

PUC 2014 COMUNE DI PIETRAMELARA (CE)

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

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

Valutazione Ambientale Strategica

SINTESI NON TECNICA

Aprile 2017 - V3

REL. **11.2**

Elaborato 11

MATE engineering

S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sintesi non Tecnica







COMUNE DI PIETRAMELARA
Piazza Municipio, 1 - Caserta (CE)
Tel. (+39) 0823648220

Il Sindaco
Luigi LEONARDO

Il Segretario
Dott. Salvatore RUGGIERO

Il Responsabile Ufficio Tecnico
Geom. Vincenzo DE NUCCIO

GRUPPO DI LAVORO

Progetto urbanistico
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Architetto Antonio OLIVIERO

Studio Geologico Tecnico
Geologo Ugo UGATI

Studio Agropedolologico
Agronomo - Forestale Giovanni TRENTANOVI

Valutazione Ambientale Strategica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Architetto Antonio OLIVIERO

Zonizzazione Acustica
Tecnico acustico Rocco TASSO

Contributi Specialistici
Ingegnere Giacomo CARISTI
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Lino POLLASTRI
Agronomo Aniello PALOMBA

Sommario

PREMESSA **4**

1 CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE **5**

2 STRUTTURA CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL PUC DI PIETRAMELARA **6**
2.1 IL CONTESTO TERRITORIALE 6
2.2 GLI OBIETTIVI DEL PUC 7
2.3 IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC 10
2.4 LA FORMA ED IL CONTENUTO DEL PUC 15

3 LA COERENZA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE **29**

4 POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI DEL PUC SULL'AMBIENTE **33**

5 VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DEL PUC **36**

6 MISURE CRITERI ED INDIRIZZI PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI **38**

7 IL MONITORAGGIO **39**

PREMESSA

La Sintesi non Tecnica è il documento divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale; il suo obiettivo è di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di Valutazione Ambientale Strategica utilizzato per mettere in luce gli effetti ambientalmente significativi, anche solo potenziali o possibili, del Piano Urbanistico Comunale di Pietramelara.
La sintesi non tecnica è inoltre un documento che deve poter essere letto in modo autonomo dal corpo del Rapporto Ambientale, di lettura più impegnativa.

1. CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale rappresenta il documento del PUC in cui sono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del Piano proposto potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano stesso.
Il Rapporto Ambientale comprende le "*informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter*".
Le informazioni da fornire in esso (ai sensi del D.Lgs. 152/2006) sono:

- Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- Sintesi non tecnica delle informazioni precedenti.

2. STRUTTURA CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL PUC DI PIETRAMELARA

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale di Pietramelara vuole operare un intervento incisivo volto alla valorizzare del territorio pietramelarese.

2.1 IL CONTESTO TERRITORIALE

Pietramelara si erge sulle pendici settentrionali del Monte Maggiore, e si colloca in un'area centrale della Provincia di Caserta nella Piana del Medio Volturno.

L'abitato si sviluppa attorno alla torre a base rettangolare posta alla sommità del borgo medievale.



Figura 1: Il centro storico di Pietramelara

Il Medio Volturno è la vallata ove scorre il fiume, fra l'Appennino (a Nord monti venafrani e Matese, Taburno ad Est), il Preappennino (la piccola catena del monte Maggiore, fra Vairano e Castelcampagnano), e l'Antiappennino (il versante Nord delle colline tifatine, che separano la vallata dalla pianura campana), compresa fra la stretta di Rocca Ravindola e quella di Triflisco. In questa valle, costellata di cinquanta comuni, il Volturno entra da Nord Ovest, e ne esce da Sud Ovest, ricevendo numerosi affluenti, e da Est il principale di essi: il Calore. La vallata del Medio Volturno ha una configurazione geografica unica, tipica delle valli fluviali, che determinano un perfetto bacino d'impluvio, nel quale tutte le acque meteoriche e fluviali confluiscono nel Volturno; inoltre ha una situazione ecologica omogenea per il clima, la vegetazione e il terreno agrario.



Figura 2: Paesaggio della valle del Medio Volturno con i Monti Trebulani

La struttura del centro di Pietramelara testimonia che l'insediamento fu frutto di un'attenta pianificazione che presupponeva una rocca a difesa e controllo del territorio. Il borgo medioevale, cuore del centro storico, si

articolava in un complesso radiocentrico il cui asse era rappresentato da un'antica torre longobarda ed il cui perimetro era dato dalla grande cinta muraria stretta da 12 torri.

2.2 GLI OBIETTIVI DEL PUC

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano; al fine di costruire uno scenario di pianificazione coerente con le risorse territoriali e con il potenziale di sviluppo, e condiviso, a diversi livelli, con la pianificazione sovraordinata, con l'Amministrazione Comunale e con le esigenze della cittadinanza, la definizione degli obiettivi del PUC discende dalla rappresentazione e valutazione dello stato del territorio effettuata nel Quadro Conoscitivo.
In coerenza con quanto disposto dalla L.R. 16/2004 il PUC individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e le azioni strategiche per l'attuazione degli stessi, e, coerentemente con gli strumenti sovraordinati, intende perseguire un insieme di obiettivi integrati tra loro, volti, nel loro complesso, a promuovere una nuova immagine del territorio basata sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio, sulla ricchezza del patrimonio culturale ed identitario, e su uno sviluppo sostenibile del territorio.
Gli obiettivi generali e le azioni strategiche sono definite in funzione di cinque sistemi territoriali che sono:

- Il Sistema Insediativo e Relazionale composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde urbano ecc.), funzionali (attrezzature pubbliche, attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza ad una comunità ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato che rende possibile l'"insediamento" (dove insediare non vuol dire "abitare" ma "vivere").
- Il Sistema Produttivo composto dalle porzioni di territorio già destinate dal PRG previgente ad attività produttive, o in cui gli indirizzi strutturali del PUC prevedono la realizzazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi.
- Il Sistema Rurale ed aperto composto dalle porzioni di territorio caratterizzate dall'avere pregiate peculiarità naturalistiche da tutelare e/o salvaguardare, o caratterizzate da un uso del suolo di carattere prevalentemente agricolo.
- Il Sistema Infrastrutturale composto dalle infrastrutture a rete presenti, o in previsione, sul territorio comunale.

Nella tabella seguente vengono individuati per ogni sistema di riferimento gli obiettivi generali che si prefigge il PUC e le azioni strategiche che da esso dovranno essere messe in campo per la loro attuazione.

SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI GENERALI	AZIONI STRATEGICHE
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	1. Recuperare e valorizzare il nucleo storico pietramelarese, luogo simbolo del paesaggio storico identitario, con politiche di recupero abitativo e localizzazione di attività artigianali/commerciali e di servizio compatibili con il luogo. 2. Salvaguardare, mettere in luce e promuovere il sito delle "Grotte di Seiano" con interventi che ne sfruttino le potenzialità culturali ed economiche. 3. Valorizzare l'identità dei tessuti esistenti combattendo i fenomeni di frammentazione delle aree urbanizzate esistenti. 4. Limitare il fenomeno dello sprawl urbano, al fine di ricomporre un organico disegno del tessuto urbano e limitare l'uso del suolo. 5. Elevare la qualità delle progettazioni architettonica al fine di creare una elevata percezione dei luoghi. 6. Incentivare interventi di recupero degli insediamenti, delle attrezzature e dei servizi, contrastando in tal modo la tendenza all'abbandono dei centri e la marginalizzazione 7. Promuovere la realizzazione di nuovi luoghi di aggregazione della popolazione ed il miglioramento della vivibilità del territorio.	1. Favorire la riqualificazione del nucleo storico di primo impianto e del nucleo storico di espansione attraverso il ricorso prioritario a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, con politiche di incentivazione volumetrica e fiscale rivolte a favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato. 2. Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico presente mediante la valorizzazione delle eccellenze, anche attraverso eventi culturali e folkloristici in grado di attrarre significativi flussi turistici. 3. Completare i tessuti urbani incompleti in una logica di integrazione sistemica tra spazio costruito e spazi aperti, evitando il consumo di nuovo suolo rurale. 4. Prevedere programmi di riqualificazione edilizia ed urbanistica di aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa. 5. Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco-sostenibilità. 6. Introdurre nuovi standard al fine di ottenere un diffuso mixitè funzionale e per soddisfare la domanda pregressa nelle aree urbane e periurbane. 7. Migliorare la qualità dell'ambiente e la vivibilità anche attraverso la conservazione e la qualificazione degli spazi inedificati
PRODUTTIVO	1. Delocalizzare le attività produttive che si trovano in ambiti territoriali impropri attraverso meccanismi di incentivazione. 2. Incentivare nuove attività produttive e terziarie, attraverso meccanismi di perequazione urbanistica. 3. Promuovere la costituzione di una rete diffusa di piccole attività commerciali – artigianali per la valorizzazione delle risorse locali.	1. Favorire la creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale. 2. Valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione volumetrica, rivolte anche a recuperare il patrimonio dismesso. 3. Prevedere interventi tesi all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali che possano creare nuove benefici occupazionali sul territorio.
RURALE ED APERTO	1. Valorizzare il territorio rurale, anche a fini turistici, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica vegetazionale e	1. Ridurre il consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola al fine di salvaguardare le aree ad elevata vocazione agricola presenti sul territorio pietramelarese.

SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI GENERALI	AZIONI STRATEGICHE
	percettiva, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di strutture dismesse o in via di dismissione. 2. Valorizzazione delle aree agricole di maggior pregio che costituiscono un patrimonio ambientale fondamentale. 3. Creare tra le aree urbanizzate del territorio e le risorse naturali un "filtro" di riequilibro ambientale e di mitigazione degli impatti negativi delle trasformazioni urbane. 4. Perseguire la qualità ambientale e paesaggistica attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse esistenti in modo da creare nuovi attrattori per visitatori. 5. Ricostruire e/o mantenere gli ambiti boscati e gli elementi vegetazionali tipici del paesaggio agrario. 6. Valorizzazione dell'area SIC presente all'interno del territorio comunale attraverso azioni mirate che garantiscono l'accessibilità al sito e la sua fruizione.	2. Tutelare e valorizzare le risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e forestali. 3. Tutelare i corsi d'acqua principali e minori e le relative aree di pertinenza, attraverso interventi di riqualificazione tesi a costruire e/o potenziare i corridoi fluviali esistenti. 4. Riqualificare le aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico. 5. Valorizzare il ruolo di riequilibrio ambientale dello spazio rurale. 6. Sostenere lo sviluppo ed il potenziamento delle imprese agricole quale punto di forza dell'economia locale. 7. Promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità dei singoli territori. 8. Mitigare gli impatti visivi, ed ambientali per gli insediamenti produttivi.
INFRASTRUTTURALE	1. Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali con i centri limitrofi. 2. Favorire la valorizzazione della rete di collegamento interna ai centri storici quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria, in maniera da ridurre il traffico pesante all'interno di esso.	1. Messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti. 2. Riqualificazione dei percorsi interni al nucleo storico. 3. Incremento della dotazione di parcheggi pubblici. 4. Realizzare percorsi ciclabili e pedonali, anche in connessione con le attrezzature pubbliche che possano costituire le connessioni della rete ecologica comunale.

2.3 IL DIMENSIONAMENTO DEL PUC

Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Comunale di Pietramelara si sono valutate 3 componenti esplicitate nel presente paragrafo che sono:

1. Il fabbisogno abitativo;
2. Il fabbisogno di insediamenti produttivi e spazi per le attività del terziario;
3. Il fabbisogno degli standard urbanistici.

2.3.1 IL FABBISOGNO ABITATIVO TENDENZIALE AL 2024

Il dimensionamento abitativo del Piano Urbanistico Comunale è un processo attraverso il quale viene stimata la quantità di nuovi alloggi che dovranno soddisfare la domanda abitativa futura per il Comune di Pietramelara. Ai fini del dimensionamento risulta necessario dapprima fare una previsione dell'incremento/decremento demografico sul territorio comunale, in modo da proporzionare le zone da destinare ai nuovi insediamenti residenziali.
Il PTCP stima il fabbisogno abitativo sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare; tale fabbisogno può essere calcolato attraverso la somma di due componenti:

a) Il fabbisogno pregresso di nuova residenza, relativo alla domanda derivante dal disagio abitativo attualmente esistente nel Comune dovuto a famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento, o in alloggi malsani.
b) Il fabbisogno aggiuntivo, che si compone della aliquota dovuta alla crescita demografica (che è possibile stimare sulla base della crescita pregressa) e dell'aliquota dovuta all'incremento della domanda di abitazioni sul territorio, proveniente da un eventuale saldo migratorio positivo.

Ai sensi dell'art. 66 delle NTA del PTCP, per il calcolo degli indici urbanistici si assume una grandezza media degli alloggi inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze pari a 120 mq di superficie lorda di pavimento, pari a un volume vuoto per pieno di 400 mc.
La prima componente da stimare per il fabbisogno pregresso è quella derivante dagli alloggi impropri, stimabili dalle voci censuarie relative a "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione".
La seconda componente, ovvero quella legata alla condizione di sovraffollamento può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Solitamente sono considerati non idonei gli alloggi costituiti:

- Da una sola stanza;
- Da due stanze se occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;
- Da tre stanze se occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- Da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.

La terza componente, ovvero quella legata agli alloggi malsani e non recuperabili, è stimata tramite gli alloggi presenti al Censimento ISTAT 2011 privi di servizi e senza possibilità di integrarli.
Il Fabbisogno abitativo pregresso nel Comune di Pietramelara è quindi pari a:

Tabella 1: Stima del fabbisogno abitativo pregresso tendenziale

FABBISOGNO ABITATIVO PREGRESSO	
Alloggi Impropri	14
Alloggi Sovraffollati	122
Alloggi malsani e non recuperabili	2
TOTALE	138

Per il dimensionamento insediativo del fabbisogno aggiuntivo del PUC è stato scelto, in linea con gli atti di programmazione regionali e provinciali, un orizzonte temporale di dieci anni: ciò consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali.
Il dimensionamento dell'incremento demografico che, come ovvio, viene espresso in numero di abitanti, è stato poi tradotto in "alloggi", parametro più organico e articolato, nella definizione del rapporto tra abitanti e spazio abitabile. Il calcolo viene effettuato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare.
La proiezione demografica al 2024, utilizzando il metodo della curva esponenziale sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2001 e il 2014, fa supporre che la popolazione futura tocchi le 5.057 unità, con un aumento rispetto al 2014 di 326 abitanti.

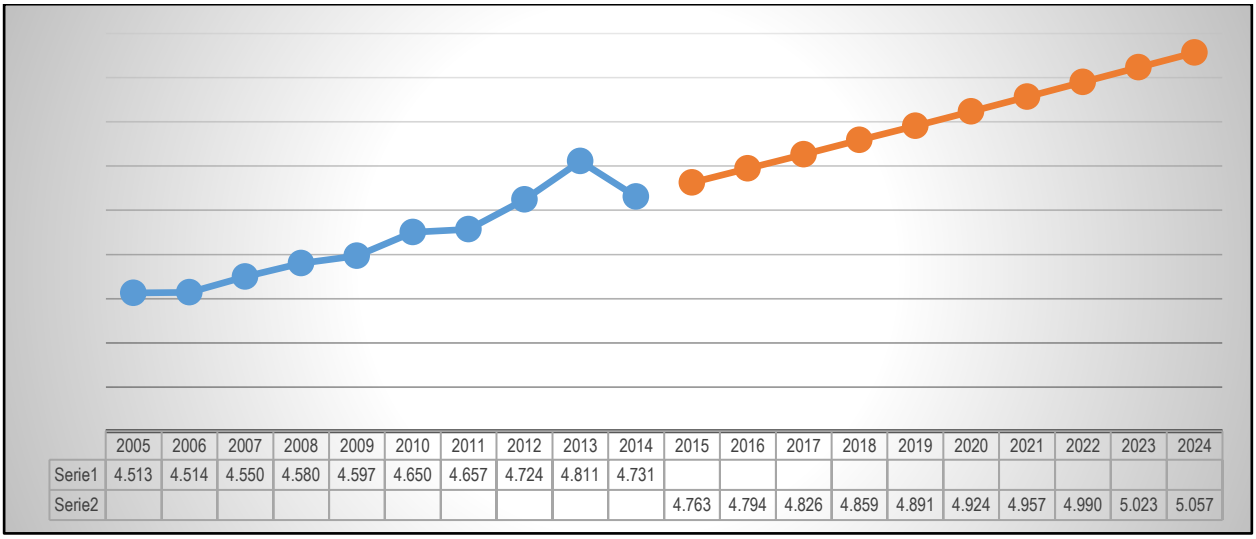


Figura 3: Proiezione demografica al 2024

Considerando che la dimensione media della famiglia al 2024 è stimabile in 2,35 abitanti per famiglia, l'incremento di 326 nuovi abitanti si traduce in un incremento di 138 nuove famiglie; si perviene quindi alla stima della domanda da fabbisogno aggiuntivo indicata nella "Tabella 2: Stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo".

Tabella 2: Stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo tendenziale

FABBISOGNO ABITATIVO AGGIUNTIVO		
Abitanti al 2014	4.731	abitanti
Abitanti al 2024	5.057	abitanti
Variazione demografica	326	abitanti
Dimensione media famiglia	2,35	abitanti

FABBISOGNO ABITATIVO AGGIUNTIVO		
Nuove Famiglie	138	famiglie
TOTALE	138	ALLOGGI

Il fabbisogno residenziale è dato dalla somma delle aliquote riassunte nella "Tabella 1: Stima del fabbisogno e "Tabella 2: Stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo" e precedentemente esaminate, ed è riassunto nella successiva tabella.

Tabella 3: Stima del fabbisogno residenziale tendenziale

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE		
Fabbisogno pregresso	138	alloggi
Fabbisogno aggiuntivo	138	alloggi
TOTALE	276	ALLOGGI

L'articolo 66 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP riporta i "Criteri per il dimensionamento e la localizzazione delle previsioni residenziali".
Nel meglio precisare tutti gli studi riportati nella Relazione di PTCP, le NTA definiscono il carico insediativo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007-2018, inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del PTCP stesso (appunto, anno 2008), derivanti sia da attività di recupero e di trasformazione di volumetrie esistenti, sia da nuove costruzioni, e comprensivo di tutte le categorie residenziali ivi incluse le quote di housing sociale di cui alla D.G.R. 572/2010.
Esso viene distribuito tra i diversi ambiti insediativi nei termini seguenti:

AMBITO INSEDIATIVO	NUMERO DI ALLOGGI
Aversa	15.500
Caserta	30.000
Aree interne	5.000
Litorale Domitio – sub ambito Nord	2.000
Litorale Domitio – sub ambito Sud	2.500
TOTALE	55.000

Il dimensionamento residenziale del PUC è determinato, assumendo a base la quota parte (in proporzione agli abitanti residenti nel comune nel 2007) del numero di alloggi previsti nel relativo ambito insediativo. Il dato può essere corretto nella misura di più o meno 15%, rimanendo invariato il dimensionamento complessivo dell'ambito, in funzione:

- Dell'andamento demografico;
- Del tasso di utilizzazione degli alloggi;
- Del numero medio di componenti familiari;
- Della distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e del livello di servizio di quest'ultima;
- Dei criteri di cui al 2° e 3° QTR del PTR.

Il dimensionamento residenziale del PUC sula base del dettato dell'art. 66 delle NTA del PTCP porta quindi

Tabella 4: Stima del fabbisogno residenziale da PTCP

AMBITO	AREE INTERNE	
Popolazione Ambito (2007)	117.809	Abitanti
Popolazione Pietramelara (2007)	4.550	Abitanti
Alloggi Ambito	5.000	Alloggi
QUOTA ALLOGGI PIETRAMELARA	193	ALLOGGI

Il fabbisogno residenziale del Comune di Pietramelara stimato è quindi pari a 193 nuovi alloggi.
Questo valore è stato ratificato in sede della Conferenza di copianificazione tenutasi in Provincia con gli Enti locali interessati, che ha provveduto a determinare tale potenzialità in nr. 195 alloggi.
Nell'ambito "Aree interne", può essere proposta, in sede di formazione del PUC, una quota del dimensionamento complessivo da riservare all'edilizia sociale e al sistema dei servizi, come definiti dalla D.G.R. 572/2010.
Ai 195 alloggi vanno sottratti gli alloggi realizzati dal 2008 ad oggi. Di seguito si riporta una tabella sintetica dei Permessi di Costruire rilasciati nel Comune di Pietramelara dal 2008 ad oggi (dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale), con l'indicazione del numero di alloggi realizzati.

Tabella 5: Permessi di costruire presentati dal 2008 ad oggi

ANNO	PDC RILASCIATI (NR)	ALLOGGI REALIZZATI (NR)
2008	12	6
2009	16	17
2010	14	0
2011	11	4
2012	22	9
2013	17	12
2014	6	5
2015	8	1
TOTALE	108	54

Quindi il fabbisogno residenziale di Pietramelara è pari a 141 alloggi.

2.3.2 IL FABBISOGNO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Considerata la proiezione della popolazione al 2024 (5.057 residenti) il fabbisogno di standard di livello locale da soddisfare è il seguente:

Tabella 6: Dotazione di standard di livello locale riferita alla popolazione al 2024

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		GRADO DI CARENZA/SURPLUS	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	30.444,12	6,44	9.462,00	2,00	20.982,12	4,44
Aree per l'istruzione	16.172,45	3,42	21.289,50	4,50	-5.117,05	-1,08
Aree per spazi pubblici attrezzati	37.906,60	8,01	42.579,00	9,00	-4.672,40	-0,99
Aree per parcheggi	5.707,93	1,21	11.827,50	2,50	-6.119,57	-1,29
TOTALE	**90.231,10**	**19,07**	**85.158,00**	**18,00**	**5.073,10**	**1,07**

Il PUC dovrà quindi rimediare alle carenze di dotazioni di standard riscontrate andando a riequilibrare i rapporti di standard/abitante reperendo le seguenti aree per standard di livello locale:

Tabella 7: Dotazione di standard di livello locale di progetto riferita alla popolazione al 2024

STANDARD DI LIVELLO LOCALE	PRESENTI		FABBISOGNO DA D.M. 1444/1968		PROGETTO	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
Aree per attrezzature di interesse comune	30.444,12	6,02	10.113,23	2,00	20.330,89	4,02
Aree per l'istruzione	16.172,45	3,20	22.754,77	4,50	-6.582,32	-1,30
Aree per spazi pubblici attrezzati	37.906,60	7,50	45.509,55	9,00	-7.602,95	-1,50
Aree per parcheggi	5.707,93	1,13	12.641,54	2,50	-6.933,61	-1,37
TOTALE	**90.231,10**	**17,84**	**91.019,10**	**18,00**	**-788,00**	**-0,16**

Nella nuova concezione della pianificazione, il dimensionamento degli standard non può però essere considerata un'operazione meramente quantitativa in quanto i nuovi criteri di pianificazione impongono una forte attenzione alla qualità e al parametro prestazionale (accessibilità, fruibilità e sicurezza per i cittadini di ogni età e condizione, distribuzione territoriale, funzionalità ed adeguatezza tecnologica, economicità di gestione) delle attività che si deciderà di implementare.

2.3.3 IL FABBISOGNO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SPAZI PER LE ATTIVITÀ DEL TERZIARIO

Ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi, le NTA del PTCP stabiliscono che gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi è determinato, di norma, sotto forma di incremento massimo degli spazi attualmente utilizzati, distribuiti fra gli ambiti insediativi come segue:

AMBITO INSEDIATIVO	INDUSTRIA	SERVIZI
Aversa	7,6%	3,3%
Caserta	12,6%	9,1%
Aree interne	3,1%	1,1%
Litorale Domitio	7,7%	3,6%

Il fabbisogno di nuove attività produttive dovrà essere documentato e soddisfatto verificata la possibilità di:

- Utilizzare aree già urbanizzate all'interno dei nuclei industriali individuati dal consorzio ASI;
- Raggiungere intese su base intercomunale;
- Utilizzare le aree negate.

Il Comune di Pietramelara rientra nell'agglomerato "Vairano – Caianello" del Consorzio ASI di Caserta, ma il relativo Piano, non è idoneo ad ospitare attività commerciali e/o direzionali. Inoltre, come previsto dal PTCP, la Provincia di Caserta, attraverso apposite variante integrative al PTCP, assicura la prevista riduzione dei suoli attualmente destinati ad aree e a consorzi industriali, e quindi tale area non risulta idonea a svolgere il ruolo di futura programmazione per il territorio.
Il calcolo del fabbisogno di spazi per insediamenti produttivi e per le attività del terziario (commercio, servizi alle imprese, uffici, attività turistiche) è stato quindi condotto sulla base di analisi che hanno permesso di evidenziare:

a) La consistenza attuale e le dinamiche dell'ultimo decennio (in termini di unità locali e addetti) dei diversi comparti di attività;
b) Analisi del patrimonio edilizio esistente con destinazione non residenziale e valutazione del patrimonio non utilizzato.
c) La domanda di aree produttive da parte di aziende;
d) La verifica dell'esistenza di lotti ancora disponibili nelle aree PIP esistenti;

Per la localizzazione di nuovi insediamenti produttivi e degli spazi per le attività del terziario l'Amministrazione Comunale attribuisce un ruolo strategico di primaria importanza all'area PIP in località Pantano (in fase di infrastrutturazione) ed alla rete stradale principale esistente formata dalle strade provinciali di collegamento con i limitrofi territori di Pietravairano, Baia e Latina e Roccaromana.
Il PUC dovrà inoltre garantire interventi volti alla riqualificazione delle attività presenti nel territorio extraurbano, nonché del rinnovamento delle attività presenti sul territorio comunale, incentivando interventi che possano permettere ampliamenti delle attività esistenti.
Riguardo alle attività terziarie di interesse locale (uffici, servizi alle famiglie ed alle imprese) il PUC favorirà la localizzazione di tali tipologie di attività, compatibili con la residenza, nell'ambito della struttura insediativa consolidata e nelle aree di nuova edificazione, al fine di diversificare le funzioni urbane.

2.4 LA FORMA ED IL CONTENUTO DEL PUC

Il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento urbanistico generale di livello comunale introdotto dalla L.R. 16/2004 che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale. È attraverso il PUC che "*il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale*", anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Piano Urbanistico Comunale di Pietramelara si articola in:

- Quadro Conoscitivo, che restituisce una fotografia del territorio pietramelarese, rappresentando l'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano; esso definisce le invarianti del territorio e costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e delle azioni strategiche che il PUC intende mettere in campo per dare una nuova immagine del territorio pietramelarese.

- Disposizioni Strutturali, con validità a tempo indeterminato, che, fissati gli obiettivi da perseguire attraverso il governo del territorio ed individuate le invarianti strutturali del territorio, fissa il limite dello sviluppo comunale.
- Disposizioni Programmatiche, che sulla base delle disposizioni strutturali, conformando il diritto di proprietà, definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione Comunale.

Il PUC quindi, coerentemente con le disposizioni della L.R. 16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. A questi due strumenti del PUC è affidata la duplice funzione di definire:

- Con le disposizioni strutturali il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio ad accogliere e "servire" detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno non condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo, ma con validità a tempo indeterminato.
- Con le disposizioni programmatiche le priorità di tipo strategico degli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio e di riqualificazione urbana da mettere in atto nel territorio comunale definendo i criteri di calcolo dei fabbisogni insediativi e quelli di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione, e determinare i fabbisogni insediativi da soddisfare nel quinquennio.

2.4.1 LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

L'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano ha costituito il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi generali e dei contenuti del piano. Nel definire le componenti strutturali del PUC valide a tempo indeterminato il problema da affrontare non è legato al misurare la capacità del territorio di sopportare le trasformazioni, ma, bensì, nel riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio e con esso sono compatibili. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui sviluppare azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità del territorio.
Le disposizioni strutturali del PUC discendono dalle cosiddette "invarianti strutturali", rappresentate nel Quadro Conoscitivo, e dalla valutazione della capacità del territorio di subire trasformazioni (Tav. 8.1 "Carta della trasformabilità del territorio").
Tale valutazione è stata effettuata mediante un processo di overmapping di informazioni territoriali ambientali esistenti, e overlay di cartografie basate su criteri quantitativi specifici definendo quello che è il grado di trasformabilità del territorio.
Il grado di trasformabilità è suddiviso in tre livelli:

- Trasformabilità alta: individua le porzioni di territorio che non sono soggette a particolari restrizioni derivanti dalla presenza di vincoli, fasce di rispetto o risorse.

- Trasformabilità condizionata: individua le porzioni di territorio che sono soggette a limitazioni nelle trasformazioni derivanti dalla presenza di vincoli non inibitori per la trasformazione o dalla presenza di risorse.
- Trasformabilità nulla: individua le porzioni di territorio che non è possibile trasformare per la presenza di vincoli inibitori alla trasformazione.

Valutato il grado di trasformabilità e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il territorio pietramelarese, si è proceduti al disegno del Piano Strutturale (Tav. 8.4 "La disciplina strutturale del PUC").
Il disegno di Piano è stato costruito ponendosi come obiettivo fondamentale la valorizzare del nucleo storico, come parte di città da mantenere e tramandare alle generazioni future nella più idonea conservazione, ed il completamento del tessuto urbano esistente (privilegiando il tessuto urbano già lottizzato e non ancora edificato) interrompendo così il consumo di territorio rurale, invertendo la tendenza, al fine di ritrovare un ordine ed un'armonia urbana e dello spazio pubblico anche attraverso la pianificazione delle funzioni, creando nuovi equilibri tra servizi e abitazioni favorendo la nascita di nuovi luoghi di aggregazione cittadina, "recuperando" le aree destinate a standard e ancora non attuate.
Il Piano, inoltre, vuole rivalutare e sostenere gli ambiti agricoli recuperando al massimo la capacità produttiva di questo particolare territorio rurale che sia compatibile con le contigue aree urbane, nel rispetto della struttura agraria della Piana del Volturno. Nondimeno il Piano punta alla valorizzazione delle risorse naturali presenti rappresentate principalmente dal Monte Maggiore, già individuato come geosito e riconosciuto come Sito di Interesse Comunitario.
Con questi punti fermi il disegno di piano emerso suddiviso nei cinque sistemi territoriali precedentemente descritti articola una zonizzazione per ambiti omogenei in maniera notevolmente analitica, in relazione all'ampia gamma di specificità e singolarità presenti nella realtà locale ed alla corrispettive necessità di far corrispondere a ciascuna di esse precise tipologia di intervento di piano; il risultato emerge dalla tabella seguente:

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
INSEDIATIVO E RELAZIONALE	Nucleo storico di primo impianto	La zona omogenea deve mantenere quanto più possibile l'immagine morfo-tipologica dell'impianto storico, assicurando al contempo: • La residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche; • Lo sviluppo dei centri commerciali naturali, costituiti da una molteplicità di esercizi commerciali al dettaglio e turistici, come fattore di frequentazione e vivibilità dei tessuti storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori; • Il sostegno e la promozione di attività culturali, creando le condizioni per attrarre le medesime attività senza tuttavia snaturare i caratteri identitari del contesto storico; • La sostanziale inedificabilità degli spazi scoperti pubblici e privati.
	Nucleo storico di espansione	La zona omogenea è legata funzionalmente al Nucleo storico di primo impianto con cui condivide gli indirizzi.
	Parco archeologico	La zona omogenea individua il territorio delle Grotte di Seiano caratterizzata da emergenze di natura archeologica, ed è deputato ad assumere il ruolo ed il valore di polo culturale di elevato livello, mediante uno specifico intervento di riqualificazione del complesso fortificato e la creazione di un "parco archeologico".
	Insediamenti urbani di impianto recente	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio con insediamenti di più recente edificazione e quasi del tutto sature, che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o funzionalità piuttosto insoddisfacenti, sì da richiedere generalmente interventi specifici di riqualificazione urbana e interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane. A tali fine Il PUC si pone quindi come obiettivi, da perseguire anche attraverso incentivi e forme di premialità da introdursi con atto dell'organo collegiale comunale competente: • La riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi; • Il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente; • La realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie; • La tutela degli spazi inedificati e la permeabilità dei suoli.
	Insediamenti urbani PEEP	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio oggetto di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, in cui, il PUC promuove una politica di rigenerazione e riqualificazione urbana. Il PUC si pone quindi come obiettivi, da perseguire anche attraverso incentivi e forme di premialità da introdursi con atto dell'organo collegiale comunale competente:

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
		• La riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi; • Il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente; • L'adeguamento e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione, delle dotazioni di servizi pubblici e privati e del verde pubblico; • La tutela degli spazi inedificati e la permeabilità dei suoli.
	Insediamenti urbani incompleti	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio attuate mediante Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato, ormai scaduto. Il PUC si pone quindi come obiettivi, da perseguire anche attraverso incentivi e forme di premialità da introdursi con atto dell'organo collegiale comunale competente interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti.
	Aree per attrezzature di interesse comune	La zona omogenea rappresenta le aree del territorio caratterizzate dalla presenza delle aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre.
	Aree per l'istruzione	La zona omogenea rappresenta le aree del territorio caratterizzate dalla presenza delle aree per l'istruzione dell'obbligo quali asili nido, scuole materne scuole primarie e secondarie.
	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco	La zona omogenea rappresenta le aree del territorio caratterizzate dalla presenza delle aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per uso collettivo.
	Aree per parcheggi	La zona omogenea rappresenta le aree del territorio caratterizzate dalla presenza di parcheggi pubblici o di uso pubblico.
PRODUTTIVO	Aree di Sviluppo Industriale	La zona omogenea individua le parti del territorio rientranti nell'ambito del Piano per l'Area di Sviluppo Industriale di Caserta che interessa l'Agglomerato di "Vairano – Caianello".
	Aree produttive in trasformazione	La zona omogenea individua le parti del territorio già destinate a complessi produttivi o interessate da un Piano per gli Insediamenti Produttivi.
	Aree artigianali da recuperare	La zona omogenea individua delle porzioni di territorio urbanizzato che ospitano attività in essere, nelle quali vi è bisogno di una regolamentazione al fine di mitigare gli impatti, riqualificare e regolamentare le attività produttive e terziarie esistenti.
RURALE ED APERTO	Aree agronomiche – produttive	La zona omogenea rappresenta le porzioni di territorio che, all'atto di stesura del PUC, per caratteristiche morfologiche e pedologiche si caratterizzano per la presenza di una multifunzionalità agricola imperniata sulla funzione produttiva. In tale zona l'obiettivo del PUC è:

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
		a) La tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale; b) Il contenimento dei consumi di suolo e dei processi di frammentazione dello spazio rurale a opera della maglia infrastrutturale; c) La conservazione, il recupero e la valorizzazione delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri, ecc.).
	Aree periurbane di salvaguardia	La zona omogenea individua le aree agricole, o prevalentemente agricole, contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio. In tale zona omogenea, il PUC persegue la finalità di costituire un "Parco agricolo comunale" al fine di preservare il carattere agricolo e/o naturalistico di tali porzioni di territorio, consentendo il loro sfruttamento come parco agricolo, orto urbano, o come aree per spazi pubblici attrezzati, inibendo trasformazioni ed utilizzazioni improprie tali da indurre fenomeni di degrado ambientale. Le realizzazioni connesse alle formazione del "Parco" sono soggette a preventiva stipula di una convenzione con l'Amministrazione avente ad oggetto gli obblighi e le modalità di funzionamento delle strutture. Tra detti obblighi deve necessariamente comparire quello dell'impegno all'esercizio dell'agricoltura biologica, alla conservazione e valorizzazione delle coltivazioni tradizionali ed alla salvaguardia nei confronti di potenziali compromissioni per inquinamento in rapporto alle modalità di conduzione agricola dei terreni con riguardo alla introduzione di sostanze nocive.
	Aree con valore paesaggistico	La zona omogenea comprende gli spazi agricoli dei rilievi collinari e montani, caratterizzati dalla presenza di colture tradizionali di elevato valore produttivo e paesaggistico. In tale zona l'obiettivo del PUC è: a) Il mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità b) Il sostegno delle produzioni tipiche; c) La valorizzazione delle filiere corte; d) Il potenziamento dell'accoglienza rurale.
	Aree ad elevata naturalità	La zona omogenea individua le porzioni di territorio caratterizzate dalla compresenza di biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi, vegetazionali di natura boschiva, che esprimono un alto contenuto di naturalità cui prestare particolari salvaguardie.

SISTEMA	ZONA OMOGENEA	INDIRIZZI DEL PUC
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Ambiti di trasformazione residui del previgente PRG	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio oggetto di piano di lottizzazione e mai edificate, che saranno utilizzate dal PUC per la nuova edificazione a carattere residenziale, per la ricucitura degli insediamenti urbani incompleti con gli insediamenti urbani di impianto recente.
	Ambiti di trasformazione per servizi	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
	Ambiti di trasformazione produttivi	La zona omogenea comprende le porzioni di territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati.
INFRASTRUTTURALE	Viabilità esistente	Rappresenta la viabilità esistente.
	Riqualificazione dei percorsi del nucleo storico	Il PUC individua i percorsi interni al nucleo storico da riqualificare in un più ampio processo di riqualificazione del nucleo stesso.
	Adeguamento della viabilità esistente	Il PUC individua quei tratti di viabilità che hanno bisogno di interventi di adeguamento per dare una maggiore sicurezza agli utenti.
	Viabilità di nuova realizzazione	Il PUC individua nuovi tratti di viabilità da realizzare per un miglioramento delle connessioni urbane.

Di seguito si riporta una sintesi della zonizzazione con i dati salienti delle zone omogenee individuate.
È da sottolineare che per il calcolo degli alloggi realizzabili nelle ZTO “Insediamenti urbani di impianto recente” e “Insediamenti urbani incompleti” sì è effettuata una stima verificando:

- I lotti liberi presenti nella ZTO;
- La dimensione dei lotti;
- L’assenza di vincoli di natura idrogeologica e/o antropica;
- La conformazione dei lotti (distanze dai confini, distanze dalle strade, ecc.).

Bisogna inoltre tener conto che del DEV esprimibile dalle ZTO succitate una quota massima del 66% può essere destinato a destinazioni d’uso residenziali, ed almeno il 33% deve essere destinato a destinazioni d’uso non residenziali.
Gli alloggi realizzabili rappresentano comunque un limite massimo per le ZTO in esame.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	SUPERFICIE TERRITORIALE	TIPO DI INTERVENTO	VOLUME EDIFICABILE	ALLOGGI REALIZZABILI	ABITANTI INSEDIABILI
	MQ		MC	NR	NR
Nucleo storico di primo impianto	10.646,90	Diretto/Preventivo			
Nucleo storico di espansione	47.427,88	Preventivo			
Parco archeologico	34.113,27	Preventivo			
Insediamenti urbani di impianto recente	821.698,67	Diretto	24.750,00	41	183
Insediamenti urbani PEEP	15.663,93	Diretto			
Insediamenti urbani incompleti	73.370,98	Diretto	18.233,25	25	131
Aree per attrezzature di interesse comune	12.098,32	Progetto di opera pubblica			
Aree per l'istruzione	16.172,45	Progetto di opera pubblica			
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco	36.460,79	Progetto di opera pubblica			
Aree per parcheggi	5.708,18	Progetto di opera pubblica			
Impianto cimiteriale	12.582,35	Progetto di opera pubblica			
Impianti tecnologici	7.208,62	Progetto di opera pubblica			
Aree di Sviluppo Industriale	729.753,60	Preventivo			
Aree produttive in trasformazione	25.005,77	Preventivo			
Aree artigianali da recuperare	191.065,01	Preventivo			
Aree agronomiche – produttive	8.214.500,77	Diretto			
Aree periurbane di salvaguardia	1.479.765,19	Diretto			
Aree con valore paesaggistico	3.740.713,49	Diretto			
Aree ad elevata naturalità	7.713.141,09	Diretto			
Ambiti di trasformazione residui del previgente PRG	43.295,41	Preventivo			
Ambiti di trasformazione per servizi	100.293,01	Preventivo/Progetto O.P.			
Ambiti di trasformazione produttivi	217.324,62	Preventivo			
TOTALE	**23.548.010,30**	**--**	**47.867,40**	**73**	**349**

2.4.2 LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE DEL PUC

Le disposizioni programmatiche del PUC (Tav. 9.1 "Usi del territorio e modalità di intervento") definiscono in base al dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione, individuando gli Ambiti di Trasformazione che vengono sottoposti a progettazione e gestione unitaria, da attuare con PUA diretto a garantire:

- La corretta trasformazione urbana del territorio;
- L'equilibrio tra i Diritti Edificatori Virtuali prodotti da tutti i suoli compresi nel Comparto e le quantità di edificato previsto dal PUC nelle Aree di Trasformazione Residenziali attraverso l'applicazione dell'Indice di Edificabilità Virtuale;
- La cessione gratuita al Comune, delle Aree di Trasformazione per Servizi;
- La realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste nelle Aree di Trasformazione Residenziali, secondo le previsioni del PUA.

Gli Ambiti di Trasformazione assumono carattere strategico per la trasformazione del territorio e nei quali si intende introdurre temi qualificanti per la città, quali il miglioramento della qualità edilizia della vivibilità e degli spazi pubblici.
Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal PUC di Pietramelara sono suddivisi in:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	Sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale del territorio comunale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le trasformazioni promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico, e devono proporre trasformazioni di alto valore identitario che possano creare nuovi luoghi urbani, contribuendo alla costruzione del nuovo paesaggio urbano della città. Tali Ambiti comprendono prevalentemente aree in prossimità di insediamenti preesistenti, o che richiedono interventi di riqualificazione urbana, in modo da consentire azioni più generali di rigenerazione dei tessuti urbani esistenti in ordine alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature, servizi.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI	Sono ambiti vocati all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche. Individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali zone omogenee sono o devono diventare generalmente di proprietà e gestione pubblica. I privati proprietari possono però presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI	Sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del settore terziario e produttivo del territorio comunale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra esistenti. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale. Tali Ambiti comprendono prevalentemente aree libere connesse con il sistema infrastrutturale primario (Strade Urbane Primarie e Secondarie). Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiun-

	gimento di un livello di qualità sia del processo produttivo previsto che dell'assetto morfologico e tipologico dell'insediamento. Deve altresì essere garantita la presenza di funzioni di servizio alla produzione stessa e alle attività economiche ad essa correlate.
AMBITI DI PROGRAMMAZIONE CONDIZIONATA	Rappresentano le porzioni di territorio non chiamate direttamente ad una trasformazione del territorio nel primo Piano Programmatico. Per essi in linea generale vale la disciplina delle "Aree libere del Sistema Insediativo e Relazionale"; è comunque che essi vengano chiamati a trasformazione se individuati come "Ambiti di trasformazione residenziali residui del previgente PRG", andando a verificare lo stato di attuazione mediante il monitoraggio ambientale.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo unitario, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature).
Gli Ambiti di Trasformazione definiscono un Comparto Edificatorio costituito da una o più Aree di Trasformazione Residenziali e da una o più Aree di Trasformazione per Servizi. Il Comparto si configura come ambito territoriale sottoposto a unitaria e completa disciplina urbanistica ed edilizia; esso può essere:

- Continuo, quando le aree che lo compongono sono confinanti, senza soluzione di continuità;
- Discontinuo, quando le aree che lo compongono, pur essendo soggette ad un'unica normativa, sono disgiunte.

I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione, sono desumibili dalle schede dei comparti (Tav. 9.2) che contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA.

Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche è evidenziato nella tabella seguente:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE:

ATR	SUPERFICIE TERRITORIALE	AMBITO DI EQUIVALENZA	DEV TOTALE	VOLUME MASSIMO	DEV RESIDENZIALE	VOLUME RESIDENZIALE	ABITANTI INSEDIABILI	FAMIGLIE INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
	MQ		MQ	MC	MQ	MC	NR	NR	NR
1	1.380,00	Semiconsolidato	690,00	2.070,00	460,00	1.380,00	15	6	3
2	1.645,00	Semiconsolidato	822,50	2.467,50	548,33	1.645,00	18	7	4
3	3.700,00	Semiconsolidato	1.850,00	5.550,00	1.233,33	3.700,00	41	17	9
4	2.535,00	Semiconsolidato	1.267,50	3.802,50	845,00	2.535,00	28	11	6
5	2.480,00	Semiconsolidato	1.240,00	3.720,00	826,67	2.480,00	27	11	6
TOTALE	**11.740,00**		**5.870,00**	**17.610,00**	**3.913,33**	**11.740,00**	**129**	**52**	**28**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI:

ATP	SUPERFICIE TERRITORIALE	AMBITO DI EQUIVALENZA
	MQ	
1	24.775,00	Extraurbano
2	70.765,00	Periurbano
3	121.775,00	Extraurbano/Periurbano
TOTALE	**217.315,00**	

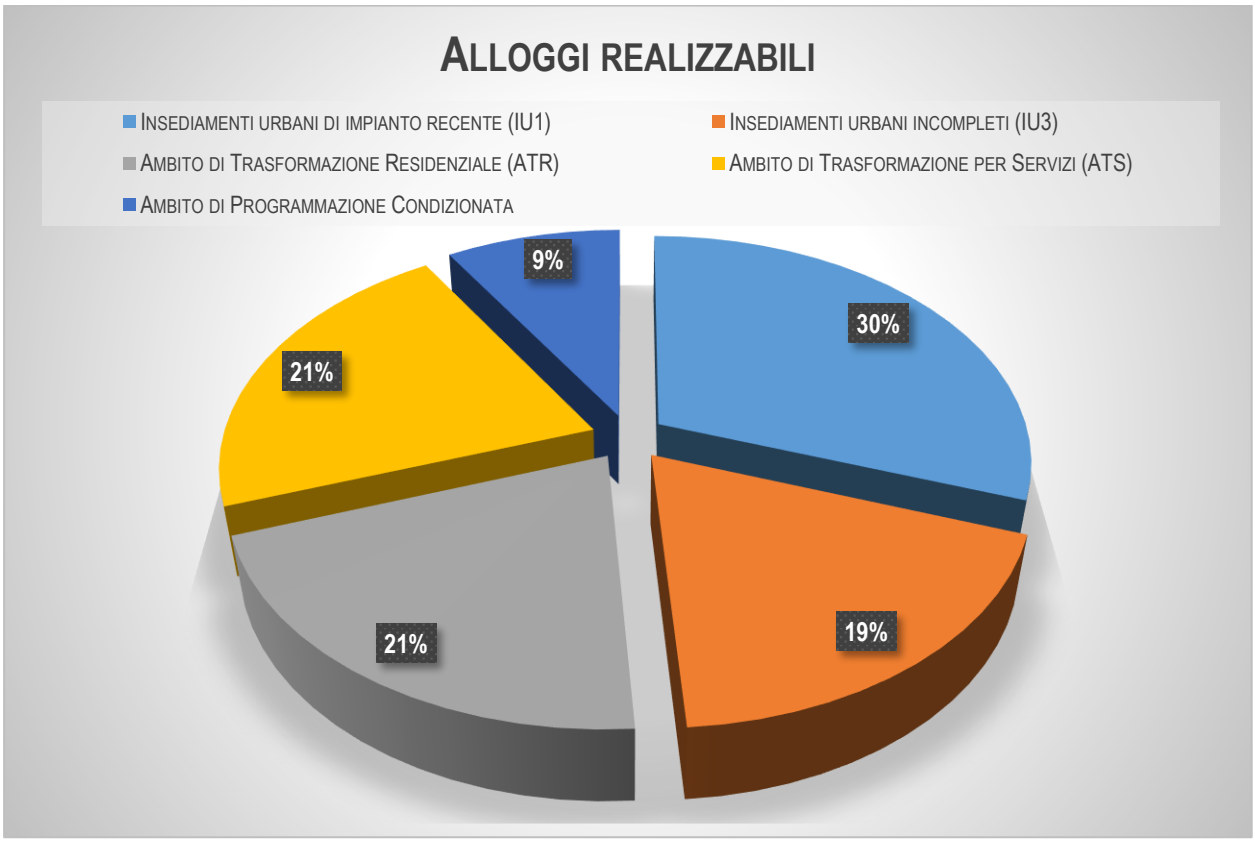
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI:

ATS	SUPERFICIE TERRITORIALE	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	AMBITO DI EQUIVALENZA	DESTINAZIONE STANDARD	DEV TOTALE	VOLUME RESIDENZIALE	ST RESIDENZIALE	ST SERVIZI	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
	MQ				MQ	MC	MQ	MQ	NR	NR
2	2.715,00	NO	Semiconsolidato	Attrezzature di interesse comune	1.357,50	0,00	0,00	2.715,00	0	0
3	3.535,00	NO	Semiconsolidato	Attrezzature di interesse comune	1.767,50	0,00	0,00	3.535,00	0	0
4	605,00	NO	Semiconsolidato	Aree per parcheggi	302,50	0,00	0,00	605,00	0	0
6	660,00	NO	Semiconsolidato	Aree per spazi pubblici attrezzati	330,00	0,00	0,00	660,00	0	0
7	710,00	NO	Semiconsolidato	Aree per parcheggi	355,00	0,00	0,00	710,00	0	0
8	1.205,00	NO	Semiconsolidato	Aree per parcheggi	602,50	0,00	0,00	1.205,00	0	0
9	480,00	NO	Semiconsolidato	Aree per parcheggi	240,00	0,00	0,00	480,00	0	0
10	4.920,00	NO	Semiconsolidato	Aree per l'istruzione	2.460,00	0,00	0,00	4.920,00	0	0
12	4.280,00	NO	Extraurbano	Attrezzature di interesse comune	214,00	0,00	0,00	4.280,00	0	0
13	1.040,00	NO	Consolidato	Aree per parcheggi	572,00	0,00	0,00	1.040,00	0	0
15	4.865,00	SI	Consolidato	Aree per parcheggi	2.675,75	5.351,50	1.702,75	3.162,25	59	13
16	6.095,00	SI	Consolidato	Aree per spazi pubblici attrezzati	3.352,25	6.704,50	2.133,25	3.961,75	74	16
17	5.700,00	NO	Extraurbano	Attrezzature di interesse comune	114,00	0,00	0,00	5.700,00	0	0
TOTALE	**36.810,00**				**14.343,00**	**18.084,00**	**3.836,00**	**32.974,00**	**133**	**29**

2.4.3 LA SINTESI DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale di Pietramelara si pone come strumento cardine per il rilancio dell'identità locale e per lo sviluppo di una nuova immagine territoriale basata su uno sviluppo sostenibile del territorio.
Il progetto di piano mira ad individuare gli strumenti attraverso i quali promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale partendo dalla consapevolezza dello stato attuale del territorio.
La superficie di trasformazione del territorio comunale definita dalla componente strutturale del PUC è pari a 390.416,29, e di questa, la componente programmatica ne chiama a trasformazione mq 331.515,00.
Le trasformazioni definite dalla componente programmatica del PUC danno luogo a 135 nuovi alloggi così ripartiti:

NUOVI ALLOGGI (NR)	
Realizzati dal 2008 ad oggi	54
Nella ZTO "Insediamenti Urbani Recenti"	41
Nella ZTO "Insediamenti urbani incompleti"	25
Da manovre perequative in ZTO "Ambiti di Trasformazione per Servizi"	28
In ZTO "Ambiti di Trasformazione Residenziali"	29
Nella ZTO "Ambito di Programmazione Condizionata"	12
TOTALE	189



Gli abitanti teorici insediabili sono pari a 473.
La differenza che emerge nel confronto fra il nuovo strumento di pianificazione ed il PRG previgente in termini di superfici è la seguente:

ZTO	PRG (MQ)	PUC (MQ)	DIFFERENZA (MQ)
ZONE A	60.399,55	58.074,78	-2.324,77
ZONE B	659.979,97	910.733,58	250.753,61
ZONE C	218.846,39	43.295,41	-175.550,98
ZONE D	1.262.643,08	1.163.149,00	-99.494,08
ZONE F	97.849,39	190.523,72	92.674,33

Se il previgente PRG prevedeva la realizzazione di 1.500 nuovi vani, il PUC prevede la realizzazione di soli 135 alloggi, con un notevole contenimento del consumo di suolo.
Per ciò che attiene le attività produttive si evidenzia che la differenza tra le aree impegnate dal PUC e quelle impegnate dal PRG è inferiore di circa ha 7; tale quota risulta essere inferiore all'incremento massimo possibile del 4,2% (3,1% per attività produttive + 1,1% per servizi) destinabile secondo l'art. 67 delle NTA del PTCP, ad ulteriori insediamenti della superficie già utilizzata e di quella impegnata per attività produttive dal vigente PRG.
Il PUC infine si propone di incrementare la dotazione minima di standard stabilita dal DM 1444/1968 fino ad un valore di circa 24 mq/ab, cosi suddivisa:

ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE	SUPERFICIE ATTESA (MQ)	DOTAZIONE (MQ/AB)
Aree per attrezzature di interesse comune	46.674,12	9,23
Aree per l'istruzione	21.092,45	4,17
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	42.528,35	8,41
Aree per parcheggi	12.910,18	2,55
TOTALE	**123.205,10**	**24,37**

3 LA COERENZA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Per garantire la sostenibilità delle azioni del PUC è stato ricostruito il sistema degli obiettivi di sostenibilità relativamente alle diverse componenti interessate dal Piano.
Tale sistema di obiettivi è stato costruito a partire da:

- L'esame degli strumenti di programmazione e pianificazione sovracomunali vigenti;
- L'esame delle strategie nazionali e internazionali;
- L'analisi del contesto ambientale, che ha permesso di evidenziare criticità e potenzialità rispetto alle diverse tematiche e alle caratteristiche territoriali e ambientali del Comune di Pietramelara.

Incrociando i dati in possesso è stato possibile stabilire la coerenza del Piano rispetto agli strumenti di programmazione e pianificazione di livello sovracomunale vigenti, l'esame degli obiettivi di sostenibilità, e le azioni strategiche previste dal PUC.
Nelle Tabelle che seguono sono riportate in dettaglio le sintesi delle verifiche di coerenza effettuate. In particolare, la coerenza diretta esprime la perfetta comunanza tra gli obiettivi del PUC con quelli degli altri piani e programmi analizzati. Potrà verificarsi il caso in cui vi siano obiettivi diversi non funzionali fra loro e quindi senza alcuna correlazione significativa, e si potrà riscontrare l'incoerenza tra gli obiettivi. Si evidenzia inoltre che il tipo di coerenza esprime solo se gli obiettivi del PUC e quelli contenuti negli altri Piani e Programmi vanno nella stessa o in una diversa direzione senza entrare nel merito dell'attuazione o meno dell'obiettivo.

COERENZA DEGLI OBIETTIVI DEL PUC CON GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI	COERENZA	INCOERENZA
OBIETTIVI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE		
Recuperare e valorizzare il nucleo storico pietramelarese, luogo simbolo del paesaggio storico identitario, con politiche di recupero abitativo e localizzazione di attività artigianali/commerciali e di servizio compatibili con il luogo.	9	--
Salvaguardare, mettere in luce e promuovere il sito delle "Grotte di Seiano" con interventi che ne sfruttino le potenzialità culturali ed economiche.	5	--
Valorizzare l'identità dei tessuti esistenti combattendo i fenomeni di frammentazione delle aree urbanizzate esistenti.	2	--
Limitare il fenomeno dello sprawl urbano, al fine di ricomporre un organico disegno del tessuto urbano e limitare l'uso del suolo.	5	--
Elevare la qualità delle progettazioni architettonica al fine di creare una elevata percezione dei luoghi.	4	--
Incentivare interventi di recupero degli insediamenti, delle attrezzature e dei servizi, contrastando in tal modo la tendenza all'abbandono dei centri e la marginalizzazione	4	--
Promuovere la realizzazione di nuovi luoghi di aggregazione della popolazione ed il miglioramento della vivibilità del territorio.	3	--
OBIETTIVI DEL SISTEMA PRODUTTIVO		
Delocalizzare le attività produttive che si trovano in ambiti territoriali impropri attraverso meccanismi di incentivazione.	--	--
Incentivare nuove attività produttive e terziarie, attraverso meccanismi di perequazione urbanistica.	2	--
Promuovere la costituzione di una rete diffusa di piccole attività commerciali – artigianali per la valorizzazione delle risorse locali	3	--
OBIETTIVI DEL SISTEMA RURALE ED APERTO		

COERENZA DEGLI OBIETTIVI DEL PUC CON GLI STRUMENTI SOVRACOMUNALI	COERENZA	INCOERENZA
Valorizzare il territorio rurale, anche a fini turistici, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica vegetazionale e percettiva, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di strutture dismesse o in via di dismissione.	9	--
Valorizzazione delle aree agricole di maggior pregio che costituiscono un patrimonio ambientale fondamentale.	6	--
Creare tra le aree urbanizzate del territorio e le risorse naturali un "filtro" di riequilibro ambientale e di mitigazione degli impatti negativi delle trasformazioni urbane.	4	--
Perseguire la qualità ambientale e paesaggistica attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse esistenti in modo da creare nuovi attrattori per visitatori.	4	--
Ricostruire e/o mantenere gli ambiti boscati e gli elementi vegetazionali tipici del paesaggio agrario.	5	--
Valorizzazione dell'area SIC presente all'interno del territorio comunale attraverso azioni mirate che garantiscono l'accessibilità al sito e la sua fruizione.	6	--
OBIETTIVI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE		
Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali con i centri limitrofi.	4	--
Favorire la valorizzazione della rete di collegamento interna ai centri storici quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria, in maniera da ridurre il traffico pesante all'interno di esso.	2	--

COERENZA TRA LE AZIONI E GLI OBIETTIVI DEL PUC	COERENZA DIRETTA	COERENZA INDIRETTA	INCOERENZA
AZIONI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE			
Favorire la riqualificazione del nucleo storico di primo impianto e del nucleo storico di espansione attraverso il ricorso prioritario a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, con politiche di incentivazione volumetrica e fiscale rivolte a favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato.	4	5	--
Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico presente mediante la valorizzazione delle eccellenze, anche attraverso eventi culturali e folkloristici in grado di attrarre significativi flussi turistici.	2	4	--
Completare i tessuti urbani incompleti in una logica di integrazione sistemica tra spazio costruito e spazi aperti, evitando il consumo di nuovo suolo rurale.	2	2	--
Prevedere programmi di riqualificazione edilizia ed urbanistica di aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa.	4	5	--
Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco-sostenibilità.	4		--
Introdurre nuovi standard al fine di ottenere un diffuso mixitè funzionale e per soddisfare la domanda pregressa nelle aree urbane e periurbane.	2	1	--
Migliorare la qualità dell'ambiente e la vivibilità anche attraverso la conservazione e la qualificazione degli spazi inedificati	5	--	--
AZIONI DEL SISTEMA PRODUTTIVO			
Favorire la creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale.	2	2	--
Valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione volumetrica, rivolte anche a recuperare il patrimonio dismesso.	3	3	--
Prevedere interventi tesi all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali che possano creare nuove benefici occupazionali sul territorio.	2	1	1
AZIONI DEL SISTEMA RURALE ED APERTO			

COERENZA TRA LE AZIONI E GLI OBIETTIVI DEL PUC	COERENZA DIRETTA	COERENZA INDIRETTA	INCOE-RENZA
Ridurre il consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola al fine di salvaguardare le aree ad elevata vocazione agricola presenti sul territorio pietramelarese.	6	1	1
Tutelare e valorizzare le risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e forestali.	6	--	--
Tutelare i corsi d'acqua principali e minori e le relative aree di pertinenza, attraverso interventi di riqualificazione tesi a costruire e/o potenziare i corridoi fluviali esistenti.	1	--	--
Riqualificare le aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico.	2	1	--
Valorizzare il ruolo di riequilibrio ambientale dello spazio rurale.	4		--
Sostenere lo sviluppo ed il potenziamento delle imprese agricole quale punto di forza dell'economia locale.	4	1	--
Promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità dei singoli territori.	2	1	--
Mitigare gli impatti visivi, ed ambientali per gli insediamenti produttivi.		3	--
AZIONI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE			
Messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti.	1	2	--
Riqualificazione dei percorsi interni al nucleo storico.	2	--	--
Incremento della dotazione di parcheggi pubblici.	1	--	--
Realizzare percorsi ciclabili e pedonali, anche in connessione con le attrezzature pubbliche che possano costituire le connessioni della rete ecologica comunale	1	1	--

COERENZA TRA LE AZIONI DEL PUC E GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	COERENZA DIRETTA	COERENZA INDIRETTA	INCOE-RENZA
AZIONI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RELAZIONALE			
Favorire la riqualificazione del nucleo storico di primo impianto e del nucleo storico di espansione attraverso il ricorso prioritario a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, con politiche di incentivazione volumetrica e fiscale rivolte a favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato.	4	1	--
Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico presente mediante la valorizzazione delle eccellenze, anche attraverso eventi culturali e folkloristici in grado di attrarre significativi flussi turistici.	3	--	--
Completare i tessuti urbani incompleti in una logica di integrazione sistemica tra spazio costruito e spazi aperti, evitando il consumo di nuovo suolo rurale.	2	1	1
Prevedere programmi di riqualificazione edilizia ed urbanistica di aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa.	--	2	--
Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco-sostenibilità.	5	2	--
Introdurre nuovi standard al fine di ottenere un diffuso mixitè funzionale e per soddisfare la domanda pregressa nelle aree urbane e periurbane.	2	--	--
Migliorare la qualità dell'ambiente e la vivibilità anche attraverso la conservazione e la qualificazione degli spazi inedificati	1	1	--
AZIONI DEL SISTEMA PRODUTTIVO			
Favorire la creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale.	--	1	--
Valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione volumetrica, rivolte anche a recuperare il patrimonio dismesso.	--	1	1
Prevedere interventi tesi all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali che possano creare nuove benefici occupazionali sul territorio.	--	1	1
AZIONI DEL SISTEMA RURALE ED APERTO			
Ridurre il consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola al fine di salvaguardare le aree ad elevata vocazione agricola presenti sul territorio pietramelarese.	2	3	--

COERENZA TRA LE AZIONI DEL PUC E GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	COERENZA DIRETTA	COERENZA INDIRETTA	INCOE-RENZA
Tutelare e valorizzare le risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e forestali.	6	1	--
Tutelare i corsi d'acqua principali e minori e le relative aree di pertinenza, attra-verso interventi di riqualificazione tesi a costruire e/o potenziare i corridoi fluviali esistenti.	8	--	--
Riqualificare le aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico.	--	--	--
Valorizzare il ruolo di riequilibrio ambientale dello spazio rurale.	--	3	--
Sostenere lo sviluppo ed il potenziamento delle imprese agricole quale punto di forza dell'economia locale.	--	--	--
Promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità dei singoli territori.	--	--	--
Mitigare gli impatti visivi, ed ambientali per gli insediamenti produttivi.	--	--	--
AZIONI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE			
Messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti.	--	1	--
Riqualificazione dei percorsi interni al nucleo storico.	1	1	--
Incremento della dotazione di parcheggi pubblici.	--	--	--
Realizzare percorsi ciclabili e pedonali, anche in connessione con le attrezzature pubbliche che possano costituire le connessioni della rete ecologica comunale	1	1	--

4 POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI DEL PUC SULL'AMBIENTE

Il D.Lgs. 152/2006 nonché l'art. 5 par. 1 della Direttiva 2001/42/CE stabiliscono che, nel Rapporto Ambientale, vengano "*individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente*". Nel caso del PUC di Pietramelara sono stati schematizzati gli obiettivi le strategie e gli interventi contenuti nel Piano e valutati i possibili effetti ambientali.
I potenziali impatti attesi pertinenti al piano sono espressi in termini di interferenze di ogni azione strategica (suddivise in azioni influenti sui sistemi territoriali) per ogni tematica ambientale.
La schematizzazione dell'impatto è stata effettuata utilizzando una matrice in cui nelle caselle di incrocio fra le righe e le colonne sono riportati dei simboli che esprimono la relazione di ciascun obiettivo con le tematiche ambientali. Gli impatti sono schematizzati come segue:

- IMPATTI POSITIVI: l'azione strategica genererà una miglioria per la tematica ambientale;
- NESSUN IMPATTO: l'azione strategica non interagisce con la tematica ambientale;
- IMPATTI NEGATIVI: l'azione strategica determinerà effetti negativi sulla tematica ambientale;

Nel caso di impatti negativi, si è proceduto ad approfondire i casi di interazione negativa o potenzialmente tale, per evidenziare le misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti, in modo da ridurre al minimo o sopprimere del tutto l'impatto negativo.

Azioni Strategiche \ Tematica ambientale	Acqua	Ambiente urbano	Atmosfera e cambiamenti climatici	Biodiversità e aree naturali protette	Risorse culturali e paesaggistiche	Rifiuti e bonifiche	Suolo
Sistema Insediativo e Relazionale							
Favorire la riqualificazione del nucleo storico di primo impianto e del nucleo storico di espansione attraverso il ricorso prioritario a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, con politiche di incentivazione volumetrica e fiscale rivolte a favorire gli interventi di recupero del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato.	🔴	🟢	🟢	😐	🟢	🔴	🟢
Valorizzare il patrimonio culturale, archeologico ed architettonico presente mediante la valorizzazione delle eccellenze, anche attraverso eventi culturali e folkloristici in grado di attrarre significativi flussi turistici	😐	🟢	😐	😐	🟢	😐	😐
Completare i tessuti urbani incompleti in una logica di integrazione sistemica tra spazio costruito e spazi aperti, evitando il consumo di nuovo suolo rurale	🔴	🟢	😐	😐	😐	🔴	🟢
Prevedere programmi di riqualificazione edilizia ed urbanistica di aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa	😐	🟢	🟢	😐	😐	🔴	🟢
Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco-sostenibilità	🟢	🟢	🟢	😐	😐	🟢	🟢
Introdurre nuovi standard al fine di ottenere un diffuso mixitè funzionale e per soddisfare la domanda pregressa nelle aree urbane e periurbane	😐	🟢	😐	😐	😐	😐	😐
Migliorare la qualità dell'ambiente e la vivibilità anche attraverso la conservazione e la qualificazione degli spazi inedificati	😐	🟢	😐	😐	😐	😐	🟢
Sistema Produttivo							
Favorire la creazione di "centri commerciali naturali" connessi all'insediamento storico anche attraverso il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra con incentivi di carattere volumetrico e fiscale	😐	🟢	😐	😐	🟢	🔴	😐
Valorizzare le attività produttive e terziarie esistenti promuovendo interventi di riqualificazione e ristrutturazione con politiche di incentivazione volumetrica, rivolte anche a recuperare il patrimonio dismesso	🔴	🟢	😐	😐	😐	🔴	🔴
Prevedere interventi tesi all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali che possano creare nuove benefici occupazionali sul territorio	🔴	🟢	😐	😐	😐	🔴	🔴
Sistema Rurale ed Aperto							
Ridurre il consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola al fine di salvaguardare le aree ad elevata vocazione agricola presenti sul territorio pietramelarese	😐	🟢	😐	🟢	🟢	😐	🟢
Tutelare e valorizzare le risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e forestali	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢
Tutelare i corsi d'acqua principali e minori e le relative aree di pertinenza, attraverso interventi di riqualificazione tesi a costruire e/o potenziare i corridoi fluviali esistenti	🟢	🟢	😐	🟢	🟢	😐	🟢

AZIONI STRATEGICHE / TEMATICA AMBIENTALE	ACQUA	AMBIENTE URBANO	ATMOSFERA E CAMBIAMENTI CLIMATICI	BIODIVERSITÀ E AREE NATURALI PROTETTE	RISORSE CULTURALI E PAESAGGISTICHE	RIFIUTI E BONIFICHE	SUOLO
Riqualificare le aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico	🟢	🟢	🟡	🟢	🟢	🟢	🟢
Valorizzare il ruolo di riequilibrio ambientale dello spazio rurale	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟡	🟢
Sostenere lo sviluppo ed il potenziamento delle imprese agricole quale punto di forza dell'economia locale	🟡	🟢	🟡	🟡	🟡	🟡	🟢
Promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità dei singoli territori	🟡	🟢	🟡	🟡	🟡	🟡	🟢
Mitigare gli impatti visivi, ed ambientali per gli insediamenti produttivi	🟡	🟢	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡
SISTEMA INFRASTRUTTURALE							
Messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti	🟡	🟢	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡
Riqualificazione dei percorsi interni al nucleo storico	🟡	🟢	🟡	🟡	🟡	🟡	🟡
Incremento della dotazione di parcheggi pubblici	🟡	🟢	🟡	🟡	🟡	🟡	🔴
Realizzare percorsi ciclabili e pedonali, anche in connessione con le attrezzature pubbliche che possano costituire le connessioni della rete ecologica comunale	🟡	🟢	🟢	🟡	🟡	🟡	🔴

5 VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DEL PUC

L'art. 5 della Direttiva 42/2001/CE stabilisce che il Rapporto Ambientale deve riportare, oltre all'individuazione, descrizione e valutazione, degli effetti significativi che l'attuazione del programma potrebbe avere sull'ambiente, anche le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento.
L'obbligo di individuare e descrivere le alternative al PUC mira a verificare ed a mettere a confronto le possibili evoluzioni dello stato dell'ambiente in relazione alle scelte messe in atto. L'obiettivo del prefigurare possibili scenari, non è quello di indicare con precisione eventi futuri ma mettere in evidenza le forze di larga scala che spingono il futuro in direzioni diverse.
Rispetto allo stato attuale dell'ambiente, la descrizione effettuata risulta esaustiva per delineare i possibili scenari di sviluppo sostenibile per il territorio pietramelarese e al contempo prevedere misure di mitigazione degli impatti dovuti alle trasformazioni urbanistiche passate e future. Le dinamiche in atto evidenziano una situazione di crescita urbana disordinata che continuerebbe ad incidere in maniera significativa sul consumo e/o compromissione delle risorse ambientali, laddove non fosse adeguatamente indirizzata dal Piano.
La pianificazione comunale ha l'obbligo di porre specifica attenzione alle risorse essenziali del proprio territorio, al loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità, nonché ai problemi di pericolosità e rischio geologici, contribuendo alla prevenzione, riduzione e mitigazione degli stessi, in un'ottica di protezione, tutela ed uso appropriato del patrimonio naturale.
Tenendo in debita considerazione il contesto ambientale di riferimento, sono state quindi individuati due ipotesi di scenario:

- Alternativa 0 (assenza del PUC) – possibile evoluzione del contesto ambientale nel caso di mancata attivazione delle azioni strategiche proposte dal Piano;
- Alternativa 1 (attuazione del PUC) – possibile evoluzione del contesto ambientale di riferimento a seguito dell'attuazione del Piano.

Sulla base delle alternative individuate si è quindi ricostruita la possibile evoluzione del territorio.

TEMATICA AMBIENTALE	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1
Acqua	In assenza di Piano lo scenario attuale porterebbe ad un maggiore degrado in termini quantitativi e qualitativi della componente ambientale.	Il Piano si propone di valorizzare la componente acqua, attraverso la costituzione dei corridoi ecologici.
Ambiente urbano	In assenza di Piano nel lungo e medio periodo si confermerà un espansione del territorio non connessa alle reale esigenze, la scarsa qualità urbana, la scarsa presenza di strutture e spazi pubblici negli insediamenti urbani.	Il PUC favorisce il recupero dell'esistente, puntando fortemente sulla qualità urbana, il riammagliamento del tessuto esistente, e il rafforzamento delle centralità urbane. Inoltre il Piano punta molto sulla creazione di nuovi punti di aggregazione.
Atmosfera energia e cambiamenti climatici	In assenza di interventi strutturali e di politiche dedicate nei settori che maggiormente incidono sulle emissioni in atmosfera, nel medio periodo si conferma l'attuale tendenza all'aumento del consumo energetico e delle conseguenti emissioni in atmosfera.	L'utilizzo di fonti energetiche alternative è alla base dell'attuazione del Piano. Queste contribuiscono a ridurre il consumo di elettricità e di conseguenza le emissioni nocive nell'aria.

TEMATICA AMBIENTALE	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1
Biodiversità e Aree naturali protette	Le criticità sulla tematica sono legate principalmente alla carenza di una corretta gestione e monitoraggio degli ambiti di valenza naturalistica.	Il Piano punta alla promozione degli strumenti per il miglioramento della fruizione del patrimonio paesaggistico ambientale del territorio. L'attuazione del PUC contribuirà alla trasformazione delle risorse naturali attraverso il miglioramento della sensibilità delle popolazioni nonché l'implementazione di politiche di valorizzazione e di miglioramento della fruibilità delle risorse.
Risorse culturali e paesaggio	Il paesaggio naturale e quello costruito rappresentano una delle più importanti risorse del territorio. Nondimeno una parte consistente di tale patrimonio è soggetta a fenomeni di deterioramento, causato da fattori quali l'incuria, l'insufficiente integrazione del paesaggio nelle politiche di sviluppo. L'attuale tendenza porterà, quindi, in assenza di interventi, alla trasformazione e compromissione del patrimonio ambientale e culturale.	Il PUC pone grande importanza al paesaggio e al patrimonio culturale presente all'interno del territorio. A tal fine è stata data grande importanza al recupero del centro storico e al recupero dell'area delle "Grotte di Seiano". Grande attenzione, infine, è stata data alle emergenza ambientali e paesaggistiche presenti. Tutti gli interventi previsti per il paesaggio ed il patrimonio culturale sono volti alla loro valorizzazione ed al loro fruizione ai fini turistico e didattico scientifici.
Rifiuti e bonifiche	Le criticità sulla tematica sono legate principalmente alla carenza di una corretta gestione del sistema rifiuti, e l'utilizzo di risorse naturali.	Il PUC punta fortemente al contenimento delle risorse naturali, migliorando l'efficienza delle stesse.
Suolo	In assenza di Piano nel lungo e medio periodo tenderà ad aumentare il fenomeno dello sprawl urbano	Il PUC nel definire le nuove zone destinate ad Ambiti di Trasformazione tenderà a contrastare l'espansione diffusa sul territorio, dando continuità al territorio urbanizzato.

Si può concludere che in assenza di attuazione del PUC lo scenario tendenziale sarebbe caratterizzato da impatti negativi in relazione al consumo di suolo, all'andamento delle emissioni e dell'inquinamento nei vari comparti quali acqua, aria e suolo, limitando la possibilità di intraprendere azioni di mitigazione, rispetto, alle tematiche ambientali di riferimento.
Tra i due scenari si è quindi optato per la scelta dell'alternativa che avrebbe condotto ad un migliore utilizzo del territorio con il minor impatto ambientale possibile (Alternativa 1), valutando da un lato la possibilità di confermare il vecchio assetto urbanistico-territoriale e, da un altro, di trasformarlo attraverso interventi mirati a criteri di sostenibilità, ed al soddisfacimento di esigenze reali del territorio oltre che al rispetto di norme sovraordinate, intervenute successivamente all'attuale quadro normativo urbanistico comunale del vigente P.R.G.
La valutazione è stata comunque effettuata alla fine di un processo razionale e partecipativo, facendo un preciso bilancio globale costi/benefici, che ha messo in conto sia gli impatti ambientali sia le ricadute positive sulla comunità insediata e sull'assetto del territorio.

6 MISURE CRITERI ED INDIRIZZI PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI

Nel presente paragrafo vengono sintetizzate le possibili criticità che potrebbero nascere sulle tematiche ambientali a seguito dell'applicazione del PUC.
Per ogni criticità sono individuati gli interventi di mitigazione utili a ridurre al minimo o sopprimere del tutto l'impatto negativo. Le misure di mitigazione sono state scelte sulla base dei seguenti principi di mitigazione:

- Evitare impatti alla fonte;
- Ridurre impatti alla fonte;
- Minimizzare impatti sull'area;
- Minimizzare impatti su chi li subisce.

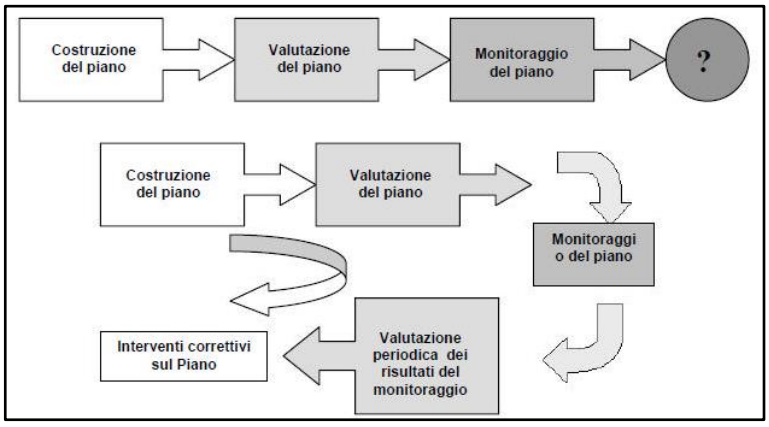
Le seguenti misure sono già previsti negli strumenti di attuazione e gestione del Piano (Normativa Tecnica e Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale), nonché nelle schede dei comparti.

TEMATICA AMBIENTALE	CRITICITA' POSSIBILI	INTERVENTI DI MITIGAZIONE
Acqua	I nuovi insediamenti potranno determinare un aumento dei consumi idrici e un aggravio nello smaltimento delle acque reflue.	Si dovranno prevedere le idonee opere a rete (rete idrica e fognaria) con immissione nella rete comunale esistente. Inoltre, si ritiene opportuno adottare soluzioni finalizzate alla riduzione dei consumi idrici ed al riciclo delle acque meteoriche per usi collettivi.
Ambiente urbano	L'insediamento di nuovi abitanti determinerà un aumento del carico urbanistico. La nuova viabilità potrà determinare un aumento delle emissioni inquinante.	A fronte dell'aumento del carico urbanistico sono stati previsti adeguati standard che compenseranno anche il deficit presente. Bisognerà prevedere interventi di mitigazione dell'inquinamento acustico derivante dalla nuova viabilità.
Atmosfera energia e cambiamenti climatici	I nuovi insediamenti potranno incidere sui consumi energetici e di conseguenza determinare un aumento delle emissioni di CO2.	Si dovrà incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. Al fine di mitigare gli impatti sui consumi e sulle emissioni, i progetti dovranno soddisfare i requisiti in materia energetico ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi elaborati dalla Regione Campania della Delibera n. 659 del 18 aprile 2007.
Rifiuti e bonifiche	L'aumento del carico urbanistico determinerà l'aumento dei rifiuti prodotti.	Bisognerà incentivare la raccolta differenziata.
Suolo	I nuovi insediamenti potranno incidere negativamente sul consumo di suolo. La realizzazione di nuove strade potrà determinare un aggravio del consumo di suolo.	Gli interventi previsti non comporteranno un'eccessiva parcellizzazione dei suoli agricoli e consumo di suolo destinato ad attività agricola produttiva. Gli interventi di trasformazione prevedranno la riduzione al minimo delle superfici impermeabili privilegiando per le aree non edificate la sistemazione a verde.

7 IL MONITORAGGIO

Il processo di VAS non si esaurisce con l'approvazione del PUC e della VAS correlata, ma prosegue per tutta la durata del piano attraverso la fase di monitoraggio.

Tale fase è volta a verificare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi del Piano mediante l'uso di appositi indicatori (strumenti di misura che valutano l'effettivo successo delle scelte operate), anche al fine di apportare le eventuali necessarie correzioni al piano ed alle norme e prescrizioni in esso contenute.



Il monitoraggio ambientale del PUC, in attuazione di quanto previsto dall'art.10 della Direttiva 42/2001/CE, serve a controllare gli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano stesso al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive opportune.

Gli obiettivi del Piano di Monitoraggio sono:

1. Verifica ambientale dell'attuazione del Piano, condotta rispetto sia alle modifiche dello stato dell'ambiente (indicatori di contesto) che all'efficienza ed all'efficacia degli interventi del Piano (indicatori prestazionali);
2. Verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;
3. Individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;
4. Adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale rimodulazione dei contenuti e degli interventi previsti nel piano;
5. Informazione delle autorità con competenza ambientale e del pubblico sui risultati periodici del monitoraggio e del piano attraverso l'attività di reporting (art.9, comma 1 lett. c) della Direttiva).

Attraverso la redazione di report di monitoraggio, attraverso l'analisi delle informazioni e dei dati ed il confronto con gli obiettivi di sostenibilità individuati, saranno evidenziate le eventuali problematiche, identificate le cause che possono averle indotte e proposte eventuali azioni correttive per le successive fasi di attuazione. Questo fa sì che l'attività di restituzione dei risultati costituisca un momento centrale dell'intero processo valutativo. I report di monitoraggio, prodotti annualmente, saranno documenti snelli in grado di fornire una fotografia dell'attuazione del Piano dal punto di vista della sua ricaduta sull'ambiente anche attraverso l'uso di tabelle, grafici, allegati cartografici capaci di sintetizzare le informazioni pertinenti allo scopo. I report potranno contenere, tra l'altro:

- L'aggiornamento degli indicatori di contesto utilizzati per l'analisi dello stato dell'ambiente, compatibilmente con la disponibilità e le frequenze di aggiornamento delle fonti;
- La definizione degli indicatori di programma;
- Una valutazione su eventuali effetti ambientali negativi non previsti fornendo, se possibile, una analisi delle cause e indicando le misure correttive da porre in essere.

Tutte le fasi del monitoraggio saranno effettuate di concerto con l'ARPAC, soprattutto per quanto riguarda le attività legate al popolamento degli indicatori.
Per il Piano di Monitoraggio del PUC di Pietramelara si sono scelte due diverse tipologie di indicatori:

- Indicatori di contesto: espressi come grandezze assolute o relative, usati per la caratterizzazione della situazione ambientale. Con riferimento al modello DPSIR dell'Agenzia, gli indicatori descrittivi possono quantificare: Determinanti; Pressioni sull'ambiente; Stato; Impatti sulla salute e sulla qualità della vita; Risposte;
- Indicatori prestazionali: indicatori che permettono di verificare il raggiungimento degli obiettivi in termini di efficacia, anche in rapporto alle risorse impiegate (efficienza).

Entrambi gli indicatori sono utili è necessari per prevedere, a seguiti di discostamenti o del superamento dei valori di soglia/limite, delle correzioni: questo al fine di non mettere a rischio la salute umana, la qualità dell'ecosistema territoriale ma anche per non vanificare il sistema di scelte e obiettivi messi in campo per produrre uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.
Gli indicatori di contesto, da utilizzare per l'aggiornamento del contesto ambientale, saranno essenzialmente quelli già usati nel Rapporto Ambientale. Potranno, però, essere ulteriormente integrati nel momento in cui, ai fini del monitoraggio ambientale, si presenti la necessità di ridefinire le tematiche connesse ad ambiti territoriali di particolare interesse per il PUC.
Gli indicatori prestazionali, invece, vengono individuati alla luce della valutazione degli effetti ambientali delle azioni del PUC descritti nel Rapporto Ambientale.