema fisico;
- la individuazione e la quantificazione delle situazioni, in atto e potenziali, di degrado del sistema fisico;
- le direttive alle quali devono uniformarsi la difesa del suolo, la sistemazione idrogeologica ed idraulica e l'utilizzazione delle acque e dei suoli;
- la individuazione delle prescrizioni, dei vincoli e delle opere idrauliche, idraulico-agrarie, idraulico-forestali, di forestazione, di bonifica idraulica, di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di ogni altra azione o norma d'uso o vincolo finalizzati alla conservazione del suolo ed alla tutela dell'ambiente;
- l'indicazione delle zone da assoggettare a speciali vincoli e prescrizioni in rapporto alle specifiche condizioni idrogeologiche, ai fini della conservazione del suolo, della tutela dell'ambiente e della prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici;
- le priorità degli interventi ed il loro organico sviluppo nel tempo, in relazione alla gravità del dissesto.

Il Comune di Baronissi rientra nell'ambito territoriale dell'AdB regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del Fiume Sele, essendo interamente incluso nell'area di competenza dell'ex AdB Destra del Sele.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, adottato il 17/10/2002 con delibera di Comitato Istituzionale n. 80 e approvato con D.G.R.C. n. 5244/2002, è stato aggiornato nell'anno 2010 ed adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 384 del 29/11/2010, pubblicata sul B.U.R.C. n. 82 del 20/12/2010, ed approvato con attestato del Consiglio Regionale n. 200/2 del 24/11/2011 di approvazione del D.G.C.R. n. 563 del 29/10/2011, pubblicato sul B.U.R.C. n. 74 del 05/12/2011.

L'aggiornamento come innanzi approvato ha apportato delle modifiche e delle integrazioni rispetto al precedente PSAI 2002 alla luce delle valutazioni relative alle osservazioni pervenute a seguito delle Conferenze Programmatiche, delle proposte di ripermimetrazione approvate dal Comitato Istituzionale, dei nuovi eventi idrogeologici avvenuti, degli aggiornamenti di dati e cartografia resi disponibili nonché dell'espansione urbanistica e delle modificazioni di tipo agrario-forestale avvenute sui versanti.

Il territorio, contraddistinto da una morfologia articolata e da una fisiografia caratterizzata da una elevata escursione altimetrica e da un'energia del rilievo molto variabile, è sede di dissesti idrogeologici, fenomeni franosi e criticità idrauliche e da colata, opportunamente inquadrati e classificati anche sulla base di quanto segnalato dagli Enti Locali relativamente a specifiche situazioni di dissesto localizzato. Gli studi realizzati hanno consentito di ricostruire un quadro esaustivo delle diverse tipologie dei movimenti franosi avvenuti e dell'insieme dei principali fattori predisponenti che concorrono alla suscettibilità a franare del territorio comunale.

Sulla base dei dati raccolti, la pericolosità da frana è stata valutata sia per le aree di frana censite, sia per gli ambiti geomorfologici che rappresentano le aree di possibile evoluzione e/o occorrenza di nuove frane.

Le indicazioni derivanti dalla individuazione dei dissesti pregressi, dei processi morfo-evolutivi agenti sul territorio e della loro interazione con gli insediamenti e le infrastrutture hanno consentito di stabilire le linee generali di intervento mirate alla mitigazione del rischio idro-geologico, articolate attraverso le misure strutturali e non strutturali.

Per quanto riguarda la mitigazione della pericolosità e del rischio da frana sono previste prevalentemente misure strutturali; le misure non strutturali possono costituire integrazione e/o completamento delle precedenti e sono da preferire laddove i livelli di pericolosità e rischio sono diversificati all'interno di un ambito morfologico ampio ma ben definito.

Gli interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio idraulico e da colata, dovendo nel contempo perseguire la salvaguardia quali-quantitativa della risorsa idrica e la salvaguardia/recupero dell'integrità ecologica e idro-morfologica del reticolo idrografico, non possono prescindere da interventi di manutenzione ordinaria sistematici e, congiuntamente, da un servizi di presidio territoriale continuo e permanente.

4.4 Il Piano Regionale delle attività estrattive (P.R.A.E.)

Con le delibere di G.R. N. 7253 del 27.12.2001, N. 3093 del 31.10.2003 e N. 1544 del 6.8.2004 è stato varato il Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) della Campania.

Con l'Ordinanza N. 11 del 7.6.2006 il PRAE è stato approvato.

Il Piano persegue le finalità di regolazione delle attività estrattive in funzione del soddisfacimento del fabbisogno regionale; di recupero ed eventuale riuso delle aree di cava con la cessazione di ogni attività estrattiva in zone ad alto rischio ambientale (Z.A.C.) e in aree di crisi; di riduzione del consumo di risorse non rinnovabili con l'incentivazione del riutilizzo degli inerti; dello sviluppo delle attività estrattive in aree specificamente individuate; della ricomposizione e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abbandonate; di

incentivazione della qualità dell'attività estrattiva e di previsione di nuovi e più efficienti sistemi di controllo; di prevenzione e repressione del fenomeno dell'abusivismo nel settore estrattivo.

Sono state classificate quali aree suscettibili di attività estrattive: le aree di completamento; le aree di sviluppo; le aree di crisi contenenti anche: le Zone Critiche (zone di studio e di verifica); le Aree di Particolare Attenzione Ambientale (A.P.A.); le Zone Altamente Critiche (Z.A.C.).

Il P.R.A.E. è stato predisposto considerando tutti gli elementi necessari previsti dall'art. 2 della L.R. n. 54/1985 e s.m. e i., e cioè: l'ambiente geologico; l'inquadramento territoriale delle cave; i materiali lapidei tipici; i fabbisogni e le produzioni; le aree di interesse estrattivo; le cave abusive.

In provincia di Salerno sono state censite 420 cave. Di queste 62 sono autorizzate, 97 chiuse e 261 abbandonate.

Sul territorio di Baronissi, anche se in misura marginale, è stata individuata una cava autorizzata (SO.GE.CA) indicata come APA (Area di Particolare Attenzione Ambientale) S. 5, avente codice 65013/02.

4.5 Proposta di Piano Energetico Ambientale Regionale

Il PEAR rappresenta il piano settoriale regionale che espone i dati relativi alla produzione e all'approvvigionamento delle fonti energetiche primarie, nonché quelli relativi alla evoluzione e alle dinamiche del Sistema Energetico Regionale (offrendo uno scenario temporale valido sino al 2020), e programma nel tempo le politiche energetiche regionali, sia rendendo più efficienti, sicure e pulite le tecnologie basate sulle fonti tradizionali, sia intraprendendo iniziative atte a favorire l'introduzione e la diffusione sul territorio di fonti rinnovabili, edilizia efficiente dal punto di vista energetico ed ambientale, reti "smart-grid" di distribuzione energetica. Esso indirizza la programmazione regionale guardando al 2020 quale orizzonte temporale e individuando degli obiettivi intermedi al 2013.

Il Piano, in particolare, individua quattro pilastri programmatici su cui realizzare le attività dei prossimi anni:

- la riduzione della domanda energetica tramite l'efficienza e la razionalizzazione, con particolare attenzione verso la domanda pubblica;
- la diversificazione e il decentramento della produzione energetica, con priorità all'uso delle rinnovabili e dei nuovi vettori ad esse associabili;

- la creazione di uno spazio comune per la ricerca e il trasferimento tecnologico;
- il coordinamento delle politiche di settore e dei relativi finanziamenti.

In quest'ottica, vengono calcolati gli obiettivi minimi specifici di settore, così individuati:

- raggiungimento di un livello minimo di copertura del fabbisogno elettrico regionale del 20% entro il 2013 e del 30% entro il 2020;
- incremento dell'apporto complessivo delle fonti rinnovabili al bilancio energetico regionale dall'attuale 4% a circa il 10% nel 2013 e al 17% nel 2020.

Il PEAR è pertanto finalizzato al conseguimento dei seguenti obiettivi strategici:

- valorizzare le risorse naturali e ambientali territoriali;
- promuovere processi di filiere corte territoriali;
- stimolare lo sviluppo di modelli di governance locali;
- generare un mercato locale e regionale della CO₂;
- potenziare la ricerca e il trasferimento tecnologico;
- avviare misure di politica industriale, attraverso la promozione di una diversificazione delle fonti energetiche, in particolare nel comparto elettrico attraverso la produzione decentrata e la “de-carbonizzazione” del ciclo energetico, favorendo il decollo di filiere industriali, l’insediamento di industrie di produzione delle nuove tecnologie energetiche e la crescita competitiva.

In particolare viene perseguito quale interesse prioritario che le energie derivanti da fonti rinnovabili contribuiscano con apporti sempre maggiori alla costituzione di una diversificazione delle fonti di produzione che vede, di contro, una diminuzione dell’apporto delle risorse energetiche di produzione da fonti fossili, al fine di diminuire, nel soddisfacimento della domanda di energia, fonti e cause di inquinamento e così contribuire al riequilibrio ambientale nel territorio.

L’obiettivo strategico assunto dalla Regione è quello del pareggio tra consumi e produzione di energia elettrica, tenendo conto degli scenari in atto e delle evoluzioni tendenziali dei prossimi anni subordinando tale obiettivo al contenimento del consumo di risorse energetiche non rinnovabili e quindi delle emissioni di CO₂, alla diversificazione delle fonti di approvvigionamento e la razionalizzazione della domanda.

In quest’ottica e in funzione di un futuro prevedibile burden sharing tra le regioni, il PEAR indica tra gli obiettivi specifici di settore:

- il raggiungimento di un livello di copertura fabbisogno elettrico regionale mediante fonti rinnovabili del 25% al 2013, e del 35% al 2020;
- l'incremento dell'apporto complessivo delle fonti rinnovabili al bilancio energetico regionale dall'attuale 4% circa al 12% nel 2013 ed al 20% nel 2020.

Il conseguimento degli obiettivi energetici viene correlato ad un processo di sviluppo industriale per la produzione di componenti e di sistemi, facendo ricorso alle cosiddette vocazioni "energetiche territoriali" ed alle conseguenti aspettative di mercato.

Altro punto strategico specificato nel PEAR concerne la promozione della filiera agro-energetica mediante un approccio integrato per la valorizzazione di tutte le fonti energetiche rinnovabili nei territori rurali.

I sistemi e le filiere agro-energetiche vengono inoltre proposti quali strumenti concorrenti al superamento di alcune problematiche territoriali relative alla riqualificazione ambientale, quali quelle legate alla bonifica, alla riconversione produttiva nonché alla riorganizzazione economica di significative porzioni di territorio extra urbano.

Allo stato attuale la competitività del sistema economico regionale è fortemente penalizzata dai costi energetici sia per i cittadini che per le imprese; con un sistema elettrico regionale che vale per consumi circa il 6% di quello nazionale e che ha un deficit di produzione in diminuzione ma ancora elevato, le politiche energetiche regionali assumono un ruolo centrale per la competitività del sistema Campania.

I fattori che ancora impediscono un pieno sviluppo del comparto delle rinnovabili nella Regione Campania possono essere riassunti nei seguenti punti:

- l'incertezza di una politica energetica nazionale con uno scenario temporale ampio e garantito;
- le criticità ancora emergenti nell'applicazione e attuazione dei procedimenti amministrativi causati dalla complessità dell'iter autorizzativo;
- le barriere finanziarie legate soprattutto all'accesso al credito privato;
- la dipendenza del comparto dall'import tecnologico da altri paesi comunitari;
- la debolezza della rete nazionale e locale, impreparata e inadeguata all'impostazione radicalmente diversa derivante dallo sviluppo della generazione distribuita da fonti discontinue;
- la fioritura esponenziale di sindromi di NIMBY relative alla localizzazione di qualsiasi installazione tecnologica energetica o per il ciclo rifiuti;

- la deresponsabilizzazione ed incoerenza della filiera politica e istituzionale circa gli obblighi e le opportunità derivanti dallo scenario energetico di Kyoto.

La strategia di piano regge su quattro pilastri programmatici:

- riduzione della domanda energetica tramite l'efficienza e la razionalizzazione, con particolare attenzione verso la domanda pubblica;
- diversificazione e decentramento della produzione energetica, con priorità all'uso delle rinnovabili e dei nuovi vettori ad esse associabili;
- creazione di uno "spazio comune" per la ricerca e il trasferimento tecnologico;
- coordinamento delle politiche di settore e dei relativi finanziamenti.

Dei quattro pilastri, il coordinamento territoriale dei primi due (politiche di riduzione della domanda e di decentramento della produzione) è l'obiettivo strategico su cui far convergere trasversalmente gli altri due.

Gli ambiti verso cui il PEAR indirizza i suoi studi sono il miglioramento dell'efficienza del patrimonio edilizio regionale, l'ambito agro-energetico, la mobilità sostenibile.

Per effettuare la stima del risparmio energetico legato al miglioramento dell'efficienza del patrimonio edilizio regionale, l'esistente è stato caratterizzato suddividendolo in tre settori: residenziale, terziario e pubblica amministrazione.

Nell'ambito di questa analisi, il settore residenziale in Campania è stimato pari al 90% dell'edilizia totale presente, mentre il resto (edilizia pubblica, settore terziario, etc.) è valutato pari al rimanente 10%. Sono comunque esclusi i fabbricati per usi industriali.

I dati di partenza necessari per la caratterizzazione energetica del patrimonio edilizio esistente sono: le volumetrie, le superfici disperdenti, l'epoca di costruzione e le tipologie edilizie. Attraverso tali parametri è stato possibile valutare le dispersioni termiche degli edifici e calcolare il relativo fabbisogno di energia. Tramite il confronto tra il valore stimato dell'energia primaria attualmente utilizzata ed il valore dell'energia primaria che potrebbe aversi applicando le limitazioni imposte al 2010 dal D. Lgs. n. 311/06, si è calcolato il potenziale risparmio energetico. L'adeguamento alla Legge del parco edilizio regionale può avvenire intervenendo sia sull'involucro edilizio che sull'impianto di riscaldamento. Poiché si ritiene che non tutti i possibili interventi possano essere eseguiti contemporaneamente, si considerano, per la valutazione del risparmio energetico, diversi scenari.

La simulazione mette in evidenza una potenziale percentuale del risparmio conseguibile relativo alla provincia di Salerno che varia tra il 5,85% ed il 63,16%.

Altro obiettivo del PEAR è quello di sviluppare le potenzialità agro-energetiche delle biomasse derivate dai residui inutilizzati dall'agricoltura a cui si unisce, tra l'altro, l'esigenza di valorizzare le aree dove non sussistono attualmente le condizioni agro-ambientali per le coltivazioni e le aree a rischio di marginalità.

Ciò che si propone è inoltre l'ottenimento di biomasse per la produzione di energia rinnovabile dai siti appartenenti alla Rete Natura 2000 ed ai Parchi Urbani, possibile purché autorizzato previa redazione di una relazione di non significatività che dimostri che l'intervento non abbia effetti rilevanti sugli obiettivi di conservazione dello stesso. Sono pertanto consentite quelle cure colturali ai boschi pubblici e privati, consistenti in operazioni di sfollo e diradamento nei cedui e nelle fustaie che consentono il recupero della ramaglia, previa approvazione dall'ente delegato territorialmente competente.

Tale scenario di sviluppo energetico, che prevede un'utilizzazione sostenibile dei boschi capace contemporaneamente di incrementare la biomassa forestale e perseguire la salvaguardia del patrimonio boschivo stesso, riguarda in misura particolare la provincia di Salerno che presenta una superficie a bosco pari al 48% dell'intero patrimonio boschivo regionale.

Sulla scorta degli indirizzi comunitari e nazionali, la strategia regionale intende muoversi attenendosi alle seguenti priorità:

- favorire la creazione di filiere corte per la produzione di energia da biomassa di origine agroforestale;
- creare le condizioni per l'ulteriore sviluppo delle agro-energie all'interno delle imprese agricole;
- semplificare le procedure amministrative per autorizzare gli impianti a biocombustibili;
- favorire l'integrazione degli impianti a biomassa con le altre fonti rinnovabili.

I fattori critici individuati come freno all'avvio di un processo di sviluppo sono l'assenza di una filiera regionale strutturata, la complessità dell'iter burocratico-amministrativo e la molteplicità di norme a cui questo fa riferimento, oltre alla diffidenza che attualmente hanno le comunità, gli enti locali, le utenze ad accettare progetti riguardanti l'utilizzo di biomasse.

Per quanto riguarda i trasporti, in buona parte responsabili del bilancio emissivo di CO₂, il PEAR si ripropone di ridurre i consumi energetici ed al contempo le emissioni inquinanti spostando la domanda dal trasporto motorizzato privato al trasporto collettivo e promuovendo azioni volte a:

- aumentare la competitività e l'attrattività dei sistemi di trasporto meno impattanti;

- orientare l'incremento della domanda verso alternative modali a più ridotto consumo, incentivando modi d'impiego dei mezzi e comportamenti individuali "virtuosi";
- conseguire consumi ed emissioni unitari sempre più ridotti nei veicoli.

A tal proposito rilevanti saranno i benefici che si potranno trarre dall'ultimazione dei lavori di realizzazione della metropolitana regionale che, tra i 60 Km di linea e le 36 stazioni ancora da realizzare, include anche la tratta passante per il Comune di Baronissi.

Per valorizzare appieno l'uso del sistema di metropolitana regionale e massimizzare l'efficacia della sua azione è importante anche portare avanti una serie di azioni parallele e complementari, tese a sostenere e sviluppare politiche di regolazione del traffico veicolare e della domanda di mobilità, nonché la promozione di servizi di trasporto innovativi ed ecocompatibili.

Si tratta di politiche ed iniziative che, oltre ad avere una propria importanza ed utilità ai fini della riduzione della congestione e delle emissioni, mirano ad ampliare l'efficacia dell'incremento di offerta di servizi di trasporti collettivi, aumentando l'accessibilità al sistema di metropolitana regionale e realizzando un sistema di servizi intermodali ed integrati per l'intera regione per renderlo davvero competitivo con il mezzo di trasporto individuale. Lo sviluppo di queste politiche può essere sostenuto attraverso il finanziamento di progetti innovativi rivolti a Comuni o aggregati di Comuni per piani, progetti o nuovi interventi da svilupparsi, in particolare, nei seguenti ambiti: predisposizione di Piani Urbani della Mobilità (PUM), adozione di sistemi tecnologici avanzati destinati a diversi obiettivi (controllo degli accessi per le zone a traffico limitato, delle corsie riservate, delle aree di sosta e delle aree pedonali, sistemi di promozione di uso del trasporto pubblico locale e di informazione all'utenza sullo stato della rete in tempo reale), realizzazione di piste ciclabili urbane, riorganizzazione della distribuzione delle merci in ambito urbano, azioni di mobility management.

4.6 Il Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati

Il Piano Regionale di Bonifica è lo strumento di programmazione e pianificazione previsto dalla normativa vigente, attraverso cui la Regione, coerentemente con le normative nazionali e nelle more della definizione dei criteri di priorità da parte di ISPRA (ex APAT), provvede ad individuare i siti da bonificare presenti sul proprio territorio, a definire un ordine di priorità degli interventi sulla base di una valutazione comparata del rischio ed a stimare gli oneri finanziari necessari per le attività di bonifica.

Nell'Anagrafe del Piano Regionale di Bonifica edizione 2005 erano stati inseriti n. 48 siti.

Sulla base della normativa all'epoca vigente (D. Lgs 22/97 e D.M. 471/99), perché un sito transitasse in anagrafe era sufficiente la dimostrazione del superamento delle concentrazioni limite accettabili (CLA) di cui all'Allegato 1 del D.M. 471/99 in funzione della specifica destinazione d'uso del sito, anche per un solo parametro e in una sola matrice ambientale.

In anagrafe erano presenti, in definitiva, siti per i quali era semplicemente accertato il superamento delle CLA, siti che avevano già avviato le procedure di bonifica con la predisposizione/realizzazione del piano di caratterizzazione, siti che avevano già avviato la predisposizione dei progetti preliminari o definitivi o l'esecuzione degli interventi di bonifica.

Il D.Lgs 152/06 all'art. 199, nel lasciare formalmente invariati i contenuti dei Piani di Bonifica, stabilisce che le Regioni provvedano al loro adeguamento entro due anni dall'entrata in vigore del decreto stesso. In questo contesto si inquadra la revisione del Piano Regionale di Bonifica ai sensi del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii, curata da ARPAC, inizialmente su incarico del Commissariato di Governo per l'Emergenza Bonifiche e Tutela delle Acque nella Regione Campania, acquisito il parere favorevole della Regione Campania.

Gli obiettivi del Piano, estratti dal PRB 2005 di cui il PRB 2012 costituisce aggiornamento, sono:

- verificare, sulla base delle ipotesi formulate nel modello concettuale, l'effettivo inquinamento generato da singoli impianti, strutture e rifiuti stoccati alle diverse matrici ambientali;
- individuare le fonti di ogni inquinamento, tra cui impianti dismessi, impianti in attività, rifiuti stoccati o suolo contaminato;
- definire, confermare e integrare i dati relativi alle caratteristiche geologiche, idrogeologiche, pedologiche, idrologiche del sito e ad ogni altra componente ambientale rilevante per l'area interessata;
- definire accuratamente l'estensione e le caratteristiche dell'inquinamento del suolo, del sottosuolo, dei materiali di riporto delle acque sotterranee e superficiali e delle altre matrici ambientali rilevanti;

Il censimento dei siti potenzialmente inquinati del PRB 2005 è stato condotto ai sensi del D.M. 16 maggio 1989 come modificato ed integrato dal D.Lgs 22/97 e dal D.M. 471/99.

Nell'ultimo aggiornamento del Piano pubblicato su BURC n. 30 del 5/6/2013, sono stati riportati tutti i siti inseriti nel censimento con indicazione degli interventi effettuati e di quelli da effettuare. In particolare per il territorio di Baronissi è stata individuata il seguente sito:

Si fa notare che è stata erroneamente riportata la toponomastica infatti tutti i riferimenti catastali fanno riferimento alla ex discarica in loc. Cariti, quindi appare errata la denominazione del sito “ discarica in località via Eritrea” essendo la stessa localizzata in loc. Cariti.

Per tale sito la relativa scheda riporta che l'intervento già effettuato risulta essere “indagini preliminari”, “piano della caratterizzazione”, “analisi di rischio”. L'intervento da effettuare è la Bonifica.

Per tale intervento il Comune di Baronissi è stata ammessa a finanziamento per l'intervento di bonifica della discarica comunale in località Cariti per il complessivo importo di Euro 1.300.000,00 con la delibera di G.R. n. 175 in data 03/06/2013, in attuazione del Programma POR Campania FESR 2007/2013 – Programmazione interventi a valere sull'Obiettivo Operativo 1.2 - Attività a) e b).

Con delibera di G.C. n. 125 dell'11/07/2014 è stato approvato il progetto dell'intervento di bonifica e messa in sicurezza permanente della ex discarica comunale ubicata in località Cariti.

L'intervento è stato regolarmente eseguito e collaudato.

5.0 IL P.R.G. E PROGRAMMI IN ATTO ALLA SCALA LOCALE

5.1 Il P.R.G. vigente

Il Piano Regolatore Generale – adottato per la prima volta con delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 19/12/2001 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 15 del 1° marzo 2004, pubblicato sul B.U.R. Campania n. 12 del 15.03.2004 (vigente dal 16/03/2004) - delinea, con alcuni anni di anticipo, obiettivi e indirizzi di sviluppo in seguito confermati dalla scala vasta dal PTR e dal PTCP, mostrandone l'effettiva coerenza con la realtà e le propensioni territoriali.

I principali temi del piano sono infatti:

- la necessità dell'arresto del consumo di suolo e la previsione di sviluppo (residenziale, produttivo e per servizi) esclusivamente all'interno del perimetro delle aree già urbanizzate o già destinate a trasformazione dal previgente P.d.F. del 1972;
- la individuazione dei centri storici con la classificazione delle diverse tipologie e quindi della individuazione degli interventi di trasformazione possibili o prescritti;
- la tutela degli elementi naturali del territorio in particolare dell'Irno (poi divenuto Parco Urbano e zona a protezione speciale) e delle colline che circondano il territorio comunale;
- la ricca offerta di aree a standard necessarie ad adeguare la dotazione di attrezzature pubbliche, ma anche a soddisfare la richiesta di interventi privati in tale settore.

Senza porsi in contrasto con la legislazione vigente, il P.R.G. di Baronissi anticipava la nuova concezione del “Governo del Territorio” definendo già un quadro strutturale di decisioni a lungo termine, tradotto nelle varie tavole di analisi e solo successivamente definendo nelle tavole della zonizzazione e delle norme tecniche di attuazione l’insieme delle regole per le trasformazioni .

Il PRG di Baronissi presentava profili innovativi anche nelle modalità di trasformazione, individuando una sorta di scacchiera di aree destinate a trasformazioni di tipo misto ed a servizi (aree denominate T.d.U.-I/n. e T.d.U.-I/AS) per le quali veniva individuato un uguale indice territoriale pari a 0,8 mc/mq. Tutte le aree anche quelle destinate a servizi venivano quindi intese come paritarie a quelle in cui avveniva la effettiva trasformazione. Attraverso tale principio perequativo (utilizzato prima della Legge Regionale 16/2004 che lo normava), il Comune poteva ottenere un duplice risultato: acquisire gratuitamente il patrimonio di aree da utilizzare per la realizzazione degli standard e controllare, attraverso la definizione ed approvazione dei piani attuativi, la trasformazione della città. L’obiettivo era quello di disegnare pezzi di città integrati con il contesto che potessero costituire nuove centralità.

Il Piano si è attuato, o meglio si sta attuando, attraverso l’approvazione di PUA, che definiscono: le aree di concentrazione dell’edificato; le aree per la viabilità; le aree per servizi e le relative opere di urbanizzazione; la quantità dell’edificazione; le destinazioni d’uso.

I tempi e le modalità delle procedure di attuazione diretta da parte dei proprietari delle aree di intervento sono regolati da una convenzione che prevede: il trasferimento al Comune, a titolo gratuito, di tutte le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture, attrezzature, aree a verde, previste dal PRG nell’ambito stesso; i termini per l’avvio e l’ultimazione delle opere; le modalità di controllo nella fase realizzativa; le garanzie per il corretto adempimento degli impegni assunti.

Il Piano prevedeva uno sviluppo in termini di nuovi abitanti e di corrispondenti vani pari a 1900. Essi venivano suddivisi negli ambiti frazionali come indicato nella tabella che segue:

Ambiti frazionali	Recupero	T.d.U.-I/n. e T.d.U.-I/AS	Agro Forestale	
Acquamela - Aiello	91	111		
Antessano	102	240		
Caprecano-Fusara	64	53		
Orignano	22	115		
Saragnano - Caposar.	160	230		
Sava	61	190		
Baronissi centro	180	37		
Totale	680	976	244	1900

In particolare il PRG prevedeva l'attuazione di 20 comparti principali (T.d.U.-I/n) e di 7 comparti gemellati (T.d.U.-I/AS) distribuiti sul territorio comunale come segue:

- Antessano 5 comparti principali (T.d.U.-I/n) e 2 comparti gemellati (T.d.U.-I/AS);
- Acquamela - Aiello 3 comparti principali (T.d.U.-I/n) e 3 comparti gemellati (T.d.U.-I/AS);
- Caprecano – Fusara 2 comparti principali (T.d.U.-I/n) ;
- Orignano 2 comparti principali (T.d.U.-I/n) e 1 comparto gemellato (T.d.U.-I/AS);
- Saragnano/Caposaragnano 5 comparti principali (T.d.U.-I/n) ;
- Sava 1 comparto principale (T.d.U.-I/n) e 1 comparto gemellato (T.d.U.-I/AS);
- Baronissi 2 comparti principali (T.d.U.-I/n) ;

Nella tabella che segue, tratta dall'elaborato di PRG denominato: "Calcolo fabbisogno abitativo e verifica standard", è riportato il quadro riassuntivo degli standard individuati dal PRG vigente:

STANDARD VERIFICA FINALE	
Popolazione residente al 31/12/99	15.188
Standard	$15.188 \times 20 = 303.760$ mq.
Standard esistenti	272.003,52 mq
Nuovi abitanti previsti nel Piano	1.900
Popolazione residente prevista al 2011	$15.188 + 1.900 = 17.088$ abitanti
Standard per la popolazione prevista al 2011	$17.088 \times 20 = 341.760$ mq
Standard totale da prevedere nel piano	$341.760 - 272.003 = 69.756,48$
Standard totale dotazione piano	99.397,99
Standard tot. Aree T.d.U./F1	42.505,93
Standard tot. Dotazione piano + Standard tot. Aree T.d.U./F1	141.903,92

5.2 La pianificazione attuativa

5.2.1 I piani attuativi di iniziativa privata in esecuzione delle previsioni del P.R.G.

A tutto il 31 maggio 2013, risultano approvati i seguenti PUA:

- Area T.d.U.-I/4bis - Antessano, G.C. n. 5 del 10/01/2011, decreto sindacale prot. n. 2590 del 27/01/2011, B.U.R.C. n. 10 del 14/02/2011;
- Area T.d.U.-I/1 e area gemellata T.d.U.-I/As3 - Aiello, G.C. n. 233 del 12/11/2012, avviso prot. n. 27274 del 20/11/2012, B.U.R.C. n. 30 del 16/05/2011;
- Area T.d.U.-I/9 - Orignano, G.C. n. 142 del 28/06/2010, decreto sindacale prot. n. 21510 del 17/08/2010, B.U.R.C. n. 59 del 30/08/2010;
- Area T.d.U.-I/11 e area gemellata T.d.U.-I/As7 - Sava, G.C. n. 118 del 31/05/2010, decreto sindacale prot. n. 16183 del 14.06.2010, B.U.R.C. n. 48 del 12/07/2010;
- Area T.d.U.-I/17.1 - Saragnano, G.C. n. 6 del 10/01/2011, decreto sindacale prot. n. 2600 del 27/01/2011, B.U.R.C. n. 10 del 14/02/2011;
- Area T.d.U.-I/13 - Baronissi capoluogo, G.C. n. 173 del 03/09/2012, avviso prot. n. 21148 del 10/09/2012, B.U.R.C. n. 61 del 24/09/2012;
- Area T.d.U.-I/3 e area gemellata T.d.U.-I/As2 – Aiello – G.C. n. 91 del 22/04/2011, avviso prot. n. 10756 del 02/05/2011, B.U.R.C. n. 30 del 16/05/2011.

Alla medesima data risultano in corso le procedure di approvazione relative ai seguenti comparti:

- Area T.d.U.-I/4 e aree gemellate T.d.U.-I/As4 e T.d.U.-I/As5 – Antessano
- Area T.d.U. – I/16 - Saragnano/Caposaragnano
- Area T.d.U.-I/2 area gemellata T.d.U.-I/As1 - Acquamela
- Area T.d.U.-I/8 - Caprecano
- Area T.d.U.-I/10 e area gemellata T.d.U.-I/As7.1 - Orignano
- Area T.d.U.-I/7 - Caprecano

Risultano, altresì, approvati i seguenti Piani di lottizzazione residui della programmazione del previgente P.d.F.:

- “Cariti”: C.C. n. 57 del 22.07.1991 e n. 76 del 24.06.1998, decorso dei termini ai sensi del punto 3 capo 3 della L.R. 20.03.1982 n. 14, varianti C.C. n. 22 del 01/08/2005, G.C. n. 98 del 22/05/2008, G.C. n. 61 del 13/07/2009
- “Della Sala”: C.C. n. 133 del 27.10.1998, decreto sindacale prot. n. 26665 del 19.10.2001, varianti interne C.C. n. 13 del 06.03.2003 e n. 76 del 28/11/2003, G.C. n. 191 del 30/11/2006

- “San Francesco”: C.C. n. 134 del 27.10.1998, decreto sindacale prot. n. 26663 del 19.10.2001, variante interna approvata con delibera di C.C. n. 74 del 09.12.2002
- “Vessinelli”: C.C. n. 22 del 19.06.1992, e n. 103 del 01.10.1999, decreto sindacale n. 5580 del 27.02.2002, modifica interna G.C. n. 178 del 13/11/2008

5.2.2 I piani attuativi di iniziativa pubblica

Di seguito si offre un quadro della programmazione attuativa esistente di tipo pubblica distinta per tipologia:

Piani di Zona

- P.E.E.P. comparto Cariti: C.C. n. 171 del 05.11.1996, Decreto Sindacale prot. n. 4742 del 10 marzo 1997, varianti approvate con delibere di C.C. n. 40 del 06-07-2000, n. 68 del 28.06.2001, n. 71 del 09.12.2002, n. 74 del 21.12.2004 e di G.C. n. 123 del 03/07/2006, n. 33 del 06/03/2008 e n. 204 del 18/10/2010;
- P.E.E.P. comparto Sava, C.C. n. 11 del 12.01.1996, Decreto Sindacale prot. n. 4741 del 10 marzo 1997, varianti interne C.C. n. 41 del 08.07.2004 e G.C. n. 62 del 03/04/2008.

Piani Insediamenti Produttivi

- “Piano Urbanistico Attuativo (P.I.P.) località Acquamela – Riapprovazione”, G.C. n. 238 del 07/11/2011, decreto sindacale prot. n. 26351 del 14/11/2011, B.U.R.C n. 73 del 28/11/2011;
- “Piano Urbanistico Attuativo (P.I.P.) località Sava/Orignano – Riapprovazione”, G.C. n. 174 del 03/09/2012, avviso prot. n. 21055 del 10/09/2012 pubblicato sul B.U.R.C. n. 61 del 24/09/2012.

5.2.3 I programmi complessi

Il Comune si è, altresì, dotato per affrontare alcune particolari problematiche dei seguenti programmi complessi:

- Programma di Recupero Urbano “Comparto Sava” : G.C. n. 249 del 25.07.2003, accordo di programma del 05/11/2003, C.C. n. 72 del 28.11.2003, D.P.G.R. n. 232 e n. 233 del 14.04.2004, B.U.R.C. n. 23 del 10.05.2004;
- Piano Particolareggiato “Programma di intervento per la realizzazione di attrezzature pubbliche ed interventi produttivi” denominato “Città dei Giovani”: accordo di programma del 27/02/2003, C.C. n. 19 del 14.03.2003, D.P.G.R. e D. Assessore

Urbanistica n. 295 del 7/5/2003 e n. 318 del 19/05/2003, B.U.R.C. n. 24 del 3/6/2003, C.P. n. 80 del 18/07/2003;

- Programma di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi nell'area ex Lottizzazione Ferreria sulla S.S. 88 dei due Principati del Comune di Baronissi”: accordo di programma del 04/03/2011, C.C. n. 16 dell'11/03/2011, D.P.G.R. n. 107 dell'11/05/2011, BURC n. 30 del 16/05/2011

5.3 I piani di settore

- Piano Comunale Protezione Civile (art. 108 D.Lgs n. 112/98) - C.C. n. 39 del 13/07/2007
- Piano Comunale del Commercio - SIAD: C.C. n. 47 del 12/07/2010, D.D. n. 601 del 09/12/2010, B.U.R.C. N. 82 DEL 20/12/2010
- Piano Zonizzazione Acustica: C.C. n. 34 del 03.06.2002
- Piano Energetico Comunale: C.C. n. 46 del 27/11/2012

5.4 Altri Strumenti/Regolamenti

- Regolamento Edilizio Comunale: C.C. n. 17 dell'11/03/2011, B.U.R.C. n. 23 dell'11/04/2011
- Piano Regolatore Cimiteriale approvato con delibera di C.C. n. 3 del 26/01/2012
- Perimetrazione Centro Abitato: G.C. n. 149 del 05/07/2012

5.5 Le varianti al P.R.G.

5.5.1 Le varianti al P.R.G. per l'insediamento di attività produttive (D.P.R. 160/2010 ex art. 5 D.P.R. 447/98)

- “Ikea”: con la delibera di C.C. n. 70 del 03/12/2007, a seguito delle conferenze di servizi del 26/05/2007 e del 26/07/2007, è stata approvata una variante al P.R.G. per consentire l'insediamento del magazzino Ikea – grande struttura di vendita della tipologia “G1” – progetto attuato -;

- “Impianti distribuzione carburanti Galdieri”: con delibera di C.C. n. 93 del 12/10/2010, è stata approvata una variante al P.R.G. per consentire l’insediamento di due impianti di distribuzione carburanti in fregio al raccordo autostradale Sa/Av su entrambi i sensi di marcia e rispettivamente al Km 66+048 corsia Nord e Km 6+044 corsia Sud in ditta C. Galdieri & figli S.P.A. – progetto attuato -;
- “Deposito fuochi d’artificio”: con delibera del Commissario Straordinario con i poteri del C.C. n. 98 del 14/05/2009, a seguito di conferenza di servizi del 10/06/2008, è stata approvata una variante al P.R.G. per consentire l’adeguamento e la messa in sicurezza di un complesso adibito a deposito e vendita di fuochi d’artificio sito alla frazione Aiello. Loc. Bozzacchi, ditta Mauro Massimo – progetto attuato -;
- “Giardino pensile orientale”: con delibera di C.C. n. 36 del 13/07/2007, è stata approvata una variante al P.R.G. per consentire l’insediamento di un attività turistico/ricettiva alla frazione Intessano, ditta Galdi Lucia – progetto non attuato lavori non iniziati-.

5.5.2 Le varianti al P.R.G. per la realizzazione di opere pubbliche

- “APQ Infrastrutture per la viabilità nella Regione Campania” – C.C. n. 61 del 09/12/2009, Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 275 del 31/12/2009, B.U.R.C. n. 8 del 25/01/2010;
- Ampliamento del Cimitero Comunale: C.C. n. 49 del 21/07/2011, Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 77 del 20/07/2012, B.U.R.C. n. 48 del 06/08/2012 (vigenza 23/08/2012)

5.5.3 Le varianti al P.R.G. per la reiterazione di vincoli scaduti su istanza di privati:

- Conferma destinazioni aree classificata –T.d.U./A.S.T. – e area per la mobilità in via Pagliara (Baronissi centro) ai fini della reiterazione vincolo preordinato all’esproprio – ritipizzazione dell’area normativa T.d.U./Ast : Correale Franca: delibera C.P. n. 200 del 09/07/2012.

5.5.4 Le varianti al P.R.G. per la realizzazione di un programma di housing sociale:

- Programma Regionale di edilizia residenziale sociale di cui all’art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 “Piano Nazionale di Edilizia Abitativa” - (D.D. 376 del 28/07/2010) -

Proponente: Studio Tecnico Rago Baronissi (Sa) - C.C. n. 4 del 07/02/2013, B.U.R.C. n. 15 dell'11 marzo 2013.

In relazione a tale Programma Regionale si fa rilevare che il Dirigente Regionale, Dipartimento 53, Direzione Generale per il Governo del Territorio U.O.D. 4 – UOD Programmazione attuazione monitoraggio in materia di riqualificazione urbana, con Decreto Dirigenziale n. 400 dell'11/06/2014 , considerato che nel corso del procedimento di selezione delle proposte era intervenuta la Legge Regionale n. 5 del 6 maggio 2013, che all'art. 1 così recita: “...la concessione di nuovi contributi o agevolazioni in favore di soggetti attuatori legittimati dalle leggi in vigore per il recupero e la costruzione di alloggi nella Regione Campania è consentita solo per interventi di recupero edilizio e non per quelli di nuova edificazione.....” ponendo, quindi, il principio del divieto di contributi o agevolazioni regionali per il finanziamento di interventi di nuova edificazione, ha archiviato il progetto di nuova edificazione proposto da STUDIO TECNICO RAGO, Ingegneri Associati, perché non ammissibile a contributo o agevolazione a norma del comma 153 della L.R. n. 5/2013.

Stante tale archiviazione, la variante al Prg per l'housing sociale è di fatto non più efficace infatti essa poteva avere effetti solo in caso si concretizzasse con la stipula di convenzione con la Regione Campania per l'ottenimento dei contributi ed agevolazioni previste in sede di avviso regionali, e di successiva stipula con il Comune di Baronissi.

L'Amministrazione ha ritenuto di non dover procedere nella realizzazione di Programmi di Housing Sociali che prevedessero la costruzione di nuovi alloggi, in sintonia con le disposizioni legislative regionali innanzi citate, e pertanto il PUC ha disciplinato tali aree con previsioni convergenti con le strategie di Piano.

5.6 Attività in corso

L'attuale Programma Triennale e Annuale delle Opere Pubbliche, prevede di dare corso a diversi interventi per assecondare le attività di sviluppo del territorio.

Tra queste:

- opere di urbanizzazione all'interno del Prusst Città dei Giovani
- lavori di sistemazione idrogeologica del territorio comunale – interventi di canalizzazione e difesa idraulica del versante Ovest
- realizzazione parchi fotovoltaici
- lavori di ampliamento e sistemazione cimitero comunale con ri-funzionalizzazione aree e viabilità circostante
- realizzazione nuova area trasferimento rifiuti
- recupero e riqualificazione area ex lottizzazione “Ferreria”
- ampliamento e prolungamento via Nocelleto
- sistemazione e allargamento strada rurale Staccaruli/ Fariconda

Per ulteriori interventi previsti si rimanda alle schede di Programma triennale delle opere pubbliche del comune di Baronissi, consultabili sul sito dell'Ente

6. PRINCIPI ED ORGANIZZAZIONE DEL PUC

6.1. L'urbanistica della crescita...

Rispetto a questi processi che abbiamo delineato per i loro tratti essenziali, il compito dell'urbanistica si limitava a fornire il supporto tecnico per l'attuazione dell'espansione urbana secondo delle conoscenze la cui prima formulazione si era avanzata tra le due guerre e si erano poi consolidate nella ricostruzione postbellica andando ad arricchirsi delle istanze di qualità urbana che maturavano in parallelo con la crescita del benessere. Si trattava di governare le aree edificabili dentro un modello di città funzionale, ovvero efficiente, nella cornice della società industriale. A questo scopo poteva bastare la zonizzazione (parzialmente funzionale) in grado di evitare la prossimità di attività incompatibili tanto ai fini economici che ai fini della salubrità. Infatti, l'urbanistica ha dovuto fare sempre i conti con i valori immobiliari e le è stato chiesto di proteggerli ed aumentarli. Il progetto urbanistico assicurava le condizioni di contesto per l'edificabilità con il tracciato delle strade e relativi sottoservizi, la perimetrazione degli isolati e la collocazione delle attrezzature. In fase attuativa, poteva intervenire il disegno di lottizzazione per frazionare razionalmente le costruzioni e abbassare scala d'intervento, impiego d'investimento e dimensione dell'impresa. Lo sviluppo della rete di comunicazione assicurava la connessione tra le zone funzionali e garantiva una certa loro libertà di localizzazione.

In questo settore l'evoluzione ha dovuto fronteggiare volumi crescenti di spostamenti e gerarchizzare la rete per assicurare la velocità nei tragitti di più lunga distanza. L'espansione ha richiesto un impegnativo investimento nel sistema infrastrutturale non solamente per assicurare l'efficienza del sistema di trasporti, ma anche per garantire la distribuzione di acqua, gas, energia elettrica e lo smaltimento delle acque reflue. Le dotazioni di standard si inserivano nella medesima logica espansiva caratterizzandosi come riserva di suolo a determinate funzioni, diverse da quelle abitative o produttive solamente perché il loro sviluppo era demandato all'intervento dell'ente pubblico invece dei privati. Infatti, il piano dell'uso del suolo comportava una continua sottrazione delle destinazioni agricole per tramutarle in funzioni diverse.

La regolamentazione attraverso i parametri urbanistici era volta alla limitazione dell'attività edificatoria potendosi esercitare nei confronti di manufatti ancora da creare e che quindi potevano essere limitati entro quelle ideali quantità atte ad assicurare la reciproca compatibilità ed un carico sostenibile dalle infrastrutture di cui avevano bisogno. La funzione pubblica di regolazione risultava abbastanza sufficiente finché la spinta della valorizzazione immobiliare

alimentava l'impresa privata con valorizzazioni più che in grado di sostenere i costi e rendere florida un'industria edilizia a bassa composizione di capitali.

Alla crisi della crescita consegue anche la crisi dell'urbanistica che l'aveva accompagnata rendendola concretamente possibile. Le difficoltà economiche incidono prioritariamente sull'intervento pubblico che viene meno alla sua funzione di stimolatore dello sviluppo. Quel compito che aveva assunto nell'accollarsi la realizzazione delle infrastrutture come base per la crescita dei nuovi quartieri viene a mancare o ritarda. Così s'invertono i tempi dell'urbanizzazione: invece che realizzare prima le strade, le fogne e tutti gli altri sottoservizi e poi le case, le nuove abitazioni sono costrette ad aspettare anche tempi lunghi per poter essere dotati di quei servizi che possono essere offerti solo dopo la realizzazione degli impianti a rete. Tempi ancora più lunghi richiedono le opere di urbanizzazione secondaria come le scuole per non parlare del verde pubblico o delle attrezzature di livello superiore. Il Comune deve prendere atto della sua incapacità finanziaria a realizzare perfino gli standard di legge e appare del tutto vano averne scupolosamente indicate le aree nel Piano Regolatore Generale, dimensionate sulla popolazione teorica. Queste ultime, inesorabilmente si tramutano in aree bianche facendo venire meno il vincolo di pubblica utilità e restituendo i diritti ai proprietari.

6.2... e le sue conseguenze negative

Col tempo incominciano anche a emergere le storture dell'espansione su un doppio fronte. Per quanto riguarda la sua dimensione, la preferenza degli utenti e delle imprese per modelli a bassa densità ha esteso le aree abitabili provocando un'elevata domanda di suolo e di infrastrutture. Questo consumo di suolo si è realizzato a danno delle attività agricole e della realizzazione di servizi. Le prime, nel periodo antecedente alla trasformazione spesso costituivano la fonte di reddito principale del comune e ne determinavano l'organizzazione sociale e politica. Con l'espansione, l'attività edilizia è cresciuta a suo danno richiamando forza lavoro dal settore primario, investimenti di capitali, conoscenza organizzativa e imprenditoriale. Insieme alla riduzione delle aree coltivabili si è ridotto il numero delle unità locali e degli occupati nell'agricoltura a fronte di una corrispondente crescita nel settore secondario e terziario. Per quanto riguarda i servizi, tutte le infrastrutture si sono dovute estendere su aree molto più vaste rispetto a quelle che sarebbero state impegnate se si fossero mantenuti i livelli di densità storici o modelli moderni di insediamento a densità elevata.

Il secondo fronte su cui si rilevano le storture del modello espansionista riguarda l'insediamento storico verso il quale le nuove costruzioni hanno esercitato una vera e propria

concorrenza. Le nuove abitazioni si presentano di qualità più elevata: migliore accessibilità, disponibilità di spazi di parcheggio, maggiore superficie degli alloggi, migliore dotazione di servizi all'abitazione, materiali e finiture di più elevata qualità, distribuzioni interne funzionali. Queste attrazioni drenano popolazione da centro storico provocando o fenomeni di abbandono o di *filtering down*.

Infatti, il processo di spostamenti è selettivo. Quelli che partono per primi sono le famiglie a reddito più elevato perché hanno anche la disponibilità economica di affrontare i prezzi dell'acquisto di una nuova casa o possono permettersi i prezzi degli affitti di un appartamento di qualità superiore a quello che abitano nel vecchio centro. Le case lasciate libere nel vecchio centro calano di valore per la carenza della domanda, drenata verso le nuove costruzioni, e si rendono disponibili per famiglie a reddito più ridotto, rispetto agli abitanti precedenti. Questo processo innesca una spirale di abbassamento del livello dei redditi delle famiglie progressivo e tendente sempre più in basso, perché il processo di sostituzione di quelli che abbandonano il vecchio centro per le nuove case con nuovi abitanti segue sempre il medesimo criterio di selezione del livello di reddito della famiglia.

A questo processo sulla composizione sociale degli abitanti si lega quello sul livello di conservazione del quartiere. E' noto come la manutenzione della casa dipende dalle entrate delle famiglie e, quando queste ultime si riducono, ne soffre anche il livello di conservazione dell'alloggio. Questo avvicendamento di abitanti a reddito decrescente si considera la radice economica del degrado dei vecchi centri e, poiché segue la spirale della riduzione dei redditi, corrisponde essa stessa ad una spirale di aumento del degrado.

Ci siamo soffermati sul degrado del centro storico perché si tratta del caso più eclatante di declino, ma il processo di dismissione colpisce anche abitazioni, masserie e case rurali collocate in diversi ambiti come anche edifici a diversa funzione produttiva. Ovunque essi si trovino esercitano un effetto dannoso sul rispettivo contesto con l'effetto di abbassare il valore degli immobili circostanti.

Questa dipendenza dei valori immobiliari dalla loro localizzazione è uno dei fattori principali per cui il privato volenteroso viene scoraggiato dall'investire nel recupero del vecchio quando si trova in una zona valutata negativamente dal mercato. In tal caso i costi di ristrutturazione superano l'incremento di valore riconosciuto dal mercato all'immobile riqualificato.

6.3. Urbanistica dei nostri giorni

Di seguito, anche senza un esplicito riferimento, si illustrerà come la più recente riflessione in urbanistica ha provato a dare una risposta al quadro problematico tracciato nei precedenti paragrafi. Da essa si prende spunto per impostare il presente PUC di Baronissi.

L'esplicitazione dei postulati da cui prende le mosse la progettazione urbanistica assolve a obblighi di trasparenza nei confronti dei decisori politici mostrando indirizzi e limiti della disciplina. Ad essi potrà risultare anche più accessibile quale supporto si possono aspettare dal lavoro tecnico che sarà dispiegato nel corso delle diverse fasi fino alla proposta di piano.

Poiché la legge nazionale e regionale sull'urbanistica e gli altri documenti procedimentali e esplicativi di Regione, enti di settore e territoriali hanno avuto un'ampia diffusione, essi non vengono qui richiamati ed, anche in seguito, vi si accennerà solamente per quella parte che risulterà strettamente utile alla situazione in esame.

Qui si punta invece a chiarire la forma di piano che si intende sviluppare con l'interpretazione di norme e procedure indispensabile alla loro applicazione nei casi concreti e per gli attori coinvolti.

6.4. La dimensione metropolitana

A seguito dei processi che si sono attuati sul territorio metropolitano, non è più concepibile un'urbanistica strettamente racchiusa all'interno dei confini comunali.

Ciò incomincia anche a essere nei fatti in quanto sono andate in porto delle pianificazioni sovra-comunali sia di carattere territoriale che settoriali. Tra le prime va ricordato il Piano Territoriale Regionale, approvato nel settembre 2008, e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno. Le pianificazioni settoriali assumono un aspetto vincolistico stringente in quanto determinano o la protezione di aree e manufatti di particolare valore ambientale o culturale oppure segnalano rischi naturali ed antropici da cui è indispensabile salvaguardare le popolazioni. Tutti questi documenti sono esplicitamente illustrati in questa relazione.

Il quadro di pianificazione sovraordinata compie una selezione di priorità restituendole all'ulteriore approfondimento della pianificazione comunale. Un timbro particolare del piano regionale è aver sottolineato l'importanza degli spazi aperti. La sua elaborazione è avvenuta durante il varo del Codice sul paesaggio ed ha riflesso, oltre le incertezze procedurali sull'attribuzione di compiti di pianificazione paesaggistica, il valore che stava assumendo un bene sempre più raro di fronte alla crescita senza freni dell'urbanizzazione.

La questione paesaggistica ha assunto una grande rilevanza nel nostro paese per l'iscrizione in costituzione e la riconosciuta e ribadita competenza statale. Nonostante la permanenza della protezione dei beni d'interesse fin dal dopoguerra, il concetto di paesaggio ha avuto una sua evoluzione dagli aspetti visuali-percettivi dei quadri panoramici e delle bellezze d'insieme di origine culturali o di singolarità naturali senza tuttavia accantonarli. In certi casi, come a Baronissi, la costruzione di paesaggio è fattore fondamentale di fissazione di un quadro identitario. L'interpretazione del sito con la sottolineature di singolarità visuali è in grado di fissare l'immagine di un luogo per le sue caratteristiche specifiche e renderlo una singolarità figurativa. È quanto si è fatto con il posizionamento dei santuari sulla colline. Queste forme coniche del suolo che emergono nella valle fluviale in maniera abbastanza singolare hanno tutte le prerogative per colpire l'immaginazione degli abitanti ed essere selezionate quali segnali nei panorami e, a loro volta, punti di fruizione del panorama. Un fatto estetico che assomma comunque varie componenti della territorializzazione che vanno dalla conoscenza alla difesa di un territorio per altri versi racchiuso, come una conca dentro il profilo delle colline.

Lo sviluppo delle scienze geografiche ha esplorato in essi che determinano gli ambienti attraverso l'ecologia ed ha dimostrato come quei quadri che si percepiscono nel loro aspetto esteriore sono sistemi biotici regolati da relazioni interne tra popolazioni di specie viventi e con il substrato abiotico che le ospita. In questo modo, la questione paesistica si lega a quella ambientale unendo i caratteri identitari che danno senso alle comunità locali nel loro rapporto con lo spazio abitato all'ambiente di vita in cui sono inseriti e di cui hanno bisogno per la propria esistenza all'ambiente.

Il piano regionale, per la sua specificità come strumento di gestione del suolo, si focalizza sulle sue qualità, attingendo alle più complete conoscenze pedologiche, e definisce il carattere e i valori delle terre regionali. In preparazione del piano paesaggistico regionale, il Consiglio regionale ha approvato le linee guida per il paesaggio, dove già vengono stabilite le strategie degli ambiti paesaggistici.

Nella stessa individuazione dei beni da proteggere si muove anche il PTCP con le sue carte di definizione degli elementi strutturali. Il carattere sovracomunale di questi aspetti, sebbene intrinseci alla tematica, sono stati ribaditi anche dal Regolamento regionale che dà la possibilità ai comuni di avvalersene per la parte strutturale dei propri PUC. Dai quadri

regionali emerge come Baronissi faccia parte integrante di una unità geografica dove si fondono fattori naturali ed antropici in un sistema di relazioni molto stretto con reciproche interdipendenze. Perciò non solamente i programmi per la sicurezza del territorio e il miglioramento della qualità ambientale hanno l'indispensabile dimensione del bacino idrografico, ma anche l'organizzazione delle funzioni ed il sistema di circolazione ha elevati livelli d'integrazione, come dimostra la rilevanza di alcuni temi quali quelli dell'allacciamento dell'Università (tra Baronissi e Fisciano) alla rete della "metropolitana regionale".

Il PTR divide il territorio regionale in sistemi territoriali di sviluppo per indirizzare le politiche territoriali verso obiettivi prioritari e assegna Baronissi a un sistema la cui prevalente vocazione è individuata nel rurale e manifatturiero. Vi troviamo il riconoscimento di un entroterra salernitano verso il quale si è andato progressivamente decentralizzando il sistema produttivo industriale e che, affondando le proprie radici nella paleo-industria ne gode dell'accumulo di know-how di lungo periodo da utilizzare per affrontare la sfida competizione attuale mettendo alla prova la sua capacità di innovazione. Questa politica comporta l'introduzione di aree di servizi qualificanti alle imprese e per la formazione del mercato del lavoro e richiama il già introdotto discorso sulle centralità per indurre all'individuazione degli obiettivi qualificanti di potenziamento non solamente dei ranghi superiori ma di tutti i nodi ai diversi livelli d'influenza.

Da questi pochi cenni alla pianificazione sovraordinata, che successivamente meriterà uno specifico approfondimento, si ricava la forte interconnessione della scala locale con una più vasta chela comprende e l'esigenza di considerare sempre le implicazioni interscalari delle scelte di piano anche quando si opera ad un determinato livello di pianificazione secondo ben delimitati vincoli di competenza istituzionali.

7. FASI ED ORGANIZZAZIONE DEL PUC

7.1. Preliminare

L'introduzione del piano preliminare in Campania avviene con una significativa modifica del procedimento di formazione del piano comunale. Una volta, completamente iscritto all'interno dell'amministrazione, la scelta degli obiettivi e il controllo della sua elaborazione si giocava nel rapporto tra Giunta e Consiglio.

L'apertura del processo decisionale ai cittadini avviene sotto molteplici pressioni:

- a) lo spostamento del piano comunale verso un programma di azioni i cui attori non sono solamente l'amministrazione comunale ma i diversi interessi della società locale;
- b) la domanda di equità proveniente dalle diverse componenti della popolazione;
- c) il maggior interesse a essere informati sulla politica locale e influire nelle scelte, avvalendosi dello sviluppo dei mezzi di comunicazione;
- d) il moltiplicarsi delle forme associate della cittadinanza intorno ad interessi specifici legittimi ciascuno dei quali rappresentativo di una parte di una società in progressiva segmentazione;
- e) il convincimento secondo il quale i cittadini abbiano il diritto di esercitare funzioni di controllo sugli eletti e, in tal ruolo, costituiscano la migliore garanzia per la protezione dell'ambiente.

In relazione all'ultimo punto, è molto significativo come il piano preliminare assolve ad un momento iniziale della Valutazione Ambientale Strategica, introdotta in ottemperanza alla direttiva europea, incominciando a tracciare gli obiettivi per il piano e coinvolgendo nella loro scelta la pluralità di soggetti già richiamata ponendoli di fronte ai conseguenti effetti ambientali. L'evoluzione successiva della pianificazione procede sempre seguendo questo intreccio con le valutazioni ambientali. In un primo momento si sviluppano gli aspetti conoscitivi sia del quadro urbanistico che della situazione ambientale come una cornice entro la quale vanno a definirsi progressivamente azioni e progetti. Nonostante una tendenza alla completezza olistica dei quadri conoscitivi, saranno i problemi più pressanti, maggiormente avvertiti, quelli che guideranno tanto le indagini che i progetti.

7.2. La partecipazione

Sebbene esistano molte buone ragioni perché la pianificazione coinvolga la parte più vasta della popolazione interessata, ci sono ancora molte difficoltà ad attuarla nei fatti. In primo luogo, vanno ribadite le ragioni della partecipazione perché convincano non solamente gli addetti ai lavori ma anche il comune cittadino. E' confortante che si faccia strada tra gli amministratori l'idea di sottrarre l'urbanistica alle consuete contrapposizioni partitiche. Gli avvicendamenti degli schieramenti alla guida del comune possono essere molto più rapidi della durata di un piano comunale, perlomeno della sua parte strutturale. Lo svilupparsi attraverso più amministrazioni della stessa elaborazione di questo piano ha comportato che le alternanze politiche e le modifiche degli approcci e obiettivi trovassero uno sviluppo coerente sulla base delle elaborazioni conoscitive e degli elementi strutturali condivisi tale da dimostrare la possibilità di sviluppo in continuità avanzando sulle acquisizioni maturate senza pregiudiziali rifiuti di bandiera insieme alla corrispondente mancanza di rinuncia all'espressione della rinnovata politica in coerenza con il mandato elettorale. Inoltre, guardando al futuro, oltre queste alternanze, va ricercato un patto comune in grado di assicurare la fedeltà alle scelte di lungo periodo. In aggiunta, nella logica della competizione dei territori, la fase di elaborazione del piano è un'importante opportunità di rafforzamento della coesione della società locale, fattore influente nel rafforzamento della capacità attrattiva. Si può ritenere che tanto più apprezzano una città visitatori o investitori potenziali esterni quanto più in essa credono i suoi stessi abitanti.

Sotto il profilo politico, la partecipazione assicura l'esercizio del diritto di decisione dei cittadini nell'amministrazione della città, di cui il piano urbanistico è atto programmatico fondamentale e, in quanto tale, profondamente orientato da quegli obiettivi che si formano all'interno del dibattito tanto tra gli eletti che nelle diverse organizzazioni che costituiscono il corpo della città. Se ciò si attua, è superata la delega ad un rappresentante eletto e il diritto decisionale è esercitato in maniera diretta dal soggetto politico, ovvero dal cittadino.

Questo tipo di regime politico prende il nome di democrazia deliberativa ma difficilmente riesce ad essere istituzionalizzata in modelli stabili. La distinzione maggiore che opera consiste nel superamento della domanda di trasparenza ed informazione insita nella democrazia delegata per assicurare una cittadinanza consapevole in grado di esercitare il suo diritto di esprimere rappresentanti responsabili. Si trova, tuttavia a dover affrontare notevoli difficoltà per assicurare un così distribuito diritto alla partecipazione alle decisioni quando

coinvolge persone non specializzate o non dedicate all'attività politica con l'affrancamento da altre incombenze sociali. Nel vigente regime è facilitata dal principio di sussidiarietà e dalla progresso delle tecnologie di comunicazione-informazione perché attenuano il problema del numero. Infatti oggi è più praticabile raccogliere la volontà dei cittadini in una comunità locale di alcune migliaia di abitanti con gli strumenti elettronici, in aggiunta alle altre forme di comunicazione fino a quelle faccia a faccia che si mantengono vive in comunità coese e di piccola dimensione. La pubblicazione del piano sul sito del comune, insieme ai molteplici incontri ha consentito una effettiva raccolta capillare di conoscenze dei problemi presenti e degli orientamenti affiancati da un'opera di mediazione dei conflitti, nei limiti delle possibilità reali e delle opportunità concrete.

La partecipazione ha un valore conoscitivo utile nella comprensione di problemi complessi come quelli affrontati dall'urbanistica. Le specializzazioni della scienza moderna non appaiono sufficienti a dare spiegazioni di tutti i fattori che intervengono per operare delle previsioni accurate. Neppure sono comunemente costituite delle banche date o altri sistemi che sistematicamente raccolgono le conoscenze esistenti che restano disperse in una miriade di persone coinvolte in diverse pratiche sociali nella divisione urbana del lavoro. Queste conoscenze sono utili tanto all'individuazione dei problemi che alla loro soluzione e, quindi, contribuiscono alla completezza e all'efficacia del piano.

Se il piano si affronta con un approccio strategico, allora è utile la partecipazione degli *stakeholders*. Con questo termine si designano tutti quelli che sono coinvolti nelle azioni di piano. In questo caso non stiamo parlando di diritti politici, ma di contributo alle azioni collettive, sempre che il piano sia disegnato non come un documento di norme passive, ma piuttosto come un sistema coerente di progetti da attuare. Così, la partecipazione comporta un processo per far convergere la volontà degli attori nella condivisione delle scelte attuate ma anche un impegno a compiere la loro parte nel ruolo da svolgere all'interno delle azioni stabilite e con i tempi accettati tutt'insieme. Alla distribuzione del potere decisionale, oltre le rappresentanze elette e senza distinzione tra sfera pubblica e privata, corrisponde una simmetrica assunzione di responsabilità.

7.3. Il problema della decadenza dei vincoli espropriativi

Le difficoltà ad attuare le dotazioni di servizi come prescritti dal DM. 1444/68 precedentemente richiamati hanno spinto l'Istituto Nazionale di Urbanistica a proporre la

distinzione del piano comunale in una parte strutturale ed una operativa. Questa seconda è condizionata dalla temporalità della vigenza dei vincoli espropriativi fissati dalla Corte Costituzionale in cinque anni. Per impedire la formazione di zone bianche dove i Comuni non riescono a realizzare le attrezzature previste nel piano vincolando per pubblica utilità delle superfici proporzionate al loro fabbisogno, allora si deve passare da previsioni “sine die” a previsioni programmate.

Questa temporalizzazione delle scelte di piano è necessaria per le zone dette, ma non lo è invece per quelle aree la cui zonizzazione ha un carattere conformativo. Il vincolo che, con esse vi si appone, corrisponde semplicemente alle limitazioni che discendono dalle caratteristiche dell'area e condizionano il loro uso compatibilmente con i programmi di sviluppo urbanistico. Non sono, come per le altre zone, una limitazione del diritto del proprietario a vantaggio della collettività.

Per garantire l'eguaglianza di trattamento dei cittadini, quelli che sono costretti a cedere il loro suolo per la realizzazione di opere d'interesse generale hanno diritto ad un adeguato indennizzo e possono subire quelle limitazione esclusivamente per la pubblica utilità. Come prima accennato, qualora quest'utilità non è attuata (entro i cinque anni), viene a mancare la stessa ragione delle limitazioni.

Invece non ci sono questi problemi per i vincoli conformativi la cui durata non ha limitazioni. Per loro si parla anche, impropriamente, di aree intrasformabili perché contengono beni essenziali come le aree naturali protette, monumenti e centri di valore storico e culturale, beni paesaggistici; oppure sono soggette a pericoli come frane, erosione costiera, esondazioni. Resta dubbio l'appellativo intrasformabile perché a ben vedere le norme di piano prevedono sempre usi possibili e cambiamenti accettabili per ciascuna di quelle zone. Anche quando s'intendono perseguire attente politiche di tutela, si analizzano le pressioni che gravano sull'area di pregio e le sue interne dinamiche per adottare strategie in grado di contrastare i loro effetti distruttivi dell'integrità del bene da tutelare. La regolamentazione di questi beni, intesi come soggetti a una tutela attiva secondo le considerazioni appena avanzate, è collocata nella parte strutturale del progetto di piano.

Anche per i vincoli conformativi è stata avanzata una richiesta di indennizzo con l'argomento che le limitazioni apposte a queste proprietà non differiscono di molto da quelle di tipo

espropriativi in quanto si estrinsecano comunque in un servizio fornito alla collettività come tutela dei beni naturali o culturali di interesse comune. Sembra molto difficile che una tale rivendicazione possa trovare il sostegno del legislatore in un momento in cui si è presa la direzione di ridurre la spesa pubblica. Non meno difficili da attuare sono le soluzioni compensative per le quali disponiamo ancora di sporadici esperimenti in casi del tutto particolari come nel comune di Roma.

7.4. La questione temporale

Ancora maggiori insoddisfazioni sull'efficacia di piani regolatori generali avvenivano nella misura della distanza tra le previsioni progettate e la concreta attuazione.

Si è registrato un forte scollamento tra le previsioni degli studi di piano come quelle relative alla dinamica demografica. La stima del fabbisogno abitativo che derivava da quelle proiezioni è stata molto frequentemente smentita dall'andamento successivo delle costruzioni.

Sono state indicate spinte provenienti da interessi immobiliari o dell'industria edilizia, a loro volta assecondate da politiche territoriali liberiste, rivolte ad indirizzare le previsioni di espansione con la designazione di ampie aree edificabili al fine di ridurre la concorrenza ed abbassare il prezzo dei suoli con benefici effetti sui prezzi delle abitazioni e sui profitti delle imprese di costruzioni e dei servizi finanziari.

Tuttavia queste deviazioni di carattere politico non sono sufficienti a spiegare le inesattezze della pianificazione i cui va riconosciuto un'insufficiente tecnica nelle capacità di previsione, limiti messi ben in evidenza da noti studiosi ed attribuiti alle complessità delle conoscenze necessarie sia in quantità di fattori sia nelle loro reciproche interrelazioni, da non essere gestibili neppure con moderni e sofisticati sistemi di calcolo quali sono messi a disposizione dalla moderna scienza informatica. La difficoltà di previsione aumenta proporzionalmente al tempo, onde la convenienza ad accorciare la validità del piano. Per inciso, queste osservazioni si rivolgono già ai casi più virtuosi perché una massa prevalente di piani hanno impiegato un tempo per il loro percorso di approvazione pari o superiore a quello dell'arco previsto della loro attuazione per cui erano già superati dai fatti quando sono andati in vigore.

I metodi più aggiornati di pianificazione, suggeriti dalla ricerca operativa, operano in maniera selettiva sulle problematiche con lo scopo di ridurre l'incertezza. In questo modo, suggeriscono di affrontare e risolvere, decidendo i relativi corsi d'azione, in primo luogo i

problemi di cui è possibile dare un definizione determinata con un tasso molto ridotto d'incertezza. Questo metodo di riduzione del rischio, come si intuisce, ricorre ad un temporalizzazione della soluzione dei problemi e, di conseguenza, richiede un processo di pianificazione continuo in quanto si stabilisce una relazione tra la soluzione di problemi e la riduzione dell'incertezza degli altri non affrontati.

In altri termini, in un piano è possibile fare una lista di tutti i problemi percepiti e, quindi degli obiettivi che si intendono raggiungere. Al successivo esame più dettagliato è possibile rendersi conto di come alcuni della lista si trovino nelle condizioni conoscitive ed operative tali da poter godere di un'immediata soluzione mentre altri non dispongono di un medesimo sbocco immediato perché sono influenzati da alcuni o molti fattori variabili di cui non è possibile stabilire il loro percorso di sviluppo futuro ovvero perché non sono immediatamente disponibili né e prevedibile la quantità di risorse impiegabili. Allora, bisognerà rimandare a tempi successivi il trattamento di questi più difficili problemi eventualmente operando perché si riducano le incertezze attraverso studi di approfondimento, pressioni perché siano prese decisioni di organi settoriali o territoriali, trasformazioni locali sulla medesima direttrice.

Un esempio per tutte è stato il tema dell'attraversamento del territorio comunale della linea ferroviaria ad alta velocità e l'eventuale presenza di una stazione. Poiché la decisione degli organi competenti mostra ancora molti margini d'incertezza, l'azione possibile in questa fase appare solamente quella di sollecitare a cooperare con loro alla soluzione definitiva da cui poi trarre le conseguenze urbanistiche nella prossima revisione operativa del PUC.

Con questo atteggiamento dovrebbe essere assunta la pervasiva domanda di flessibilità. Non tanto nel senso passivo di una pianificazione in attesa che accada qualcosa e, a quel punto, ne prende atto e si adegua. Questa subordinazione a fattori esogeni sarebbe un'abdicazione della funzione pianificatoria ridotta alla mera registrazione di richieste in un documento ufficiale con carattere autorizzativo e la mortificazione dell'autonomia locale.

8. LA FORMA DEL PIANO

8.1. La componente strutturale del piano

La distinzione tra strutturale e operativo ha anche un'implicazione che investe i livelli di pianificazione e la gerarchia degli enti locali. Quando si riconosce un carattere sovracomunale alla parte strutturale, questa disposizione viene presentata come una semplificazione per favorire i piccoli comuni dall'onere di elaborare costosi quadri conoscitivi ma, in verità, non si può nascondere che in essa si raggruppano tutte quelle decisioni che emanano da altre amministrazioni e non competono all'autonomia locale. Il che fa comprendere ancora meglio la ratio del Regolamento n.5 del 2011.

La Regione Campania ha fatto proprio, non senza ambiguità e ritardi, la distinzione tra i due tempi della pianificazione comunale preferendo al termine operativo quello di programmatico. Nella prima ancora incerta sperimentazione che esplora questo profilo innovativo del piano è opportuno prendere vantaggio delle potenzialità offerte dalla nuova forma del documento di piano. La maggiore va riconosciuta nella flessibilità che si ottiene con la riduzione della durata del piano operativo/programmatico insieme all'opportunità di non essere obbligati a definire dettagliatamente l'intero progetto di piano senza una chiara relazione con le modalità attuative.

Questo secondo aspetto può dare un indirizzo al piano strutturale facendo sì che in esso vengano selezionate solamente quelle decisioni derivanti da una previsione di lungo periodo da cui emanano norme e regolamentazioni su cui gravano meno le incertezze degli andamenti futuri delle trasformazioni necessarie per la città. E' molto probabile che non muteranno molto nel futuro gli interventi ammissibili in un centro storico dove la situazione urbanistica si è stabilizzata per le sue grandi linee ed i cambiamenti d'uso, l'avvicendamento degli abitanti, l'immissione di servizi, avverrà in un quadro stabile di condizioni contestuali secondo modalità prevedibili e dettate dal rispetto della struttura urbanistica ed architettonica e dai valori che si intendono tutelare.

Discorso del tutto analogo si può condurre per tutte le altre aree di tutela dove la normativa urbanistica si concentra sui beni esistenti le cui caratteristiche sono state accuratamente analizzate e ne sono state dedotte quelle precauzioni indispensabili per assicurare l'obiettivo condiviso della conservazione. Le aree urbane consolidate, quando presentano un assetto urbanistico accettabile e, per esse, sono desiderabili solo il miglioramento dell'edilizia o puntuali inserimenti di attrezzature, servizi e nuove funzioni, anche se si trovano in una situazione

da normativa di tempi lunghi adatta alla parte strutturale. L'elaborazione di questa materia in maniera più dettagliata sarebbe anche da trattare nel regolamento urbanistico-edilizio se nella legislazione campana avesse assunto le medesime competenze che gli sono state conferite in altre regioni. Nel nostro caso si è ricorso alle Norme Tecniche di Attuazione.

Comunque quando si parla di tempi lunghi per i piani strutturali non si intende un tempo indefinito sebbene un limite prefissato non esiste. L'amministrazione ha la facoltà in ogni momento di rifarlo e cambiarlo anche perché non possiamo mai essere del tutto certi che anche le convinzioni più radicate e gli assetti più consolidati non possano dover essere rivisti.

8.2. La componente programmatica-operativa

L'utilità di piani strutturali stabili consiste nel fatto che essi, assorbendo una quantità consistente della regolamentazione urbanistica, semplificano e riducono l'ampiezza dei piani operativi/programmatici, consentendo un loro più agile rinnovo con tempi molto più frequenti di quelli a cui siamo abituati. Infatti, dovrebbe essere veramente praticabile la loro durata quinquennale prevista in sede di progettazione e si faccia di tutto per realizzarlo nella fase attuativa.

Questa parte del piano comprende le vere e proprie trasformazioni previste con uno spiccato carattere urbanistico. Per dare risposte alle difficoltà incontrate nei vecchi piani, l'individuazione degli standard aggiuntivi, una volta che siano calcolati per l'intero fabbisogno, computando il pregresso in funzione della popolazione insediata e quello generato dalla popolazione aggiuntiva prevista con gli incrementi dovute alle trasformazioni, non sono localizzati ma assegnati alle aree di trasformazione del piano operativo, lasciando a quest'ultimo di collocarli nelle aree ad intervento diretto oppure di farli diventare delle prescrizioni dei Piani Urbanistici Attuativi, per quelle zone dove gli stessi sono previsti.

Il piano operativo riguarda le espansioni urbane per le quali determina i comparti edificatori con i relativi parametri urbanistici e le modalità di attuazione che potranno prevedibilmente essere realizzate nei successivi cinque anni. La localizzazione delle aree pubbliche e delle attrezzature, previste per ciascuno dei comparti, possono essere stabilite nella fase di progettazione attuativa dello specifico comparto e contrattualizzate con accordi pubblico-privato.

L'indeterminatezza localizzativa per evitare l'apposizione dei vincoli non deve condizionare il progettista ed i decisori sulla opportunità di definire delle prescrizioni su i diversi aspetti desiderabili della trasformazione in special modo se derivano da condizionamenti contestuali e siano necessari a assicurare buone relazioni della parte con il tutto. Questi aspetti riguardano certamente aspetti delle comunicazioni per l'accessibilità e gli attraversamenti utili al sistema nel suo insieme; la rete delle centralità con funzione e ruolo assunto da quelle incluse nel comparto; la continuità delle reti ecologiche.

Resta alla decisione della pianificazione attuativa la distribuzione delle quote di standard tra le diverse possibili destinazioni pubbliche, facendo salvo il rispetto del loro ammontare complessivo. Ciò allo scopo di poter accorpate anche in un solo intervento quote molto piccole di suolo per i comparti di ridotta estensione, laddove il loro frazionamento non consentirebbe di raggiungere, per ciascuna delle parti, la superficie sufficiente alla realizzazione di una attrezzatura.

Anche le aree urbanizzate per le quali si prevede una trasformazione di carattere urbanistico, come la modifica della rete stradale, la densificazione di tessuti radi attraverso il ridisegno della pianta urbana, la creazione di nuovi sistemi di spazi pubblici con conseguente riconfigurazione delle proprietà e delle distribuzioni volumetriche, sono oggetto di pianificazione operativa. In questi casi, il ricorso al piano attuativo è dovuto per la maggiore complessità della progettazione urbanistica sia per il controllo tecnico del sistema delle infrastrutture, dell'uso del suolo e dell'articolazione volumetrica, quanto anche per la gestione dei valori immobiliari e dei rapporti pubblico-privati.

~~7.3~~ 8.3. Approccio strategico

La suddetta distinzione strutturale-operativo pone l'interrogativo della collocazione della dimensione strategica. Prima di addentrarci in questa discussione è necessario richiamare il perché bisogna tener conto della strategia in un piano urbanistico. A proposito va richiamato come la pianificazione strategica si sia andata affermando prima nella comunità scientifica internazionale e poi nelle istituzioni, a partire dagli enti globali, quali le Nazioni Unite, l'Unione europea e il nostro governo. I comuni del Mezzogiorno sono stati sollecitati alla pianificazione strategica dalla partecipazione alla programmazione europea di riequilibrio regionale finanziata dai fondi strutturali.

In questo modo l'approccio strategico si è diffuso ed ha incominciato a modificare perfino, nella cultura comune, la concezione della pianificazione. Si è passati dal modello razionale e regolativi adottato da un ente locale con semplici funzioni di arbitro rispetto a un mercato i cui soggetti erano, secondo un approccio liberale, i privati, nei diversi ruoli di cittadini proprietari o imprese, a svolgere un ruolo attivo nell'attuazione del piano. Questo slittamento comporta l'introduzione nel piano di programmi di azioni, ovvero di politiche attive di trasformazione urbanistica, come anche il coinvolgimento, tanto del settore pubblico che di quello privato, quest'ultimo non solamente arbitro disinteressato, ma tutti assieme anche promotori di azioni collettive con un patto di collaborazione.

Le strategie hanno un intrinseco carattere multi livello perché si escogitano sul confine tra il locale e il suo più ampio contesto. Laddove l'elaborazione strategica si è integrata nel sistema di governo a tutti i livelli e il piano strutturale assume la funzione della cornice sovraordinata alla pianificazione locale (UK), vi troveremo anche le principali indicazioni strategiche. Nel nostro caso, quando abbiamo accentuato il carattere stabile di politiche di tutela del piano strutturale, l'elaborazione strategica si sposterà prevalentemente nella dimensione operativa assumendo la forma di progetti (strategici).

Le strategie animano il piano programmatico-operativo, luogo della programmazione delle azioni di trasformazione. Infatti, abbiamo già sostenuto che la parte strutturale regola l'esistente e protegge i valori naturali, culturali ed immobiliari con norme a fondamentale carattere conservativo. Il progetto di trasformazione, invece, trova la sua indipendenza nell'operativo. E' in questa parte che si sono selezionate quelle aree da trasformare nei successivi cinque anni, e stabilita quale trasformazione si deve operare e con quali strumenti operativi.

Per la sua provenienza, le strategie sembrerebbero adatte al trattamento degli obiettivi di sviluppo economico locale. Volendo seguire schemi consolidati, si dovrebbero inquadrare in un settore amministrativo diverso dall'urbanistica, di cui i comuni non sono competenti, secondo le loro più consuete e radicate attribuzioni. Tuttavia l'innovazione degli enti locali ha coinvolto entrambi questi campi: il tema dello sviluppo si è sempre di più "localizzato", a partire dalla stagione dei patti territoriali, incorporando si nelle competenze degli enti locali, i quali vengono chiamati sempre più spesso e con sempre maggiori responsabilità ai tavoli di governance multi livello non solamente per l'attuazione dei programmi europei di convergenza

regionale.

Nella medesima attività si va sempre più consolidando il legame tra sviluppo e territorio, un dialogo difficile e misconosciuto, fortemente favorito dall'obiettivo dell'integrazione. La mancanza del requisito di fattibilità urbanistica di progetti molto avanzati e perfino già destinatari di sufficienti finanziamenti, spesso verificatosi in passato, dovrebbe aver costituito una lezione per tutti gli operatori e responsabili, per evitare i non poco numerosi fallimenti di programmi con relativa perdita di opportunità. Questo requisito necessario si avvia a diventare indispensabile quando la cornice pianificatoria dei progetti assume un requisito essenziale per la loro valutazione europea, a valle di una teoria dello sviluppo che intende superare l'episodicità asistemica di una sommatoria d'interventi senza nessi tra di loro e soprattutto senza un percorso coerente per uscire dalle condizioni di crisi.

Prendendo la strategia come un programma di azioni organicamente articolata per raggiungere scopi condivisi attraverso mosse in grado di valorizzare le risorse nel cogliere le opportunità che si presentano, un piano urbanistico concepito con un approccio strategico contribuisce alle politiche urbane e aiuta nella gestione della città. Per questo motivo, nella dottrina, si fece spazio una tesi che voleva legare il piano comunale al programma elettorale del sindaco all'indomani del cambiamento della legge elettorale con mandato diretto.

Nel tempo, l'affinarsi del governo locale ricorre a tecnologie organizzative di processi decisionali e d'implementazione di progetti in grado di assicurare una sempre maggiore efficacia dell'azione pubblica. In questo senso, quello che si era presentato come uno specifico approccio alla pianificazione dello sviluppo, trova sempre maggiore estensione ai più diversi ampi comprese le politiche sociali e culturali essendo comunque in grado di migliorare le performances dell'amministrazione ovunque si applichi la sua azione. A sua volta, il piano urbanistico comunale che si è avvalso di un approccio strategico, fa da strumento di gestione dell'ente locale incorporandosi alla vita amministrativa, direi quotidiana, utile a indicare un orientamento per quanti vi lavorano sia nella parte tecnica che in quella politica. In questo senso l'elaborazione programmatica di questo piano fa da riferimento per il piano triennale delle opere pubbliche e trova riscontro nel piano delle performance dei vari uffici dell'ente locale.

~~8.4.~~ 8.4. La struttura della città e del territorio

Concetti correnti di struttura territoriale potrebbero limitarsi alla sua individuazione come un elenco di oggetti e di qualità la cui relazione reciproca si limita alla semplice somma di elementi permanenti. In realtà, sia che si tratti di elementi naturali o urbani, appare sempre più evidente che sono più significative le relazioni tra di essi piuttosto che i singoli quantunque pregiati elementi. Il tema è posto quando si sottolinea la centralità della frammentazione come uno dei maggiori detrattori della qualità eco-sistemica. Ne consegue l'insistere sulle politiche di ricostituzione delle continuità attraverso sistemi di corridoi ecologici.

I motivi scientifici della questione sono stati sufficientemente dimostrati dagli studi ecologici, in particolare dalla *landscape ecology* la quale classifica il territorio in *patches* (zone omogenee di formazione naturale o antropica) messi in comunicazione tra di loro da *corridors* in modo da formare dei mosaici attraversati da flussi con lo sviluppo di dinamiche dove si alternano stabilità e cambiamento.

Tra i principali corridoi annoveriamo i corsi d'acqua la cui qualità si esplica nel ciclo metabolico come uno dei maggiori supporti per lo sviluppo biologico. Apprezzare le qualità ambientali dell'acqua nel sistema naturale implica un cambio di paradigma relativamente alla sua gestione con il distanziarsi da un sistema ingegnerizzato non in grado di risolvere con un metodo artificializzato e specializzato la complessità delle funzioni di questa fondamentale risorsa. Infatti, la permeabilità del suolo, tanta invocata in urbanistica al punto da dettare spesso norme di salvaguardia con la limitazione dell'impermeabilizzazione, non va stimata esclusivamente come una precauzione per la riduzione del dilavamento superficiale e dei conseguenti pericoli di allagamento e erosione del suolo ma bisogna riconoscerne l'intera latitudine di supporto del bioma. Inimmaginabile al profano è la quantità di specie che albergano nel sottosuolo come nel soprasuolo e di quanto l'apporto dell'umidità sia indispensabile a queste molteplici forme di vita. Ne sono derivate varie politiche di conservazione di questi cicli naturali e di rinaturalizzazione del sistema idrografico quando alterato dagli interventi antropici, in vari paesi del globo.

Sulla base di questi principi, è stata posta la centralità della salvaguardia e connessione sistema idrografico di Baronissi incentrato sul fiume Irno, dove si individua uno dei maggiori programmi operativi che metta assieme:

- a) la mitigazione del rischio;
- b) il controllo dell'inquinamento dell'acqua per assicurare la funzionalità biotica

dell'ecosistema;

- c) la fruizione delle risorse naturali che si inscrivono nella qualità urbanistica del comune e sono finalizzate alla salute dei cittadini.

In analogia, il sistema di circolazione rappresenta la strutturazione dell'urbano, assicurando le relazioni tra le sue zone e tra le diverse funzioni. Come nel sistema ambientale le raccomandazioni degli organi internazionali, nazionali e regionali spingono alla riconquista della naturalità, a imparare ed imitare la complessità della natura così, negli spostamenti, il convergente indirizzo sarebbe la politica a favore della mobilità non meccanizzata. Talvolta le piste ciclabili sono progettate nell'ambito delle attività ricreative, supponendo l'uso della bicicletta come un divertimento da parte di alcuni appassionati relegato a tempi particolari della settimana coincidenti con le ore di svago dedicati all'esercizio fisico.

Quando sono affrontate in questo modo, diventano elemento del disegno di parchi o di sparse aree di verde pubblico attrezzato. Cosa del tutto diversa è pensare alla ciclo pedonalità come una delle modalità della mobilità urbana applicabile dove le condizioni geografiche (di clima, morfologia del suolo pianeggiante, percorsi di lunghezza idonea) lo consentano.

In tal caso la rete permea il tessuto urbano con un sistema di spazi pubblici alla dimensione umana, recuperando quella calma e sicurezza che favorivano l'incontro con la coltivazione delle relazioni di prossimità. Abbiamo già segnalato come luoghi e attrezzature di natura collettiva, per i ritardi della pianificazione, sono stati marginalizzati e segmentati, ridotti a funzioni specializzate e cadenzate con tempi propri non comunicanti con il ritmo della città nel suo insieme. Individuare, connettere e progettare una rete dove il sistema delle centralità esistente e previsto siano messi in relazione rappresenta la possibilità di ricostruire un'ossatura della città dove si esplica e si rappresenta il suo momento collettivo nelle quadruplice valenza di sociale, culturale, politico e religioso.

Dopo che la dotazione di spazi pubblici ha fornito alcuni servizi indispensabili per la comunità senza tuttavia strutturarne un ordine ed un significato, la nuova urbanistica dei nostri giorni ha il compito di interrogare la comunità sulla sua identità e riunirla in un sistema di spazi pubblici.

Nel perseguire queste finalità, il piano si avvale delle risorse locali disponibili ed adatte allo

scopo. La prima, già accennata, è il fiume Irno con i suoi affluenti a cui vanno aggiunte altre componenti naturali come le colline che emergono nella valle e sono già state ricordate per la loro valenza paesaggistica (Monticello, San Francesco, San Salvatore, ...). In particolare, il Monticello è una singolare riserva di natura nel cuore dei tessuti urbani e va preservata per questa sua funzione di polmone verde. Il sistema di corridoi ecologici programmato per connettere queste isole di naturalità e i corsi d'acque è anche una rete di mobilità non meccanizzata che si avvale inoltre di altre due dotazioni:

- a) i viali alberati già presenti in parti emergenti del tessuto urbano e programmaticamente estesi e riconnessi in rete;
- b) il circuito delle strade storiche che forma un anello tra le frazioni quale traccia dell'antico sistema di comunicazione in gran parte soppiantato da una rete stradale più nuova e disegnata in funzione del traffico su gomma.

~~7.5~~ 8.5. Caratteri geologici, geomorfologici ed idrogeologici:

Per le note contenute in tale paragrafo, ovviamente, si è relazionato partendo dalle risultanze dello studio espletato dal geol. A.Di Rosario con le annesse carte tematiche.

I rischi naturali e gli aspetti vincolistici:

Il Vincolo Idrogeologico: riguarda le aree aventi un particolare assetto idrogeologico, per la tutela dei pubblici interessi, All'art.1 di tale R.D.L. si legge:

“sono soggetti a vincoli per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto di varie forme di utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque con conseguente danno pubblico”.

Tale vincolo delimita le aree che lungo il versante orientale si sviluppano a monte della isoipsa di 250 m s.l.m., mentre lungo il versante occidentale esso si accerta intorno alla isoipsa di 275m s.l.m.

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.): è redatto dall'ex Autorità di Bacino Regionale Destra Sele, che tutela e salvaguardia il territorio di propria competenza nei confronti della pericolosità e rischio sia da frane di versante che da alluvione.

Oltre a queste ultime fenomenologie più ricorrenti legate alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche il territorio in esame e l'intera regione Campania, è stato ed è interessato da altri rischi naturali: il rischio vulcanico e sismico.

Per Rischio Sismico s'intende la probabilità che si verifichi o che venga superato un certo livello di danno o di perdita in termini economico-sociali in un prefissato intervallo di tempo ed in una data area, a causa di un evento sismico. Normativa di riferimento:

- L.R. n.9 del 07.01.1983: “Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico” e recente P.T.C. della Provincia di Salerno.

Il Rischio Vulcanico, invece, è prevalentemente legato all'attività del Somma-Vesuvio che si è sviluppato a seguito dell'attività vulcanica iniziata circa 25.000 anni nel margine occidentale della Piana Campana.

IL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

L'Autorità di Bacino Regionale Destra Sele (ora Campania Sud) ha provveduto a zonare il territorio di competenza in aree a diversa suscettibilità a franare, sulla base dei dati relativi alla franosità pregressa e ai diversi fattori predisponenti.

Come si rileva dagli elaborati, in scala 1:5000, con la zonazione si classificano:

P4 – PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA - Ambiti territoriali nei quali la franosità avvenuta o attesa è caratterizzata da intensità alta associata a magnitudo molto elevata;

P3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA - Ambiti territoriali nei quali la franosità avvenuta o attesa è caratterizzata da intensità alta o media associate a magnitudo elevata;

P2 – PERICOLOSITÀ MEDIA - Ambiti territoriali nei quali la franosità avvenuta o attesa è caratterizzata da intensità media o bassa associate a magnitudo media;

P1 – PERICOLOSITÀ MODERATA - Ambiti territoriali nei quali non si riscontra franosità avvenuta e che localmente possono essere interessati da fenomeni di bassa intensità e magnitudo.

NP - gli ambiti territoriali nei quali sono assenti fattori predisponenti alla genesi ed evoluzione di fenomeni franosi la zonazione individua quattro classi di pericolosità;

AREA DI CAVA – Aree nelle quali la pericolosità da frana è legata alle attività di scavo in corso o pregresse.

Le sottostanti classi di rischio sono definite in base al DPCM /1998 punto 2.3 e scaturiscono dalla relazione $R = P \times D$, dove

D (danno potenziale atteso) comprende i fattori:

V (vulnerabilità, posta pari a 1) e W (valore relativo degli elementi a rischio).

R1 - RISCHIO MODERATO: Aree nelle quali i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;

R2 - RISCHIO MEDIO: Aree nelle quali sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;

R3 - RISCHIO ELEVATO: Aree nelle quali sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;

R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO: Aree nelle quali sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche.

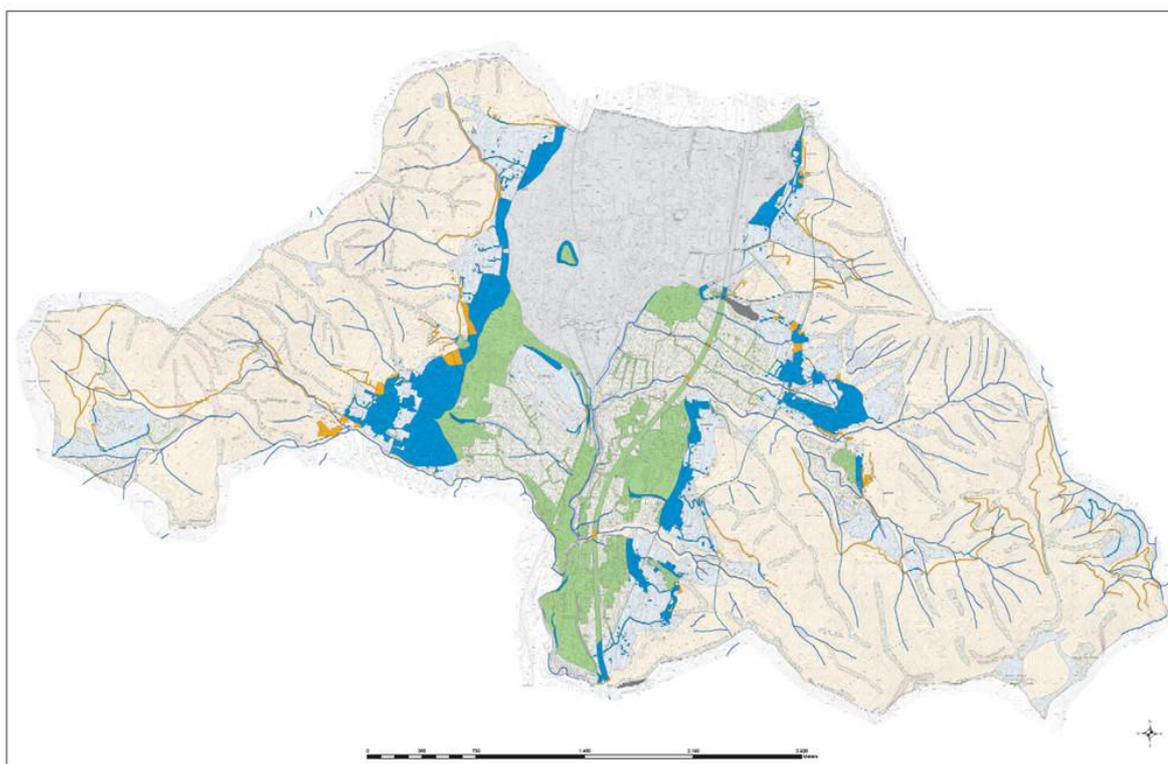
Condizioni di pericolosità molto elevata da frana P4 o di pericolosità elevata P3:

si rilevano sia lungo i versanti con spessore significativo di depositi piroclastici e pendenza del substrato superiore ai 35°, sia in alcune fasce interne ai rilievi o nell'intorno delle aste torrentizie.

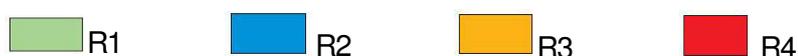
Condizioni di pericolosità moderata P1 o pericolosità media P2, invece, si riscontrano nell'intera zona centrale della valle ed in porzioni della fascia pedemontana.

Nell' Area di Cava: la pericolosità da frana è legata ad attività di scavo e solo a fine sfruttamento della stessa può essere avviata la procedura della sua classificazione.

Alle succitate condizioni di pericolosità consegue una perimetrazione del territorio comunale nelle sottostanti aree a rischio da frana:



Carta del Rischio da frana



ASPETTI GEOLITOLOGICI E MORFOLOGICI

L'assetto strutturale del comprensorio comunale di Baronissi è legato alla tettonica surrettiva plio-pleistocenica, che con più fasi ha portato al sollevamento dei rilievi carbonatici alla quota attuale.

La sua fisiografia è caratterizzata da superfici pseudo-orizzontali nelle aree di piana-fondo valle e da versanti dei rilievi carbonatici con pendenze anche $>50^\circ$

Nel territorio si rinvencono materiali di origine eluviale e colluviale depositatisi durante il Pleistocene-Olocene e definiti con:

Depositi Piroclastici Sabbioso-limosi, olocenici:

(trattasi di sabbie e limi vulcanoclastici con clasti calcarei); ...

Depositi Piroclastici Ghiaioso-Sabbiosi....

In particolare, partendo dalla valle fino alla base dei rilievi ad Est e verso Ovest, si rileva un aumento dello spessore detritico, mentre procedendo verso il settore meridionale è presente un tufo grigio a consistenza litoide o pseudolitoide.

Più precisamente si rinvencono:

Depositi clastici carbonatici ossia Depositi pedemontani di falda detritica e di conoide detritica e alluvionale

Ghiaie e sabbie con intercalazioni pelitiche, pleistoceniche, nonché i sedimenti di fondovalle fluviale, olocenici...

Tufo grigio cineritico: affiora nella fraz. Acquamela ma, in origine, occupava tutta la valle spingendosi fino ai rilievi collinari.....

I rilievi carbonatici che delimitano la valle ad E ed W sono costituiti da Dolomie chiare nonché Dolomie nere bituminose e soltanto nel settore Sud/Est essi sono formati da Calcari e calcari dolomitici grigio chiaro.....

Negli affioramenti dolomitici a luoghi lo stato di fratturazione e cataclaszazione è tanto spinto da generare le cosiddette "dolomie farinose", sensibili all'erosione lineare operata dalle acque superficiali.

Sintetizzando si può affermare che il comune di Baronissi si sviluppa in parte sui citati rilievi carbonatici ed in parte su formazioni epiclastiche e vulcanoclastiche quaternarie della valle e delle zone pedemontane.

Il paesaggio di Baronissi

Nell'ambito del territorio l'elemento morfologico predominante è costituito dalla valle dell'Irno con l'apparato orografico di natura carbonatica, che raggiunge 700 m s.l.m. al top di "Coste di Rizzone" sul versante Ovest e la quota di 716.68m s.l.m. al top di "Monte della Bastiglia" sul versante Est.

La depressione valliva originaria è oggi ricoperta da una coltre detritica e piroclastica ottenuta dagli apporti sedimentari del fiume stesso e dei suoi tributari nonché dall'accumulo di materiale piroclastico, ivi depositatosi dopo il trasporto eolico ed il successivo rimaneggiamento delle acque superficiali, che ne ha determinato un andamento prevalentemente pianeggiante o sub-pianeggiante, alla quota di ~127m s.l.m.

Il paesaggio attuale è rappresentato dalla geometria semplice della vallata, connessa al controllo strutturale operato dalla faglia trascorrente e dalla litologia carbonatica del substrato che nell'ambito della valle si manifesta con rilievi isolati di modesta entità tra le quote di 300÷200m s.l.m.(Monte del Cimitero, Ponticello e Convento SS.Trinità).

Nel settore occidentale ed orientale esse si attestano rispettivamente tra circa 120÷160m s.l.m. e tra 150÷180m s.l.m.

Nelle fasce pedemontane, il graduale terrazzamento tra le isopse 220m÷250m slm, come detto, ne ha favorito lo sviluppo urbanistico delle Frazioni.

Al top dei rilievi (ad E ed W), si evidenzia la superficie sommitale in forma di dorsale o crinale e degradando di quota si riconosce un "versante litostrutturale" nonché un "versante fluviodenudazionale di bacino imbrifero montano".

Tra tali settori si rileva anche la presenza di vallecole a fondo concavo e di ripiani intermedi nonché un terrazzo e ripiano in ignimbrite e/o piroclastici (includendo anche il materiale di riporto) ed alla base del versante, si rileva la prevalenza di talus detritico colluviale e sono presenti conoidi detritico-colluviale.

L'aspetto di paesaggio collinare è rilevabile lungo le fasce medie dei settori orientali e settentrionali del territorio dove i versanti presentano una debole acclività.

Il paesaggio limitato all'Irno, invece, risulta strettamente legato al relativo progetto di sistemazione ambientale con il quale si rileva anche un Parco fluviale.

ASPETTI IDROGEOLOGICI

L'elemento idraulico predominante, ovviamente, è rappresentato da Fiume Irno che nasce alla base del M. Stella e seguendo un percorso di una decina di chilometri s'immette nel Tirreno attraversando la Piana alluvionale di Baronissi e, nel tratto finale, parte del comune di Salerno.

In tale corso d'acqua, anticamente sfruttato per le vasche di decantazione della argilla, gli interventi di sistemazione idrogeologica hanno prodotto a monte di loc. Fratte, specchi lacuali che svolgono anche funzione di bacini di espansione fluviale.

Esso è alimentato dai torrenti riportati in apposito prospetto ed aventi un bacino imbrifero generalmente di modesta estensione con pendenza medio-alta che di solito determina un regime rapido del corso d'acqua anche per modeste portate, ma con piene elevate e di breve durata e magre di lungo periodo con portate anche nulle.

Sotto l'aspetto idrogeologico, l'infiltrazione delle acque meteoriche è funzione dei litotipi affioranti ed, inoltre, dipende dal fattore topografico etc, ed ovviamente dalla distribuzione temporale delle precipitazioni. Si può affermare che:

> nelle zone di pianura e parte della fascia pedemontana i terreni presentano valori medio-bassi di permeabilità per porosità dovuti al diametro medio dei granuli e dei meati intergranulari deputati alla filtrazione delle acque.

> le zone medio-alte del territorio sono caratterizzate da rocce carbonatiche fratturate e carsificate che hanno valori medio-alti di permeabilità per fratturazione e carsismo ed ospitano grossi accumuli d'acqua, costituendo un ottimo serbatoio naturale per falde potabili, sfruttate da sorgenti e pozzi (in parte riportate nei prospetti).

Infine la circolazione idrica sotterranea segue la direzione SW-NE in destra idrografica dell'Irno e la direzione NE-SW in sinistra idrografica, come si rileva dalla relativa carta tematica in cui, pur con ovvie limitazioni, i litotipi sono stati raggruppati, in funzione della loro permeabilità, in differenti Complessi idrogeologici.

SORGENTI RILEVABILI	Quota (m s.l.m.)	SORGENTI RILEVABILI	Quota (m s.l.m.)
Sorg. Calcara di lava – loc. Cariti-Buccolo	325	Sorg. Saccarulo– loc. Acquamela	175
Sorg. Ponte – loc. Capo Saragnano	375	Sorg. Fontanella– loc. Acquamela	163
Sorg. Conserva – loc. Capo Saragnano	300	Sorg. Acquamela – loc. Acquamela	162
Sorg. Cavatelle – loc. Capo Saragnano	295	Sorg. Selvagnola-loc. Fusara	700
Sorg. Ormiello – loc. Fusara	600	Sorg. Bastiglia-loc. Fusara	290

Prospetto con indicazione di alcune delle sorgenti rilevabili nel territorio comunale

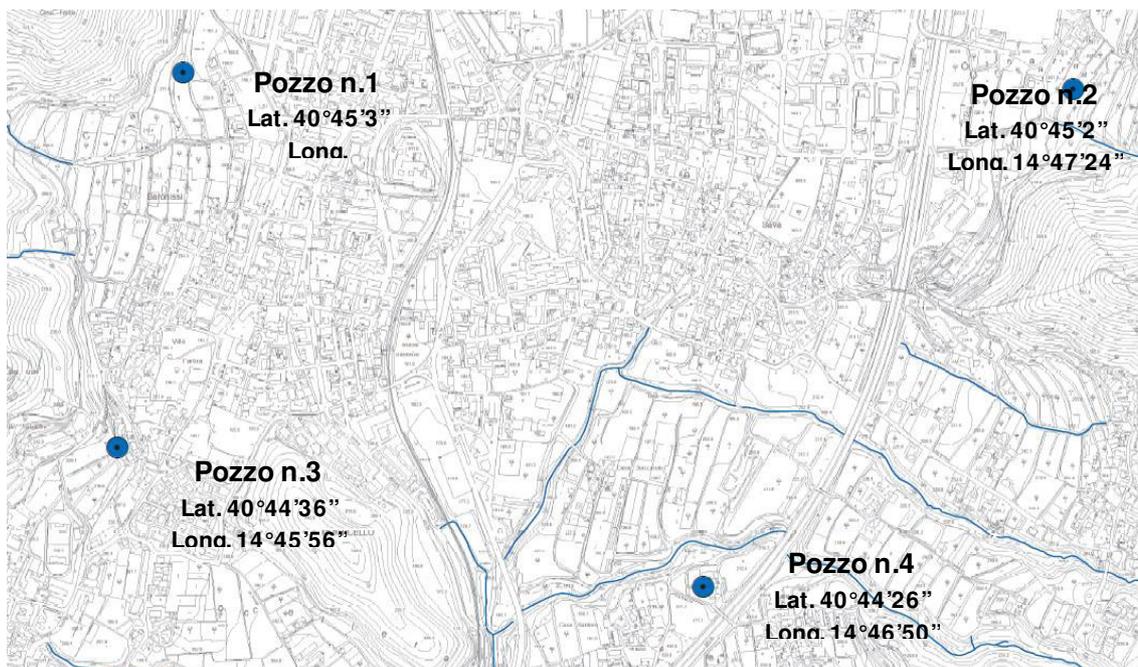


Sorgenti in loc. Capo Saragnano



Sorgenti in loc. Fusara -Selvagnola

POZZI PER SCOPI IDROPOTABILI			
Loc. Cariti: Pozzo 1	– Prof. 140m - Livello stat.= 43m	Loc. Orignano: Pozzo 2	– Prof. 150m - Livello stat.= 110m
Loc. Saragnano: Pozzo 3	– Prof. 175m - Livello stat.= 84m	Loc. Antessano: Pozzo 4	– Prof. 115m - Livello stat.= 57m



Prospetto ubicazione pozzi (N.B.: il pozzo in loc. Antessano non risulta attivo)

Denominazione del Torrente	Testata Qm (slm)	Confluenza Qm (s.l.m.)	Lunghezza asta (Km)	Toponimo Bacino testata
Vallone della Bastiglia	750	173	4.30	Località Calcara di Lava
Vallone Fariconda	500	184.5	2.12	M.te Bastiglia-Caprecano
Vallone Fosso del Palo	750	275	2.73	Località Ormiello
Vallone Orsale	500	220	1.00	M.ti dei Bracali
Vallone Sava	375	184.5	1.55	Loc. Tuoro della Farinata
Vallone San Rocco	560	155	1.10	Loc. Capo Saragnano
Vallone Spina Cavallo	675	150	2.24	Località Pastenella

Prospetto dati morfometrici dei torrenti

Quasi tutti questi valloni hanno spiccato regime torrentizio, correlato allo andamento pluviometrico, con un bacino in cui il reticolo idrografico risulta scarsamente gerarchizzato e caratterizzato dalla presenza di canali rettilinei con poche confluenze.

Normalmente sono impostati lungo linee tettoniche come il Vallone Spinacavallo ed il Vallone della Bastiglia che rappresentano i corsi d'acqua più incisi e si trovano attualmente in fase di marcato approfondimento verticale degli alvei.

Nel settore nord, a confine tra Baronissi e Fisciano, si sviluppa il fosso Nocerino che garantisce in tale zona il deflusso delle acque meteoriche anche in caso di forti precipitazioni, mentre in differenti tratti dei valloni elencati, si rilevano "criticità" che si sono manifestate con localizzati smottamenti o con allagamenti nelle strade comunali che delimitano la zona urbanizzata e la fascia pedemontana.

In particolare nel caso versante Ovest sono state progettate ed in parte realizzate opere di canalizzazione e di difesa idrogeologica dello stesso.

Infine fenomeni erosivi concentrati si rilevano a valle della confluenza del Vallone Spina Cavallo nell'Irno, alla via Alemagna (v. attraversamento in loc. Acquamela).

CONDIZIONI DI STABILITA' DEL TERRITORIO

In relazione alle caratteristiche meccaniche, morfologiche e idrogeologiche delle litologie affioranti nel territorio comunale si è distinto il suo grado di sicurezza in:

Zone stabili, sono le aree della piana alluvionale, degli affioramento carbonatici come i crinali ed alcuni ripiani intermedi, nonché le aree del tufo grigio litoide o di litotipi con pendenze < 10° comprese le aree della fascia pedemontana, ampiamente terrazzata.

Zone potenzialmente instabili: corrispondono alle aree a Pericolosità elevata P3 del P.A.I. della citata Autorità di Bacino

Zone instabili: sono alquanto ridotte, rispetto all'intero comprensorio comunale, e corrispondono alle aree dei fenomeni franosi censiti dal P.A.I.

IL RISCHIO VULCANICO E SISMICO

In merito al rischio Vulcanico

Il complesso vulcanico del Somma-Vesuvio insiste al margine meridionale della Piana Campana, ossia di quella depressione (*graben*) delimitata dai massicci carbonatici mesozoici formatasi, tra il Pliocene ed il Pleistocene .

In tutte le zone ribassate, a seguito della tettonica distensiva, sul substrato carbonatico si sono imposte potenti coltri sedimentarie di ambiente continentale o deltizio, a volte intercalate da sedimenti vulcanoclastici legati alle attività esplosive del suddetto apparato vulcanico.

La morfologia del territorio comunale risulta influenzata dalle risposte dei terreni agli eventi tettonici ed alle successive fasi erosive, verificatesi durante le fasi climatiche del Quaternario (periodi glaciali ed interglaciali).

L'agente modellatore principale di questo tipo di paesaggio è stato la tettonica, mentre l'ultimo agente che ha fortemente trasformato la morfologia dei luoghi è stato il deposito dei prodotti dell'attività vulcanica del Somma-Vesuvio che, in più riprese, hanno ricoperto i rilievi circostanti la Piana Campana, addolcendone le forme impervie e colmandone le depressioni, ed, in particolare, costruendo l'imponente edificio vulcanico. Tale edificio, per la sovrapposizione dei colate laviche a depositi vulcanoclastici è definibile uno strato-vulcano.

Il Somma-Vesuvio si è sviluppato a seguito dell'attività vulcanica iniziata circa 25.000 anni nel margine occidentale della Piana Campana, all'intersezione di più faglie ad andamento NW-SE e NE-SW del substrato carbonatico. Si tratta di un vulcano-strato la cui attività eruttiva è stata differenziata nel tempo per tipo e chimismo dei prodotti eruttati. Ai prodotti tipici delle fasi esplosive, pomice, scorie e lapilli, sono alternate colate laviche nelle fasi effusive, tutti i prodotti comunque sono caratterizzati da un chimismo altamente potassico (BELLUCCI *et alii*, 1993).

L'area di studio ricade in un territorio a sud-est della struttura del Somma-Vesuvio, ove si rinvengono in affioramento i prodotti più recenti dell'attività vulcanica, successivi al 79 d.C.

In merito al rischio sismico

La ricerca sui movimenti tellurici che hanno interessato i centri urbani del territorio di Baronissi, consente di affermare che in esso si sono registrate sia scosse sismiche di natura vulcanica sia di origine tettonica.

Le prime, da attribuire alla citata area Vesuviana, sono risultate di lieve entità come si evince dalla Letteratura Tecnica in materia.

Le seconde, manifestatesi con maggiore violenza (in seguito a disequilibrio delle masse profonde) devono la loro origine alle strutture sismogenetiche dell'Appennino Meridionale quali le alte valli dei Fiumi Agri, Meandro, Sele, Ofanto, Calore e le zone del Sannio e del Matese Orientale.

Sismicità storica: una generale valutazione del grado di sismicità del territorio in esame, è data dal confronto fra le azioni sismiche del 23.11.80 e dei terremoti del 1688 nel Sannio ed Irpinia-Basilicata (descritti dal Serva) nonché quelle del 1857 che hanno interessato le alte valli dell'Agri, Meandro e il Vallo del Diano (v. Magri e Molin).

I sismi più pericolosi sono registrati nel 1694 e 1980 (stessa area epicentrale):

- il sisma del 1694, provocò serie lesioni nelle case di gran parte della Valle dell'Irno ed ingenti danni alle vicine fraz. Lancusi e Penta di Fisciano; a Penta si rovinarono seriamente le fabbriche, ad Antessano crollò la Chiesa .

- il sisma del 1688 provocò danni a Cava dei Tirreni che Salerno, per cui è da ritenere che anche la valle dell'Irno abbia subito scuotimenti anche se il centro urbano di Baronissi non risulta espressamente citato tra i Comuni danneggiati.

- il sisma del 1857, risulta che abbia lesionato 300 abitazioni di Baronissi senza provocare però crolli significativi.

Da quanto detto, ne consegue che i terreni del comprensorio comunale possono subire accelerazioni maggiori solo lungo la direzione Est-Ovest che è quella verificatesi la sera del 23.11.80 in cui il sisma ha fatto registrare l'intensità massima per tali zone.

CARATTERIZZAZIONE SISMICA E DI TIPO GEOTECNICO

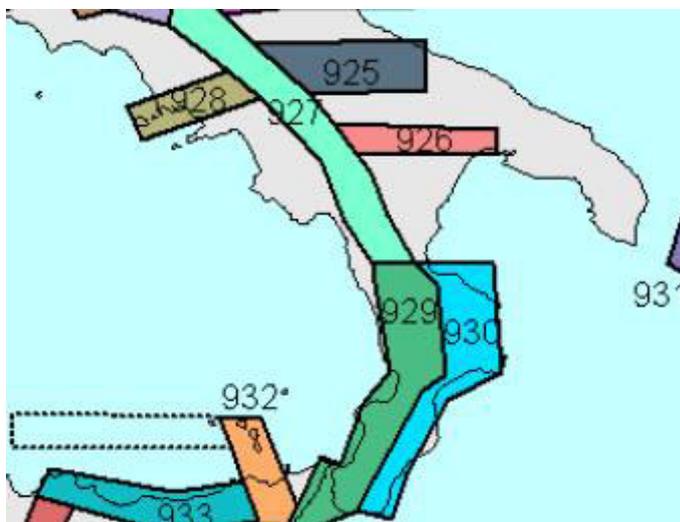
In merito alla caratterizzazione sismica,

la vigente classificazione sismica del territorio regionale, che inserisce il territorio comunale in questione nella: "Zona con pericolosità sismica media" con $ag \leq 0,25g$.

Prospetto Zone sismiche (OPCM n.3274/2003 e Delibera n.5447/2002 Giunta Reg.Campania)

Zona sismica	Fenomeni riscontrati	Accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni
1	Zona con pericolosità sismica alta. Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi forti terremoti.	$ag \geq 0,25g$
2	Zona con pericolosità sismica media, dove possono verificarsi terremoti abbastanza forti.	$0,15 \leq ag < 0,25g$
3	Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.	$0,05 \leq ag < 0,15g$
4	Zona con pericolosità sismica molto bassa. E' la zona meno pericolosa, dove le possibilità di danni sismici sono basse.	$ag < 0,05g$

Rispetto alla risposta sismica locale, il territorio comunale è prossimo alle Zone sorgenti sismogenetiche 928 e 927 previste dalla relativa Mappa (ZS9) dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (v. sottostante stralcio della Mappa) In esso la massima magnitudo registrata è quella del terremoto del 1980 ($M_w = 6.89$).



Stralcio di Mappa della Zonazione (ZS9)

Sotto l'aspetto sismico, infine, in tale territorio si distinguono:

a) Zone omogenee rispetto alle **Classi di pericolosità sismica PSL**

-Aree a PSL bassa (Z1): in cui sono improbabili fenomeni di amplificazione;

-Aree a PSL media (Z2): con possibile amplificazione dovuta ad effetti topografici

-Aree a PSL elevata (Z3): zone suscettibili d'instabilità morfologica (v. P.A.I.) e/o geotecnica (sottosuolo con terreni molto compressibili)

N.B. - Le Zone Z2 si suddividono in:

Z2.1 - Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, caratterizzate dalla presenza nel substrato di uno spessore tufaceo;

Z2.2 - Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzate da

litotipi con elevata compressibilità e possibili cedimenti;

Una “Area di attenzione” con Pericolosità sismica Z2 e sovrastante classe Z3 è stata perimetrata nel settore centro-settentrionale della piana alluvionale perchè presenta terreni molto compressibili, tali da dar luogo ad amplificazione sismica ed a possibili cedimenti..

b) Zone omogenee rispetto alle **Categorie di sottosuolo sismico:**

- **Categoria A** (dove la formazione carbonatica è quasi priva di copertura)
- **Categoria B** (nelle fasce pedemontane e dove si rinviene una bancata tufacea)
- **Categoria C** (caratterizza il sottosuolo della parte interna della piana).

In merito alle condizioni geotecniche:

nel territorio comunale i depositi piroclastici presentano mediocri caratteristiche geomeccaniche ad eccezione della zona settentrionale in cui si rinvencono condizioni di elevata compressibilità a cui sono associabili eventuali fenomeni di subsidenza nelle località Cariti e Ferreria.

Invece, discrete caratteristiche posseggono i litotipi ghiaioso-sabbioso carbonatici oppure quelli sabbiosi tufacei, (v. tufo affiorante allo stato litoide in fraz. Acquamela).

I rilievi carbonatici, infine, si presentano allo stato massivo o variamente fratturato e costituiscono il substrato Su cui insiste la citata copertura poligenica quaternaria.

NORME DI ATTUAZIONE - PRESCRIZIONI

La suddivisione del territorio in aree omogenee rappresenta una importante

Carta di suscettività d'uso:

Zone Z1: sono zone stabili sotto il profilo geologico e con buoni parametri geotecnici per cui non presentano limiti per loro utilizzazione in urbanistica.

Dal punto di vista sismico tale microzona corrisponde alle “*Aree caratterizzate da formazioni litoidi ed in cui si escludono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica*”.

Trattasi delle aree di affioramento delle rocce carbonatiche con caratteri giacitureali e strutturali tali da garantirne la stabilità.

Prescrizioni: gli accertamenti geologici e geotecnici sulla singola area di intervento possono contenere il minimo di quanto previsto dalla vigente normativa sismica e dovranno, comunque, accertare eventuali problematiche che andranno evidenziate nello studio di compatibilità geologica da allegare alla domanda di concessione.

Zone Z2, Z2.1 e Z2.2: sono zone sostanzialmente stabili sotto il profilo geologico, ma caratterizzate da parametri geotecnici da mediocri a scadenti e da “*aree in cui è possibile l'amplificazione dovuta ad effetti litologici e geometrici*”.

Trattasi delle aree di pianura e di fondovalle e parti subpianeggianti delle dorsali collinari dove la fascia pedemontana è terrazzata e la morfodinamica in atto è assente e/o controllata dall'attività agricola.

La Zona Z2.1 si sviluppa nel settore meridionale del territorio comunale ed occupa un'area a forma di losanga in cui si rinviene uno spessore di tufo a luoghi a consistenza litoide

La Zona Z2.2 insiste nel settore settentrionale del territorio comunale e coincide con la piana alluvionale compresa tra le località Cariti e Ferreria, dove i terreni di fondazione particolarmente scadenti possono dar luogo a possibili cedimenti.

Per questa zona si è ritenuto necessario avviare uno studio di dettaglio con un “monitoraggio” teso a valutarne le tendenze evolutive nell'intero anno in corso.

Prescrizioni: nelle suddette Zone Z.2, Z.2.1 e Z2.2 si riscontra un assetto geolitologico, geomorfologico, idrogeologico ed idraulico tale da vincolare l'attività edificatoria e/o altri interventi, ad adeguate indagini di approfondimento puntuale da espletare secondo il vigente D.M. 14.01.2008 «Norme Tecniche per le Costruzioni».

In particolare nelle aree della Zona Z2.2, dove il sottosuolo è caratterizzato da terreni saturi e molto compressibili, attraverso specifiche indagini si dovrà accertare l'assetto stratimetrico e geotecnico dei terreni interessati dalle sollecitazioni dei carichi applicati al fine di definirne lo stato di compressibilità e le interazioni terreno di fondazione/opera in elevazione nonchè le interazioni con le strutture limitrofe.

Zone Z3 sono Zone suscettibili di instabilità:

Aree con fenomeni di instabilità quiescenti o allo stato potenziale che potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici.

Corrispondono alle aree dei versanti ad Est ed Ovest del territorio comunale perimetrato in classe P3 e P4 del citato P.A.I..

Prescrizioni: in tali Zone sono ammissibili le opere e gli interventi volti al ripristino ed al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del potenziale dissesto, privilegiando gli interventi di mitigazione basati sulle tecniche di consolidamento dei versanti con opere di sostegno e di sistemazione idraulica.

Per ovviare a fenomeni di allagamento delle aree alla base dei versanti, come detto, il Comune ha realizzato un primo lotto del progetto degli Interventi di canalizzazione e di difesa idrogeologica del versante Ovest

Si fa presente che i risultati dello studio di Microzonazione Sismica sono finalizzati ad una corretta pianificazione urbanistica e quindi non si devono confondere con quelli che attengono alla Progettazione edilizia in zona sismica che necessita di specifiche indagini (Decreto 14/12008 - N.T.C.).

Tanto premesso ai fini della fruibilità del territorio per lo sviluppo edilizio le Nta riportano specifiche **Norme geologico-tecniche di attuazione:**

9. OBIETTIVI E LINEE D'INTERVENTO

9.1. Indirizzi strategici

La valle dell'Irno costituisce un piccolo bacino idrografico su cui si è sviluppata una conurbazione che se ha assunto, a partire dal Progetto '80, la proiezione interna della crescita Salernitana, aveva già manifestato fin dalla fine del XIX secolo i prodromi di una moderna metropoli dal chiaro indirizzo manifatturiero. Questo processo di modernizzazione s'innesta in una rete insediativa sostenuta dall'economia agricola e organizzata storicamente in villaggi disposti nell'altimetria di mezza costa prudentemente dislocati al riparo dalle esondazioni ed in grado di godere delle risorse naturali ed agricole sia della montagna che del fondovalle.

Ancora oggi le risorse naturali trovano il loro acme nei rilievi montuosi boscati e nel sistema idrografico. I primi, oltre che costituire presidio di biodiversità, offrono, dalla loro doverosa manutenzione, materiale legnoso il cui impiego viene sempre più ampliato dalla green economy dalle costruzioni alla produzione di energia. Per altro verso, vanno risanate le ferite inferte agli equilibri ambientali, come nel caso della cava dismessa. Risorsa del tutto particolare è il Monticello, un modesto ma verdeggiante rilievo posto a ridosso del centro, per la centralità della sua posizione rispetto allo sviluppo dell'abitato. Questa elevata accessibilità lo rende la più preziosa riserva di verde urbano. Il sistema idrografico, intrecciandosi con quelle aree urbanizzate che si sono spinte a valle, è l'ossatura dei corridoi ecologici comunali collegati alla rete ecologica provinciale e dei livelli superiori. A partire da esso, una rete di infrastrutture verdi si potrebbe diramare in tutto il tessuto urbano per mitigarne il clima e migliorare la resilienza del sistema, fornire luoghi e servizi di fruizione e salutare esercizio fisico. Si potrebbe anche valutare la potenzialità di generazione di energia micro-idroelettrica.

La storia insediativa ha depositato un patrimonio materiale e immateriale dove si rintracciano tanto i punti di forza che di debolezza della città di Baronissi.

1) Le frazioni storiche, dopo lo spopolamento subito per la loro inadeguatezza alle esigenze abitative e il tramonto delle attività produttive e artigianali stanno avendo un momento di rivalutazione grazie alla maggiore sensibilità per la qualità storicamente stratificata dell'architettura e la forte caratterizzazione degli spazi pubblici. Il recupero delle case antiche va incoraggiato con la precauzione che gli ammodernamenti necessari per adeguare le vecchie strutture alle esigenze moderne non disperda il carattere tipico e la qualità architettonica che costituisce il richiamo di questi luoghi. A tal proposito va sottolineata l'atmosfera montana di Capreano e Fusara come speciale carattere da salvaguardare anche indirizzandovi le attività più consone come la ristorazione, una limitata o diffusa ricettività, servizi per il turismo o lo svago (trekking, educazione ambientale, agriturismo).

2) L'unificazione delle frazioni in un comune fu una riforma amministrativa (di stampo napoleonico) che si tradusse anche in un assetto urbanistico con la costruzione di un'unità di valle (segno di un maggior controllo del sistema idrografico) sede del municipio e della stazione ferroviaria senza, tuttavia, l'ambizione di unire i tessuti in un organismo unico.

Tuttora le frazioni mantengono una loro autonoma identità, anche con le più recenti espansioni, anche quando si sono verificati fenomeni di saldatura, prima di tutto con Sava, nonostante la barriera ferroviaria. È necessario riconoscere quest'assetto policentrico con una specifica strategia rivolta alla conservazione, ristrutturazione o potenziamento dei luoghi centrali di ciascun nucleo, sulla base delle specifiche condizioni. Lo sviluppo edilizio rende le frazioni, che erano state per secoli i punti di agglutinazione delle piccole comunità, insufficienti rispetto alla crescita della popolazione. La stessa crescita ha determinato delle saldature come tra i due borghi di Saragnano o come nella continuità – potenziale - tra Aiello e Antessano, il che comporta la creazione di nuove centralità tanto per una maggiore popolazione quanto per un'area gravitazionale più estesa. Per centralità s'intende l'obbligatoria dotazione di servizi pubblici coniugata con la creazione di spazio pubblico polarizzante, luogo d'incontro e di vita sociale.

3) La crescita della popolazione a partire dal 1981 porta, ai nostri giorni, quasi al raddoppio rispetto al 1951. Questo dato quantitativo è indice di una trasformazione qualitativa da centri rurali a città. Tuttavia la qualità urbana non è ancora ottenuta in termini urbanistici, anche se corrisponde all'evoluzione della domanda dei cittadini dalla pura esigenza dall'abitazione ad un livello di "abitabilità" qualificato dalle dotazioni territoriali e dall'effetto città. L'amministrazione ha già compiuto uno sforzo di realizzazione di servizi e spazi pubblici cogliendo le occasioni particolari, come appare dalla dislocazione autonoma e dalla segmentazione dello spazio pubblico, sebbene brani di reticolazione trovano le loro espressioni maggiori nei viali alberati. Una volta che si siano garantite le autonomie, con il policentrismo, la loro connessione richiede una strategia di reticolazione tutta da basare sulle dotazioni esistenti valorizzandole e mettendole in comunicazione. Ne consegue un impegno sul completamento della rete stradale con giunzione di tronchi, bypass di centri addensati, superamento di barriere artificiali e naturali, usando prioritariamente il viale alberato come luogo urbano. A sua volta, il circuito della mobilità dolce interpreta i percorsi storici in chiave di sostenibilità. Il risultato di quest'operazione dovrà essere quello di rendere Baronissi un luogo di residenza di elevata qualità all'altezza della domanda della popolazione più sofisticata.

Sempre nel segno della mobilità sostenibile, reti e servizi di comunicazione locale faranno perno sulle stazioni ferroviarie di cui urge una riqualificazione anche con destinazione multifunzionale polarizzante nonché un collegamento su ferro all'Università.

4) I tessuti edilizi di Baronissi corrispondono, per qualità, alle epoche di costruzione. Si è già citata la rivalutazione dei centri storici. Un analogo giudizio positivo va riconosciuto alle crescite più recenti dove i livelli di progettazione ed esecuzione così come lo stato di conservazione sono accettabili, fatto salvo gli standard di risparmio energetico e misure di risparmio delle risorse naturali. Integrazioni e riqualificazione indirizzate a questo scopo saranno incentivate sia nelle NTA che nel RUEC. Il periodo intermedio di prima tumultuosa espansione degli anni '80 e '90 già mostra segni d'invecchiamento e consente anche interventi di sostituzione edilizia. Questi presentano opportunità più ambiziose di rigenerazione urbanistica quando riescono ad assemblare consistenti volumetrie tali da redistribuirle nella nuova edificazione con consistenti cessioni di suoli per spazi pubblici ed attrezzature. L'incentivazione a queste operazioni si traduce in processi di densificazione con relativo risparmio di suolo agricolo. L'elevamento delle densità edificatorie resta un provvedimento utile al risparmio di suolo anche nelle edificazioni su greenfield.

Prevedere l'edilizia sociale in quota delle espansioni edilizie e delle trasformazioni urbanistiche eviterà la creazione di ghetti per indigenti. Il Comune punterà a costituire un patrimonio di alloggi per l'affitto.

5) Le qualità paesaggistiche contribuiscono al medesimo obiettivo e si possono avvalere della singolarità geomorfologica già esplorata dai cinque santuari strategicamente collocati sulla sommità delle colline. Questi punti di osservazione panoramica aprono visioni della valle in tutta l'articolazione del mosaico paesaggistico e urbano. Si dovrà favorirne la frequentazione con le opportune sistemazioni e assicurare che gli oggetti della visione offrono qualità elevate perlomeno in alcune emergenze primarie.

6) Baronissi ha, in comune con tutta la valle dell'Irno, un netto profilo manifatturiero. Ciò comporta alcuni impianti dismessi da recuperare – inclusi complessi edilizi incompleti– e un patrimonio da sviluppare facendo perno sulla presenza del polo universitario per coniugare ricerca e sviluppo per utilizzare le opportunità nel settore biomedicale. La politica economica locale punterà a rafforzare entrambi questi settori della produzione e della conoscenza e a favorire la loro interazione fornendo anche l'ambiente fisico e culturale più idoneo.

Seconda punta dell'economia è il commercio, presente su entrambi i fronti della grande distribuzione (Ikea) e della piccola. Il completamento del settore con la media distribuzione dovrebbe essere indirizzato a rafforzare il commercio nel tessuto urbano anche con la creazione del centro commerciale naturale su corso Garibaldi con adeguato arredo urbano. Anche la grande distribuzione può estendersi sulle aree contigue per rafforzare il ruolo di polo d'interesse sovracomunale.

9.2. Strategie e obiettivi da perseguire

Il Puc nella sua componente strutturale ed operativa sulla base degli indirizzi strategici delineati nel preliminare di piano approvato e dalle indicazioni dei piani sovra ordinati (P.T.R. e P.T.C.P.), ha affrontato e risolto gli obiettivi posti come sinteticamente rappresentato nelle tabelle che seguono, in cui nella prima colonna vengono indicate le risorse da valorizzare, nella seconda i lineamenti e azioni indicate nel preliminare, nella terza colonna sono invece indicati gli “ambiti di implementazione del Puc” ovvero gli interventi previsti nel piano per affrontare e risolvere gli obiettivi posti.

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE	Gli indirizzi strategici del preliminare di piano	Gli interventi previsti nel Puc
LE AREE DI TUTELA A VERDE e i PARCHI URBANI	Salvaguardia rilievi montuosi e boscati	- Individuazione rete ecologica comunale e previsione nelle Nta di apposita regolamentazione (parte 2 titolo III). - Sottozona E3 Aree agricole di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica; - Sottozona E5 Aree ad esclusivo uso naturalistico
	Riqualificazione ex cava Caprecano	Individuazione della zona “area ex cava” in cui si fa la riqualificazione ambientale e l'utilizzo in parte ai fini produttivi e in parte ai fini turistici ricettivi.
	Salvaguardia Monticello	Individuazione della zona “parco urbano monticello” in cui si prevede la salvaguardia ambientale ed un eventuale utilizzo previo convenzione ad usi sportivi naturalistici.

	Salvaguardia sistema idrografico e corridoi ecologici	<ul style="list-style-type: none"> - Individuazione rete ecologica comunale e previsione nelle Nta di apposita regolamentazione (parte 2 titolo III); - Individuazione aree da destinare a "verde di tutela"; - Specifiche norme per le aree ricidenti in zona ZPS – art. 45 delle Nta e per le fasce di rispetto acque pubbliche – art. 46 Nta-
	Salvaguardia degli elementi strutturanti del paesaggio Ovvero: sistema collinare posto a corona delle frazioni storiche; dello scenario paesaggistico dato dai rilievi montuosi boscati e da scorci panoramici che danno verso la valle, verso il fiume e verso la città; fabbriche religiose poste in posizione panoramica rispetto al territorio.	<ul style="list-style-type: none"> - Individuazione aree da destinare a "verde di tutela"; - Sottozona E3 Aree agricole di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica; - Sottozona E1 - aree Agricole produttive; - Sottozona E2 Aree agricole ordinarie; - Individuazione di un comparto per la realizzazione del parco del SS. Salvatore; - Individuazione in loc. Acquamela, limitrofe al fiume Irno "S3" – Area destinata ad ospitare attività sportive integrate con attività ambientali (Parco dell'Irno); - Art. 109 delle Nta "verde di tutela"

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE	DI	Gli indirizzi strategici del preliminare di piano	Gli interventi previsti nel Puc
RECUPERO E VALORIZZAZIONE Centri STORICI e Nuclei frazionali		Recupero case antiche con misure premiali	<ul style="list-style-type: none"> - Il P.U.C. incentiva e promuove programmi di recupero primario degli edifici storici finalizzati alla messa in sicurezza dal rischio sismico e all'adeguamento funzionale verso destinazioni anche diverse da quelle abitative, compatibilmente con i caratteri tipo-morfologici, tesi al miglioramento della complessità funzionale e alla rivitalizzazione della parte urbana; - Individuazione di aree di particolare rilevanza in cui le Nta disciplinano gli interventi di riqualificazione sui fronti degli edifici prospettati su strade e piazze pubbliche, art. 62 Nta; - Ampliamenti premiali (art, 62 Nta)
		Valorizzazione delle frazioni Caprecano e Fusara con incentivazione attività di ristorazione ricettività diffusa trekking educazione ambientale.	Individuazione della zona "area ex cava" in cui si fa la riqualificazione ambientale e l'utilizzo in parte ai fini turistici ricettivi; Disposizioni sulla "città da tutelare e sulla "città da riqualificare", contenute nella parte Parte 2 titolo II delle Nta.
		valorizzare gli edifici e i siti di alto valore simbolico, storico, ambientale e paesaggistico	Il P.U.C. tutela gli edifici di particolare rilevanza storica, non solo prevedendo specifiche attenzioni e tutela sui monumenti e edifici di particolare rilevanza, ma individua fasce di tutela degli stessi preservando le aree libere al contorno o con la previsione di ambiti individuati come "Verde di tutela", o inserendo tali aree in ambiti AT discontinui prevedendo nelle schede d'ambito la loro cessione al Comune ed un loro utilizzo a parco.

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE	Gli indirizzi strategici del preliminare di piano	Gli interventi previsti nel Puc
La Riqualificazione del Centro città	Creazione di una nuova centralità e creazione del parco urbano del Convento	<p>Il Puc prevede con interventi di ristrutturazione urbanistica il ridisegno dell'area centrale della città con creazione di una piazza su cui prospettano edifici pubblici e locali commerciali. (ambiti di recupero Ar 1 e Ar2);</p> <p>Il Puc prevede la realizzazione di una grossa area destinata a verde attrezzato a parco, mediante la realizzazione perequativa dei comparti AT1, AT2 e AT3, con l'attuazione di tali comparti il Comune acquisirà gratuitamente al patrimonio comunale tutta l'area esistente delimitata da via Moro, la linea ferrata e via Cutinelli. La creazione di un parco in tale area consentirà rapidi spostamenti pedonali, da realizzare con ponti che attraversano la rete FS, tra Sava e Baronissi ed in particolare tra la casa dello studente e la stazione FS.</p>
	Rafforzamento del centro commerciale naturale	Creazione di rapidi percorsi pedonali, la riqualificazione del centro urbano, la realizzazione della nuova piazza con ulteriore dotazione di spazi per il commercio al dettaglio e la eliminazione dell'attuale cesura (per l'assenza di marciapiedi e di spazi commerciali) tra il corso Garibaldi e via Ferreria, oltre all'incremento della dotazione di parcheggi e al miglioramento della viabilità, sono tutte azioni al potenziamento della rete commerciale e alla creazione di un "centro commerciale naturale".
	Innalzamento della qualità urbana	<p>Incentivazione dell'utilizzo dello strumento della demolizione e ricostruzione per l'edilizia e della riqualificazione urbana.</p> <p>Incentivazione di interventi di ristrutturazione urbanistica negli ambiti urbani consolidati con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici e al completamento delle aree con nuove attrezzature;</p> <p>Interventi di rigenerazione urbanistica ammessi nell'ambito del tessuto urbano consolidato, con assembramento di volumetrie e ridistribuzione nelle nuove edificazioni con consistenti cessione di suoli per spazi pubblici ed attrezzature.</p>
AMBITO DI PROGRAMMAZIONE	Gli indirizzi strategici del preliminare di piano	Gli interventi previsti nel Puc
Aree di Trasformazione per standard urbanistici ed insediamenti integrati	Riconoscimento assetto policentrico con strategie di potenziamento dei luoghi centrali di ciascun nucleo frazionale	Il Puc evita la creazione di nuove aree di trasformazione nelle aree libere tra i vari nuclei frazionali con inserimento delle aree periurbane permeabili ed agricole (E4);
	Creazione di nuove centralità	Individuazione di specifiche aree nei vari nuclei frazionali ove individuare le nuove centralità, o potenziare quelle esistenti;
AMBITO DI PROGRAMMAZIONE	Gli indirizzi strategici del preliminare di piano	Gli interventi previsti nel Puc
Politica Economica locale	Polo Ricerca e sviluppo per utilizzare le opportunità nel settore bio medicale	<p>Il Puc individua in un'area limitrofa all'insediamento dell'Università degli Studi di Salerno, campus di Baronissi, in cui intende sviluppare un polo di ricerca e sviluppo bio medicale, stante l'ubicazione nel campus della Facoltà di Medicina.</p> <p>In tale area l'Università troverà le aree per i futuri ampliamenti, ed inoltre il Comune potrà insediare attività del settore bio medicale, attività di servizio all'università, attività di ricerca.</p>
	Individuazione di nuove aree produttive	Il Puc individua nuove aree, limitrofe a quelle esistenti da destinare alle attività produttive – Aree D2 e D3.

	Individuazione di nuove aree per insediamenti turistico ricettive	Il Puc individua due aree in cui è possibile l'insediamento di attività turistico ricettive, uno alla frazione Sava, ai limiti del Parco Urbano dell'Irno e l'altra alla frazione Antessano, (comparto AT 8), collegato con la nuova viabilità di previsione all'uscita autostradale Baronissi Sud, e sul percorso che porta a Fusara e quindi ai percorsi naturalistici del Monte Stella; Insediamento turistico ricettivo alla frazione Caprecano (parte "area ex cava"; Il puc, altresì incentiva l'attività agrituristica nella "città della tutela agricola e paesaggistica" e l'incremento dell'ospitalità diffusa ammessa sia nella "città da tutelare" che nella "città da riqualificare"
	Potenziamento attività commerciali	Il Puc individua un'area "D4" in prossimità dell'area Ikea in cui sarà possibile l'insediamento di attività commerciali di medie e grandi strutture

AMBITO DI PROGRAMMAZIONE	Gli indirizzi strategici del preliminare di piano	Gli interventi previsti nel Puc
Innalzamento Qualità Urbana	Viali alberati	Il puc individua gli assi stradali esistenti e quelli in progetto con i quali connettere le varie parti della città, rendendoli visibili con la creazione di viali alberati.
	Completamento ed efficientamento della rete stradale	Il Puc ha previsto la realizzazione di tronchi, by pass di centri addensati e superamento di barriere artificiali e naturali, con la creazione di nuova viabilità o il miglioramento di quella esistente. Particolare attenzione è stata riposta nel collegamento della viabilità locale con i nuovi svincoli autostradali di Baronissi Nord e Sud; Il Puc prevede alle frazione Antessano ed Orignano la realizzazione di comparti di trasformazione tesi al reperimento di aree per la dotazione infrastrutturale.
	Riqualificazione stazioni ferroviarie	Il Puc prevede la riqualificazione degli ambiti in cui sono esistenti le stazioni della linea FS salerno M.S. Severino, in particolare nell'area di Acquamela è previsto proprio sottostante la stazione, il recupero di un'area dimessa AR 9, che consentirà la creazione di nuove aree di parcheggio, il miglioramento della viabilità di via (conforti) la riqualificazione complessiva dell'area con l'eliminazione del degrado oggi esistente.
	Collegamento rete Fs con l'Università	Il Puc prevede nell'area denominata "città della medicina" la possibilità di un collegamento della rete ferroviaria con il campus universitario.
	Incentivazione per risparmio energetico edifici	Il Puc nelle Nta incentivazione e misure premiali per l'adozione di sistemi costruttivi tesi al risparmio energetico e all'innalzamento della qualità architettonica, sia per le nuove costruzioni che negli interventi di recupero.
	Elevamento densità edificatorie per risparmio suolo	Il Puc, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo ha previsto innalzamento degli indici nelle zone in cui il previgente PRG già prevedeva l'edificabilità; Il Puc prevede la possibilità di nuova edificazione nelle a "tessuto urbano consolidato" a bassa densità. (Art. 76 delle Nta)
	Recupero impianti dismessi	Il Puc prevede nelle aree dimesse o in via di dismissioni, denominati AR, si interventi di ristrutturazione urbanistica, con addensamento delle volumetrie e recupero di aree a verde o a standard.

9.3. La perequazione

Il progetto di piano urbanistico, inevitabilmente, modifica i valori immobiliari, attribuendo cambiamenti nelle destinazioni d'uso. Si sono messi in campo vari modi per temperare questo squilibrio e ricostruire l'equità tra i proprietari, turbata dal piano. In primo luogo si è operato attraverso l'esproprio e l'indennizzo, in altri casi si utilizza la tassazione immobiliare, infine si ricorre alla perequazione. Ci soffermiamo su quest'ultimo strumento perché se ne è fatto uso generalizzato all'interno di questo piano urbanistico comunale.

L'ideale sarebbe quello di stabilire il diritto edificatorio di tutti i suoli all'interno dei confini comunali e riconoscerli ai rispettivi proprietari. Allo stesso modo si può stabilire il valore di ogni altro immobile e tener conto di esso quando si rende necessario la demolizione di un fabbricato o qualsiasi altra sua trasformazione. Il risultato di questa ricognizione troverà valori differenti dipendenti dalle caratteristiche degli immobili. Il valore delle aree dipende dal loro stato di diritto o dal loro stato di fatto: il primo viene da prescrizioni e norme di documenti di governo del territorio, il secondo si forma per le qualità morfologiche, pedologiche, agrarie, paesaggistiche. Il valore genera proporzionali diritti edificatori.

Poiché il piano è dimensionato sulla base della domanda abitativa, in realtà è in questo dimensionamento che si stabiliscono le quantità di superfici utili, numeri di alloggi, volumi edificabili con i relativi parametri urbanistici che determinano la superficie fondiaria e territoriale da urbanizzare. Qualora volessimo distribuire queste quantità in proporzione ai diritti edificatori di tutti gli immobili avremmo una tale diluizione da ottenere un risultato non operativo. E', perciò, utile mantenere la distinzione tra urbano e rurale anche perché le aree agricole non rientrano nel dimensionamento delle urbanizzazioni e possono essere regolati da norme volte ad assicurare le strutture per le aziende e la residenza del coltivatore sul proprio fondo.

L'organizzazione in comparti corrisponde all'articolazione temporale della trasformazione e esaurisce completamente la trasformazione urbanistica e coinvolge tutti i proprietari interessati a cui distribuisce equamente i diritti edificatori necessari per attuare le previsioni di piano. Allo stesso tempo assicura, grazie alle cessioni dei privati proprietari dei suoli destinati a standard quella dotazione di spazi aperti ed attrezzature che non sono più sostenibili dalla finanza degli enti locali. La possibilità di convenzionare i servizi con il comune, assicurando la loro fruibilità con modalità pubbliche, può assicurare anche modelli di gestione efficienti in grado di prevenire lo stato di abbandono e degrado in cui finisce per versare tanto patrimonio comune.

Questo sistema di distribuzione dei diritti edificatori mira all'equità tra i proprietari immobiliari. L'attribuzione dei medesimi diritti può avere lo scopo di incentivare trasformazioni previste dal piano ed assumono la forma di premialità, puntualmente definite nelle NTA. Esse si rendono particolarmente utili nei processi di rinnovo urbano, dove i costi di

produzione di abitazioni o di altri tipi di fabbricati sono superiori a quelli edificati su suolo libero. La possibilità di ricostruire superfici utili superiori a quelle preesistenti può compensare questi costi, perciò l'incentivazione con l'attribuzione di tali incrementi è calcolata in funzioni dei detti parametri e dei benefici e cessioni a favore della collettività previsti nel piano e per i quali si rende necessaria l'opera di trasformazione urbanistica.

Nel piano operativo sono stati fissati i suddetti fattori individuando la necessità di aprire nuove strade; inserire attrezzature e servizi, verde pubblico, parcheggi; ampliare e ridisegnare spazi pubblici, per migliorarne la qualità; correggere irregolarità, barriere, ostacoli alla fruizione degli spazi e del paesaggio; mettere in sicurezza beni esposti, la vita e la salute degli abitanti e frequentatori; restaurare elementi naturali alterati, inquinati, depauperati.

Altre incentivazioni possono essere riconosciute per favorire il retrofitting energetico dell'edilizia esistente, per migliorare la performance energetica-ecologica delle nuove costruzioni e delle infrastrutture delle espansioni urbane, per elevare la qualità architettonica dei fronti di spazi pubblici di particolare rilevanza per l'immagine della città e per il decoro urbano. Queste incentivazioni si possono attuare attraverso la moneta urbanistica che non necessariamente deve consistere in diritti edificatori, ma può anche prevedere facilitazioni regolamentari come la non computabilità ai fini della stima della volumetria di cappotti termici, impianti di generazione di energia da fonti rinnovabili.

Il trasferimento dei diritti edificatori si è operato allo scopo prioritario di carattere ambientale, ovvero per ridurre la frammentazione dei corridoi ecologici o eliminare situazioni di rischio grave. Questa misura trova la sua principale applicazione per la realizzazione del parco dell'Irno e per ottenere la cessione di suoli lungo le sue sponde onde poter sistemare quelle aree in un progetto integrato come prima dichiarato.

10. Definizioni relative all'articolazione delle disposizioni strutturali

Nel Piano Urbanistico Comunale di Baronissi le disposizioni strutturali sono articolate in:

- *ambiti di territorio;*
- *tipi di città;*
- *tessuti.*

Per Ambito di territorio si intende un insieme di elementi costruiti e/o di spazi aperti tra i quali intercorrono relazioni fisiche e nel quale sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni.

Tali ambiti nel loro complesso costituiscono una specificità all'interno del territorio comunale.

La struttura del Piano è organizzata in base ai tre seguenti Ambiti di territorio:

- *gli ambiti di territorio prevalentemente urbanizzato;*
- *gli ambiti di territorio prevalentemente rurale e aperto;*
- *la rete della mobilità .*

Le strategie per gli ambiti di territorio sono articolate in sei Tipi di Città:

- *la città da tutelare*
- *la città da riqualificare*
- *la città delle attività*
- *la città dei servizi*
- *la città delle tutele agricole e paesaggistiche*
- *la rete dei trasporti.*

Per Tessuti si intendono quelle porzioni di città degli Ambiti di territorio prevalentemente urbanizzato connotate da significativi caratteri di omogeneità funzionale, tipologica, morfologica, di uso del suolo.

I tessuti sono distinguibili per il loro grado di compiutezza, per il grado di urbanizzazione e per le caratteristiche morfologiche. Essi comprendono aggregazioni di edifici, spazi aperti e pertinenze che ospitano in modo prevalente determinate funzioni, determinati usi, tra loro non necessariamente contigui e con differenti estensioni.

10.1 DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Le disposizioni strutturali del Piano Urbanistico Comunale riguardano gli ambiti di territorio prevalentemente urbanizzato distinti in base al loro valore storico, alle tipologie di attività che li caratterizzano, ai differenti caratteri morfologici che li connotano, ai diversi principi insediativi che li hanno originati. Per tali ambiti le strategie sono articolate nei "Tipi di Città" innanzi descritti

La città da tutelare: Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, l'ambito della Città da tutelare comprende, al pari delle zone A, le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono prevalentemente carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

E' individuato quale macro-obiettivo per la Città da tutelare la valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico mediante un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali che per la valorizzazione delle "eccellenze" culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali. Nella Città da tutelare gli interventi edilizi e urbanistici sono quindi finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- *la conservazione degli specifici caratteri storico-morfologici presenti nei tessuti urbani esistenti;*
- *la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri di valore storico e testimoniale dei tessuti storici;*
- *il restauro e la valorizzazione dei complessi edilizi e delle emergenze storiche anche attraverso la rifunzionalizzazione con usi compatibili che ne garantiscano la fruizione pubblica;*
- *la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi inedificati e degli spazi storici.*
- *potenziamento, a scala urbana, del ruolo dei nuclei storici dei casali e di Aiello;*
- *riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili e spazi per la sosta;*
- *valorizzazione del rapporto delle cortine stradali e dei volumi edificati, recupero delle facciate, incentivazione di piani di valorizzazione o programmi di riqualificazione urbanistica tesi al recupero architettoniche delle facciate, anche attraverso un attento utilizzo dei colori e dei materiali da utilizzare ed il recupero degli elementi decorativi tipici (portali e stemmi in pietra, davanzali ed elementi in pietra delle finestre, mensole e lastre degli sbalzi)*
- *realizzazione di spazi pubblici di relazione;*
- *messa in sicurezza degli abitati.*

La Città da tutelare è costituita da differenti tessuti storici distinti in base alla loro formazione storica e alle loro caratteristiche morfo-tipologiche e conseguentemente norma gli interventi possibili sull'edificato con modalità di tipo diretto. La classificazione degli edifici è stata articolata nelle seguenti differenti classi:

- **A1** – “Edifici di elevata qualità e memoria storica” (*edifici e complessi di tipo religioso o civile di particolare rilevanza storico-artistico costituenti oggetti detentori in se di valore storico e documentale; beni già individuati con specifico provvedimento dalla competente autorità*);
- **A2** – “Edifici di rilevante qualità e memoria storica o caratterizzanti l' ambiente urbano circostante”;
- **A3** – “Edifici interessanti per il loro impianto rimasto inalterato anche se privi di rilevanti elementi architettonici o formali”;
- **A4** – “Edifici e/o manufatti privi di valore culturale”, (*edifici recenti ossia ricostruiti o con interventi di ristrutturazione integrale. privi di valore architettonico e coerenti solo con la logica di sedime*).

La città da riqualificare – Tessuto Urbano di recente formazione consolidato: Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, l'ambito della Città da riqualificare comprende, al pari delle zone B, le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. l'ambito include anche gli spazi inedificati e la rete viaria interna ai tessuti.

Di tali ambiti il Puc prevede il mantenimento, consolidamento o attraverso interventi di sostituzione edilizia (ristrutturazione edilizia e urbanistica) l' immissione di valori urbani, identificabili nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell' impianto spaziale, tipologico e morfologico, nel ruolo del sistema degli spazi pubblici.

Gli obiettivi progettuali che il Puc individua come prioritari nella “ città da riqualificare” sono rappresentati da:

- *adeguamento ove occorrente di dotazioni pubbliche anche attraverso il riuso di edifici dismessi o dismettibili.*
- *riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l' ampliamento di marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, l' inserimento di idonei elementi di arredo urbano che ne incoraggino la fruizione e la vivibilità.*
- *recupero di aree ed edifici dismessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche o di pubblico interesse, o per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani; a tali fini potrà essere consentito il mutamento della destinazione d' uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie.*

- *individuazione di eventuali ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica, mediante la preventiva redazione di un Piano Attuativo, consentendo, in caso di riqualificazione urbana, l' incremento premiale di utilizzazione edilizia, a condizione che siano rispettati gli standard e si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato.*
- *innalzamento della qualità della scena urbana della " città da riqualificare" incentivando:*
 - *la qualità architettonica, negli interventi di riqualificazione e/o trasformazione, degli edifici prospettanti su aree pubbliche;*
 - *la riqualificazione e " messa a norma" , di tali ambiti urbani, come scelta per il conferimento di più percepibili ruoli urbani;*
 - *l' utilizzo di tecniche di bio-edilizia, come scelta di trasformazioni consapevoli e rispettose dell' ambiente.*

La città da riqualificare – La città delle attività: Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, l'ambito della "Città delle Attività" comprende, al pari delle zone "D", le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati. Individua la parte di città all'interno dei cui tessuti le funzioni produttive e artigianali o le più recenti attività legate alla ricerca e alla presenza di poli tecnologici continuano a rivestire un ruolo predominante o nei quali la frammistione tra attività e tessuti residenziali influenza in modo rilevante le caratteristiche morfologiche, funzionali e relazionali alla scala locale. La Città delle Attività comprende i tessuti destinati alle attività che costituiscono il "tessuto a prevalente destinazione produttiva" esistente caratterizzato dalla presenza di usi prevalentemente di tipo produttivo artigianale/industriale. In tale tessuto gli edifici hanno tipologia prevalente a capannone ed annesse palazzine ad uffici, con presenza di piazzali per la sosta e il carico/scarico merci, tettoie, sono classificate allo stesso modo anche le zone che pur restando destinate ad attività produttive, presentano, anche per una maggiore vicinanza al centro urbano, un tipo di attività multifunzionale.

Il Tessuto a prevalente destinazione produttiva, in definitiva quindi riguarda le zone in cui sono insediate o insediabili attività economiche a carattere imprenditoriale. Tali ambiti includono anche servizi e le attività commerciali.

Gli obiettivi progettuali che il P.U.C. individua come prioritari in città delle attività negli ambiti produttivi esistenti sono:

- *sostenere la formazione di una struttura produttiva articolata e accessibile in prossimità delle infrastrutture viabilistiche di livello sovralocale.*
- *consentire il recupero occupazionale attraverso un' elevata multifunzionalità economica e produttiva nel quale equilibrare attività manifatturiere, commerciali e del settore terziario.*
- *equipaggiare e potenziare le opere di urbanizzazione esistenti al fine di consentire l' insediamento di servizi alle imprese e la qualità dei complessi produttivi.*
- *incentivare la qualità termo-acustica dei fabbricati e l' impiego delle energie rinnovabili con particolare riguardo alla produzione di energia elettrica dal fotovoltaico;*
- *richiedere nella elaborazione dei progetti adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, con l' eliminazione di ogni elemento di precarietà e di incompiutezza;*
- *prevedere combinazioni articolate di destinazioni diverse, in una prospettiva di " complessità" che consenta a tali aree a prevalente caratterizzazione produttiva di entrare in rete con gli altri elementi dei sistemi urbani del contesto.*

La città dei servizi: Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2– Zone territoriali omogenee e art.3 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, l'ambito della Città dei Servizi e delle Attrezzature comprende, al pari delle zone F, le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse locale e le attrezzature di interesse generale. Rappresenta l'insieme integrato dei principali servizi pubblici e di uso pubblico di scala urbana e delle attrezzature di scala locale e/o di scala sovra locale, includendo gli edifici ed i relativi spazi pertinenziali. Include altresì i servizi localizzati all'interno di edifici appartenenti ai tessuti della Città.

Il Puc individua come città dei servizi le parti del Territorio urbano edificato destinate a standard o quelle che sono in corso di attuazione, classificandole secondo la loro specifica destinazione, come distinte dal D.M. 2/4/1968, n. 1444, in:

- A) . Aree per l' istruzione (asili nido, scuole materne, e scuole dell' obbligo);

- B) Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi –uffici P.T., protezione civile, ecc.);
- C) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- D) Aree per parcheggi.

In aggiunta a tali spazi pubblici o riservati alle attività collettive (standard di tipo classico), il Puc. individua, le aree e/o immobili destinati a edilizia residenziale sociale che, con la L. 24/12/2007, n. 244 (art. 1 comma 258), sono stati assimilati, fino alla definizione di una organica riforma del governo del territorio, alle aree a standard.

La città della tutela agricola-paesaggistica: Gli ambiti di territorio che il Puc classifica nell'ambito di territorio prevalentemente rurale e aperto sono costituiti dall'insieme di tutte le componenti a valenza ecologico-ambientale, agricola e/o paesaggistica appartenenti alla rete del verde e degli spazi liberi aperti a scala urbana e territoriale, nonché dai relativi elementi costitutivi.

Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, l'ambito del territorio in esame comprende le zone "E", ossia le parti del territorio destinate ad usi agricoli. L'ambito è costituito prevalentemente da aree inedificate agricole, con presenza di edificazione rurale, o che in origine aveva destinazione rurale, ricadente in un territorio rurale.

Il P.T.C.P. inserisce il territorio del Vallo del Solofrana e dell' Irno, di cui Baronissi è parte, nel sottosistema del territorio rurale ed aperto delle aree di pianura. In linea con le previsioni di tale piano sovra ordinato, dunque, l' obiettivo primario che il Puc si prefigge, per il territorio rurale aperto, e la salvaguardia di tali aree, la sua integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica.

Le presenti norme per tali aree prescrivono, pertanto, le seguenti azioni:

- evitare l' edificazione di nuovi manufatti a scopo abitativo;
- evitare la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali se non in posizione marginale rispetto alle stesse e comunque previa idonea valutazione sull' impatto ambientale dell' opera;
- il recupero ed il riuso di manufatti e di opere storiche esistenti nelle aree agricole consentendo il loro adeguamento igienico sanitario;
- la riqualificazione degli aggregati edilizi esistenti in zona agricola, legittimamente costruiti, che non partecipino al patrimonio storico, mediante interventi di riqualificazione urbana;
- l' adozione di misure atte a garantire l' attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento;
- l' adozione di misure atte a garantire la valorizzazione delle risorse colturali e la produzione ed il commercio di prodotti agro-alimentari tipici, così da incentivare il turismo alternativo o complementare anche mediante strutture agrituristiche o l' accoglienza in dimore rurali;
- la salvaguardia dell' integrità strutturale, della continuità, dell' estensione e delle caratteristiche della fascia collinare che circonda, ad Est e ad Ovest, il territorio comunale, che costituisce la matrice caratterizzante dell' eco mosaico e del paesaggio, con l' obiettivo di preservarne la funzione paesistica e di habitat;
- la salvaguardia dell' integrità delle aree di mosaico agricolo forestale di pianura esistenti, in particolare, le aree individuate dall' agronomo nella carta dell' uso del suolo come " aree produttive", ovvero l' area di Fariconda-Staccaruli, l' area in località Nocelleto, le aree agricole terrazzate alle pendici della frazione Aiello con l' obiettivo di preservarne la funzione agricola, oltre che paesistica e di zona cuscinetto rispetto alle aree di maggiore naturalità, di zone di mitigazione del rischio idrogeologico, di zone di collegamento ecologico funzionale tra le aree di pianura e i rilievi collinari, nonché di zone agricole multifunzionali intorno ai vicini centri urbanizzati.

Il Territorio rurale aperto comprende aree naturali e rurali, con diversi livelli di produttività agricola, destinati al recupero, alla valorizzazione e alla salvaguardia ambientale. Per esso dovranno essere garantiti: facilità di accesso e di parcheggio attraverso la riqualificazione ed adeguamento delle strade rurali esistenti, un' adeguata dotazione di infrastrutture ed attrezzature, interventi mirati alla protezione degli impatti su suolo, sottosuolo aria acqua e alla contemporanea ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali.

Partendo da linee di indirizzo comuni per il territorio rurale aperto, il Puc approda ad una disciplina d' uso, che tiene conto degli elementi costitutivi e delle reali capacità produttive delle aree, e pertanto gli indici di utilizzazione sono state suddivisi e differenziati nelle seguenti classi, nel rispetto delle indicazioni fornite dalle norme del P.T.C.P. e dalle risultanze dello studio agronomico posto a corredo del Puc. Il territorio destinato ad usi agricoli e così articolato:

- **E 1** - Aree agricole Produttive
- **E 2** - Aree agricole Ordinarie
- **E 3** - Aree agricole di tutela paesaggistica e di salvaguardia idrogeologica;
- **E 4** - Aree periurbane permeabili ed agricole
- **E 5** - Aree ad esclusivo uso naturalistico

Oltre alle aree agricole il Puc individua, alcune aree denominate “ verde di tutela “ da sottoporre a vincolo di tutela e valorizzazione in quanto delimitano brani significativi del territorio e o tutelano elementi figurativi emergenti, in particolari tali zone interessano i sotto indicati ambiti :

- a) l' area sottostante la Chiesa del SS. Salvatore a partire dal piazzale della Chiesa e fino all' altezza del pozzo dell' acquedotto;
- b) la collinetta della chiesa della Madonna delle Grazie di Sava;
- c) la collinetta del Convento della SS. Trinita;
- d) l' area tra la nuova viabilità provinciale di collegamento Aiello inferiore Aiello Superiore ed il centro antico di Aiello superiore;
- e) l'area sottostante la chiesa di Santa Lucia ad Orignano
- f) l' area tra il fiume Irno e la tangenziale Est, fino al limite della zona ZPS

Tali aree sono inedificabili in quanto gli elementi di grande valore paesaggistico-ambientale (talvolta accompagnati da insediamenti storico architettonici pure di grande valore) che si intendono tutelare risultano strettamente connessi con i fondali naturali e antropizzati; tale percezione non deve essere interrotta da elementi detrattori e deve essere garantita l' integrità percettiva.

Parte fondamentale delle disposizioni strutturali del Piano è “LA RETE ECOLOGICA COMUNALE” essa, quale progetto strategico paesaggistico–ambientale di livello comunale, si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

Gli elementi strutturali della Rete Ecologica Comunale sono:

- Gli elementi costitutivi fondamentali articolati nelle seguenti unità ecologiche:
 - “Core-Areas” che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;
 - “Stepping Stones”: elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;
 - “Wildlife (ecological) corridors” (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità (Core Areas e Stepping Stones) consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette;
 - Varchi: funzionali ai corridoi ecologici, costituiscono fasce di salvaguardia per evitare la progressiva edificazione (in particolare lungo le vie di comunicazione), aventi la funzione di impedire la chiusura dei corridoi ecologici e l'isolamento di parti della rete ecologica;

Le fasce tampone che hanno funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica comunale e sono suddivise in:

- *Zone cuscinetto (Buffer Zones)* di primo livello, sono collocate ai bordi delle aree ad alta naturalità, quindi a perimetro delle Core Areas, e hanno il compito di garantire il passaggio graduale degli habitat, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'istituzione o l'ampliamento di aree protette;
- *Zone cuscinetto (Buffer Zones)* di secondo livello: corrispondono agli spazi posti tra le zone cuscinetto di primo livello e l'urbanizzato, caratterizzate dalla presenza di ecosistemi eterogenei e aree di frangia urbana, con funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo.

Il Puc attribuisce altresì una funzione strutturale:

- al corridoio ecologico del fiume Irno e ai corridoi ecologici delle aste torrentizie – valloni – esistenti sui due versanti;
- ai nodi strategici;
- agli Ambiti di elevata naturalità che comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio montano e delle zone umide;
- alle Aree di riqualificazione ambientale in cui attuare processi di restauro ambientale con ricostruzione e ricucitura della rete ecologica.

10.2 DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

Le disposizioni programmatiche definiscono, in coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche:

- gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
- i Piani Urbanistici Attuativi (Pua);
- i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
- i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi.

La componente programmatico/operativa del Puc, contiene altresì le schede degli Ambiti di intervento relative, cioè, ad Ambiti di trasformazione urbana ed edilizia e/o a progetti ed interventi prioritari, da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004, e da realizzare obbligatoriamente previa redazione di Piani attuativi.

Criteri localizzativi dei nuovi insediamenti

Il Puc, nel dettare il perseguimento di un minor consumo del suolo prioritariamente mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivato da misure premiali, il tutto a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio, individua le aree di trasformabilità urbana negli insediamenti; in esse possono prevedersi progetti e misure di Riqualificazione Urbana (AR) per zone dismesse e degradate, Piani di Recupero per le aree storiche, Programmi di Recupero Urbano (PRU), contratti di quartiere ed altresì piani e progetti di recupero urbanistico ovvero di rigenerazione urbana fondata sul recupero ed il riuso dei contenitori dismessi, sulla riconversione del suolo urbanizzato e sulla armonizzazione dell'ambiente costruito con quello naturale, perseguendo modelli di sostenibilità ambientale e di valorizzazione paesaggistica.

L'Amministrazione comunale ha dettato specifici indirizzi affinché i programmi di housing sociale, vengano previsti esclusivamente nei comparti di trasformazione previsti dal Puc (AT, AT* e AR), e quindi di evitare insediamenti in aree libere neanche in deroga, ciò al fine di evitare un addensamento di tali abitazioni su aree libere ad eccezione, così come tra l'altro, previsto anche dalla vigente Legge Regionale in materia.

Gli Ambiti di Programmazione Strategica della Città

Il Puc in coerenza con le linee strategiche delineate nel preliminare di Piano ha determinato quali Ambiti di Programmazione Strategica: le aree di tutela a verde e parchi urbani, le emergenze paesaggistiche monumentali, il polo dell'Università e della ricerca, la riqualificazione del centro città, le aree di trasformazione per standard e insediamenti integrati, le aree di riqualificazione delle connessioni stradali ed autostradali, la riqualificazione ambientale. Tali ambiti comprendono quei contesti, anche disomogenei, che assumono carattere strategico per la trasformazione del territorio e nei quali si intende introdurre temi qualificanti per la città, quali il miglioramento della qualità edilizia e degli spazi pubblici.

La componente programmatica quindi individua in tali Ambiti di Programmazione Strategica della città una o più Aree di Trasformazione, inclusi gli standard urbanistici e della viabilità, che vengono sottoposti a progettazione e gestione unitaria, da attuare con Pua diretto a garantire:

- la corretta trasformazione urbana del territorio;
- l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
- la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel Pua;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione;
- la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria, con le relative aree, previste dal Pua, attraverso convenzione.

La perimetrazione degli Ambiti di Programmazione Strategica della Città non ha valenza conformativa, ma è finalizzata solo ad individuare gli ambiti d'intervento.

Il Puc individua gli Ambiti di Programmazione Strategica della Città al fine di delineare una coerente strategia di pianificazione volta al riequilibrio delle funzioni urbane e alla valorizzazione delle potenzialità di ciascuna area, anche attraverso l'individuazione di obiettivi condivisi da attori pubblici e privati. La struttura e la disciplina degli interventi adempie all'obiettivo di garantire la "sostenibilità" delle trasformazioni, il riequilibrio delle dotazioni territoriali dei servizi, e, al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni e di urbanizzazioni fissate in sede di "Conferenza di Piano permanente per Ambito Identitario", nonché a perseguire l'attuazione perequativa del Puc.

Gli ambiti di trasformazione si articolano nelle seguenti componenti:

- nuovi insediamenti a carattere Prevalentemente residenziali: Ambiti di trasformazione urbanistica -**AT** e **AT***-;
- gli Ambiti denominati AR individuano "ambiti di riqualificazione di aree urbane degradate di ristrutturazione urbanistica".
- gli ambiti denominati "**Cc**" individuano "Ambiti di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio urbano – zone di espansione".

Il Puc, oltre agli ambiti perequativi di cui ai precedenti punti individua parti del territorio, interne al tessuto urbano, idonee alla contestuale riqualificazione e completamento del tessuto urbanistico esistente e al miglioramento del paesaggio edificato. Tali aree raggruppano gli aggregati urbani discontinui e eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici, le aree parzialmente edificate ai margini degli insediamenti consolidati, gli aggregati edilizi in addensamento lungo gli assi viari.

Gli ambiti denominati "**Ragr**".

Nuovi insediamenti a carattere **Prevalentemente Produttivi**:

- a) Ambiti a pianificazione urbanistica (**D2** e **D4**), individuate in aree con presenza di efficienti collegamenti con la viabilità primaria ed in prossimità di altre aree già destinate ad attività produttive, ma prive di urbanizzazioni.
- b) Ambiti di pianificazione edilizia (**D3**), individuate in aree in cui le urbanizzazioni sono già in parte presenti e comunque limitrofe ad aree urbanizzate.
- b) Ambiti di pianificazione edilizia destinati ad insediamenti di complessi per attività sportive, ricreative e turistiche di interesse locale ("**S1**", "**S2**", "**S3**", "**S4**" "**S5**" e ~~"Tp"~~ "**Spc**" e "**Sp**"^B).
- c) Ambito dell'Università e della Ricerca "**città della medicina**", il Puc inserisce in tale ambito l'area immediatamente ad Ovest dell'attuale sede della Facoltà di medicina dell'Unisa, coincidente, in gran parte, con quella individuata dal piano particolareggiato denominato "Programma di intervento per la realizzazione di attrezzature pubbliche ed interventi produttivi" approvato con accordo di programma del 27/02/2003, C.C. n. 19 del 14/03/2003, D.P.G.R. e D. assessore Urbanistica n. 295 del 7/5/2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. 24 del 3/6/2003, C.P. n. 80 del 18/07/2003.

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

Le Aree di Trasformazione

Le Aree di Trasformazione innanzi dettagliate sono assimilabili ai comparti edificatori, così come definiti dall'art. 33 della Legge Regionale n. 16/2004 e soggetti alla disciplina degli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 della stessa legge, ovvero l'insieme di uno o più ambiti territoriali denominate Aree di Trasformazione, edificati o non che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

Ciascuna Area di Trasformazione può essere un comparto continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti senza soluzione di continuità, o un comparto discontinuo, qualora le relative aree, pur soggette a disciplina unitaria, sono distanti tra loro.

Perequazione, compensazione e trasferimento dei diritti edificatori

Il Puc con le disposizioni programmatiche, individua le aree la cui potenzialità edificatoria o parte di essa viene distribuita attraverso lo strumento della perequazione di cui all'art. 32 della LR 16/2004 o della compensazione, finalizzato all'equa distribuzione dei diritti e degli obblighi edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbanistiche previste.

I vincoli di destinazione delle aree destinate a standards perequativi, essendo a carico dei soggetti attuatori privati, non sono soggetti alla decadenza quinquennale di cui all'art.38 della L.R.16/2004.

Ciascun Comparto potrà essere costituito da una o più aree di trasformazione, inclusive degli standard urbanistici e della viabilità, da sottoporre a progettazione unitaria mediante Pua finalizzati a garantire l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi negli ambiti di trasformazione e la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate dal Puc.

Nelle Schede di Progetto previste dalle disposizioni programmatiche del Puc sono individuate le aree di trasformazione destinate interamente a spazi pubblici e di uso pubblico d'interesse locale e/o a viabilità i cui diritti edificatori (DEv) possono essere utilizzati nelle aree del comparto di concentrazione dell'edificazione, riservandosi – in caso di mancata attuazione del comparto entro un congruo termine predefinito – la facoltà di procedere all'espropriazione delle superfici necessarie alla realizzazione di specifiche attrezzature pubbliche e/o opere per la mobilità.

I diritti edificatori virtuali di ciascun suolo (DEv), ricadente in uno dei comparti possono essere esercitati solo nelle aree individuate dalla componente programmatica e sono liberamente commerciabili.

La Componente programmatica può individuare quote di DEv da utilizzare per la compensazione urbanistica ai fini di attuare strategie di piano che prevedano la cessione gratuita e volontaria di alcune aree.

Le aree da cedere sono individuate dalla componente programmatica è demandata ai Piani attuativi, ad esse è riconosciuto un diritto edificatorio da spendere in un'area definita dal Comune.

Per l'attuazione e l'applicazione della compensazione è necessario che il comune istituisca un "Registro dei crediti edilizi" nel quale riportare tutte le quantità di capacità edificatoria che i singoli lotti generano.

Per l'attuazione dei singoli comparti dovrà essere stipulata apposita convenzione ai sensi della legislazione regionale vigente.

Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti nelle Schede di progetto sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.

Le tipologie di aree di trasformazione

Gli Ambiti di Programmazione Strategica della Città possono comprendere diverse tipologie di Aree di Trasformazione.

Tutte le Aree di Trasformazione dovranno fare riferimento a un disegno urbanistico coordinato con tutte le aree comprese nell'Ambito di Programmazione Strategica della Città di riferimento. In sede di pianificazione attuativa si dovranno predisporre soluzioni urbanistiche integrate.

E' bene precisare che gli Ambiti Strategici della Città hanno valore di indirizzo per i Piani Attuativi i quali definiranno invece gli effettivi elementi urbanistici conformativi della proprietà.

Ambiti a pianificazione urbanistica di nuova previsione (AT):

Il Piano strutturale individua le parti del Territorio urbano idonee ad interventi di trasformazione, prevalentemente residenziale. Gli ambiti individuati configurano trasformazioni unitarie di parti del territorio comunale al fine di:

- conformare l'ambiente urbano;
- realizzare opere pubbliche e di interesse pubblico;
- regolamentare i processi di edificazione.

Per tali motivi i contenuti e le previsioni d'ambito hanno rilevanza di interventi di interesse pubblico. Il Puc, denomina tali ambiti "AT".

Tali ambiti contengono anche tutte le aree a "standard" destinate a servizi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi di cui la città ha bisogno e per le quali è previsto il trasferimento, al comune, a titolo gratuito.

Si elencano di seguito gli AT individuati nel piano programmatico del P.U.C.:

- AT.1 (ambito discontinuo in località Baronissi centro per la realizzazione del Parco del Convento);
- AT.2 (ambito discontinuo in località Baronissi centro per la realizzazione del Parco del Convento);
- AT.3 (ambito continuo in località Baronissi centro per la realizzazione del Parco del Convento);;
- AT.4 (ambito continuo in località Cariti per la realizzazione di standard –Chiesa-);
- AT.5 (ambito continuo in località Sava per completamento viabilità tra via Berlinguer e via Trinità e realizzazione parcheggio);
- AT.6 (ambito continuo in località Orignano per realizzazione viabilità tra via Mario e via Bellini e realizzazione standard);
- AT.7 (ambito discontinuo in località Intessano pr creazione nuova viabilità tra via Sant'Andrea e via Moro e realizzazione standard);
- AT.8 (ambito continuo in località Antessano per realizzazione aree a parcheggio e miglioramento viabilità zona terminale di via Quaranta – ~~comparto al 50% con provizione turistico ricettive~~^C);
- AT.9 (ambito discontinuo in località Antessano per collegamento tra via Quaranta e via Bianco e miglioramento accessibilità centro storico);
- AT.10 (ambito discontinuo in località Capo Saragnano per realizzazione viabilità tra via Bixio e via Ariosto e realizzazione parcheggio nella parte alta della frazione);
- AT.11 (ambito continuo in località Saragnano per miglioramento viabilità via Pagliara via Cirillo e creazione aree a standard);
- AT.12 (ambito continuo in località Saragnano per realizzazione Parco del SS. Salvatore).
- AT. 13 (ambito continuo in località Baronissi per pedonalizzazione area antistante la villa Farina e accesso ai casali e per la delocalizzazione scuola elementare di via Unità d'Italia con creazione piazza e area a verde).
- AT 14 (ambito continuo in loc. Saragnano ~~ospita i volumi provenienti dalla demolizione del fabbricato in piazza Diaz per l'ampliamento della stacca~~^D)
- AT 15 (ambito continuo in loc. Saragnano/Casal Barone inserito in fase di accettazione osservazioni come da delibera di G.C. 189 del 20/06/2016);**^E

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

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

AT 16 (ambito continuo in loc. Saragnano/Casal Barone inserito in fase di accettazione osservazioni come da delibera di G.C. 189 del 20/06/2016);^F

Nell'apposito elaborato "Schede dei Comparti" sono inserite "Schede di dimensionamento", riferite ad ognuno dei sopra elencati AT nelle quali sono determinati:

- 1 la quantità delle aree, destinate ad usi pubblici (standard urbanistici) ex Dm 1444/68 distinti per categorie (scuole, parcheggi, verde e attrezzature), a strade e piazze e per l'edilizia residenziale pubblica;
- 2 la quantità delle aree fondiarie di proprietà privata, destinate alla costruzione di edifici privati;
- 3 la quantità dei volumi edificabili, distinti per disciplina funzionale ammessa in "usi residenziali" ed usi "non residenziali".

Aree già destinate nuovi insediamenti residenziali dal previgente P.R.G (AT*):

Il Puc individua le parti del Territorio urbano già destinate dal precedente strumento urbanistico generale ad interventi di trasformazione, prevalentemente residenziale, mediante la redazione di Pua e per le quali non sono state rinvenute sopravvenute ragioni che determinano la totale o parziale inattuabilità del previsioni medesime o la convenienza a migliorarle.

Tali ambiti sono quelli che il P.R.G. del 2004 individuava come aree idonee alla trasformazione per nuovi insediamenti sia di tipo residenziale che misto ed indicate come "T.d.U.-i/n°___", in stretta connessione con altre aree denominate "T.d.U.-i/ASn°___" (aree gemellate al comparto principale) per il quale le norme prevedevano la cessione dell'intera area al Comune per la realizzazione di interventi pubblici fatto salvo, comunque, l'utilizzo dei crediti edilizi dati dall'applicazione dell'indice territoriale nel comparto principale a cui le stesse erano gemellate. Le aree "T.d.U.-i/n° ___" e le aree "T.d.U.-i/ASn°___" rientravano in ambiti complessivi di sperimentazione perequativa, mediante attribuzione di un indice territoriale unico pari a $0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Tali ambiti contenevano anche tutte le aree a "standard" destinate a servizi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi di cui la città aveva bisogno e per le quali era previsto il trasferimento, al comune, a titolo gratuito.

Tali comparti, per i quali sono comunque stati avviati da parte dei privati attività tese all'approvazione dei Pua, o addirittura, come in molti casi, in cui i Pua sono stati approvati, anche se non si è ancora pervenuti alla stipula della relativa convenzione, sono delimitati dal Piano programmatico come "AT*" ed identificate con apposita campitura ed identificazione in legenda.

Su tali ambiti (AT*), sono confermate le norme definite dal pre vigente strumento urbanistico, l'unico parametro non riportato nelle schede, conformemente alle pregresse norme, è quello riferito all'altezza, indicato nel pre vigente piano, per le nuove costruzioni in 9,80 m. Il Puc prevede, infatti, che tale parametro in coerenza alle linee programmatiche dello stesso, e di quelle dei piani sovra ordinati di un minor consumo di suolo, sia fissato nei Pua nei limiti di quelle esistenti negli ambiti urbani in cui si inseriscono e comunque nel limite massimo di 16 mt. (4 piani oltre al piano terra).

Restano confermate anche le previsioni circa le destinazione delle volumetrie (aree di atterraggio) provenienti dai comparti (aree gemellate) per i quali si prevede interamente la cessione.

Del carico urbanistico in termini di nuovi alloggi previsti in tali ambiti, si è tenuto conto nella verifica del carico insediativo assegnato al Comune di Baronissi in sede di conferenza d'ambito.

Gli ambiti AT* configurano trasformazioni unitarie di parti del territorio comunale, individuate dal piano programmatico del Puc al fine di conformare l'ambiente urbano, di realizzare opere pubbliche e di interesse pubblico, di regolamentare i processi di edificazione. Per tali motivi i contenuti e le previsioni degli ambiti AT* hanno rilevanza di interventi di interesse pubblico.

Si elencano di seguito gli ambiti "AT*" individuati dal P.O.:

- **AT*1** (ex T.d.U.-i/n° 10 in loc. Orignano);
- **AT*2** (ex T.d.U.-i/n° 13 bis, in loc. Baronissi);
- **AT*3** (ex T.d.U.-i/n° 11, ed area gemellata T.d.U.-i/As7 in loc. Sava);

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

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

- **AT*4** (ex T.d.U.-i/n° 17 in loc. Capo Saragnano);
- **AT*5** (ex T.d.U.-i/n° 17.1, in loc. Saragnano);
- **AT*6** (ex T.d.U.-i/n° 4, in loc. Antessano);
- **AT*7 Sud**^G (ex T.d.U.-i/n° 1 in loc. Aiello);
- **AT*7 Nord** (ex T.d.U.-i/n° 1 in loc. Aiello)^H;
- **AT*8** (ex T.d.U.-i/n° 3 ed area gemellata T.d.U.-i/As2 in loc. Aiello);
- **AT*9** (ex T.d.U.-i/n° 8, in loc. Caprecano);

Al fine di uniformare i criteri perequativi di tali ambiti a quelli di nuova previsione e nel rispetto degli indirizzi ed obiettivi:

- di limitare il consumo di suolo;
- di contrastare la crisi economica che ha avuto inizio proprio quando i soggetti attuatori di tali ambiti potevano avviare le attività di trasformazione dei comparti;
- di un miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili;

il Puc riconosce un incentivo pari al 15% della **V** realizzabile in tali ambiti.

Conseguentemente gli indici territoriali **UT** previsti per gli ambiti denominati dal previgente, P.R.G. "T.d.U.-i/n°____" e "T.d.U.-i/ASn°____", che il P.O. ha confermato ed indicati come "**AT***", sono stati incrementanti del 15%, passando quindi da un indice pari a 0,8 m³/m² (previsto dal P.R.G. per tali ambiti) ad un indice pari 0,92 m³/m². Per taluni ambiti sono stati, altresì, variate le percentuali delle aliquote destinate ad "usi residenziali".

Gli incrementi di cui sopra, sono subordinati all'impegno del soggetto attuatore, da assumere in convenzione, di realizzare gli interventi costruttivi previsti dal Pua, utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti mediante l'utilizzo razionale dell'energia e delle risorse idriche e l'utilizzo di fonti rinnovabili e la promozione della bioedilizia. Pertanto tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere realizzati almeno in classe energetica "B".

Gli ambiti di riqualificazione (AR):

Il Puc delimita ambiti compresi nel "tessuto edilizio consolidato", da riqualificare mediante interventi di "ristrutturazione urbanistica" (ex lett. f, comma 1, art. 3, DPR 380/01). In tali ambiti sono comprese aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da trasferire in altro sito.

La ristrutturazione urbanistica comprende un insieme sistematico di interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla conformazione di nuovi ambienti urbani ed alla sostituzione delle pregresse destinazioni d'uso, incompatibili con l'attuale contesto urbano, con funzioni omogenee a quelle presenti nello stesso contesto. L'intervento di ristrutturazione urbanistica è, altresì, finalizzato ad incrementare la dotazione di spazi pubblici e può prevedere anche la demolizione senza ricostruzione dei volumi edilizi preesistenti ed individuare l'area in cui tali volumi sono ricostruibili.

1 Il Puc individua i seguenti Ambiti di Riqualificazione (AR):

- **AR.1** ambito per la riqualificazione del centro città e realizzazione della nuova centralità (ed. Poste e edif. Ind. Via dei Greci);
- **AR.2** ambito per la riqualificazione del centro città e realizzazione della nuova centralità (ed. ex IACP C.so Garibaldi);
- **AR.3** ambito via Pagano – (Fonderia -);
- **AR.4** ambito via Ferreria – (lavorazione manufatti cemento ed aree limitrofe -);
- **AR.5** ambito via Allende -- via Trinità –(ex tabacchificio -);
- **AR.6** ambito via San Francesco);
- **AR.7** ambito via Allende – via Dalla Chiesa – (ex impianto calcestruzzi -);
- **AR.8** ambito Orignano (ex frigoriferi frutta)

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

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

- **AR.9** ambito via Abate Conforti – (ex calcara-);
- **AR.10** ambito via Ferreria – (ex lottizzazione Ferreria-)
- **AR.11** ambito via Sant'Andrea – (ex opificio artigianale-)

GLI ambiti di riqualificazione dei margini agricoli – “Ragr.”;

Il Puc individua “Ambiti di riqualificazione dei margini agricoli”, ovvero parti del territorio ai margini dei contesti agricoli, che si caratterizzano con aggregati edilizi che si sviluppano in forma compatta o lineare lungo la viabilità territoriale e locale, di impianto prevalentemente novecentesco formato da una commistione di fabbricati residenziali ed annessi agricoli di vario tipo. Rispetto a tali aggregati il Puc definisce interventi di riqualificazione urbana, secondo indirizzi e prescrizioni previste nell'apposita norma.

Nell'apposito allegato alle presenti Nta sono inserite “Schede di dimensionamento” riferite ad ognuno dei sopra elencati ambiti di riqualificazione “Ragr” nelle quali il Piano programmatico determina:

- la quantità, destinate ad usi pubblici (standard urbanistici) ex Dm 1444/68;
- la quantità delle aree fondiarie di proprietà privata, destinate alla costruzione di edifici privati;
- i volumi privi di qualità architettonica o ritenuti non congruenti con l'ambito da riqualificare e le modalità di riutilizzo del volume, e gli eventuali incrementi premiali.

11. IL PERCORSO DEL PUC DI BARONISSI: Il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati:

11.1. La fase di partecipazione al procedimento di formazione – Il Concorso di Idee -:

In attuazione delle disposizioni della L. n. 241/90 e dell'articolo 5 della Legge regionale 16/2004, l'Amministrazione comunale ha garantito sin dalle fasi iniziali la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento.



Fig. 1 Immagine del manifesto della manifestazione di Premiazione del concorso

L'Amministrazione comunale di Baronissi, ponendo massima attenzione ai temi di governo del territorio e prefiggendosi di coinvolgere tutti i protagonisti della vita della città, nelle more dell'avvio delle procedure della redazione del P.U.C., intese acquisire idee per lo sviluppo e la nuova organizzazione del territorio e per l'innalzamento della qualità urbana.

Quindi con deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 09/05/2011, espresse la volontà di bandire con il patrocinio dell'INU (Istituto Nazionale di Urbanistica) – sezione Campania e degli Ordini professionali provinciali degli architetti e degli ingegneri, un concorso di idee, aperto ai giovani professionisti, dal titolo "Il territorio al centro dell'attenzione – un'idea per il futuro della città", mediante procedura aperta in forma anonima, articolato in un unico grado ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 163/2006.

Con tale concorso si intendeva attivare e raccogliere la creatività progettuale di giovani professionisti, chiamati ad assumere un ruolo di protagonisti nello sviluppo sociale ed economico della città.

Il bando fu pubblicato il 30/05/2011. Alla scadenza per la presentazione degli elaborati

fissata per il giorno 30 settembre 2011 pervennero n. 11 proposte-idee.

La giuria composta dal responsabile del settore gestione del territorio del Comune arch. Fiorenzo Manzo, dal presidente dell'I.N.U. Campania prof. arch. Roberto Gerundo, dal presidente dell'Ordine degli architetti di Salerno arch. M. Gabriella Alfano, dal rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri di Salerno Antonio Contieri e dall'arch. Carmine Spirito (esperto nominato dalla Giunta comunale), decretò come vincitori l'idea progetto denominata "connessioni per una strategia di sviluppo", proposta dal gruppo di professionisti formato da arch. A. Rocco e F. Langone.



Fig. 2 Immagine di una tavola dell'idea 1ª classificata

Al secondo posto fu classificata l'idea progetto "HUB Uman, Hurban, Basic" proposta dal gruppo di professionisti formato da:ing. M.L. Petti, ing. P. D'Agostino, ing. A. Iovine, ing. N. De Sena. Al terzo posto fu classificata l'idea progetto "Percorsi, margini, quartieri, nodi, riferimenti" proposto dal gruppo di professionisti formato da:arch. F. Montella, arch. V. Pepe, arch. V. Salinas, arch. L. Lambrinopoulos.

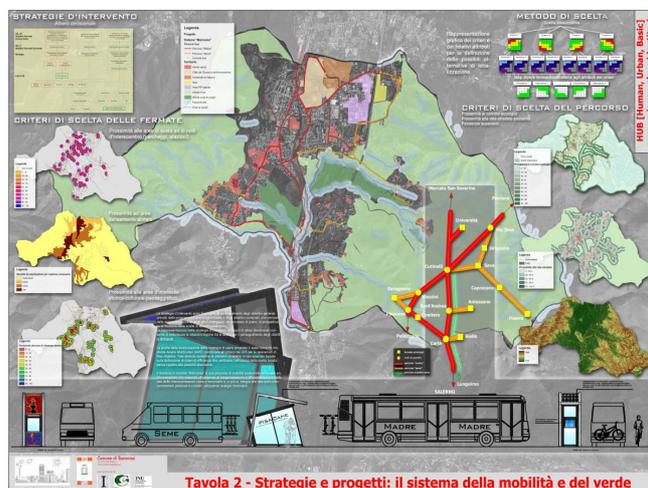


Fig. 3 Immagine di una tavola dell'idea 2ª classificata

La partecipazione al concorso è stata, per il numero delle proposte pervenute e per la loro qualità, un segno davvero notevole di interesse per il presente e per il futuro della città di Baronissi. Dall'esame complessivo delle proposte pervenute emergono in particolare le seguenti tematiche:

- attenzione al decoro urbano e l'aumento delle aree a verde tutelate "parchi";
- interesse diffuso e significativo alla valorizzazione delle aree comprese da viale A. Moro e la linea ferroviaria da destinare a funzioni pubbliche e a un bacino "verde";
- esigenza di individuare spazi collettivi per la partecipazione culturale, teatrale e musicale;
- valorizzazione delle aree di particolare rilevanza ambientale, il fiume Irno in particolare.

11.2. Informazioni dell'avvio del procedimento di formazione del PUC gli Enti che operano per vari scopi sul territorio:

Al fine di perseguire la migliore coerenza delle scelte con i dispositivi e le programmazioni degli enti equiordinati e sovraordinati, per coordinare le attività e le iniziative aventi rilevanza intercomunale ed, eventualmente, definire possibili strategie per un assetto urbanistico organico e integrato, nel mese di aprile 2012, l'ufficio ha informato dell'avvio del procedimento di formazione del PUC gli Enti che operano per vari scopi sul territorio (Enel, Snam, Telecom, ANAS, R.F.I. ecc.), gli uffici e i settori provinciali e regionali, le Autorità sovraordinate, in particolare Autorità di Bacino, Sovrintendenze, Comunità Montana, gli Enti gestori delle aree a Parco e Comuni confinanti, chiedendo a ciascuno di voler trasmettere informazioni su eventuali programmi e progetti in corso ed eventuali cartografie con individuazione delle reti e dei vincoli che interessano il territorio di Baronissi.

In tale fase pervennero i seguenti contributi:

- ANAS S.p.A.: che inviava copia su supporto digitale del progetto preliminare dell'ampliamento e potenziamento del raccordo autostradale "Salerno-Avellino";

- Giunta Regionale della Campania – Settore tecnico Amm.vo Provinciale Foreste: che trasmetteva copia a colori della carta del vincolo idrogeologico esistente sul territorio comunale redatta in base al R.D. 3267/23;
 - SNAM Rete Gas: che inviava cartografia in scala 1:25.000 con riportato il tracciato indicativo dei gasdotti di loro competenza, ed indicazioni delle norme e dei vincoli relativi;
 - Parco Urbano dell'irno: che inviava il materiale riguardante la ZPS "Fiume Irno";
 - TELECOM Italia – ADO Campania: la quale informava dell'assenza di previsioni, a breve, di interventi strutturali della rete telefonica sul territorio del Comune di Baronissi;
 - PIANO di ZONA – Ambito S2: che inviava nota informativa sulle famiglie coabitanti, numero di famiglie senza tetto e senza abitazione e numero di famiglie in condizioni di disagio abitativo;
- Settore servizi alla città del Comune di Baronissi: inviava dati relativi alla raccolta differenziata dei rifiuti divisi per categorie merceologiche e C.E.R. ed il Piano di emergenza comunale di Protezione Civile.
- Provincia di Salerno – servizio Pianificazione territoriale e cartografico: con verbale del 4/12/2012, si è provveduto al ritiro degli strati informative e basi cartografiche, utili alla condivisione della componente strutturale del P.T.C.P. e al fine della elaborazione del P.U.C..

1 2 . IL PRELIMINARE DI PIANO

L'ufficio di Piano, con il coordinamento scientifico del Dipartimento di Architettura dell'Università Federico II di Napoli, prof. Arch. Francesco Domenico Moccia e ing. Alessandro Sgobbo procedette alla redazione degli elaborati costituenti il PRELIMINARE di PIANO e li consegnò all'amministrazione comunale nel maggio 2015.

In accordo con quanto previsto dal Regolamento regionale n.5/ 2011 e dal Manuale operativo del Regolamento, il Preliminare di Piano è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborato 1	1.1 - Relazione preliminare
Elaborato 2	2.1 - Quadro strutturale preliminare
Elaborato 3	3.1 - Quadro strategico preliminare
	3.2 - Relazione strategica
Elaborato 4: Allegati	4.1. Pianificazione sovraordinata: 4.1.1. Piano Territoriale Regionale 4.1.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
	4.2. Pianificazione comunale: 4.2.1. PRG vigente e suo stato di attuazione 4.2.2. Piani attuativi 4.2.3. Opere pubbliche in corso 4.2.4. Dotazione di spazi pubblici ed attrezzature 4.2.5. Schede degli spazi pubblici ed attrezzature
	4.3. Vincoli e tutela del territorio: 4.3.1a Carta unica del territorio 4.3.1b Carta unica del territorio 4.3.2. Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico
	4.4. L'area vasta: 4.4.1. Attrattori ed assetto del territorio 4.4.2. Inquadramento ambientale
	4.5. Il territorio comunale: 4.5.1. Uso ed assetto storico

	4.5.2. Classificazione funzionale e geometrica della rete stradale 4.5.3. Analisi morfo-tipologica 4.5.4. Attrezzature e servizi del 4.5.5. Assetti fisici e funzionali 4.6. Studi geologici preliminari 4.7. Studi agronomici preliminari
Elaborato 6	Questionario di consultazione

Inoltre, sono parte integrale del presente preliminare gli elaborati tecnici predisposti dal progettista incaricato in materia di Valutazione Ambientale Strategica e quindi:

Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica	
Elaborato 5	5.1 Rapporto Preliminare Ambientale

Con la deliberazione n. 153 del 15.05.2015, la Giunta Comunale:

- ha preso atto del Preliminare di Piano e del rapporto Preliminare Ambientale (documento di scoping) redatti, ciascuno per le proprie competenze, dall'Ufficio di Piano, supportato dal Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, e dall'arch. Cristoforo Pacella (VAS), nonché degli studi geologici ed agronomici già redatti nell'ambito del precedente procedimento di redazione del Puc;
- ha dato mandato al Responsabile Unico del Procedimento (Autorità Procedente) e all'Autorità Competente ambientale di avviare il tavolo di consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste ed organizzare gli incontri con il pubblico per la condivisione degli elaborati costituenti il Preliminare di Piano così come previsto dalla vigente normativa in materia.

12.1 Consultazione pubblica preliminare:

Intendendo redigere un Piano quanto più possibile condiviso e vicino alle esigenze dei cittadini, coerentemente con quanto previsto dagli artt. 24, comma 1 e 47 della Lr 16/2004:

- l'amministrazione ha deciso, prima di procedere alla formazione del Piano Urbanistico Comunale, di condividere il Preliminare di piano garantendo la più ampia pubblicità delle attività in corso, curando in modo particolare la fase comunicativa e partecipativa e di ascolto dei cittadini, delle istituzioni, delle organizzazioni sociali, culturali, sindacali, economico-professionali e ambientaliste, e del mondo dell'associazionismo in generale, e con lo scopo di invogliare la partecipazione della cittadinanza nel processo di pianificazione e stesura del Puc, ha promosso numerosi incontri e sollecitato tutti ad avere un ruolo attivo e propositivo in tale fondamentale momento della vita della collettività;

Per assicurare in modo più efficace l'informazione e la partecipazione sul sito web del comune è stata inserita apposita sezione dedicata, denominata "PUC-Piano Urbanistico Comunale", che ha visto la puntuale e costante pubblicazione di tutti gli atti tecnici e amministrativi, degli avvisi e dei verbali degli incontri; in particolare sono stati resi disponibili, tra l'altro, due questionari: - uno generale sulle criticità attuali della città e sulle proposte di sviluppo; - uno più specifico sui temi ambientali.

Gli incontri pubblici, pubblicizzati, oltre che sul sito istituzionale, anche a mezzo di manifesti affissi in luoghi pubblici, si sono svolti con il seguente calendario:

- ✓ **18 maggio 2015:** seduta monotematica del Consiglio Comunale di cui alla delibera n. 40;
- ✓ **12 giugno 2015,** primo incontro pubblico con i cittadini e con il "pubblico interessato" ovvero: organizzazioni sociali e culturali, ambientaliste e di

rappresentanza economica, sindacali e gli Ordini Professionali, pubblicizzato con l'affissione di manifesti per le vie della città, con pubblicazione del relativo avviso sul sito istituzionale dell'Ente e con fax trasmesso a tutte le organizzazioni invitate;

✓ **Incontri con i cittadini delle frazioni:**

9 luglio 2015 **Antessano**
20 luglio 2015 **Saragnano/Caposargnano**
23 luglio 2015 **Aiello/Acquamela**
27 luglio 2015 **Sava**
30 luglio 2015 **Caprecano/Fusara**
30 luglio 2015 **Orignano**
3 agosto 2015 **Baronissi**

✓ **01 settembre 2015:** incontro con la Consulta delle attività produttive;

✓ **03 settembre 2015:** assemblea aperta con gli operatori commerciali;

✓ **Incontri con i proprietari delle aree T.d.U.-I** per le quali risultavano approvati i PUA ma non si era pervenuti alla stipula delle relative convenzioni, al fine di valutare congiuntamente le problematiche connesse alla mancata attuazione degli interventi e l'opportunità di un loro mantenimento nel nuovo Puc eventualmente apportando adeguamenti e/o modifiche alle modalità di attuazione:

2 settembre 2015 **Aiello comparto TdU – I/1 ed area gemellata TdU-I/As 3**

3 settembre 2015 **Sava comparto TdU – I/11 ed area gemellata TdU-I/As 7**

4 settembre 2015 **Saragnano comparto TdU – I/17.1**

I verbali degli incontri pubblici sono stati di volta in volta pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione dedicata "Puc" nonché inseriti nell'apposito "Quaderno della Partecipazione";

I questionari di consultazione rivolti ai cittadini al fine di acquisire contributi, suggerimenti e proposte per la definizione degli obiettivi e delle scelte di pianificazione da adottare nella predisposizione del Puc, pervenuti a seguito della pubblicazione del preliminare e le proposte in essi contenute sono state riassunte e inserite in apposite schede contenenti anche una prima valutazione dell'Ufficio di Piano.

Anche le schede sono inserite nel "Quaderno della Partecipazione";

1 2 . 2 . LA CONSULTAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

L'Autorità Procedente, di Concerto con l'Autorità Competente, come da verbale del 25.05.2015 prot. 13067, come rettificato con verbale prot. N. 14089 del 04.06.2015, entrambi pubblicati all'Albo on line e sul sito del Comune, rispettivamente reg. n. 1243/2015 e reg. n. 1338/2015, ha provveduto ad assumere le decisioni preliminari e ad individuare i Soggetti Competenti in materia ambientale (SCA).

I soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati individuati, nel verbale innanzi richiamato, ed invitati alla conferenza di verifica sono i seguenti:

- Regione Campania Assessorato ambiente servizio VIA-VAS;
- Regione Campania Assessorato alle attività Produttive;
- Regione Campania Assessorato Urbanistica e Governo del Territorio;
- Regione Campania Assessorato Trasporti e viabilità
- A.R.P.A. Campania Direzione Regionale
- A.R.P.A. Campania Dipartimento Provinciale di Salerno;

- Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Campania;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per le Province di Salerno e Avellino;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno, Avellino, Benevento e Caserta;
- Autorità di Bacino regionale Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del Fiume Sele;
- Provincia di Salerno Ufficio settore agricoltura e foreste;
- Provincia di Salerno settore Ambiente;
- Provincia di Salerno settore Governo del Territorio;
- Provincia di Salerno settore Lavori pubblici e viabilità
- Provincia di Salerno settore Trasporti
- Parco Urbano dell'Irno;
- Parco Naturale Oasi WWF Decimare;
- A.S.L. Sa 2 – Salerno;
- Comune di Salerno;
- Comune di Mercato San Severino;
- Comune di Cava dei Tirreni;
- Comune di Pellezzano;
- Comune di Fisciano;
- Comune di Castiglione dei Genovesi;
- STAPF - Settore Tecnico Amministrativo Provinciale Foreste - Salerno
- Settore provinciale genio civile Salerno;
- Comando Vigili del Fuoco Salerno – Uff. Prevenzione -;
- Dipartimento Provinciale di Protezione Civile Salerno;
- Corpo Forestale dello Stato Comando Provinciale Salerno;
- ATO 4 Campania – Ente di ambito Sele;
- Consorzio di Bonifica Integrale Comprensorio Sarno – Bacini del Sarno, dei torrenti vesuviani e dell'Irno;
- Comunità montana Irno-Solofrana.

La prima seduta del tavolo di Consultazione dei SCA fu fissata per il giorno 15.06.2015.

La Conferenza di servizi per la Consultazione dei SCA si è svolta in n. 2 sedute come da verbali del 15.06.2015 e del 07.09.2015 e si è chiusa con espressione di un parere favorevole.

Successivamente alla seduta conclusiva della Conferenza di servizi, sono pervenuti ulteriori due contributi:

- 1) ARPA Campania Direzione Generale prot. n. 0055289/2015 del 10.09.2015, acquisito al protocollo generale del Comune in pari data al n. 23122;
- 2) Provincia di Salerno prot. n. 201500209510 del 07.09.2015, acquisito al protocollo generale del Comune in data 15.09.2015 al n. 23635

Tali pareri sono stati inoltrati all'Autorità Competente affinché li valutasse nella sua relazione conclusiva rispettivamente con nota prot. n.23295 del 11.09.2015 e con nota prot. 23681 del 16.09.2015.

L'Autorità competente ambientale ha redatto la propria relazione conclusiva prot. n. 25891 del 06.10.2015, nella quale si forniscono indirizzi per la successiva redazione della VAS e si prende atto, per quanto di competenza, del Rapporto Ambientale Preliminare.

A seguito dell'espletamento della suddetta procedura, prevista dalla normativa in merito alla Consultazione dei Soggetti Competenti Ambientali (SCA), sono state acquisite le osservazioni e le proposte necessarie alla redazione del Rapporto Ambientale, che costituisce parte integrante del Puc.

La relazione conclusiva dell'Autorità Competente è stata inoltrata a tutti i SCA a mezzo PEC e si è data informazione per il pubblico interesse mediante la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Baronissi ed all'Albo Pretorio on-line (reg. 2327/2015).

Tutta la documentazione afferente il procedimento di consultazione preliminare é ancora oggi pubblicata e consultabile nell'apposta sezione sul sito www.comune.baronissi.sa.it, e depositata in forma cartacea presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) del Comune di Baronissi.

In data 20 novembre 2015, la Giunta Comunale con propria delibera n. 368

Dato atto che:

- l'Amministrazione aveva dato ampia pubblicità all'attività in corso, con lo scopo di invogliare la partecipazione della cittadinanza nel processo di pianificazione e stesura del PUC, coerentemente con quanto previsto dagli artt. 24 c.1, e 47 della L.R. 16/04, e pertanto erano state effettuate attività ed incontri volti ad assicurare la partecipazione dei cittadini, delle istituzioni e del mondo dell'associazionismo.;

- l'Autorità Procedente aveva dato avvio alla fase di scoping, inviando ai Soggetti competenti in materia ambientale il Rapporto Ambientale Preliminare con in allegato il "Questionario Guida per la Consultazione Preliminare alla stesura del Rapporto Ambientale e che erano stati indetti due tavoli di consultazione con gli SCA, acquisendo informazioni, osservazioni e suggerimenti al fine di calibrare correttamente i contenuti del Rapporto Ambientale che accompagna la proposta di PUC ai sensi dell'art.47 della L.R.16/04;

- che il Preliminare di P.U.C. era stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica Consiliare in data 11/05/2015;

e preso atto della relazione dell'Autorità Competente;

approvava, ritenendoli conformi agli indirizzi indicati dall'Amministrazione Comunale:

- 1) la relazione dell'Autorità Competente prot. n. 25891 del 6 ottobre 2015, nonché dei pareri dei SCA e delle raccomandazioni ivi contenuti;
- 2) ai sensi del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio e del successivo relativo "manuale operativo" pubblicato sul n. 1 de "I quaderni del Territorio" dall'Area Generale di Coordinamento 16 della Regione Campania, **il Preliminare di Piano Urbanistico Comunale** redatto dall'Ufficio di Piano con il supporto del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, condividendone pienamente i contenuti e facendo propri tutti i relativi atti ed elaborati;
- 3) il Rapporto preliminare ambientale (documento di scoping) redatto dall'arch. Cristoforo Pacella e l'allegato questionario per i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) prot. n. 11145 del 06/06/2015, dando atto che lo stesso è integrato dalla Relazione dell'Autorità Competente prot. 25891 del 06.10.2015, nonché dai pareri dei SCA allegati ai verbali, di quelli pervenuti successivamente alla seduta conclusiva della Conferenza di servizi:
 - ✓ ARPA Campania Direzione Generale prot. n. 0055289/2015 del 10.09.2015, acquisito al protocollo generale del Comune in pari data al n. 23122;
 - ✓ Provincia di Salerno prot. n. 201500209510 del 07.09.2015, acquisito al protocollo generale del Comune in data 15.09.2015 al n. 23635 e delle raccomandazioni ivi contenute;

ha dato atto che dei pareri e dei contributi offerti dalle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste nonché dalla cittadinanza, e dei contributi pervenuti da parte dei SCA, nel corso dell'attività di consultazione, si terrà conto nella redazione del Puc ed in particolare del Rapporto Ambientale;

ha incaricato il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia per tutti gli adempimenti afferenti il prosieguo dell'iter formativo del Piano Urbanistico Comunale (Puc) con tutti gli atti connessi.

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 presente relazione).

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:

$$\text{Fabbisogno abitativo (A)} = \text{Fabbisogno Aggiuntivo (A.1)} + \text{Fabbisogno Pregresso (A.2)}$$

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

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
AT3	6.229	16
AT4	3.565	12
AT5	5.158	17 + 3 rec
AT6	4.602	15
AT7	12.610	42
AT8	4.795 3.384	16 11
AT9	7.173	24
AT10 (AT10a + AT10b)	4.596 5.613	15 + 6 rec 18 + 6 rec
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

Ambiti AT* (ex T.d.U-I/n. ___ ed aree gemellate) ^J:

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

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)

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

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

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"^K:

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 m³/m². Tali aree ammontavano complessivamente a **m² 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 m² 146.907 + (900+495+684) = m² 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: m² ~~146.907~~ **148.986** x 0,15 = ~~22.036~~ **22.348**

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

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

quindi un numero di vani / abitanti equivalenti pari a:

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

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

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

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

Ambiti "Cc"^L:

AMBITO	V residenziale previsto	ALLOGGI totali previsti nell'ambito
1 Orignano	2.236	7 + 1 rec
2 via Cutinelli	Trattasi recupero	1 (premierità)
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	2.414 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:

~~393~~ 402 (AT) + ~~355~~ 357 (AT*) + 333 (AR) + ~~65~~ 66 (Bbd) + ~~43~~ 58 (Cc) = ~~1.189~~ 1.216
<1.302 sviluppo insediativo max (in numero di alloggi) previsto in sede provinciale ^M

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

~~1.189~~ 1.216 – 280 = ~~909~~ 936 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 nuove famiglie e quindi un incremento in termini di nuovi abitanti (considerando come numero dei componenti medi per famiglia 2,7) pari a:

~~909~~ 936 nuovi alloggi/famiglie x 2,7 ab/famiglia = ~~2.454~~ 2.527 Nuovi Abitanti.^N

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 + ~~2.454~~ 2.527 = ~~19.416~~ 19.489 abitanti ^O

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

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

^N 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^P**, 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** m² ^Q.

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

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

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.

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

^P 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.

^Q 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.

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

$$\del{19.416} \mathbf{19.489} \text{ abitanti} \times 20 \text{ m}^2/\text{ab} = \del{388.320} \mathbf{389.80} \text{ m}^2 \text{ R}$$

Così suddivisi:

per **istruzione**: ~~19.416~~ $\mathbf{19.489}$ abitanti $\times 5 \text{ m}^2/\text{ab} = \del{97.080} \mathbf{97.445} \text{ m}^2$

per **attrezzature di interesse comune**: ~~19.416~~ $\mathbf{19.489}$ abitanti $\times 2,5 \text{ m}^2/\text{ab} = \del{48.540} \mathbf{48.722} \text{ m}^2$

per **aree a verde e sport**: ~~19.416~~ $\mathbf{19.489}$ abitanti $\times 10 \text{ m}^2/\text{ab} = \del{194.160} \mathbf{194.890} \text{ m}^2$

per **parcheggi pubblici**: ~~19.416~~ $\mathbf{19.489}$ abitanti $\times 2,5 \text{ m}^2/\text{ab} = \del{48.540} \mathbf{48.722} \text{ m}^2$.

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 preordinato 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 ^S:

AT. ____	Istruzione	A.I.C	Verde e Sport	Parcheggi	Aree pubbliche a disposizione dell'Amm.ne
AT. 1	////	///	8.598 $\mathbf{10.125}$	1.100	1.096
AT. 2	///	///	9.856	820 $\mathbf{810}$	///
AT. 3	///	///	3.900	///	///
AT. 4	///	///	1.000 $\mathbf{465}$	1.000 $\mathbf{300}$	974 $\mathbf{1.300}$
AT. 5	///	///	285 $\mathbf{376}$	997 $\mathbf{740}$	///
AT. 6	///	///	1.000	1.000	1.835
AT. 7	///	///	1.000 $\mathbf{720}$	1.268 $\mathbf{1.580}$	///
AT. 8	///	1.000	1.795 $\mathbf{1.775}$	2.000 $\mathbf{1.095}$	///
AT. 9	///	///	640 $\mathbf{2.045}$	640 $\mathbf{1.683}$	///
AT. 10	///	///	500 $\mathbf{647}$	1.125 $\mathbf{1.479}$	///
AT. 11	///	///	1.000	1.000 $\mathbf{1.449}$	5.056
AT. 12	///	///	9.679	2.000	///
AT. 13	2.800	///	1.623	2.000	///
AT. 14	///	///	640 $\mathbf{750}$	/// $\mathbf{342}$	///
AT. 15	///	///	$\mathbf{2.260}$	$\mathbf{1.568}$	///
AT. 16	///	///	$\mathbf{1.620}$	$\mathbf{1.270}$	///
TOTALI	2.800	1.000	41.516 47.841	14.950 17.316	8.958 8.191

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

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

AREE A STANDARD DA CEDERE NEI COMPARTI AT* ^T:

AT*. ____	Istruzione	A.I.C	Verde Sport e	Parcheggi	Aree pubbliche a disposizione dell'Amm.ne
AT*. 1	///	373 379	2.100 2.130	896 899	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

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

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 complessivi m² ~~150.952~~ **151.698**.

Nelle aree classificate dal P.U.C. come F* è prevista l'acquisizione di aree a standard per complessivi m² ~~19.646~~ **15.840** con le seguenti funzioni:

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

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

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:^U

~~150.952~~ 151.698 + ~~19.646~~ 15.840 = m² ~~170.598~~ **167.538**

Aree esistenti m² ~~349.177~~ **365.036** + aree previste m² ~~170.598~~ **167.538** = m² ~~519.775~~ **532.574**^V

Da cui discende una dotazione di standard pari a

m² ~~519.775~~ **532.574** : ~~19.416~~ **19.489** abitanti previsti = ~~26,77~~ **27,32** m²/ab

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

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

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

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

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.