Comune di San Valentino Torio
(Provincia di Salerno)

SAN VALENTINO TORIO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

VARIANTE DI ASSESTAMENTO ED EFFICIENTAMENTO URBANISTICO	
Valutazione Ambientale Strategica	Novembre 2025

Sindaco	Dott. Ing. Michele Strianese	
Assessore all'Urbanistica	Dott. Enzo Ferrante	
Responsabile unico del procedimento	Dott. Arch. Onofrio Abronzo	
Assistenza tecnica	Dott. Arch. Simona Forte	
Progettista	Prof. Ing. Roberto Gerundo	

COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
Protocollo Arrivo N. 21446/2025 del 10-12-2025
Allegato 2 - Copia Documento

Indice

1. Premessa 2
2. Riferimenti normativi 2
3. Lo stato attuale del territorio comunale 3
4. Indirizzi della variante 3
5. Individuazione dell'ambito di influenza 4

COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
Protocollo Arrivo N. 21446/2025 del 10-12-2025
Allegato 2 - Copia Documento

1. Premessa

In questo documento, che costituisce parte integrante della Variante di Assestamento ed Efficientamento Urbanistico al vigente Piano Urbanistico del Comune di San Valentino Torio, vengono riportati i contenuti minimi e l'approccio metodologico/procedurale, nonché, l'individuazione dell'ambito di influenza della Variante al Piano Urbanistico Comunale.

Il Puc vigente, approvato con Delibera di C.C. n. 3 del 15.06.2020, si è già posto l'obiettivo di garantire un adeguato livello di protezione dell'ambiente in quanto sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (Vas), approvata dalla competente autorità ambientale della Regione Campania; tale strumento è necessario per l'integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere un assetto strategico coerente con gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e con i documenti di programmazione e pianificazione sovraordinati e la pianificazione di Settore.

Sulla base del quadro conoscitivo allegato al PUC, nonché, degli obiettivi/azioni indicati nella Variante urbanistica in esame, sarà effettuato una verifica/confronto tra i contenuti della proposta di Variante e le previsioni di Piani e Strumenti sovraordinati, al fine di valutare la coerenza della Variante proposta.

La presente Vas, quindi, è un processo che ha la funzione di individuare, descrivere e valutare gli effetti ambientali che le scelte della Variante potrebbero avere sull'ambiente, misurando il "peso" della trasformazione dovuta dalla Variante e specificando come il territorio si complessifica rispetto alla trasformazione stessa.

Tale valutazione inoltre non si sostituisce a quella già presente a corredo del vigente Piano ma ne diventa parte integrante per la sola analisi delle zone oggetto di variante.

2. Riferimenti normativi

La normativa sulla VAS è stata introdotta con la Direttiva Europea 2001/42/CE - Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, quale "*importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*".

Tale Direttiva Europea è stata recepita in Italia dal D.Lgs n. 152 del 3 aprile 2006 - Norme in materia ambientale, e successivamente modificato dal D.Lgs n. 128 del 29 giugno 2010 - Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale.

La Regione Campania, nelle more dell'emanazione della disciplina statale, ha normato il procedimento di VAS per i piani territoriali di settore ed i piani urbanistici nell'ambito della L.R. 16/2004 - Norme sul Governo del Territorio.

COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
Protocollo Arrivo N. 21446/2025 del 10-12-2025
Allegato 2 - Copia Documento

3. Lo stato attuale del territorio comunale

Il territorio comunale di San Valentino Torio, compreso nell'area dell'Agro Nocerino Sarnese al confine con la provincia di Napoli, è prevalentemente pianeggiante e morfologicamente strutturato in modo eterogeneo. È caratterizzato da un'ampia urbanizzazione, specialmente lungo le vie principali, con aree agricole e infrastrutture di rilievo come l'autostrada A30 e la SS 367. I principali corsi d'acqua sono il fiume Sarno, il Rio San Marino e il Canale Fosso Imperatore.

Gli insediamenti industriali, legati al settore agro-alimentare, alle imprese meccaniche e metalmeccaniche nonché alle aziende di trasporto e di servizi, sono presenti generalmente in prossimità delle reti infrastrutturali principali.

L'estensione del territorio è pari a circa 9 km^2 e, di questi, circa 3 km^2 risultano inseriti in ambiti urbani e di trasformazione mentre la restante superfice ricade in ambito agricolo in cui si riscontra un'elevata presenza di fabbricati rurali.

4. Indirizzi della variante

La Variante di Assestamento ed Efficientamento Urbanistico al vigente Puc 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.

Durante il processo di variante è stato pubblicato un avviso pubblico con il quale l'Amministrazione Comunale intendeva verificare preliminarmente la disponibilità di operatori economici e/o aziende ed imprese, operanti nel settore della trasformazione dei prodotti agricoli del territorio, delle attività manifatturiere ed artigianali e della logistica, ad investire sul territorio con la realizzazione e l'insediamento di attività produttive. Ciò anche al fine di comprovare la reale esistenza di fabbisogno di aree produttive e di documentarlo in rapporto alla potenzialità della domanda d'insediamento, così come previsto del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno.

Attraverso tale indagine esplorativa, durante la quale sono pervenute moltissime istanze da parte dei cittadini, si è documentata un'alta domanda di suoli attrezzati per l'insediamento di attività industriali che dimostra la volontà dell'imprenditoria locale di investire economicamente sul territorio comunale chiedendo il completamento delle aree esistenti e la localizzazione di nuove aree idonee.

Il progetto di variante, dunque, si è posto come strumento cardine per il sostegno e il rilancio delle imprese locali per uno sviluppo economico del territorio.

Mediante uno studio di tipizzazione delle richieste pervenute si è proceduto a valutare quelle che potevano essere meritevoli di accoglimento attraverso dei parametri critici che hanno tenuto conto della tipologia di attività che cittadini/imprese avevano volontà di insediare, della localizzazione del lotto all'interno del tessuto urbano e della già presenza o meno di un immobile all'interno della proprietà.

COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
Protocollo Arrivo N. 21446/2025 del 10-12-2025
Allegato 2 - Copia Documento

Delle manifestazioni ricevute ne sono state accolte circa la metà, pari a n. 50, in quanto sono state valutate positivamente quasi esclusivamente le superfici inserite in ambito non agricolo o poste in aderenza o interstiziali all'ambito urbano, privilegiando le aree di discreta estensione; escludendo necessariamente le richieste che interessavano lotti molto estesi e quelle ricadenti nelle aree di vincolo e fasce di rispetto, se non vi sia già la presenza di un fabbricato edilizio all'interno del lotto.

In sostanza quello che si accerta è che la variante è servita a diminuire la disparità di urbanizzazione del territorio, ha incentivato la zonizzazione e ampliato i confini del territorio urbanizzato.

5. Individuazione dell'ambito di influenza

La normativa europea e quella nazionale stabiliscono che tutti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale debbano essere accompagnati da una Valutazione Ambientale Strategica.

Ai fini dell'individuazione dell'ambito di influenza ambientale e territoriale che la variante urbanistica può avere sul vigente Piano si è misurato il peso che le modifiche apportano al tessuto urbano.

Quello che si riscontra dalle modifiche apportate alla zonizzazione è queste gravano in modo diverso sul Piano, in quanto:

- Nei casi di lotti già ricadenti in ambito urbano per i quali è stato effettuato il cambio di zona solo per renderli più consoni alla destinazione d'uso e all'attività commerciale esistente, l'impatto ambientale risulta insussistente;
- Nei casi di modifica di un lotto ricadente in zona agricola dove c'è già presenza di un fabbricato edilizio questa non va ad incidere sul consumo di suolo, in quanto la superfice fondiaria è stata già sfruttata e la modifica di zona fatta renderebbe solo possibile l'insediamento di un'attività produttiva prima inattuabile, dunque l'impatto ambientale risulta residuale;
- Nei casi di ampliamento di un'area posta in aderenza ad ambito urbano, in cui si va solo ad ampliare la superfice fondiaria di un lotto già in parte insediato, l'impatto ambientale risulta marginale;
- Nei casi esclusivi di lotti liberi ricadenti in ambito agricolo, la cui modifica di zona permette l'insediamento di una nuova attività produttiva, l'impatto ambientale risulta più sostanziale.

La modifica di tali zone territoriali omogenee ha interessato una superfice fondiaria pari a circa mq 156.000, di cui mq 29.000 già ricadenti in ambito urbano e mq 127.000 attualmente a destinazione agricola ma in parte già insediata. Dunque, a conclusione, la superfice attualmente libera a cui è stata apportata una variazione di ambito da agricolo ad urbano è pari a circa mq 86.000 che corrispondono solamente allo 0,95% della superfice complessiva del territorio comunale, dunque l'incremento del consumo del suolo risulta esiguo e quindi il peso della variante e il suo l'impatto ambientale generale, rispetto alla pianificazione complessiva del territorio, è trascurabile.

COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
Protocollo Arrivo N. 21446/2025 del 10-12-2025
Allegato 2 - Copia Documento