Comune di Scafati

(PROVINCIA DI SALERNO)

Procedura di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

P.U.C. DI SCAFATI (SA)



Sintesi non tecnica

(Direttiva 2001/42/CE, D.lgs. 152/2006, D.lgs 4/2008, L.R. 16/2004)

INTEGRAZIONI E AGGIORNAMENTI A SEGUITO DELLA CONSULTAZIONE CON LE AUTORITÀ COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE, DEL PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELLA REGIONE CAMPANIA E DOPO DELIBERE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 37 DEL 30/06/2014 E 01/07/2014 E N. 69 DEL 12/11/2014

Autorità Proponente: AMM.NE COMUNALE DI SCAFATI (SA)

Sindaco: Dott. Pasquale Aliberti Assessore: Dott. Giancarlo Fele

Responsabile UTC: Ing. Andrea Matrone

Redazione del Documento: ARCH. ANNA MESOLELLA, STUDIO FEDORA ARCHITETTI ASSOCIATI

(incaricato dall'Amm.ne Comunale)

Gennaio 2015

INDICE

PREMESSA

LA METODOLOGIA OPERATIVA

- a. Fase 1: valutazione delle alternative di scenario nella impostazione del PUC
- b. Fase 2: valutazione della congruenza degli obiettivi nella fase di definizione delle disposizioni strutturali del PUC
- c. Fase 3. valutazione degli impatti nella fase di definizione delle disposizioni operative (delle aree di trasformazione) del PUC

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AZIONI DI PIANO

PREMESSA

Il processo di redazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Scafati è accompagnato da una valutazione ambientale strategica. La VAS è un processo che ha la funzione di individuare, descrivere e valutare gli effetti ambientali che le scelte del Piano Urbanistico Comunale potrebbero avere sull'ambiente. Essa può essere vista, dunque, come uno "strumento di formulazione del piano" accompagnandone tutto il processo dalla formazione all'attuazione.

Ai sensi del D. Lgs. 152/06, come modificato dal D. Lgs. 4/2008, la valutazione ambientale si applica a tutti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Questa **Sintesi non tecnica** del Rapporto ambientale della Vas favorisce l'informazione e consente ai diversi soggetti di poter acquisire una conoscenza sulla valutazione effettuata e sulla procedura svolta.

Va, infatti, sottolineato come la consultazione e partecipazione rivestano un ruolo imprescindibile nel processo di VAS in funzione del fatto che il coinvolgimento dei vari portatori di interesse, degli stakeholders di un territorio, all'interno dei processi decisionali è tra gli obiettivi trasversali assunti a livello europeo nei documenti politico-programmatici, oltre che essere in linea con l'evoluzione disciplinare nelle politiche urbanistiche e urbane in Italia.

Per consultazione si intende l'insieme delle forme di partecipazione, anche diretta, delle altre amministrazioni e del pubblico interessato nella raccolta e valutazione dei dati e delle informazioni che costituiscono il quadro conoscitivo necessario a esprimere il giudizio di compatibilità ambientale di un determinato piano o programma (art. 5 del D. lgl. 152/2006). Il pubblico interessato è quello che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure (art. 5 del D. lgl. 152/2006).

Questa sintesi non tecnica descrive le fasi principali in cui si è articolata la VAS, le valutazioni effettuate e le modalità operative con cui sono state effettuate. In conclusione è riportata una tabella di valutazione complessiva degli impatti del piano sulle componenti ambientali principali.

LA METODOLOGIA OPERATIVA

Il PUC di Scafati è stato impostato in base all'art. 3 della Legge Regionale 16/2004 (Norme sul Governo del Territorio) che articola la pianificazione territoriale e urbanistica in:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a definire l'identità fisica del territorio regionale e a individuare le linee fondamentali della sua trasformazione a lungo termine, con riferimento ai valori naturali e ambientali, alla difesa del suolo, ai rischi derivanti da calamità naturali, all'articolazione delle reti infrastrutturali di interesse regionale, ai sistemi di mobilità di livello regionale e al coordinamento di questi ultimi con quelli di livello sovraregionale;
- b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio, in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Pertanto il progetto del PUC di Scafati risponde a quanto richiesto dalla legge ed è articolato in 3 elaborati:

- 1) il progetto di piano con classificazione degli ambiti con disposizioni strutturali (ai sensi dell'art. 3 della L.R. 16/2004) e simbologia relativa a indicazioni strategiche
- 2) il progetto di piano con individuazione degli ambiti di disposizioni programmatiche operative (ai sensi dell'art. 3 della l. 16/2004)
- 3) gli *ambiti di disposizioni programmatiche-operative con dettaglio delle soluzioni progettuali* (ambiti di trasformazione per i quali l'amministrazione ha o pensa di poter aver entro 3-5 anni le risorse finanziarie per l'attuazione relazionabili al programma comunale per le opere pubbliche e al bilancio comunale)

In coerenza con l'articolazione del PUC, la Valutazione Ambientale Strategica è stata impostata seguendo un processo che si è articolato in tre macrofasi corrispondenti alla fase preliminare del PUC, alla fase delle disposizioni strutturali e alla fase delle disposizioni operative. Tali fasi sono state descritte in seguito.

FASE 1: VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DI SCENARIO NELLA FASE DI IMPOSTAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Nella prima fase della Valutazione ambientale strategica sono state confrontate due ipotesi di trasformazione per l'intera città:

- 1. lo Scenario A (prospettiva attuale): di mantenimento dell'indirizzo attuale di sviluppo urbano con struttura insediativa di tipo sparso ("città sparsa")
- 2. lo Scanario B (prospettiva proposta dal PUC): con organizzazione dell'assetto territoriale basato su un riequilibrio policentrico tra le varie parti della città ("città policentrica").

La scelta dello scenario B, considerata preferibile nella valutazione ambientale, consente di rafforzare le identità dei nuclei o delle parti esistenti nella città di Scafati. La scelta è stata fatta in base al confronto tra gli aspetti positivi e negativi rilevabili per entrambe gli scenari, in particolare tenendo in conto che un'organizzazione policentrica dello sviluppo insediativo consente di conservare molte delle aree verdi, inedificate, interstiziali, che rappresentano un polmone verde nel fitto tessuto insediativo cittadino e, soprattutto, consente di conservare l'identità e le peculiarità delle varie parti di cui è costituita la città.

Coerentemente con tale scelta, nel territorio comunale sono state, dunque, identificate varie parti (o nuclei) con caratteri peculiari locali nei quali sono previste ipotesi specifiche di trasformazione valutati in base al riconoscimento degli aspetti positivi e negativi rispetto alla situazione attuale. Tale fase di valutazione ha portato alla definizione di specifiche strategie per parti di città come di seguito elencato:

- 1. QUARTIERE VETRAI: rafforzamento del ruolo centrale strategico nella città
- 2. CENTRO CONSOLIDATO: riqualificazione urbana con integrazione di servizi
- 3. MULINI: recupero e riqualificazione dell'area in connessione con il parco fluviale del Sarno
- 4. FERROVIA-MARTIRI D'UNGHERIA: riqualificazione urbana con integrazione morfologica e/o funzionale, interconnessione viaria e valorizzazione del tessuto economico
- 5. S. ANTONIO ABATE: rafforzamento dell'integrazione fra il centro e il comune contermine, fra l'area industriale e le aree rurali
- 6. MARICONDA: riqualificazione urbana con integrazione morfologica e/o funzionale e interconnessione viaria
- 7. ZONA A NORD DELL'OSPEDALE: rafforzamento della interconnessione viaria e integrazione morfologica e/o funzionale
- 8. SAN PIETRO: integrazione morfologica e funzionale fra il nucleo storico e la parte più recente
- 9. MADONNA DEI BAGNI: rafforzamento dei caratteri di centralità religiosa e sociale 10. SAN MARZANO: estensione del polo industriale (delocalizzazioni)
- 11. Interventi in aree con caratterizzazione periferica DI SAN VINCENZO, TRENTUNO, BERARDINETTI, VIA NAPPI, SANT'ANTONIO VECCHIO, POGGIOMARINO

FASE 2: VALUTAZIONE DELLA CONGRUENZA DEGLI OBIETTIVI NELLA FASE DI DEFINIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

Nella seconda fase, dopo aver preso in considerazione il sistema della pianificazione e programmazione a livello territoriale (piani e programmi sovra-ordinati), si è verificata la congruenza degli obiettivi specifici relativi al Piano con i principi di sostenibilità derivanti dal quadro di riferimento territoriale.

In sintesi, si è verificato che il PUC di Scafati si fonda su **cinque principi di sostenibilità** coerenti con il quadro della pianificazione territoriale vigente e con il processo di consultazione promosso all'inizio della redazione del piano.

I principi di sostenibilità sono:

- 1. qualità ambientale e urbana,
- 2. accessibilità,
- 3. equilibrato assetto territoriale,
- 4. qualità della vita,
- 5. sviluppo socio-economico.

Tali principi di sostenibilità si traducono in alcuni obiettivi strategici del PUC:

- A. la valorizzazione del sistema dei valori storico-paesaggistici-ambientali;
- B. il potenziamento del sistema della mobilità;
- C. la creazione del sistema policentrico di valorizzazione e riequilibrio fra le varie parti della città;
- D. il potenziamento del sistema delle attrezzature urbane;
- E. il potenziamento del sistema di valorizzazione economica.

La valutazione della sostenibilità degli obiettivi di piano è stata, inoltre, verificata alla luce di un confronto con i criteri di compatibilità accreditati a livello europeo e selezionati in base alle caratteristiche del contesto¹:

- 1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
- 2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
- 3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti
- 4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
- 5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
- 6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- 7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
- 8. Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo)
- 9. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
- 10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

Gli ultimi due criteri di compatibilità si riferiscono al processo di pianificazione e, solo indirettamente, ai contenuti progettuali.

In particolare, per l'ultimo criterio, quello relativo alla promozione della partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile si è registrata una interazione

¹ Per la selezione dei criteri di compatibilità si vedano: Commissione Europea (1998), Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di sviluppo regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'unione Europea, EMR, Londra; ANPA, (1999), Linee guida per la valutazione ambientale strategica – Fondi strutturali 2000-2006, ANPA, Roma.

positiva qualora l'obiettivo sia stato proposto in fase di consultazione preventiva alla redazione del piano.

Di seguito si riporta la matrice di valutazione degli obiettivi del piano rispetto ai criteri di compatibilità ambientale UE (1998) in cui si utilizzano i seguenti simboli:

- effetti positivi;
- effetti potenzialmente positivi; interazione non rilevante;
- **?** effetti incerti;
- **X** effetti potenzialmente negativi

MATRICE P.U.C. SCAFATI: VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO RISPETTO AI CRITERI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE UE (1998)

	Obiettivi strategici del piano eri di apatibilità	Valorizzazione del sistema dei valori storico- paesaggistici-ambientali	Potenziamento del sistema della mobilità	Creazione di un sistema policentrico	Quartiere Vetrai: rafforzamento del ruolo centrale srategico nella città	Mulini: recupero e riqualificazione dell'area in connessione con il parco	Ferrovia-Martiri d'Ungheria: riqualificazione urbana con integrazione morfologica e/o funzionale, interconnessione, valorizzazione turistica	S. Antonio Abate: rafforzamento dell'integrazione fra ilCentro e il comune contermine fra area industriale e rurale	Mariconda: zona di riqualificazione urbana	Zona a nord dell'ospedale: rafforzamento della interconnessione viaria e integrazione morfologica e funzionale	San Pietro: rafforzamento del carattere di centralità e integrazione morfologica/funzionale fra il nucleo storico e la parte più recente	agni: rafforzamento d alità religiosa e socia	Centro consolidato: riqualificazione urbana con integrazione di servizi	Potenziamento servizi e mobilità in aree con caratterizzazione periferica	Potenziamento del sistema delle attrezzature	Valorizzazione del sistema economico
	pientale	A	В	C	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	С9	C10	D	E
1.	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse non rinnovabili	•	?	~	•	•	?	~	•	?	•	•	~	?	?	?
2.	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione	•	?	~	•	•	?	✓	•	?	•	•	~	?	?	?
3.	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
4.	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi	•	?	~	•	•	?	•	~	•	•	_	•	?	?	?
5.	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche	•	?	~	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
6.	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	•	?	_	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	~	?
7.	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	_	?	_	•	•	?	•	_	?	•	A	•	?	•	?
8.	Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo)	•	?	•	•	•	?	•	•	?	?	?	?	?	?	?
9.	Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale	>	•	~	~	~	•	•	•	•	>	•	•	•	•	•
10.	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile	•	•	~	•	~	•	~	•	~	•	~	~		•	•

FASE 3. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI NELLA FASE DI DEFINIZIONE DELLE DISPOSIZIONI OPERATIVE (DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE) DEL PUC

Nella terza fase della VAS si è, in primo luogo, verificata la compatibilità delle trasformazioni con le condizioni ambientali attraverso l'overlaymapping (sovrapposizione di mappe con criticità ambientali o vincoli).

Le trasformazioni proposte all'interno del piano negli ambiti individuati nella componente programmatico-operativa, oltre a considerare le analisi urbanistiche relative ai connotati di carattere storico-archeologico del territorio e del paesaggio, tengono in conto il quadro conoscitivo del territorio comunale derivato dalla rappresentazione dei principali tematismi di carattere ambientale (geologico, geomorfologico, idrologico, sismico, di rischio idrogeologico, agronomico, ecc).

In particolare tanto le analisi urbanistiche, quanto lo studio geologico e quello agronomico hanno fornito indicazioni sulla idoneità alla trasformazione delle aree comunali e in particolare:

- a) **nell'ambito dello studio urbanistico nella Carta dei vincoli** sono state individuate come aree non edificabili le aree archeologiche (vincoli con decreto, in via di definizione, in osservazione), le fasce di rispetto autostradale, ferroviaria, di strade extraurbane, il vincolo cimiteriale, le fasce di rispetto di elettrodotti e metanodotti, le aree a rischio di alluvione, il vincolo 431/85 dei fiumi e canali.
- b) nell'ambito dello studio agronomico nella Carta di analisi delle redditività potenziali dello studio agronomico sono state individuate le aree particolarmente produttive citate dalla L. R. 16/2004, art, 23, comma 2 h, in cui si vieta "l'utilizzazione a fini edilizi fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli" che svolgano la loro attività agricola nel territorio comunale di Scafati. In tale ambito, dunque, non sono state individuate aree di trasformazione nel progetto di piano per le disposizioni programmatiche. Tali ambiti sono stati definiti come Ambiti rurali di valorizzazione della vocazione produttiva ed hanno dunque una norma diversa dagli Ambiti rurali ordinari.

Inoltre, in coerenza con quanto stabilito dalle *Linee Guida per il paesaggio della Campania* (2008, pag. 80), in tali aree agricole vanno tutelati gli *elementi di diversità biologica* (siepi, filari arborei, alberi isolati) in esse presenti e le *sistemazioni tradizionali* (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisori in pietra, acquidocci), favorendone il recupero e la manutenzione attiva mediante il ricorso alle misure contenute nel Piano di sviluppo rurale.

- c) **nell'ambito dello studio geologico** partendo dalle criticità del territorio e utilizzando la metodologia della sovrapposizione di mappe tematiche specifiche (overlay mapping) per ogni indicatore ambientale di rischio presente nell'area comunale è stata valutata l'inidoneità della trasformazione territoriale.
- La metodologia classica dell'overlay mapping, ritiene utile elaborare, a supporto della valutazione ambientale strategica, due cartografie di sintesi:
- la prima relativa al quadro conoscitivo (Carta delle criticità), in cui è rappresentato sinteticamente lo stato del territorio e in cui sono riportate tutte le informazioni disponibili

riguardanti le principali componenti ambientali-geologiche. Nello specifico si è ritenuto non redigere tale documento, ma far riferimento alle carte redatte per la stesura della relazione geologica per la redazione del PUC:

- carta geolitologica;
- carta della stabilità;
- carta idrogeologica;
- carta della zonizzazione sismica;
- carta del rischio idrogeologico;
- la seconda (**Carta dell'idoneità alla trasformazione del territorio**) relativa alla sintesi valutativa dei gradi di idoneità del territorio ad essere trasformato, dove con il termine "trasformato" si intende non solo edificato, ma anche attrezzato ad usi antropici.

Questa seconda carta è finalizzata a cogliere in modo sintetico ed unitario le interazioni tra i vari sistemi e fattori che connotano il territorio comunale.

I limiti all'idoneità alla trasformazione del territorio sono dati dalle caratteristiche morfologiche, geologiche e sismiche dei terreni, dalla presenza di fattori di rischio ambientale connessi con la vulnerabilità delle risorse naturali, dalla presenza di specifici interessi pubblici alla difesa del suolo, e alla sicurezza idraulica e idrogeologica in genere.

Si distinguono tre livelli di compatibilità alla trasformazione:

livello A – massima inidoneità alla trasformazione del territorio,

livello B – trasformazione del territorio fortemente condizionata,

livello C – inidoneità medio-bassa alla trasformazione del territorio

Il primo, il **livello A**, corrisponde al massimo grado di inidoneità. Gli interventi suggeriti in queste zone sono per lo più interventi inerenti le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche, le manutenzioni ordinarie e straordinarie, le ristrutturazioni, gli adeguamenti, le sistemazioni idrauliche, gli interventi di riqualificazione e dotazione ambientale.

Il secondo, il **livello B,** può corrispondere ad aree in cui ogni intervento di trasformazione è soggetto a forti condizionamenti e restrizioni in termini di funzioni e opere ammesse.

Il terzo, il **livello C**, corrisponde ad un livello di attenzione medio-basso, in cui le trasformazioni sono ammesse, a patto di osservare particolari accorgimenti e di valutarne i possibili impatti negativi prevedendo tutte le mitigazioni necessarie.

Livello di non idoneità alla trasformazione	Interventi suggeriti nello studio geologico	Tipologie di interventi previsti negli ambiti di trasformazione urbanistica
Livello A	massima inidoneità alla trasformazione del territorio	 infrastrutture pubbliche necessarie e non de localizzabili previo studio di compatibilità idraulica; aree verdi pubbliche arredate o per il gioco e lo sport inedificate previo studio di compatibilità idraulica; parcheggi previo studio di compatibilità idraulica; delocalizzazione industrie incompatibili con riutilizzazione degli edifici esistenti per altri usi previo studio di compatibilità idraulica (tranne per l'area del PIP dove sono stati approvati studi di compatibilità idraulica di dettaglio)
Livello B	trasformazione del territorio fortemente condizionata	 infrastrutture pubbliche; attrezzature pubbliche edificate necessarie e non de localizzabili con progetti architettonici compatibili con il rischio idraulico; Sopraelevazioni di edifici residenziali privati inserimento attività produttive solo da delocalizzare

		previo studio di compatibilità idraulica (tranne per l'area del PIP dove sono stati approvati studi di compatibilità idraulica di dettaglio)
Livello C	inidoneità medio-bassa	- attrezzature pubbliche di ogni tipo
	alla trasformazione del	- aree di espansione residenziale pubblica (PEEP)
	territorio	- sopraelevazioni di edifici residenziali privati
		-ampliamento aree industriali e ricettive esistenti

In secondo luogo nella terza fase si è operata una valutazione della sostenibilità delle azioni di piano per ogni area di trasformazione rispetto alle componenti ambientali

Infatti, le azioni previste nelle aree di trasformazione della parte operativa del piano sono state valutate rispetto agli effetti che esse producono sulle componenti ambientali. Tali componenti sono:

- Aria
- Acqua
- Suolo
- Sottosuolo
- Rumore
- Natura e biodiversità (flora e fauna)
- Paesaggio
- Qualità urbana
- Patrimonio storico-architettonico

In un'ottica di valutazione della sostenibilità (multidimensionale) e non solo di compatibilità ambientale si considera anche come componente il

• Benessere economico-sociale

Le disposizioni programmatiche del PUC individuano gli *Ambiti di Trasformazione*, ovvero quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Tutti gli ambiti di trasformazione sono compatibili con gli indirizzi della *Carta di idoneità alla trasformazione del territorio* redatta in base alle caratteristiche morfologiche, geologiche e sismiche dei terreni, alla presenza di fattori di rischio ambientale connessi con la vulnerabilità delle risorse naturali, alla presenza di specifici interessi pubblici, alla difesa del suolo e alla sicurezza idraulica e idrogeologica in genere.

Nel territorio comunale si individuano tre ambiti di trasformazione:

a) gli **ATR-Ambiti di riqualificazione urbana con integrazione di attrezzature e servizi** in cui l'obiettivo fondamentale è quello della riqualificazione del tessuto urbano esistente con una eventuale riconfigurazione e completamento della rete della mobilità e l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard). L'intervento è pubblico o prevalentemente pubblico.

Gli interventi di questi ambiti di riqualificazione, che sono di natura pubblica, utilizzano le risorse economiche ricavate attraverso le sopraelevazioni come di seguito specificato.

b) gli **ATP-ambiti di trasformazione di attività economico/produttive** in cui l'obiettivo è quello o dell'inserimento di nuove attività economico produttive o, più spesso, della rifunzionalizzazione di aree produttive già esistenti. L'intervento è prevalentemente privato o misto pubblico-privato.

c) gli **ATI-ambiti integrati di trasformazione strategica** in cui si prevede l'introduzione di attrezzature con quota di residenza pubblica e/o commercio e/o attività ricettive con un intervento misto pubblico-privato.

Per ogni ambito di trasformazione si è sviluppata una matrice che per ogni intervento considera gli impatti sulle componenti ambientali quantificandoli attraverso gli indicatori specificati nella tabella sottostante.

Analoghe matrici sono state elaborate per il sistema di interesse storico ambientale e insediativo e per il sistema infrastrutturale.

Sotto si riporta la matrice relativa a tale valutazione complessiva.

	MATR	ICE DI VALUTAZIONE C	COMPLESSIVA DI	EL PIANO
COMPONENTI AMBIENTALI	Num. Rif.	INDICATORE DI PRESSIONE	INDICE DI IMPATTO	STIMA DELL'IMPATTO AGGREGATO NEL PIANO
Aria	1	Emissioni di Co2	positivo/negativo	Dato stimato solo per singole aree di trasformazione (di difficile aggregazione)
	2	Emissioni di gas a effetto serra	positivo/negativo	Dato stimato solo per singole aree di trasformazione (di difficile aggregazione)
Acqua	3	Consumi idrici	positivo/negativo	Dato stimato solo per singole aree di trasformazione (di difficile aggregazione)
	4	Qualità acque sotterranee	positivo/negativo	Dato stimato solo per singole aree di trasformazione (di difficile aggregazione)
	5	Qualità acque superficiali	positivo/negativo	Dato stimato solo per singole aree di trasformazione (di difficile aggregazione)
	6	Aree golenali inserite in parchi	Kmq	3 Kmq
	7	Permeabilità dei suoli	Mq	Dato stimato solo per singole aree di trasformazione
Energia	8	Consumo energetico	positivo/negativo	Dato stimato solo per singole aree di trasformazione (di difficile aggregazione)
Suolo	9	Trasformazione da area naturale a edificata	Mq	circa 300.000 mq di nuova area edificata per residenze e attrezzature
	10	Presenza di aree industriali incompatibili	Mq numero	127.825 mq industrie incompatibili da delocalizzare 7 industrie incompatibili da delocalizzare

	1.1	D 1: 1:	77	7077
	11	Presenza di aree a rischio	Kmq	7,9 Kmq, zona rosa dello
	10	idrogeologico tutelate	1	studio geologico
	12	Lunghezza rete stradale	km	11,150 Km modificato in 12,150 dopo accogl. osserv.
	13	Aree abusive da recuperare	Kmq	1,74 Kmq aree sottoposte a Pdr (L. 47/85)
Rumore	14	Incremento del rumore	Scadente - elevato	Dato stimato solo per singole aree di trasformazione
Rifiuti	15	Produzione totale e pro- capite di rifiuti differenziati	Positivo/negativo	(di difficile aggregazione) Dato stimato solo per singole aree di trasformazione
	16	Produzione totale e pro- capite di rifiuti indifferenziati	Positivo/negativo	Dato stimato solo per singole aree di trasformazione
Natura e biodiversità	17	Tutela del patrimonio agricolo	kmq	8,8 Kmq (Ambiti rurali ad alta redditività, Ambiti rurali ordinari, Ambiti rurali ordinari con funzione ecologica)
	18	Aree adibite ad agricoltura intensiva	Kmq	0,99 Kmq classificati <i>Ambiti</i> rurali ad alta redditività (L.R. 16/2004, art, 23, comma 2 h)
	19	Incremento superfici verdi o a parco	Mq	+ 313.562 mq verde, gioco, sport + 19656 parco territoriale
Paesaggio	20	Aree di interesse paesaggistico	Mq	3 Kmq
Qualità urbana	21	Densità della popolazione	Ab previsti	2915 nuovo incremento demografico
	22	Incremento superficie di attrezzature	Mq	+ 531.169 mq attrezzature di quartiere + 48.782 mq attrezzature territoriali
	23	Lunghezza rete di trasporto adeguata o di progetto	Km	11,150 Km modificata in 12,150 dopo accogl. osserv.
Patrimonio storico- architettonico	24	Aree di patrimonio storico tutelato o valorizzato*	Mq	324202 mq di superficie di centro storico tutelato di cui: 85.512 mq Quartiere Vetrai 38609 mq San Pietro 200081 mq insediamenti storici connessi al centro
	25	Edifici di interesse storico- architettonico	numero	4 manufatti (Polverificio, Casa delle Chiuse, Badia di Realvalle, Vecchio mulino)
	26	Aree archeologiche tutelate o valorizzate	numero	51 aree tutelate (18 con decreto, 18 in itinere e 15 indiziate dalla Sovrintendenza archeologica)
Benessere economico sociale	27	Aree di promozione di nuove attività economiche	numero	7 Aree di trasformazione economica di cui 1 PIP di trasferimento di 127.825 mq

28	Aree per le relazion	i sociali	numero	40 nuove aree verdi o piazze
29	Incremento di	edilizia	numero alloggi e	313 nuovi alloggi
	residenziale pubblic	a	vani	960 nuovi vani
30	Incremento di	edilizia	numero di alloggi e	1450 nuovi vani
	residenziale privata		vani	(solo sopraelevazione)

st Dopo l'accoglimento delle osservazioni questi dati sono stati modificati di quantità trascurabili

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AZIONI DI PIANO

Nella tabella che segue si illustra la sintesi delle destinazioni funzionali programmate dal PUC rispetto alla situazione esistente

Itilizzazione f	funzionale	Nello stato esistente	Di progetto nel PUC
AREE RESIDENZIALI	Aree Residenziali Private	14.347 alloggi 58.101 vani + 388 vani cond.	469 alloggi (1450 nuovi vani) (solo sopraelevaz.
AR RESIDE	Aree Residenziali Pubbliche		960 nuovi vani (313 nuovi vani)
	Attrezzature pubbliche territoriali (Tot)	181.508 mq	48782 mq
	Istruzione/cultura	32.448 mq	29126 mq
RE	Ospedale	20.754 mq	1
ATTREZZATURE PUBBLICHE	Parco	128.306 mq	19656 mq
ZZ.	Attrezzature pubbliche locali (Tot)	323.288 mq	531.169 mq
'RE	Istruzione	81536 mq	59.935 mq
TT.	Interesse comune	103788 mq	52.787 mq
¥	Verde, gioco, sport	98796 mq	313.005 mg
	Parcheggi	27419 mq	115.442 mq
	Ambiti consolidati industriali e artigianali Ambiti industriali esterni	391.954 mq + 49851 mq dopo accogl. osserv. 172.119 mq +	ampliam. esist. variabile + 80.000 mq circ ampliam. esist.
	Ambiti consolidati in corso di completamento	55533 mq dopo accogl. osserv.	variabile + 60.000 mq circa Solo recepiti
AREE PRODUTIIVE	e da rifunzionalizzare	completamento di aree industriali la cui attuazione avverrà attraverso il PIP che è già esistente in quanto frutto di piano precedente. (726.000 mq) + 130.000 mq (Copmes)	+ area Foglio 31 particella 1554 condizionata alla riperimentrazione del PIP da parte d Agroinvest (dopo accogl. osserv.)
	ATP5- Ambito di trasformazione di attivita' economico-produttive di delocalizzazione delle attività produttive incompatibili	(2-2-30)	127.825 mq (di delocaliz. attività incompat.

	Ambiti consolidati con funzione commerciale	71.243 mq +	ampliam. esist. +
		15336 dopo	20.000 mq circa
		accogl. osserv.	+ PT edilizia
1			pubblica = 190
CIA			vani e 4750 mq
AREE COMMERCIALI			+ eventuale cambio
\blacksquare			di destinazione
Į õ			d'uso di industrie
) <u>a</u>			incompatibili (dopo
RE			delocalizzazione)
Þ	Ambiti consolidati con funzione ricettiva	18.500 mq +	ampliam. esist. +
TI.		17075 dopo	5000 mq circa
		accogl. osserv.	
AREE			
	A makidi manadi manimakani aan famaiana	0.21	0 0 V
E	Ambiti rurali periurbani con funzione	9,3 kmq ridotti	8,8 Kmq
IO 2	ecologica + Ambiti rurali ad alta redditività + Ambiti rurali ordinari	a 9,2 Kmq dopo accogl. osserv.	
AREE	Ambiu furan orumari	accogi. osserv.	
AREE			
	Lunghezza infrastrutture di progetto		11,150 Km
F	Lunguezza mirastrutture ur progetto		aumentati a 12,150
INFRASTRUT			dopo accogl.
AST (osserv.
INERA			OBBOI V.
Z I			
		1	

Le attrezzature e i servizi costruiti e non costruiti, le nuove aree residenziali ed economiche le cui quantità sono state sopra indicate sono previste all'interno di aree di trasformazione più ampie che saranno incluse in API e progettate in modo unitario attraverso PUA. Tali aree sono state sottoposte ciascuna a valutazione attraverso una matrice.

Come già sopra riportato, nel territorio comunale si individuano tre ambiti di trasformazione:

a) gli ATR-Ambiti di riqualificazione urbana con integrazione di attrezzature e servizi in cui l'obiettivo fondamentale è quello della riqualificazione del tessuto urbano esistente con una eventuale riconfigurazione e completamento della rete della mobilità e l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard). L'intervento è pubblico o prevalentemente pubblico.

Gli interventi di questi ambiti di riqualificazione, che sono di natura pubblica, utilizzano le risorse economiche ricavate attraverso le sopraelevazioni come di seguito specificato.

- b) gli **ATP-ambiti di trasformazione di attività economico/produttive** in cui l'obiettivo è quello o dell'inserimento di nuove attività economico produttive o, più spesso, della rifunzionalizzazione di aree produttive già esistenti. L'intervento è prevalentemente privato o misto pubblico-privato.
- c) gli **ATI-ambiti integrati di trasformazione strategica** in cui si prevede l'introduzione di attrezzature con quota di residenza pubblica e/o commercio e/o attività ricettive con un intervento misto pubblico-privato.

Si chiarisce che gli ambiti di trasformazione includono anche aree già attualmente edificate che in parte cambiano uso o aree che restano inedificate per previsione aree verdi.

	ATR - Ambiti di riqualificazione urbana con integrazione di attrezzature e servizi	n. 18	1.216.501 mq
DI TRASFORMAZIONE	ATP- Ambiti di trasformazione di attivita' economico-produttive (solo un ambito di progetto per delocalizzazione, tutti gli altri di trasformazione produttiva con cambio di uso)	n. 5	310.135 mq
AMBITI DI T	ATI - Ambiti integrati di trasformazione strategica	n. 5	308.688 mq
AM	TOTALE		1.835.324 mq
	di cui con consumo effettivo di suolo agricolo per costruzioni o parcheggi (suolo non perm.)		500.000 mq

- Si fa notare che il PUC di Scafati è stato impostato in modo da consumare meno suolo possibile e pertanto:
- 1. per il nuovo fabbisogno abitativo privato non si prevede nuovo consumo di suolo ma solo sopraelevazioni di edifici esistenti ad un piano non ricadenti in aree a rischio idrogeologico molto elevato o elevato. Le sopraelevazioni saranno concesse in cambio di un onere pecuniario aggiuntivo finalizzato ad un fondo vincolato che attuerà nella stessa zona delle sopraelevazioni gli standard (interventi di attrezzature e servizi pubblici) previsti con gli ATR (ambiti di riqualificazione urbana con inserimento di attrezzature e servizi);
- 2. per il fabbisogno di nuove aree economiche (artigianali, commerciali, ricettive) il piano prevede prevalentemente ampliamenti e cambi di destinazione d'uso in seguito a delocalizzazione di attività industriali incompatibili.