



Comune di San Valentino Torio
(Provincia di Salerno)

PUC
SAN VALENTINO TORIO
PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LR 16/2004 - Reg. Regionale 5/2011)

Pianificazione Urbanistica (DEFINITIVO)		Tavola RP.02
Quadro Strategico del territorio Comunale	FEBBRAIO 2019	SCALA 1:5.000
Sindaco	Ing. Michele Strianese	
Assessore all'Urbanistica	Ing. Michele Strianese	
RUP	Ing. Giancarlo Migliaro	
Progettista	Ing. Giovanni Pellegrino	
Assistente tecnico-specialista ed elaborazioni cartografiche	Ing. Adele Stanzone	
Studio agronomico	Dot. Agr. Rosella Rubato	
Studio geologico	Dot. Geol. Carmine Mangano	
Zonizzazione acustica	Arch. Antonia Irde	
Valutazione Ambientale Strategica (Rapporto Ambientale)	Arch. Valentina Talarico Arch. Carlo Venardo	

LEGENDA	SCALA 1:5.000
---------	---------------

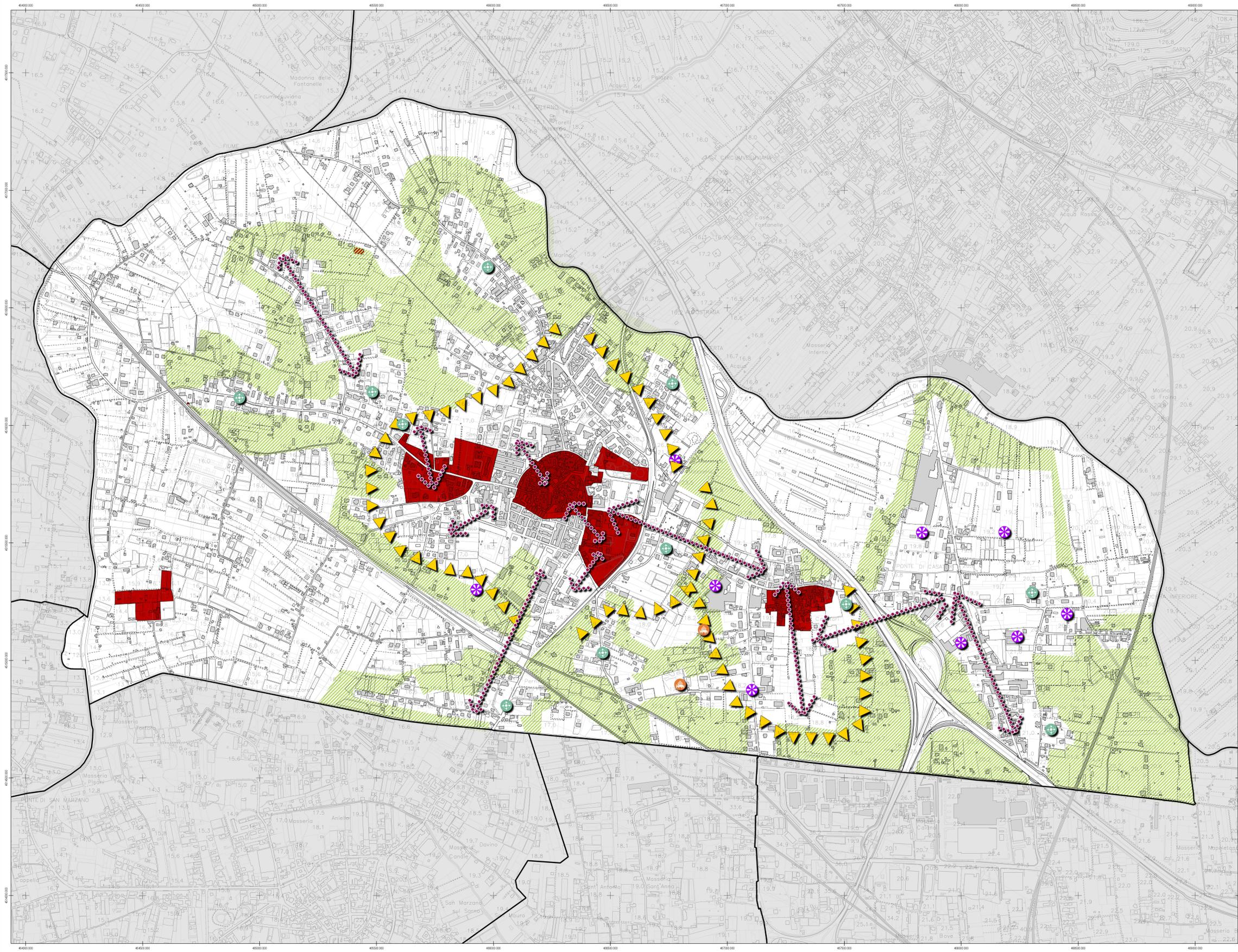
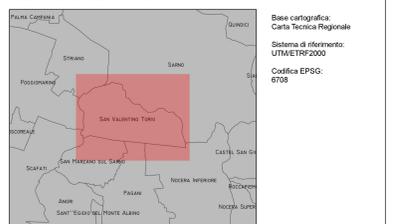
▭ Confini comunali

OBIETTIVI DEL PUC DI SAN VALENTINO TORIO (*)

- Conservazioni, tutela e valorizzazione dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa
- ▲ ▲ Espansione equilibrata del centro abitato e controllo del consumo del territorio
- + + Riqualificazione e riorganizzazione degli elementi deboli della struttura insediativa
- ● Integrazione, connessione fisica e funzionale tra le parti, accessibilità e fruibilità
- ✳ ✳ Potenziamento della rete e delle strutture commerciali e produttive esistenti
- ○ Valorizzazione della potenzialità ricettiva – turismo sostenibile
- ▨ ▨ Salvaguardia e governo delle aree naturali con potenzialità agricole

(*) NOTA: i dati e le elaborazioni derivano:
Indirizzi dell'Amministrazione comunale

Quadro di Unioni - Scala 1:100.000



LA SOSTENIBILITA'

La regolamentazione dell'uso del territorio per nuovi insediamenti, compatibilmente con le esigenze della Comunità e con le previsioni di incremento demografico, è una delle scelte strategiche perseguite dal PUC mirate ad ottenere l'effettiva sostenibilità urbanistica. Il suolo è, infatti, una risorsa ambientale non riproducibile e quindi la sua tutela, e la conseguente riduzione del consumo, è fra le priorità del nuovo assetto urbanistico. Il PUC propone un corretto dimensionamento delle nuove aree residenziali, la loro collocazione intelligente, la riqualificazione ed il riuso del sistema insediativo esistente nonché la ricomposizione spaziale e figurativa del territorio urbanizzato ed il completamento delle aree che manifestano con evidenza alcune debolezze strutturali.

Zuscumero come validi i comodi di città compatta o raggruppamenti compatti al tratto di guidare il processo di adattamento e di ridimensionamento dei centri urbani di San Valentino Torio e Casertoli verso forme urbane più compatte e adeguatamente dotate di verde e di servizi. Per questo sono state definite norme che consentono di ottenere una combinazione efficace fra gli interventi di riqualificazione urbana, quelli di tutela e valorizzazione dei centri storici, il dimensionamento, l'adeguamento, l'abbandono e l'urbanistica della nuova espansione. L'obiettivo perseguito nel PUC è quello di rafforzare la compattezza della struttura urbana del centro edificato consolidato e ridurre il rapporto con il tessuto di recente formazione mediante investimenti di idoneità territoriali e di servizi al cittadino. Così la struttura della "città" policentrica, che si è venuta storicamente a creare configurando nell'ambito dello stesso territorio comunale due centri urbani distinti - quello del capoluogo; - e quello della frazione Casertoli vorrebbe da un lato mantenere nei suoi caratteri storici e documentari, dall'altro vorrebbe qualificare prestando attenzione agli equilibri ecologici, al contenimento dei perimetri di espansione, alla qualità paesistica di centri urbani.

LA RIQUALIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

Il PUC riorganizza, potenzia e riqualifica l'impianto strutturale della mobilità presente sul territorio e di quella di futura programmazione al fine che la stessa sia elaborata in stretta connessione con il disegno di collaborazione dei servizi, con l'organizzazione dei sistemi delle sosta, con la struttura delle reti di trasporto collettivo oltre che sulla base dei flussi attuali e previsioni di mobilità. Prevede più accurate strategie a un obiettivo primario e prioritario della riqualificazione della rete viaria. La sicurezza stradale va perseguita a partire dalla messa in sicurezza della viabilità esistente attraverso la manutenzione ordinaria degli assi viari, l'individuazione dei percorsi da cui indirizzare il traffico pesante per alleggerire il carico veicolare della restante viabilità, pista ciclabili a disegno dei percorsi sicuri casa/scuola, progettando le nuove strade principali e di urbanizzazione con scelte progettuali che consentano la sicurezza degli utenti un parametro fondamentale.

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 13.09.2018 di approvazione della nuova delimitazione del Centro Abitato vengono individuati le arterie viarie esistenti da qualificare con vincoli per le nuove edificazioni limitate ad assi, così come disciplinate dalla Norme Tecniche di Attuazione.

IL MIGLIORAMENTO DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Gli effetti della subsidenza, l'indagazione della rete idrica (che si rimasta sostanzialmente invariata nonostante il territorio sia, nel frattempo, notevolmente cambiato), i mutamenti climatici e l'intensificazione dei fenomeni atmosferici di portata "occasionale" stanno accentuando i rischi di dissesto idrogeologico e la fragilità del territorio. La sicurezza del territorio diviene, dunque, uno degli obiettivi prioritari che la pianificazione urbanistica comunale deve perseguire d'intesa con le pianificazioni tematiche specifiche, in prima la pianificazione di rischio che deve privilegiare il contenimento della sistemazione degli assi viari del centro, dei suoi impieghi e del suo acquedotto San Marco e attraverso un ricambio di dati e strumenti e di azioni (come esempio merita di essere citata la questione delle vasche di laminazione che vanno programmate e collocate con una visione strategica più ampia degli interventi e attualmente previsti nel piano denominato Grande Progetto del Fiume Sarno) con gli altri Enti che hanno compiti importanti nell'ambito della manutenzione idrogeologica del territorio, primo fra tutti il Comune di Bonifazi.

Da tale punto di vista le Norme Tecniche di Attuazione (tutela) i canali interpretati presenti che espletano una essenziale funzione di bonifica e mitigazione del rischio di allagamento del territorio, impedendo la loro chiusura o riduzione.

Infine qualsiasi intervento edilizio dovrà essere perseguito l'invarianza strutturale del lotto, al fine di evitare incrementi di portata mediante idonee opere di laminazione.

IL RISPARMIO DELLE RISORSE NATURALI, LA QUALITA' EDILIZIA DEGLI INSEDIAMENTI E IL LORO IMPATTO "DOLCE" SUL TERRITORIO

Fur considerato che il PUC non ha il compito di determinare le modalità puntuali e dettagliate in regola dell'arte edilizia tuttora in uso del suo impianto strategico che discende dalla formazione del RUEC, per il quale invece le regole per la qualità edilizia e la qualità ambientale dei nuovi edifici sono un contenuto fondamentale. Per questo si è ritenuto opportuno che il PUC formuli degli indirizzi normativi per favorire la diffusione delle tecniche di bioedilizia e di soluzioni costruttive che perseguano il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia. Il risparmio energetico, il contenimento del consumo delle acque materiche, la permeabilità delle pavimentazioni, l'uso di materiali salubri. Ai riguardo vanno considerate anche diverse accorgimenti costruttivi che possono consentire più sicurezza e maggiore qualità edilizia nelle trasformazioni ammissibili e negli insediamenti situati in zone a rischio idrogeologico.

LA RICONSOSCIBILITA' E L'IDENTITA'

Un sistema territoriale è tanto più forte e coeso se è in grado di riconoscersi in un sistema di valori, in una propria specifica identità culturale che organizza gli spazi della vita collettiva e dà forma e regola all'uso alle trasformazioni del paesaggio. Anche quest'aspetto assume un'importanza nuova nei processi della globalizzazione perché per un verso si confrontano tra i modelli di consumo e di comportamento sprigi nel senso dell'assetto e della omogeneità, mentre dall'altro la competizione sprigi nel senso della distinzione e della valorizzazione delle peculiarità delle realtà locali in modo che esse possano essere riconoscibili e riconoscibili nello scenario internazionale. In essere attraverso per gli investimenti economici, culturali, paesaggistici, il paesaggio e la specificità della cultura locale vengono, dunque, a far parte della pianificazione territoriale e strategica non solo la funzione della qualità del benessere dei cittadini che abitano, lo vivono e lo esprimono ma anche per il valore aggiunto che possono dare alla competitività del sistema stesso. Sulla base di questo concetto il Comune della San Valentino Torio assume nel PUC tre obiettivi di seguito specificati:

LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

L'evoluzione della legislazione nazionale e regionale in materia paesaggistica ha riconosciuto dell'ambiente il valore autonomo e specifico della pianificazione paesistica in sintonia con la Convenzione Europea del Paesaggio. Il PUC si pone nel solco di questa evoluzione. La pianificazione paesistica affidata solo a vincoli penalizzanti "avvicinati" dalla politica di tutela e di intervento sul territorio per assolvere a "meriti storici" di salvaguardia di molti beni ambientali e culturali ha mostrato la sua inadeguatezza. La sfida attuale consiste nell'integrare le politiche di tutela e di pianificazione con possibilità di intervento e di trasformazione dei beni paesaggistici e ambientali. In questo prospettiva i vincoli devono rappresentare i valori identitari riconoscibili, riconoscibili, condivisi come patrimonio comune della nostra realtà locale. Perché questo avvenga occorre che il paesaggio (paesaggi) nell'urbano dell'agorà sempre siano stati "riconoscibili" nel loro carattere "riconoscibili" nella loro articolazione. E' questa la nuova politica attiva che li tutela, li valorizza. Il progetto. Questo non deve significare che le trasformazioni urbanistiche ed edilizie debbano "limitarsi" a conservare il patrimonio ambientale, paesaggistico urbanistico che ci è stato consegnato dalle generazioni che ci hanno preceduto. Non deve significare una omogeneizzazione dei paesaggi, ma una valorizzazione della loro peculiarità. Il paesaggio deve vivere conservando e rinnovando i valori che lo contraddistinguono "accogliendo" nuova architettura e nuove urbanistiche alle condizioni e secondo i criteri che il PUC fissa nelle sue linee di fondo (ritrattura della unità di paesaggio, individuazione dei nuovi valori paesaggistici strutturali, ecc.) e che rappresentano la premessa per la strumentazione più specifica affrontata nel quadro normativo costitutivo del PUC.

LA TUTELA, IL RIPRISTINO E LA VALORIZZAZIONE DEI VALORI AMBIENTALI

Le considerazioni generali poste a premessa dell'obiettivo precedente mantengono pieno valore anche per questo secondo declinazione, pari, nel senso della specifica individuazione delle reti e dei corridoi ecologici (tra i quali hanno rilievo quelli di collegamento con il Parco del fiume del Fiume Sarno), delle aree da destinare a parco di interesse regionale, delle aree di interesse comunale di tutela paesaggistica e naturalistica. Il PUC si propone quindi di mettere in modo innovativo la politica per le aree protette con la pianificazione territoriale e urbanistica superando la cultura abitualmente esistente tra questi due livelli di pianificazione.

LA VALORIZZAZIONE DELLE PRODUZIONI AGRICOLE TIPICHE, DELLE VOCAZIONI PRODUTTIVE E DEI SERVIZI CULTURALI

Fur considerato che il PUC non ha, tra i suoi compiti, quello di definire strumenti di sostegno allo sviluppo di questi settori al visita importante che questo settore che costituisce direttamente a comporre i "caratteri" della riconoscibilità (si pensi, come esempio, a come la riduzione dei fruttali abbia modificato il paesaggio rurale) siano considerate come parte dei beni da tutelare e promuovere nell'ambito della politica attiva per il paesaggio (si pensi all'agriturismo, alle aziende didattiche, alle aziende che producono il "biologico" che vendono direttamente il prodotto, all'insediamento in zone rurali di strutture per il benessere).

LA COMPETITIVITA' E LA COESIONE

L'area territoriale dell'Agro Nucero Sarnese ha significative possibilità di crescita se sviluppo, in modo unito e unitario infatti la vera sfida non è interna all'area, ma risiede nella capacità dell'area di alzare la sua qualità insediativa, di innovare e articolare il suo sistema delle imprese, di attrarre investimenti di qualità, di investire sui suoi punti di forza e di agganciare quelli di debolezza. Questo comporta la necessità di contenere e governare processi territoriali ad hoc e di avviare processi di sviluppo che siano realmente policentrici, che mettano a reddito la possibilità di crescere insieme e di farlo con velocità ed efficacia maggiori. Migliorare la competitività consente anche di rafforzare le relazioni e di allearsi con i territori limitrofi. In questo senso l'area dell'Agro Nucero Sarnese si propone di svolgere un ruolo dinamico di accordi territoriali e di integrazione di convenienze, infrastrutture, servizi. Quest'obiettivo generale si articola su quattro assi:

LA PROMOZIONE DELLE VOCAZIONI PRODUTTIVE

Il PUC assume i rimandi individuali a scala provinciale del PTPC per suggerire, favorire, attrarre gli investimenti sul territorio per quanto concerne il settore produttivo-artigianale. Da questo punto di vista occorre coltivare i punti di forza e le vocazioni produttive esistenti: la logistica, il potenziamento e la diversificazione di tutta la rete commerciale, comprendendo anche la grande distribuzione, l'innovazione della filiera agroalimentare, lo sviluppo dell'industria della conservazione e mantenimento del fresco. Occorre per questo puntare su aree produttive con un attento rapporto tra qualità (urbanistica, dei servizi, insediativa) e costo del terreno, organizzata e progettata sulla base di criteri di qualità concordati, favorendo la loro aggregazione anche in forme ricompositionali con territorio contiguo e collocate in prossimità degli snodi strategici degli assi infrastrutturali. Favorendo l'incorporazione alla valorizzazione all'interno dei centri urbani di San Valentino Torio e Casertoli delle attività produttive esistenti o da realizzare, e dei servizi che rendono riconoscibili con le altre destinazioni d'uso e con gli ambiti misti. In particolare, secondo le disposizioni regionali e del PTPC, le aree produttive di nuovo impianto dovranno essere progettate, organizzate e gestite secondo le prestazioni di Aree Produttive Ecologicamente Allevate (APEA), infine per quanto riguarda il settore turistico-ricettivo occorre scegliere e potenziare la rete delle strutture ricettive esistenti e favorire l'insediamento di nuove realtà e forme di turismo sostenibile.

L'AREA INDUSTRIALE

Il settore industriale legato all'autostrada su gomma di merci occupa un ruolo importante all'interno del sistema economico comunale. Infatti già da tempo l'Amministrazione Comunale ha reso possibile che si avessero i lavori nell'area industriale prevista dal precedente PRG, prevedendo l'infrastrutturazione di detta area. Si prevedeva all'ampliamento di detta area e si provvedeva altresì a programmare tutte le strutture e infrastrutture che sono necessarie per far sì che le aziende possano svolgere la loro attività. Inoltre il Piano dovrà prevedere la destinazione amministrativa dell'area al territorio comunale. Una politica complessiva per la società potrà articolarsi su di una gamma di interventi capaci di rafforzare il tessuto produttivo e di attrarre a libero mercato, conservando la varietà di tagli dimensionali degli alloggi, e applicando criteri di progettazione urbanistica che consentano di impostare la riqualificazione e la ricucitura urbana e di stimolare un miglioramento della qualità dei paesi esistenti. Un contributo al paesaggio e al contenimento di consumi - e quindi della qualità sociale - che lo sviluppo urbano deve garantire - sarà fornito dall'applicazione della "precauzione urbanistica" secondo le indicazioni contenute nella legislazione urbanistica regionale.

L'ELIMINAZIONE DELLE INSUFFICIENZE INFRASTRUTTURALI E LA QUALITA' DELLE INFRASTRUTTURE

Il miglioramento delle infrastrutture di trasporto e di mobilità deve essere perseguito sulla base dei seguenti parametri: favorire l'accessibilità all'area su via Zaccagnolo per le persone o le merci che provengono dai territori vicini e dagli assi di collegamento di rilievo nazionale e regionale rafforzando e qualificando gli assi viari principali di accesso, dare funzionalità alle vie delle infrastrutture interne al territorio comunale. Per i cittadini residenti nella frazione Casertoli, facilitare l'attraversamento del centro urbano migliorando ciò costruendo nuovi assi viari che allontanino e decongestionino il traffico veicolare di attraversamento che da via Zaccagnolo conduce alla strada statale n° 387. In questo contesto il PUC presta un'attenzione particolare all'individuazione di un'area destinata alla logistica correlata con la nuova viaria intercomunale e locale.