Protocollo

COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

- PROVINCIA DI SALERNO -

OGGETTO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "Zona C2"

UBICAZIONE

Capaccio Scalo - Via Stazione

Foglio di mappa n. 23 part. 492 - 449 - 463 - 512 - 421

COMMITTENTI

Sigg. D'Angelo
Sig.ra Baratta Cecilia
Sigg. Angarola

ELENCO ELABORATI

Verifica di assoggettabilita' alla V.A.S.

Art. 12 D.lgs 152/2006

RAPPORTO PRELIMINARE

IL TECNICO
Ing. Francesco PINTO

INDICE GENERALE

1	**PREMESSA**	**3**
1.1	**Sintesi previsioni PUA**	**3**
1.2	**Sintesi normativa verifica assoggettabilità VAS**	**3**
2	**RIFERIMENTI NORMATIVI**	**5**
3	**ESCLUSIONE DA PROCEDURA VAS: RIFERIMENTI REGOLAMENTARI**	**6**
4	**DATI GENERALI DI INQUADRAMENTO**	**6**
4.1	**Inquadramento territoriale**	**6**
4.2	**Documentazione fotografica**	**9**
4.3	**Vincoli**	**10**
4.4	**Piano stralcio assetto idrogeologico (PSAI)**	**13**
4.5	**Classificazione urbanistica nel P.R.G.**	**15**
4.6	**Inquadramento catastale**	**16**
4.6.1	***Comparto C.2***	***17***
4.7	**Zonizzazione acustica**	**18**
4.8	**Usi del suolo nell'intorno dell'intervento**	**18**
4.9	**La viabilità**	**18**
4.10	**Dotazioni di urbanizzazioni**	**18**
5	**CARATTERISTICHE DEL PIANO ATTUATIVO**	**19**
5.1	**Sintesi progettuale descrittiva: Stato di Fatto**	**19**
5.2	**Sintesi progettuale grafica e descrittiva: Stato di progetto**	**21**
5.2.1	***Zonizzazione***	***21***
5.2.2	***Dati di Piano e parametri edilizi***	***22***
5.2.3	***Dati urbanizzazioni***	***23***
5.2.4	***Disposizione planovolumetrica***	***24***
5.2.5	***Tipologia edilizia***	***25***
5.3	**Descrizione generale progetto PUA**	**26**
5.3.1	***Norme generali: Norme tecniche attuative PRG: Zona C.2***	***26***
5.3.2	***Criteri di progettazione***	***27***
5.3.3	***PUA redatto***	***30***
5.4	**Pareri già acquisiti**	**33**
6	**COERENZA PUA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI**	**34**
6.1	**Piano Territoriale Regionale (PTR)**	**34**
6.2	**Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**	**37**
7	**EFFETTI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**	**39**
7.1	**Sistema aria**	**39**
7.2	**Parcheggi**	**39**
7.3	**Verde**	**40**
7.4	**Impianti per produzione acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili**	**40**
7.5	**Consumo idrico**	**40**
7.6	**Collettamento reflui e depurazione**	**40**
7.7	**Sistema territorio, ecosistema e biodiversità**	**41**
7.7.1	***Impermeabilizzazione del suolo***	***41***
7.7.2	***Aree di interesse naturalistico***	***41***
7.7.3	***Aree a vincolo paesaggistico***	***41***
7.7.4	***Aree a vincolo archeologico***	***41***
7.7.5	***Recettori sensibili***	***41***

7.8	**Inquinamento acustico**	**41**
7.8.1	***Zonizzazione acustica***	***41***
7.8.2	***Emissioni di rumore indotte dalla trasformazione***	***42***
7.9	**Sistema mobilità e traffico**	**42**
7.9.1	***Condizioni di mobilità***	***42***
7.9.2	***Offerta trasporto pubblico***	***42***
7.9.3	***Traffico veicolare indotto dalla trasformazione***	***42***
7.10	**Sistema energia**	**42**
7.10.1	***Consumi di energia elettrica indotti dalla trasformazione***	***43***
7.10.2	***Consumi di gas indotti dalla trasformazione***	***43***
7.10.3	***Impianti produzione acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili***	***43***
7.10.4	***Installazione impianti produzione energia da fonti rinnovabili***	***43***
7.11	**Sistema rifiuti**	**43**
7.11.1	***Produzione rifiuti –Raccolta differenziata***	***43***
7.12	**Sistema inquadramento elettromagnetico**	**43**
7.12.1	***Elettrodotti***	***43***
7.12.2	***Antenne per telefonia mobile***	***43***
7.13	**Sistema aspetti sociali ed economici**	**44**
7.13.1	***Dotazioni di standard urbanistici***	***44***
7.13.2	***Creazione nuovi posti di lavoro***	***44***
7.13.3	***Sistema agricolo***	***44***
7.14	**Sistema salute umana**	**44**
8	**MISURE DI COMPENSAZIONE**	**45**
9	**EFFETTI POSITIVI ATTESI**	**46**
10	**EFFETTI NEGATIVI ATTESI**	**46**
11	**VERIFICA ASSOGGETTABILITA' PUA ARTICOLO 12 D.Lgs 152/2006 PARTE SECONDA ALLEGATO I**	**47**
11.1	**Caratteristiche PUA**	**47**
11.2	**Caratteristiche degli impianti**	**48**
12	**CONCLUSIONI**	**49**

1. PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata che riguarda una parte del comparto di "Zona C2, G3, parcheggi, viabilità e verde" posto nell'abitato di Capaccio Scalo, a ridosso della stazione ferroviaria di Capaccio Scalo e dell'area del Liceo Scientifico.

1.1 Sintesi previsioni PUA

Il PUA in oggetto è caratterizzato dai seguenti aspetti:

a) riguarda un comparto di 12.917 mq, di cui mq 5.584 soggetti ad intervento di lottizzazione privata (zona C2), mq 4.308 di zone G3 per aree da cedere gratuitamente per urbanizzazione secondaria (soggetta a piano urbanistico di iniziativa pubblica per la realizzazione di area attrezzata per lo sport ed il gioco), mq 3.025 di parcheggi, viabilità e verde primario da cedere per urbanizzazione primaria.
b) l'intervento risulta intercluso nel contesto urbanistico ed edilizio di Capaccio Scalo visto che a nord è delimitata dalla via Sandro Pertini, ad est dall'area del Liceo Scientifico, ad ovest dalla Stazione ferroviaria di Capaccio Scalo.
c) riguarda un comparto destinato ad edifici residenziali e relative pertinenze;
d) riguarda un comparto che presenta ai confini tutte le urbanizzazioni primarie quali strada, rete idrica, rete fognante mista (nera e bianca), rete telefonica, rete elettrica a cui occorre solo allacciarsi;
e) prevede la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e loro allacciamenti: rete fognante mista (nera e bianca), rete idrica, rete telefonica ed elettrica;
f) prevede, inoltre, la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico, aree a verde pubblico primario, e la cessione delle zone G3. Inoltre si fa presente che tra i lotti edificabili e la zona G3 posta a ovest è presente una strada di lottizzazione (strada di accesso alla stazione ferroviaria) la quale è stata già espropriata e realizzata.
g) prevede quattro lotti edificabili su cui costruire n. 4 edifici aventi 3 piani fuori terra oltre un piano interrato per una volumetria urbanistica complessiva massima realizzabile pari a mc 10051,20;
h) prevede la impermeabilizzazione di una superficie (viabilità interna ai lotti, parcheggi e superfici coperte fabbricati) di circa 5.000,00 mq, pari circa il 40% della superficie di intervento;

1.2 Sintesi normativa verifica assoggettabilità VAS

Ai sensi della normativa vigente l'ambito di applicazione per la procedura di Valutazione per Ambientale Strategica (VAS) è costituito dai piani e programmi che possono avere impatti

significativi sulle componenti ambientali e sul patrimonio culturale.

Il comma 2 dell'articolo 6 del D.Lgs 152/2006 prevede che la valutazione deve essere effettuata, tra l'altro, per tutti i piani che trattano la pianificazione territoriale.
Il comma 3 dell'articoloD.Lgs152/2006 prevede che, per i piani di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, con procedura di cui all'articolo 12 del sopra citato decreto definita "Verifica di assoggettabilità".

L'articolo 2 del Regolamento della Valutazione Ambientale **di attuazione** Strategica(VAS) in Regione Campania, approvato con DPGR n. 17/2009, prevede alla lettera d) **che i PUA non sono soggetti a VAS**, qualora riguardanti aree già urbanizzate, con superficie di intervento inferiore a 5 ettari, per una destinazione residenziale pari almeno al 50% dell'area di intervento, purché non ricadenti nelle fasce costiere e fluviali.

(NOTA: Il PUA in oggetto ha una superficie inferiore ai 5 ettari e prevede più del 50% delle superfici utili destinate a residenza).

In tale procedura di "Verifica" l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico e cartaceo, un "rapporto preliminare" comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del piano, facendo riferimento ai criteri di cui all'allegato I.
L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare, e trasmette loro il documento preliminare per acquisire il parere. Il parere è inviato entro i 30 giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
L'autorità competente, sulla base dei criteri di cui all'allegato I è tenuto conto delle osservazioni prevenute, verifica se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente.
L'autorità competente. sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi, entro 90 giorni dalla trasmissione, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione ambientale strategica e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Normativa europea	La normativa sulla V.A.S. ha come riferimento principale la **Direttiva 2001/42/CE**. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di " ... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono aver effetti significativi sull'ambiente" (art. 1).
Normativa Nazionale	A livello nazionale la Direttiva Europea è stata recepita formalmente il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della parte Il del **D.lgs 152/2006** (V. I. A. , V.A.S.). Tale norma fornisce indicazioni principalmente sulla valutazione a livello di pianificazione statale, rinviando alle norme regionali la regolamentazione del percorso di valutazione per la pianificazione a livello degli enti locali. Il caso in esame, riguardante un piano che prevede l'uso di una piccola area a livello locale (circa 10.000 mq), trova riferimento procedurale negli articoli 6 e 12 del D.lgs 152/2006 relativamente alla "Verifica di assoggettabilità" Tale procedura prevede la trasmissione, su supporto cartaceo e informatico, di un rapporto preliminare da parte dell'autorità procedente all'autorità competente che, in accordo con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare. I soggetti competenti in materia ambientale devono esprimere il loro parere entro 30 giorni dal ricevimento del rapporto Preliminare. La procedura si conclude entro 90 giorni con l'emissione, da parte dell'autorità competente, del provvedimento di verifica che assoggetta o esclude il piano/ programma dalla valutazione, anche con eventuali prescrizioni. L'Amministrazione comunale può procedere all'approvazione del progetto senza sottoporlo alla procedura di VAS, qualora dal presente rapporto non emergano impatti significativi per l'ambiente.
Normativa Regionale	La Regione Campania ha provveduto, con il **"Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania"** emanato con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18 Dicembre 2009. L'articolo 2 di detto Regolamento, al comma 5, prevede i casi in cui non è richiesta la VAS ed in particolare alla lettera d) annovera*: "I PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadono nelle fasce costiere e fluviali"*

3. ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DELLA VAS: RIFERIMENTI REGOLAMENTARI

Il PUA in oggetto è caratterizzato dai seguenti aspetti:

a) riguarda un comparto di 12.917 mq, quindi inferiore ai 5 ettari;

b) riguarda aree già urbanizzate, con superficie di intervento inferiore a 5 ettari, non ricadente nelle fasce costiere e fluviali;

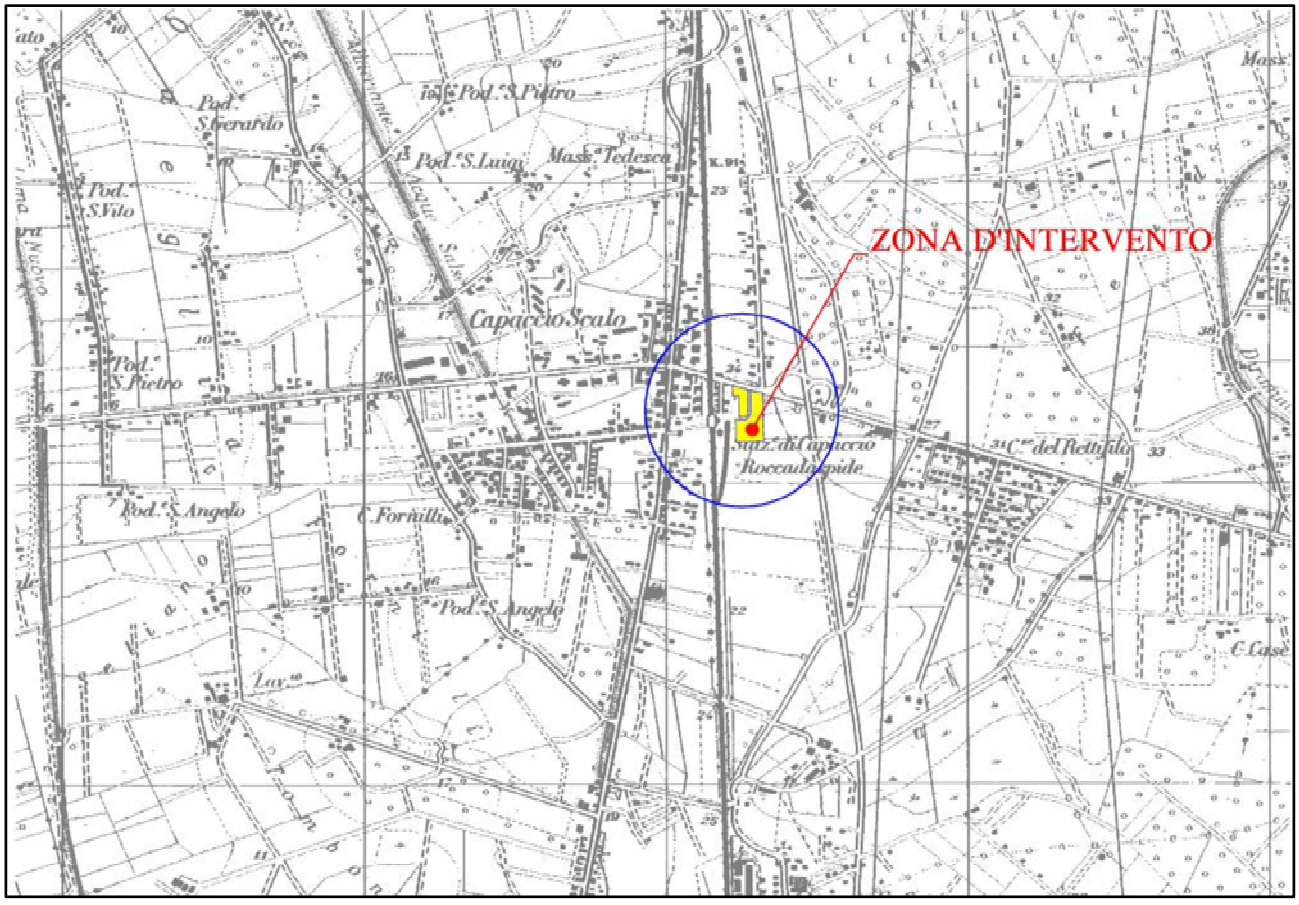
c) prevede edifici con una superficie di progetto avente una destinazione residenziale superiore al 50 %.

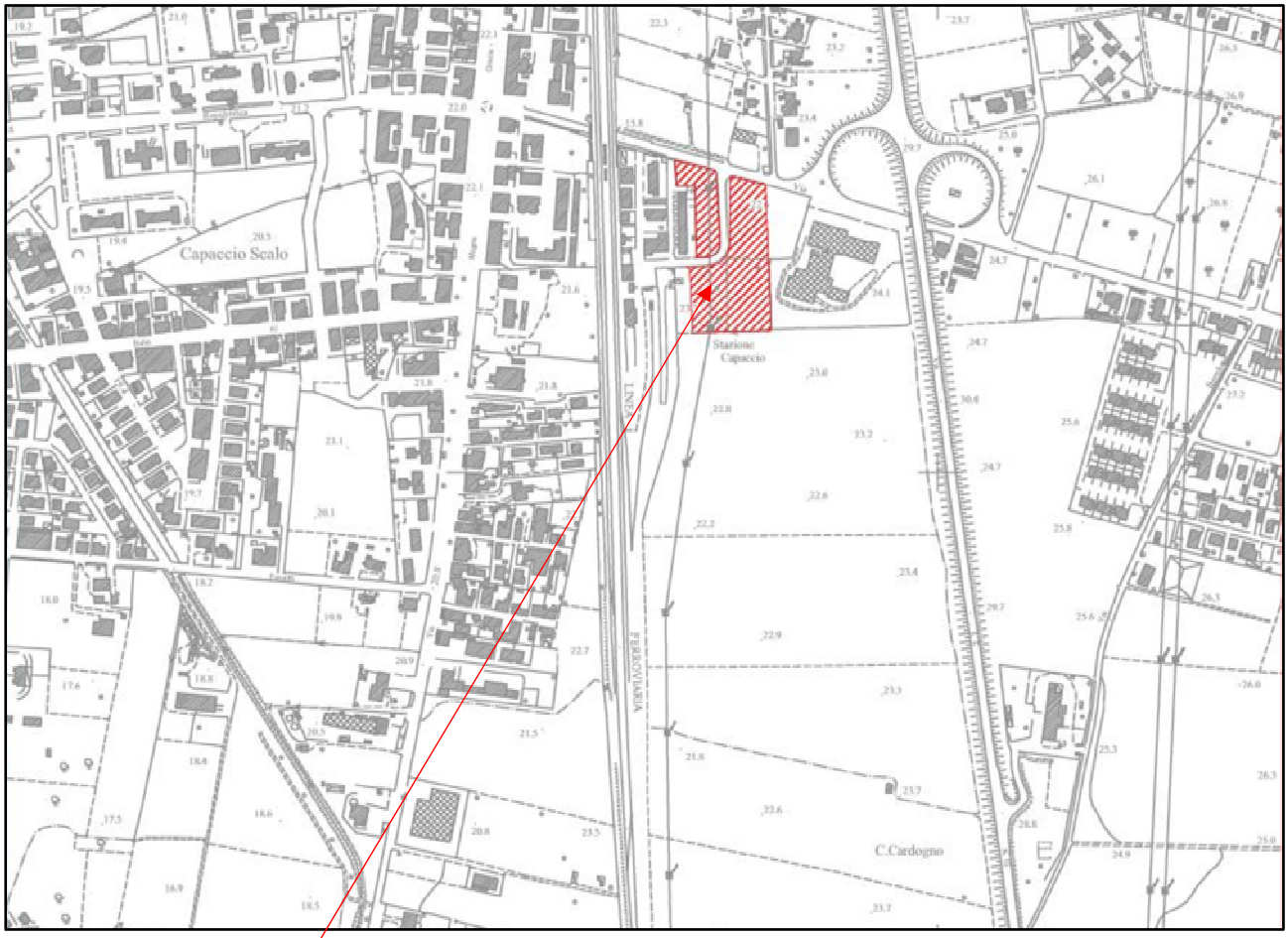
Pertanto, non dovrebbe essere soggetto alla procedura VAS, ai sensi dell'art comma 5, lettera d), del Regolamento regionale VAS sopra indicato.

4. DATI GENERALI DI INQUADRAMENTO

4.1 Inquadramento territoriale

Il comparto è ubicato nella zona est del centro abitato di Capaccio Scalo, confina con S.S. n. 166 – Via Sandro Pertini e con l'area antistante la stazione ferroviaria già adibita a parcheggi. La zona completamente pianeggiante è la prima area urbanizzata che si incontra dallo svincolo stradale della S.S. 18 uscita Capaccio Scalo entrando nel centro abitato poco prima del sottopasso ferroviario.





zona di intervento

zona di intervento
Google

4.2 Documentazione fotografica

Lotti edificabili

Liceo Scientifico

Zona G3 da cedere

Lotti edificabili

Zona G3 da cedere

Liceo Scientifico

4.3 Vincoli

Il comparto C2 oggetto del presente PUA non ricade nelle aree vincolate:

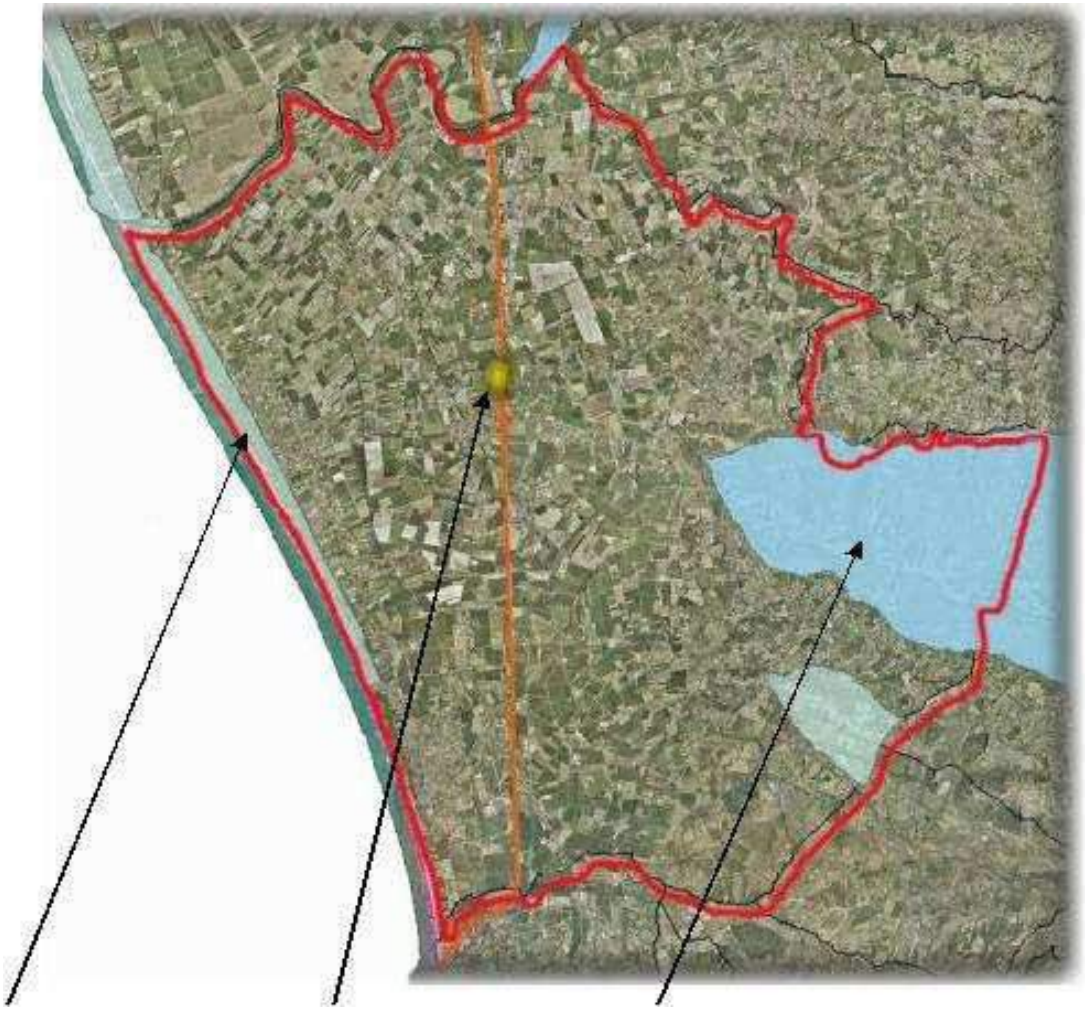
- dal Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;
- dalla rete Natura 2000 –Riserva Sele Tanagro;

Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

Zona oggetto di intervento

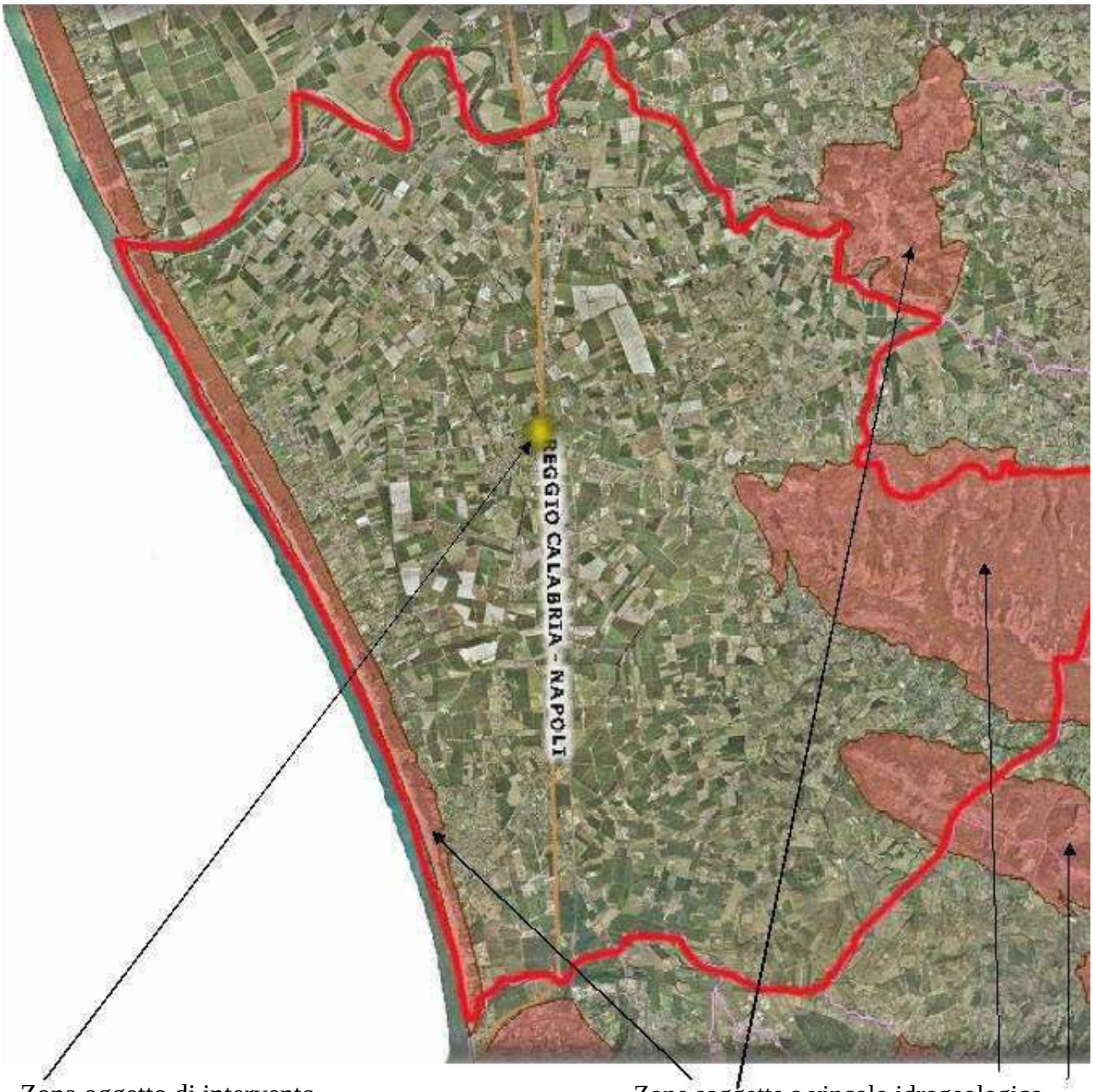
Parco Nazionale

Rete Natura 2000 –Riserva Sele Tanagro



Riserva Zona di intervento Rete Natura 2000

Vincolo idrogeologico



Zona oggetto di intervento

Zone soggette a vincolo idrogeologico

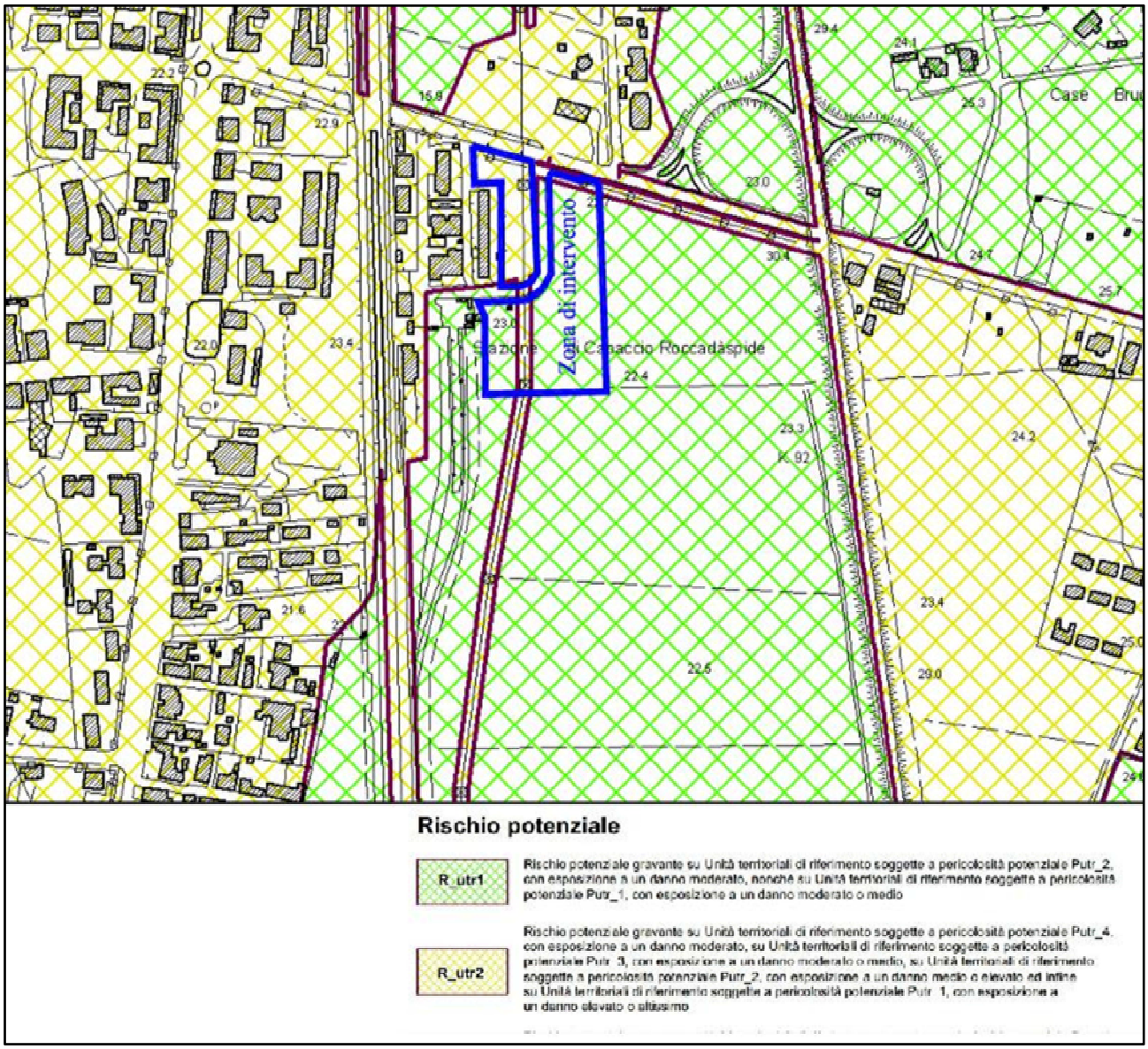
Si precisa che l'intervento ricade in un'area vincolata ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., in quanto ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c, d) del d.lgs. n. 42/2004 (Decreto Ministeriale del 7 giugno 1967) . Per questo vincolo Il PUA in oggetto ha avuto il parere di competenza favorevole dalla Soprintendenza A.B.A.P. di Salerno ed Avellino

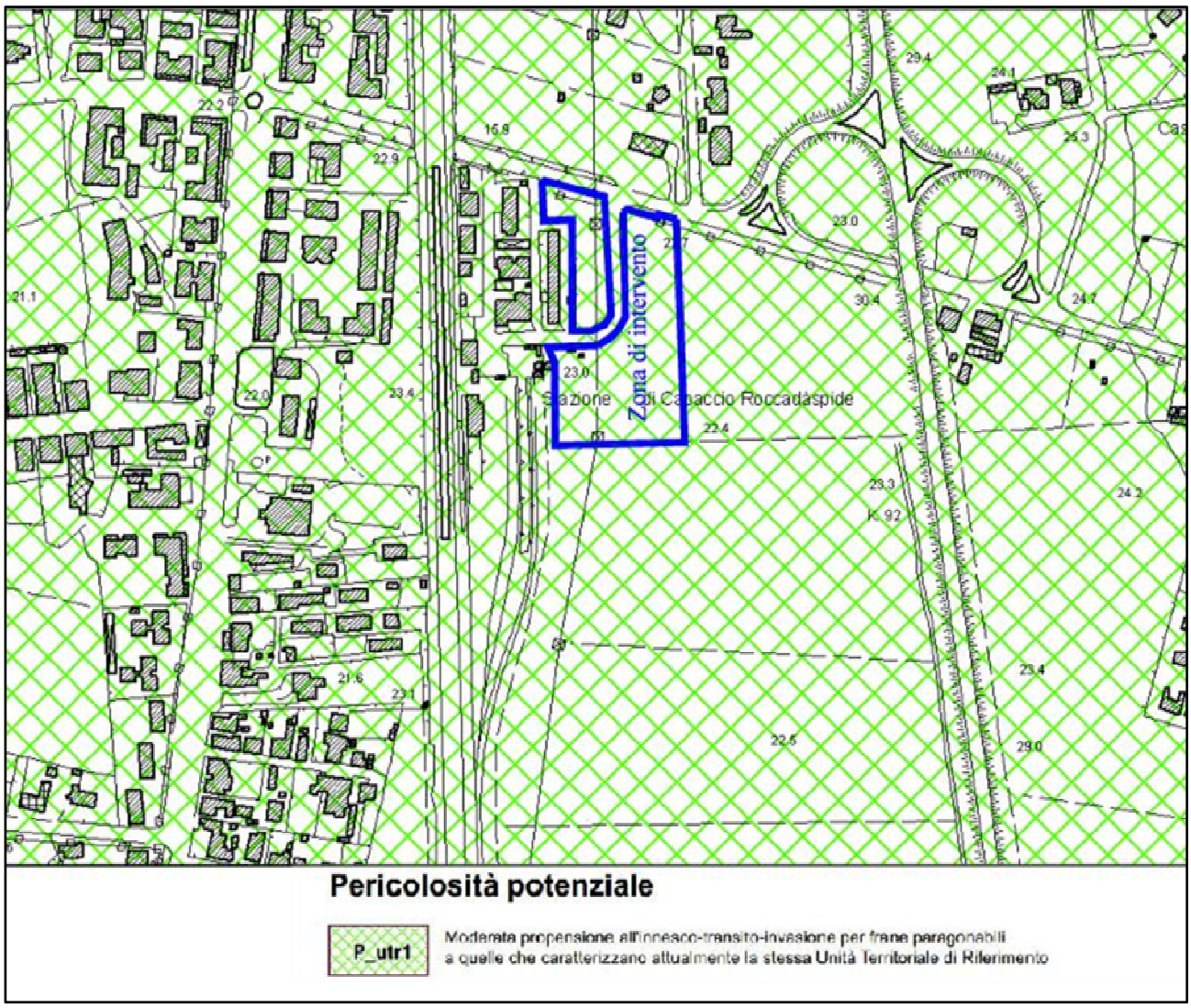
4.4 Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI)

Secondo la Zonizzazione del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI) del Bacino Campania Sud Interregionale del Fiume Sele e le Norme Tecniche, così come rivisitate con deliberazione n. 27 del 12/4/20 e seguenti zone:

a) Pericolosità potenziale da frana: P_utr1

b) Rischio potenziale da frana: In parte zona R_utr1.



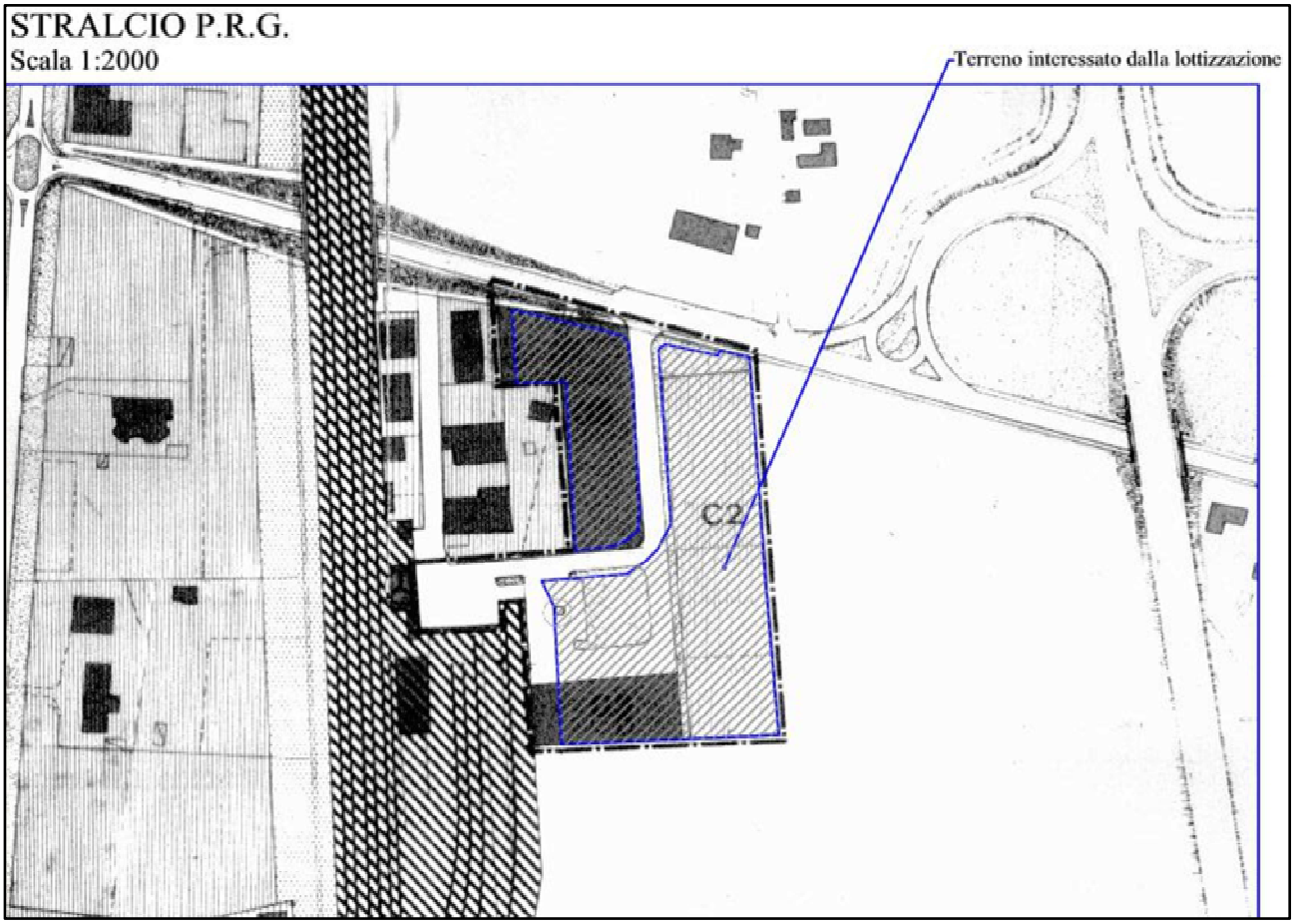


Stante tale normativa, nella zona in oggetto è possibile realizzare qualsiasi intervento previsto dallo Strumento Urbanistico Comunale (art. 20 e art. 21).

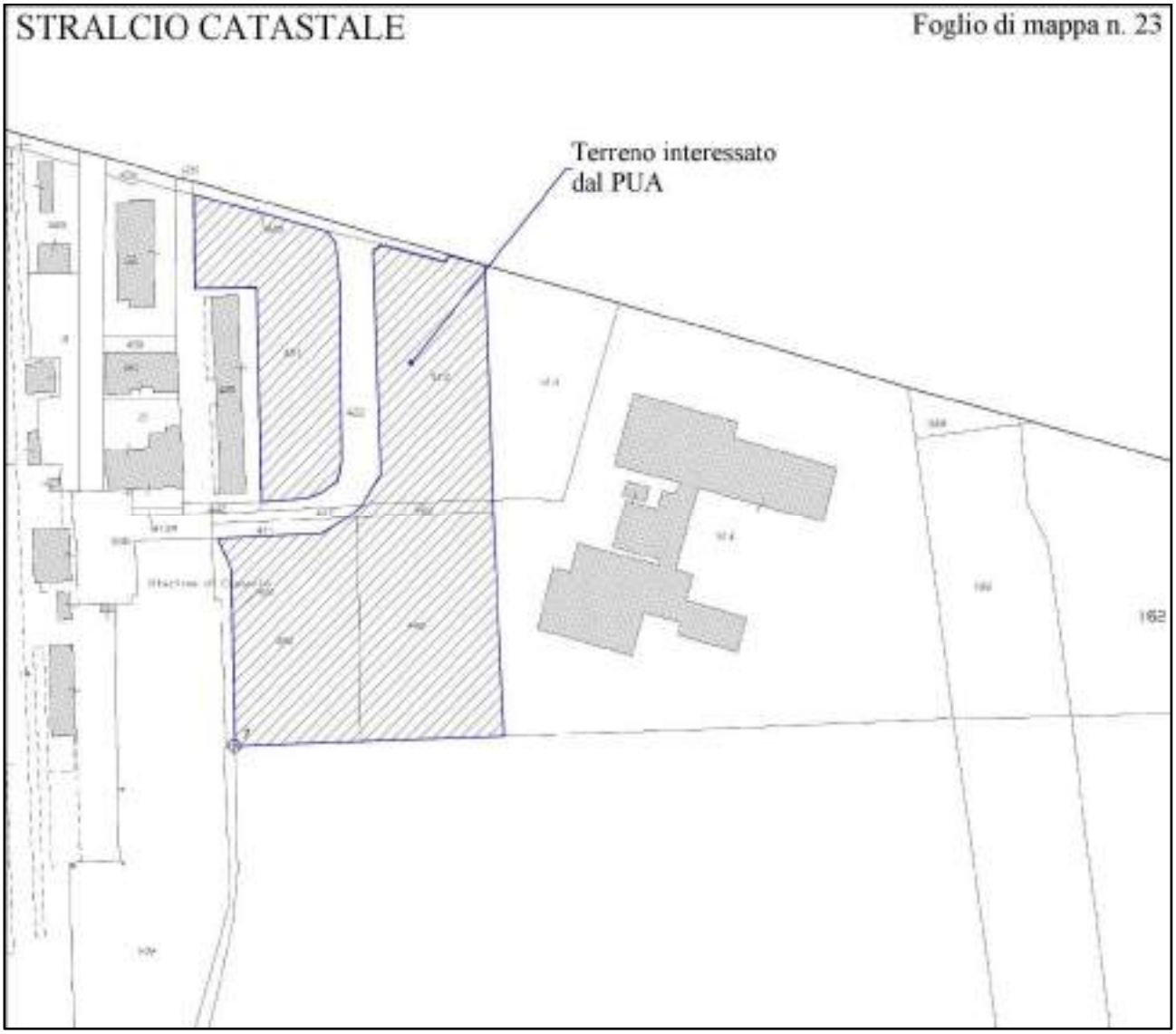
Si precisa che il PUA in oggetto, dotato di perizia geologica di compatibilità geologica, ha avuto il parere favorevole sia dell'Autorità di Bacino e sia da parte del Genio Civile.

4.5 Classificazione urbanistica nel PRG

Nella zonizzazione del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente la zona è classificata Zona C2, G3 e una fascia classificata verde di arredo stradale. In tale zona sono ammessi gli interventi che di seguito si riportano.



4.6 Inquadramento catastale



Le particelle del comparto interessate dal PUA sono le nn. 421, 512, 463, 449 e 492 tutte appartenenti al foglio di mappa n. 23 di Capaccio Paestum.

4.6.1 Comparto "C2"

L'intero comparto previsto dalla zonizzazione del PRG vigente, comprendente sia una Zona C.2 che una zona G3, G4 e una fascia di Verde Pubblico di Arredo Stradale. Interessa una superficie catastale complessiva di mq 12.917,00 .

Esso è suddiviso in 3 proprietà (Proprietà A, B, C,), così come riportato nel quadro di seguito riportato.

Intestatari	Quota di proprietà	Particelle	Superficie catastale	Superficie complessiva di proprietà (mq)	Percentuale tra le proprietà (%)
Salvati Rosa D'Angelo Giuseppe D'Angelo Anna D'Angelo Beniamino	A	421	2962	6612	51,20
		512	3440		
		463	210		
Baratta Cecilia	B	449	3425	3425	26,50
Angarola Angela Angarola Giovanni Angarola Italo Angarola Claudio Angarola Giuseppe	C	492	2880	2880	22,30
Totale				12917	100

4.7 Zonizzazione acustica

L’area oggetto di lottizzazione nel Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale è classificata come Zona III (Aree di tipo misto) e Zona IV (Aree di intensa attività umana).
Il Piano di Lottizzazione risulta conforme al Piano di Zonizzazione acustica.

4.8 Usi del suolo nell'intorno dell'intervento

Il comparto confina ad ovest con zona edificata e con la stazione ferroviaria di Capaccio Scalo, ad est con l’Istituto di istruzione superiore “Piranesi” (Liceo Scientifico), a nord con la strada statale n. 166 (Via S.Pertini). Le zone esterne all’edificato a sud sono utilizzate per attività agricole con colture intensive da seminativo irruguo.

4.9 La viabilità

La viabilità principale, come detto, è rappresentata dalla Via Stazione da cui si avranno gli accessi a tutti i lotti edificatori.

4.8 Dotazioni di urbanizzazioni

Oltre alle urbanizzazioni primarie presenti lungo la Via Stazione e Via S.Pertini (strada, acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione, rete elettrica, rete telefonica) nel centro di Capaccio Scalo vi sono le seguenti urbanizzazioni secondarie: scuole materne, scuole elementari, scuole superiori, sede comunale, guardia medica, istituti bancari, pubblici esercizi, stazione ferroviaria.

5 CARATTERISTICHE DEL PIANO ATTUATIVO

Il PUA prevede la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico, aree a verde pubblico primario, quattro lotti edificabili e la cessione delle zone G3. Inoltre si fa presente che tra i lotti edificabili e la zona G3 posta a ovest è presente una strada di lottizzazione (strada di accesso alla stazione ferroviaria) la quale è stata già espropriata.

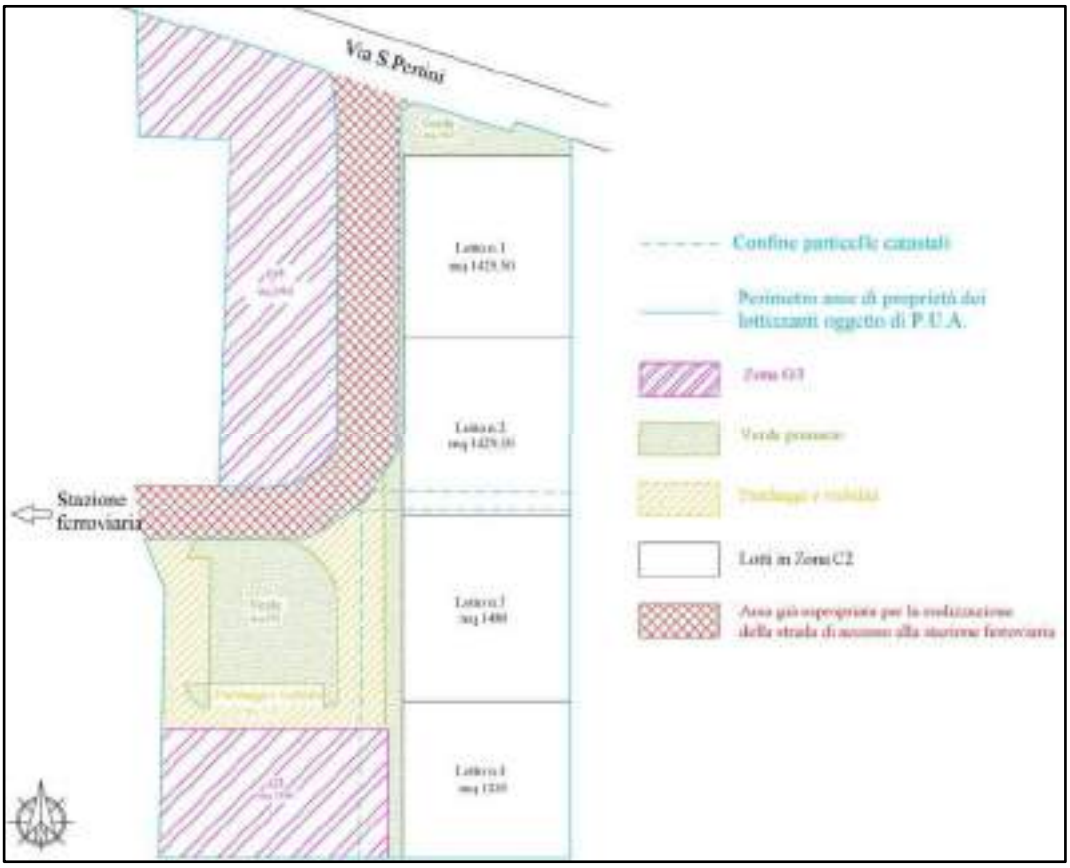
5.1 Sintesi progettuale descrittiva: Stato di fatto

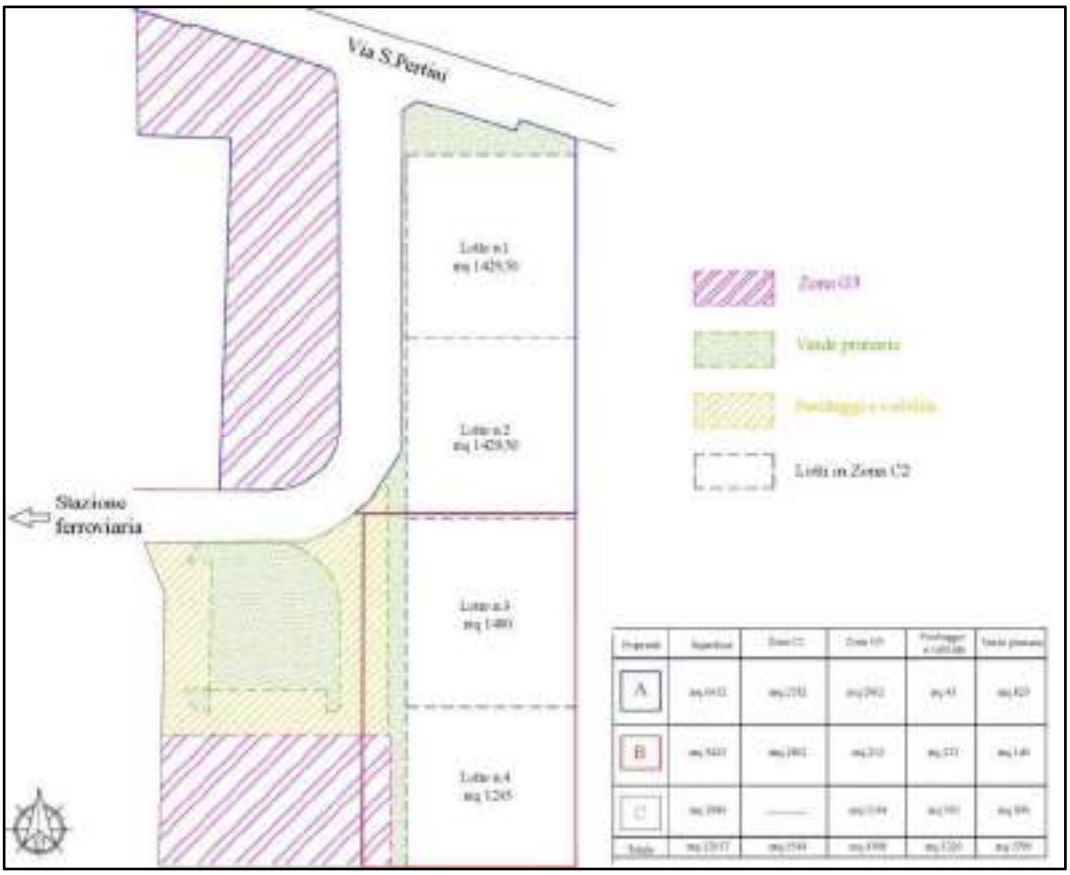
La zona è ubicata Est dell'abitato di Capaccio Scalo ed è completamente pianeggiante. L'area interessata è interclusa nel contesto urbanistico ed edilizio di Capaccio Scalo visto che a nord è delimitata dalla via Sandro Pertini, ad est dall'area del Liceo Scientifico, ad ovest dalla Stazione ferroviaria di Capaccio Scalo. Tutta la zona è già dotata delle urbanizzazioni quali: rete idrica, rete fognaria, rete elettrica, di illuminazione e rete Telecom.

STAZIONE
DI CARACCIO
Progr.
A
Progr.
C
Progr.
B

5. 2 Sintesi progettuale grafica e descrittiva: Stato di progetto

5.2.1 Zonizzazione





5.2.2 Dati di Piano e parametri edilizi

Proprietari	Quota di proprietà	Particelle catastali Foglio n. 23	Superficie complessiva di proprietà (mq)	Percentuale tra le proprietà (%)	Superficie di proprietà ricadente in Zona C2 (mq)	Superficie fondiaria su area di proprietà (mq)	Indice Fondiario (mc/mq)	Volume massimo edificabile su area di proprietà (mc)	Ripartizione in lotti su area fondiaria riferita alla percentuale complessiva di proprietà (n)
Salvati Rosa D'Angelo Giuseppe D'Angelo Anna D'Angelo Beniamino	A	421 512 463	6612	51,20	2782	2782	1,80	5007,60	1 2
Baratta Cecilia	B	449	3425	26,50	2802	2802	1,80	5043,60	3 4
Angarola Angela Angarola Giovanni Angarola Italo Angarola Claudio Angarola Giuseppe	C	492	2880	22,30	-----	-----	-----	-----	-----
Totale			12917	100	5584	5584	1,80	10051,20	4

Ripartizione in lotti su area fondiaria riferita alla percentuale complessiva di proprietà (n)	Superficie indicativa dei lotti (mq)	Indice Fondiario (mc/mq)	Volume massimo edificabile lotto (mc)	Volume edificabile su lotto per garage e non computabile (mc)	Numero massimo di piani (n)	Altezza massima edifici (mt)	Rapporto di copertura massimo Sc/Sf (mq/mq)	Lunghezza massima fronte edificio (mt)	Distanza minima edifici dai confini (mt)	Distanza minima tra edifici (mt)	Distanza minima edifici dalle strade (mt)	Tipologia edilizia
1	1429,50	1,80	2573,10	come da richiesta P.di C.	4 + interrato	13,50	0,50	50	5,00	10,00	10,00	in linea plurifamiliare
2	1429,50	1,80	2573,10	" "	4 + interrato	13,50	0,50	50	5,00	10,00	10,00	" "
3	1480	1,80	2664,00	" "	4 + interrato	13,50	0,50	50	5,00	10,00	10,00	" "
4	1245	1,80	2241,00	" "	4 + interrato	13,50	0,50	50	5,00	10,00	10,00	" "
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
4	5584	1,80	10051,20									

5.2.3 Dati urbanizzazioni

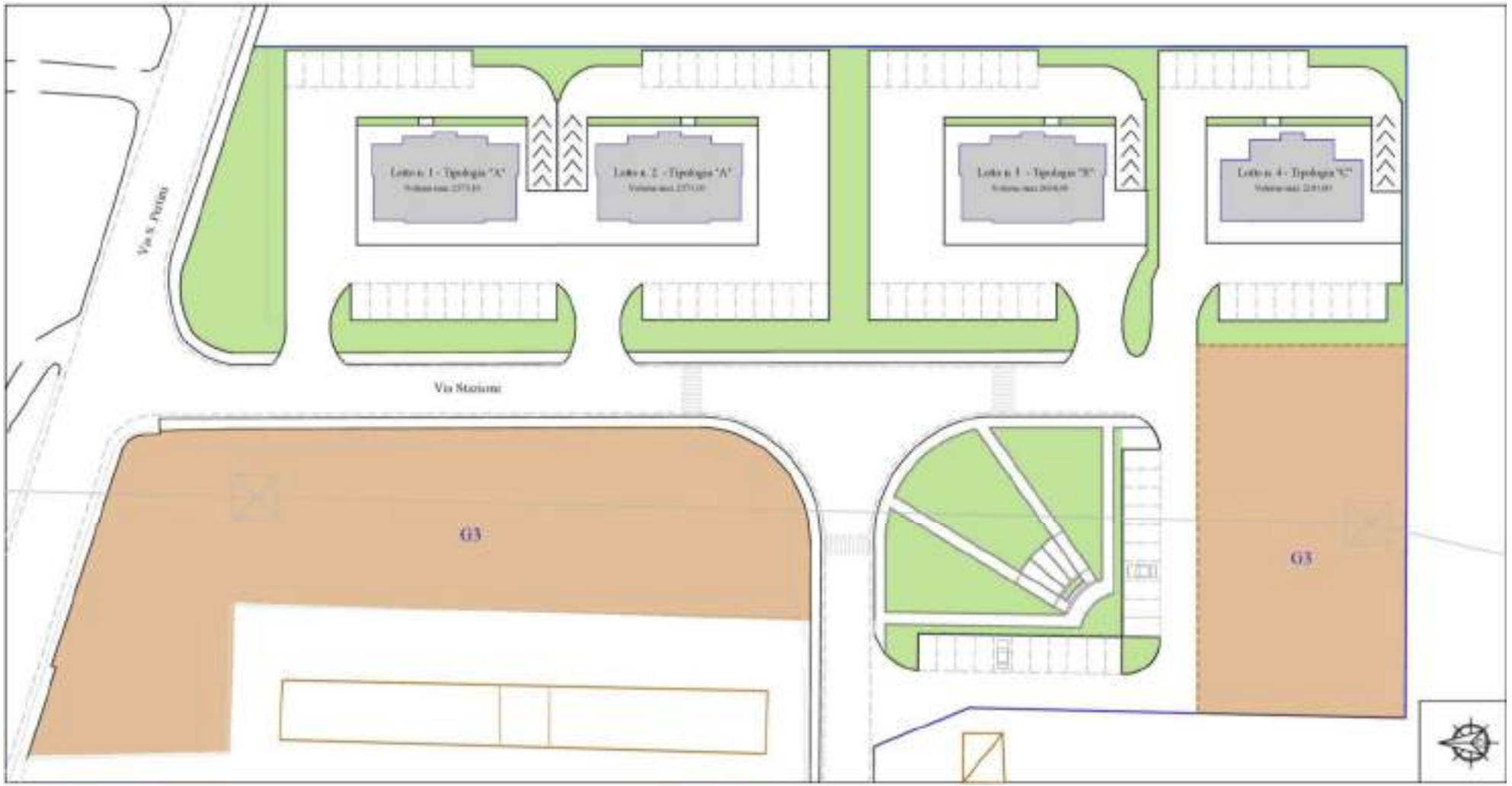
URBANIZZAZIONE PRIMARIE

Proprietà	Abitanti teorici (n)	Parcheggio pubblico		Verde pubblico primario		Totale superficie su area di proprietà (mq) [a+b]	Particelle catastali interessate (n)	Superfici eccedenti su area di proprietà (mq)	Ripartizione aree da conguagliare riferita alla percentuale complessiva di proprietà (mq)
		minimo di legge 2,5 mq/ab. (mq)	nel piano (mq) [a]	minimo di legge 6 mq/100 mc (mq)	nel piano (mq) [b]				
A	63	157,50	45	300,46	823	868	512 463	+ 410,04	+ 1078,74
B	63	157,50	271	302,62	140	411	449	- 49,12	+ 558,34
C	----		910		836	1746	492	+ 1746	+ 469,84
Totale	126	315	1226	603,08	1799	3025	5584	+ 2106,92	+ 2106,92

URBANIZZAZIONE SECONDARIE

Proprietà	Abitanti teorici (n)	Superfici minime di legge da cedere				Aree cedute gratuitamente al comune		Aree da conguagliare [e - d]	Ripartizione aree da conguagliare riferita alla percentuale complessiva di proprietà (mq)
		Aree per istruzione 4,5 mq/ab. (mq) [a]	Aree per edifici di di interesse collettivo 2 mq/ab. (mq) [b]	Aree per parco giochi e sport 18 mq/ab. - verde primario di piano (mq) [c]	Aree totali [d=a+b+c]	Superficie (mq) [e]	Particelle catastali		
A	63	283,50	126	1134 - 823 = 311	720,50	2962	421	+ 2241,50	+ 1546,24
B	63	283,50	126	1134 - 140 = 994	1403,50	212	449	- 1191,50	+ 800,30
C	----	----	----	- 836	- 836	1134	492	+ 1970	+ 673,46
Totale	126	567	252	2268 - 1799 = 469	1288	4308		+ 3020	+ 3020

5.2.4 Disposizione planovolumetrica



5.2.5 Tipologie edilizia

La tipologia edilizia è definita già nel presente piano.

Gli edifici saranno del tipo in linea plurifamiliari con ascensori e rampe, per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Le destinazioni d'uso ammesse oltre la residenza sono i servizi pubblici e privati compatibili con la residenza, quali: studi professionali, ambulatori, sportelli bancari ecc.

In fase esecutiva non si effettueranno variazioni sulla tipologia (volumetria massima, numero dei piani, altezza massima, lunghezza massima del fronte, destinazione ammesse ecc.) ma possono essere modificati eventualmente tutti i caratteri estetici e di dettaglio.

5.3 Descrizione generale del progetto del PUA

5.3.1 Norme generali- Norme Tecniche del PRG : Zone C.2

L'area interessata al piano di lottizzazione ha un'estensione complessiva di mq 12.917, di cui mq 5584 di zona C2 da lottizzare per la realizzazione di lotti edificabili, di mq 3025 di zone per l'urbanizzazione primaria (zona G4, viabilità e verde) e mq 4308 per l'urbanizzazione secondaria (zone G3).

L'intervento edilizio in detta zona è soggetto alla preventiva approvazione del Piano Urbanistico Preventivo anche di iniziativa privata (piano di lottizzazione convenzionato ora PUA) così come previsto dalle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente. Il piano deve essere esteso su una superficie minima di mq 10.000.

Destinazioni d'uso

Sono ammesse le costruzioni destinate a residenza oltre a servizi pubblici o privati compatibili con la residenza, quali ambulatori, uffici professionali, sportelli bancari, poste e telegrafi ecc.

Standard edilizi

Il dimensionamento degli standard edilizi è disciplinato dal D.M. n. 1444/68, dalla L.R. n. 14/82 come modificata dalla L.R. 16/2004 e dalle norme di attuazione del Prg.

Le urbanizzazioni primarie debbono avere i seguenti minimi:

- Parcheggio pubblico: 2,5 mq per abitante;
- Verde pubblico di servizio: 6 mq per ogni 100 mc.

Le urbanizzazioni secondarie debbono avere i seguenti minimi:

- Aree per l'istruzione: 4,5 mq per abitante;
- Aree per edifici di interesse collettivo: 2 mq per abitante;
- Aree attrezzate per lo sport ed il gioco: 18 mq per abitante con detrazione del verde primario reperito.

Il tutto sarà meglio definito successivamente.

Parametri edilizi

Le norme di attuazione del Prg dettano per le zone C2 i seguenti parametri edilizi:

- (Sf) = secondo le determinazioni del piano urbanistico preventivo;
- (Sc/Sf) = secondo le determinazioni del piano urbanistico preventivo;

- (If) = 1,8 mc/mq;
- (H) = 13,50 m;
- (Dc) = 5,00 m.

L'indice di edificazione territoriale non esiste e, secondo quanto stabilito dal CTR in sede di approvazione del Prg, la volumetria massima edificabile si deve desumere dall'applicazione dell'indice di edificazione fondiario (If) sull'area classificata C dal Prg.

Il punto "o" dell'art. 17 delle Norme di Attuazione del Prg prevede che la superficie minima di lottizzazione deve essere di mq 10.000.

Zonizzazione Prg

Il Prg per il comparto in esame prevede solo una zona C2, due zone G3 per urbanizzazione secondaria soggetta a PUP di iniziativa pubblica e una zona G4 (parcheggi) per urbanizzazione primaria.

5.3.2 Criteri di progettazione

La progettazione è stata effettuata con riferimento sia alle norme di legge che regolano la materia e sia alla normativa ed al dimensionamento del Prg.

Le Norme di attuazione ed il dimensionamento del Piano Regolatore tracciano le modalità ed i criteri da seguire nella progettazione del PUP ed in particolare:

1) all'art. 7 (contenuto PUP) delle norme di attuazione (pag. 19) è previsto: "ove il Prg fornisce indicazioni all'interno delle singole aree soggette al piano (accessi, pedonalità, parcheggi, altri spazi pubblici), tali indicazioni vanno osservate di massima, compatibilmente con le necessità esecutive: in ogni caso non può essere diminuita la dimensione degli spazi indicati, restando impregiudicate le disposizioni di legge in proposito";
2) all'art. 16 (urbanizzazioni secondarie) delle norme di attuazione (pag. 44) è previsto: "quando all'interno delle delimitazioni di comparto dei piani urbanistici preventivi il Prg individua già spazi pubblici classificabili ai sensi degli art. 15 e 16 delle presenti N.A. tali spazi vanno ceduti interamente salvo conguaglio";
3) In particolare, le zone G3 sono urbanizzazioni secondarie: pag. 115 e lettera "i" dell'art. 16 (pag. 43) e le zone G4 sono urbanizzazioni primarie: pag. 115 e lettera "b" dell'art. 15;
4) All'art. 12 (PUP privati) è previsto (pag. 26): "le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono prescritte in sede di norma di Zona. Nei casi in cui le opere di

urbanizzazione secondaria da cedere siano previste all'interno del PL in misura maggiore ai minimi di legge, tali maggiori cessioni potranno essere conteggiate a scomputo dei relativi oneri dovuti. Nel caso in cui fossero inferiori, dovrà essere effettuato conguaglio, mediante monetizzazione, ovvero dovranno essere cedute aree di congrua dimensione nelle adiacenze";

5) A pag 48 delle N.A. viene definito: "Il comparto di edificazione rappresenta l'ambito delle zone del Prg soggette a piano particolareggiato attuativo; i piani possono essere formati su ambiti di dimensione minore […..]";
6) L'art. 15 (urbanizzazioni primarie) ribadisce la obbligatorietà di reperire gli standards primari minimi di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 (pag. 42) indicando i valori minimi per parcheggio e verde di servizio (mq 6/100 mc). Quest'ultimo, nel citato D.M., non è definito in quanto prevede cumulativamente 9 mq/ab. Valore questo che contempla indistintamente aree a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e per lo sport, classificabili cioè sia come urbanizzazioni primarie che secondarie. Gli indirizzi programmatici allegati alla L.R. 14/82 al punto 1.4 del Titolo II elevano tale valore minimo a 18 mq/ab.;
7) Le previsioni nelle zone classificate "C" vengono attuate mediante PUP di iniziativa privata (pag. 74 art. 23);
8) I PUP sia pubblici che privati debbono prevedere la cessione gratuita delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria (art. 8 punto 1 a pag. 21 e art. 12 lettere a e b pag. 25);
9) L'utilizzo delle zone G2, G3, G4 è previsto dalle norme (pag. 116) anche nei casi in cui non siano inserite in ambito soggetto a PUP da cedere gratuitamente. Infatti, in tal caso, è prevista la espropriazione. E' questo il caso in cui esse rappresentano uno standard non connesso ad alcun nuovo intervento edilizio, ma solo alla edificazione esistente.

<u>CRITERI SEGUITI PER IL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE</u>

Tenendo presente i punti sopra riportati si è redatto un progetto di lottizzazione conforme alla normativa in quanto:

a) l'ambito del comparto oggetto di PUP è superiore a 10.000 mq;
b) le zone G3 sono parte integrante del PUP secondo quanto riportato ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 9;

c) le zone G3 sono aree per standards riferibili anche e soprattutto al comparto oggetto di P.L. per quanto detto sopra, sia in riferimento ai criteri di dimensionamento del Prg e sia a quanto previsto dalle norme di attuazione;
d) la zona G4 (parcheggi) è parte integrante del PUP secondo quanto riportato ai punti 1, 2, 4, 9;
e) Il P.L. non ha variato le zone G3 e G4 il tutto in conformità da quanto previsto dall'art. 7 delle N.A. (pag. 19);
f) Il P.L. ha reperito le urbanizzazioni primarie con riferimento ai seguenti valori:
   - aree per parcheggio 2,5 mq/ab > 3 mq/100 mc (valore previsto dalle N.A.);
   - aree per verde primario mq 6/100 mc (valore previsto dalle N.A.);
g) Il verde primario reperito è stato posto al servizio della nuova edificazione unitamente alle aree dei parcheggi pubblici;
h) Le urbanizzazioni secondarie sono state calcolate secondo i seguenti valori:
   - aree per l'istruzione 4,5 mq/ab;
   - aree per edifici di interesse collettivo 2 mq/ab;
   - aree per parco giochi e sport 18 mq/ab. A tale valore viene sottratto il verde primario previsto nel PUP, essendo il valore previsto dalla L.R. 14/82 riferito sia alle urbanizzazioni primarie che secondarie;
i) L'indice fondiario di 1,8 mc/mq è stato applicato alla superficie residua di zona C2, al netto cioè delle urbanizzazioni primarie individuate su detta zona. Tanto perché:
   - avendo eliminato il riferimento ad un indice di edificazione territoriale, così impropriamente definito dalle stesse N.A. in rapporto anche alla St, il CTR ha prescritto in sede di approvazione del Prg, che la "la volumetria massima edificabile per ciascun comparto di PUP deve essere desunta dall'applicazione dell'indice di edificazione fondiario (If) sull'area classificata C dal Prg (pag. 74);
   - quest'ultimo fatto porta ad un altro equivoco in quanto, nel caso in cui occorre reperire sull'area C spazi per le urbanizzazioni primarie, l'indice fondiario, se applicato alla superficie lorda, diventa di fatto quasi un indice territoriale, tenuto conto che le urbanizzazioni secondarie sono già individuate nel comparto del Prg;
   - dovendo essere l'indice fondiario legato al concetto di superficie fondiaria che, per definizione generale (pag. 47 delle N.A.) rappresenta l'area del lotto edificabile al netto

di ogni spazio pubblico, si è calcolato la volumetria edificabile nel P.L. come prodotto della superficie fondiaria, al netto delle urbanizzazioni primarie, per l'indice fondiario di zona pari a 1,8 mc/mq.

Concludendo, nel P.L. redatto la superficie ricadente in zona C2 è pari a mq 5584, quella fondiaria ricavata per i lotti è pari a mq 5584 pertanto coincidente. La volumetria massima realizzabile è pari a mc 10.051,20. **Si precisa che nel caso della presente lottizzazione il volume calcolato coincide con quello massimo realizzabile sulla superficie fondiaria di zona C2 del Prg in quanto tutta la superficie destinata alle urbanizzazioni primarie e secondarie prevista nel comparto dal Prg e ricadente all'interno del piano risulta essere maggiore rispetto a quanto previsto dalle disposizioni di legge e dalle norme di attuazione. Quanto detto si evince dalla tavola n. 6 "Dati Piano Attuativo" ovvero nel piano è presente una superficie destinata ad urbanizzazioni primarie e secondarie maggiore che dovrà essere conguagliata con gli oneri di costruzione.**

5.3.2 P.U.A. redatto

PARTE GENERALE

Il presente Piano di Lottizzazione convenzionato interessa una superficie complessiva di mq 12.917 di cui mq 5584 soggetti ad intervento di lottizzazione privata (zona C2), mq 4308 di zone G3 per aree da cedere gratuitamente per urbanizzazione secondaria (soggetta a piano urbanistico di iniziativa pubblica per la realizzazione di area attrezzata per lo sport ed il gioco), mq 3025 di zone G4, viabilità e verde per aree da cedere per urbanizzazione primaria.

La lottizzazione ipotizzata prevede un'area di parcheggio pubblico, aree a verde pubblico primario, quattro lotti edificabili e la cessione delle zone G3. Inoltre si fa presente che tra i lotti edificabili e la zona G3 posta a ovest è presente una strada di lottizzazione (strada di accesso alla stazione ferroviaria) la quale è stata già espropriata.

Tutte le urbanizzazioni primarie sono state ricavate e reperite così come definite nel comparto di lottizzazione; ciò ha portato che la massima volumetria consentita per l'area classificata C2 coincide con quella riportata nel Prg.

In definitiva, l'area che nel presente piano di lottizzazione è destinata all'edificazione è pari a mq 5584 con una volumetria massima edificabile di mc 10.051,20 complessivi per le tre quote di proprietà.

Il piano di lottizzazione prevede l'impegno:

- della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria con gli allacciamenti da parte dei lottizzanti salvo conguaglio;
- per le opere di urbanizzazione secondaria, la cessione gratuita di tutte le aree di proprietà ricadenti in zona G3 salvo conguaglio degli oneri.

La volumetria ipotizzata nel Piano di Lottizzazione è di mc 10.051,20, da cui scaturiscono un numero di abitanti teorici insediabili: 10.051,20/80 mc/ab = 126 ab.
Con questi abitanti e questa volumetria gli standard minimi da prevedere sono riportati nella tabella riportata ai punti 5.2.2 e 5.2.3
Tali valori sono scaturiti dall'applicazione della legge regionale n. 14/82, che ha modificato il valore degli standards minimi di cui al D.M. n. 1444/68 e dalle norme di attuazione del Prg.
In particolare, per il parcheggio pubblico è stato scelto il valore di 2,5 mq/ab, di cui al D.M. 1444/68 così come confermato dalla L.R. 14/82 e non di 3 mq/100 mc delle norme di attuazione, poiché quest'ultimo valore è inferiore al primo.
Per la determinazione della dimensione dell'area da destinare a verde pubblico di servizio, quale urbanizzazione primaria, si è utilizzato l'indicazione del Prg di 6,00 mq/100 mc e non 4,5 mq/ab, valore minimo di cui al D.M. n. 1444/68, poiché quest'ultimo valore è inferiore al primo.
Il valore minimo della superficie da destinare ad aree attrezzate per lo sport ed il gioco, quale urbanizzazione secondaria, è stato determinato come differenza tra i 18 mq/ab (L.R. 14/82) ed il valore del verde pubblico di servizio reperito, tanto tenuto conto che:

a) il D.M. 1444/68 indica una dotazione minima di 9 mq/ab, di soli spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, quali urbanizzazioni secondarie a scala urbana e non di quartiere;
b) la legge regionale 14/82, nell'aggiungere a tale tipo di standard anche il verde pubblico, quale urbanizzazione primaria, ha elevato tale dotazione minima complessiva fino a 18 mq/ab, per comuni costieri come Capaccio sede anche di aziende di soggiorno e turismo. Il tutto però senza definire quanto debba essere l'urbanizzazione primaria a verde pubblico e quanto l'urbanizzazione secondaria per aree attrezzate a parco per lo sport ed il gioco;
c) le norme di attuazione del Prg indicano che quale urbanizzazione primaria occorre effettuare una previsione minima di 6 mq/100 mc per verde primario di servizio.

Il Prg ha individuato nel comparto le aree G3 quali urbanizzazioni secondarie per aree attrezzate per lo sport ed il gioco, lasciando all'iniziativa pubblica la realizzazione delle stesse. **Si ribadisce che la quantità di superfici, già presenti nel comparto di Prg e recepite nel presente piano di lottizzazione, destinate ad urbanizzazioni primarie e secondarie superano ampiamente i valori minimi previsti dalle leggi vigenti e dalle norme di attuazione del Prg.**

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Parcheggi pubblici

Nel comparto già è prevista la dislocazione del parcheggio pubblico e quindi nel Piano di lottizzazione verrà realizzato così come indicato dal Prg ovvero nella parte centrale e avrà una superficie complessiva di mq 1226 compreso la viabilità;

Verde pubblico primario

Anche per il verde pubblico, di complessivi mq 1799 si è ritenuto di realizzare quanto già previsto nel comparto del Prg. Le aree a verde saranno sistemate con alberi giovani di medio fusto, con manto erboso, vialetti delimitati da cordoli di cemento e pavimentazione in pietrini di cemento, panchine e cestini porta rifiuti.

Impianto di pubblica illuminazione

L'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato con rete elettrica di alimentazione interrata. I cavi elettrici, del tipo isolato, saranno inseriti in una tubazione in PVC interrata, la rete sarà munita di pozzetti di ispezione e di derivazione, di rete di comando, i pali saranno tronco conici, le armature saranno del tipo a sfera. I cavi saranno dimensionati anche in previsione di un suo estendimento al resto del comparto nelle zone G3.

Rete elettrica e telefonica

Si dovranno realizzare due reti interrate, telefonica ed elettrica, con tubazioni in PVC e pozzetti di ispezione e di derivazione. Sia la rete elettrica che quella telefonica saranno allacciate ai margini del comparto.

Rete idrica e fognante

La rete idrica sarà realizzata in tubazioni di polietilene, avrà pozzetti di ispezione e di derivazione e sarà allacciata alla rete comunale. La rete fognante sarà realizzata con sistema

separato tra acque bianche e nere. Maggiori dettagli tecnici su dette opere saranno definite nel progetto esecutivo.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria, dopo la realizzazione, saranno consegnate gratuitamente al Comune di Capaccio, unitamente alle aree su cui sono state ubicate.

LOTTI EDIFICABILI

In questa fase si è prevista la suddivisione delle aree edificabili in quattro lotti, di cui due per la quota di proprietà “A” uno per la quota di proprietà “B” uno per la quota di proprietà “C”.

In fase esecutiva, per esigenze commerciali, detti lotti potranno avere la superficie frazionata catastalmente.

Rispetto alle previsioni del presente piano di lottizzazione sia la superficie dei lotti che i loro confini potranno avere in sede esecutiva variazioni marginali di dettaglio sia per esigenze catastali e sia per esigenze derivanti dal rispetto delle distanze dai confini dei fabbricati, il tutto però sempre nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici.

I lotti potranno avere i confini liberi o anche recintati sia totalmente che parzialmente.

Le aree scoperte dei lotti dovranno essere completamente sistemate con pavimentazione, con aiuole ed alberi.

Sui lotti potranno essere realizzate pertinenze a servizio degli edifici, quali garages, deposito GPL, attrezzature per lo sport ed il gioco.

La dotazione minima dei parcheggi privati interni al lotto, di cui all’art. 41 sexies della legge n. 1150/42 così come modificato dalla legge 122/89, dovrà essere soddisfatta utilizzando e/o realizzando appositi garage secondo le norme di attuazione del Prg o della legge 122/89, con volumetria non computabile.

5.4 Pareri già acquisiti

Il presente progetto di lottizzazione ha già avuto i pareri favorevoli: dell’Autorità di Bacino; del Genio Civile Genio di Salerno; Soprintendenza A.B.A.P. di Salerno ed Avellino.

6 COERENZA DEL PUA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

6.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

l PTR prevede vari indirizzi strategici e per ogni STS è stata elaborata una matrice nella quale ad ogni indirizzo è assegnato un punteggio a seconda della importanza che riveste.

Gli indirizzi previsti sono i seguenti:

A1 Interconnessione - Accessibilità attuale

A2 Interconnessione - Programmi

B.1 Difesa della biodiversità

B.2 Valorizzazione Territori marginali

B.3 Riqualificazione costa

B.4 Valorizzazione Patrimoni o 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.

Nella matrice degli indirizzi strategici dei Sistemi Territoriali di Sviluppo STS sono attribuiti i seguenti punteggi:

1 punto: interventi di scarsa rilevanza

2 punti: interventi mirati al miglioramento ambientale e paesaggistico.

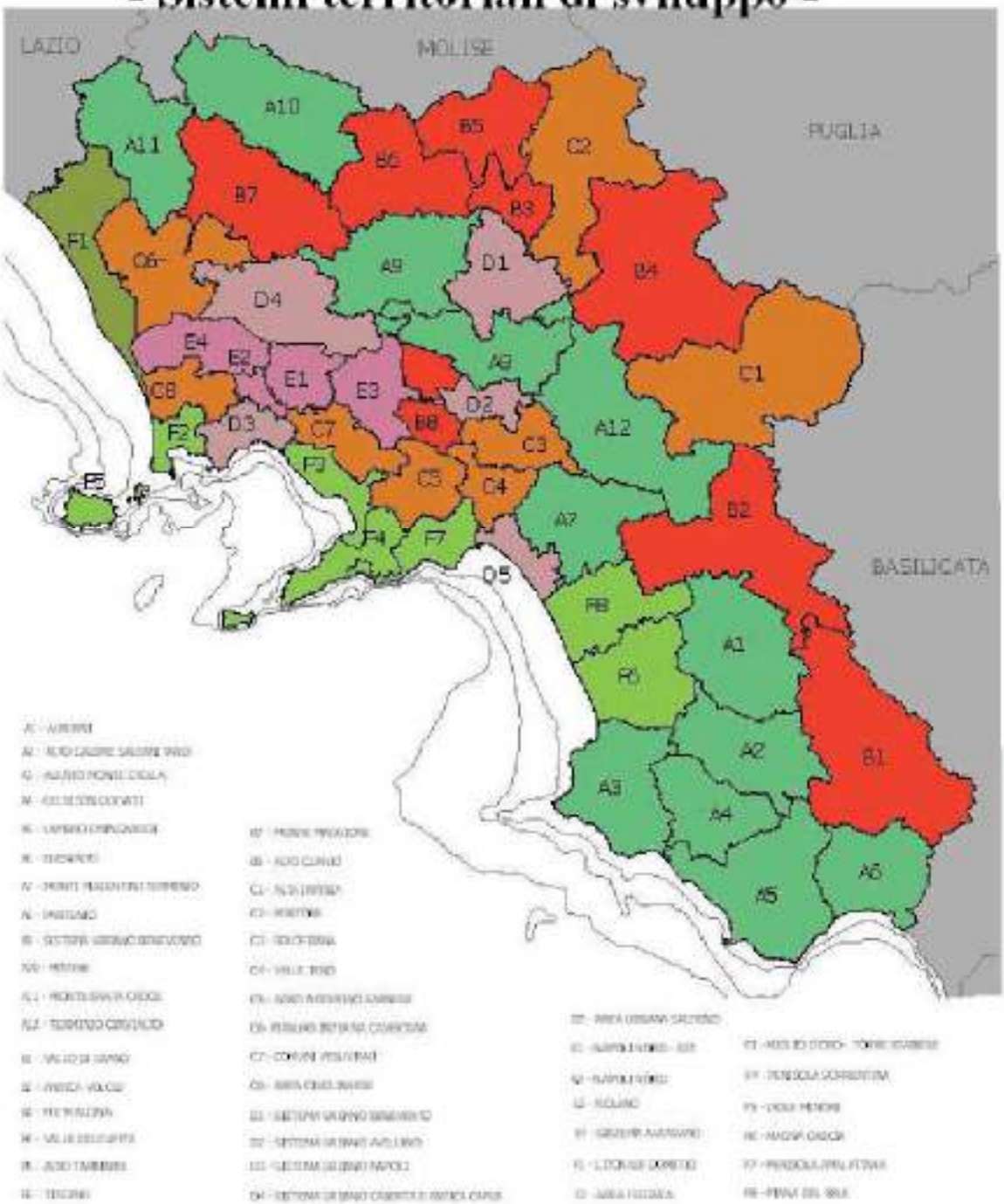
3 punti: rilevante valore strategico da rafforzare

4 punti: scelta strategica prioritaria da consolidare

Di seguito si riporta la suddivisione del teritorio regionale in STS

3° QTR:

- Sistemi territoriali di sviluppo -



La matrice degli indirizzi strategici del PTR è la seguente:

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
28	C.8AreaGiuglianese		-						-		-								
Dominanteurbana																			
		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
29	D.1SistemaurbanodiBenevento					-			-				-						
30	D.2SistemaurbanodiAvellino					-							-						
31	D.3SistemaurbanodiNapoli				-														
32	D.4SistemaurbanodiCaserta				-	-			-		-								
33	D.5SistemaurbanodiSalerno				-								-						
Dominanteurbano-industriale																			
		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
34	E.1Napolinord-est				-	-					-								
35	E.2Napolinord				-	-			-		-	-							
36	E.3Nolano					-						-							
37	E.4SistemaAversano					-			-		-	-							
Costieriadominantepaesistico-culturale-ambientale																			
		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
38	F.1LitoraleDomizio								-						-				
39	F.2AreaFlegrea																		
40	F.3Migliod'oro-Areatorresestabiese															-			
41	F.4Penisolasorrentina											-	-		-				
42	F.5Isoleminori											-	-		-	-			
43	F.6MagnaGrecia								-			-	?		-				
44	F.7Penisolaamalfitana								-			-	-		-	-			
45	F.8PianadelSele								-			-			-				

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.

Il comune di Capaccio fa parte del Sistema Territoriale di Sviluppo (STS) F.6 Magna Grecia.

Dalla suddetta matrice si può rilevare che per il Sistema Territoriale di Sviluppo F6-Magna Graecia i principali indirizzi sono:

A2 Interconnessione - Programmi

B.1 Difesa della biodiversità

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

Agli indirizzi A2, B1, E1, E2.b è attribuito il valore 3 di indirizzo di rilevante valore strategico da rafforzare , mentre agli indirizzi E.2a e E.3 è attribuito il valore 4 di indirizzo costituente scelta strategica prioritaria da consolidare, il tutto secondo il seguente quadro riepilogativo.

6.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Le Norme Tecniche di Attuazione del PTCP danno indirizzi sulle priorità della nuova edificazione, in particolare, per il caso in esame, il principale articolo di riferimento è il 115

Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente che i comuni individuano nell'ambito degli "Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato"

Inoltre è prevista la densificazione degli insediamenti recenti e i nuovi insediamenti devono rispondere ai seguenti indirizzi:

- essere in contiguità al tessuto edificato;
- avere adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
- prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche;
- presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
- organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro;
- definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

Conclusioni sulla coerenza al PTCP

Il progetto del PUA è coerente con gli indirizzi del PTCP in quanto, oltre a realizzare la densificazione del tessuto urbano esistente, presenta i seguenti aspetti :

- strada di accesso vicina alla viabilità extraurbana : SS 18;
- morfologie degli edifici adeguate con disegno compiuto di tipo urbano senza elementi di precarietà, esteticamente adeguati al contesto urbano circostante e di agevole manutenzione;
- sistemazioni qualificate degli spazi pubblici per la circolazione e per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
- organizzazione compatta, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro (circa 225 ab/ettaro);
- superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale in misura adeguata, organizzate in modo continuo anche con aree di parcheggio in grigliato erboso, e piantumate con essenze arboree autoctone;
- tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l’inquinamento luminoso ed acustico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 ;
- spazi scoperti destinati a parcheggio in misura adeguata.

7 EFFETTI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Tipologia edifici residenziali

Di seguito i si procede alla **valutazione degli effetti della trasformazione sulle principali matrici ambientali, territoriali, sociali, economiche e sulla salute umana,** e valutando i seguenti elementi:

– probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

– carattere cumulativo degli impatti;

– natura locale degli impatti;

– rischi per la salute umana o per l'ambiente;

– entità ed estensione nello spazio degli impatti;

– superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;

secondo la seguente scala ordinale:

-- = livello molto negativo

- = livello negativo

0 = livello non rilevante

+ = livello sufficiente

++ = livello buono

? = non valutabile

7.1 Sistema aria

Emissioni di inquinanti indotte dalla trasformazione

La trasformazione in oggetto induce pressioni di segno negativo sulla qualità dell'aria dovute a:

– emissioni atmosferiche degli autoveicoli privati di proprietà degli utenti dei fabbricati;

− emissioni atmosferiche da impianti termici civili a servizio degli edifici.

Valutazione: - livello negativo

7.2 Parcheggi

Il progetto del Piano prevede la realizzazione di parcheggi che consentono da un lato di ridurre i tempi di transito dei veicoli per la ricerca di un parcheggio anche in considerazione delle destinazioni d'uso degli immobili; dall'altro lato i movimenti dei mezzi a bassa velocità sono

proprio quelli che comportano maggiori emissioni inquinanti, in quanto il funzionamento del motore a bassi regimi, con cambi di marcia, frenate e quant'altro produce la maggior frazione di inquinanti.

Valutazione: + livello sufficiente

7.3 Verde

La realizzazione del verde e la piantumazione di alberature, oltre a migliorare il contesto paesaggistico urbano, dal punto di vista dell'impatto sul sistema aria, aumenta la produzione di ossigeno presente in atmosfera.

Valutazione: + livello sufficiente

7.4 Impianti per produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili

Il PUA prevede l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria con fonti energetiche rinnovabili, secondo la vigente normativa in materia. Di conseguenza diminuiranno le emissioni atmosferiche da impianti termici di tipo tradizionale con effetti benefici sul sistema aria.

Valutazione: + livello sufficiente

7.5 Consumo idrico

E' attualmente presente, in prossimità dell'area di intervento, l'acquedotto comunale per i soli usi potabili ed igienici.

Valutazione: + livello sufficiente

7.6 Collettamento reflui e depurazione

La zona dove è prevista la realizzazione del PUA è servita dalla pubblica fognatura a sistema misto, e nella quale si prevede di indirizzare sia le acque nere che le acque bianche. La rete fognaia confluisce nel depuratore comunale presente alla località Varolato

Valutazione: ++ livello buono

7.7 Sistema territorio, ecosistemi e biodiversità

7.7.1 Impermeabilizzazione dei suoli

il PUA prevede la impermeabilizzazione di una superficie (viabilità interna ai lotti, parcheggi e superfici coperte fabbricati) di circa 5.000,00 mq, pari circa il 40% della superficie di intervento

Valutazione: - = livello negativo

7.7.2 Aree di interesse naturalistico – Biodiversità – Flora - fauna

Nella zona non sono presenti aree di interesse naturalistico. Non esistono esemplari arborei o elementi naturali di pregio nella zona di intervento

Valutazione: ++ livello buono

7.7.3 Aree a vincolo paesaggistico – Paesaggio - Ecosistema

La zona oggetto di intervento ricade in area a vincolo paesaggistico. L'area è collocata in continuità dell'abitato di Capaccio Scalo. Il PUA completa un contesto già antropizzato con edifici ed urbanizzazioni, generando un basso impatto paesaggistico e sull'ecosistema.

Valutazione: + livello sufficiente

7.7.4 Aree a vincolo archeologico – Patrimonio culturale, storico ed archeologico

L'area non è soggetta al vincolo archeologico così come pure nella parte circostante . Al pari non vi sono beni culturali e storici.

Valutazione: ++ livello buono

7.7.5 Aree sensibili

Nelle adiacenze del PUA non sono presenti aree classificate sensibili.

Valutazione: ++ livello buono

7.8 Inquinamento acustico

7.8.1 Zonizzazione acustica

L'area oggetto di lottizzazione nel Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale è classificata come Zona III (Aree di tipo misto) e Zona IV (Aree di intensa attività umana).
Il Piano di Lottizzazione risulta conforme al Piano di Zonizzazione acustica.

Valutazione: + livello sufficiente

7.8.2 Emissioni di rumore indotte dalla trasformazione

Il PUA prevede la realizzazione di edifici ad uso residenziale, del tutto compatibili con la zonizzazione acustica dell'area e quindi non si avranno sorgenti di rumore significative. Anche l'incremento di traffico veicolare indotto dalla trasformazione non aggrava in modo significativo la pressione di segno negativo esistente sul clima acustico di un sistema già fortemente antropizzato, con presenza della Via S.Pertini e Via Stazione.

Valutazione: + livello sufficiente

7.9 Sistema mobilità e traffico

7.9.1 Condizioni di mobilità

Adiacente l'area è presente la Via S. Pertini strada urbana di ingresso al centro abitato di Capaccio Scalo, già con grossa densità di traffico.

Valutazione: ++ livello buono

7.9.2 Offerta di trasporto pubblico

Lungo la via S.Pertini, confinante con il comparto, transitano tutte le linee extraurbane di autobus che passano per Capaccio Scalo da e per Battipaglia, Salerno, Napoli, Roma e da e per il Cilento costiero ed interno. Inoltre l'intervento ricade a ridosso della stazione ferroviaria Capaccio Scalo-Roccadaspide

Valutazione: ++ livello buono

7.9.3 Traffico veicolare indotto dalla trasformazione

Il nuovo insediamento comporterà un leggero incremento del traffico veicolare su una strada già a forte densità di traffico in considerazione della destinazione residenziale.

Valutazione: + livello sufficiente

7.10 Sistema energia

7.10.1 Consumi di energia elettrica indotti dalla trasformazione

Il PUA prevede la realizzazione di edifici residenziali un totale di 4 fabbricati con più unità il che comporterà un normale incremento del consumo di energia.

Valutazione: - livello negativo

7.10.2 Consumi di gas indotti dalla trasformazione

I nuovi fabbricati avranno la necessità di essere riscaldati e pertanto, poiché la zona sarà servita dalla rete del gas metano, si avrà un consumo di gas.

Valutazione: - livello negativo

7.10.3 Impianti per produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili

I fabbricati previsti nel PUA, ai sensi della vigente normativa in materia, saranno dotati di dispositivi per la produzione di acqua calda sanitaria nella misura prescritta dalla legge. Ciò consentirà di ottenere una riduzione dei consumi energetici e di gas.

Valutazione: ++ livello buono

7.10.4 Impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili

I fabbricati previsti nel PUA, ai sensi della vigente normativa in materia, saranno dotati di
di dispositivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili come tra l'altro imposti dalle vigenti normative in materia

Valutazione: ++ livello buono

7.11 Sistema rifiuti

7.11.1 Produzione di rifiuti – raccolta differenziata

La tipologia dell'insediamento non aggrava significativamente il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti presenti sul territorio comunale con sistema di raccolta differenziata.

Valutazione: + livello sufficiente

7.12 Sistema inquinamento elettromagnetico

7.12.1 Elettrodotti

Non sono presenti elettrodotti di alta tensione.

Valutazione: ++ livello buono

7.12.2 Antenne per la telefonia mobile

In prossimità dell'area oggetto del PUA non sono presenti antenne per la telefonia mobile.

Valutazione: ++ livello buono

7.13 Sistema aspetti sociali ed economici

7.13.1 Dotazioni di standards urbanistici

Il PUA prevede la realizzazione di standard urbanistici in misura superiore ai minimi previsti dalla normativa.

Valutazione: + livello positivo

7.13.2 Creazione di nuovi posti di lavoro

La zona creerà nuovi posti di lavoro nel territorio comunale, anche se è di difficile individuazione il loro numero. Ciononostante si ritiene che i nuovi posti di lavoro possano aggirarsi intorno a qualche decina: 5/10 unità.

Valutazione: + livello molto positivo

7.13.3 Sistema agricolo

Le aree risultano tuttora poco coltivate ed intercluse nel contesto urbanizzato, per cui l'attività agricola assume un valore marginale.

Valutazione: + livello sufficiente

7.14 Sistema salute umana

Potenziali effetti sulla salute umana sono legati ai leggeri aumenti dell'inquinamento acustico e dell'aria.

Valutazione: + livello sufficiente

8. MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE

Risorse idriche	La immissione in fognatura dei reflui dovrà avvenire con pretrattamento dei reflui nel rispetto della tabella 3 dell'allegato 5 alla parte seconda al D.Lgs 152/2006.
Suolo - sottosuolo	Oltre alla realizzazione di verde e la messa a dimora di piante, attualmente non esistenti, per la realizzazione dei parcheggi è prevista la pavimentazione drenante. All'interno dei lotti dovrà essere garantita una quota di superficie permeabile pari almeno al 20%.
Paesaggio Ecosistemi	La tipologia edilizia a farsi del PA è coerente con quella esistente nell'abitato di Capaccio Scalo
Rifiuti	L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.
Aria - Riduzione consumi energetici	Gli edifici dovranno prevedere la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili conformemente alla norme vigenti. Gli edifici dovranno essere dotati di certificato energetico. Per limitare i consumi energetici si prevederà, che in sede di progettazione esecutiva, oltre a limitare le dispersioni termiche, si dovrà massimizzare l'impiego di solare passivo e del solare termico (bioedilizia).
Radiazioni ionizzati e non ionizzanti	Le nuove linee elettriche sono previste interrate.

9 EFFETTI POSITIVI ATTESI

- ✓ Completamento del tessuto urbano
- ✓ Aumento della disponibilità di parcheggi pubblici di zona in funzione anche della vicina struttura scolastica e della stazione ferroviaria.
- ✓ Completamento opere di urbanizzazione del comparto;
- ✓ Dotazione di verde attrezzato con piante.

10 EFFETTI NEGATIVI ATTESI

- ✓ aumento del consumo di risorse (energia e acqua) e di generazione di inquinanti (inquinamento da riscaldamento) rispetto all'attuale assetto;
- ✓ potenziale esposizione a fattori di disturbo (prevalentemente rumore e inquinamento atmosferico);
- ✓ aumento della produzione di rifiuti solidi;
- ✓ aumento della produzione di acque reflue;
- ✓ aumento della superficie impermeabilizzata.

11 VERIFICA ASSOGGETTABILITA' PUA ARTICOLO 12 D.Lgs 152/2006 PARTE SECONDA ALLEGATO I

11.1 Caratteristiche del PUA

Criteri ALLEGATO I Parte Seconda DLgs 152/2006		Caratteristiche del PUA
a	in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il comparto edificatorio C.2 residenziale previsto dal PRG è un progetto di completamento dell'edificato ed est della Loc. Capaccio Scalo zona già munita di tutte le urbanizzazioni primarie.
b	in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il PUA non influenza altri piani o programmi. Salvo diverse valutazioni, se ne deve tenere conto solo nel redigendo Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai fini della cubatura a fini residenziali per il nuovo carico insediativo stabilito per il Comune di Capaccio
c	la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Il PUA prevede interventi finalizzati a realizzare uno sviluppo sostenibile così come riportato nei precedenti Capitoli EFFETTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE - MISURE DI COMPENSAZIONE – EFFETTI POSITIVI ATTESI - EFFETTI NEGATICI ATTESI
d	problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	L'attuazione del PUA determina problemi ambientali limitati. Si rinvia ai precedenti Capitoli EFFETTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE - MISURE DI COMPENSAZIONE – EFFETTI POSITIVI ATTESI - EFFETTI NEGATICI ATTESI
e	la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Il PUA non risulta rilevante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore.

11.2 Caratteristiche degli impianti

Criteri ALLEGATO I-bis Parte Seconda DLgs 152/2006		Caratteristiche degli impianti del PUA
f	probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Il comparto edificatorio C.2 residenziale previsto dal PRG è un progetto di completamento dell'edificato ed est della Loc. Capaccio Scalo zona già munita di tutte le urbanizzazioni primarie.
g	carattere cumulativo degli impatti	Non presente
h	natura transfrontaliera degli impatti	Non presente
i	rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	L'attuazione del PUA non determina insediamenti di attività pericolose tali da determinare rischi per la salute umana o per l'ambiente.
j	entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	L'area geografica e la popolazione interessata all'attuazione del PUA è limitata e riguarda solo l'ambito urbano di Capaccio Scalo, con popolazione in ambito urbano di circa 3000 abitanti.
l	valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	L'area del comparto oggetto di PUA ricade in un ambito urbano ed urbanizzato e non possiede caratteristiche naturali particolari e non appartiene al patrimonio culturale della zona. L'attuazione del PUA, riguardante un ambito urbano ed urbanizzato, non crea vulnerabilità dell'area urbana di Capaccio Scalo in quanto non determina il superamento dei valori limiti relativi alla qualità ambientale o all'utilizzo intensivo del suolo
m	impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'attuazione del PUA , riguardante un ambito urbano ed urbanizzato, non determina impatti negativi su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, come tra l'altro già accertato dalla Soprintendenza che ha rilasciato il proprio parere favorevole

12 CONCLUSIONI

Da quanto riportato in precedenza si evince che, a fronte di indicatori di stato o di pressione valutati negativamente, si è proceduto alla previsione di indicatori di risposta per la mitigazione e/o l'eliminazione degli impatti negativi correlati.

Gli indicatori negativi rientrano tra quelli accettabili, tipici dello sviluppo edilizio.

La fattibilità della trasformazione è quindi ammissibile e compatibile sulla base del saldo positivo tra gli indicatori di segno contrario.

Anche dalla valutazione del PUA effettuata attraverso i criteri previsti dell'Allegato I alla parte seconda del D.Lgs 152/2006 non emergono elementi di criticità tali da richiedere ulteriori approfondimenti su possibili impatti ambientali negativi.

Pertanto, a conclusione, da tutto quanto sopra relazionato, si deduce che il PUA in oggetto non produce effetti tali da richiedere ulteriori approfondimenti da essere valutati con la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Questo a riprova anche delle regioni per cui il Regolamento regionale VAS n. 17/2009 non prevede la procedura VAS per PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore a 5 ettari con destinazioni residenziali almeno del 50% .

Il tecnico

Ing. Francesco PINTO