



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale Sviluppo delle Attività Produttive

PIANO DI ASSETTO DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI CAVA DEI TIRRENI (SA)

Adottato dal Consorzio ASI di Salerno con delibera del Consiglio Generale n. 7 del
18/06/2024 e aggiornato, in seguito alle osservazioni pervenute e accolte, con delibera del
Consiglio Generale n. 12 dell'11/07/2025

ESTRATTO

(la versione integrale è agli atti della Direzione Generale Sviluppo delle Attività Produttive
della Regione Campania)

ELABORATI DI CUI SI COMPONE L'ESTRATTO:

- RELAZIONE GENERALE
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- QUADRO PROGRAMMATICO (ELABORATO GRAFICO)
- QUADRO PROGRAMMATICO (DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE)



ASI
SALERNO

AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE

Consorzio per l'Area Industriale di Salerno

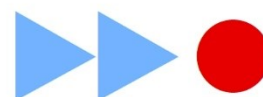
dott. Antonio Visconti
presidente



Comune di Cava de' Tirreni

dott. Vincenzo Servalli
sindaco

Piano di Assetto delle aree di sviluppo industriali di Salerno Agglomerato di Cava de' Tirreni



Proposta definitiva

aggiornata alle osservazioni accolte

Responsabile del Procedimento

arch. Davide Pelosio



Firmato digitalmente da:
Pelosio Davide
Firmato il 08/10/2025 11:28
Senale Certificato: 3931649
Valido dal 16/10/2024 al 16/10/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Responsabile del procedimento preliminare

ing. Paolo Farnetano

Coordinatore delle attività di pianificazione

arch. Giovanni Infante



GIOVANNI INFANTE
07.10.2025 16:23:42
GMT+01:00

Gruppo di pianificazione

arch. Luigi Collazzo

dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Cava de' Tirreni

arch. Alberto Angrisani

dott. Michele Lamberti

geom. Massimo Pisaturo

arch. Giosuè Gerardo Saturno

ing. Marcellino Vitolo



Collazzo Luigi
07.10.2025 14:49:17
GMT+01:00

Metodologia e coordinamento VAS

arch. Francesca Milione

arch. Valentina Taliercio

Consulenze di settore

dott.ssa Rosanna Miglionico

aspetti geomorfologici e aspetti naturali

dott. agr. Maurizio Murolo

aspetti naturalistici e agroforestali

ing. Giuseppe Benevento

aspetti idraulici e difesa del suolo

ing. Claudio Troisi

sistema infrastrutturale dei trasporti e della logistica

RELAZIONE GENERALE

R.1

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

OTTOBRE 2025

1. Premessa	4
2. Introduzione	8
2.1 Finalità	8
2.2 Il quadro di riferimento normativo	8
2.3 Obiettivi e contenuti del Piano di assetto delle aree industriali	13
3. Il Quadro Conoscitivo	15
3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati	15
3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)	15
3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio	18
3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno	19
3.1.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	22
3.1.5 Il Piano di Gestione delle Acque (PGA)	25
3.1.6 Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)	26
3.1.7 Il Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino-Amalfitana	28
3.1.8 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari e il sito Natura 2000	31
3.1.9 Il Piano Urbanistico Comunale di Cava de' Tirreni	33
3.2 Il vigente Piano Regolatore Territoriale dell'agglomerato	37
3.3 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi	40
3.3.1 Il territorio urbanizzato	40
3.3.2 Il sistema infrastrutturale: reti e impianti per la mobilità e la logistica	44
3.3.3 Caratteri del territorio rurale e aperto	44
3.3.4 Caratteri geologici e geomorfologici	45
3.3.5 Caratteri idraulici e idrologici	46
3.3.6 Rete fognaria	48
3.3.7 Rete idrica	58
3.3.8 Rifiuti urbani e speciali	60
3.4 Lo scenario economico regionale e provinciale	67
3.4.1 L'andamento dell'economia e dell'occupazione tra il 2017 e il 2019	67
3.4.2 I riflessi della crisi da Covid-19 e i persistenti divari da colmare	69
3.4.3 <i>L'industria campana e il Covid-19: l'impatto sulle performance di impresa e aspettative future</i>	72
3.4.4 Dinamica imprenditoriale in provincia di Salerno anno 2021	73
3.4.5 Lo scenario macroeconomico 2022	74
4. Il Quadro Strategico	75
4.1 Obiettivi, indirizzi strategici e azioni di intervento	75
4.2 La Riperimetrazione dell'agglomerato industriale e le innovazioni introdotte rispetto alle previsioni della proposta preliminare di PRTC	87
4.3 Le azioni del Piano: piani e programmi operativi da realizzare nel breve-medio periodo	88
4.4 Bilancio delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive	102
4.5 Quadro riassuntivo dei fabbisogni e delle previsioni di crescita insediativa e infrastrutturale connesse all'attuazione del Piano	104

1. Premessa

In provincia di Salerno sono localizzati quattro agglomerati industriali attrezzati per lo svolgimento di attività produttive nei settori dell'industria e dei servizi (rispettivamente nei comuni di Salerno, Battipaglia, Cava de' Tirreni, Fisciano/Mercato S. Severino), la cui gestione è affidata al **Consorzio ASI di Salerno**,¹ istituito ai sensi della L. 634/1957, le cui competenze sono attualmente disciplinate dalla L.R. 6 dicembre 2013, n. 19.

Il Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Salerno è stato originariamente approvato, ai sensi dell'articolo 5 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, con D.P.C.M. del 6 luglio 1966, pubblicato nella G.U.R.I. n. 21 del 25 agosto 1966. Esteso ai quattro agglomerati individuati in provincia lo stesso è stato successivamente oggetto di due varianti sostanziali: la prima² riguardava un ampliamento di circa 560 ha dell'agglomerato di Salerno per consentire la delocalizzazione del cementificio dal centro urbano del capoluogo; la seconda³ individuava un nuovo agglomerato, di circa 571 ha nei comuni di Eboli e Campagna.

Il Piano era finalizzato ad incentivare la concentrazione di nuove iniziative industriali nei diversi agglomerati localizzati nel comprensorio consortile in modo da perseguire una strategia territoriale volta al:

- decentramento e allo spostamento verso le aree interne dell'attività produttiva industriale, nell'intento di contrastare il congestionamento della fascia litoranea;
- lo sviluppo, per l'area salernitana, di una autonoma struttura industriale, in grado di bilanciare la consolidata conurbazione dell'area metropolitana di Napoli.

Il progetto definitivo del Piano ASI proponeva, pertanto, la individuazione di cinque agglomerati industriali, tre dei quali localizzati lungo la direttrice Fisciano - Mercato San Severino - Battipaglia - Capaccio - Eboli e gli altri due rispettivamente a Cava de' Tirreni e Salerno.

Agli inizi degli anni '90 viene intrapreso un percorso di adeguamento del P.R.T.C. che riconferma le superfici e le localizzazioni originariamente individuate per i vari agglomerati industriali proponendo un'azione di revisione sostanzialmente volta all'adeguamento alle previsioni normative intervenute successivamente all'originaria formulazione e alla considerazione delle esigenze e delle tendenze manifestatesi nel corso degli anni nella formazione degli insediamenti produttivi. **Il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento dell'ASI di Salerno viene approvato con Delibera di Giunta Regionale n.10075 del 30.12.1991.**

Successivamente il Piano è oggetto di modifiche/aggiornamenti, di sovente relative a singoli agglomerati, che vengono unitariamente recepite all'interno del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30.03.2012**, costituito dai seguenti Piani di assetto relativi ai singoli agglomerati:

- P.R.T. agglomerato di Salerno approvato con Visto Regionale del 13.12.1995 - variante di aggiornamento e adeguamento approvata con D.P.G.R. n. 1145 del 30.01.1996;
- P.R.T. agglomerato di Cava de' Tirreni, approvato con D.P.G.R. n.2072 del 14.02.1992;
- P.R.T. agglomerato di Fisciano-Mercato San Severino, approvato con D.P.G.R. n.2072 del 14.02.1992;
- P.R.T. agglomerato di Battipaglia, approvato con D.P.G.R. n.7416 del 09.05.1992, oggetto di significative modifiche effettuate tra l'anno 2002⁴ e il 2005⁵.

¹ Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno fu costituito il 27 giugno 1961 ed il suo statuto fu approvato con D.P.R. n. 1314 del 20 ottobre 1961 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 novembre 1961 n. 31B.

² approvata con D.P.C.M. in data 1 ottobre 1969 e pubblicata sulla G.U. n. 316 del 16 dicembre 1969.

³ approvata col decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.1171 del 2 febbraio 1981.

⁴ con la c.d. "variante interporto", approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.929 del 31.12.2002.

⁵ Con la c.d. "variante di riequilibrio", approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno prot.n.359 del 06.05.2005.

Da ultimo, con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 79 del 14.07.2017 è stata approvata la Variante alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Consortile, comune a tutti gli agglomerati.

In considerazione del tempo intercorso dall'approvazione di tali strumenti disciplinanti l'assetto delle aree industriali della provincia di Salerno e del rinnovato quadro sociale ed economico nel quale ci si trova ad operare, **il Consorzio ASI di Salerno ha da tempo assunto una serie di iniziative per la elaborazione di una Variante generale al Piano Consortile** al fine di prevedere un insieme sistematico di interventi per perseguire in maniera efficace l'obiettivo di creare le condizioni necessarie per l'insediamento, lo sviluppo, il potenziamento di attività imprenditoriali e dei relativi servizi alle imprese, in ambiti adeguatamente attrezzati in termini di infrastrutture, servizi e attrezzature, capaci di assicurare la qualità insediativa e la tutela dell'ambiente.

A tali esigenze si sono poi associate le:

- urgenze manifestate da alcuni dei Comuni territorialmente coinvolti di pervenire alla ripermimetrazione dell'agglomerato mediante lo stralcio di aree ritenute indispensabili per il perseguimento degli obiettivi della pianificazione comunale e l'inclusione di aree ritenute più funzionali per la qualificazione e la valorizzazione dell'Area di Sviluppo Industriale;
- le opportunità derivanti dalla recente inclusione di alcuni degli agglomerati salernitani (o parte di essi) nelle Zone Economiche Speciali individuate in regione Campania.⁶

Alla luce di quanto sopra si è deciso di perseguire la strada della **cooperazione istituzionale tra i diversi soggetti coinvolti, da attuare con riferimento ai singoli agglomerati (ai sensi dell'art.8, co.12, della L.R. 19/2013)**, agendo tuttavia nell'ambito di un più ampio ed unitario quadro di riferimento comune.

A tal fine:

- in data 30/10/2018 il Consorzio ASI di Salerno, la Provincia di Salerno e il Comune di Cava de' Tirreni hanno sottoscritto un protocollo d'intesa per la co-pianificazione dell'area di fondovalle ricompresa nel perimetro ASI dell'Agglomerato Industriale di Cava de' Tirreni;
- con deliberazione del Comitato Direttivo n. 180 del 28.05.2019 si è stabilito, tra l'altro, di prendere atto e approvare lo schema generale di Protocollo d'intesa, trasmesso dalla Provincia di Salerno per le attività di pianificazione degli Agglomerati Industriali da effettuarsi congiuntamente tra questo Consorzio e i comuni di Salerno, Cava de' Tirreni, Battipaglia e Fisciano-Mercato San Severino;
- con Deliberazione di Comitato Direttivo n.302 del 27.07.2020 si stabiliva di approvare lo schema di Protocollo d'intesa ASI – Comune di Fisciano per le attività di co-pianificazione dell'Agglomerato Industriale di Fisciano-Mercato San Severino. Con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n.113 del 28.07.2020 il Comune di Fisciano "approvava con immediata eseguibilità" la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa;
- con Deliberazione di Comitato Direttivo n.475 dell'01.12.2020 si è stabilito di approvare lo schema di protocollo d'intesa con il Comune di Salerno atto a definire i compiti nell'ambito delle attività di co-pianificazione dell'agglomerato industriale di riferimento. L'atto è stato poi ratificato con Deliberazione di Consiglio Generale n.8 del 28.01.2021;

⁶ Con Decreto legge n.124 del 19/09/2023 è stata istituita, a partire dal 1° gennaio 2024, la **Zona economica speciale per il Mezzogiorno, la c.d. "ZES unica"**, nella quale l'esercizio di attività economiche e imprenditoriali da parte delle aziende già operative e di quelle che si insedieranno può beneficiare di speciali condizioni in relazione agli investimenti e alle attività di sviluppo d'impresa. Tra le novità si prevede l'istituzione di un portale web della ZES unica che fornirà tutte le informazioni sui benefici riconosciuti alle imprese nella ZES unica e garantirà l'accessibilità allo sportello unico digitale, S.U.D ZES.

- con Deliberazione di Comitato Direttivo n.41 del 15.02.2021 si è stabilito di approvare e sottoscrivere il Protocollo d'intesa ASI – Comune di Battipaglia per le attività di co-pianificazione dell'Agglomerato Industriale di Battipaglia;
- con Deliberazione di Comitato Direttivo n. 54 del 15.02.2021 si è stabilito di estendere l'attività di co-pianificazione della variante generale all'intero agglomerato industriale di Cava de' Tirreni, così come stabilito nella Deliberazione C.D. n. 114 del 12/03/2020.

A seguito della formale sottoscrizione dei su richiamati protocolli d'Intesa con gli Enti territorialmente interessati sono state intraprese le attività di co-pianificazione, a cui si è poi deciso di conferire rinnovato impulso mediante l'individuazione di specifiche competenze specialistiche di supporto.⁷

La **proposta preliminare del Piano di Assetto Industriale per l'Agglomerato Industriale ASI di Cava de Tirreni**, costituita dagli elaborati agli atti dell'Ente al prot.n.307 del 21.01.2022, **è stata approvata con Deliberazione del Comitato Direttivo ASI n.38 del 25.01.2022 e successivamente ratificata con Deliberazione di Consiglio Generale n.6 del 17.03.2022.**

la *proposta preliminare* predisposta si configura quale documento dalla forte valenza strategica, volto prioritariamente a rappresentare le principali questioni connesse alla formazione dello strumento di assetto dell'agglomerato ASI di Cava de Tirreni ed utili a:

- delineare un articolato quadro strategico complessivamente volto a perseguire la riqualificazione e la valorizzazione dell'agglomerato industriale, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità;
- individuare puntualmente i principali aspetti problematici connessi all'attuazione del quadro strategico delineato e proporre possibili soluzioni;
- raccordare e, eventualmente, orientare, in uno spirito di collaborazione inter-istituzionale ed in ossequio al principio di sussidiarietà, le scelte della pianificazione locale e della programmazione d'area vasta in itinere e vigente.

Inoltre, sulla base di tale *proposta preliminare*, e dell'allegato *rapporto preliminare ambientale*, il Consorzio ASI, in qualità di Autorità procedente, è entrato in *consultazione preliminare* con la Regione Campania (in qualità di Autorità competente) e gli altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA), di concerto individuati, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

In particolare lo STAFF – Tecnico Amministrativo – Valutazioni Ambientali della Giunta Regionale della Campania – Direzione Generale per Ciclo Integrativo delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, nella qualità di Autorità competente:

- con nota acquisita al prot.n.3037 del 23.06.2022, ha comunicato l'avvio della fase di *scoping*, ex art. 13, co.1 d.lgs. 152/2006, CUP 9355 – relativamente alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata con la Valutazione di Incidenza (VIncA) del Piano di Assetto Industriale per l'Agglomerato Industriale ASI di Cava de Tirreni, trasmettendo agli SCA il *rapporto preliminare* predisposto unitamente alla *proposta preliminare* di PRTC;
- con nota acquisita al prot.n.4025 del 29.08.2022, ha comunicato la conclusione della fase di *scoping*, allegando i contributi prodotti dai seguenti SCA:
 - a) Direzione Generale ARPAC;

⁷ Con Deliberazione di C.D. ASI n.235 del 24.06.2021, si è stabilito di individuare figura professionale per lo svolgimento di attività di coordinamento e di supporto tecnico amministrativo ai procedimenti di co-pianificazione.

- b) UOD Genio Civile di Salerno;
- c) UOD 50.07.18 Ambiente, Foreste e Clima della Regione Campania;
- d) Raggruppamento Carabinieri Forestali sez. Biodiversità.

Di conseguenza, il Comitato Direttivo ASI, con deliberazione n.257 del 05.12.2022, nel prendere atto di quanto in precedenza rappresentato, ha stabilito la necessità di *“... proseguire, con l’urgenza del caso, nelle attività di co-pianificazione volte alla definizione dei Piani di Assetto degli agglomerati industriali esistenti nella provincia di Salerno, per i quali attivare il procedimento di formazione definito dall’art.8 della LRC 19/2013 e s.m.i. coniugato con il procedimento di VAS di cui agli artt. 13 e succ. del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., al fine di dotarsi di rinnovati strumenti di governo degli assetti territoriali, indispensabili per:*

- *creare rinnovate condizioni per favorire l’insediamento, lo sviluppo, il potenziamento di attività produttive in ambiti adeguatamente attrezzati in termini di infrastrutture, servizi e attrezzature, capaci di assicurare la qualità insediativa e la tutela dell’ambiente;*
- *promuovere la semplificazione delle procedure amministrative e il sostegno alla nascita e all’innovazione delle imprese, consentendo così di utilizzare a pieno le opportunità offerte dall’istituzione delle ZES e le connesse misure economiche definite dal PNRR”.*

2. Introduzione

2.1 Finalità

Il presente strumento di pianificazione è stato redatto sulla base delle principali previsioni di cui alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, delle analisi e valutazioni effettuate in relazione alle previsioni degli strumenti di programmazione socio-economica e di pianificazione d'area vasta vigenti, delle analisi conoscitive e valutative effettuate in relazione alle strutture insediative, infrastrutturali, economiche, ma anche ecologiche e naturalistiche, che caratterizzano il l'ambito territoriale di riferimento, nonché sulla base delle indicazioni, degli obiettivi e delle strategie delineati dal Consorzio ASI di Salerno e dalle altre Amministrazioni coinvolte.

La finalità che si intende perseguire è quella di dotare il Consorzio ASI di un rinnovato strumento di governo degli assetti dell'ambito territoriale di competenza, indispensabile per:

- creare rinnovate condizioni per favorire l'insediamento, lo sviluppo, il potenziamento di attività produttive in ambiti adeguatamente attrezzati in termini di infrastrutture, servizi e attrezzature, capaci di assicurare la qualità insediativa e la tutela dell'ambiente;
- promuovere la semplificazione delle procedure amministrative e il sostegno alla nascita e all'innovazione delle imprese.

Consapevoli, inoltre, della necessità di dover conformare i fabbisogni collettivi alle effettive possibilità di reperimento ed impiego delle risorse finanziarie, il nuovo PRTC per l'agglomerato ASI di Cava de Tirreni si configura quale strumento volto anche a promuovere forme avanzate di attuazione delle previsioni urbanistiche, ricorrendo anche a formule di tipo compensativo e/o incentivante, nonché il ricorso al partenariato pubblico-privato per il perseguimento di obiettivi e finalità pubbliche e di interesse generale; allo stesso tempo, tenta di definire modalità e tempi per il raggiungimento degli obiettivi strategici e degli obiettivi intermedi configurati.

In tal senso il presente documento tenta di evidenziare e valorizzare la valenza strategica e programmatica del Piano consortile nel processo di governo degli assetti dell'agglomerato industriale, al fine di assicurare il concreto perseguimento di obiettivi di coesione sociale, prosperità economica, sostenibilità ambientale, partecipazione dei cittadini alle decisioni, partenariato pubblico/privato.

2.2 Il quadro di riferimento normativo

Nel presente paragrafo ci si soffermerà, per brevità di esposizione, esclusivamente sui riferimenti normativi e regolamentari più specifici per la redazione della proposta del Piano Territoriale Consortile per l'agglomerato ASI di Cava dei Tirreni, dando per note, pertanto, le previsioni normative e regolamentari generali e i cui contenuti risultano essere ampiamente consolidati, sia di carattere nazionale che regionale.

La **legge 29 luglio 1957, n. 634**, che proroga fino al 1965 l'attività della Cassa per il Mezzogiorno, dispone una serie di strumenti specifici atti a sostenere lo sviluppo industriale delle regioni meridionali, introducendo, in particolare, misure finalizzate a consentire la realizzazione di "zone di concentrazione" delle iniziative industriali. In particolare l'art. 21 stabilisce:

“Allo scopo di favorire nuove iniziative industriali di cui sia prevista la concentrazione in una determinata zona, i Comuni, le Province, le Camere di commercio, industria e agricoltura e gli altri enti interessati possono costituirsi in Consorzi col compito di eseguire, sviluppare e gestire le opere di attrezzatura della zona, quali gli allacciamenti stradali e ferroviari, gli impianti di approvvigionamento di acqua e di energia per uso industriale e di illuminazione, e le fognature.

Il Consorzio può assumere ogni altra iniziativa ritenuta utile per lo sviluppo industriale della zona.

Alle opere occorrenti per l'attuazione delle iniziative di cui ai precedenti commi è estesa la dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza e indifferibilità indicata nel primo comma dell'art. 4 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, numero 1598.

Per le espropriazioni si applica la disposizione del secondo comma dello stesso articolo.

Nelle zone previste dal primo comma del presente articolo, il Consorzio può promuovere, con le medesime norme, la espropriazione di immobili, oltre che ai fini dell'attrezzatura della zona, anche allo scopo di rivenderli per l'impianto di nuovi stabilimenti industriali, salvo il diritto degli espropriati alla restituzione qualora gli immobili non siano utilizzati per lo scopo prestabilito entro cinque anni dal decreto di esproprio.

La Cassa per il Mezzogiorno può concedere ai Consorzi contributi non maggiori della metà della spesa occorrente per le opere di attrezzature, escluse le spese di espropriazione degli immobili da cedere alle imprese industriali. La misura del contributo è stabilita, su proprie della Cassa, dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno, sentito il parere del Ministero dell'industria e commercio.

Il contributo determinato a norma del comma precedente potrà essere erogato in unica soluzione ovvero sotto forma di concorso negli interessi sulle operazioni di finanziamento contratte eventualmente dai Consorzi per gli scopi suddetti.

...

Gli statuti dei Consorzi sono approvati, unitamente ai piani regolatori della zona, con decreti del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro per l'interno, di concerto col Ministro per l'industria e commercio e col Ministro per i lavori pubblici.

I Consorzi di cui al presente articolo sono enti di diritto pubblico, sottoposti alla vigilanza e tutela del Ministero dell'industria e commercio”.

Il Decreto del Presidente della Repubblica n. 218 del 6 marzo 1978 recante il “Testo unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno” nell’ambito della “Sezione II - Consorzi e infrastrutture nelle aree e nuclei di sviluppo industriale - Rubrica I - Consorzi industriali”, all’art.50, definisce i Consorzi ASI:

“Allo scopo di favorire nuove iniziative industriali di cui sia prevista la concentrazione di una determinata zona, i comuni, le province, le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e gli altri enti interessati, possono costituirsi in Consorzi col compito di curare, ai sensi dell'art. 138, l'esecuzione in concessione delle opere di attrezzatura della zona che deve realizzare la Cassa per il Mezzogiorno ai sensi dell'art. 49, di sviluppare o gestire le opere medesime, quali gli allacciamenti stradali e ferroviari, gli impianti di approvvigionamento di acqua e di energia per uso industriale e di illuminazione, le fognature, le opere di sistemazione dei terreni, le opere relative ai porti nonché tutte quelle d'interesse generale idonee a favorire la localizzazione industriale”.

Tali opere occorrenti per l'attuazione delle iniziative di cui in precedenza evidenziato, sono dichiarate di pubblica utilità, urgenti e indifferibili.⁸

La medesima disposizione in esame stabilisce, ancora, che nelle aree e nei nuclei di sviluppo industriale il Consorzio può promuovere la espropriazione di immobili, oltre che ai fini dell'attrezzatura della zona, anche allo scopo di rivenderli o cederli in locazione per l'impianto di nuovi stabilimenti industriali e di pertinenze connesse, salvo il diritto degli espropriati alla restituzione, qualora gli immobili non siano utilizzati per lo scopo

⁸ Per le espropriazioni si prevedeva l'applicazione delle disposizioni della legge 25 giugno 1865, n. 2359 e successive modificazioni e integrazioni.

prestabilito entro 5 anni dal decreto di esproprio.⁹ A tal proposito, inoltre, all'art. 53 il D.P.R. in esame, attribuisce all'approvazione dei piani ASI l'effetto di **dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza** delle opere ivi previste, con sottoposizione delle aree ivi contemplate a evidenti vincoli espropriativi.

È il caso di evidenziare che, la norma in considerazione stabilisce che Consorzi sono **enti di diritto pubblico**, sottoposti alla vigilanza e tutela delle Regioni ai sensi della legislazione vigente.

Infine, il D.P.R. in esame definisce che i **Piani regolatori delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale** sono redatti a cura dei Consorzi, seguendo, in quanto applicabili, criteri e direttive, di cui al secondo comma dell'**art. 5¹⁰ della legge 17 agosto 1942, n. 1150** e successive modificazioni e integrazioni; *"I piani approvati producono gli stessi effetti giuridici del piano territoriale di coordinamento di cui alla legge 17 agosto 1942, n.1150"*.¹¹

La **Legge Regionale della Campania n.19 del 6 dicembre 2013**,¹² recante l'"**Assetto dei consorzi per le aree di sviluppo industriale**", specifica all'art.4 che *"i Consorzi Asi promuovono, nell'ambito degli agglomerati industriali, delle aree, delle zone e dei nuclei di sviluppo industriale attrezzati dai Consorzi Asi, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività imprenditoriali e dei relativi servizi alle imprese ed esercitano le funzioni amministrative relative all'adozione di piani e di attrezzatura ambientale delle aree in esse comprese, le espropriazioni dei suoli e le eventuali accessioni da assegnare per attività industriali e dei servizi alle imprese, nonché gli atti di assegnazione degli impianti e di servizi consortili assegnazione degli impianti e di servizi consortili. I consorzi Asi attivano le consulenze ed i servizi reali alle imprese."*.

Inoltre, la norma regionale stabilisce che: *"I consorzi ASI sono enti pubblici economici"* le cui funzioni obbligatorie di competenza sono:

- 1) l'adozione di *piani e programmi* e la cura delle funzioni relative alla tutela ambientale delle aree, alle espropriazioni dei suoli ed alle eventuali accessioni da assegnare per attività industriali e dei servizi alle imprese ed agli atti di assegnazione degli impianti e dei servizi consortili;
- 2) la definizione delle forme di confronto con le associazioni imprenditoriali più rappresentative del comparto industriale e gli enti locali, anche mediante la convocazione di conferenze periodiche e la predisposizione di sportelli unici consortili, in accordo con gli sportelli dei comuni e della Regione, per promuovere lo sviluppo produttivo nelle zone di intervento, compresa la presentazione di progetti che possono usufruire di finanziamenti regionali, nazionali e dell'Unione europea;
- 3) l'attività in materia di realizzazione, adeguamento e gestione di infrastrutture, di aree attrezzate e di servizi, anche attraverso la costituzione di società miste che prevedono la partecipazione delle imprese insediate o mediante il ricorso a soggetti esperti, da individuare con procedure di evidenza pubblica;
- 4) le attività di servizio a sostegno delle iniziative imprenditoriali.¹³

⁹ D.P.R. n. 218 del 6 marzo 1978 - art.51: "Le norme di cui ai precedenti commi si applicano fino all'emanazione delle apposite leggi regionali in materia"; -art.52: "Per la proroga del triennio, vedi l'art. 2, D.L. 13 febbraio 1981, n. 19. Per una ulteriore proroga, vedi l'art. 1, D.L. 28 febbraio 1986, n. 48, nonché l'art. 1, D.L. 20 novembre 1987, n. 474."

¹⁰ 1. Allo scopo di orientare o coordinare l'attività urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale, il Ministero dei lavori pubblici ha facoltà di provvedere, su parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, alla compilazione di piani territoriali di coordinamento fissando il perimetro di ogni singolo piano.

(funzioni e pareri soppressi dall'articolo 52 decreto legislativo n. 112 del 1998)

2. Nella formazione dei detti piani devono stabilirsi le direttive da seguire nel territorio considerato, in rapporto principalmente:

- a) alle zone da riservare a speciali destinazioni ed a quelle soggette a speciali vincoli o limitazioni di legge;
- b) alle località da scegliere come sedi di nuovi nuclei edilizi od impianti di particolare natura ed importanza;
- c) alla rete delle principali linee di comunicazione stradali, ferroviarie, elettriche, navigabili esistenti e in programma.

¹¹ Art.51, co.6, DPR 218/78 e s.m.i.

¹² Che ha sostituito la previgente legge della Regione Campania 13 agosto 1998, n. 16, anch'essa rubricata *Assetto dei Consorzi per le aree di sviluppo industriale*

¹³ Modificato dall'articolo 1, comma 55 della legge regionale 8 agosto 2018, n. 28 "Misure per l'attuazione degli obiettivi fissati dal DEFR 2018-2020 - Collegato alla legge di stabilità regionale per l'anno 2018"

In particolare, la legge regionale stabilisce che i consorzi ASI, adottano propri **Piani di assetto delle aree e dei nuclei industriali** (sui cui contenuti si ci soffermerà dettagliatamente nel prosieguo) e propri **Programmi di sviluppo**.¹⁴ Questi ultimi, di durata triennale, perseguono la valorizzazione e lo sviluppo delle attività imprenditoriali maggiormente rilevanti dal punto di vista sociale, per l'implementazione del benessere della comunità residente nei territori di competenza consortile, coerentemente con la diffusione delle attività imprenditoriali già presenti e radicate negli agglomerati industriali.

La norma conferma **il valore e la portata del Piano consortile quale Piano territoriale di Coordinamento** a cui i Comuni interessati adeguano, entro sei mesi dall'approvazione, i propri piani urbanistici. Allo stesso tempo la stessa norma stabilisce che i piani di assetto delle aree dei nuclei industriali sono subordinati ai piani di bacino, ai piani dei parchi, ai piani paesaggistici e ambientali.

Il piano ha efficacia decennale, opera immediatamente anche nei confronti dei proprietari delle aree interessate e la sua approvazione determina la dichiarazione di pubblica utilità degli interventi in esso previsti. Gli impianti e gli interventi previsti in funzione della localizzazione di iniziative produttive e delle attrezzature del territorio consortile sono indifferibili ed urgenti. Le consequenziali espropriazioni sono effettuate dai consorzi Asi e le relative indennità sono determinate in base ai criteri della legislazione statale vigente per le espropriazioni per opere di pubblica utilità.

Per gli agglomerati esistenti si può procedere all'adozione di piani anche con riferimento a singoli agglomerati, così come nel presente caso, e l'art.8¹⁵ della legge in trattazione ne disciplina il procedimento di formazione ed approvazione che, tuttavia, va coordinato con le vigenti disposizioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

Infine, si ritiene utile evidenziare in questa sede che la legge in esame definisce, all'art.15, le iniziative che *i consorzi Asi e la Regione, per concorrere al rafforzamento della competitività dei sistemi produttivi*, devono assumere:

¹⁴ I consorzi ASI, come stabilito dall' art. 14 della L.R. n°19 del 6 dicembre 2013 adottano propri Programmi di sviluppo di durata triennale, mediante i quali si definisce:

- a) l'analisi della situazione di fatto e in particolare l'individuazione delle criticità e delle opportunità nell'ambiente competitivo di riferimento, dei punti di forza e di debolezza a livello di imprese del sistema locale;
- b) le linee strategiche della politica industriale in ambito locale, in coerenza con il Paser, finalizzate allo sviluppo e all'evoluzione competitiva del territorio, con la precisazione degli interventi prioritari e degli obiettivi che si prevede di raggiungere nel campo dell'infrastrutturazione e dei servizi avanzati alle imprese;
- c) i progetti di iniziativa pubblica, privata o mista, anche non richiedenti l'accesso al finanziamento della Regione, che costituiscono la parte realizzativa del programma e devono risultare definiti negli obiettivi, nei contenuti e nelle risorse. Il consorzio Asi può proporre progetti di propria iniziativa, eventualmente in collaborazione con altri soggetti pubblici o privati;
- d) il piano annuale delle opere infrastrutturali cantierabili che il consorzio Asi intende realizzare
- e) nell'arco temporale del piano finanziario;
- f) e) il piano triennale delle opere infrastrutturali che il consorzio Asi intende realizzare nell'arco di
- g) validità del programma di sviluppo;
- h) f) la relazione di accompagnamento del piano annuale e triennale, dove sono indicate la copertura finanziaria per la realizzazione, la gestione e la manutenzione delle opere, nonché la priorità e l'efficacia degli interventi da realizzare in funzione di un miglior utilizzo delle risorse, privilegiando le opere di completamento di aree già parzialmente attrezzate o di aree da riqualificare;
- i) g) le azioni previste per l'ammodernamento ed il miglioramento dei servizi erogati alle imprese localizzate nei consorzi Asi, indicando le aree di miglioramento previste ed i conseguenti risultati da raggiungere;
- j) h) le azioni per garantire un'evoluzione del modello di gestione dei consorzi Asi verso criteri di eco- sostenibilità, di riqualificazione ambientale e di efficientamento energetico, in linea con i contenuti della programmazione regionale e comunitaria.

¹⁵ così come successivamente modificato dall'art.28 della L.R. n.31 del 28.12.2021

- *la promozione della cultura dell'aggregazione, intesa come risorsa importante da preservare, come mezzo di educazione e di formazione;*
- *la promozione dell'immagine dell'agglomerato-distretto, intesa come risorsa fondamentale per rafforzare all'interno l'identità della comunità distrettuale ed all'esterno il confronto e lo scambio culturale, commerciale e produttivo;*
- *l'aumento della capacità di innovazione delle imprese, in tutte le attività della catena del valore, anche attraverso la diffusione delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione;*
- *il potenziamento e l'evoluzione qualitativa degli approcci al mercato delle imprese distrettuali, indipendentemente dalla posizione occupata nell'ambito della filiera produttiva;*
- *l'aggregazione di imprese finalizzata al rafforzamento competitivo e la cooperazione tra imprese in progetti che perseguono lo stesso obiettivo;*
- *la creazione e lo sviluppo di strutture e di risorse, come i centri di servizi alle imprese ed i marchi collettivi di qualità, in grado di sostenere l'evoluzione competitiva delle imprese insediate nel distretto e di generare benefici collettivi*
- *lo sviluppo e la valorizzazione del fattore imprenditoriale e delle altre risorse umane del distretto attraverso l'attività di istruzione e di formazione mirata;*
- *il miglioramento delle condizioni ambientali del distretto;*
- *l'internazionalizzazione delle imprese e la penetrazione in nuovi mercati, in particolare quando è connessa con l'aumento della capacità di regia degli insediamenti nell'agglomerato;*
- *lo stimolo e lo sviluppo di opere o di sistemi infrastrutturali ed impiantistici, in particolare in abbinamento fra soggetti pubblici e privati;*
- *il coordinamento per il riordino delle politiche territoriali;*
- *il miglioramento delle condizioni di sicurezza sul lavoro;*
- *il miglioramento della qualità della vita nei contesti imprenditoriali.*

I riferimenti normativi in precedenza richiamati definiscono oltre che il ruolo e le funzioni del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale anche, nello specifico, i contenuti e la portata del Piano di assetto consortile che, tuttavia, necessariamente deve coordinarsi e/o adeguarsi ai contenuti delle vigenti norme in materia di governo del territorio.

Tra queste occorre innanzitutto far riferimento alla **Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004**, come succ. modificata ed integrata, recante, appunto, le *“Norme sul Governo del Territorio”*. La legge prevede un sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale e propone una rinnovata visione disciplinare e normativa per tutti gli aspetti concernenti la disciplina della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

Inoltre, ai sensi dell'art.47 della norma in trattazione il Piano di assetto delle aree di sviluppo industriale, in quanto piano territoriale di settore, *deve essere accompagnato dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.*

Tale previsione è, peraltro, del tutto coerente con quanto stabilito dall'art.6 del D.Lgs.152/2006, atteso che il Piano ASI:

- potrebbe avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- concerne la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli.

Per le modalità di svolgimento del procedimento il richiamato art.47 rinvia al **Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5** in materia di Governo del Territorio che, a sua volta, all'art.2 e 3 propone disposizioni integrative al procedimento di VAS già disciplinato dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

Infine, occorre richiamare in questa sede, la **Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008** di approvazione del **Piano Territoriale Regionale** di cui all'art.13 della L.R.16/04, che costituisce il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le Linee guida per il Paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio.

2.3 Obiettivi e contenuti del Piano di assetto delle aree industriali

Alla luce del rinnovato assesto normativo, nonché degli obiettivi e delle strategie definiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti di pianificazione territoriale su richiamati, i Piani di assetto delle aree e dei nuclei industriali, come definiti dalla L.R. n.19 del 6 dicembre 2013, devono anzitutto contribuire al perseguimento dei compiti istituzionali definiti al co.4, dell'art.4, della Legge che stabilisce, appunto, che i Consorzi ASI:

- a) *progettano, realizzano e gestiscono gli spazi, gli immobili ed i servizi essenziali all'insediamento ed al lavoro delle imprese, comprese le opere di urbanizzazione, le infrastrutture ed i servizi comuni destinati alle attività collettive, al verde pubblico ed ai parcheggi, ai rustici industriali, ai centri commerciali e di servizi, in conformità alla vigente disciplina urbanistica;*
- b) *progettano, realizzano e gestiscono all'interno degli agglomerati industriali gli impianti di depurazione degli scarichi, di trattamento delle acque, le reti idriche di acqua potabile e riciclata, le reti fognanti, i pozzi di attingimento di acqua di falda;*
- c) *progettano, realizzano e gestiscono, salvo diverse disposizioni di legge, gli impianti di produzione e di approvvigionamento di energia elettrica, di distribuzione di gas naturale, di fonti energetiche rinnovabili, a servizio delle aree industriali e delle aziende insediate;*
- d) *gestiscono, anche in accordo con gli enti competenti, le opere di urbanizzazione, i beni, le infrastrutture ed i servizi comuni di ciascun agglomerato industriale, con particolare riferimento alla rete stradale, ai sistemi di trasporto ed alla mobilità sostenibile, alla manutenzione del verde, alla vigilanza ed alla sicurezza interna, alla raccolta dei rifiuti, ai servizi antincendio, alle reti di monitoraggio per inquinanti, alla raccolta e divulgazione di dati meteorologici, alla cartellonistica, agli impianti sportivi;*
- e) *promuovono le attività in favore della qualità del lavoro in ciascun agglomerato, quali a titolo esemplificativo i sistemi di rete locale senza fili o a banda larga, i servizi postali, di lavanderia e di farmacia, gli asili nido e le scuole, le attività centralizzate di formazione, di conciliazione dei tempi casa-lavoro, gli sportelli bancari, i servizi di ristorazione, la realizzazione e la gestione di strutture di ospitalità e dei centri – congressi;*
- f) *curano le attività indirette utili per la competitività territoriale;*
- g) *incentivano lo sviluppo di risorse immateriali;*
- h) *favoriscono i processi di espansione aziendale anche assicurando priorità, nell'assegnazione delle aree, agli stabilimenti contigui già insediati nell'area interessata.*

Allo stesso tempo i Piani devono:

- prevedere e indicare anche gli impianti e le infrastrutture, idonei ad assicurare la tutela dell'ambiente, in conformità all'articolo 2, commi 11, 11 bis e 11 ter del decreto-legge 149/1993, convertito con modificazioni dalla legge 237/1993;¹⁶

¹⁶ 11. Per consentire l'attuazione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture necessarie per insediamenti produttivi compresi nei programmi di reindustrializzazione, i consorzi di sviluppo industriale di cui al comma 5 dell'art. 36 della [legge 5 ottobre 1991, n. 317](#),

- introducono eventuali misure volte a:
 - perseguire le riduzioni delle emissioni climalternanti e dei rifiuti, la diminuzione dell'inquinamento atmosferico, il riciclo di acque reflue ed il loro riuso ai fini industriali e di antincendio, il risparmio di acqua potabile;
 - favorire l'applicazione di strumenti di monitoraggio per la conoscenza sistematica delle caratteristiche qualitative del territorio e per la verifica dell'andamento di indicatori di prestazioni definite;
 - concorrere al miglioramento della raccolta, della separazione e del recupero dei rifiuti;
 - sostenere lo sviluppo e l'organizzazione dei mercati locali, del lavoro e la creazione di filiere locali;
 - provvedere all'adeguamento della dotazione infrastrutturale e alle specifiche esigenze delle attività economico-imprenditoriali dei consorziati;
 - realizzare i rustici industriali da assegnare a condizioni agevolate ai giovani imprenditori per l'avvio di nuove attività produttive, anche mediante agevolazioni relative alle spese correnti dovute per la gestione e la manutenzione delle aree consortili;
 - progettare, realizzare e gestire, salvo diversa disposizione di legge, gli impianti di produzione e di distribuzione di energia prodotta da fonti rinnovabili, a servizio delle aziende insediate nelle aree industriali di competenza.

Nei piani consortili i consorzi Asi individuano aree da destinare agli insediamenti delle piccole e medie imprese e delle attività artigianali con superfici minime di 250 metri quadri coperti. I consorzi Asi, compatibilmente con le caratteristiche di ciascun agglomerato, individuano anche le aree da destinare ad attività di servizio, comprese quelle professionali, per agevolare una migliore connessione tra agglomerati industriali ed il contesto territoriale di riferimento. I piani consortili sono improntati a nuovi modelli insediativi, per l'integrazione delle funzioni produttive, sociali, commerciali e del tempo libero.¹⁷

Inoltre, nei piani consortili i consorzi Asi individuano le aree da destinare **alle Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea)**¹⁸, ai sensi dell'articolo 26 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, dotate di requisiti urbanistico-territoriali, edilizi ed ambientali di qualità, nonché di infrastrutture, di sistemi tecnologici e di servizi caratterizzati da forme di gestione unitaria, per garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico.¹⁹

formulano secondo le vigenti normative in materia le necessarie proposte di adeguamento ed aggiornamento dei piani degli agglomerati industriali attrezzati, sulla base di criteri che tengano conto della sussistenza di processi di ristrutturazione e di riconversione industriale già in stato di avanzamento e della presenza di gravi fenomeni di degrado ambientale, economico e sociale.

11-bis. Le proposte di cui al comma 11 devono essere inviate alla regione territorialmente competente la quale, in applicazione dei principi di cui alla [legge 8 giugno 1990, n. 142](#), assicura alle proposte stesse la massima pubblicità e fissa un termine non superiore a trenta giorni, entro il quale le associazioni o i comitati che abbiano un interesse riconosciuto possono formulare al presidente della giunta regionale le proprie osservazioni.

11-ter. Entro i successivi sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 11-bis, e comunque entro il termine di novanta giorni dal ricevimento delle proposte di cui al comma 11, la regione, tenendo conto delle osservazioni pervenute, esprime il proprio parere vincolante; trascorsi tali termini senza che la regione si sia espressa, le proposte si intendono accolte";

¹⁷ Art.8, co.15, L.R. 19/2013

¹⁸ Art.8, co.16, L.R. 19/2013

¹⁹ Art.9, co.2, L.R. 19/2013

3. Il Quadro Conoscitivo

Le attività condotte sin dalle fasi preliminari della progettazione e completate in sede di elaborazione della presente *proposta definitiva* di Piano, sono state finalizzate al reperimento, alla valutazione ed interpretazione di tutti quegli elementi che concorrono alla definizione dei caratteri dell'ambito territoriale di riferimento, indispensabili per descrivere, delineare, interpretare gli assetti e le dinamiche di trasformazione e, successivamente, per configurare gli elementi strategici della pianificazione, sia con riferimento agli aspetti strutturali che a quelli di natura programmatica e operativa.

3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati

3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)

La Regione Campania ha approvato con la Legge n.13 del 13 ottobre 2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR) previsto dall'art.13 della L.R.16/04,²⁰ unitamente alle "Linee guida per il paesaggio in Campania", documento integrativo elaborato al fine di conformare la *proposta di Ptr* agli accordi per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio in Campania.

Il Piano regionale persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla Legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale; gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il Piano Territoriale Regionale si presenta quale documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, articolato in 5 Quadri territoriali di riferimento (q.t.r.) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata. L'obiettivo è di contribuire all'eco-sviluppo, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal PTR costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Entrando nello specifico del Piano regionale, **il 1° Quadro territoriale di riferimento è dedicato alle Reti** che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dall'articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per gli altri quadri territoriali, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi. In particolare la pianificazione paesistica viene individuata quale azione integrata nella pianificazione

²⁰Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la regione approva il piano territoriale regionale -Ptr-, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionali (art.13, co.1, L.R.16/04).

territoriale ed in tutte le altre attività di programmazione sul territorio che, pertanto, dovranno avere tra i propri obiettivi prioritari le azioni di conservazione, recupero e costruzione del paesaggio.

Passando al **2° Quadro territoriale di riferimento**, esso descrive ambiti di livello scalare “macro”, sedi delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi “strutturanti”), nei quali si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti dai caratteri strutturali dell’area (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono, nel lungo periodo, la ricerca concertata di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.

Gli ambienti insediativi sono stati individuati sulla base delle analisi della morfologia territoriale e del quadro ambientale, delle trame insediative, delle reti della mobilità, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, con lo scopo di mettere in evidenza l’emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità, in una interpretazione della regione plurale formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come cornice di coordinamento e sostegno. Il Piano individua nell’intera regione 9 ambienti insediativi, i cui confini sono assunti in modo del tutto sfumato; 4 ambienti insediativi investono il territorio della Provincia di Salerno, in particolare: la penisola sorrentino-amalfitana; l’Agro sarnese-nocerino; l’area salernitana e la Piana del Sele; l’area del Cilento e del Vallo di Diano; ad essi va aggiunto l’ambiente insediativo n.6 “Avellinese”, che coinvolge parte di alcune aree interne del Salernitano

Il comune di Cava de’ Tirreni ricade nell’ambiente insediativo n. 2 denominato Penisola sorrentino-amalfitana per il quale il Ptr:

- individua i seguenti aspetti problematici:
 - in via prioritaria, riassetto idrogeologico e, più in generale la difesa e la salvaguardia dell’ambiente;
 - la valorizzazione ed il potenziamento delle colture “tipiche” presenti nell’ambito ed in particolare nelle aree collinari, che potrebbero costituire una valida integrazione del sistema economico-turistico della fascia costiera;
 - scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
 - insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
 - scarsa integrazione fra i centri montani e costieri;
- delinea una visione tendenziale caratterizzata da problematiche quali la:
 - accentuazione dell’abbandono dei centri montani interni;
 - inaccessibilità della costa;
- propone quali elementi guida di una visione da perseguire:
 - organizzazione della mobilità interna con sistemi intermodali;
 - strutturazione delle conurbazioni con la distribuzione di funzioni superiori e rare;
 - articolazione dell’offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;

Il territorio di Cava dei Tirreni (e di Vietri sul Mare) in particolare si pone significativamente come “cerniera inclusa” fra i tre ambienti insediativi n° 2, 3 e 4, rispettivamente Penisola sorrentino-amalfitana, Agro sarnese-nocerino e Salernitano-Piana del Sele.

Il 3° Quadro territoriale di riferimento è invece dedicato ai Sistemi Territoriali di Sviluppo, e propone un primo tentativo di territorializzazione degli indirizzi strategici definiti dal piano.

I Sistemi territoriali di sviluppo (STS) sono definiti quali unità territoriali *“...delimitate prevalentemente sulla base di programmazione di strategie di intervento sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse”*. Attraverso i STS il Piano si propone l’obiettivo di armonizzare le *“...visioni che dal*

basso stanno portando a forme di autorappresentazione e identificazione di dimensioni sovracomunali dello sviluppo, con le azioni legate a politiche settoriali ... che consentono di registrare effetti territoriali rilevanti”.

I STS rappresentano, quindi, dei luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise: ambiti di programmazione di interventi sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse eterogenee.

Il PTR individua in Campania 45 STS, di cui 15 nella provincia di Salerno, identificati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione dello sviluppo, confrontando il “mosaico” della geografia afferente all’attuazione della programmazione negoziata (patti territoriali, contratti d’area, Leader, P.I. e PIT), con i perimetri dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle Comunità montane.

Il comune di Salerno e il comune di Cava dei Tirreni rientrano nell’STS “D5 – Area urbana di Salerno” a dominante “urbana” caratterizzato da:

- ✓ andamento demografico che conferma una stabile perdita di popolazione che varia da un – 1,93% per il periodo intercensuario '81-'91 ed un – 1,88% per il secondo periodo di riferimento '91-'01;
- ✓ nell’ultimo periodo intercensuario al decremento della popolazione residente nei diversi sistemi urbani pari a -3,29% corrisponde un incremento significativo sia delle abitazioni occupate da residenti (+7,07%) sia del totale delle stesse (+ 4,10%)
- ✓ incremento delle U.L. (+ 26,16%) e una diminuzione del numero degli addetti (- 9,21%), con particolare riferimento ai settori del commercio (+ 15,54% U.L. e – 1,58% add.) e dei servizi (+ 39,93% U.L.)

Per ciascun STS è stata quindi definita una matrice degli indirizzi strategici determinanti per lo sviluppo dell’ambito territoriale di riferimento, proposta aperta alla discussione, al contributo di approfondimento e precisazione, in parte avviata nell’ambito della Conferenza di pianificazione per il PTR, che dovrà essere ulteriormente sviluppata, di concerto con le realtà locali. Essa, pertanto, va considerata come un quadro di riferimento, che si limita ad una registrazione della presenza di possibili effetti degli indirizzi strategici e ad una prima valutazione della loro incidenza, fornendo indicazioni da correggere e qualificare in base ad ulteriori approfondimenti conoscitivi.

Il Piano PTR approvato per i sistemi a dominante urbana, e quindi per il territorio di Salerno e Cava dei Tirreni (D5) prevede:

- Difesa e recupero della “diversità” territoriale: costruzione della rete ecologica
 - Difesa della biodiversità
 - Riqualificazione della costa
 - Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
 - Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione
- Governo del rischio ambientale
 - Rischio da attività estrattive
- Attività produttive per lo sviluppo economico regionale
 - Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Sviluppo delle Filiere
 - Attività produttive per lo sviluppo- agricolo - Diversificazione territoriale
 - Attività produttive per lo sviluppo- turistico

Il 4° Quadro territoriale di riferimento è dedicato ai Campi Territoriali Complessi, aree nelle quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti quadri territoriali mette in evidenza degli spazi di particolare criticità (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene che occorra promuovere un’azione prioritaria di

interventi integrati. Il PTR individua, nel territorio della Provincia di Salerno, quale c.t.c., la Piana del Sele (per la sovrapposizione di programmi infrastrutturali all'epoca previsti nell'ambito territoriale) ed in parte la Costiera Amalfitana, congiuntamente alla Penisola Sorrentina (in riferimento alle problematiche connesse alla portualità turistica e di diporto).

Il 5° Quadro territoriale di riferimento definisce, infine, degli indirizzi per le intese intercomunali e le buone pratiche di pianificazione, anche in risposta all'art.13, punto 3, lett. d), della L.R. 16/04, dove si stabilisce che il PTR definisce i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata.

3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio

A seguito dell'approvazione del D.lgs n.63/08, la Regione, con la legge regionale 13 ottobre 2008 n.13 di approvazione del PTR, ha ridefinito l'articolazione delle competenze in materia di pianificazione paesaggistica, riservandosi la titolarità delle attività di pianificazione in materia.

L'articolo 3 della L.R. 13/08 definisce l'articolazione dell'attività di pianificazione paesaggistica che si esplicita attraverso:

- a) il quadro unitario di riferimento paesaggistico costituito dalla carta dei paesaggi della Campania;
- b) le linee guida per il paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio, da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;
- c) il piano paesaggistico di cui al decreto legislativo n.42/2004, art. 135, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'art. 143, comma 1, lettere b), c) e d) del citato Decreto, redatto congiuntamente con il Ministero per i beni e le attività culturali ed approvato dal Consiglio regionale;
- d) i piani territoriali di coordinamento provinciali, attuativi della Convenzione europea del paesaggio, finalizzati alla valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio regionale, redatti in coerenza con il PTR e concorrenti alla definizione del piano paesaggistico di cui alla lettera c).

Dall'approvazione del piano paesaggistico regionale perdono validità ed efficacia tutti i piani paesistici attualmente vigenti.

Con la sottoscrizione, il 14 luglio 2016, dell'Intesa istituzionale tra Regione Campania e Ministero dei Beni Culturali e del Turismo, che fa seguito all'Intesa istituzionale preliminare del 2006 e a quella successiva del 2008, sono state avviate le attività finalizzate all'attuazione del procedimento previsto dalla L.R. 13/08.

La *proposta* di **Preliminare di PPR** prodotta dal *Tavolo* istituito ai sensi dell'Intesa richiamata è stata trasmessa dalla Regione Campania (dicembre 2018), è stata recepita da parte del MiBAC (settembre 2019), ed è stata definitivamente approvata con **Delibera di Giunta regionale n. 560 del 12 novembre 2019**. Sulla base di tale documento è stata avviata una nuova fase di verifica, di confronto e condivisione, per trasformare il Preliminare in Piano Paesaggistico Regionale, nella sua forma definitiva.

Nelle more della predisposizione del piano paesaggistico redatto congiuntamente da Regione e Ministero, gli indirizzi per la considerazione nei Piani territoriali, urbanistici e di settore, degli aspetti paesaggistici vanno ricercati nella *Carta dei paesaggi* e nelle *Linee guida per il Paesaggio*, oltre che nella *Convenzione europea del paesaggio* per quanto riguarda i principi ed i criteri generali.

La ***“Carta dei paesaggi della Campania”*** definisce lo statuto del territorio regionale inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei Ptcp e dei Piani urbanistici comunali (PUC) nonché per la redazione dei piani di settore regionali, e ne costituisce la base strutturale. La Carta dei paesaggi è costituita dalle carte delle risorse naturalistiche ed agroforestali, dei sistemi del territorio rurale ed aperto, delle strutture storico-archeologiche e dallo schema di articolazione dei paesaggi della Campania, questi ultimi individuati sulla base del riconoscimento delle *grandi tipologie di risorse e di beni*.

Le ***“Linee guida per il paesaggio in Campania”*** assumono il concetto di paesaggio espresso dalla CEP e costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo a tutto il territorio regionale, della pianificazione paesaggistica. Esse forniscono i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile ed i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio. Il rispetto delle direttive specifiche, degli indirizzi e criteri metodologici contenuti nelle Linee guida è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei Ptcp, dei Puc e dei piani di settore, nonché per la valutazione ambientale strategica. Rinviano alla pianificazione provinciale la trattazione degli aspetti inerenti alla componente insediativa del paesaggio ed ai temi socio-economici, le Linee Guida definiscono articolati indirizzi e disposizioni per la salvaguardia e gestione del territorio rurale e aperto e per il sistema dei beni storico-culturali. In particolare, gli indirizzi relativi al territorio rurale ed aperto sono articolati con riferimento alle aree montane, alle aree collinari, ai complessi vulcanici, alle aree di pianura, alla fascia costiera ed alle isole, agli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani, ai corpi idrici e relative fasce di pertinenza.

3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, è uno strumento di pianificazione di area vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della pianificazione regionale.

In tale ruolo, il PTCP è volto:

- a governare temi territoriali complessi che non possono essere adeguatamente affrontati alla scala comunale (come ad esempio quelli ambientali);
- a coordinare e dare coerenza ai piani di settore ed agli interventi nelle materie di specifica competenza della Provincia (come ad esempio la viabilità ed i trasporti, l’edilizia scolastica per l’istruzione secondaria, ecc.);
- ad orientare la pianificazione dei comuni in coerenza con le precedenti finalità ponendosi anche come punto di partenza per promuovere il coordinamento dei PUC ai fini di un assetto equilibrato ed armonico dell’intero territorio provinciale.

Gli obiettivi generali del PTCP, in coerenza con gli indirizzi e le strategie del Piano Territoriale Regionale, sono lo sviluppo economico e sociale del territorio provinciale, la sostenibilità dell’assetto territoriale e l’attuazione della Convenzione europea del paesaggio. Per perseguire tali obiettivi il PTCP promuove la valorizzazione delle risorse e delle identità locali, orienta lo sviluppo delle competitività in una logica di sostenibilità ambientale e sociale, definisce misure per la salvaguardia delle risorse ambientali e storico-culturali e per la mitigazione dei

rischi naturali e la prevenzione di quelli di origine antropica, delinea indirizzi per la valorizzazione del paesaggio, fornisce indicazioni per la riqualificazione e l'integrazione degli insediamenti e per il potenziamento del sistema infrastrutturale. Esso guida l'attività di pianificazione locale e di settore per il conseguimento di obiettivi comuni per l'intero territorio provinciale, coordinando le strategie di carattere sovracomunale che interessano i Piani Urbanistici Comunali ed orientando la pianificazione di settore.

Il PTC della provincia di Salerno, ai sensi della L.R. n.16/2004, è articolato in due componenti: *componente strutturale*, che ha validità a tempo indeterminato, e *componente programmatica*, che attiene ai programmi di intervento da attuarsi in un intervallo di tempo definito (5 anni) ed in correlazione con la programmazione finanziaria.

La componente strutturale si articola in disposizioni strutturali e disposizioni strategiche.

Le **disposizioni strutturali** individuano e delimitano le diverse componenti territoriali con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione che ne possano garantire la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile. Esse inoltre riguardano la mitigazione dei rischi naturali, la prevenzione del rischio antropico e la tutela e gestione delle risorse idriche.

Le **disposizioni strategiche** delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale – attraverso indirizzi che orientano il riassetto policentrico dell'organizzazione insediativa e l'integrazione ed il potenziamento del sistema infrastrutturale –, forniscono indicazioni per perseguire la qualità del paesaggio e per la costruzione della rete ecologica provinciale.

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, la **disciplina integrata** definisce per le diverse zone in cui viene articolato il territorio provinciale le regole valide a tempo indeterminato che dovranno essere osservate nell'ambito della pianificazione di settore e/o comunale, in conformità anche di tutte le prescrizioni ed in coerenza con tutti gli indirizzi definiti nelle Norme tecniche di attuazione del PTCP che definiscono:

- indirizzi e prescrizioni per le diverse articolazioni:
 - degli spazi aperti naturali e di quelli agricoli;
 - degli insediamenti di interesse storico-culturale;
 - degli insediamenti recenti prevalentemente residenziali e delle aree specialistiche;
 - del sistema della mobilità e della logistica;
- gli obiettivi generali ed i principali indirizzi per gli Ambiti di paesaggio in cui viene articolato il territorio provinciale;
- gli indirizzi per i piani provinciali di settore, relativamente alle politiche energetiche ed alle politiche dei rifiuti;
- indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale, attraverso cui sono disciplinati l'articolazione dei PUC in componente strutturale e componente programmatica, il dimensionamento del PUC in rapporto ai carichi insediativi e l'attuazione degli stessi piani comunali attraverso la perequazione; sono inoltre definiti criteri che orientano la localizzazione di nuovi insediamenti.

Le **disposizioni programmatiche** del PTCP forniscono, invece, indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale e definiscono le scelte operative del PTCP.

Gli indirizzi e prescrizioni che dovranno essere osservati nella predisposizione dei PUC riguardano il dimensionamento del fabbisogno residenziale, degli insediamenti produttivi d'interesse sovralocale e locale,

del sistema di attrezzature pubbliche, delle sedi per attività terziarie e turistiche; la mobilità ciclabile e la rete pedonale. Esse inoltre fissano i termini per l'adeguamento dei PUC al PTCP.

Le scelte operative del PTCP riguardano la rete della mobilità e gli interventi infrastrutturali da realizzare nel quinquennio ed i programmi operativi provinciali ritenuti di rilevanza strategica e quindi prioritari ai fini del perseguimento degli obiettivi del PTCP e per i quali vanno attivate le necessarie intese con le Amministrazioni e gli Enti competenti.

Nello specifico il Ptcp individua il territorio di **Cava dei Tirreni** nel così denominato “**Ambito Costiera Amalfitana e la centralità di Cava de' Tirreni**”.

Si precisa che per il **comune di Cava dei Tirreni**, il PTCP prevede *esplicitamente* una funzione di “territorio-cerniera” tra i sistemi dell'area urbana salernitana, dell'agro nocerino-sarnese e della penisola amalfitana. In questo caso Cava dei Tirreni conferma il suo ruolo di centralità grazie alla presenza di funzioni e servizi di livello superiore: “*il quadrante nord-occidentale - comprendente l'Agro nocerino-sarnese, Cava de' Tirreni e l'intorno salernitano, la valle dell'Irno - costituisce nel complesso l'area più caratterizzata sotto il profilo funzionale e per il potenziale urbano espresso, sia per la densità ed il livello delle funzioni e dei servizi presenti, sia per le dinamiche recenti in atto*”²¹. Il PTCP approvato nel 2012 individua, pertanto, Cava de' Tirreni quale “Centralità urbana di livello territoriale” (come Eboli e Battipaglia), con funzione di raccordo con l'area metropolitana di Salerno, declinando per essa, sia dal punto di vista ambientale che insediativo e funzionale, una serie di lineamenti strategici autonomi nell'ambito delle “Politiche e Strategie degli ambiti locali”.

Più in generale il Piano provinciale delinea una serie di obiettivi, strategie ed azioni di valorizzazione specificamente riferiti ad un sistema territoriale integrato costituito dagli ambiti di Cava dei Tirreni-Salerno-Valle dell'Irno-Pontecagnano, finalizzate al completamento dell'articolazione policentrico/reticolare di funzioni urbane superiori e di servizi rari. In questo modo si prevede la costituzione di una sorta di “tridente” incentrato sul capoluogo e comprendente (con diversi gradi di autonomia/complementarità) Cava dei Tirreni-Vietri sul Mare a ovest, gli insediamenti della valle dell'Irno fino a Mercato S. Severino e Fisciano a nord, Pontecagnano e alcuni centri delle pendici occidentali dei Picentini ad est. Molte di tali scelte sono fatte proprie dalla presente *proposta* e saranno illustrate, con i necessari approfondimenti e contestualizzazioni, nell'ambito della descrizione delle scelte strategiche della pianificazione dell'assetto dell'agglomerato industriale riportate nel seguito del presente documento.

Infine, si ritiene utile richiamare in questa sede, sia pur brevemente ed in maniera del tutto schematica, taluni aspetti strategici delle previsioni del Ptcp ritenuti particolarmente significativi per le scelte di pianificazione effettuate con la presente *proposta*, ed in particolare:

- il co.2 dell'art.38 delle NTA incentiva l'utilizzo di aree produttive infrastrutturate ma non ancora utilizzate comprese le zone ASI;
- la parte degli indirizzi per le Conferenza d'Ambito in cui si individua tra gli obiettivi strategici della programmazione il completamento, potenziamento e messa in rete delle aree produttive di interesse sovralocale (... agglomerati ASI di Fisciano-Mercato S. Severino e Cava de'Tirreni), il completamento e riorganizzazione spaziale e funzionale dell'agglomerato ASI di Salerno e Battipaglia;
- la parte degli indirizzi per le Conferenza d'Ambito in cui si individua tra gli obiettivi strategici della programmazione il potenziamento della ricerca applicata e dei meccanismi di trasferimento dell'innovazione tecnologica all'imprese attraverso la creazione, nel territorio di Fisciano – ad incastro tra il principale campus universitario, il polo per la logistica di Mercato San Severino e l'agglomerato ASI di

²¹ Quaderno 2 del PTCP, Documento programmatico

Fisciano-Mercato San Severino – di un polo di settore che possa ospitare centri di competenza, centri di ricerca pubblici e privati, distretti tecnologici, progetti prototipali, incubatori, spin-off da ricerca, etc..

3.1.4 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il territorio di Cava dei Tirreni ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino del Distretto dell'Appennino meridionale, che ha assorbito le competenze dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (in cui è confluita l'Autorità di Bacino Regionale del Sarno unitamente all'Autorità di Bacino Regionale della Campania Nord-Occidentale, nelle more del riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, ed in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della L.R. n.1 del 27/01/2012.

Il territorio comunale, e quello dell'agglomerato ASI, è sottoposto alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015²²; Attestato, del Consiglio Regionale n° 437/2 del 10/02/2016, di approvazione della D.G.R.C. n.° 466 del 21/10/2015 - BURC n.14 del 29/02/2016.

Definizione ed obiettivi

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico costituisce Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi della vigente normativa in materia di difesa del suolo, ed ha valore di Piano territoriale di settore. Esso, tra l'altro, individua le aree a pericolosità e rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione e definisce le relative norme di attuazione.

In tutte le aree perimetrate con situazioni di rischio o di pericolo il Psai persegue in particolare gli obiettivi di:

- a) salvaguardare, al massimo grado possibile, l'incolumità delle persone, l'integrità strutturale e funzionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;
- c) prevedere e disciplinare le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti nelle aree caratterizzate da livelli diversificati di pericolosità e rischio;
- d) stabilire norme per il corretto uso del territorio e per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;
- e) porre le basi per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con le prescrizioni d'uso del suolo in relazione ai diversi livelli di pericolosità e rischio;
- f) conseguire condizioni accettabili di sicurezza del territorio mediante la programmazione di interventi non strutturali e strutturali e la definizione dei piani di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;
- g) programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modi d'intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;

²² omogeneizzazione tra i previgenti PSAI dei territori delle ex AdB Sarno PSAI 2011, Autorità di Bacino del Sarno (Delibera C.I. n.4 del 28.07.2011 – Attestato Consiglio Regionale n.199/1 del 24.11.2011 – B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011) e ex AdB Nord Occidentale della Campania (Delibera C.I. n.384 del 29.11.2010 – Attestato Consiglio Regionale n.200/2 del 24.11.2011- B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011).

- h) prevedere la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modi d'intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- i) indicare le necessarie attività di prevenzione, di allerta e di monitoraggio dello stato dei dissesti.

Ai sensi dell'articolo 65 commi 4, 5 e 6 e dell'articolo 68 comma 3 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dell'articolo 11 della L. R. n. 8/94 gli Enti Territoriali sono tenuti ad adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni del PAI. Inoltre, in conformità al PSAI, si conferma l'obbligo di adozione, anche da parte degli organi di Protezione Civile, della conseguente pianificazione di emergenza.

Disciplina delle aree a rischio idraulico, da frana e da colata molto elevato (R4) ed elevato (R3)

Nelle aree a rischio idraulico e da frana molto elevato (R4) sono consentiti esclusivamente gli interventi e le attività espressamente ammessi.

Ferme restando le disposizioni generali per gli interventi ammissibili nelle aree a rischio idraulico e rischio da frana, gli interventi ammessi devono essere attuati senza aumenti di superficie o volume utile, entro e fuori terra, (fatta eccezione per gli interventi di adeguamento e di recupero nei limiti previsti dalla disciplina urbanistica e/o dalle specifiche leggi di settore) e non devono comportare aumento del carico urbanistico e/o insediativo.

Nelle aree a rischio idraulico e da frana molto elevato:

- è prioritario perseguire la delocalizzazione in aree a minore o nulla pericolosità o, in alternativa, realizzare interventi complessivi di messa in sicurezza delle stesse.
- fermo restando quanto previsto al precedente punto, sono esclusivamente consentiti, in relazione al patrimonio edilizio esistente:
 - a) demolizione di edifici senza ricostruzione;
 - b) la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - c) il restauro, il risanamento conservativo;
 - d) gli interventi di adeguamento igienico-sanitario;
 - e) interventi volti all'adeguamento alla vigente normativa antisismica;
 - f) l'installazione di impianti tecnologici essenziali;
 - g) gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici pertinenziali scoperte appartenenti ad edifici esistenti che non comportano aumento del deflusso superficiale;
 - h) l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in materia di sicurezza;
 - i) gli interventi di adeguamento e rifunionalizzazione della rete scolante artificiale (fossi, cunette stradali, ecc.);
 - j) i manufatti qualificabili come volumi tecnici;
 - k) l'utilizzo ed il recupero dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico insediativo, da attestarsi da parte delle Amministrazioni comunali;
- in relazione alle opere pubbliche o di interesse pubblico, sono ammessi altresì:
 - a) gli interventi necessari per l'adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico;

- b) gli interventi di adeguamento funzionale e prestazionale degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti, principalmente per aumentarne le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie di esercizio o per acquisire innovazioni tecnologiche;
- c) la realizzazione di infrastrutture e servizi a rete.

Nelle aree a rischio idraulico e da frana elevato (R3) oltre agli interventi e le attività previste nelle aree a rischio molto elevato, sono consentite, in relazione al patrimonio edilizio esistente:

- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia (esclusa la demolizione e ricostruzione nelle aree a rischio frana) che non comportino aumento del carico urbanistico e/o insediativo;
- b) le realizzazioni di manufatti non qualificabili come volumi edilizi (volumi tecnici);
- c) gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle porzioni libere degli impianti cimiteriali esistenti.

Identiche prescrizioni valgono per le aree a rischio da colata molto elevato (R4) ed elevato (R3) a meno di poche eccezioni scarsamente significative ai nostri fini.

Il rischio idrogeologico nell'agglomerato industriale di Cava de' Tirreni

La presente *progettazione* assume, quali elementi costitutivi del quadro conoscitivo e strategico, le analisi, gli studi gli indirizzi e le previsioni normative del Psai in precedenza richiamato.

Le perimetrazioni delle aree di rischio e di pericolo geomorfologico definite dai vigenti Psai costituiscono, pertanto, parte integrante e sostanziale del quadro conoscitivo e, conseguentemente elementi guida (unitamente alle previsioni normative del Psai) della presente pianificazione dell'assetto dell'agglomerato industriale.

Dall'esame e dalla valutazione della cartografia allegata al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, relativa alle perimetrazioni delle aree a pericolo/rischio da frana e idraulico individuate, emerge che nell'**agglomerato ASI di Cava de Tirreni**, il vigente PSAI riporta diffuse condizioni di problematicità.

Per gli approfondimenti del caso **si rimanda agli studi specialistici e settoriali, allegati al presente Piano** e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

3.1.5 Il Piano di Gestione delle Acque (PGA)

Il Piano di Gestione Acque del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, Il FASE - CICLO 2015-2021, è stato approvato con D.P.C.M. del 27.10.2016 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 25 del 31.01.2017; con DELIBERA N. 1 - Seduta del 20 Dicembre 2021 - della CONFERENZA ISTITUZIONALE PERMANENTE è stato adottato il secondo aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque 2021-2027 – III Ciclo di gestione – del distretto idrografico dell'Appennino Meridionale.

Il Piano di Gestione costituisce elemento rilevante e di grande impatto per il governo delle risorse idriche nella loro accezione più completa. Facendo *“perno”* sull'uso sostenibile delle acque, a scala di ecosistema di bacino idrografico, si inserisce nell'azione complessiva della politica ambientale dell'UE per la tutela e il miglioramento della qualità ambientale e per l'uso razionale delle risorse naturali.

Le misure previste nel piano di gestione del distretto idrografico sono destinate a:

1. prevenire il deterioramento, migliorare e ripristinare le condizioni delle acque superficiali, ottenere un buono stato chimico ed ecologico di esse e ridurre l'inquinamento dovuto agli scarichi e alle emissioni di sostanze pericolose;
2. proteggere, migliorare e ripristinare le condizioni delle acque sotterranee, prevenirne l'inquinamento e il deterioramento e garantire l'equilibrio fra estrazione e rinnovo;
3. preservare le zone protette.

La portata e valenza del Piano di Gestione Acque si fonda sulla solidarietà; sulla tutela e razionalizzazione del bene acqua; sull'uso corretto e sostenibile dell'acqua afferente ai comparti potabili, irrigui, industriali; sulla compatibilità con il sistema territoriale/ambientale e *“ristoro”* laddove gli utilizzi generino squilibri; sul recupero dei costi; sulla predisposizione di un programma di misure adeguato agli obiettivi prefissati; sulla informazione e partecipazione pubblica, e sulla valutazione ambientale.

Gli obiettivi del Piano

Gli obiettivi del Piano di Gestione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale Il Ciclo 2015-2021 sono:

1. Uso sostenibile della risorsa acqua:
 - Conservazione, manutenzione, implementazione e conformità degli impianti di smaltimento e di depurazione;
 - Controllo e gestione della pressione turistica rispetto all'utilizzo e alla disponibilità della risorsa;
 - Uso sostenibile della risorsa idrica (conservazione, risparmio, riutilizzo, riciclo);
 - Regimentare i prelievi da acque sotterranee e superficiali;
 - Conformità dei sistemi di produzione di energia alle normative nazionali ed alle direttive europee.
2. Tutelare, proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici e terrestri e delle zone umide:
 - Mantenere le caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali del territorio;
 - Conservare, proteggere e incentivare le specie e gli habitat che fanno parte della rete di aree protette e di area Natura 2000;
 - Conservare e proteggere le zone vulnerabili e le aree sensibili, incentivare le specie e gli habitat che dipendono direttamente dagli ambienti acquatici.
3. Tutela e miglioramento dello stato ecologico delle acque sotterranee e delle acque superficiali:
 - Raggiungimento e mantenimento dello stato complessivo "buono" e il mantenimento dello stato "eccellente" per tutti i corpi idrici entro il 2015 (DIR. 2000/60);
 - Limitare l'inquinamento delle risorse idriche prodotto dall'attività agricola – zootecnica.
4. Mitigare gli effetti di inondazioni e siccità:
 - Contrastare il degrado dei suoli;

- Contrastare il rischio idrogeologico. Attuazione dei PAI e della DIR 2007/60 ("difesa sostenibile" dalle alluvioni).

Inoltre, il Piano di Gestione Acque costituisce il quadro di riferimento nel quale si inserisce il "tassello" costituito dal Piano di Gestione Alluvioni, in linea con le considerazioni introduttive della Direttiva 2007/60/CE; infatti tale direttiva, proprio con l'elaborazione dei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni, marca l'attenzione sulle misure di prevenzione, di protezione e di gestione delle emergenze al fine di ridurre i rischi di conseguenze negative derivanti dalle alluvioni soprattutto per la vita e la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale, l'attività economica e le infrastrutture, connesse con le alluvioni.

Pertanto, i processi attualmente in corso in attuazione delle direttive Acque e Alluvioni (PGA E PGRA), sono strettamente correlati, e la **"gestione del rischio alluvioni" va a configurarsi quale approfondimento e completamento dello scenario complessivo affrontato con il Piano di Gestione delle Acque**, in particolare con riferimento:

- allo stato quali - quantitativo delle acque;
- allo stato e gestione delle opere idrauliche;
- alle reti di monitoraggio;
- alle criticità ambientali;
- al sistema ambientale – culturale;
- al sistema terra-mare;
- al sistema pressioni-impatti;
- al sistema agricolo/irriguo e industriale; al processo di informazione, partecipazione e disseminazione.

L'Autorità di Bacino, nella formulazione del Piano di Gestione Acque del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, di intesa con le Regioni e sulla base delle risultanze dell'analisi delle pressioni e degli impatti sulla risorsa idrica, nonché della caratterizzazione dei corpi idrici e dell'analisi economica, ha predisposto un **Programma di azioni strutturali e non strutturali (Programma di misure)** articolato in quattro **ambiti tematici** che fanno riferimento:

- alla Qualità Risorse Idriche e Sistema fisico-ambientale connesso – Acque superficiali e sotterranee;
- alla Quantità Risorse Idriche e Sistema fisico-ambientale connesso – Acque superficiali e sotterranee;
- al Sistema morfologico– idraulico – ambientale – Regione fluviale e regione costiera.
- al Sistema idrico, fognario e depurativo – Sistema irriguo – Sistema industriale (sistemi di approvvigionamento, uso, trattamento e gestione).

3.1.6 Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

La Direttiva 2007/60/CE (cd. *Direttiva alluvioni*), derivata dalla più generale Direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE, ha introdotto la dimensione di area vasta (coincidente con il bacino idrografico) per la valutazione e la gestione del rischio di alluvioni. Tale Direttiva, nell'incipit, recita: *"Le alluvioni possono provocare vittime, l'evacuazione di persone e danni all'ambiente, compromettere gravemente lo sviluppo economico e mettere in pericolo le attività economiche della Comunità. Alcune attività umane (come la crescita degli insediamenti umani e l'incremento delle attività economiche nelle pianure alluvionali, nonché la riduzione della naturale capacità di ritenzione idrica del suolo a causa dei suoi vari usi) e i cambiamenti climatici contribuiscono ad aumentarne la probabilità e ad aggravarne gli impatti negativi. Ridurre i rischi di conseguenze negative derivanti dalle alluvioni soprattutto per la vita e la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale, l'attività economica e le infrastrutture, connesse con le alluvioni, è possibile e auspicabile ma, per essere efficaci, le misure per ridurre tali rischi dovrebbero, per quanto possibile, essere coordinate a livello di bacino idrografico."*

La direttiva alluvioni è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 49/2010, che ha introdotto il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), da predisporre per ciascuno dei distretti idrografici individuati nell'art. 64 del D.Lgs. 152/2006, e contenente il quadro di gestione delle aree soggette a pericolosità e rischio individuate nei distretti, delle aree dove possa sussistere un rischio potenziale significativo di alluvioni e dove si possa generare in futuro, nonché delle zone costiere soggette ad erosione.

Il Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto idrografico Appennino Meridionale PGRA DAM è stato adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n° 1 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015, è stato approvato dal Comitato Istituzionale Integrato in data 3 marzo 2016. Con l'emanazione del DPCM in data 27/10/2016 si è concluso il I ciclo di Gestione.

Con DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° dicembre 2022 (GURI n. 32 del 08.02.2023) è stato approvato il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Meridionale – Il ciclo di gestione.

I Contenuti del PGRA

La Direttiva Alluvioni 2007/60/CE (Floods Directive – FD) supera la logica dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) - finalizzati alla sola gestione dei rischi - ed integra l'esigenza di gestione del rischio alluvioni con una visione integrata ed ampliata ad altri elementi, quali quelli relativi a:

- la gestione del suolo e delle acque;
- la pianificazione e le previsioni di sviluppo del territorio;
- l'uso del territorio;
- la conservazione della natura;
- la navigazione e le infrastrutture portuali;
- i costi e i benefici;
- le condizioni morfologiche e meteomarine alla foce, regolazione dei deflussi posta in essere anche attraverso i piani di laminazione;
- i contenuti dei piani urgenti di emergenza predisposti ai sensi dell'art. 67 comma 5 del D.Lgs. 152/2006, nonché degli aspetti relativi alle attività di previsione, monitoraggio, sorveglianza ed allertamento posti in essere attraverso la rete dei centri funzionali;
- presidio territoriale idraulico posto in essere attraverso adeguate strutture e soggetti regionali e provinciali;
- supporto all'attivazione dei piani urgenti di emergenza predisposti dagli organi di protezione civile.

L'articolo 7 della Direttiva Alluvioni prevede, in particolare, che i Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni, riguardino tutti gli aspetti della gestione del rischio di alluvioni, in particolare la prevenzione, la protezione e la preparazione, comprese le previsioni di alluvione e il sistema di allertamento nazionale.

Nei piani di gestione sono definiti gli obiettivi della gestione del rischio di alluvioni, evidenziando, in particolare, la riduzione delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali, attraverso l'attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità:

- per le zone ove possa sussistere un rischio potenziale significativo di alluvioni o si ritenga che questo si possa generare in futuro, individuate in base alla valutazione preliminare del rischio di cui all'articolo 4 della Direttiva Alluvioni;

- per le zone rientranti in ambiti a pericolosità o a rischio alluvioni delle relative mappe di cui all'articolo 11 della Direttiva Alluvioni.

La Direttiva prevede che i PGRA, dovendo gestire, in toto, gli aspetti legati alle inondazioni, come evidenziato nell'introduzione, possono anche comprendere la promozione di pratiche sostenibili quali, ad esempio, quelle relative a:

- uso del suolo;
- miglioramento delle azioni di ritenzione delle acque;
- inondazione controllata di alcune aree in caso di fenomeno alluvionale;
- la conservazione della natura.

Nel PGRA DAM, come detto, sono definiti gli obiettivi per la gestione del rischio da alluvioni, per le zone di cui all'articolo 5 comma 1 (a *rischio potenziale significativo o da alluvioni*) e di cui all'articolo 11 (inserirle nelle *mappe della pericolosità e del rischio alluvioni*), da raggiungere attraverso l'attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità (misure).

Dette azioni (misure) devono essere finalizzate alla riduzione delle potenziali conseguenze negative per:

- la salute umana;
- il territorio (infrastrutture, beni e servizi pubblici);
- i beni storico/culturali;
- l'ambiente;
- il patrimonio culturale;
- le attività economiche e sociali.

L'agglomerato ASI di Cava de' Tirreni rientra nel Distretto idrografico dell'Appennino meridionale, interessa la Unit of Management (Uom): Regionale del Sarno e rientra nell'Unità di Analisi UA-Area Salernitana.

3.1.7 Il Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino-Amalfitana

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino - Amalfitana è stato approvato - ai sensi dell'articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431 – con la Legge Regionale n.35 del 27.06.1987 (BURC n.40 del 20.07.1987).²³

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana è Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d'uso il territorio dell'Area Sorrentino - Amalfitana.

Il Piano Urbanistico Territoriale prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell' adeguamento di quelli vigenti...(art.3). In particolare, l'art.8 stabilisce che: Oltre al rispetto della legislazione vigente i Comuni devono, nella formazione dei piani regolatori generali, rispettare le prescrizioni contenute nella presente normativa, e in tutti gli altri elaborati del piano urbanistico territoriale...

²³ Modificata ed integrata dalle leggi regionali n. 22 del 1.7.2003, n.28 del 23.11.1994, n.11 del 5.4.2000, n.10 del 11.8.2001 (art.31), n.19 del 28.11.2001 art.9), n.15 del 28.11.2000(art. 6), n.24 del 18.11.1995 (art. 7).

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino - Amalfitana include i territori di 34 comuni di cui 14 nella provincia di Napoli e 20 nella provincia di Salerno, raggruppati ai fini del coordinamento attuativo e gestionale in sei sub-aree. **Cava de' Tirreni rientra nella Sub-area 6**, insieme al comune di Vietri sul Mare. **Le Sub-aree sono suddivise in 16 Zone territoriali con gradi di tutela differenziata (art. 17 della L.R. 35/87).**

Nel territorio dell'agglomerato ASI di Cava dei Tirreni ricadono le seguenti zone territoriali:

Zona Territoriale 1b - Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado

Comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale.

Essa va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute o documentate:

- a) zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;
- b) zona di tutela agricola;
- c) zona di tutela silvo-pastorale;
- d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.

Le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatori Generali in particolare ... devono:

- assicurare la inedificabilità sia pubblica che privata;
- consentire, per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi... di:
 - 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;
 - 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore);
- consentire, per l'eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi ... di sola manutenzione ordinaria e straordinaria (rif.sent. Corte Costituzionale 529/95);

Per le zone di cui alle lettere a) e b) devono:

- prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali di cui al precedente articolo 15 che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- consentire, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV, rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti;
- per la zona di cui alla lettera a), ... assicurare la immodificabilità degli esistenti ordinamenti colturali;
- per la zona di cui alla lettera b) ...:
 - consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell'area;
 - consentire la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa;

Per la zona di cui alla lettera c) devono:

- prevedere e/ o consentire la realizzazione, secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV di stradette forestali;
- consentire gli interventi di rimboschimento;
- consentire la realizzazione delle indispensabili attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;

Per la zona di cui alla lettera d) devono consentire interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Zona Territoriale 4 – Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado

Comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale.

Tra gli insediamenti, alcuni possono rivestire anche interesse storico - artistico, altri - di recente realizzazione - risultano privi di qualità ambientale.

Per la zona occorre procedere ad una complessa riqualificazione insediativa e delle strutture agricole.

Essa, pertanto, va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, che possono essere:

- eventuale zona << A >>, per la quale la normativa deve rispondere a quanto detto per la zona << A >> derivante dall' articolazione della precedente zona territoriale 2;
- zona << B >> di urbanizzazione recente, da considerare satura ai fini residenziali. Per essa la normativa di Piano Regolatore Generale dovrà:
 - impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standards urbanistici di cui al precedente articolo 11;
 - consentire, per l'edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- eventuale zona << C >> di espansione residenziale quantificata in funzione dell'eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali di cui al precedente articolo 9 per essa la normativa di Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'obbligo dei Piani esecutivi (Piano particolareggiato, Piano di zona Legge 167, Piano di lottizzazione convenzionata), che dovranno redigersi nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- zona << F >> destinata alla copertura del fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui ai precedenti articoli 11 e 16.

Per essa la normativa dovrà fornire indicazioni dettagliate sugli indici di fabbricabilità ed altezze massime, in rapporto ai tipi di attrezzature nel rispetto delle caratteristiche ambientali;

- eventuale zona << H >> destinata ad insediamenti turistici ricettivi, compatibili con le prescrizioni della relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV, e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, nonché ad attrezzature turistiche complementari, in aggiunta a quelle previste dal Piano Urbanistico Territoriale;
- eventuale zona << D/ 1 >>, destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie (n. max nuovi addetti 50) di trasformazione dei prodotti agricoli. In tal caso la normativa di Piano Regolatore deve prescrivere l'obbligo della redazione di Piani produttivi particolareggiati, di cui all' articolo 27 della Legge 865/ 71 e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
- zona << E >> - agricola. Per essa, le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatore Generali devono:
 - prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali, di cui al precedente articolo 15 e nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV;
 - consentire i rifacimenti dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;
 - consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area;
 - consentire nuova edilizia rurale – quota parte del proporzionamento del fabbisogno di nuovi vani residenziali, di cui al precedente articolo 9 - nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,03 mc/mq e dell'altezza massima di metri 7,50; ai fini dell'adeguamento dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcilai, depositi ecc.) consentire edificazioni con l'indice di fabbricabilità fondiario max di 0,03 mc/mq;

- consentire per l'edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, di:

1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria;

2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:

dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta; incremento di superficie utile netta, pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);

- eventuale zona di << rispetto >> in funzione, sia della tutela di valori ambientali, sia della difesa del suolo. Per tale zona la normativa del Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'inedificabilità assoluta, sia pubblica che privata.

Zona Territoriale 7 - Razionalizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole.

L'edificazione nelle zone agricole è disciplinata, giusta la carta dell'uso agricolo del suolo, dalle disposizioni di cui al punto 1.8 del titolo II dell'allegato alla L.R. 20 marzo 1982, n. 14 e successive modificazioni.

Zona Territoriale 8 - Parchi territoriali, che comprende aree emergenti o di altopiano che, nel caso di Cava, sono ricomprese anche nelle zone B del Parco di Monti Lattari, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 781 del novembre 2003 e pubblicato sul BURC speciale del maggio 2004. Tali aree, destinate dal PUT a soddisfare il fabbisogno di standard di livello territoriale, vanno recepite dal piano comunale come "Parchi territoriali" e normate secondo principi di inedificabilità sia pubblica che privata, garantendone l'uso pubblico, compatibilmente con le esigenze di tutela delle aree naturali, e la permanenza delle attività agro-silvo-pastorali.

Zona Territoriale 12 - Attrezzature sportive integrate che comprende le aree che, per la conformazione del suolo e per la posizione nel contesto dell'assetto territoriale e delle comunicazioni, costituiscono i punti focali per la localizzazione di attrezzature sportive integrate, a livello territoriale.

Essa va trasferita nei Piani Regolatori Generali come zona di Piano Regolatore << Attrezzature sportive territoriali >>.

La normativa di Piano Regolatore Generale, mediante la redazione obbligatoria del Piano particolareggiato (esteso all'intera zona), deve consentire, nel rispetto dell'ambiente, la realizzazione di complessi integrati di attrezzature sportive scoperte e coperte - con relative strutture di servizio. Il tutto con altezze non superiori a metri 8,00 con indice di fabbricazione territoriale non superiore a 1,00 mc/mq e con l'esclusione assoluta di volumi da destinare alla residenza.

3.1.8 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari e il sito Natura 2000

Il Parco regionale dei Monti Lattari è stato istituito, ai sensi della L.R. n. 33/1993 ed in attuazione delle previsioni di cui alla legge 394/91, con deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003. Con tale provvedimento è stato definito, altresì, il perimetro del Parco e la zonizzazione provvisoria dello stesso, e sono state approvate le Norme di Salvaguardia, che restano in vigore fino all'approvazione del Piano del Parco (procedimento attualmente in itinere).

Con D.P.G.R. Campania n. 781 del 13.11.2003 è stato poi istituito l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari.

Il territorio del Parco, che si estende per circa 160 kmq, comprende i territori della Penisola sorrentina, della Costiera amalfitana e dei Monti Lattari, includendo complessivamente 27 comuni, in parte ricadenti nella provincia di Napoli (Agerola, Casola di Napoli, Castellammare di Stabia, Gragnano, Lettere, Massa Lubrense, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, Pimonte, Sant'Agello, Sant'Antonio Abate, Vico Equense) e, per la rimanente parte, nella provincia di Salerno (Amalfi, Atrani, Cava de' Tirreni, Cetara, Conca dei Marini, Corbara, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Sant'Egidio del Monte Albino, Tramonti, Vietri sul Mare).

Le Norme di Salvaguardia prevedono, anzitutto, norme generali di tutela riguardanti:

- il divieto di aperture di nuove cave e discariche e le modalità per l'esercizio provvisorio, la dismissione, il recupero ambientale delle stesse;
- la protezione della fauna, delle singolarità (geologiche, paleontologiche, mineralogiche e i reperti archeologici), della flora e delle attività agronomiche e silvo-pastorali;
- la tutela delle zone boschive, delle risorse idriche e dell'assetto idrogeologico;
- limitazioni e prescrizioni per le infrastrutture di trasporto e quelle impiantistiche, per la circolazione;
- gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente, le modalità per la loro realizzazione, nonché le tipologie di intervento ammissibili nella strutture insediativa.

Il territorio è distinto in relazione a tre tipologie di zone omogenee, per ciascuna delle quali le Norme di Salvaguardia introducono ulteriori elementi di disciplina:

- la zona A, "Area di tutela integrale", coincidente con quelle parti del territorio di eccezionale valore naturalistico-ambientale ed in cui è pressoché nullo il grado di antropizzazione. In tale area l'obiettivo che si intende perseguire è la conservazione integrale dell'assetto naturalistico e delle sue dinamiche evolutive, perseguendo la protezione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, vietando qualsiasi nuova interferenza antropica che possa minare tale assetto ed ammettendo unicamente interventi per la protezione dell'ambiente e la ricostruzione di valori naturalistici;
- la zona B, "Area di riserva generale orientata e di protezione" coincide con quelle parti del territorio per le quali assume valore prioritario l'obiettivo del mantenimento dell'integrità dei luoghi e della conservazione e incentivazione delle attività agricole e silvo-pastorali tradizionali. Nella zona B è pertanto vietato l'esercizio di attività sportive con veicoli a motore; è ammessa, fuori dai percorsi stradali, la circolazione dei veicoli a motore solo per lo svolgimento di attività istituzionali del Parco; è tutelata la fauna e la flora e sono protette le attività agronomiche e silvo-pastorali; sono consentiti gli interventi per la conservazione e il ripristino del verde, di restauro e risanamento ambientale con l'eliminazione dei detrattori, la realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti; sono ammessi gli adeguamenti igienico funzionali dell'edilizia esistente, le attività agro-silvo-pastorali, per le quali vengono fissate le dimensioni massime dei servizi connessi, le attività agrituristiche e artigianali compatibili con gli equilibri ambientali, la realizzazione di attrezzature pubbliche comunali e territoriali;
- la zona C, "Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale", comprende le aree urbanizzate e le aree agricole ad esse immediatamente contigue. In tali zone vigono le norme dei piani urbanistici, integrate dalle norme generali di salvaguardia in precedenza richiamate.

L'agglomerato ASI di Cava de' Tirreni rientra solo marginalmente e per piccolissima parte della sua estensione nel Parco e, in particolare, in **zona C "Area di riserva controllata"**.

Analogamente una piccolissima parte dell'ambito ricade nella **ZSC IT8030008 "Dorsale dei Monti Lattari"**: Rilievi di natura calcarea con ripidi versanti percorsi da brevi corsi d'acqua a regime torrentizio e presenza sparsa di coperture piroclastiche. Presenza di fasce di vegetazione in cui sono rappresentati i principali

popolamenti vegetali dell'Appennino meridionale. Significativa presenza di piante endemiche ad arcale puntiforme. Zona interessante per avifauna migratoria e stanziale (*Pernisapivorus*, *Circaedusgallicus*, *Falco peregrinus*, *Sylviaundata*). Rischi potenziali dovuti ad eccessiva antropizzazione, relativo degrado ambientale ed estensione della rete stradale.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 795 del 19.12.2017 pubblicata sul BURC n. 5 del 18.01.2018 sono state adottate le Misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania con cui si fissano misure di conservazione aggiuntive rispetto a quelle definite dalle disposizioni nazionali e regionali in materia di conservazione e tutela della biodiversità, il cui contenuto specifico è illustrato e valutato nell'ambito del Rapporto Ambientale e nell'integrata Relazione di Incidenza, allegati alla presente progettazione.

3.1.9 Il Piano Urbanistico Comunale di Cava de Tirreni

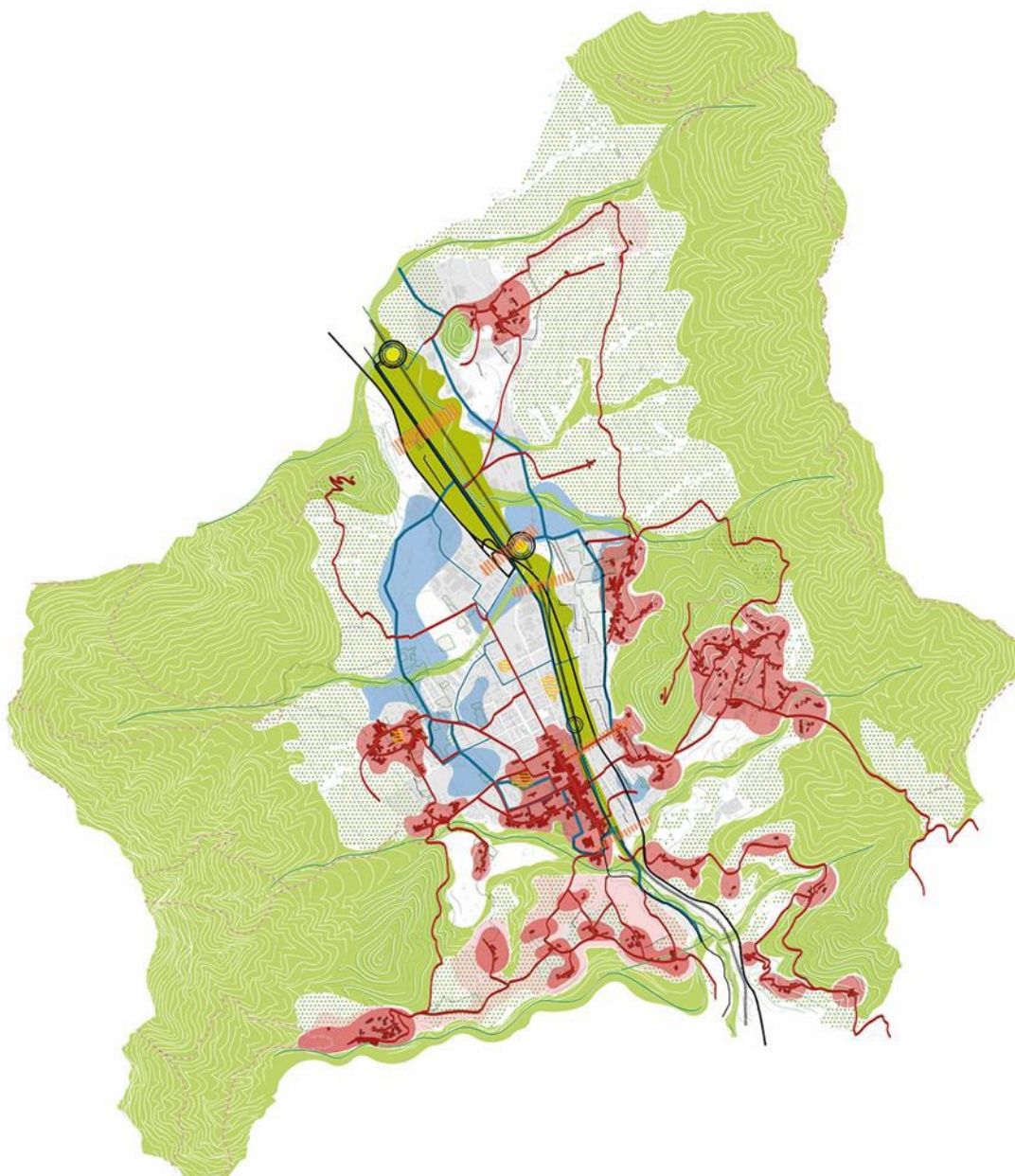
Il Piano Urbanistico Comunale di Cava de' Tirreni è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 11 giugno 2020 e il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.C. n. 134 del 29 giugno 2020.

Il P.U.C. di Cava de' Tirreni è uno strumento urbanistico generale di nuova generazione, che attua le previsioni della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio e che si basa su alcuni principi fondanti tra loro strettamente connessi:

- quello dell'**eguaglianza dei diritti**, con riferimento cioè alla necessita di garantire una imparzialità tra i proprietari interessati a fronte delle scelte di pianificazione, con le conseguenze che questo principio comporta in termini di equa ripartizione tra essi dell'edificabilità prevista e degli oneri che gli interventi comportano, soprattutto dal punto di vista della cessione di suoli per attrezzature pubbliche;
- quelli di **sostenibilità, precauzione e prevenzione**, con riferimento cioè alla necessita di tutelare i valori ecologici e paesaggistici, per salvaguardare le risorse energetiche e naturali non rinnovabili e per evitare che nuovi usi del territorio compromettano quelli delle future generazioni, con le conseguenze che questo comporta in termini di contropartite prestazionali per la città e la collettività degli interventi trasformativi dal punto di vista dell'offerta ecologica compensativa, di servizi e infrastrutture, di qualità architettonica e ambientale e delle destinazioni d'uso preferenziali.

Partendo da tali assunti il PUC delinea un complessivo quadro strategico articolato, in disposizioni strutturali e disposizioni programmatico-operative, e volto al perseguimento dei seguenti **obiettivi strategici prioritari**:

- ✓ Tutelare il sistema ambientale;
- ✓ Salvaguardare le risorse storico-paesaggistiche e le tradizioni locali;
- ✓ Recuperare e valorizzare i tessuti edilizi degradati dell'espansione urbana recente e innalzare la dotazione dei servizi;
- ✓ Rafforzare l'identità di Cava quale città della qualità;
- ✓ Migliorare e razionalizzare la rete infrastrutturale in un'ottica di intermodalità intercomunale.



Tali obiettivi sono stati poi articolati in indirizzi ed azioni che assumono valenza strategica per il loro raggiungimento e che sono esplicitati tanto nelle disposizioni strutturali quanto in quelle programmatico-operative del Piano.

Le **disposizioni strutturali** del PUC sono contenute nel Titolo 2 delle NTA e negli elaborati grafici da essi richiamati e in particolare:

- *Tutele e vincoli sovraordinati* (Capo 1), che rappresentano il sistema delle regole alla scala sovracomunale di riferimento del piano comunale;
- *Ambiti di paesaggio* (Capo 2) che costituiscono ambiti di dimensione discreta del territorio comunale dotati di una specifica e riconoscibile identità, riconducibile alla peculiare compresenza di una o più

componenti strutturali costitutive dei Sistemi e delle Reti e di specifiche relazioni storiche, culturali, ecologiche, percettive e funzionali fra tali componenti;

- *Sistemi e reti* (Capo 3) che rappresentano le principali componenti connesse alla struttura insediativa, ambientale e infrastrutturale del territorio, considerate nella loro specifica identità e nelle reciproche relazioni, per le quali il PUC fornisce disposizioni normative connesse ai loro caratteri strutturanti, caratterizzanti e qualificanti e alle specifiche scelte progettuali, che definiscono la disciplina del territorio comunale con valenza di direttive e indirizzi;
- *Perequazione, compensazione e premialità urbanistiche* (Capo 4), che rappresentano il quadro delle regole per gli interventi trasformativi (nuova edilizia e ristrutturazione urbanistica di tessuti esistenti, realizzazione di attrezzature pubbliche), finalizzato a ripartire le previsioni edificatorie, tra aree e tra soggetti, secondo principi di equità e di uniformità dei diritti/doveri.

Rientra inoltre nelle disposizioni strutturali del PUC il Capo 2 del Titolo 1: Criteri generali relativi agli interventi urbanistici ed edilizi (Capo 1).

Le **disposizioni programmatico-operative** sono contenute nel Titolo 3 delle NTA e negli elaborati grafici da essi richiamati e in particolare in:

1. *Strategie* (Capo 1), che rappresentano la sintesi della fase di sollecitazione, ascolto e partecipazione delle Autorità operanti sul territorio e degli attori locali, nonché le risultanze del processo di partecipazione ampia alla redazione del PUC, avviato a valle dell'adozione del Preliminare di PUC adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 48 del 01.03.2018 e approvato definitivamente, a conclusione delle attività di consultazione, con D.G.C. n. 109 del 04.05.2018";
2. *Progetti guida* (Capo 2) relativi a specifiche parti della città nelle quali si prevedono interventi di conservazione e trasformazione e singole opere di particolare rilevanza sulle quali si concentreranno gli sforzi del Comune attraverso il Piano operativo e i relativi Atti di programmazione. Tali Progetti, fortemente interagenti tra loro, svolgono quindi un ruolo di indirizzo prioritario del Comune, da concretizzare attraverso l'integrazione e il coordinamento di azioni diverse, competenti a soggetti diversi, in diversi settori di governo del territorio
3. *Dimensionamento* (Capo 3), che scaturisce dalla quantificazione dei fabbisogni abitativi e terziari e costituisce il limite massimo delle previsioni attuabili con il Piano operativo e i relativi Atti di programmazione nell'arco temporale di dieci anni. Il dimensionamento che scaturisce dalla quantificazione dei fabbisogni di standard urbanistici ex D.L. n. 1444/68 costituisce invece il limite minimo delle suddette previsioni.
4. *Attuazione degli Ambiti di Trasformazione* (Capo 4), dove vengono individuati gli Ambiti di Equivalenza, le Disposizioni attuative per gli Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu) e per gli Ambiti di Trasformazione per insediamenti integrati privati (ATi) e pubblici (ATirp).
5. *Piano Operativo* (Capo 5) di cui al comma 6 dell'art. 9 del *Regolamento per il governo del territorio* n. 5/2011, formato in successione temporale nell'arco di validità del PUC e in conformità alla disciplina del PUC stesso, cui compete la definizione dei seguenti interventi:
 - a) Ambiti ad intervento indiretto da realizzare obbligatoriamente previa redazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - b) Progetti e opere pubbliche, da sottoporre ad esproprio da parte del Comune previa dichiarazione di pubblica utilità o da realizzare sulle aree di proprietà comunale e su quelle cedute al Comune all'interno degli Ambiti richiamati nel precedente punto a);
 - c) Ulteriori interventi programmati;
 - d) Eventuali intese con altri enti.

Si ritiene infine utile evidenziare in questa sede, anche per le finalità della presente proposta progettuale, che il quadro strategico delineato dal PUC di cava de' Tirreni è completato dai seguenti **Progetti – guida per la riqualificazione urbana**:

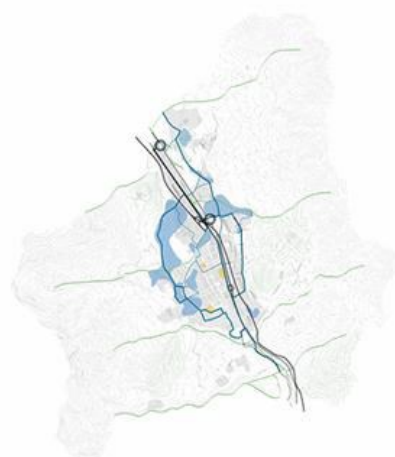
- a. il parco urbano delle nuove centralità lungo le infrastrutture di fondovalle
- b. la rete della valorizzazione storico-ambientale e delle identità locali
- c. l'anulare della rigenerazione urbana della città contemporanea



il parco urbano delle nuove centralità lungo le infrastrutture di fondovalle



la rete della valorizzazione storico-ambientale e delle identità locali



l'anulare della rigenerazione urbana della città contemporanea

Il parco urbano delle nuove centralità lungo le infrastrutture di fondovalle

“Il progetto si sviluppa lungo la compressione infrastrutturale di fondovalle determinata dalla compresenza, in poche decine di metri, dell'autostrada A3, della S.S. n. 18 e della linea RFI Napoli-Salerno, nel vallone che raccoglie l'impluvio dei recapiti delle acque provenienti dai due sistemi montuosi dei Lattari e dei Picentini di corona al territorio stesso. E' caratterizzato da un insieme di interventi di trasformazione fisica e funzionale che, a partire dall'interramento di una parte della S.S. n. 18, già realizzato, crea le condizioni per la realizzazione di un parco urbano lineare lungo l'intero fondovalle, attraverso la rammagliatura fra le parti urbane oggi separate dalle barriere infrastrutturali, la riconversione fisica e funzionale delle numerose industrie dismesse, la creazione di nuove centralità ed eccellenze funzionali e la riconfigurazione della stessa S.S. n. 18.

In particolare il progetto infrastrutturale della copertura del sottovia, sgravando l'area urbana dal pesante traffico di attraversamento, deve consentire alla strada statale di assumere il ruolo ed il carattere di grande viale urbano della città contemporanea, sostenendo la creazione di centralità e ricostruendo un nuovo sistema di relazioni spaziali, funzionali e simboliche in senso lineare e trasversale del parco che, ad esso incardinato, attraversa l'intero territorio comunale. ...”²⁴

La rete della valorizzazione storico-ambientale e delle identità locali

“Il progetto punta alla valorizzazione e alla messa in rete del complesso e stratificato sistema di risorse del territorio storico e del paesaggio collinare e montano ritenuto il motore fondamentale del rilancio turistico in senso ambientale, architettonico, culturale e religioso. ... Gli interventi previsti puntano a recuperare e valorizzare i nuclei storici, soprattutto quelli sparsi, anche in chiave turistica, con l'obiettivo di creare un'offerta ricca e differenziata in funzione anche delle caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche dei borghi, creando poli attrattivi con adeguati mix funzionali e occasioni di nuova ricettività. Ma intendono anche recuperare e sviluppare il sistema delle relazioni, fisiche ma anche ecologiche, tra i diversi e ramificati luoghi e

²⁴ Tratto da Relazione generale di PUC, pagg. 115-116

segni del territorio storico e le risorse ambientali (i parchi territoriali ex L.R. n. 35/87, il Parco dei Monti Lattari e quello di Decimare e i diversi Parchi territoriali individuati (il Parco del Colle di San Martino, Il Parco Storico delle Torri, il Parco di Monte Crocella) con riferimento soprattutto alla rete di tracciati che innervano il territorio, costituendo la struttura portante del disegno del territorio antropizzato di Cava, di fondovalle, di controcrinale e di crinale, oggi poco valorizzata e conosciuta”.²⁵

L'anulare della rigenerazione urbana della città contemporanea

“Il progetto è incentrato sulla realizzazione di un tracciato stradale anulare capace di fungere da linea di gronda per la distribuzione del traffico lungo i margini esterni della città più densa. Tale gronda è costruita attraverso il potenziamento di tratti stradali esistenti e la realizzazione di limitati tratti di connessione.

L'anulare non è solo l'occasione di una razionalizzazione del sistema di attraversamenti urbani ma diventa l'occasione per intercettare e riqualificare i tessuti della città contemporanea dei margini più periferici della nuova residenzialità, cresciuti soprattutto lungo i versanti pedecollinari, collegati al centro soltanto attraverso un inadeguato sistema viario radiale e soprattutto dequalificati da un punto di vista morfologico e funzionale. Da un punto di vista trasportistico, la realizzazione della gronda è sinergica con quella del sottovia e del decongestionamento della SS.18 da realizzare nell'area centrale - con il quale costruisce un sistema integrato per la mobilità urbana consentendo di alleggerire il centro dal traffico di attraversamento dei flussi diretti alle aree più periferiche – e, contemporaneamente, sotto l'aspetto della riqualificazione urbana consente di intercettare e valorizzare aree strategiche, come ad esempio le aree-containers (ormai quasi del tutto dismesse ma sempre simbolo di un fabbisogno residenziale non ancora del tutto soddisfatto) e grandi attrezzature territoriali periferiche che, insieme a nuove centralità locali diffuse (culturali, per lo sport, il tempo libero e lo svago), vengono messe a sistema in un unico ed organico disegno della città moderna e contemporanea”.²⁶

3.2 Il vigente Piano Regolatore Territoriale dell'agglomerato

Come già evidenziato in premessa il Piano regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Salerno è stato approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 6 luglio 1966, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 21 del 25 agosto 1966, ai sensi dell'articolo 5 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Il Piano, avente valore e portata di Piano territoriale di coordinamento, redatto nel 1964, prevedeva l'individuazione dell'area industriale alle estremità del territorio comunale di Cava de' Tirreni, ed in particolare individuava:

- gli edifici industriali esistenti, per la maggior parte localizzati in corrispondenza dell'uscita autostradale, lungo l'attuale via Gaudio Maiori e lungo la statale 18;
- i nuovi insediamenti industriali, previsti a completamento di via Gaudio Maiori, lungo la statale 18 ed in corrispondenza del vallone Curaturo verso Santa Lucia;
- le aree da destinare ad attrezzature ed impianti, quali asilo nido, poliambulatorio, vigili del fuoco, organizzazione lavoratori – Centro sociale, impianto di depurazione, serbatoio e sottostazione elettrica;
- le aree da destinare a verde attrezzato ed a verde sportivo (lo stadio comunale attuale), oltre alle aree verdi di rispetto;
- le aree da destinare ad Edilizia Economica e Popolare per i lavoratori vicino all'agglomerato storico di Santa Lucia;

²⁵ Tratto da Relazione generale di PUC, pagg. 116-118

²⁶ Tratto da Relazione generale di PUC, pagg. 118-119

- la rete delle principali linee di comunicazione esistenti stradali (Autostrada Napoli-Pompei-Salerno), ferroviarie (Linea Napoli-Salerno) e di progetto quali la variante alla strada statale 18, già prevista dalla proposta di PRG successivamente approvata nel 1971 (il tracciato era diverso rispetto a quello attuale realizzato), ed il parco ferroviario sempre nei pressi dell'uscita autostradale.
- La restante parte del territorio veniva individuato quale Zona agricola speciale, ed in particolare le aree vicine al cimitero comunale, lungo la Cavaiola ed il Monticello.

Il Piano regolatore interessava anche piccoli agglomerati storici esistenti al 1904, quali San Giuseppe al Pozzo con la relativa chiesa, in via vicinale Sgobbo e alcune parti del nucleo storico di Santa Lucia.

Negli anni 70, anche in seguito all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Cava de' Tirreni nel 1971, vengono redatte due varianti dall'ing. Mario Mellini, capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, che prevedevano:

- una diversa viabilità interna;
- l'ampliamento del cimitero comunale;
- l'individuazione del centro esistente di San Giuseppe al Pozzo (assimilabile a zone A e B ai sensi del D. l. n. 144/68 per il quale fu presentato anche un Piano di Recupero nel 1981);
- la realizzazione di un'area da destinare a Piano per gli Insediamenti Produttivi di competenza comunale;
- le aree da destinare ad Edilizia Economica e Popolare ai sensi della Legge 167.

Tutte le aree individuate dal Piano Regolatore Consortile rientrano nel Programma Pluriennale di Attuazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 523 del 23.12.1981.

La separazione dal contesto urbano, prevista nel Piano del 1966, entra in crisi, in particolare a partire dagli anni 80, per numerose ragioni, quali:

- l'esigenza di integrazione (richiesta di servizi alla persona e all'impresa);
- la frequente richiesta di incremento degli usi residenziali, anche in conseguenza del superamento delle originali condizioni di incompatibilità delle funzioni meramente industriali con gli usi residenziali;
- la colonizzazione delle aree industriali e artigianali da parte di usi secondari, che progressivamente ne hanno modificato la struttura organizzativa, l'utenza, e talvolta ne hanno alterato la originaria finalità: commercio all'ingrosso e al dettaglio (media e grande distribuzione), attività sportive-ricreative e per il tempo libero, direzionalità, magazzinaggio e autotrasporto, etc.;
- l'assenza di forme efficaci di governo delle trasformazioni territoriali, di politiche infrastrutturali e di servizio legate a visioni complesse e sistemiche delle attività economiche entro ambiti territoriali vasti, a cui ha corrisposto l'estrema frammentazione della domanda e l'assenza di politiche imprenditoriali dotate di una strategia di assetto territoriale.

L'area produttiva di Cava de' Tirreni, nata come area specializzata, si è trasformata perdendo autonomia, e acquisendo un nuovo carattere urbano, privo di identità e di un'organizzazione percepibile.

Nel 1987 veniva approvato con Legge Regionale n. 35/87, il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana, che disciplina le aree del Piano Consortile, ed in particolare le articolava con le zone previste dall'articolo 17 della stessa legge.

All'inizio degli anni 90 veniva approvato il Piano Territoriale di Coordinamento dell'Area Industriale di Salerno con Delibera di Giunta Regionale n. 10075 del 30.12.1991, con quale si prevedeva, oltre allo stralcio delle aree in corrispondenza del cimitero comunale:

- ✓ per le destinazioni produttive

- D – Industriale, D1 – Industriale (Piccole industrie), D2 – Industriale (Medie industrie), D3 – Artigianale P.I.P. del P.R.G. Comunale (art. 27 L. 865/71), D4 – Piccole industrie artigianato commercio attività terziarie, Agricole speciali di tutela;
- ✓ per le destinazioni residenziali
 - Nucleo urbanizzato esistente, Nucleo rurale esistente, Zona "B" di completamento P.R.G. Comunale, Edilizia Economica e Popolare – P.E.E.P.;
- ✓ per le destinazioni di uso pubblico
 - attrezzature scolastiche, attrezzature comuni, verde attrezzato, servizi generali, istruzione superiore, parco, cimiteriale;
- ✓ per le fasce di rispetto
 - cimiteriale, stradale-ferroviario, acque pubbliche;
- ✓ per le attrezzature di interesse consortile esistenti e di progetto
 - asilo nido, scuola elementare, chiesa, centro sociale, scuola media, campi da gioco, attrezzature sportive, parco territoriale PUT, poliambulatorio, mercato ortofrutticolo, mattatoio, poste e telegrafo, uffici pubblici, impianto di depurazione, centrali o cabine elettriche, impianti acquedotto, impianto potabilizzazione, stazione bus, vigili del fuoco, cimitero, inceneritore;
- ✓ per servizi vari
 - banche, esposizioni, zona negozi, distributore carburante, alberghi e strutture ricettive.

Da ultimo, **nel 2017 viene approvata una variante normativa al Piano Regolatore Territoriale Consortile**, con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 79 del 14/07/2017, pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 88 del 27/07/2017 e sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n. 62 del 07/08/2017.

L'articolo 12 disciplina le zone D Industriali, ampliando la gamma degli usi oltre agli insediamenti industriali ed artigianali anche a quelli legati alla logistica di supporto delle stesse, consentendo l'insediamento di incubatori di imprese orientate allo sviluppo di nuove tecnologie. Inoltre vengono introdotti nuovi parametri relativi alla permeabilità dei suoli, recupero delle acque di prima e seconda pioggia, e parcheggi pertinenziali di cui alla Legge 122/89.

Sono inoltre ammessi frazionamenti dei soli corpi di fabbrica industriali, lasciando in comune le aree esterne, senza pertanto generare dei lotti industriali autonomi.

L'articolo 13 invece disciplina le zone D4 destinate a "Piccola industria - Artigianato - Commercio - Attività terziarie" nel rispetto degli artt. 15 e 16 della L.R. 19/2013.

Anche in questa zona sono ammessi frazionamenti dei soli corpi di fabbrica industriali, lasciando in comune le aree esterne, senza pertanto generare dei lotti industriali autonomi.

Nella zona D4, sia per gli interventi di nuova edificazione sia per quelli sugli edifici esistenti, per le sole attività artigianali, di piccola industria e di servizi alle imprese è consentita la realizzazione di insediamenti plurimi caratterizzati dall'aggregazione di più imprese che realizzano o usano in comune un edificio.

L'articolo 14 delle Norme di Attuazione, invece disciplina gli interventi nella Zona E Agricola speciale di tutela, destinata unicamente alla realizzazione di attrezzature ed impianti a servizio del fondo agricolo da parte degli imprenditori agricoli principali.

3.3 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi

L'agglomerato ASI di Cava de' Tirreni occupa il limite nord del territorio comunale, a confine con il comune di Nocera Superiore, ed è attraversato dalla metropolitana regionale Napoli-Salerno, e dalla Autostrada A3 Napoli-Salerno.

Da un punto di vista territoriale l'agglomerato di Cava de' Tirreni si pone, naturalmente, come area produttiva di rilevanza sovracomunale ubicata al confine meridionale del "sistema" agro nocerino-sarnese, rispetto al quale si pone quale elemento cerniera e di connessione con le altre piattaforme produttive e logistiche provinciali, nonché con i due principali terminali di trasporto locali:

- il porto commerciale di Salerno è raggiungibile, a mezzo trasporto su gomma, attraverso percorso di circa 11 Km, per un tempo di percorrenza stimato in assenza di traffico di circa 15 minuti.
- l'aeroporto di Salerno – Costa d'Amalfi è raggiungibile, sempre a mezzo trasporto su gomma, in circa 26 minuti, trovandosi ad una distanza di circa 31 Km.

3.3.1 Il territorio urbanizzato

L'agglomerato industriale di Cava de' Tirreni del Consorzio ASI è stato attraversato, ed è stato caratterizzato nella sua evoluzione, dalle principali vicende economiche, ma anche politiche e sociali, che hanno accompagnato il Mezzogiorno d'Italia negli ultimi 60 anni: dai processi di industrializzazione sviluppatosi dagli inizi degli anni '60, agli investimenti pubblici per l'infrastrutturazione dei decenni successivi, dalla crisi economica degli anni '70 alla ripresa del decennio successivo, fino alla crisi dell'istituto dell'intervento straordinario degli inizi degli anni '90 che accompagna la contestuale crisi del modello industriale tradizionale, con la conseguenziale terziarizzazione della struttura produttiva. Quest'ultima ancora oggi caratterizza, in modo prevalente, la struttura economica del nostro territorio, nell'ambito del quale il peso dell'industria si è progressivamente ridotto nel tempo, a vantaggio della piccola e piccolissima impresa a bassa dotazione di capitale, e si è man mano consolidato il settore dei "servizi" all'impresa e/o al cittadino che, negli ultimi anni, hanno trovato anche nuove forme di declinazione.

Le circostanze di cui sopra hanno pertanto caratterizzato anche la trasformazione fisica dell'agglomerato, non sempre accompagnata da tempestivi interventi di adeguamento del sistema delle regole, volte a garantire l'ordinato sviluppo e/o trasformazione del territorio e dei suoi usi, e di potenziamento/adeguamento delle attrezzature e dei servizi necessari e di supporto, incidendo negativamente sulla qualità insediativa dell'ambito. Quest'ultimo si presenta oggi sostanzialmente saturo dal punto di vista insediativo e, al tempo stesso, caratterizzato da fenomeni di degrado che investono aree dismesse (in taluni casi disorganicamente riconvertite e/o rifunzionalizzate in parte) ma anche situazioni diffuse, sia lungo importanti assi di pubblica viabilità sia all'interno del tessuto urbanistico.

Nel suo assetto attuale, l'agglomerato industriale di Cava de' Tirreni del Consorzio ASI ha una superficie complessiva di poco più di 255 ha (2.559.920 mq) che il vigente PRGT ripartisce come di seguito indicato:

- Zona D – Industriale = 754.881 mq, pari al 29,48 %;
- Zona D3 – Artigianale P.I.P. del P.R.G. Comunale (art. 27 L. 865/71) = 48.071 mq, pari al 1,87 %;
- Zona D4 - Piccole industrie, artigianato, commercio, attività terziarie = 393.440 mq, pari al 15,36%;
- Zona E – Agricola speciale di tutela = 182.511 mq, pari al 7,12%;
- Zone di uso pubblico = 188.224 mq, pari al 7,35%;

- Zona di rispetto cimiteriale, stradale ferroviario e acque pubbliche = 417.038 mq, pari al 16,29%;
- Zona B di completamento PRG Comunale = 92.652 mq, pari al 3,61%;
- Zona Edilizia Economica e Popolare = 111.436 mq, pari al 4,35%;
- Zona Nuclei rurali esistenti = 17.873 mq, pari al 0,69 %;
- Viabilità esistente e di progetto = 262.506 mq, pari al 10,32%;
- Alvei = 91.288 mq, pari al 3,56 %.

Le aree di uso pubblico, destinate ed effettivamente utilizzate a tale scopo (standard esistenti), sono prevalentemente legate al soddisfacimento dei bisogni degli insediamenti residenziali esistenti:

- Scuola primaria di San Giuseppe al Pozzo: 1.892 mq;
- Chiesa di San Giuseppe al Pozzo: 1.043 mq;
- Scuola Materna Santa Lucia: 2.219 mq;
- Area parcheggi comparto P.E.E.P. Santa Lucia: 1.692 mq;
- Centro Pastorale Santa Lucia: 5.051 mq;
- Aree parcheggio del P.E.E.P. di Santa Lucia in via Pasquale Di Domenico: 375 mq;
- Aree verdi attrezzate in via P. Di Domenico: 1.208 mq;
- Parco inclusivo di Santa Lucia (in fase di realizzazione): 3.007 mq;
- Campo sportivo di Santa Lucia con annesse aree parcheggio: 13.011 mq;
- Aree parcheggio in via Giuseppe Vitale (in fase di realizzazione): 733 mq;
- Circoscrizione Santa Lucia e sede Protezione Civile: 1.687 mq;
- Scuola secondaria di primo grado Santa Lucia succursale Balzico: 5.380 mq;
- Aree parcheggi del P.E.E.P. di Santa Lucia in via Pasquale Di Domenico: 937 mq;
- Aree di verde attrezzato in via Antonio Adinolfi: 661 mq;
- Aree parcheggio in via Giuseppe Vitale: 1.342 mq;
- Aree ex depuratore di Santa Lucia nei pressi del campo sportivo: 685 mq;
- Centro di raccolta comunale: 4.913 mq;
- Canile comunale ed ex inceneritore comunale: 7.168 mq;
- Aree ex CSTP: 11.554 mq.
- Area parcheggio in via Basilio Lamberti: 580 mq;
- Centrale telefonica Banda Ultralarga: 1.430 mq;
- Depuratore dimesso nei pressi del canile: 1.006 mq (al quale attribuire nuova destinazione).

Inoltre, sempre secondo quanto stabilito dal vigente PRGT, le aree a destinazione mista, piccola industria, artigianato, commercio e servizi (pari al 15,36%) sono pari a poco meno della metà delle aree a destinazione industriale in senso stretto (29,48 %). Complessivamente, le aree a destinazione produttiva sono pari a poco meno della metà dell'intera superficie dell'agglomerato (46,71%), corrispondenti a 1.196.392 mq, includendo anche le aree destinate al P.I.P. di competenza comunale.

Andando invece a considerare, sulla base dei rilievi aerofotogrammetrici disponibili, le aree effettivamente occupate da impianti produttivi, in parte ricadenti in z.o. D e D4 e per la rimanente parte in altre aree del PRGT (ad es. fasce di rispetto), le stesse sono quantificabili in complessivi 725.001 mq, di cui 445.337 mq (61,42 %) a destinazione industriale stretta e 279.664 mq (38,58%) a più generica destinazione produttiva.

Facendo riferimento alle sole aree industriali in senso stretto:

- il 93,61 %, risultano occupate;
- il 6,39 %, risultano dismesse.

Facendo riferimento alle aree produttive miste, le stesse presentano le seguenti destinazioni:

- il 36,43%, commerciale;
- il 45,58%, artigianato tradizionale;
- il 1,98%, artigianato digitale avanzato;
- il 6,95%, terziario;
- il 9,25%, logistica;
- il 2,78%, turistico.

Se le destinazioni industriali risultano piuttosto variegate, con impossibilità a rinvenire un settore o una filiera prevalente, le destinazioni artigianali risultano fortemente caratterizzate da forme di artigianato di manutenzione, specie dell'auto e della casa, ma anche da attività nel settore della serramentistica e dei componenti per l'edilizia.

Le attività commerciali si caratterizzano per la presenza di alcuni punti di grande distribuzione, anche se la prevalenza è nel settore delle merci ingombranti, prima tra tutte l'auto, seguita dai componenti per l'edilizia.

I servizi per la logistica sono a favore dell'industria e delle attività produttive in genere e non hanno come recapito finale situazioni al dettaglio o a favore del singolo cittadino.

Per quanto concerne le urbanizzazioni primarie occorre innanzitutto sottolineare che l'insediamento si è sviluppato nel corso degli anni facendo leva su una viabilità principale preesistente, solo successivamente integrata da una viabilità secondaria, talvolta condizionata dalla edificazione (specie con riferimento ai grandi complessi industriali, progressivamente dismessi) e/o risultante dalla suddivisione ed attribuzione dei lotti edificabili. Fortemente carente e limitata è la dotazione di spazi per la sosta e il parcheggio di effettivo uso pubblico.

L'area è dotata di rete fognaria confluyente nell'impianto di depurazione comprensoriale di Nocera Superiore, rete idrica allacciata alla rete urbana, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, rete a banda larga in fibra ottica.

Per **una prima valutazione in merito al fabbisogno di standards** occorre considerare che, l'art.5 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, stabilisce che i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

Assimilando la Z. D del PRTC agli insediamenti di carattere industriale e alla Z. D4 del PRTC gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, è possibile calcolare, sulla base del rapporto tra superfici fondiarie e superficie territoriale complessiva, l'incidenza percentuale della superficie territoriale afferente agli insediamenti industriali, al fine di valutarne lo standard indotto, mentre per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale è possibile quantificare sommariamente la superficie lorda di solaio a partire dalle superfici coperte, per addivenire analogamente al calcolo del fabbisogno minimo di standard per tale categoria funzionale.

Si ha, pertanto:

SUPERFICIE TERRITORIALE: 2.559.920 mq

- Zona E – *Agricola speciale di tutela* = 182.511 mq, pari al 7,12%;
- Zone di uso pubblico = 188.224 mq, pari al 7,35%;
- Zona di rispetto cimiteriale, stradale ferroviario e acque pubbliche = 417.038 mq, pari al 16,29%;
- Zona B di completamento PRG Comunale = 92.652 mq, pari al 3,61%;
- Zona Edilizia Economica e Popolare = 111.436 mq, pari al 4,35%;
- Zona Nuclei rurali esistenti = 17.873 mq, pari al 0,69 %;
- Viabilità esistente e di progetto = 262.506 mq, pari al 10,32%;
- Alvei = 91.288 mq, pari al 3,56 %.

SUPERFICIE FONDARIA PRODUTTIVA: 1.196.392 mq

Sf/St= 1.196.392/2.559.920 = 46,73%

SUPERFICIE INDUSTRIALE: 622.124 mq

St afferente la destinazione industriale= 622.124/46,73%= 1.331.316 mq

La SL destinata a commerciale e direzionale è quantificabile in:

- superficie coperta commerciale = 101.881,59mq - x 1 livello= 101 881,59mq
- superficie coperta direzionale = 177.782,41mq - x 2 livelli²⁷ = 189.938,48 mq
- per un totale, quindi di **Superficie lorda commerciale e direzionale** pari a **291.820,07mq**

Da quanto sopra emerge che:

- il 10% della ST dell'agglomerato prettamente industriale deve essere destinata a standards; nel caso in trattazione tale quantità è pari a 1.331.316 mq /100 x 10 = **133.131 mq**;
- l'80% della SL destinata a commerciale e direzionale deve essere destinata a standard: tale quantità equivale a **233.456,05 mq** di cui almeno la metà da destinare a parcheggi.

L'applicazione della norma di cui sopra porta, in relazione allo stato insediativo esistente, ad una quantificazione minima di aree, destinate a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, pari complessivamente a **(133.131 + 233.456) = 366.587mq**.

La dotazione attuale, in precedenza quantificata, di aree che già accolgono attrezzature pubbliche è pari a 67.574 mq e, pertanto, il deficit è pari a 299.013mq.

A seguito degli stralci delle aree previste dal presente Piano, le aree e le attrezzature di uso pubblico esistenti nell'ambito ammontano a complessivi 20.308 mq e sono costituita da:

- Canile comunale ed ex inceneritore comunale: 7.168 mq;
- Aree ex CSTP: 11.554 mq.
- Area parcheggio in via Basilio Lamberti: 580 mq;
- Depuratore dimesso nei pressi del canile: 1.006 mq (al quale attribuire nuova destinazione).

Pertanto, il deficit di dotazioni standard è pari a **346.279 mq**.

²⁷ Considerando che l'altezza media dell'edilizia terziaria è pari a 7,90 ml

3.3.2 Il sistema infrastrutturale: reti e impianti per la mobilità e la logistica ²⁸

Il sistema della mobilità e dei trasporti, la sua articolazione territoriale dipende strettamente dalla distribuzione delle attività umane sul territorio. Prima di scegliere metodologie e strategie d'intervento sul sistema interessato, necessaria è la fase di conoscenza e d'indagine dello stato di fatto, capire l'architettura e l'utilizzo di essa.

La "conoscenza" del sistema della mobilità, finalizzata alla previsione delle trasformazioni nel tempo e alle scelte di politiche incisive consente l'individuazione di soluzioni efficaci e durature.

Il sistema ASI o meglio la "città industriale" individuata all'interno del territorio comunale è l'esempio perfetto di come le infrastrutture si articolano in funzione dell'insediamento umano, nello specifico insediamento produttivo. L'area ASI non presenta uno sviluppo gerarchico ed ordinato nel suo sistema infrastrutturale, evidenti sono i caratteri di spontaneità e necessità: le strade esistenti non sono state pensate in un disegno complessivo, a servizio dell'area industriale ma si presentano come tanti piccoli segmenti che uniscono i molteplici punti distribuiti sul territorio senza una logica insediativa.

Nell'area ASI la commistione di funzioni produttive, residenziali, commerciali, direzionali ha generato un sistema infrastrutturale inadeguato le cui ripercussioni si riscontrano in una diffusa percezione di degrado urbano, nei deficit funzionali, nell'assenza di garanzia della sicurezza della circolazione, ecc.

Nell'allegato studio specialistico, alla cui consultazione si rinvia, è effettuata:

- una accurata descrizione delle reti esistenti;
- una analisi delle principali problematiche rilevabili nell'agglomerato;
- una accurata descrizione della domanda di mobilità;
- la descrizione dello stato di attuazione degli interventi ad oggi programmati;
- le implicazioni derivanti dalla presenza di un impianto a rischio da incidente rilevante;
- la valutazione trasportistica dello scenario attuale;
- la esplicitazione delle principali strategie proposte con riferimento al sistema della mobilità e della logistica.

3.3.3 Caratteri del territorio rurale e aperto ²⁹

L'area ASI è estesa circa 315 ettari dei quali:

- 223 ha, censiti in superfici urbanizzate;
- 73 ha, ascrivibili a superfici agricole;
- 15 ha, censiti come aree forestali;
- 3,5 ha, assegnati a corsi d'acqua.

Seppur area di fondovalle la superficie agricola è localmente terrazzata, per esattezza ciglionata, ovvero le scarpate dei terrazzi sono inerbite e solo raramente delimitate da muretti a secco.

Le aree agricole sono interessate da una intensa polverizzazione, sia per tipo di uso, sia per grado di intensivizzazione che per titolo di possesso.

I seminativi ricoprono circa 31 ettari dei quali circa 2 ha destinati a colture florovivaistiche.

L'ordinamento colturale più diffuso è quello promiscuo, con consociazione di ortive e frutteti radi, che occupano circa 35 ettari e una considerevole superficie incolta o colonizzata da piante forestali pioniere.

²⁸ Il paragrafo è uno stralcio dello studio specialistico allegato al presente Piano, alla cui lettura integrale si rinvia

²⁹ Il paragrafo è uno stralcio dello studio specialistico allegato al presente Piano, alla cui lettura integrale si rinvia

Il grado di estensivazione è oramai diffuso, con la prevalenza di ordinamenti promiscui non specializzati (frutteti consociati con erbacee, frutteti estensivi), con orti familiari, vigneti e oliveti che si susseguono sul territorio in maniera disorganica.

Le dimensioni aziendali così piccole, la frammentazione infrastrutturale, rendono quanto mai difficoltoso lo sbocco organizzato verso mercati agricoli delle produzioni.

La maggior parte dei prodotti è destinata, infatti, ad autoconsumo familiare o al mercato locale di dettaglio e rappresenta solo una fonte di autoconsumo e/o di integrazione del reddito.

La risorsa forestale è estesa circa 15 ettari, censita come:

- Alneto-frassineto, che rappresenta un bosco azonale delle aree planiziali umide che ricopre i valloni e le incisioni dei corsi idrici;
- Boschi di conifere, rimboschimenti di pino domestico, boschi misti di conifere e latifoglie, che hanno prettamente funzioni di protezione idrogeologica.
- Robinieti, censiti ai lati delle scarpate stradali.

In area ASI Insiste un popolamento continuo e denso rappresentato da boschi misti di conifere e latifoglie, costituenti un unico pattern in prossimità di Monticelli, con estensione di circa 4 ettari.

La restante superficie è relativa ai popolamenti forestali delle sponde dei torrenti e canali con una presenza di pioppi, ontani, robinie e salici.

È censita una piccolissima porzione di bosco misto di castagneti e querce ricadente sulle propaggini meridionali della più vasta area collinare di San Martino, ad ovest del fondovalle, ricadente nel Parco dei Monti Lattari.

Nell'allegato studio specialistico, alla cui consultazione si rinvia, è effettuata:

- una accurata descrizione delle caratterizzazioni derivanti dalla lettura della predisposta Carta dell'Uso Agricolo del Suolo (CUAS);
- la descrizione delle risorse naturalistiche ed agroforestali presenti nell'ambito e dei caratteri di biodiversità ancora riconoscibili;
- la descrizione degli obiettivi della rete ecologica e delle modalità in cui è possibile concorrere alla costruzione della Rete Ecologica Comunale.

3.3.4 Caratteri geologici e geomorfologici ³⁰

L'area di sviluppo industriale di Cava de' Tirreni si estende all'estremità settentrionale del territorio comunale; individuata negli anni "60" come area specializzata separata dal contesto urbano è stata coinvolta nel tempo da un processo di conurbazione. Attualmente l'area, sebbene priva di identità e di un'organizzazione edilizia, risulta caratterizzata da un elevato grado di urbanizzazione ed antropizzazione, fattori questi che hanno contribuito alla trasformazione ed all'alterazione dell'assetto territoriale originario.

Il contesto in cui si inserisce l'area oggetto di pianificazione è palesemente urbano; è doveroso sottolineare che in ambito urbano rivestono comunque un ruolo fondamentale tutti gli aspetti geologici, anche in presenza di un tessuto densamente costruito che può renderli immediatamente non riconoscibili o ingenerare una fuorviante percezione di non rilevanza degli stessi.

La presenza del tessuto urbano (e infrastrutturale), infatti, può rendere una percezione sfalsata del rapporto con l'ambiente fisico e della rilevanza dei fenomeni geologici, che lo coinvolgono, trasmettendo una

³⁰ Il paragrafo è uno stralcio dello studio specialistico allegato al presente Piano, alla cui lettura integrale si rinvia

percezione di sicurezza o irrilevanza, nei riguardi di fenomeni ed elementi comunque presenti e sempre potenzialmente attivi.

La componente geologica consente di definire gli aspetti relativi alla difesa del suolo e alla sicurezza degli insediamenti determinando, con particolare riferimento al rischio geologico-sismico, idraulico e idrogeologico e alla salvaguardia delle risorse del territorio, le condizioni di fragilità/idoneità.

Le conoscenze geologiche e la lettura delle caratteristiche del territorio in trasformazione, rivestono un ruolo importante nel processo di formazione del Piano, e nell'individuazione delle aree interessate da fenomeni geologici, idrogeologici, idraulici e sismici che possono condizionare l'utilizzazione di un determinato ambito.

L'elaborazione dei tematismi geologici a corredo del Piano ASI del comprensorio comunale di Cava de' Tirreni, secondo le normative nazionali e regionali vigenti, è tesa a soddisfare, sostanzialmente, tre livelli di conoscenza fondamentali che riguardano:

- l'analisi dell'ambiente geologico nei suoi aspetti collegati alla litologia, alla morfologia, all'idrogeologia, all'idrografia ecc. rappresentati nella restituzione cartografica;
- la sintesi/valutazione dei dati attraverso la redazione di carte di sintesi e di fattibilità che conducono alla definizione di aree omogenee (aree con risposta simile) rispetto alle problematiche idrogeologiche, sismiche e geologico-tecniche;
- l'individuazione di prescrizioni geologiche a cui le medesime aree omogenee dovranno essere assoggettate.

Questi aspetti sono stati trattati con idoneo grado di approfondimento nell'allegato **studio specialistico**, alla cui consultazione si rinvia.

3.3.5 Caratteri idraulici e idrologici ³¹

L'Area ASI occupa il fondovalle Cavese a ridosso dell'impluvio del Torrente Cavaiola, quale affluente dell'Alveo Comune Nocerino e quindi del Fiume Sarno, e dei suoi affluenti principali:

- in sinistra idraulica:
 - Vallone Contrapone
 - Vallone Cannamoza
 - Vallone Petrarò
- in destra idraulica:
 - Vallone Pisciricoli
 - Vallone Lupo
 - Vallone Arbosto

che recapitano le acque provenienti dai due sistemi montuosi dei Lattari e dei Picentini di corona al territorio stesso.

Il Torrente Cavaiola

La configurazione attuale della Cavaiola è, per la quasi totalità del suo percorso, il risultato di interventi di origine antropica.

L'alveo si presenta come una sequenza di tratti con sezione trasversale di forma costante, molte volte rettangolare, con sponde verticali rivestite, lungo il profilo longitudinale sono presenti numerosi salti di fondo destinati a stabilizzare l'alveo evitando i processi di erosione del fondo e delle sponde.

³¹ Il paragrafo è uno stralcio dello studio specialistico allegato al presente Piano, alla cui lettura integrale si rinvia

In assenza di manutenzione, per effetto dei vincoli che le infrastrutture antropiche (sponde rivestite, soglie di fondo rigide, briglie con salti etc.) impongono alla naturale evoluzione di un corso d'acqua, si possono determinare condizioni per le quali la capacità di trasporto che si determina può risultare addirittura inferiore a quella che si sarebbe sviluppata in condizioni naturali.

Appare pertanto chiaro che, considerato che la configurazione attuale dell'alveo della Cavaiola è il risultato di una serie di interventi ingegneristici che hanno inteso assegnare a ciascun tratto una capacità di trasporto ottimale, che lo stato di progetto antropico deve rappresentare la condizione di riferimento per le valutazioni sulla gestione delle aree perifluviali.

La situazione attuale dell'alveo, come chiaramente riscontrabile sulla base delle foto aeree rese disponibili dall'amministrazione, della nuova cartografia al 2000 dell'area e del Rilievo Lidar (2011) del Ministero, è, almeno in alcuni tratti, ben distante dalle condizioni di officiosità idraulica ottimale: in tali tratti non solo la sezione dell'alveo risulta ridotta per la presenza di sedimenti depositatisi, ma risulta anche occupata da vegetazione di alto fusto.

Mentre è evidente che se da un lato la configurazione dell'alveo è il risultato di una attività ingegneristica nell'ambito della quale si è ritenuto di assegnare a ciascun tratto quella che è stata ritenuta la configurazione ottimale, dall'altro la situazione attuale risulta, almeno in alcuni tratti, non garantire la massima capacità di trasporto.

Per quanto consapevoli che, purtroppo, le condizioni socio-economiche attuali non garantiscono necessariamente le doverose azioni di continua manutenzione dell'alveo si auspica che buone pratiche di gestione dei corsi d'acqua in generale e del tratto in questione della Cavaiola vengano messe in pratica attraverso un programma di manutenzione continua, che si ritiene necessario sempre, ma indispensabile in corsi d'acqua che corrono in ambiente urbano e/o, come in questo caso in aree destinate allo sviluppo socio-economico della Città.

Portata stimata nella sezione di chiusura in corrispondenza del ponte della SP 138 in località S. Lucia è pari a circa $Q_{T=100} = 76.46 \text{ m}^3/\text{s}$

Vallone Contrapone

I circa 150 ml della parte terminale del Vallone Contrapone corrono in ambiente fortemente antropizzato, anzi appare completamente tombato: in un primo tratto passa sotto la ex Cofima per poi scomparire sotto nell'attraversare via XXV Luglio e sotto la lottizzazione all'altezza del civico 147 ed infine ricomparire quale testa del Torrente Cavaiola.

Portata stimata alla confluenza con la Caviola è pari a circa $Q_{T=100} = 24.01 \text{ m}^3/\text{s}$

Vallone Cannamoza

I circa 180 ml della parte terminale del Vallone Cannamoza, a partire dalla intersezione con l'autostrada Napoli-Pompei-Salerno, corrono tra alte sponde artificiali, mentre per la parte a monte dell'attraversamento autostradale il torrente è al suo stato naturale fortemente incassato.

Portata stimata alla confluenza con la Caviola è pari a circa $Q_{T=100} = 5.89 \text{ m}^3/\text{s}$

Vallone Petrarò

Anche qui il tratto terminale è fortemente antropizzato fino a divenire tombato, mentre la parte alta si presenta semi-naturale, con una serie di infrastrutture longitudinali e trasversali (attraversamenti a raso e piccoli ponticelli) che in ogni caso lo costringono ad un corso ben definito.

Portata stimata alla confluenza con la Caviola è pari a circa $Q_{T=100} = 3.22 \text{ m}^3/\text{s}$

Vallone Lupo

Sebbene in più punti core in prossimità di ambienti antropizzati presenta ancora un aspetto naturale con un alveo dall'andamento meandriforme, piuttosto inciso, come in genere gli alvei a carattere torrentizio. E' presente una discreta vegetazione ripariale che va dai tipici canneti ad alberi di medio ed alto fusto. Dai depositi in alveo appare evidente una buona capacità di trasporto solido.

Portata stimata alla confluenza con la Caviola è pari a circa $Q_{T=100} = 10.44 \text{ m}^3/\text{s}$

Vallone Arbosto

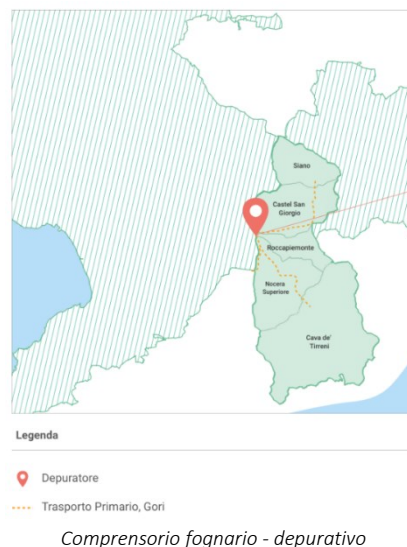
Tombato nella parte più prossima al centro abitato di S. Lucia, dove assume più le sembianze di uno scolo fognario che di un torrente. Prosegue quindi con un tratto che corre in una profonda incisione naturale per finire, dopo l'intersezione con via Arte e Mestieri, con un tratto completamente antropico.

Portata stimata alla confluenza con la Caviola è pari a circa $Q_{T=100} = 4.79 \text{ m}^3/\text{s}$

Nell'allegato **studio specialistico, alla cui consultazione si rinvia**, viene inoltre proposta una accurata descrizione del vigente sistema vincolistico e normativo di settore, accompagnata da considerazioni sulle relative ricadute specifiche nell'ambito di studio e dà indicazioni sulle principali iniziative da assumere.

3.3.6 Rete fognaria³²

L'agglomerato industriale di Cava de' Tirreni rientra nel territorio del Bacino idrografico del Sarno, diviso in 5 diverse aree definite comprensori fognari-depurativi, ed in particolare nel Comprensorio Medio Sarno 4.



Il sistema fognario del Comune di Cava de' Tirreni è in gestione alla Società Ausino Spa – Servizi Idrici Integrati ed è costituito da un articolato sistema di condotte progettate per raccogliere i reflui urbani del territorio cittadino, inclusi quelli provenienti dall'area industriale, per collettarli all'impianto di depurazione del comprensorio "Medio Sarno 4" situato nel comune di Nocera Superiore.

³² Integrazione introdotta in adesione alla nota PG/2024/0602354 del 17.12.2024 dell'Ufficio Speciale Valutazione Ambientali della Regione Campania, riscontrata con Relazione allegata alla nota prot. n. 1044 del 14.02.2025.



Mappa rete fognaria dei comuni del Bacino Idrografico del Sarno

Il depuratore del comprensorio “Medio Sarno 4” tratta le acque reflue urbane provenienti dai Comuni dell’ATO3, unitamente ad una quota parte degli scarichi del Comune di Cava de’ Tirreni (ricadente nell’ATO4) ed è attualmente gestito dalla Società GORI Spa.

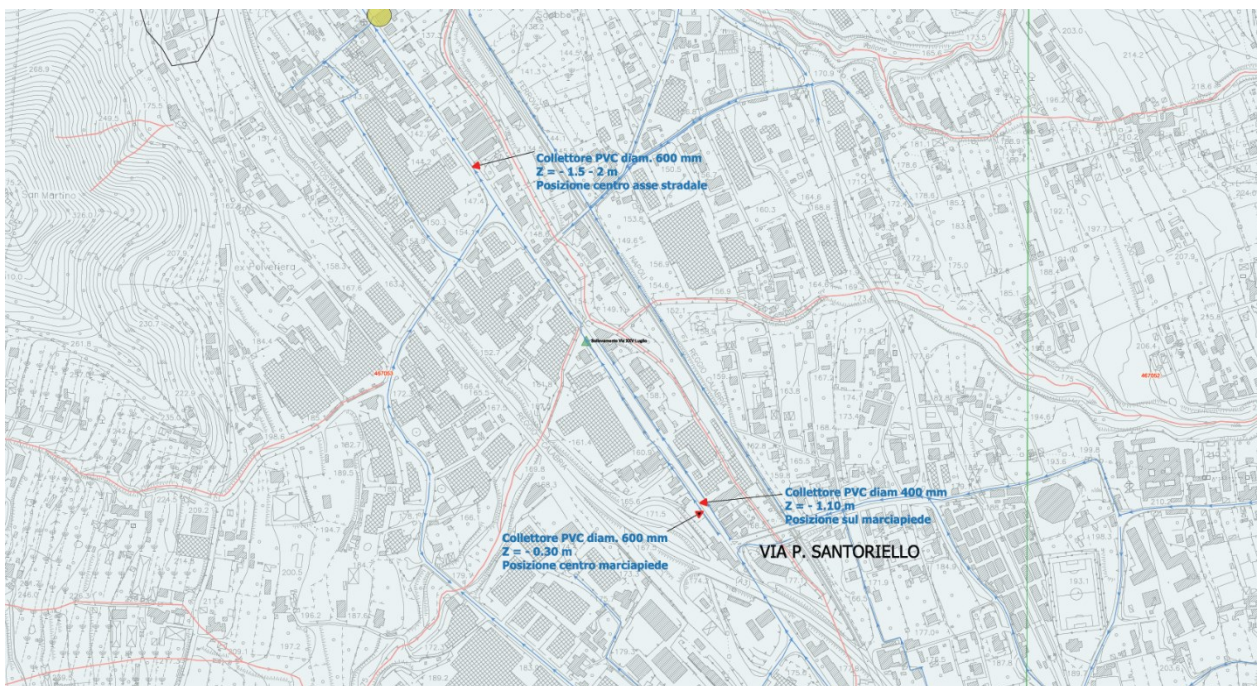
I reflui raggiungono l’impianto grazie a due collettori di cui uno proveniente da nord e l’altro da sud. Il collettore da sud (che interessa l’area industriale di Cava de’ Tirreni), si biforca in due rami, l’uno a servizio di parte del Comune di Nocera Superiore (dotato di un impianto di sollevamento), l’altro a servizio della restante parte del medesimo Comune di Nocera Superiore e del Comune di Cava dei Tirreni. Il collettore proveniente da nord fa servizio ai Comuni a nord e ad est di Nocera Superiore ed è dotato di un impianto di sollevamento a servizio del Comune di Roccapiemonte.

I Comuni dell’ATO3 tributari dell’impianto Consortile “Medio Sarno – sub 4” sono: Castel San Giorgio, Nocera Superiore, Roccapiemonte e Siano.

Ad oggi risulta completato ed in esercizio l’impianto di depurazione in questione ed allacciate le reti interne dei Comuni di Castel San Giorgio, Nocera Superiore, Roccapiemonte e Siano.

Le reti fognarie, prevalentemente miste, si articolano nell’ambito industriale su due ambiti industriali, quello di Via Gaudio Maiori (Settore 1) e quello di via Arti e Mestieri (Settore 2).

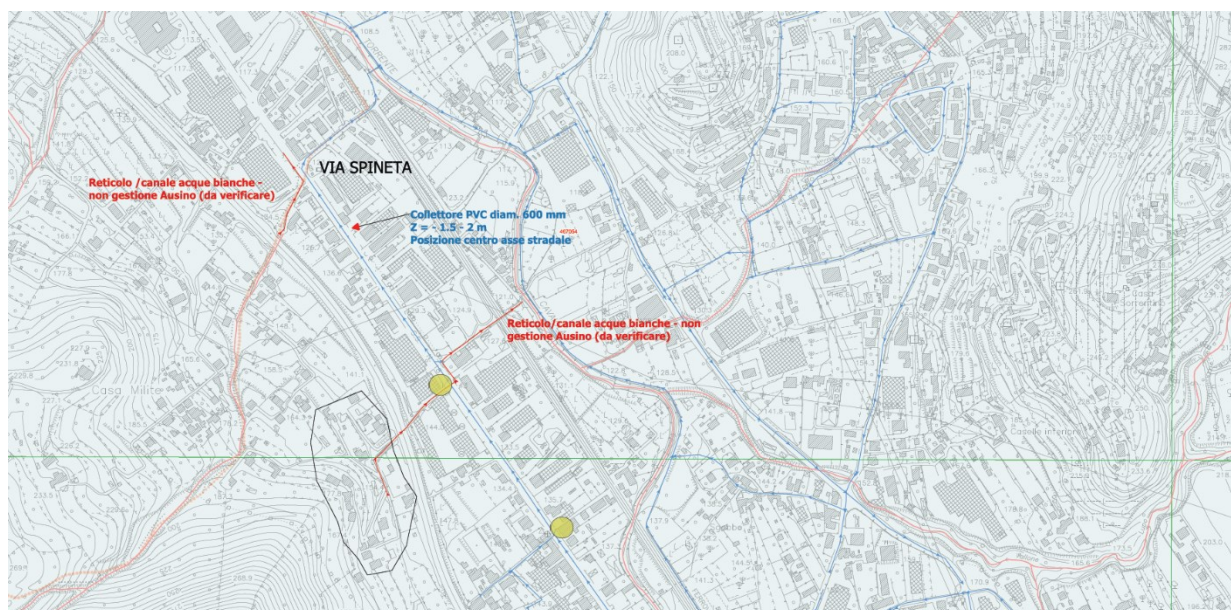
Proprio su via Gaudio Maiori fino alla prima parte di via Angeloni è previsto un intervento di Riqualificazione e Messa in Sicurezza ex SS. 18 a valere sui fondi FSC 2021 – 2027.



Mappa della rete fognaria della parte sud dell'agglomerato industriale di Cava de' Tirreni

LEGGENDA

-  Punto di possibile nuova immissione
- Z = profondità estradosso tubazione riferita al p.c.
-  Reticolo / canale acque bianche
-  Rete fognaria mista (ausino)



Mappa della rete fognaria della parte nord dell'agglomerato industriale di Cava de' Tirreni

LEGGENDA

-  Punto di possibile nuova immissione
- Z = profondità estradosso tubazione riferita al p.c.
-  Reticolo / canale acque bianche
-  Rete fognaria mista (ausino)

Il Settore 1 - Via Gaudio Maiori è caratterizzato da varie attività commerciali e da alcuni fabbricati adibiti a civili abitazioni dislocate lungo i due fronti della strada e risulta essere composta da aree impermeabilizzate (strada, piazzali e superfici coperte pertinenti alle abitazioni ed alle attività commerciali). Allo stato attuale la zona è sprovvista di un collettore dedicato per la raccolta delle acque reflue in quanto risulta essere presente solo la rete fognaria bianca, in gestione comunale, con recapito nel corpo idrico superficiale (Torrente Cornamuzzo). Pertanto, le attività produttive e residenziali insistenti lungo l'area industriale sul tratto di Via Gaudio Maiori sono dotate di sistema autonomo di smaltimento/trattamento dei reflui ad eccezione della ditta Pancrazio che risulta essere allacciata, mediante immissione privata, alla pubblica fognatura ubicata in Via XXV Luglio.

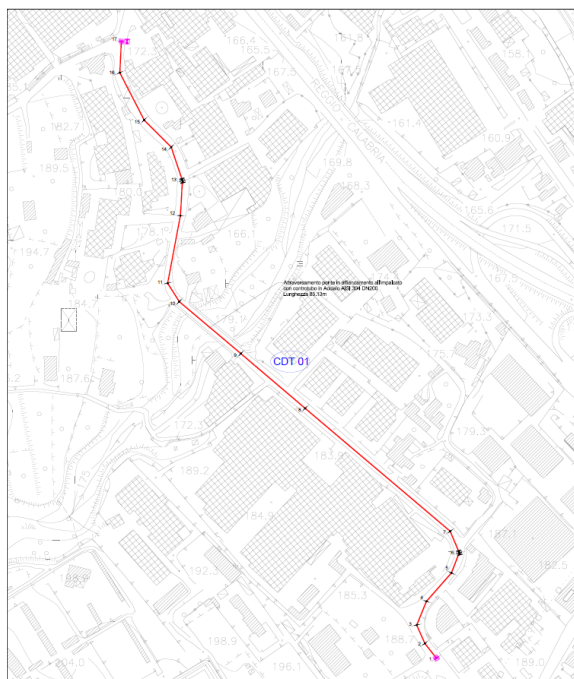
Al fine di migliorare l'interconnessione della rete fognaria cittadina il Gestore Ausino Spa si è fatto promotore della realizzazione di una nuova rete fognaria separata di tipo nera che al suo completamento consentirà di collettare tutti i reflui di Via Gaudio Maiori, nonché quelli provenienti dall'area cimiteriale e del primo tratto di Via Angeloni al collettore fognario misto ubicato in Via XXV Luglio il cui recapito è l'impianto di depurazione di Nocera Superiore.

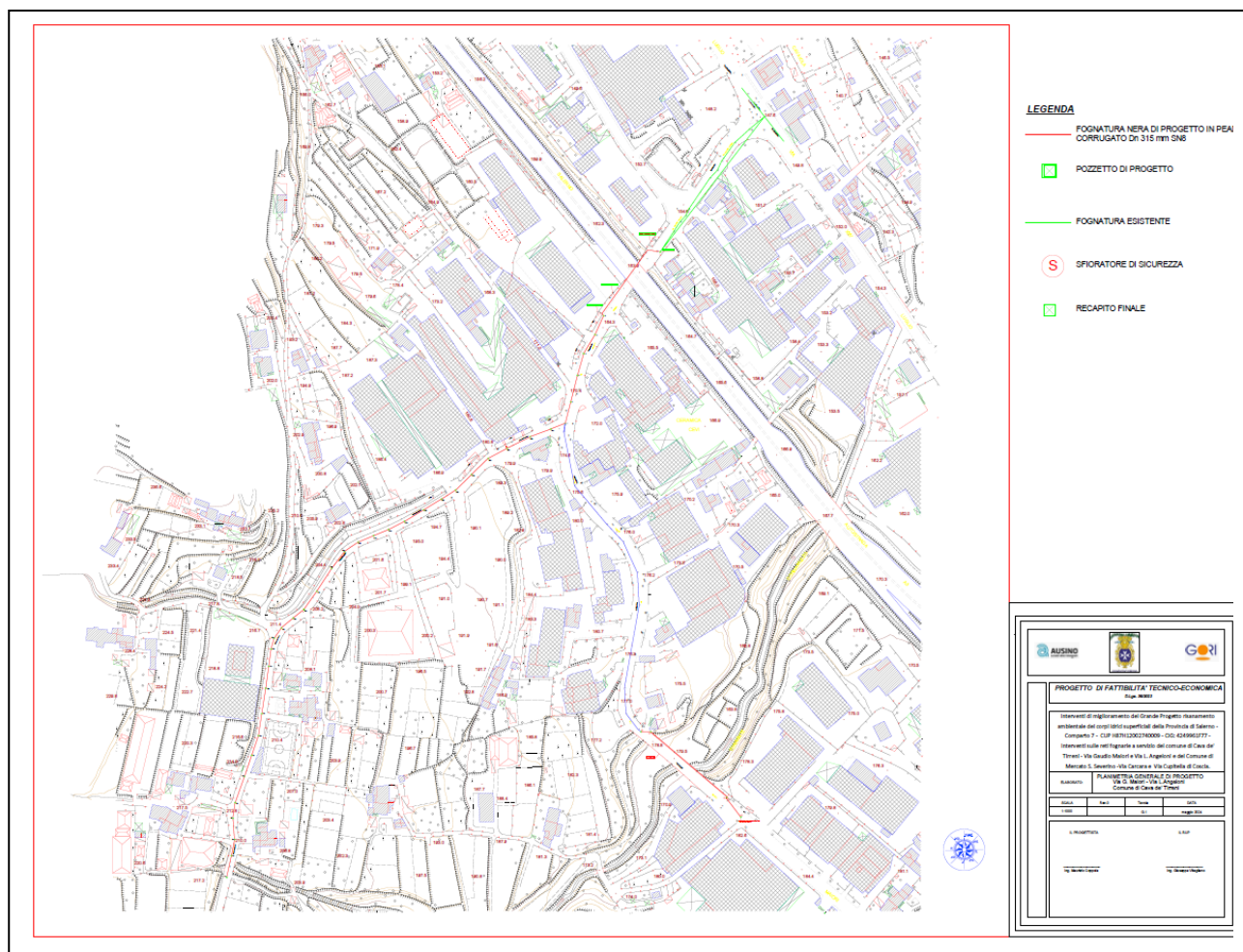
La nuova rete fognaria sarà realizzata mediante tubazione corrugata a doppia parete in PE del DE315 SN8.

Il primo tratto della rete fognaria di Via G. Maiori risulta essere in corso di esecuzione nell'ambito del React EU – Perizia di variante all'intervento CDT01 – Sostituzione della rete idrica lungo Via G. Maiori e risulta essere finanziato nell'ambito del Piano di Investimenti del Gestore Ausino Spa.

Il completamento della rete fognaria di Via G. Maiori e del primo tratto di Via Angeloni è previsto, invece, nell'ambito del Progetto elaborato congiuntamente dalla Gori Spa e dall'Ausino Spa denominato "Interventi sulle reti fognarie a servizio del Comune di Cava de' Tirreni – Via Gaudio Maiori e Via Angeloni e del Comune di Mercato S. Severino – Via Carcara, Via Dei Monaci, Via Spiano e Via Monticelli" finanziato con fondi della Provincia di Salerno a valere sui fondi previsti per "Interventi di miglioramento del Grande Progetto risanamento ambientale dei corpi idrici superficiali della Provincia di Salerno - Comparto 7 - CUP H87H12002740009 - CIG: 4249961F77".

Allo stato attuale è stato approvato il PFTE e in corso di ultimazione il Progetto Esecutivo che sarà messo a base di gara.





El. G.1: Planimetria generale di progetto di Via G. Maiori – Via Angeloni (primo tratto)

Il Settore 2 - Via Arte e Mestieri è caratterizzato da varie attività commerciali e produttive dislocate lungo i due fronti della strada e risulta essere composto da vaste aree impermeabilizzate (strada, piazzali e superfici coperte pertinenziali alle abitazioni ed alle attività commerciali). Allo stato attuale la zona è provvista solo parzialmente di un sistema di raccolta delle acque reflue nere.

La rete fognaria di tipo nera si sviluppa lungo Via Arte e Mestieri mediante un collettore del DN250 che a partire dall'incrocio con via G. Vitale si collega al collettore fognario realizzato dal Gestore Ausino Spa in prossimità dell'Alveo Fontanelle del DN600 deputato a derivare a trattamento depurativo le acque reflue nere provenienti dall'abitato di S. Lucia.

Tramite il suddetto collettore i reflui sono convogliati all'Emissario caratterizzato da una struttura scatolare in c.a. di grande dimensione il cui recapito finale è il depuratore del Medio Sarno di Nocera Inferiore. Un altro tratto di rete fognaria di Via Arte e Mestieri è costituito da collettore del DN500 che si collega con il collettore fognario misto ubicato in Via Cesaro del DN800 le cui acque nere sono derivate anch'esse verso l'Emissario.

Le attività produttive insistenti sul primo tratto di Via Arte e Mestieri fino all'incrocio con Via P. Santoriello sono dotate di sistema autonomo di smaltimento/trattamento dei reflui in quanto l'area è sprovvista della rete fognaria.

Caratteristiche dell'impianto di depurazione³³

L'impianto di depurazione di Nocera Superiore nasce come impianto comprensoriale per il trattamento dei reflui civili ed industriali nell'ambito del Progetto Speciale CASMEZ per il Disinquinamento del Golfo di Napoli (PS3), mediante la Deliberazione CIPE del 4/8/1972 ai sensi della Legge del 6/10/1971 n. 853 sugli interventi straordinari per il Mezzogiorno [1]. Il progetto speciale PS3 prevedeva la costruzione di 4 depuratori comprensoriali nell'ambito del territorio del Medio Sarno, nel quale, allo stato attuale, l'unico impianto in esercizio è, appunto, quello di Nocera Superiore.

L'impianto in oggetto è a servizio dei comuni del sub-compensorio numero 4 del Medio Sarno: Roccapiemonte, Siano, Castel San Giorgio, Nocera Superiore e, buona parte di Cava dè Tirreni (cfr. Fig. 1).

I reflui prodotti dai comuni di Roccapiemonte, Siano e Castel San Giorgio giungono all'impianto per mezzo del collettore nord (Cfr. Fig. 1), mentre i comuni di Nocera Superiore e Cavà dè Tirreni sono serviti dal collettore sud.

La progettazione dell'impianto ha avuto inizio nel 1998 a seguito di una deliberazione della Prefettura di Napoli (ex OPCM 14/04/1995) ed i lavori sono stati ultimati alla fine dell'anno 2004.

Il periodo di collaudo ha avuto inizio il 31 maggio del 2005, mentre il periodo di esercizio provvisorio è iniziato il 20 luglio del 2006 ed è terminato il 19 maggio 2007, con la consegna dell'impianto alla Regione Campania – Settore Ciclo Integrato delle Acque che ne ha affidato la gestione alla Ecosarno Gestioni S.C.R.L, nelle more del trasferimento all'ATO competente.

L'impianto in oggetto presenta un classico trattamento biologico a fanghi attivi. Gli elementi di peculiarità sono da ricercare nel trattamento terziario per la rimozione biologica delle forme dell'azoto e del fosforo, nel trattamento di affinamento mediante filtrazione su letti di sabbia, nella disinfezione del refluo mediante acido peracetico, nel trattamento delle acque di prima pioggia, nel sistema di telecontrollo sulle linee liquami e fanghi e, infine, nell'essiccamento termico dei fanghi. Il vero elemento di novità, tuttavia, è quello di non aver previsto l'impiego della fase di sedimentazione primaria, per un impianto comunque dotato della digestione anaerobica dei fanghi ed a servizio di qualche centinaio di migliaia di abitanti equivalenti. A tal proposito, in Tabella 1 si riportano i dati di base di progetto dell'impianto. I progettisti, in particolare, hanno provveduto a suddividere un anno di ipotetico esercizio in un periodo estivo, della durata media di 50 giorni, ed in un periodo invernale, della durata media di 315 giorni. Il periodo estivo è fortemente caratterizzato per la presenza delle acque di scarico provenienti dalle aziende conserviere, molto diffuse nel territorio del bacino del Sarno. Nelle Tabelle 2 e 3, inoltre, sono riportati i principali parametri dell'impianto, con riferimento rispettivamente ai carichi inquinanti in ingresso all'impianto ed alle concentrazioni assunte in fase progettuale.

L'attività descritta nel presente articolo è stata condotta nell'anno 2007, ed ha previsto l'elaborazione dei dati ambientali presenti nell'impianto di depurazione. La principale finalità di questo lavoro è stata quella di approfondire il funzionamento dell'impianto di depurazione in oggetto nel corso del suo primo anno di esercizio, con la caratterizzazione del refluo influente ed effluente e la conseguente verifica del rendimento depurativo.

La principale caratteristica del depuratore in oggetto è il mancato ricorso alla sedimentazione primaria nonostante si tratti di un impianto a fanghi attivi di una certa potenzialità e peraltro dotato della digestione anaerobica dei fanghi (fuori servizio nel corso dell'anno preso in esame).

Il layout relativo alla linea per il trattamento delle acque reflue urbane e delle acque di prima pioggia è desumibile dalla Figura 2.

³³ De Feo, Giovanni & De Gisi, Sabino & Ferrante, Alessio & Galasso, Maurizio & Rosa, Roberto & Giuliani, Anna & Guadagniolo, Salvatore & Pucci, Luca. (2009). Il primo anno di esercizio dell'impianto di depurazione di Nocera Superiore. IA Ingegneria Ambientale. 38. 310-317.

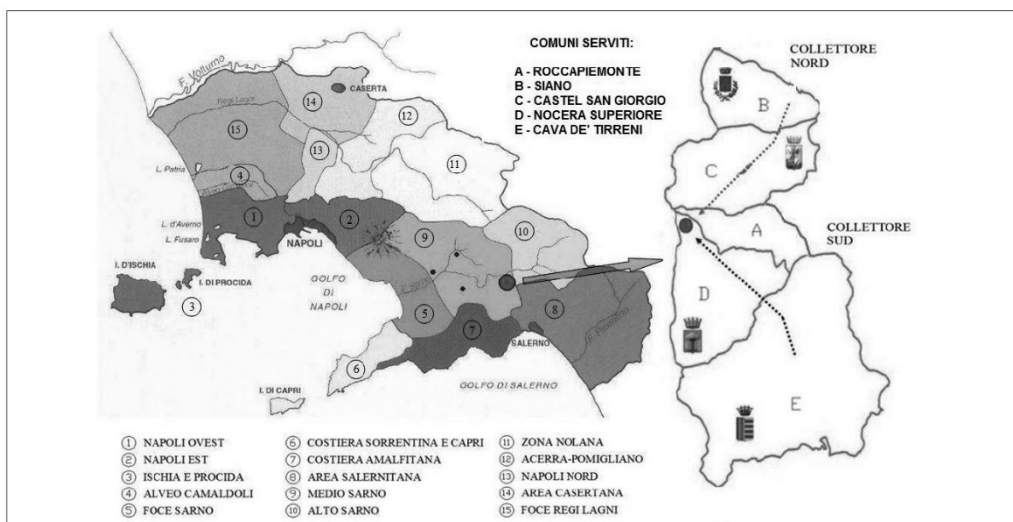


Fig. 7 – L'impianto di Nocera Superiore nell'ambito del progetto speciale per il disinquinamento del Golfo di Napoli (PS3)

La linea acque, con riferimento al trattamento del refluo urbano influente prevede le seguenti fasi: grigliatura, dissabatura, disoleatura, defosfatizzazione biologica, denitrificazione, nitrificazione e ossidazione della sostanza organica, sedimentazione secondaria, filtrazione su letti di sabbia e disinfezione mediante acido peracetico (Fig. 2). Con riferimento alla linea di trattamento delle acque di prima pioggia, invece, si hanno le seguenti fasi: sedimentazione primaria, accumulo e preareazione con possibilità di prevedere un condizionamento chimico del refluo a monte delle unità di sedimentazione primaria (Fig. 2).

Parametri	Tipo	Estate (50 d/anno)	Inverno (315 d/anno)
Abitanti Equivalenti [ABE]	Civili	104209	104209
	Industriali	86482	86482
	Conservieri	108350	10835
	Totale	299041	201526
Portata Media Nera [m³/h]	Civile	1000,0	1000,0
	Industriale	540,0	540,0
	Conserviera	969,0	97,0
	Totale	2509,0	1637,0
Portata di Punta [m³/h]	Tempo Asciutto	3762,0	2454,0
	Tempo di Pioggia	9633,0	9633,0

Tab. 1 – Dati di base di progetto dell'impianto

Parametri	Carico Inquinante [kg/d]	
	Estate (50 d/anno)	Inverno (315 d/anno)
BOD ₅	17423,0	11572,0
COD	35883,0	24181,0
Azoto Totale	1986,0	1791,0
Fosforo Totale	255,8	216,7

Tab. 2 – Carichi inquinanti di progetto dell'impianto

Alla fine del trattamento, le acque di prima pioggia possono essere inviate direttamente alla disinfezione oppure alla fase di filtrazione su sabbia.

La fase di grigliatura è realizzata mediante una griglia grossolana ed una successiva griglia fine, composta da stacci rotanti (rotostacchi). La dissabbiatura è di tipo areata ed è costituita da 4 bacini con una volumetria complessiva di 840 m³ e l'estrazione delle sabbie è effettuata tramite airlift. I trattamenti biologici si sviluppano attualmente su 3 linee, con una volumetria complessiva per la sola fase di ossidazione della sostanza organica e di nitrificazione, di circa 15800 m³ ed una conformazione a pistone. I selettore anaerobici destinati alla defosfatazione biologica (cfr. Fig. 2) presentano una volumetria complessiva di 1296 m³ e sono dotati di mixer per la movimentazione del refluo. Al contempo, i comparti anossici destinati alle reazioni di denitrificazione presentano una volumetria totale di 2850 m³ e sono collegati idraulicamente, sia con i selettore anaerobici sia con le unità di ossidazione dell'organico e nitrificazione, mediante stramazzi posti in sommità del pelo libero del refluo.

Le reazioni biologiche di defosfatazione e di denitrificazione avvengono in ambiente indoor, grazie ad una copertura metallica presente sulle rispettive unità.

La sedimentazione secondaria è stata realizzata attraverso la costruzione di tre unità circolari a fondo piatto, di diametro pari a 37,5 m ed un'altezza del tirante idrico di 3,5 m. Un elemento di peculiarità per ciò che riguarda la linea liquami è l'affinamento del refluo secondario mediante una filtrazione di tipo a gravità su letti di sabbia, realizzata mediante 3 unità.

Ogni singolo filtro presenta una superficie di circa 132 m², uno spessore del letto filtrante di 1,2 m ed un tirante idraulico variabile tra 1,2 e 1,3 m sul letto di sabbia. Il materiale utilizzato come riempimento, inoltre, presenta una granulometria variabile tra 10 e 32 mm, per il materiale di supporto (0,30 m di spessore), e tra 0,8 e 1,2 mm, per lo strato drenante.

Per ciò che riguarda la disinfezione, il reattivo utilizzato per l'abbattimento della carica batterica è l'acido peracetico. Il maggior costo del reattivo è compensato sia da una maggior efficienza di rimozione della carica batterica nei confronti dell'ipoclorito di sodio, sia per l'atossicità per la flora e la fauna particolarmente vulnerabili nel bacino del fiume Sarno.

A monte della disinfezione, inoltre, è collocata una vasca di accumulo di circa 500 m³ avente la funzione di "polmone" per tutte le esigenze idriche dell'impianto, quali la rete antincendio, di irrigazione e quella dei servizi igienici.

Le tre vasche di sedimentazione per le acque di prima pioggia sono di forma rettangolare ed hanno una volumetria di circa 2000 m³ cadauna. L'acqua, a valle della sedimentazione, è inviata a 2 vasche di accumulo, dotate singolarmente di una volumetria di 9600 m³ e di una turbina galleggiante di potenza pari a 30 KWatt avente la funzione di mitigare eventuali cattivi odori dovuti al ristagno del refluo.

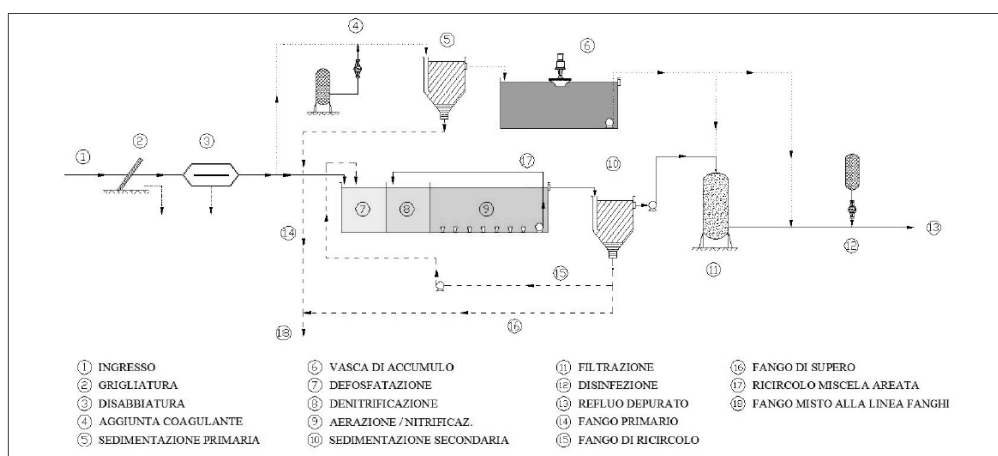


Fig. 8 – Schema di processo della linea acque dell'impianto oggetto di studio

DESCRIZIONE DELLA LINEA FANGHI

La linea fanghi è stata progettata per il trattamento dei diversi flussi di fango provenienti dalla linea acque:

- fanghi di supero del trattamento biologico,
- fanghi da controlavaggio dei filtri a gravità,
- fanghi delle vasche di sedimentazione per il trattamento delle acque di prima pioggia,
- fanghi industriali relativi al solo periodo estivo,
- fanghi di autoespurgo relativi allo svuotamento delle fosse settiche degli utenti del comprensorio non serviti dalla fognatura.

Lo schema di processo della linea fanghi prevede un preispessimento, la digestione anaerobica bi-stadio, il condizionamento chimico, la disidratazione meccanica e l'essiccamento termico (cfr. Fig. 3).

Il pre-ispessimento del fango è realizzato mediante 3 preispessitori dinamici del tipo a centrifuga capaci di assicurare un contenuto del secco in uscita del 5%. Il processo di stabilizzazione dei fanghi prevede la digestione anaerobica mesofila a due stadi con una volumetria complessiva dei due digestori di circa 5400 m³. Il primo stadio è del tipo riscaldato e agitato e prevede lo sviluppo delle reazioni di degradazione del fango, mentre, come ben noto, il secondo, del tipo statico, ha la funzione di accumulo del fango digerito e di affinamento dei processi biologici che si sviluppano nello stadio precedente.

Per ciò che riguarda la produzione di gas biologico, è stato stimato un valore di circa 1400 Nm³/d per il periodo invernale e di 2200 Nm³/d per il periodo estivo. A monte della disidratazione meccanica del fango, effettuata mediante l'utilizzo di 2 nastropresse, è presente una fase di accumulo, con lo stoccaggio del fango industriale prodotto dalle attività conserviere prima del trattamento termico.

Il surnatante prodotto nelle fasi di pre-ispessimento, digestione anaerobica e disidratazione meccanica, prima di essere inviato in testa alla linea liquami, è sottoposto ad un trattamento chimico-fisico mediante l'utilizzo di cloruro ferrico, in modo da rimuovere il gran quantitativo di nutrienti presenti.

Come ben noto, infatti, la digestione della sostanza organica con la relativa formazione di gas metano, libera ammoniaca e fosfati, che, successivamente saranno presenti nel surnatante (ridissoluzione). Il trattamento termico del fango, infine, prevede una capacità evaporativa di 4000 l/h.

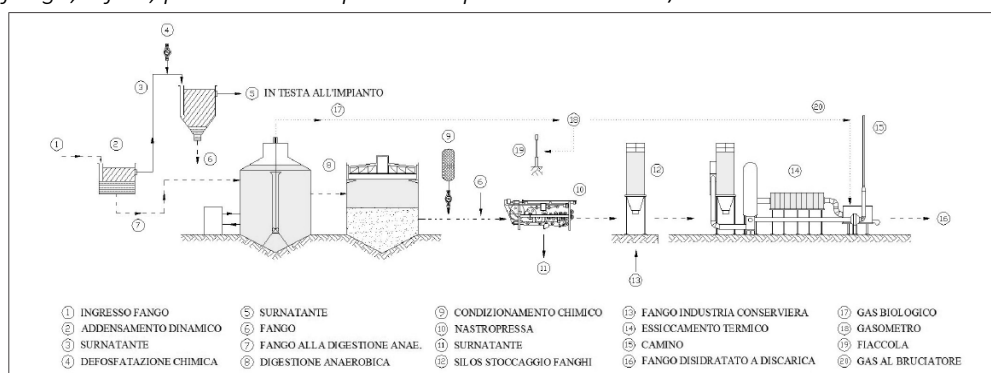


Fig. 9 – Schema di processo della linea fanghi dell'impianto oggetto di studio

LA CARATTERIZZAZIONE DELL'INFLUENTE E DELL'EFFLUENTE

La caratterizzazione chimico-fisica del refluo influente ed effluente è stata effettuata nel rispetto degli Standard Methods [2] e mediante una serie di analisi di laboratorio condotte nell'anno 2007. In questo paragrafo sono riportati i dati ambientali con riferimento ai seguenti parametri: BOD₅, COD, SST (solidi sospesi totali), azoto ammoniacale e fosforo totale. Per ciò che riguarda i campionamenti, il refluo influente è stato prelevato a monte della grigliatura e con riferimento al periodo di massimo carico giornaliero sia idraulico sia organico, mentre il refluo effluente è stato prelevato a valle dell'unità di disinfezione.

Gli andamenti del BOD₅, del COD, dei SST, dell'azoto ammoniacale e del fosforo totale nel corso dell'anno 2007, sia per il periodo estivo sia per il periodo invernale, sono rispettivamente riportati nella Figura 4, dove sono

evidenziati i valori medi in ingresso (nei due periodi) ed in uscita. Alla prova dei fatti, si può notare come il periodo estivo si sia protratto ben al di là dei 50 giorni ipotizzati in fase di progetto. Il suddetto periodo, infatti, che sarebbe più corretto chiamare “periodo della lavorazione conserviera” o, più brevemente, “periodo conserviero”, ha una durata media di circa 4 mesi, da agosto a novembre, per una durata complessiva, quindi, di circa 100-120 giorni a seconda della particolare stagione lavorativa del pomodoro.

Coerentemente, ci appare più corretto definire il periodo “non conserviero” come “periodo normale”.

Con riferimento al BOD₅ (cfr. Fig. 4.a), pertanto, si può osservare come il rapporto tra i valori medi del BOD₅, conserviero (252,45 mg/l) e del BOD₅, normale (79,43 mg/l) è risultato pari a 3,17. Per entrambi i periodi presi in considerazione, il valore medio in ingresso è risultato inferiore rispetto al valore di progetto (cfr. Tab. 3). Il valore medio in uscita dall’impianto, nel corso del 2007, è risultato pari a 10,67 mg/L e, quindi, inferiore al valore limite ammissibile imposto dal DLgs 152/2006 (40 mg/L) [3].

Con riferimento alle Figure 4.b, 4.c, 4.d e 4.e, e, quindi, ai parametri COD, SST, azoto ammoniacale e fosforo totale, si osserva come i rapporti tra il valore medio del parametro in ingresso nel periodo “conserviero” e il valore medio del parametro in ingresso nel periodo “normale” sono risultati rispettivamente pari a 3,04, 7,42, 2,52 e 2,91. Come si può notare, e come era facilmente attendibile a causa della natura del refluo “conserviero”, molto ricco di materiali in sospensione, il maggiore scarto tra il valore medio del periodo “conserviero” e il valore medio del periodo “normale” si è registrato proprio per i solidi sospesi. I valori minori del suddetto scarto, invece, si sono ottenuti con riferimento all’azoto ammoniacale e al fosforo totale. Per tutti i parametri, infine, il valore medio in uscita dall’impianto è risultato ampiamente inferiore del corrispondente valore limite ammissibile.

ANALISI DEL RENDIMENTO DEPURATIVO

In questo paragrafo è svolta l’analisi dei rendimenti depurativi dei diversi parametri analizzati nel corso del primo anno di esercizio dell’impianto (2007). Per evidenziare come l’impianto abbia funzionato ben al di sotto delle sue potenzialità abbiamo ritenuto utile riportare, per ogni parametro preso in considerazione, la concentrazione rimossa in funzione della concentrazione influente. I dati sperimentali ottenuti, pertanto, sono stati interpolati con la retta dei minimi quadrati passante per l’origine che è stata messa a confronto con le rette di rimozione del 50%, del 75% e del 100%. Per tutti i parametri (cfr. Fig. 5) si può vedere come effettivamente la retta di rimozione è molto prossima a quella del 100%. Siccome, inoltre, le quantità rimosse non risentono affatto del progressivo incremento di carico, l’impianto ha funzionato in “fase elastica” per tutti i parametri presi in considerazione nella Figura 5: a carichi crescenti, pertanto, hanno fatto riscontro maggiori quantità rimosse, con una legge di variazione pressoché lineare.

Con riferimento al BOD₅, in particolare, e, quindi, alla Figura 5.a, si osserva come il BOD₅, rimosso si sia pressoché “adagiato” lungo la retta di rimozione del 96,4%. Nel caso del COD, invece, e, quindi, con riferimento alla Figura 5.b, il COD rimosso è risultato mediamente pari al 93,4 % del COD_{in}.

Elevati rendimenti di rimozione si sono ottenuti anche per i SST, gli oli e i grassi, i tensioattivi anionici, l’azoto ammoniacale e il fosforo totale, con valori rispettivamente pari a 97,4%, 92,8%, 96,4%, 94,4% e 91,9% (cfr. Figg. 5.c, 5.d, 5.e, 5.f, 5.g).

Inoltre, per ogni parametro considerato, tutti i dati ottenuti nel corso del 2007 sono stati rapportati al corrispondente valore limite ammissibile, ottenendo, in tal modo, i corrispondenti valori normalizzati. Questi ultimi, evidentemente, possono assumere sia valori compresi tra 0 ed 1, sia valori superiori ad 1, equivalendo, per quest’ultima circostanza, ad un superamento del valore limite ammissibile. Dalla Figura 6 si può osservare come il valore dei parametri normalizzati è risultato sempre inferiore ad 1 ad eccezione dell’azoto nitrico, per il quale, in un solo caso sporadico si è registrato il superamento del valore limite ammissibile, circostanza, questa, che rientra nelle possibilità stabilite dalla legge [3]. Una rappresentazione come quella riportata in Figura 6 è molto utile per farsi un’idea dello scostamento dei parametri dal limite normativo e per valutare visivamente se l’impianto ha funzionato al di sotto delle sue potenzialità (valori normalizzati medi e massimi

molto lontani dall'unità), con buoni margini di sicurezza (valori normalizzati medi e massimi lontani dall'unità) oppure con ridotti margini di sicurezza (valori normalizzati medi e massimi prossimi o, in qualche caso, superiori all'unità).

CONCLUSIONI

In questo articolo è stato analizzato e discusso il funzionamento del primo anno di esercizio del l’impianto di depurazione per reflui urbani di Nocera Superiore, posto a servizio dei comuni del sub-comprensorio numero 4 del Medio Sarno, secondo l’originale suddivisione stabilita nel Progetto Speciale CASMEZ per il Disinquinamento del Golfo di Napoli (PS3). L’impianto in oggetto presenta un classico trattamento biologico del tipo a fanghi attivi e la sua principale peculiarità risiede nel fatto che, pur essendo a servizio di centinaia di migliaia di abitanti e comunque provvisto della fase di digestione anaerobica dei fanghi, pur potendo, non prevede l’uso della sedimentazione primaria. Rispetto alle previsioni di progetto, inoltre, si è avuto modo di verificare che la suddivisione in un periodo di lavorazione estiva, con la presenza di reflui dell’attività conserviera, ed in un periodo di lavorazione invernale è più marcata rispetto alle ipotesi fatte dai progettisti. A tal proposito abbiamo preferito parlare di un periodo di esercizio “normale” e di un periodo di esercizio “conserviero”. Dall’analisi dei rendimenti depurativi è emerso un funzionamento dell’impianto al di sotto delle sue reali potenzialità e, in particolare, si è avuta una migliore risposta in termini di efficacia depurativa proprio in corrispondenza delle maggiori sollecitazioni, sia in termini di carichi inquinanti sia di portate influenti. Questo a testimonianza del fatto che l’impianto ha lavorato in “fase elastica” con un andamento pressoché di lineare tra carichi incidenti e rimossi.

Parametri	Concentrazione [mg/L]	
	Estate (50 d/anno)	Inverno (315 d/anno)
BOD ₅	290,00	295,00
COD	596,00	615,00
Azoto Totale come N	33,00	45,50
Fosforo Totale come P	4,25	5,50

Tab. 3 – Concentrazioni di progetto dell’impianto

3.3.7 Rete idrica ³⁴

Le reti idriche a servizio dell’area industriale fanno parte indistinta della rete cittadina e, pertanto, risultano anch’esse di competenza del Gestore Unico del servizio integrato cittadino, Ausino Spa – Servizi Idrici Integrati. Analogamente a quanto fatto per la rete fognaria l’agglomerato ASI di Cava de’ Tirreni si può suddividere in due settori: Settore 1 - Via G. Maiori e Settore 2 - Via Arte e Mestieri.

Il Settore 1 - Via G. Maiori è alimentato dal Serbatoio di Pietrasanta mediante una condotta distributrice principale in acciaio del DN100 collegata al resto della rete cittadina in due punti, precisamente alle intersezioni con Via Corso Mazzini e con Via XXV Luglio dove è presente una saracinesca (normalmente chiusa). Dai dati reperiti presso il Gestore risulta esserci un’attività produttiva (la ditta Pancrazio srl) che oltre all’approvvigionamento dall’acquedotto cittadino dispone di una propria fonte idrica utilizzata per il ciclo di lavorazione (pozzo privato) i cui reflui convogliati, mediante un allacciamento privato, alla rete fognaria pubblica ubicata in Via XXV Luglio il cui recapito è il depuratore di Nocera Superiore.

Il Settore 2 - Via Arte e Mestieri è alimentato direttamente tramite due prese sulla condotta Adduttrice dell’Acquedotto Integrativo dell’Ausino. La prima presa risulta essere ubicata all’incrocio tra Via P. Santoriello

³⁴ Integrazione introdotta in adesione alla nota PG/2024/0602354 del 17.12.2024 dell’Ufficio Speciale Valutazione Ambientali della Regione Campania, riscontrata con Relazione allegata alla nota prot. n. 1044 del 14.02.2025.

e Via Arte e Mestieri dalla quale si sviluppa la condotta distributrice costituita da una tubazione in PEAD De110. Tale condotta ha due diramazioni che si sviluppano in affiancamento lungo Via Arte e Mestieri e sono collegate al resto della rete cittadina della fraz. Santa Lucia.

A servizio dell'area industriale e della frazione Santa Lucia è presente anche il rilancio idrico Monticelli (S. Lucia) che alimenta le zone alte della frazione cittadina in particolar modo nel periodo di maggior assorbimento stagionale (periodo estivo). L'impianto di rilancio risulta essere alimentato dalla seconda presa esistente sulla condotta Adduttrice dell'Ausino ubicata all'incrocio tra Via P. Santoriello e Via XXV Luglio. La condotta distributrice principale è costituita da una tubazione in acciaio del DN80. Sull'area industriale di Via Arte e Mestieri insiste, inoltre, un pozzo di proprietà del Comune di Cava de' Tirreni con annesso impianto di potabilizzazione ad osmosi ubicato in loc. Monticelli attualmente dismesso.

Nel Settore 2 insistono diversi pozzi privati presumibilmente utilizzati dalle attività produttive insistenti nella zona dei quali, tuttavia, non sono disponibili dati.

La presenza dei pozzi privati nell'agglomerato ASI di Cava de' Tirreni non consente una valutazione precisa dei dati di consumo della risorsa idrica utilizzata dall'attività produttive. Dai dati reperiti dal Gestore i consumi prelevati dal pubblico acquedotto sono stimati in circa 5-10 l/s.

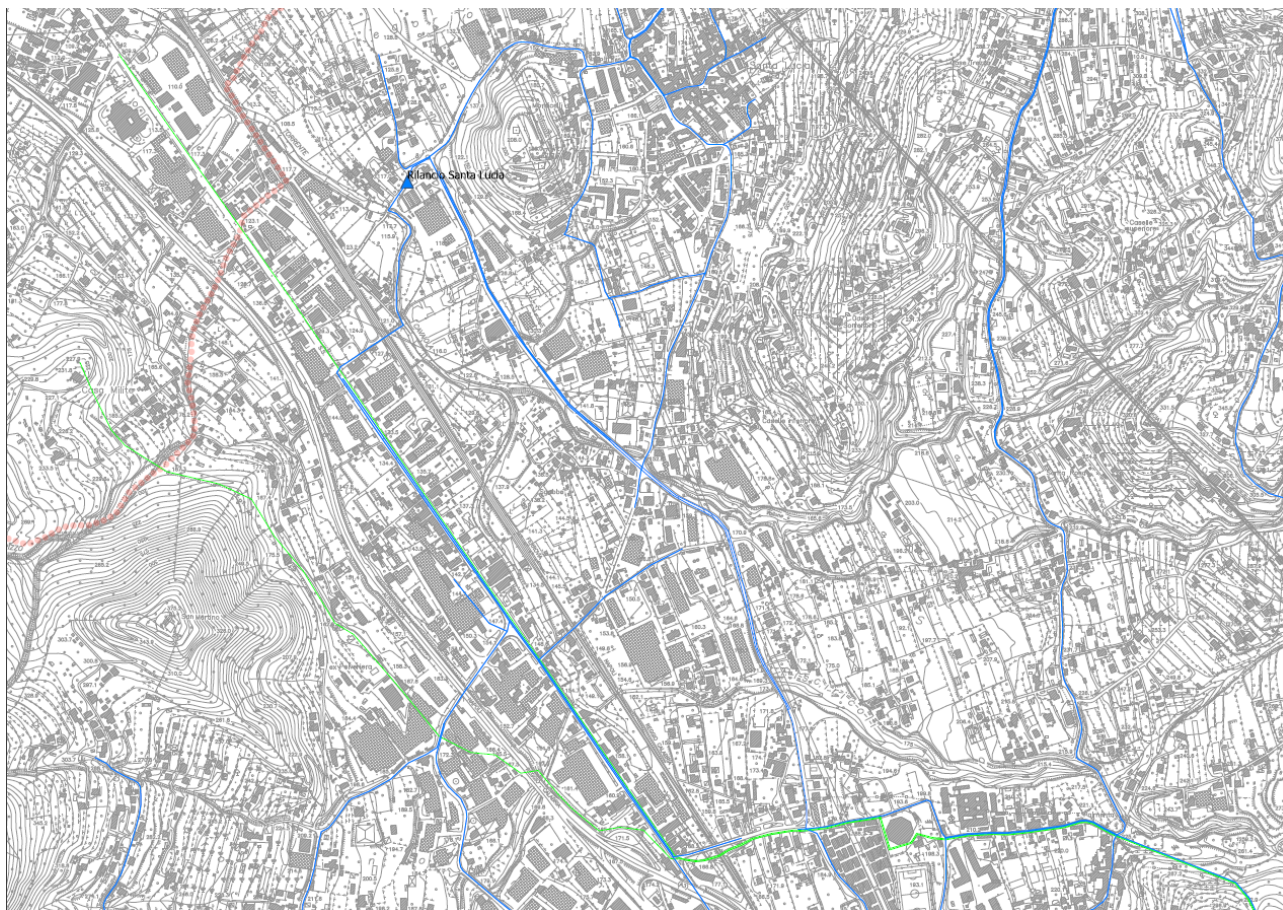
Per quanto riguarda lo stato delle reti idriche il Gestore ha in corso di esecuzione l'intervento di sostituzione della rete idrica di Via G. Maiori. Tale intervento rientra nell'ambito del Programma Operativo Nazionale (PON) INFRASTRUTTURE E RETI 2014 - 2020 LINEA DI AZIONE IV 1.1 "Riduzione delle perdite nelle reti di distribuzione dell'acqua, compresa la digitalizzazione ed il monitoraggio delle reti" – Progetto Esecutivo "CDT 01 - Sostituzione della rete idrica lungo via Gaudio Maiori nel comune di Cava de'Tirreni".

Nel progetto è prevista la sostituzione di alcuni tratti di condotte di distribuzione esistenti per una lunghezza complessiva di circa 830 ml mediante la posa in opera di una nuova tubazione in PEAD RC1 De 125 PN25.

Per quanto riguarda la rete di distribuzione principale di Via Arte e Mestieri sono stati realizzati negli anni 2010-2012 alcuni interventi attuati dal Comune di Cava de Tirreni prima del trasferimento del servizio al Gestore Ausino Spa. Tali interventi hanno previsto la sostituzione dei tratti di rete idrica più vetusta.

Pertanto, complessivamente la rete idrica nell'agglomerato ASI di Cava de' Tirreni si presenta in discrete condizioni.

Occorre precisare che l'agglomerato ASI non dispone di una rete idrica dedicata all'alimentazione dei sistemi di antincendio. L'alimentazione di tali impianti avviene mediante il collegamento alla rete idrica cittadina in gestione all'Ausino Spa con l'ausilio, laddove richiesto dai dati di funzionamento dell'impianto, di sistemi autonomi di accumulo e gruppi di pressurizzazione.



Schema della rete idrica cittadina (in blu la rete di distribuzione, in verde le condotte Adduttrici dell'Ausino)

3.3.8 Rifiuti urbani e speciali³⁵

La raccolta dei rifiuti nell'ambito dell'agglomerato industriale viene in parte effettuata dal gestore cittadino, individuato nella Società "in house" del Comune di Cava de' Tirreni denominata «Metellia Servizi S.p.A.», in particolare per quanto attiene la frazione organica e l'indifferenziato, in parte tramite contratti stipulati dalle aziende insediate con operatori privati (principalmente per gli imballaggi, quindi cartone e plastica).

Per quanto concerne i rifiuti urbani, il territorio di Cava de' Tirreni è stato suddiviso in 6 aree per il conferimento, ed in particolare l'agglomerato industriale rientra nelle aree 5 e 6, come evidenziato dalla successiva mappa.

³⁵ Integrazione introdotta in adesione alla nota PG/2024/0602354 del 17.12.2024 dell'Ufficio Speciale Valutazione Ambientali della Regione Campania, riscontrata con Relazione allegata alla nota prot. n. 1044 del 14.02.2025.



Nelle aree 5 e 6 la popolazione residente è pari a circa 1/5 della popolazione di Cava de' Tirreni (pari al 49.859 abitanti), ed il secco indifferenziato raccolto è pari a circa 1/3 del secco totale.
È possibile, quindi, ipotizzare una percentuale di rifiuti urbani, attribuibili al comparto industriale, pari 13% del rifiuto totale prodotto sul nostro territorio.

Tipologia di Materiale	Descrizione CER	CER	Totali Annui [kg]	Totali Comparto industriale [kg]
Frazione organica	rifiuti biodegradabili di cucine e mense	200108	6.849.270	479.449
	compostaggio domestico	200108	-	-
	Rifiuti prodotti da giardini e parchi (inclusi quelli dei cimiteri) Rifiuti biodegradabili	200201	753.500	52.745
Carta e Cartone	Imballaggi di carta e cartoni	150101	923.370	147.739
	Carta Cartoni	200101	917.080	91.708
Vetro	Imballaggi di vetro	150107	1.608.120	128.650
	Vetro	200102	-	-
Plastica	Imballaggi in Plastica	150102	-	-
	Plastica	200139	64.040	3.842
Legno	Legno contenente sostanze pericolose	200137*	-	-
	Legno diverso da quello 200137	200138	963.970	173.515
	Imballaggi in legno	150103	-	-
Metalli	Imballaggi metallici	150104	19.472	3.505
	Metalli	200140	13.500	-
ALTRI IMBALLAGGI	Imballaggi materiali composti	150105	-	-
Rifiuti da raccolta Multimateriale	altre frazioni non specificate altrimenti	200199	-	-
	imballaggi in materiali misti	150106	1.168.280	233.656
				-

	Altro: SCARTO DI SOVVALLO DELLA SELEZIONE DI MULTIM. (-30%)		-	-
Rifiuti tessili	Abbigliamento	200110	210.920	-
	Prodotti tessili	200111	72.860	-
Beni durevoli RAEE	tubi fluorescenti ed altri rifiuti contenenti mercurio	200121	1.430	29
	apparecchiature fuori uso contenenti CFC	200123	52.360	524
	apparecchiature elettriche ed elettroniche fuori uso contenenti componenti pericolosi	200135	28.980	3.478
	apparecchiature elettriche ed elettroniche fuori uso diverse dal 200135	200136	40.160	6.426
Rifiuti ingombranti avviati a recupero	Rifiuti ingombranti	200307	604.990	30.250
Farmaci	Medicinali citotossici e citostatici	200131	-	-
	medicinali diversi dal 200131	200132	1.880	-
ContenitoriT/FC	Imballaggi contenenti residui di sostanze pericolose e contaminati di tali sostanze	150110	-	-
	Imballaggi metallici contenenti matrici solide porose pericolose ad esempio amianto compresi i contenitori a pressione vuoti	150111	-	-
Batterie ed Accumulatori	Batterie ed accumulatori di cui alle voci 160601, 160602 e 160603 nonché batterie ed accumulatori non contenenti tali batterie	200133	163	16
	Batterie ed accumulatori diversi da quelli di cui alla voce 200133	200134	3.270	327
	Batterie al piombo	160601	1.300	130
	batterie al nichel-cadmio	160602	-	-
	batterie contenenti mercurio	160603	-	-
Vernici Inchiostri adesivi e resine	Vernici, inchiostri, adesivi e resine contenenti sostanze pericolose	200127	11.580	579
	Vernici, inchiostri, adesivi e resine diversi da quelli di cui alla voce 200127	200128	-	-
Oli	Oli minerali	200126	760	76
	Oli vegetali	200125	32.360	1.618
Rifiuti inerti da piccole operazioni edilizie domestiche avviate a recupero	Rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, ...	170904	63.400	-
		170107	-	-
TONER	Toner per stampa esauriti diversi da quelli di cui alla voce 080317	080318	1.640	246
Residui della pulizia stradale	Residui della pulizia stradale avviati a recupero (DGR 384/2012) (+70%)	200303	405.520	-
Pneumatici	Pneumatici fuori uso (max kg 5 per abitante - DGR 384/2012)	160103	23.210	-
Totale RD		TOT.	14.837.385	-
Rifiuto Misto Urbano (Tal quale)	Rifiuti urbani non differenziati	200301	7.372.760	958.459
	SCARTO DI SOVVALLO DEL MULTIMATERIALE (+30%)	200301	-	-
	Residui della pulizia stradale avviati a smaltimento (DGR 384/2012) (+30%)	200303	-	-
Rifiuti Cimiteriali	Rifiuti non biodegradabili, tumulazioni	200203	-	-
	Ord.Sind.le n. Del		-	-

Rifiuto misto urbano gestito in emergenza art.13 DLN.22/99		200301 ord	-	-
Rifiuti Ingombranti avviati a smaltimento	Rifiuti ingombranti	200307 smal	-	-
Totale rifiuti indifferenziati		TOT.	7.372.760	-

Altri oli per motore, ... *		130208	-	-
Legno		170201	-	-
		170203	3.220	-
Ferro e acciaio		170405	-	-
Miscele bituminose ...		170301	-	-
Miscele bituminose diverse ...		170302	2.140	-
Altri materiali isolanti contenente ... *		170603	-	-
Materiale da costruzione a base di gesso ...		170802	2.680	-
Rifiuti della pulizia delle fognature		200306	-	-
Percolato	Percolato sito di trasbordo	190703	360.360	-
Altri rifiuti raccolti in ambito comunale	Percolato palazzine polopari e Cannetiello	190703	-	-
Fanghi delle fosse settiche	Area camper	200304	-	-
Totale altri rifiuti		TOT.	368.400	-
Totale rifiuti		TOT.	22.578.545	2.316.965

Rifiuti speciali

Con riferimento ai rifiuti speciali, il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti Speciale della Regione Campania, ha elaborato le proprie analisi rispetto alle aree industriali esistenti, definendo per l'agglomerato di Cava de' Tirreni i rifiuti speciali prodotti ed esportati fuori regione, nonché quelli importati da fuori per la lavorazione.

Tabella dei rifiuti speciali esportati fuori dal territorio regionale

Fanghi	0
Batterie e accumulatori	< 15 (t)
Legno in uscita da impianti di recupero	0
Oli minerali usati	0
Plastica e gomma in uscita da impianti di recupero	< 350 (t)
Pneumatici fuori uso	0
RAEE	< 15 (t)
Rifiuti contenenti amianto	0
Rifiuti contenenti PCB	0
Vetro	0
Rifiuti dal trattamento di veicoli fuori uso	0
Scarti in uscita da impianti di trattamento rifiuti e dagli impianti di TMB	< 2.500 (t)
Rifiuti sanitari	< 10 (t)
Rifiuti da costruzione e demolizione pericolosi	0
Rifiuti da costruzione e demolizione non pericolosi	< 700 (t)
Rifiuti dell'industria agroalimentare	< 10 (t)
Abbigliamento e Tessili	0

Tabella dei rifiuti speciali importati da impianti fuori dal territorio regionale

Fanghi	0
Batterie e accumulatori	0
Legno in uscita da impianti di recupero	0
Oli minerali usati	0
Plastica e gomma in uscita da impianti di recupero	0
Pneumatici fuori uso	0
RAEE	< 20 (t)
Rifiuti contenenti amianto	0
Rifiuti contenenti PCB	0
Vetro	0
Rifiuti dal trattamento di veicoli fuori uso	0
Scarti in uscita da impianti di trattamento rifiuti e dagli impianti di TMB	0
Rifiuti sanitari	0
Rifiuti da costruzione e demolizione pericolosi	0
Rifiuti da costruzione e demolizione non pericolosi	>25.000 (t)
Rifiuti dell'industria agroalimentare	0

Fonte: ARPAC - Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania

Stante la richiamata assenza di informazioni e dati circostanziati, così come di informazioni in merito alla tipologia di attività che saranno insediate, non è possibile effettuare alcuna stima fondata della produzione di rifiuti generati nell'ambito dei nuovi insediamenti industriali. In via del tutto approssimata si può stimare, sulla base del confronto tra l'estensione territoriale delle nuove aree destinata all'insediamento industriale e l'estensione delle aree produttive oggi esistenti, un **incremento della produzione attuale di rifiuti nell'ordine del 14%.**

È solo il caso di evidenziare che con riferimento alla tematica rifiuti le previsioni operative rubricate ATi_01 e ATi_02 (rif. elabb. 3.1 e 3.2), prevedono:

- **soluzioni strutturali**, in particolare riconducibili alla realizzazione da parte del Consorzio ASI, ovvero da parte di Soggetti gestori individuati mediante procedure di PPP ad evidenza pubblica: ... di isole ecologiche:
 - per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e assimilati agli urbani, differenziato in relazione alla tipologia o alla possibilità di riutilizzo ovvero piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio e aree di selezione, in relazione alla tipologia di rifiuto conferito e tarate sul fabbisogno delle imprese insediate e da insediare (da valutare con apposito studio di dettaglio);
 - per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti speciali pericolosi oppure da destinare a consorzi di recupero di pertinenza del Soggetto Gestore (es. oli esausti, inerti);
- **soluzioni gestionali**, al fine di favorire l'insediamento di attività e di imprese coerenti con i principi di prevenzione dei rifiuti, assumendo che nei bandi possa essere: - privilegiato e incentivato l'insediamento di aziende che abbiano definito un progetto industriale che tenga conto delle modalità di prevenzione della produzione dei rifiuti avendo condotto in fase di progettazione del prodotto idonee ipotesi di riuso del prodotto o parti di esso a fine vita; - promossa l'attribuzione dei lotti l'insediamento di impianti che utilizzano come materia prima dei loro processi scarti di lavorazione di altre aziende che hanno già fatto domanda di insediamento mirando così alla chiusura del ciclo all'interno all'area.

In tal senso, l'approccio secondo il "modello di cluster" che si intende perseguire, in particolare con riferimento all'attuazione e gestione dell'area di nuovo insediamento industriale, consentirà di minimizzare la dimensione problematica della tematica rifiuti a vantaggio di una sua considerazione quale "risorsa", privilegiando a tal fine modelli sempre più indirizzati al riutilizzo, riciclo e recupero.

Da quanto sopra rappresentato (sia pur in maniera ancora parziale stante l'assenza di informazioni disponibili) e dalla ricostruzione dei tempi e delle modalità di nascita e sviluppo dell'agglomerato di Cava de Tirreni, riportata nelle premesse del paragrafo 3.2 e 3.3.1 della Relazione di Piano, è del tutto evidente che l'urbanizzazione dell'agglomerato industriale esistente è il risultato di un processo piuttosto datato e stratificato, caratterizzato, di sovente, da interventi di natura episodica, e di certo non unitaria, realizzati da soggetti sempre diversi, spesso volti a soddisfare esigenze più generali e non direttamente riferite all'agglomerato industriale.

Per far fronte a tali problematiche di natura strutturale, le nuove NTA del PRTC di Cava de Tirreni sono volte ad assicurare la qualità, architettonica e delle dotazioni impiantistiche, e la sostenibilità urbanistica ed ambientale degli insediamenti interessati da processi di rigenerazione e dei progetti di nuove opere pubbliche o di adeguamento delle dotazioni infrastrutturali esistenti, e definiscono in modo sinergico con le previsioni programmatico-operative le iniziative da assumere per il perseguimento di una efficace politica di riqualificazione e rigenerazione dell'agglomerato industriale esistente al fine di assicurarne la qualità insediativa e la sostenibilità ambientale.

In particolare nell'ambito delle previsioni operative del PRTC di Cava de Tirreni, ed in particolare nella "scheda" dell'elaborato 3.2 relativa programma integrato per il potenziamento e la qualificazione del sistema infrastrutturale dell'agglomerato esistente (PIU_06), si prevede, per gli aspetti di interesse:

- la ristrutturazione e ammodernamento del sistema fognario-depurativo integrato con un sistema di recupero e riutilizzo delle acque, sistema a cui contribuiscono tre diversi tipi di infrastrutture:
 1. rete acquedottistica duale;
 2. rete antincendio (eventualmente connessa ed alimentata dalla precedente);
 3. impianti di trattamento-depurazione per alimentare la rete duale;
- la ristrutturazione impianto pubblica illuminazione con soluzioni a basso consumo alimentate da fonti rinnovabili;
- il completamento della Rete per le telecomunicazioni di tipo avanzato (wireless, banda larga).

Per quanto concerne, invece, le aree di nuovo insediamento industriale, l'obiettivo, come esplicitamente dichiarato nella documentazione di Piano, è il perseguimento del modello di APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) ed a tal fine:

- le previsioni strutturali di Piano definiscono, alla Parte IV del Titolo II delle NTA, misure che assumono valore e portata di prescrizioni e di direttive (di cui all'art.5 delle NTA stesse) per la pianificazione generale e attuativa e per i programmi operativi e progetti infrastrutturali che interessano tali nuove aree di insediamento industriale;
- le previsioni operative di Piano, con le schede proposte nell'ambito dell'elaborato 3.1.2 relative all'ampliamento, ed in particolare con la scheda relativa all'ATi_1: Ambito di Trasformazione Integrato per l'insediamento di "nuove" attività industriali, definiscono obiettivi generali e specifici, modalità attuative, requisiti prestazionali, parametri di intervento (per la pianificazione attuativa e la progettazione degli insediamenti, della attrezzature e delle urbanizzazioni) per un efficace perseguimento del modello di APEA.

Quest'ultimo come è noto, e come esplicitamente dichiarato e stabilito dal nuovo PRTC, si persegue non solo adottando specifici criteri insediativi, costruttivi ed impiantistici, ma anche perseguendo modelli di gestione unitaria delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature comuni, in grado di garantire una gestione ambientale di qualità, da mantenere e monitorare nel tempo.

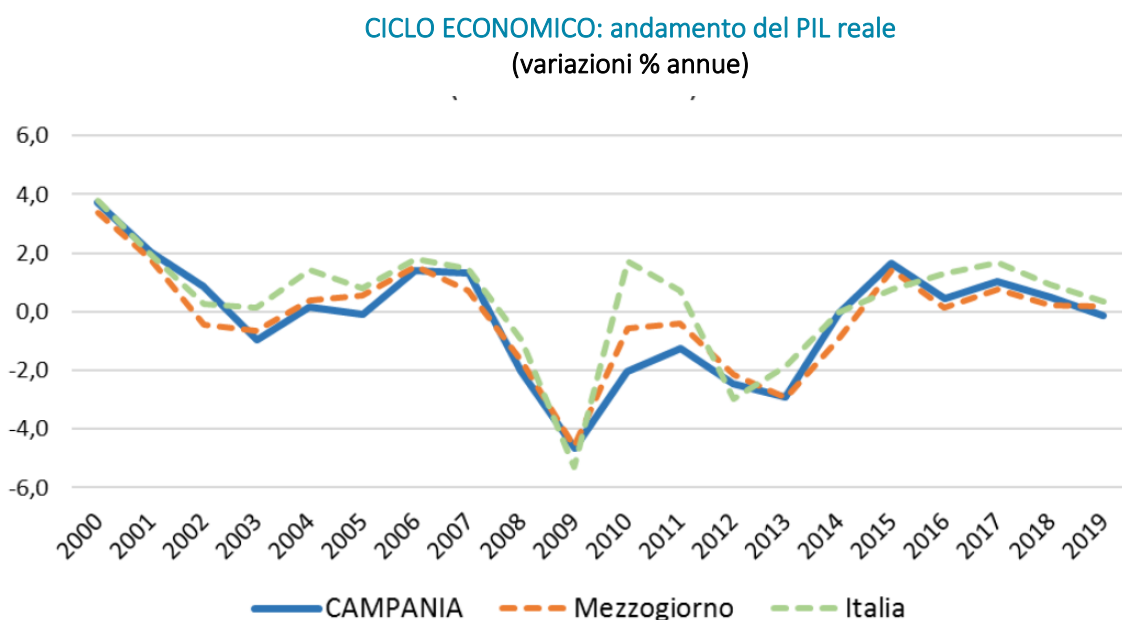
Tale modello gestionale unitario costituisce un obiettivo che il Consorzio ASI di Salerno intende perseguire con determinazione, specie se riuscirà a conseguire le risorse necessarie per definire la principale maglia infrastrutturale e di urbanizzazione delle aree di nuovo impianto.

3.4 Lo scenario economico regionale e provinciale

Per il presente capitolo ci si è anzitutto riferiti al documento denominato *“Il mercato del lavoro in Campania: le passate dinamiche, i presenti effetti della crisi, le future traiettorie di sviluppo”*, realizzato da un gruppo di ricerca del Centro Studi delle Camere di Commercio “Guglielmo Tagliacarne”,³⁶ con le informazioni disponibili al 10 febbraio 2021, di cui nel prosieguo si propone una ampia sintesi, in considerazione della significatività dei contenuti proposti in relazione alle finalità della presente proposta progettuale.

3.4.1 L’andamento dell’economia e dell’occupazione tra il 2017 e il 2019

L’economia della Campania stava crescendo prima dell’arrivo della crisi da Covid-19: si registrano variazioni del Prodotto Interno Lordo (PIL) reale (a prezzi costanti) dal 2015 al 2018 sempre positive e peraltro al di sopra della media del Mezzogiorno, anche se in misura inferiore alla media italiana. Solo nel 2019 si è verificata una battuta di arresto per via di una riduzione del PIL dello 0,1%.



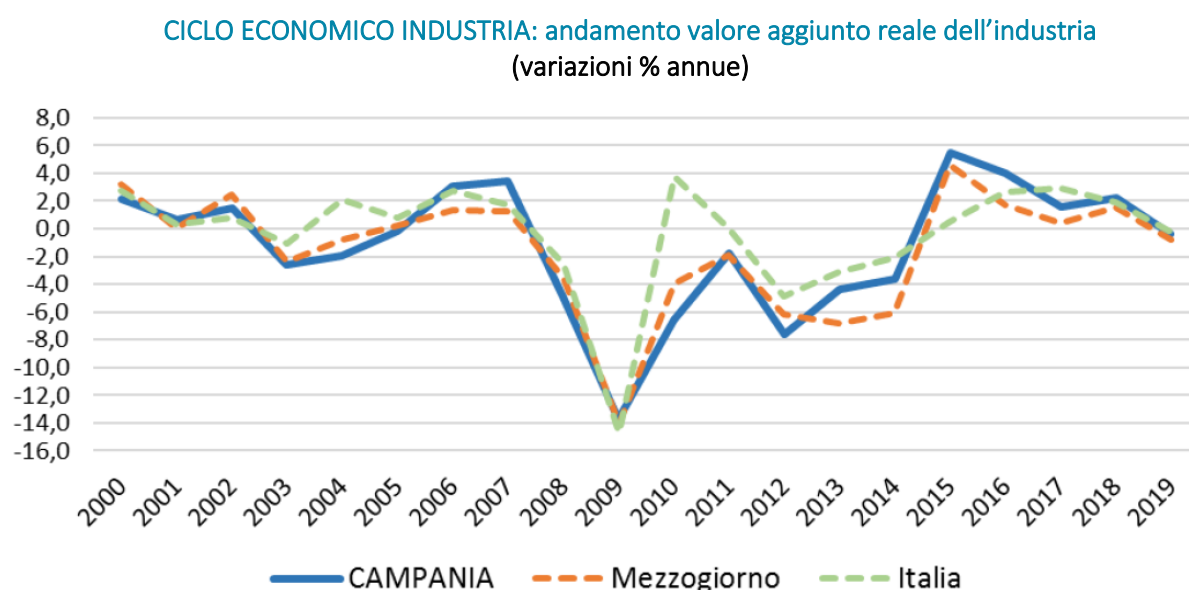
Elaborazione Centro Studi delle Camere di Commercio “G.Tagliacarne” su dati Istat

D’altro canto nelle ultime due crisi passate (recessioni del 2008-09 e 2012-13) la Campania ha subito una recessione più marcata del Mezzogiorno e dell’Italia e, quindi, anche **nel caso della crisi del 2020 è possibile che si verifichi una recessione economica più accentuata rispetto alla media del Mezzogiorno**. Ciò sembra essere confermato dalle previsioni elaborate dalla SVIMEZ nel Rapporto 2020 secondo le quali il PIL della Campania segnerà una riduzione superiore rispetto al Mezzogiorno (-9,3% vs -9,0%).

³⁶ La sezione *“L’Industria campana e il Covid-19: l’impatto sulle performance di impresa e aspettative future”* è stata realizzata insieme con l’Ufficio Studi e Comunicazione di Confindustria Salerno, in collaborazione con le Territoriali di Avellino, Benevento, Caserta e Napoli.

Infatti, il **PIL procapite (nominale) della Campania è risultato inferiore a quello medio nazionale** di circa il 32-33% fino al 2008, per poi arrivare al 36,4% nel 2019, segnando il massimo storico a partire dal 2000. Quindi, i rischi che anche questa crisi possa contribuire ad aumentare la forbice esistono.

Anche con specifico riferimento all'industria, si è assistito negli ultimi anni ad una crescita del valore aggiunto (in termini reali) del settore industriale campano superiore alla media del Mezzogiorno, e spesso anche rispetto alla media nazionale. Come l'economia nel suo complesso, anche l'industria ha mostrato nel 2019 una battuta di arresto (-0,4%), anche se in misura meno accentuata rispetto alla media del Mezzogiorno (-0,8%) e sostanzialmente in linea con la media nazionale (-0,3%). Comunque, nell'ultimo triennio 2017-19 il **valore aggiunto del settore industriale in Campania è aumentato ad un ritmo medio annuo superiore al Mezzogiorno (+1,1% vs +0,4%)**, anche se leggermente inferiore alla media nazionale (+1,5%).³⁷

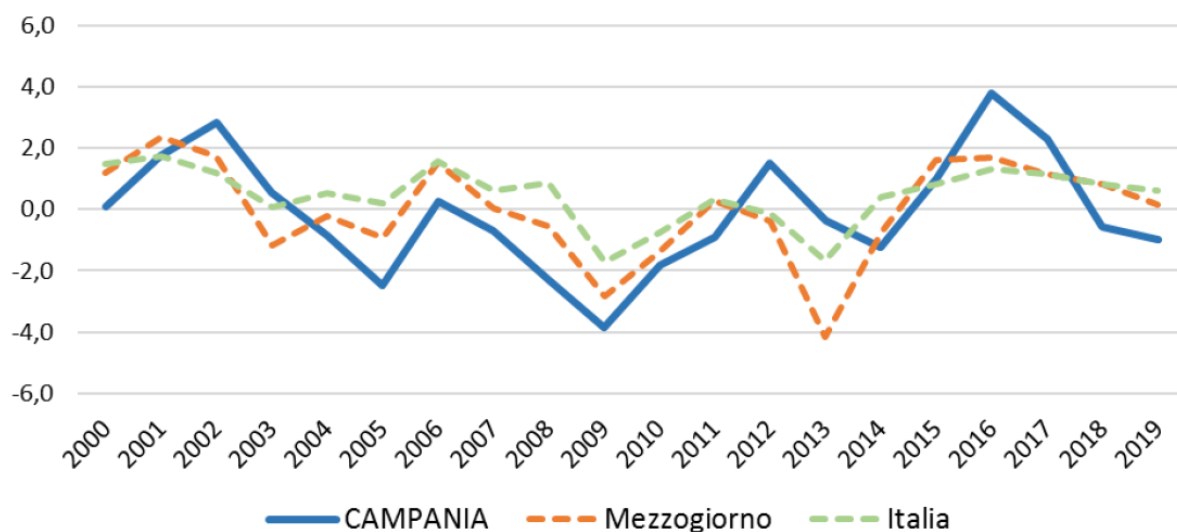


Elaborazione Centro Studi delle Camere di Commercio "G.Tagliacarne" su dati Istat

In controtendenza rispetto ai dati su richiamati **l'andamento dell'occupazione complessiva nella nostra Regione ha segnato un'inversione negativa nel 2018 e 2019** rispetto al periodo 2015-2017, con un lievissimo segno positivo del ritmo medio dell'occupazione (+0,2%) %, a fronte di variazioni un po' più significative per il Mezzogiorno (+0,7%) e l'Italia (+0,9%).

³⁷ Camera di Commercio di Salerno, "Il mercato del lavoro in Campania: le passate dinamiche, i presenti effetti della crisi, le future traiettorie di sviluppo", 2021 – pag. 9

OCCUPAZIONE TOTALE ECONOMIA: andamento del numero di occupati (variazioni % annue)



Elaborazione Centro Studi delle Camere di Commercio "G.Tagliacarne" su dati Istat

In particolare nel settore dell'industria si è registrato un sostanziale arresto del numero di occupati nel 2018 (+0,2%) e addirittura una sensibile riduzione nel 2019 (-1,5%, pari a 1.500 unità), in controtendenza rispetto alla forte crescita registrata nel 2017 (+6,2%). Tale andamento è connesso alla dinamica delle costruzioni che ha segnato prima un balzo nel 2017 e poi un rallentamento nel 2019; l'industria in senso stretto (manifattura e public utilities) ha mantenuto un andamento meno variabile

Inoltre, nel periodo in considerazione (2017-2019) l'occupazione femminile è stata maggiore di quella maschile, mentre l'occupazione under 35 ha registrato un andamento altalenante che si inserisce nel trend negativo (rispetto al dato degli over 35) che ha segnato gli anni precedenti fin dal 2007.

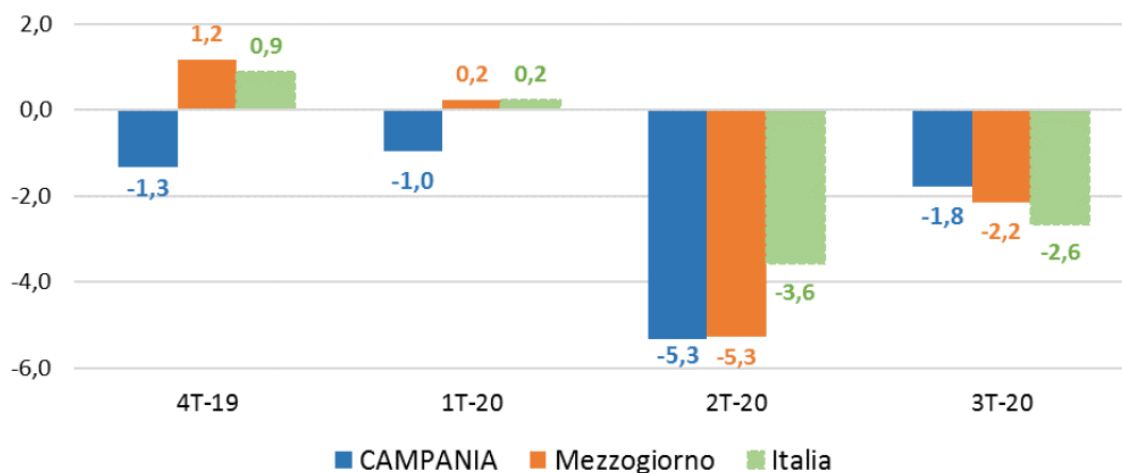
3.4.2 I riflessi della crisi da Covid-19 e i persistenti divari da colmare

La crisi indotta dal Covid-19 è molto diversa da quelle vissute in passato in quanto l'emergenza sanitaria ha determinato la sospensione/limitazione di una serie importante di attività economiche, riducendo più in generale la libertà di movimento e di contatto tra le persone. L'analisi condotta, basata sempre sulla variazione tendenziale, cioè rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente, ha preso in considerazione il secondo e il terzo trimestre 2020.

In Campania, **il numero degli occupati è diminuito significativamente** nel secondo trimestre 2020, in cui vi è stato il pieno lockdown (-5,3%; -88.700 in valori assoluti) e seppur in misura minore anche nel terzo trimestre (-1,8%; -29.800). Tuttavia, già prima della crisi da Covid-19 l'occupazione si trovava in un percorso di decrescita (-1,3% nel quarto trimestre 2019; -1,0% nel primo trimestre 2020).

Nello stesso periodo diminuiscono anche i disoccupati, ma aumentano gli inattivi che cercano lavoro ma non sono disponibili a lavorare

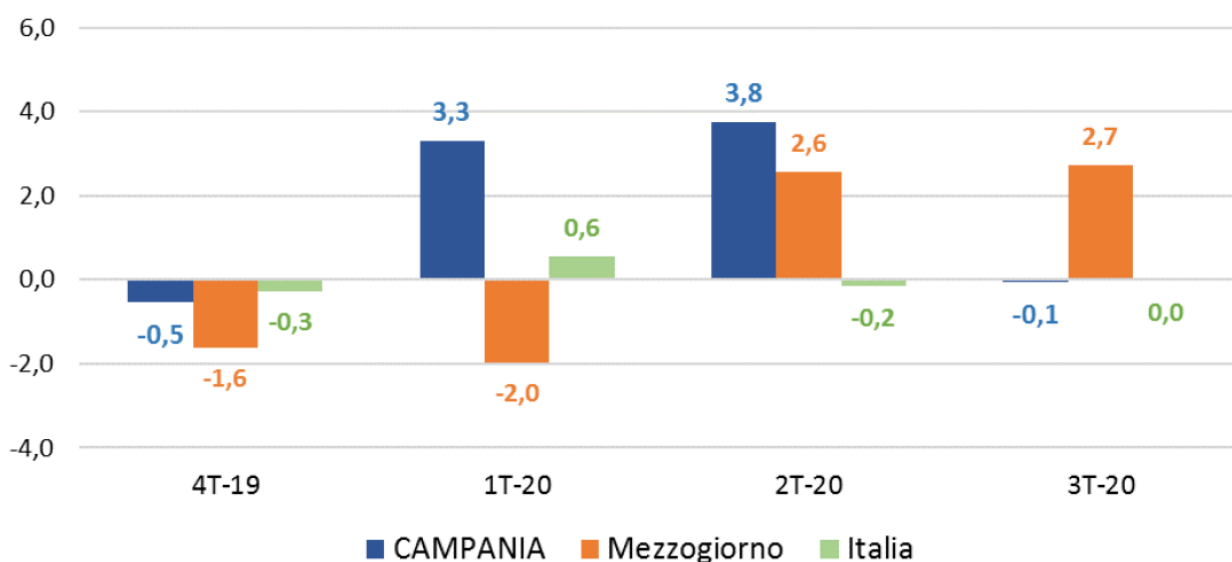
OCCUPAZIONE TOTALE ECONOMIA: andamento del numero di occupati
(variazioni % tendenziali trimestrali)



Elaborazione Centro Studi delle Camere di Commercio "G.Tagliacarne" su dati Istat

L'occupazione nel settore industriale in Campania ha segnato due marcati aumenti nel primo e nel secondo trimestre del 2020 (rispettivamente +3,3%; +11.500 in valori assoluti e +3,8%; +13.300), peraltro in misura superiore, o addirittura in controtendenza rispetto al Mezzogiorno (-2,0% e +2,6%), e all'Italia (+0,6% e -0,2%). Nel terzo trimestre l'occupazione nell'industria in Campania si è sostanzialmente stabilizzata (-0,1%), in linea con la media nazionale (variazione nulla), a fronte invece di una crescita nel Mezzogiorno (+2,7%).³⁸ Tale risultato è legato all'industria in senso stretto, atteso che, invece, il settore delle costruzioni ha registrato una costante contrazione.

OCCUPAZIONE INDUSTRIA: andamento del numero di occupati
(variazioni % tendenziali trimestrali)



Elaborazione Centro Studi delle Camere di Commercio "G.Tagliacarne" su dati Istat

³⁸ Camera di Commercio di Salerno, "Il mercato del lavoro in Campania: le passate dinamiche, i presenti effetti della crisi, le future traiettorie di sviluppo", 2021 – pag. 19

Occorre sottolineare che l'occupazione femminile risulta colpita di più dalla crisi rispetto a quella maschile, ma anche prima mostrava maggiori difficoltà. Peraltro, nel terzo trimestre la disoccupazione femminile aumenta di più di quella maschile.

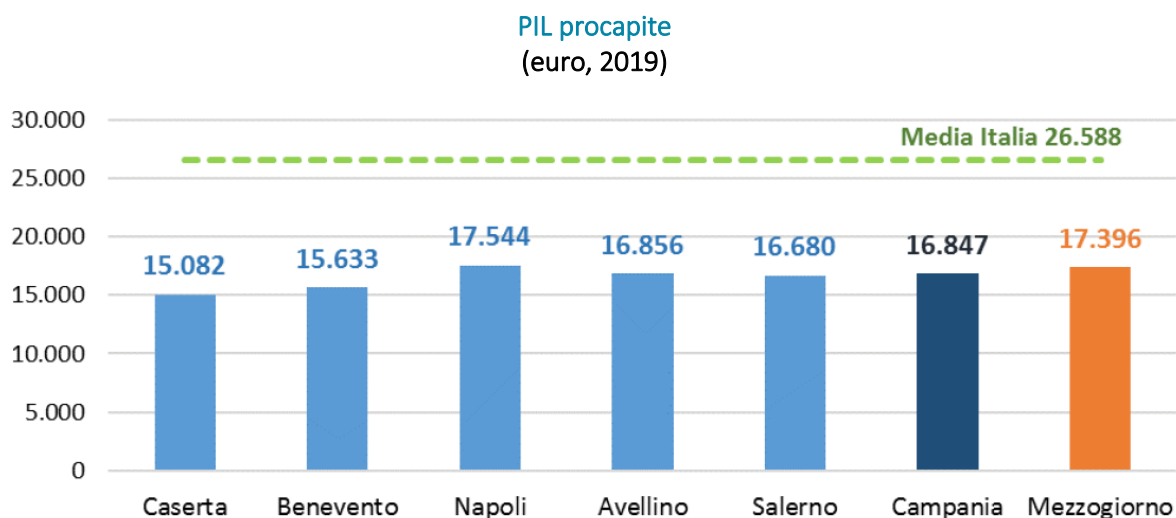
La provincia di Salerno è l'unica provincia ad avere segnato una crescita degli occupati nei primi nove mesi del 2020 (+2,9%; +9.600 in valori assoluti), trainata dal settore industriale, dove l'aumento sfiora il 20% (+19,0%; +12.600). Inoltre, sempre a Salerno l'aumento degli occupati ha riguardato sia i dipendenti (+3,1%; +7.800) che gli indipendenti (+2,1%; +1.800). In tutte le altre province il numero degli occupati nel complesso dell'economia è diminuito, soprattutto nella provincia di Benevento (-7,4%; -6.100 mila) e in quella di Caserta (sempre -7,2%; -19.000).³⁹

Sulla base dei dati del terzo trimestre 2020 **in Campania mancano 640 mila occupati** per avere un tasso di occupazione uguale a quello medio nazionale (58,0%), a fronte di quasi un milione di persone tra disoccupati, scoraggiati e coloro che cercano lavoro non attivamente.

La provincia con il minor divario è quella di Avellino, con il tasso di occupazione (15-64 anni) inferiore alla media nazionale di poco più di 6 punti percentuali (51,4% vs 58,0%); Napoli è la provincia con il gap maggiore (37,6% vs 58,0%), mentre **la provincia di Salerno è seconda (46,8%)**.

Anche riguardo al tasso di disoccupazione, secondo la media dei primi nove mesi del 2020, la provincia di Napoli si conferma al primo posto (21,6%; +13 rispetto al dato italiano). All'opposto, la provincia di Benevento registra il tasso di disoccupazione più basso (12,2%), seguita da Salerno (12,4%), in entrambi i casi circa +3 punti percentuali sopra la media Italia.

Per quanto riguarda la ricchezza economica, misurata dal PIL procapite, la provincia di Salerno presenta un divario di circa il 37% rispetto alla ricchezza produttiva media nazionale pari a circa 27.0000 euro.



*Elaborazione Centro Studi delle Camere di Commercio "G.Tagliacarne",
stime elaborate prima della ultima revisione ISTAT di contabilità nazionale*

³⁹ Ibid. – pag. 23

Guardando al futuro, sembra che i gap che separano la Campania, ma in realtà l'intero Mezzogiorno, dal resto dell'Italia siano destinati ad ampliarsi. Sulla base delle previsioni della SVIMEZ pubblicate nel Rapporto 2020 (SVIMEZ, 2020), se è vero che la Campania ha subito sì una forte recessione nel 2020 ma leggermente meno marcata della media italiana (PIL reale: -8,0% vs -9,3%), è altrettanto vero che la ripresa sarà meno forte: nel 2021 il PIL della Campania è previsto in aumento del 2,5% contro il 4,6% dell'Italia (Centro-Nord: +5,4%).⁴⁰

3.4.3 L'industria campana e il Covid-19: l'impatto sulle performance di impresa e aspettative future ⁴¹

*Nel presente capitolo sono analizzati i risultati dell'indagine condotta da Confindustria Salerno in collaborazione con le altre Territoriali campane (metodo Computer Assisted Web Interview - CAWI) nel periodo 19 gennaio - 8 febbraio 2021 su 104 imprese della Campania. Nello specifico, **la metà delle imprese intervistate opera nella provincia di Salerno (54%)**, poco più di un quarto in quella di Napoli (27%), mentre meno del 10% (in ciascun caso) nelle restanti province di Avellino (8%), Caserta (7%) e Benevento (5%). La maggior parte delle imprese, pari al 52%, sono piccole (10-49 addetti); le micro-imprese (1-9 dipendenti) rappresentano circa il 20% così come quelle medie (50-249 dipendenti); le grandi imprese solo l'8% del totale. Per la stragrande maggioranza si tratta di società di capitali (81%), seguite a distanza dalle società di persone (14%). La metà delle imprese ha 30 anni e più (53%); all'opposto, le imprese nate negli ultimi 10 anni sono il 13%; il 18% sono quelle che hanno tra gli 11 e i 20 anni e il 16% riguardo alla fascia di età 21-30 anni. Il 17% delle imprese è a guida femminile e il 7% a guida giovanile (under 35). Il 55% esporta.⁴²*

Durante l'emergenza sanitaria due terzi delle imprese intervistate (66%) non hanno mai sospeso l'attività, il 31% l'ha sospesa ma poi è ripartita e solo il 3% è stato costretto alla definitiva chiusura. Il 67% ha dovuto comunque far i conti con criticità prodotte dall'emergenza sanitaria, quali la diminuzione della domanda (per il 49%), il deterioramento della liquidità (che ha interessato il 34%), la difficoltà di riscossione crediti (27%), (l'aumento dei prezzi delle forniture e delle materie prime (24%), l'approvvigionamento delle forniture (15%), l'adozione di misure di sicurezza e di contrasto all'emergenza (13%).

Le imprese che hanno registrato una stagnazione del **fatturato nel 2020** sono il 37% delle intervistate (il 42% se si considera il solo quarto trimestre 2020), quelle interessate da una riduzione sono il 40% (il 37% nel quarto trimestre), mentre quelle che hanno avuto un incremento del fatturato sono 23% (21% nel quarto trimestre 2020).

Sul **fronte occupazionale** il 60% hanno dichiarato una situazione stazionaria mentre per la rimanente parte il 20% hanno registrato una riduzione e un'altrrettanta quota un incremento; in tale quadro ha avuto un significativo ruolo il blocco dei licenziamenti.

Il 2021, anche per effetto di un miglioramento del quadro socio-economico generale, sembra contraddistinto dalla presenza di alcuni segnali di ripresa produttiva, mantenendo stabili i livelli occupazionali.

Merita comunque precisare che le imprese intervistate tendono ad avere una dimensione maggiore rispetto alla media dell'intero sistema imprenditoriale campano: considerando le maggiori difficoltà a cui sono soggette

⁴⁰ Ibid. – pag. 43

⁴¹ La sezione "L'Industria campana e il Covid-19: l'impatto sulle performance di impresa e aspettative future" è stata realizzata dal gruppo di ricerca del Centro Studi delle Camere di Commercio "Guglielmo Tagliacarne" insieme con l'Ufficio Studi e Comunicazione di Confindustria Salerno, in collaborazione con le Territoriali di Avellino, Benevento, Caserta e Napoli.

⁴² Ibid. – pag. 47

*le imprese di più piccola dimensione, è verosimile ritenere che gli effetti negativi della crisi sul territorio potrebbero essere stati un po' più forti rispetto ai dati analizzati, così come l'intensità della possibile ripresa nel 2021 meno accentuata.*⁴³

3.4.4 Dinamica imprenditoriale in provincia di Salerno anno 2021⁴⁴

Nell'anno 2021 si è registrato in provincia di Salerno un saldo attivo nel bilancio tra le imprese nate (6.070) e quelle che hanno cessato l'attività (4.238), per un incremento annuale dell'1,53%, pari a oltre il doppio del quanto registrato nell'annualità precedente, che vedeva una variazione pari al solo 0,71%.

A fine dicembre 2020 il sistema imprenditoriale salernitano registra una complessiva consistenza pari a 121.067 imprese registrate.

Tale dato è peraltro coerente con quanto registrato da tutte le altre province campane che, complessivamente, determinano il significativo incremento della variazione annuale del sistema imprenditoriale regionale che si attesta a 2,11%, a fronte dell'1,09% dell'anno precedente. *“Da segnalare che la complessiva dinamica imprenditoriale nazionale è ancora influenzata dagli effetti della congiuntura sanitaria e occorre, pertanto, grande cautela nella valutazione degli scenari di medio termine dell'evoluzione della struttura imprenditoriale del Paese (il tasso di crescita italiano del 2021 è dell'1,42%, rispetto allo 0,32% dell'anno 2020)”*.

Il saldo imprenditoriale del 2021 in provincia di Salerno, pari a 1.832 unità, risulta complessivamente più ampio di quanto registrato nell'anno precedente, in cui si registra un saldo di sole 850 imprese in più. Si è pervenuti a tale risultato sia per effetto dell'incremento delle nuove imprese iscritte (oltre 6000 iscrizioni nel 2021 a fronte di 5.786 nel 2020), che in conseguenza al rallentamento nelle chiusure di attività (quasi 700 cancellazioni in meno rispetto al 2020). E, tuttavia, il miglioramento delle prospettive dell'economia che a livello nazionale trova conferma nei dati sulla creazione di nuove imprese appare in provincia meno evidente. *“Risulta infatti ancora molto significativo il gap (pari a circa 1700 aperture in meno) rispetto al valore medio di aperture registrato nel decennio ante-covid. Da considerare anche che in provincia il dato sulle nuove imprese iscritte nel 2020 aveva rappresentato il peggior risultato degli ultimi dieci anni. Sul fronte delle cessazioni trova invece piena conferma l'andamento nazionale. Le 4.238 cessazioni di attività rilevate tra gennaio e dicembre dello scorso anno costituiscono il valore più basso degli ultimi quindici anni, persino più contenuto di quello già record registrato nel 2020 (4.936). Alle cessazioni riportate (4.238) vanno aggiunte quelle che la Camera dispone in via amministrativa, definite d'ufficio: per il 2021 si tratta di ulteriori 916 cessazioni”*.

Per quanto concerne le forme giuridiche delle imprese salernitane, il 2021 vede la crescita delle società di capitali (aumentate di 1.484 unità, pari al +4,22%), la modesta crescita delle imprese individuali (481; +0,74%) e delle altre forme (33; +0,56%), a fronte di un risultato negativo delle società di persone (-166; -1,21%).

Tutti i settori di attività registrano nel 2021 variazioni positive e, in particolare, le nuove imprese prevalgono nel settore del commercio (29%), delle costruzioni (16%) e dei servizi alle imprese (+15%).

⁴³ Ibid. – pag. 51

⁴⁴ Tratto dall'omonimo documento redatto a cura dell'Ufficio Studi, Supporto Strategico e Programmazione Ufficio Statistica e Prezzi Camera di Commercio di Salerno - gennaio 2022

3.4.5 Lo scenario macroeconomico 2022 ⁴⁵

Il 2022 è stato un anno difficile per l'Italia, per il Mezzogiorno e per la Campania in particolare. Lo slancio del 2021, con i forti segnali di ripresa dopo la drammatica caduta del 2020, si è raffreddato bruscamente a causa di un cambiamento radicale dello scenario macroeconomico. Alle turbolenze del mercato energetico si sono presto affiancati il drammatico conflitto in Ucraina, dopo l'invasione russa del 24 febbraio che ancora perdura, e la ripresa dell'inflazione. Il 2022 si è chiuso per la Campania con un Pil in calo rispetto al 2021, quando si era registrato un incoraggiante +6,4% (appena al di sotto della media italiana del +6,6% e mezzo punto sopra al dato del Mezzogiorno). La crescita del Pil regionale nel 2022 è stimata infatti a poco del più 3% contro un'attesa a inizio anno del +4,4%. A preoccupare sono soprattutto le stime per il 2023, con il rischio di dover registrare ancora una volta un segno negativo. Per il Mezzogiorno si attende purtroppo l'ingresso in una fase di recessione (-0,4%), con un andamento ancor più aspro proprio in Campania (-0,5%) con il resto d'Italia che proverà a galleggiare intorno allo zero. Per un sistema produttivo dominato ancor più che nel resto d'Italia da imprese dalle piccole e piccolissime dimensioni, è chiaro che diventa assai difficile contrastare con efficacia i venti costanti e le grandinate improvvisate di una tempesta perfetta. Le misure di norma adottate per reagire alle interruzioni delle catene di fornitura, come l'aumento del livello di scorte o la diversificazione delle fonti di approvvigionamento, sono soluzioni impraticabili per la maggior parte delle imprese regionali. Né l'aumento dei costi di produzione appare facilmente scaricabile sui propri clienti atteso che le PMI dispongono raramente di quel potere negoziale in grado di difendere i propri margini nelle transazioni di mercato. Si arresta dunque per la Campania la fase di ripartenza segnata dal ritorno alla crescita dopo il crollo drammatico del 2020 e torna così ad allargarsi la forbice dalle regioni centro-settentrionali.

... Il buon recupero del Pil nel 2021 e l'andamento positivo nel 2022, benché con una forte decelerazione, favorito dall'espansione dei flussi di esportazione e dalla crescita dell'industria manifatturiera e dei servizi, non ha tuttavia consentito di recuperare sul Pil pro capite, che vede la regione ferma a quota 66 (Italia = 100). Il reddito disponibile delle famiglie campane è tornato sui valori del 2019, segnando un aumento del dato pro capite che consente di recuperare leggermente sulla media italiana, senza tuttavia risollevarsi dal penultimo posto nella classifica delle regioni, davanti alla sola Calabria. Nell'economia regionale conserva una posizione dominante l'area dei servizi, con un valore in termini di valore aggiunto che ormai sfiora l'80%, mentre l'incidenza dell'industria manifatturiera è pari al 13,3% a fronte di una media italiana del 20,2%. Sul fronte degli occupati, la Campania ha ampiamente recuperato i livelli di occupazione del 2019, con un'accelerazione mostrata soprattutto nei primi mesi del 2022. La spinta si è inevitabilmente affievolita nel corso dell'anno per il peggioramento dello scenario macro-economico. Il miglioramento del tasso di occupazione in realtà è anche effetto di un calo demografico ormai diventato strutturale, dove alla minore propensione ad avere figli e allo spostamento in avanti nel concepimento del primo figlio, si aggiunge in misura significativa la migrazione soprattutto di giovani verso le regioni centro-settentrionali e l'estero. Dopo il 2019, quando si erano cancellati dall'anagrafe quasi 40 mila campani, pur se frenato dal Covid, l'esodo è stato comunque consistente, con un calo ulteriore di 31,5 mila unità, il più alto del Mezzogiorno in valore assoluto. In soli dieci anni dal 2010 al 2020 la quota di laureati sul totale che si è cancellata dall'anagrafe regionale per trasferirsi al Centro Nord passa dal 22,6% al 34,5%, con un balzo di quasi dodici punti

⁴⁵ Tratto da: Rapporto PMI Campania - Dicembre 2022, realizzato dal Centro Studi Confindustria Campania in collaborazione con ABI – Associazione Bancaria Italiana – e con l'Università degli Studi della Campania "Luigi Vanvitelli" - Dipartimento di Economia.

4. Il Quadro Strategico

Le analisi illustrate nei capitoli precedenti, volte alla esplicitazione e contestualizzazione delle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali, all'analisi e valutazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, alla conoscenza e valutazione delle strutture ecologico-naturalistiche, geomorfologiche, storico-culturali, economico-sociali, insediative-funzionali-infrastrutturali, nonché le indicazioni, generali ed operative, fornite dalle Amministrazioni interessate, consentono di delineare, di seguito, gli elementi strutturali della pianificazione dell'agglomerato industriale che rivestono un rilevante valore strategico per la valorizzazione e la crescita sociale del sistema socio economico di riferimento, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

È solo il caso di evidenziare in questa sede che gli obiettivi, gli indirizzi strategici e le azioni di intervento illustrati nel prosieguo del presente documento trovano la loro esplicitazione sia nella componente strutturale che in quella programmatico-operativa del Piano.

In particolare nell'ambito della componente strutturale il Piano propone sia disposizioni strutturali che disposizioni strategiche.

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiscono le regole attuative, che ogni caso prevedono l'applicazione di tutte le prescrizioni e di tener conto di tutti gli indirizzi del Piano stesso.

4.1 Obiettivi, indirizzi strategici e azioni di intervento

Il **Protocollo d'Intesa** disciplinante le attività di co-pianificazione relative all'agglomerato ASI di Cava de' Tirreni, sottoscritto in data 30.10.2018 tra il Presidente del Consorzio ASI di Salerno, il Presidente della Provincia di Salerno ed il Sindaco del Comune di Cava de' Tirreni, definiva lo svolgimento delle attività necessarie per la pianificazione dell'area di fondovalle ricompresa nel perimetro ASI.

Successivamente con deliberazione del Comitato Direttivo n. 114 del 12.03.2020, si è deciso di estendere le attività di co-pianificazione all'intero territorio dell'agglomerato industriale di Cava de' Tirreni, definendo, di concerto con il Comune, i seguenti obiettivi.

Obiettivi dell'Intesa

1. *rigenerazione urbana dei tessuti edilizi di scarsa qualità in conseguenza dell'espansione degli ultimi decenni*
2. *riconversione del patrimonio industriale dismesso e superamento della specializzazione morfologica e funzionale delle aree industriali*
3. *sviluppo territoriale ed economico coerente con le esigenze del territorio, la programmazione regionale e la sostenibilità ambientale*

4. *salvaguardia delle realtà imprenditoriali esistenti, garantendo adeguata possibilità di espansione*

5. *salvaguardia della produzione di alta qualità e di quella caratterizzante il territorio*

6. *salvaguardia degli aspetti ambientali, valorizzando attività e filiere a basso impatto, nonché l'implementazione di aree produttive ecologicamente attrezzate*

7. *programmazione e realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali a sostegno delle attività produttive*

8. *miglioramento dei servizi offerti alle imprese*

9. *valorizzazione di aree destinate a servizi Collettivi, standard e tutela ambientale*

10. *la volontà a regolare i rapporti istituzionali e progettuali tra Consorzio ASI e Comune di Cava de' Tirreni, impegnandosi a garantire una stabile e fattiva collaborazione per la realizzazione delle finalità e delle azioni previste, ovvero per attuarle*
(obiettivo concernente le attività di concertazione e cooperazione istituzionale e non specificamente la pianificazione urbanistica, n.d.r.)

Azioni

1. *l'ottimizzazione delle risorse disponibili, con l'utilizzo delle infrastrutture già presenti*

2. *la programmazione condivisa di nuove infrastrutture e/o del potenziamento/miglioramento di quelle esistenti che mirino a recuperare l'attuale gap infrastrutturale oltre che ad agganciare l'intero agglomerato al sistema della mobilità regionale su gomma e ferro anche attraverso la relativa riprogrammazione su scala comprensoriale*

3. *l'individuazione di meccanismi attuativi di trasformazione edilizia, capaci di definire, almeno nelle aree residue di espansione, modalità e responsabilità in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazioni primarie;*

4. *lo scambio di informazioni tra gli uffici tecnici dei due enti finalizzato ad ottimizzare la progettazione e la gestione delle infrastrutture;*

5. *miglioramento dei servizi offerti alle imprese, le cui esigenze e modalità di erogazione vanno valutati già nella fase di pianificazione al fine di definire le infrastrutture e le aree che si rendono necessarie.*

Gli obiettivi e le azioni definiti nell'ambito del Protocollo d'Intesa sottoscritto ed in precedenza richiamati hanno trovato una loro prima esplicitazione nel **Documento di Orientamento Strategico**, approvato con Deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio ASI n. 311 del 27.07.2020, che ha previsto anche una manifestazione di interessi al fine di valutare l'effettiva domanda di insediamenti produttivi e terziarie.

Il Documento di Orientamento Strategico definisce quale obiettivo prioritario della pianificazione l'innalzamento della efficienza complessiva del sistema economico-territoriale e dell'efficacia dei provvedimenti di governo delle trasformazioni fisiche del suo assetto; di conseguenza persegue la definizione di un sistema industriale avanzato definendo i seguenti obiettivi e le conseguenziali strategie:

Obiettivi del DOS

- 1. incentivare l'interazione orizzontale tra la rete di attori locali e verticale con il sistema di rete globale, anche mediante la creazione di incubatori di impresa per la diffusione dell'innovazione tecnologica. L'azione deve impostarsi anche attraverso il confronto del governo locale con il mondo economico, ricercando una concertazione delle azioni sulla base degli obiettivi condivisi*
- 2. valutare eventuali interventi infrastrutturali, quali centri fieristici, centri intermodali, piattaforme logistiche, che favoriscano l'interconnessione dell'area industriale con la rete di livello nazionale e/o internazionale*
- 3. aumentare il livello di integrazione tra il sistema delle imprese, il sistema residenziale preesistente e dei servizi con il sistema delle istituzioni locali, mediante il miglioramento di circolazione delle merci, della forza lavoro, della innovazione tecnologica. L'ambiente locale non è più un fattore esterno alla produzione, ma si propone come elemento con specificità proprie, componente attiva, al pari del sistema delle imprese, del sistema delle istituzioni locali e di quello costituito dalla popolazione residente, nel definire le linee di sviluppo complessivo*

Strategie

- 1. la riorganizzazione, la valorizzazione ed il completamento della struttura produttiva*
- 2. la promozione di un sistema di mobilità sostenibile di persone e merci*
- 3. la tutela e la valorizzazione della qualità ambientale del territorio
(per cui riveste un rilievo prioritario la costruzione della Rete Ecologia, quale specificazione della Rete regionale e provinciale e integrazione di quella comunale, e la mitigazione del rischio ambientale e tecnologico, n.d.r.)*
- 4. l'organizzazione di un sistema produttivo sostenibile*

Gli obiettivi, le strategie e le azioni definiti nell'ambito del Protocollo d'Intesa e del Documento di Orientamento Strategico in precedenza richiamati trovano la loro esplicitazione nell'ambito della presente

attività di pianificazione specificamente volta a perseguire la complessiva qualificazione e valorizzazione dell'agglomerato industriale di riferimento, dotando lo stesso delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente e, al tempo stesso, a perseguire la qualificazione e la valorizzazione delle attività produttive insediate e/o insediabili e, più in generale, del sistema socio economico di riferimento, nel rispetto del principio di sostenibilità.

L'indirizzo strategico in precedenza esplicitato, specifico delle attività di pianificazione e di futura attuazione delle previsioni progettuali, connesso a modelli di *management* rinnovati e volti sempre più alla gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi di supporto alle imprese, unitamente ad una sempre più spinta attività di semplificazione amministrativa perseguita dal legislatore nazionale e regionale, nei capitoli precedenti ampiamente descritti, consente, nel complesso, di perseguire **il modello di APEA** già previsto dall'art.26 del D.Lgs.112/98 e ribadito dall'art. 9, co.2, della L.R. 19/2013.

Intervenendo su di un insediamento esistente, sostanzialmente saturo nella sua attuale configurazione, completamente urbanizzato ed interessato da problematiche complesse, ampiamente affrontate nei capitoli precedenti del quadro conoscitivo, è del tutto evidente che l'*Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata* rappresenta un modello di riferimento, da perseguire in modo graduale e con tempi di attuazione immediati (per quanto possibile), per le aree di nuovo insediamento, e di medio-lungo termine per quanto concerne le aree esistenti e già insediate ed urbanizzate.

Il modello che si intende perseguire, pertanto, è il cosiddetto **"approccio di cluster"**, fondato sull'applicazione di principi riconducibili all'ecologia industriale e/o all'adozione di sistemi di gestione ambientale d'area. In tal senso l'obiettivo finale a cui mirare è la "chiusura dei cicli" di materia, acqua ed energia, alla messa in comune dei principali servizi ambientali (acqua, energia, rifiuti) ed a un'ottimizzazione dell'organizzazione delle attività che generano impatti sull'ambiente.

Tale impostazione, di tipo cooperativo, si concretizza fondamentalmente in due aspetti di base:

- l'adozione di impianti e infrastrutture di natura collettiva all'interno dell'area industriale (ad es. area - anche centralizzata- per lo stoccaggio rifiuti, acquedotti industriali, impianti di produzione di energia a servizio dell'area, reti fognarie separate);
- il perseguimento di un sistema di gestione unitario che si occupi di servizi comuni all'interno dell'ambito produttivo.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto, che esula dai contenuti e dalle competenze specifiche del processo di pianificazione, è solo il caso di evidenziare in questa sede che risulta sempre più diffuso il modello gestionale che persegue la gestione centralizzata dei servizi collettivi quali i rifiuti (*waste management*), l'energia (*energy management*), la sicurezza (*safety management*), la mobilità (*mobility management*), ma anche i servizi di manutenzione delle strade e del verde, la gestione centralizzata delle forniture, ecc. Sarebbe poi auspicabile che il soggetto gestore immagini la implementazioni delle proprie funzioni con la erogazione di servizi avanzati alle imprese insediate o da insediare; a solo titolo esemplificativo è possibile pensare ad un servizio di *check up energetico alle aziende*, inteso sia come valutazione per l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, sia come pacchetto di servizi energetici che spazia dall'analisi dei consumi energetici alla valutazione della conformità normativa, dalla progettazione degli impianti alla gestione dei certificati verdi, e via dicendo.

Il PRT per l'agglomerato ASI di cava de Tirreni assume, pertanto, l'approccio su richiamato, ovviamente calibrato secondo modalità diversificate, non solo per la pianificazione dei nuovi insediamenti ma anche per

perseguire, in un'ottica di più lungo termine, la qualificazione ambientale della struttura insediativa esistente nell'agglomerato e la riqualificazione degli ambiti dismessi.

A tal fine, si è ritenuto che gli obiettivi e le strategie definite dalle Amministrazioni coinvolte nel processo di co-pianificazione, in precedenza enunciate, possano essere attuate, integrate e completate declinando un insieme sistematico di obiettivi specifici e di azioni di intervento che, sinteticamente, si espliciteranno nel seguito.

Obiettivi/indirizzi e ipotesi di azioni sono definiti ed illustrati, per mera comodità espositiva, nell'ambito del tema/sistema a cui esse concorrono in maniera più evidente, senza tuttavia trascurarne, il carattere sistemico e, conseguentemente, le molteplici ricadute, le reciproche relazioni, i possibili livelli multipli di efficacia. Tale carattere sistemico comporta, in taluni casi, la necessità, di ripetere/riproporre talune azioni di Piano.

Obiettivi/indirizzi e ipotesi di azioni sono inoltre riferiti alle strategie generali assunte in sede di co-pianificazione al fine di evidenziare la coerenza delle scelte effettuate rispetto agli obiettivi fissati.

Obiettivi specifici	Azioni attuative e/o integrative
---------------------	----------------------------------

Sistema infrastrutturale dei trasporti e della mobilità	Garantire l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, ottimizzare l'accessibilità viabilistica all'area e favorire una mobilità sostenibile delle persone e delle merci	Valutare gli effetti indotti dall'attuazione dell'intervento urbanistico sulla viabilità e sul traffico locali. Risolvere gli eventuali punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area, al fine di garantire l'efficienza della rete stradale interessati dai flussi generati ed attratti.
		Garantire la presenza del servizio di trasporto pubblico, attivando i necessari accordi con il servizio locale e localizzando linee e fermate.
		Realizzare piste ciclabili che rappresentino una valida alternativa per gli spostamenti casa-lavoro, ovvero che siano realizzate in modo tale da collegare l'area con il centro urbano vicino e con le eventuali stazioni ferroviarie in modo rapido, comodo e sicuro.
		Individuare i criteri e le modalità di selezione delle attività che devono insediarsi in modo tale da favorire la riconcentrazione degli insediamenti produttivi, così da eliminare flussi di merci che coinvolgono in modo improprio il territorio.
		Realizzare aree/infrastrutture logistiche comuni
		Dotare l'area di punti di rifornimento di carburanti ecologici (distributori di gpl, metano e punti di ricarica per mezzi elettrici).
	Massimizzare la sicurezza stradale e ottimizzare la circolazione internamente all'area, mediante un'adeguata configurazione delle aree di sosta, della rete viaria e ciclo pedonale, e una opportuna regolamentazione del traffico	Progettare un'adeguata rete viaria interna all'area.
		Realizzare parcheggi tali da ridurre al minimo le interferenze con il traffico veicolare, e progettati in modo da agevolare la circolazione.
		Realizzare una segnaletica che permetta un facile orientamento e che imponga velocità limitate

la riorganizzazione, la valorizzazione ed il completamento della struttura produttiva	la promozione di un sistema di mobilità sostenibile di persone e merci	la tutela e la valorizzazione della qualità ambientale del territorio	l'organizzazione di un sistema produttivo sostenibile
○	○		
	○		
	○	○	
○	○		○
○	○		
○	○		
○	○		
○	○		
○	○		

Le azioni riportate in colore rosso sono specificamente riferite all'attività gestionale ed esulano dalle competenze specifiche della pianificazione urbanistica e della connessa regolamentazione.

	Obiettivi specifici	Azioni attuative e/o integrative
Sistema ambientale: componente acqua	Garantire la sicurezza idrogeologica dell'area (ridurre le portate di deflusso e contribuire alla ricarica della falda sotterranea) e la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale	Definire una modalità di gestione del ciclo delle acque
		Favorire la riqualificazione dei sistemi idrici presenti.
		Garantire la massima permeabilità superficiale possibile, compatibilmente con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti nell'area, allo scopo di mantenere una funzione di ricarica della falda
		Realizzare sistemi per la laminazione delle acque meteoriche mediante soluzioni integrate con il paesaggio
		Non effettuare / ridurre il prelievo da falda
		Contenere il prelievo da corpi idrici superficiali
		Verificare la protezione naturale o garantire un'adeguata protezione artificiale della falda superficiale e profonda, riducendo i rischi di inquinamento
		Limitare le operazioni di movimento terra ed in particolare evitare di modificare i flussi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali.
		Predisporre un luogo attrezzato per il lavaggio dei veicoli e dei macchinari industriali.
	Ridurre i consumi anche differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica o di reflui recuperabili	Realizzare una rete duale per l'approvvigionamento idrico: - una rete per la fornitura di acqua potabile - una rete per la fornitura di acqua per usi non potabili (scarico wc, irrigazione, lavaggio, raffrescamento, antincendio, etc.) alimentata con acque di recupero (acque meteoriche, acquedotto industriale, acque grigie depurate, etc.).
		Prescrivere l'adozione di sistemi di riduzione del consumo di acqua
		Introdurre sistemi di contabilizzazione dei consumi per ogni fonte di approvvigionamento.
	Garantire un sistema di depurazione dei reflui che riduca l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali	Realizzare reti fognarie separate
		Realizzare idonei interventi per la gestione delle acque di prima pioggia
		Valutare con gli enti competenti la possibilità di trattamento in loco delle acque nere e delle acque di prima pioggia, ovvero la capacità del depuratore comunale esistente, nonché gli eventuali adeguamenti necessari, privilegiando sistemi naturali
		Realizzare, laddove è possibile, sistemi di trattamento delle acque meteoriche di seconda pioggia potenzialmente non contaminate, prevedendo l'utilizzo sinergico delle aree verdi.

la riorganizzazione, la valorizzazione ed il completamento della struttura produttiva	la promozione di un sistema di mobilità sostenibile di persone e merci	la tutela e la valorizzazione della qualità ambientale del territorio	l'organizzazione di un sistema produttivo sostenibile
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○

Le azioni riportate in colore rosso sono specificamente riferite all’attività gestionale ed esulano dalle competenze specifiche della pianificazione urbanistica e della connessa regolamentazione.

Obiettivi specifici	Azioni attuative e/o integrative
---------------------	----------------------------------

Sistema ambientale: componente habitat e paesaggio	Garantire l’armonizzazione dell’intervento con gli elementi del paesaggio naturali ed antropici in cui si inserisce	Predisporre un progetto urbanistico – paesaggistico che, partendo dalle preesistenze da valorizzare e/o riutilizzare, individui le principali scelte di assetto della futura area, tali da minimizzare le interferenze, e valorizzare le preesistenze.
		Conservare e migliorare gli habitat naturali, contribuendo alla realizzazione di reti ecologiche e massimizzando la dotazione di verde.
		Realizzare, ove necessario, adeguate fasce di mitigazione paesaggistica.
	Garantire la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti) e dell’edificato in termini di assetto complessivo e scelte realizzative	Definire e qualificare la struttura e l’articolazione dello "spazio aperto": strade principali, strade di distribuzione, parcheggi, aree per le dotazioni territoriali, aree per la costruzione della rete ecologica (a partire dagli elementi esistenti), aree verdi in genere, aree necessarie per la tutela e la valorizzazione degli elementi di importanza storica-testimoniale esistenti
		Prestare particolare cura alla definizione di altezze, volumetrie, allineamenti, materiali di rivestimento, colori, recinzioni, del progetto architettonico.
		Realizzare interventi finalizzati al controllo dell’irraggiamento solare negli spazi esterni
		Controllare l'impatto dei cartelloni pubblicitari e delle insegne. Le insegne devono essere collocate in maniera funzionale e coerente con la progettazione dello spazio stradale e dello spazio aperto in genere
		Orientare e localizzare gli spazi esterni fruibili in modo da risultare protetti dai venti invernali prevalenti, senza tuttavia impedire la ventilazione naturale estiva

la riorganizzazione, la valorizzazione ed il completamento della struttura produttiva	la promozione di un sistema di mobilità sostenibile di persone e merci	la tutela e la valorizzazione della qualità ambientale del territorio	l’organizzazione di un sistema produttivo sostenibile
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○			
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○

Obiettivi specifici	Azioni attuative e/o integrative
---------------------	----------------------------------

Sistema ambientale: componente energia	Ridurre i consumi di energia primaria per riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni	Applicare il D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 anche in caso di ampliamenti in volume superiori al 10% e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento risulti superiore agli 80mq	
		Secondo un approccio adattativo al benessere, definire livelli prestazionali specifici in relazione alle attività svolte; utilizzare sistemi Bms (Building Management System) per ottimizzare le prestazioni del sistema edificio-impianto in relazione a tali esigenze	
		Ottimizzare il comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione invernale ed estiva, mediante misure e strategie per il controllo dell'impatto sole-aria.	
		Ottimizzare il rendimento degli impianti termici e di climatizzazione estiva.	
		Ottimizzare il rendimento degli impianti di aerazione.	
		Contenere le dispersioni termiche per ricambi d'aria non necessari, evitando i ricambi d'aria non indispensabili al mantenimento delle condizioni di salubrit� dei locali	
		Ottimizzare la resistenza termica dell'involucro (opaco e trasparente) dell'edificio	
		Contenere il fenomeno di "isola di calore" e il carico termico estivo sulla copertura dovuto alla radiazione solare	
		Garantire il controllo della condensa superficiale e della condensa interstiziale dell'involucro edilizio.	
		Ridurre i fenomeni di stratificazione dell'aria	
		Definire l'assetto degli spazi (lay-out) in base all'impatto sole-aria: massimizzare l'accesso al sole nella stagione sottomiscaldata e minimizzarlo in quella surriscaldata.	
	Controllare/ridurre l'utilizzo delle fonti non rinnovabili per l'approvvigionamento energetico e massimizzare l'utilizzo di fonti rinnovabili	Individuare soluzioni impiantistiche che, a livello d'area (impianti di cogenerazione centralizzati, con generatori termici ad alta efficienza modulari - quindi implementabili) o a livello di singolo edificio/Umi (microcogenerazione, pompe di calore, etc), garantiscano la migliore efficienza energetica.	
		Installare impianti per la produzione di energia termica ed elettrica alimentati da fonti rinnovabili.	
	Ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo.	Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale per contenere al massimo l'uso della luce artificiale nelle ore diurne.	
		Garantire alle superfici trasparenti un'ottimale relazione con le fonti di luce naturale, garantendo una buona visione del cielo.	
		Garantire una buona illuminazione artificiale negli ambienti interni, in termini di qualit� e quantit�.	
		Adottare dispositivi che permettono di controllare/razionalizzare i consumi di energia elettrica per illuminazione.	
	Perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti esterni pubblici e privati	In tutte le aree esterne (pubbliche e private) garantire un'illuminazione energeticamente efficiente e utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto.	
		Progettare l'illuminazione esterna in funzione dell'uso dei diversi spazi e delle esigenze temporali, dimensionando l'intensit� luminosa in ragione degli effettivi usi.	
		Realizzare impianti di illuminazione pubblica con tecnologie a basso consumo e possibilmente alimentati con fonti rinnovabili	

la riorganizzazione, la valorizzazione ed il completamento della struttura produttiva	la promozione di un sistema di mobilit� sostenibile di persone e merci	la tutela e la valorizzazione della qualit� ambientale del territorio	l'organizzazione di un sistema produttivo sostenibile
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○

Obiettivi specifici	Azioni attuative e/o integrative
---------------------	----------------------------------

Sistema ambientale: componente materiali e rifiuti	Garantire la qualità ambientale e la salubrità dei materiali da costruzione utilizzati	Richiedere alla progettazione esecutiva la definizione dei criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive del costruito.
		Orientare la scelta dei materiali verso soluzioni che richiedono ridotta manutenzione
	Ridurre il consumo di materia e la produzione di rifiuti tendendo alla chiusura del ciclo	Individuare modalità e criteri qualitativi ottimali in termini di raccolta, recupero e riutilizzo, attraverso cui svolgere la gestione dei rifiuti internamente all'area (raccolta porta-a-porta, recupero materie prime seconde, etc).
		Ridurre, recuperare e riutilizzare il materiale inerte risultante da demolizioni o scarti di lavorazione (materiale proveniente anche da attività esterne al cantiere).
		Elaborare di un piano di gestione dei residui da cantiere "Piano Ambientale di Cantiere", da allegare al DIU/Pdc
		Utilizzare materiali e tecniche di costruzione/installazione che consentano lo smontaggio differenziato (costruzioni a secco e sistemi prefabbricati), attraverso sequenze pianificate delle diverse parti del fabbricato in fase di manutenzione e demolizione, ed il contenimento energetico in fase di dismissione/riciclaggio.
		Dotare gli organismi edilizi di un'elevata flessibilità, tale da facilitare la risposta ad eventuali esigenze di trasformazioni, ampliamenti e riconfigurazioni.
		Regolare e indirizzare l'insediamento delle attività produttive in modo tale da favorire lo sviluppo di rapporti di simbiosi industriale (es. scambio di calore, acqua o materiali di scarto).
	Ridurre i rischi e garantire la sicurezza nella gestione rifiuti	Predisporre adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo differenziato dei rifiuti, di pertinenza di ogni singola attività insediata, con particolare riferimento alla normativa specifica che disciplina tali attività.
		Se necessarie, predisporre aree comuni (isole ecologiche) per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e assimilati agli urbani, differenziato in relazione alla tipologia o alla possibilità di riutilizzo ovvero piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio e aree di selezione, in relazione alla tipologia di rifiuto conferito e tarate sul fabbisogno delle imprese insediate e da insediare.

la riorganizzazione, la valorizzazione ed il completamento della struttura produttiva	la promozione di un sistema di mobilità sostenibile di persone e merci	la tutela e la valorizzazione della qualità ambientale del territorio	l'organizzazione di un sistema produttivo sostenibile
---	--	---	---



Le azioni riportate in colore rosso sono specificamente riferite all'attività gestionale ed esulano dalle competenze specifiche della pianificazione urbanistica e della connessa regolamentazione.

Obiettivi specifici	Azioni attuative e/o integrative
---------------------	----------------------------------

Sistema ambientale: componente rumore	Garantire un buon clima acustico negli ambienti esterni, con particolare attenzione ai ricettori presenti	Realizzare un’analisi del clima acustico (ante operam) del contesto nel quale l’area andrà ad inserirsi, al fine di individuare prime strategie per la definizione del lay-out.
		Definire il lay-out dell’area in modo da minimizzare l’impatto acustico prodotto dall’area nel suo complesso in riferimento ai ricettori esterni ed interni ritenuti significativi.
		Realizzare, se necessarie, idonee opere di mitigazione acustica, da integrare nella progettazione dell’insediamento.
		I cantieri di costruzione dovranno essere adeguatamente progettati sia come lay-out, sia come modalità gestionale e operativa, al fine di limitare i disagi per gli addetti e la popolazione
	Garantire un buon clima acustico negli ambienti con prolungata permanenza di persone	In riferimento allo studio di Impatto Acustico, richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire, adottare strategie progettuali volte a ridurre l’impatto acustico prodotto da ogni singola azienda (sia esternamente che internamente all’azienda).
		Realizzare strutture edilizie adibite ad usi civili (uffici, bar, mensa), tali da garantire valori elevati di potere fonoisolante. Per tali strutture infatti, il problema è la protezione dell’ambiente interno rispetto al rumore proveniente dall’esterno.

la riorganizzazione, la valorizzazione ed il completamento della struttura produttiva	la promozione di un sistema di mobilità sostenibile di persone e merci	la tutela e la valorizzazione della qualità ambientale del territorio	l’organizzazione di un sistema produttivo sostenibile
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○
○		○	○

Si coglie l’occasione per evidenziare in questa sede che tutti gli obiettivi, gli indirizzi strategici e le azioni in precedenza enunciati trovano la loro esplicitazione innanzitutto nelle previsioni strutturali del PRTC e, in particolare, nell’ambito delle **Norme Tecniche di Attuazione** che, nel dettaglio:

- alla parte I, II e III del Titolo II dettano le regole valide a tempo indeterminato in relazione alle componenti del sistema ambientale, insediativo e infrastrutturale, che caratterizzano l’agglomerato industriale, al fine di perseguirne la riqualificazione e la valorizzazione;
- alla parte IV del Titolo II fissano obiettivi, azioni e previsioni attuative per il perseguimento del modello APEA che assumono:
 - nei nuovi insediamenti, di *prescrizioni* e di *direttive* ⁴⁶(di cui all’art.5 delle NTA) per la pianificazione generale e attuativa e per i programmi operativi e progetti infrastrutturali in essi previsti;
 - nell’ambito del tessuto insediativo esistente, di *indirizzo* ⁴⁷ (di cui all’art.5 delle NTA) per la progettazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche e per i programmi operativi e progetti infrastrutturali da realizzare.
- alla parte II del Titolo III definiscono norme, cogenti per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione pesante da attuare ovunque nell’agglomerato, per la riduzione delle emissioni climalteranti e dei rifiuti, la diminuzione dell’inquinamento atmosferico, il riciclo delle acque reflue ed il loro riuso ai fini industriali e di antincendio, il risparmio di acqua potabile.

46

le *prescrizioni*, che rappresentano disposizioni immediatamente vincolanti e cogenti a contenuto conformativo del diritto di proprietà in quanto traducono vincoli e tutele di leggi, di piani sovraordinati e di piani e programmi operativi; oppure subordinano gli interventi, negli Ambiti di Trasformazione, alla contestuale realizzazione di dotazioni urbanistiche e ambientali e all’esistenza di condizioni infrastrutturali e ambientali che garantiscano la sostenibilità delle trasformazioni previste. La loro modifica costituisce variante al PRTC e presuppone la precedente o contestuale modifica delle leggi e dei piani e/o programmi suddetti;

le *direttive*, che rappresentano disposizioni prive di contenuto conformativo e tuttavia cogenti per gli strumenti di attuazione del PRTC quando individuano, per gli Ambiti di Trasformazione, il carattere funzionale, esclusivo o prevalente, la massima capacità edificatoria, l’entità minima delle dotazioni per attrezzature, i principali requisiti progettuali degli interventi di conservazione e trasformazione previsti; oppure quando forniscono, con riferimento ai Sistemi, requisiti attesi dagli interventi, criteri per la loro attuazione o azioni da mettere in campo al fine del perseguimento degli obiettivi del Piano. La loro modifica costituisce variante al PRTC;

47

gli *indirizzi* sono norme non immediatamente cogenti. Costituiscono linee guida e norme di valenza programmatica, rappresentano disposizioni finalizzate ad orientare gli strumenti di attuazione verso gli obiettivi del PRTC. Gli indirizzi rappresentano riferimento per gli altri strumenti urbanistici o programmi operativi e debbono trovare in essi esplicito riscontro e motivato riferimento.

4.2 La Riperimetrazione dell'agglomerato industriale e le innovazioni introdotte rispetto alle previsioni della proposta preliminare di PRTC

Gli obiettivi generali e specifici, gli indirizzi strategici e le azioni di intervento delineati, prima in sede di Protocollo d'Intesa e poi nell'ambito del richiamato DOS, hanno indotto a valutare, in sede di elaborazione della *proposta preliminare* di PRT, l'opportunità di **ridefinire il perimetro dell'agglomerato industriale di Cava de' Tirreni al fine di soddisfare le seguenti esigenze specifiche:**

- a. restituire la competenza in materia di governo del territorio all'Amministrazione comunale con riferimento ad ambiti territoriali in cui è pressoché nulla la presenza di attività industriali, e che risultano caratterizzati dalla presenza di insediamenti storici o comunque di insediamenti di più recente edificazione a destinazione prevalente, se non esclusiva, di tipo residenziale;
- b. mantenere una competenza residuale e temporanea da parte del Consorzio ASI su ambiti contigui agli insediamenti su richiamati ma funzionali al perseguimento di strategie di riqualificazione e valorizzazione dell'ambito industriale;
- c. mantenere una competenza concorrente tra Consorzio ASI e Comune per ambiti prevalentemente residenziali collocati fisicamente all'interno del perimetro dell'agglomerato e strettamente interconnessi con lo stesso per quanto concerne urbanizzazioni e infrastrutture;
- d. stralciare dal perimetro dell'agglomerato aree marginali e, ad oggi, inutilizzate per finalità industriali, e/o individuate specificamente dal Comune per la realizzazione di infrastrutture pubbliche di rilevante valore strategico per l'intera comunità;
- e. reperire nuove aree, atteso il grado di saturazione dell'agglomerato esistente ed al fine di riequilibrare in quota parte le aree libere di cessione per le finalità di cui ai punti precedenti, per la localizzazione di nuove iniziative produttive in aree di nuova urbanizzazione, altamente qualificate dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale.

In relazione alle esigenze ed agli obiettivi rappresentati ai punti precedenti **la *proposta preliminare* di PRTC assumeva di:**

- a. **stralciare dal perimetro dell'agglomerato ASI di Cava de Tirreni il Centro Storico di Santa Lucia**, per il quale il PUC prevedrà apposito Piano di Recupero, **e l'adiacente ambito di più recente edificazione**, che dovrà essere oggetto, sempre su iniziativa dell'Amministrazione comunale, di un unitario Programma Integrato di Riqualificazione urbanistica e paesaggistica, già in parte anticipato da interventi quali il Parco Urbano programmato a valere sui fondi PICS, per una superficie territoriale complessiva pari a 112.829 mq;
- b. **mantenere all'interno del perimetro dell'agglomerato**, e fino all'attuazione del programma di seguito descritto, **il sub.comparto - A del PEEP "lavoratori" di Santa Lucia**, da destinare ad area di "atterraggio" per i diritti edificatori derivanti dalla dismissioni di immobili a destinazione residenziale variamente ubicati nel perimetro dell'agglomerato ed incompatibili con la destinazione prevalente di zona. Tale circostanza sarebbe stata comunque oggetto di ulteriori approfondimenti al fine di valutare di stralciare anche tale area, avente una superficie territoriale complessiva pari a 50.058 mq;
- c. **recepire/demandare la disciplina dell'ambito residenziale di San Giuseppe al Pozzo a Piano di Recupero di iniziativa comunale;**
- d. **stralciare dal perimetro dell'agglomerato l'ambito territoriale individuato dall'Amministrazione comunale per la realizzazione di un impianto a grande concorso di pubblico** con portata di polo dei servizi di rango superiore: *realizzazione del nuovo stadio comunale, centri congressi, impianti per lo spettacolo idonei ad ospitare manifestazioni di livello nazionale, regionale, provinciale o sovracomunale, strutture per manifestazioni fieristiche, attrezzature per lo sport o ricreative, attività commerciali in grandi strutture e*

centri commerciali, strutture per attività terziarie e direzionali. L'ambito ha una superficie territoriale pari a 33.859 mq;

- e. **includere nel perimetro dell'ASI il territorio prevalentemente ineditato posto al margine settentrionale dell'agglomerato stesso fino al confine con Nocera superiore**, da destinare ad area ecologicamente attrezzata per l'insediamento di nuove iniziative di carattere industriale, anche nel settore avanzato della ricerca e dell'innovazione, e per la logistica, di superficie territoriale complessiva pari a 75.270 mq, al fine di rilanciare il ruolo dell'agglomerato nel contesto territoriale di riferimento e, più in generale, nel contesto provinciale e regionale.

La *proposta preliminare* prevedeva, pertanto:

- lo stralcio dal perimetro dell'agglomerato ASI di aree per complessivi 146.688 mq;
- il riequilibrio mediante annessione di nuove aree per complessivi 75.270 mq.

In sede di elaborazione della *proposta definitiva* di PRTC per l'agglomerato industriale di Cava de Tirreni si è stabilito di **confermare le scelte effettuate in sede di *proposta preliminare* con le seguenti precisazioni/variazioni:**

- a. **stralcio dal perimetro dell'agglomerato del sub.comparto - A del PEEP "lavoratori" di Santa Lucia (di complessivi 55.345 mq)**, avendo valutato di complessa attuazione, e non esattamente coincidente con i compiti istituzionali del Consorzio ASI, il programma di delocalizzazione immaginato in sede di *proposta preliminare* (in precedenza richiamato). Si è preferito, pertanto, restituire alla programmazione comunale le scelte per l'eventuale trasformazione dell'area per l'insediamento di funzioni residenziali;
- b. **stralciare l'ambito residenziale di San Giuseppe al Pozzo (di complessivi 114.588 mq)**, per il quale sarà direttamente il Comune a predisporre il necessario Piano di Recupero, in coerenza con le scelte effettuate dal PUC per la struttura insediativa comunale;
- c. **rettificare i confini dell'agglomerato rispetto ad elementi territoriali univocamente individuati**, ponendo così rimedio a incerte situazioni di natura amministrativa.

Il bilancio conclusivo prevede, pertanto:

- lo stralcio dal perimetro dell'agglomerato ASI di aree per complessivi 353.995 mq;
- il riequilibrio mediante annessione di nuove aree per complessivi 75.270 mq.

4.3 Le azioni del Piano: piani e programmi operativi da realizzare nel breve-medio periodo

Nell'ambito della componente programmatico-operativa il nuovo PRTC definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio da effettuare nel breve-medio e lungo periodo, e comunque entro il periodo di efficacia del Piano stabilito per legge in 10 anni, decorrenti dalla data di sua approvazione (comma 8 dell'articolo 8 della legge regionale 19/2013), correlati alla programmazione finanziaria pluriennale del Consorzio ma anche quelli realizzabili sulla base delle previsioni degli strumenti di programmazione regionale e nazionali, prime fra tutti le previsioni della nuova programmazione regionale per il periodo 2021-2027 e il PNRR.

In particolare nell'ambito della componente operativa il PRTC definisce, in conformità con le disposizioni strutturali, gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa per destinazioni industriali o comunque produttive, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità, le opere pubbliche

puntuali, da realizzare mediante la predisposizione di Documenti di Indirizzo Urbanistico (DIU), Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o Programmi Operativi Comunali (POC), le singole opere pubbliche e di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI) prioritarie, le trasformazioni puntuali realizzabili direttamente dagli aventi titolo mediante Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC).

Tali interventi sono dettagliatamente definiti (anche per quanto concerne le modalità attuative e i parametri dimensionali e prestazionali) nelle schede di approfondimento della Serie 3 del presente Piano e, unitamente alle previsioni contenute nell'ambito della componente strutturale del PRTC, concorrono al perseguimento degli obiettivi (generali e specifici) enunciati nel precedente paragrafo 4.1.

Gli **Ambiti di Trasformazione** individuati dalla componente operativo/programmatica sono quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il Piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo, ambientale e/o infrastrutturale, e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

Gli Ambiti di Trasformazione si articolano in due famiglie:

- gli **Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu)**, individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, destinati prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale;
- gli **Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi)**, destinati alla riqualificazione/completamento di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti e dequalificati o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, o alla realizzazione di nuovi tessuti urbanistici, comprensivi di insediamenti produttivi e attrezzature.

Gli Ambiti di Trasformazione sono attuati previa approvazione di un Documento di Indirizzo Urbanistico (DIU), oppure di Permesso di Costruire Convenzionato, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità progettuale ed attuativa semplificata, previa autorizzazione Comitato Direttivo ASI e istruttoria Area Tecnica.

Specifiche *Schede degli Interventi* sono state definite per i programmi di realizzazione di interventi di natura strategica e/o attrezzature pubbliche: **Progetti d'Intervento Unitario – PIU; Programmi Operativi Consortili - POC**. Tali schede:

- descrivono l'intervento pubblico definendone finalità, natura, parametri localizzativi e dimensionali, parametri edilizi ed urbanistici (se del caso);
- definiscono gli eventuali interventi di recupero paesaggistico e/o ambientale e gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
- precisano le modalità di attuazione;
- eventualmente quantificano gli oneri finanziari a carico del Consorzio e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, con la specificazione delle fonti di finanziamento.

La coerenza ed il coordinamento dell'insieme delle previsioni contenute nei Progetti di Intervento Unitari (PIU) sono garantite dal PRTC stesso e dalle relative previsioni strutturali e operative.

Nel rispetto dei principi e dei criteri precedentemente enunciati e al fine di perseguire gli obiettivi generali e specifici definiti, **nell'ambito della componente programmatica il PRTC individua i seguenti programmi operativi.**

Le nuove aree produttive dell'agglomerato ASI di Cava de' Tirreni	
Obiettivi	Il Programma è finalizzato alla realizzazione di un nuovo tessuto urbanistico, comprensivo di insediamenti produttivi, servizi, attrezzature, per la localizzazione di insediamenti industriali e/o produttivi, anche di tipo avanzato e strettamente connessi all'innovazione tecnologica, all'informatica, alla ricerca, ivi inclusi incubatori per startup innovative ad alta intensità di applicazione di conoscenza e di iniziative di spin-off della ricerca, nonché di aree ed attrezzature per la logistica, perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata al fine di assicurare la sostenibilità delle trasformazioni programmate. A tal fine l'impostazione metodologica che si intende perseguire è il cosiddetto "approccio di cluster", fondato sull'applicazione di principi riconducibili all'ecologia industriale e/o all'adozione di sistemi di gestione ambientale d'area. In tal senso l'obiettivo finale a cui mirare è la "chiusura dei cicli" di materia, acqua ed energia, la messa in comune dei principali servizi ambientali (acqua, energia, rifiuti) e un'ottimizzazione dell'organizzazione delle attività che generano impatti sull'ambiente. Con tale approccio la scala territoriale di analisi si amplia affidando un ruolo strategico alla <i>governance</i> del processo di pianificazione, che dovrà andare a considerare le diverse tipologie di portatori di interesse, i ruoli e le opportunità di collaborazione tra pubblico e privato. Inoltre, una forte caratterizzazione per l'intero ambito è costituita dal "sistema del verde". Nelle sue varie articolazioni tipologiche (aree - filari – isole – ecc.) detto "sistema" viene progettato e realizzato per step, unitamente ai vari interventi di trasformazione di cui costituisce elemento costitutivo. La funzione generale del richiamato "sistema" è di contributo alla qualificazione ambientale dell'ambito e di connessione con il sistema di parchi territoriali previsto. Funzione secondaria è, invece, quella di mitigazione degli impatti generati dai nuovi insediamenti.
Ambiti di Trasformazione, Progetti di Intervento Unitari e Programmi Operativi Consortili	• ATi_1: Ambito di Trasformazione Integrato per l'insediamento di "nuove" attività industriali in località San Gregorio perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)

	• PIU_1: Programma Integrato Unitario per la realizzazione della viabilità principale a servizio della nuova area industriale in località San Gregorio • ATi_2: Ambito di Trasformazione Integrato per l'insediamento di "nuove" attività industriali in località Sgobbo perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) • PIU_2: Programma Integrato Unitario per la realizzazione della viabilità principale a servizio della nuova area industriale in località Sgobbo
--	--

ATI_01	Ambito di Trasformazione Integrato per l'insediamento di "nuove" attività industriali perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
ATI_02	Ambito di Trasformazione Integrato per l'insediamento di "nuove" attività industriali in località Sgobbo perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)

Obiettivi generali e specifici

Il programma definisce misure di dettaglio finalizzate a consentire l'attuazione diretta, coordinata ed integrata, delle trasformazioni, pubbliche e private, per assicurare la sostenibilità ambientale, la qualità sociale e la competitività economica della nuova area industriale di Salerno. Per il perseguimento di tali obiettivi il presente programma assume il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata e, in coerenza con le previsioni strutturali del PRTC, prevede destinazioni d'uso compatibili con gli obiettivi fissati, individua gli spazi, le attrezzature e i servizi necessari, definisce le esigenze infrastrutturali e, allo stesso tempo, propone diverse modalità per la programmazione e l'attuazione delle trasformazioni.

Il programma:

- A. prevede, nei lotti industriali individuati, l'insediamento diretto da parte dell'impresa assegnataria, previa contestuale realizzazione, in regime convenzionato, delle pertinenti opere di urbanizzazione primaria. In alternativa consente agli aventi titolo di promuovere previsioni attuative diversificate, nel rispetto delle previsioni strutturali del PRTC ed in coerenza con gli obiettivi della presente proposta operativa, riferite almeno all'"Unità Minima di Intervento" (UMI) individuata o a suoi multipli, al fine di evitare un'attuazione frammentata dell'ambito, soprattutto per quanto concerne le soluzioni progettuali urbanistiche;
- B. garantisce la presenza degli spazi e dei servizi necessari per realizzare una gestione comune delle emergenze e della sicurezza mediante:
 1. la realizzazione di un impianto antincendio d'area, o prevedendo sistemi facilmente accessibili esternamente agli spazi privati;
 2. la predisposizione di impianti, spazi e servizi per presidiare l'area (per la sicurezza e la gestione delle emergenze);
- C. garantisce l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, ottimizzando l'accessibilità viabilistica all'area e favorendo una mobilità sostenibile delle persone e delle merci:

-
1. mediante la previsione di un Programma Integrato Unitario (PIU_1) volto al potenziamento del sistema di viabilità principale a servizio dell'area e di connessione con la viabilità extraurbana principale;
 2. definendo un sistema stradale, principale e secondario: sulla base dell'analisi degli effetti indotti dall'intervento urbanistico sulla viabilità e sul traffico locali; risolvendo i punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area, al fine di garantire l'efficienza della rete stradale interessati dai flussi generati ed attratti;
 3. prevedendo piste ciclabili che rappresentino una valida alternativa per gli spostamenti casa-lavoro, ovvero che siano realizzate in modo tale da collegare l'area con il centro urbano vicino e con le eventuali stazioni ferroviarie in modo rapido, comodo e sicuro;
 4. prevedendo parcheggi scambiatori dotati di pensiline coperte per l'attesa dei mezzi pubblici e delle navette, opportunamente illuminati e dotati di aree per la sosta delle biciclette;
- D. prevede la realizzazione da parte del Consorzio ASI, da parte dei Soggetti gestori dei servizi e impianti pubblici a servizio dell'area, ovvero ogni qual volta risulti possibile, da parte delle imprese assegnatarie e che intendono insediarsi, in regime convenzionato:
1. della rete stradale secondaria e/o di servizio ai lotti industriali;
 2. di dotazioni/sistemi per servizi di telecomunicazioni a tecnologia avanzata;
 3. di eventuali nuovi elettrodotti, o il risanamento di quelli esistenti, adottando le soluzioni impiantistiche di più moderna tecnologia e di più sviluppata competenza, volte a ridurre al minimo il livello di induzione elettromagnetica ed annullare il numero degli esposti;
 4. di una rete duale per l'approvvigionamento idrico: una rete per la fornitura di acqua potabile; una rete per la fornitura di acqua per usi non potabili (scarico wc, irrigazione, lavaggio, raffrescamento, antincendio, etc.) alimentata con acque di recupero (acque meteoriche, acquedotto industriale, acque grigie depurate, etc.);
 5. di reti fognarie separate al fine di garantire un sistema di depurazione dei reflui che riduca l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali;
- E. prevede la realizzazione da parte del Consorzio ASI, ovvero da parte di Soggetti gestori individuati mediante procedure di PPP ad evidenza pubblica:
1. di un Centro Servizi, ovvero un luogo a servizio delle imprese e degli addetti ma fruibile anche dalla comunità locale (sportello bancario, ufficio postale, albergo/residence con centro congressi, centri per la formazione, asilo, mense, aree verdi attrezzate, farmacia, centro ricreativo, attrezzature sportive, ecc);
 2. di un Centro di ricerca e/o trasferimento tecnologico, inteso quale luogo volto a favorire l'interazione tra ricerca e impresa, incubatore di iniziative pubblico/private nei settori più avanzati, in modo da promuovere lo sviluppo, l'innovazione e la competitività del tessuto imprenditoriale locale;
 3. aree/infrastrutture logistiche comuni:
 - punti di rifornimento di carburanti ecologici (distributori di gpl, metano e punti di ricarica per mezzi elettrici).
 - parcheggi per la sosta dei mezzi pesanti previsti in posizioni strategiche, dotati di una zona di ristoro per i conduttori dei veicoli, comprensiva di docce e sistemi di lavaggio per gli autoveicoli;
 - area adibita al lavaggio dei mezzi industriali e commerciali;
 - piattaforme predisposte per la *reverse logistics*, intese come punti di raccolta differenziata, depositi locali, depositi centralizzati, punti di eliminazione o di riciclaggio di materiali;
 - officina, pesa stradale;

-
4. di impianti fotovoltaici centralizzati (parco fotovoltaico), eventualmente anche finalizzati alla costituzione di una Comunità Energetica Rinnovabile;
 5. di isole ecologiche:
 - per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e assimilati agli urbani, differenziato in relazione alla tipologia o alla possibilità di riutilizzo ovvero piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio e aree di selezione, in relazione alla tipologia di rifiuto conferito e tarate sul fabbisogno delle imprese insediate e da insediare.
 - per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti speciali pericolosi oppure da destinare a consorzi di recupero di pertinenza del Soggetto Gestore (es. oli esausti, inerti).
- F. individua, come “urbanizzazioni primarie” la cui realizzazione è da porre a carico degli assegnatari dei lotti della Ip3, la dotazione di verde pubblico, che assorbe l’intera aliquota di carico urbanistico connesso ad ogni insediamento.
- Per i lotti posti al margine inferiore dell’ambito, si prescrive una fascia di verde di almeno m.5 di larghezza da progettarsi secondo varie tipologie di verde (filari alberati – isole di arbusti e alberature – ecc.) lungo il predetto bordo, in modo da realizzare un collegamento funzionale tra le sponde del Fuorni e del Picentino). Detta fascia comprende anche percorsi ciclabili integrati a quelli pedonali. Le aree dei lotti utilizzate per il descritto “sistema del verde” vanno considerate nel calcolo dell’Indice di Utilizzazione Territoriale.

Il programma prevede, altresì, ai fini gestionali:

- G. la preferibile attivazione di procedure di evidenza pubblica (bandi) al fine di conoscere preventivamente (ed eventualmente orientare) la tipologia della attività che si andranno a insediare;
- H. di conferire la gestione delle reti interne all’agglomerato direttamente al Consorzio ASI;
- I. l’attivazione dei necessari accordi con il servizio di trasporto locale al fine di garantire la presenza del servizio di trasporto pubblico, con un adeguato numero di linee e fermate. In particolare occorrerà definire misure infrastrutturali che orientino i dipendenti a servirsi dei mezzi pubblici, sia attraverso convenzioni e misure gestionali che attraverso la presenza di punti di fermata di tali mezzi, predisposti in punti diffusi e strategici all’interno dell’area. Il sistema di trasporto pubblico dovrà inoltre prevedere una frequenza compatibile con le esigenze dei lavoratori;
- J. una segnaletica stradale che permetta un facile orientamento e che imponga velocità limitate;
- K. la promozione e l’incentivazione del ricorso a sistemi di trasporto condiviso (car pooling, car sharing, van pooling) al fine di concorrere ad un miglioramento complessivo dello stato della mobilità da e per l’area;
- L. di favorire l’insediamento di attività e di imprese coerenti con i principi di prevenzione dei rifiuti, assumendo che nei bandi possa essere:
 - privilegiato e incentivato l’insediamento di aziende che abbiano definito un progetto industriale che tenga conto delle modalità di prevenzione della produzione dei rifiuti avendo condotto in fase di progettazione del prodotto idonee ipotesi di riuso del prodotto o parti di esso a fine vita;
 - promossa l’attribuzione dei lotti l’insediamento di impianti che utilizzano come materia prima dei loro processi scarti di lavorazione di altre aziende che hanno già fatto domanda di insediamento mirando così alla chiusura del ciclo all’interno all’area.

Il programma, ancora:

- M. configura un progetto urbanistico che:

- conserva e migliora gli habitat naturali, contribuendo alla realizzazione di reti ecologiche e massimizzando la dotazione di verde;
 - realizza, ove necessario, adeguate fasce di mitigazione paesaggistica. E' prevista lungo il perimetro dell'area una fascia tampone di almeno 5 metri di profondità all'interno della quale mettere a dimora piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti, fasce gravate da vincolo di inedificabilità e che tuttavia possono concorrere alla definizione della superficie fondiaria del lotto;
 - garantisce, con i successivi requisiti prestazionali, la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti) e dell'edificio in termini di assetto e scelte realizzative;
- N. prescrive l'adozione di ogni misura utile per la limitazione dei processi di contaminazione che possono originarsi da fonti puntuali oppure da fonti diffuse che a loro volta si suddividono fra attività collegate all'utilizzo del suolo per scopi produttivi e fenomeni naturali che adducono sostanze inquinanti al suolo;
- O. assume e fa proprie le previsioni del PSAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico), del PGdA (Piano di Gestione delle Acque del distretto idrografico) e del PTA (Piano di Tutela delle Acque regionale) al fine di garantire la sicurezza idrogeologica dell'area e la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale;
- P. prescrive modalità diversificate per l'approvvigionamento idrico per usi industriali:
- Acquedotto industriale;
 - Recupero acque di processo;
 - Raccolta di acque meteoriche.

PIU_01	Programma Integrato Unitario per la realizzazione della viabilità principale a servizio della nuova area industriale in località San Gregorio
PIU_02	Programma Integrato Unitario per la realizzazione della viabilità principale a servizio della nuova area industriale in località Sgobbo

Obiettivi generali e specifici

Il programma unitario di interventi costituisce momento operativo, prioritario ed indispensabile per la completa e corretta attuazione del più ampio programma per la nuova area industriale dell'agglomerato ASI di Cava de Tirreni in località San Gregorio (località Sgobbo), programmata, realizzata e gestita nel perseguimento del modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, capace cioè di assicurare la sostenibilità delle trasformazioni programmate.

In particolare il presente Programma Integrato Unitario (P.I.U.) di iniziativa consortile è finalizzato ad assicurare la realizzazione della viabilità principale indicata nel grafico a servizio del nuovo insediamento e di connessione con la principale viabilità esterna.

Inoltre il presente programma garantisce l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, ottimizza l'accessibilità viabilistica all'area e favorisce una mobilità sostenibile delle persone e delle merci attraverso:

- a) la valutazione degli effetti indotti dall'attuazione dell'intervento urbanistico sulla viabilità e sul traffico locali;

- b) la risoluzione degli eventuali punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area, al fine di garantire l'efficienza della rete stradale interessati dai flussi generati ed attratti;
- c) la realizzazione di piste ciclabili, integrate nel sistema del verde, che rappresentino una valida alternativa per gli spostamenti casa-lavoro, ovvero che siano realizzate in modo tale da collegare l'area con il centro urbano vicino e con le eventuali stazioni ferroviarie in modo rapido, comodo e sicuro.

La progettazione della rete stradale, da eseguirsi da parte del Consorzio ASI, è integrata dalla progettazione di parte del "sistema del verde" con la previsione di filari alberati lungo le strade e delle isole di verde pubblico localizzate dalle presenti previsioni operative.

La progettazione della rete stradale e del connesso "sistema del verde" potrà avvenire sia complessivamente per l'intero ambito sia per singoli interventi stralcio, sempre a cura del Consorzio ASI.

La valorizzazione dell'agglomerato esistente

PIU_03	Apt1: il Parco Naturalistico del torrente Cavaiola
Obiettivi generali e specifici	Il programma è volto alla realizzazione di <i>una green infrastructure</i> integrata all'agglomerato industriale, per la rigenerazione paesaggistica e ambientale degli ambiti fluviali, la valorizzazione degli altri ambiti di valenza naturalistica esistenti (anche in una logica di rete, complementarietà ed integrazione), la qualificazione insediativa dell'intera area industriale. Per il perseguimento di tali finalità il presente programma operativo prevede la realizzazione in un insieme sistematico ed integrato di interventi volti alla tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche ed ambientali dell'ambito territoriale interessato ed alla realizzazione di nuove aree/attrezzature opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista gestionale e funzionale, coordinandosi ed integrando, in tal modo, le previsioni della pianificazione d'area vasta e comunale vigente. In particolare il presente PIU: A. prevede la realizzazione di interventi sistematici di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico dei corsi d'acqua, delle aree e comunque degli elementi di degrado riconoscibili, delle attrezzature e dei manufatti, ripristinando, ove possibile, l'andamento naturale degli alvei, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le eventuali opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro); B. ammette la realizzazione di percorsi pedonali, con annessi percorsi ciclabili e ippo-percorsi, aree di sosta, nonché di indispensabili piste

-
- carrabili (per garantire l'agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione degli alvei e delle aree ad esso contigue e comunque delle aree di interesse naturalistico);
- C. ammette la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero, aree pic-nic, per attività sportive nella natura e all'area aperta, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature di facile rimozione per servizi, la somministrazione di alimenti e bevande e/o la ristorazione. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
 - D. prevede di "utilizzare" i fabbricati esistenti per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi;
 - E. auspica l'acquisizione al patrimonio pubblico di parte delle aree ricadenti nel perimetro del parco territoriale, da destinare alla realizzazione di un parco di tipo urbano (comunque di valenza naturalistica), nell'ambito del quale attuare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all'area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero, con annessi servizi di supporto;
 - F. ammette la realizzazione di nuove piantagioni, a fini industriali, per la produzione di biomassa e di piantagioni stabilizzanti per evitare perdita di suolo a causa di fenomeni erosivi (tipo bambù): si tratta di iniziative che potrebbero essere effettuate dalle imprese insediate nell'ambito, anche previa acquisizione di aree da parte del Consorzio e successiva assegnazione. L'obiettivo è effettuare investimenti in una risorsa ecologica, per sperimentare e proporre un modello efficace di salvaguardia dell'ambiente in grado di ridurre non solo l'effetto serra ma anche la pressione delle foreste naturali per fini industriali e contribuire, in forza delle proprietà fitodepurative, alla bonifica e rimineralizzazione dei terreni oltre che alla stabilizzazione degli stessi, ottenendo, allo stesso tempo, materia prima utilizzabile in molteplici settori dell'industria;
 - G. ammette l'articolazione degli interventi per singoli comparti.

Obiettivi generali e specifici

Il programma è volto alla realizzazione di *una green infrastructure* integrata all'agglomerato industriale, per la valorizzazione dei valori ambientali e paesaggistici esistenti, la riqualificazione delle aree degradate e, più in generale, la qualificazione insediativa dell'intera area industriale.

Per il perseguimento di tali finalità il presente programma operativo prevede la realizzazione in un insieme sistematico ed integrato di interventi volti:

- alla tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali riconosciute;
- al ripristino degli ambienti degradati per effetto di azioni antropiche;
- alla realizzazione di nuove aree/attrezzature opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista gestionale e funzionale, coordinandosi ed integrando, in tal modo, le previsioni della pianificazione d'area vasta e comunale vigente.

In particolare il presente PIU conferma le previsioni strutturali di PRTC e, in particolare, prevede:

✓ **per le aree ad elevata naturalità riconoscibili nel Parco:**

- A. la realizzazione di interventi sistematici di risanamento ambientale, paesaggistico delle aree e comunque degli elementi di degrado riconoscibili, nonché la realizzazione degli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro);
- B. ammette la realizzazione di percorsi pedonali, con annessi percorsi ciclabili e ippo-percorsi, aree di sosta, nonché di indispensabili piste carrabili (per garantire l'agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione delle aree di interesse naturalistico e per la prevenzione del pericolo di incendio);
- C. ammette la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero, aree pic-nic, per attività sportive nella natura e all'area aperta, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature di facile rimozione per servizi, la somministrazione di alimenti e bevande e/o la ristorazione. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- D. prevede di "utilizzare" i fabbricati esistenti per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi;

-
- E. auspica l'acquisizione al patrimonio pubblico di parte delle aree ricadenti nel perimetro del parco territoriale, da destinare alla realizzazione di un parco di tipo urbano (comunque di valenza naturalistica), nell'ambito del quale attuare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all'area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero, con annessi servizi di supporto;
- F. ammette l'articolazione degli interventi per singoli comparti;
- ✓ **per le aree degradate per effetto di azioni antropiche (area estrattiva dismessa)**, oltre a quanto previsto ai punti precedenti, per gli aspetti compatibili:
- G. il ripristino dell'ambiente naturale nella sua integrità originaria, il ripristino della funzionalità eco sistemica e del ruolo di connessione con altri ambiti ad elevata naturalità, al fine della costruzione della rete ecologica, il mantenimento della biodiversità, il ripristino degli originari valori paesaggistici e l'attribuzione di nuovi valori. Secondo le previsioni di cui alla componente strutturale del PRTC per le aree Adr1, quale quella in trattazione, le destinazioni ammissibili per il riuso, a seguito della loro riqualificazione, sono riconducibili alle seguenti categorie:
- riuso naturalistico e/o paesaggistico (oasi naturalistiche, aree naturali di pregio e/o di fruizione naturalistica);
 - riuso agroforestale (colture e annessi);
 - riuso per il tempo libero (parchi attrezzati con ippo/ciclo percorsi, attività sportive e ricreative all'area aperta, aree pic-nic);
 - riuso per la localizzazione di attrezzature e servizi di supporto al turismo, in particolar modo di tipo escursionistico, naturalistico, ecc. (agricampeggi, aree di sosta per camper, centri di informazione e servizio, aree pic-nic, attrezzature per pratiche sportive all'area aperta, green office, eventuali altre funzioni compatibili con la ridefinita caratterizzazione naturalistica ecc.);
 - riuso per la localizzazione di attrezzature di interesse collettivo non altrimenti localizzabili.
- ✓ **per le aree agricole ordinarie ricadenti per perimetro del Parco**, oltre a quanto previsto ai punti precedenti, per gli aspetti compatibili:
- H. gli interventi di cui all'art.19, co.3, delle NTA coerenti o comunque compatibili con le esigenze del Parco (verifica attribuita a deliberazione del Comitato Direttivo ASI): *gli interventi consortili o comunque pubblici (anche mediante il coinvolgimento di privati, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative in materia di ll.pp. ovvero ammettendo la possibilità di realizzazione delle stesse opere da parte dei privati in regime convenzionato) per la realizzazione di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, aree di verde attrezzato e per lo sport e il tempo libero, la realizzazione di infrastrutture, impianti e parcheggi pubblici.* La realizzazione di tali interventi dovrà garantire il rispetto di un indice di permeabilità territoriale pari al 50% (riducibile al

30% nel caso in cui le superfici permeabili sia almeno al 50% costituite da aree verdi con piantumazioni) e assicurare il trattamento preventivo delle acque di prima pioggia derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate.

- I. tutti gli interventi di iniziativa privata connessi alla conduzione dei fondi agricoli previsti dalle norme strutturali di PRTC.

PIU_05

Apt1: il Parco agricolo e dell'innovazione sostenibile in località Petraro

Obiettivi generali e specifici

Il Programma è volto ad individuare una dimensione territoriale di parco, ulteriore rispetto a quelle tradizionalmente definita anche dallo stesso PRTC, che si pone quale elemento di cuscinetto e di mediazione tra la città e l'agglomerato industriale esistente, e che si fonda sulla presenza determinante dell'agricoltura e sulla possibilità di integrare tale funzione con impianti ed attrezzature ad elevata sostenibilità ambientale.

Il programma coinvolge porzioni del territorio rurale e aperto, per la maggiore estensione ricadenti nella zona territoriale 12 del P.U.T. delle *Attrezzature sportive territoriali*, interessate da estese e rilevanti problematiche di natura idrogeologica che non consentiranno l'attuazione delle iniziative pubbliche previste dal Piano paesaggistico oramai 35 anni fa (e sostanzialmente superate) né l'attuazione di ulteriori programmi di espansione urbanistica (in chiave urbana o produttiva). La situazione consolidatasi ad oggi, che configura l'area con destinazioni agricole di tipo ordinario, intramezzate da una rada edificazione esistente che non ha alcuna possibilità di significative riqualificazioni in chiave urbana, consente di configurare il presente programma di valorizzazione a vantaggio dell'agglomerato industriale ma anche del contiguo tessuto urbano.

Il presente PIU non intende proporre un approccio funzionalistico di salvaguardia ambientale, quanto piuttosto un modello territoriale fondato su nuove relazioni produttive, ambientali e fruttive tra ambiente urbano e mondo rurale, capace di restituire a quest'ultimo una nuova centralità in termini economici, produttivi, ambientali, paesaggistici, culturali e sociali, per la costruzione di modelli di sviluppo sostenibile e il perseguimento di obiettivi di "qualità locale".

Nel perimetro del Parco, pertanto, è ammessa/sono ammessi:

- gli usi connessi all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
- gli usi residenziali, se preesistenti o connessi alla conduzione dei fondi;
- gli usi produttivi legittimamente preesistenti e non determinanti emissioni incompatibili;
- gli usi connessi all'integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l'ospitalità rurale, l'allevamento, l'apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori caseari o per la prima lavorazione dei prodotti, piccoli laboratori connessi all'artigianato locale, con la commercializzazione delle relative produzioni;
- l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili;

-
- l'installazione di impianti volti a realizzare e/o potenziare la rete delle tecnologie dell'informazione e comunicazione.

Il Programma di Interventi Unitario delineato si pone, inoltre, l'obiettivo di introdurre, nell'ambito di uno strumento ordinario di governo del territorio, indicazioni strategiche ed operative utili ad indirizzare gli spazi in considerazione, già contrassegnati da una valenza agricola, verso un approccio multifunzionale dello sviluppo rurale, nell'ambito del quale è possibile rendere coerenti e sinergiche molteplici possibili azioni:

A. produzione alimentare di qualità e tipica:

1. conservazione/ introduzione di coltivazioni tipiche locali;

B. produzione energetica:

1. realizzazione di impianti fotovoltaici, anche eventualmente finalizzati alla costituzione di Comunità Energetiche Rinnovabili nel preesistente agglomerato industriale di Cava de Tirreni, che producono e condividono energia rinnovabile. La finalità è quella di promuovere lo sviluppo di energia a chilometro zero e di smart grid, generare e gestire in autonomia energia verde a costi vantaggiosi, riducendo nettamente le emissioni di CO2 e lo spreco energetico;

C. produzione di qualità ambientale e paesistica:

1. realizzazione di interventi sistematici di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro);
2. realizzazione di percorsi pedonali, con annessi percorsi ciclabili e ippo-percorsi, aree di sosta, aree attrezzate per il tempo libero, aree pic-nic, per attività sportive nella natura e all'area aperta;

D. produzione di reti corte di commercializzazione di prodotti:

1. installazione di strutture precarie (realizzate cioè in modo da poter essere facilmente rimosse e senza determinare una modifica permanente del suolo inedificato) e stagionali (per periodi non superiori a 120 gg annui) di tettoie e manufatti destinati alla commercializzazione delle produzioni agricole e alimentari locali, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni di legge in materia paesaggistica, ambientale, igienico sanitaria e di sicurezza;
2. installazione di impianti volti a realizzare e/o potenziare la rete delle tecnologie dell'informazione e comunicazione;

E. turismo rurale e agriturismo:

1. "utilizzare" i fabbricati esistenti per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di

somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi;

2. ammettere destinazioni agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (Country house, fattorie didattiche, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti, con possibilità di adeguamento/ampliamento nei limiti fissati dalle previsioni strutturali di Piano.

PIU_06

IL Programma Integrato per il potenziamento e la qualificazione del sistema infrastrutturale dell'agglomerato esistente

Obiettivi generali e specifici

Il programma unitario di interventi costituisce momento operativo indispensabile per perseguire la effettiva valorizzazione dell'agglomerato industriale di Cava de' Tirreni e prevede la realizzazione di un insieme sistematico ed integrato di interventi volti al potenziamento ed alla qualificazione del sistema infrastrutturale dell'agglomerato, sia con riferimento al sistema della mobilità di persone e merci che con riferimento alla dotazione di impianti e reti tecnologiche.

In particolare il presente PIU prevede:

- A. la riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria interna all'ambito, in relazione alla quale è data massima priorità alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei tracciati esistenti, alla definizione di un sistema di mobilità, pedonale (marciapiedi) e ciclabile (piste dedicate), e di spazi per la sosta delle auto, da prevedere sia negli interventi di nuova realizzazione che negli interventi di adeguamento dei tracciati esistenti. Allo stato il Programma prevede:
 - POC_02: la nuova viabilità di collegamento tra via P. Santoriello e via Arti e Mestieri;
 - POC_03: la nuova viabilità di collegamento tra via XXV Luglio e via Arti e Mestieri;
 - POC_05: riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria in località C. Pappacena;
 - POC_06: riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria di via Starza;
 - POC_07: nuovo collegamento tra via Riccardo Romano e via Gaudio Maiori;;
 - POC_08: riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria in località S. Lucia;
 - POC_09: riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria in località Cornamuzza;
 - POC_10: adeguamento stradale in via Gaudio Maiori;
- B. la realizzazione di sistemi di percorsi ciclo-pedonali non solo concepiti come mera infrastruttura per un collegamento alternativo nell'area (in tal senso integrato con un sistema di bike sharing), ma anche quali elementi qualificati di progetti di recupero e valorizzazione

paesaggistica del contesto, collocabili lungo le rive di corsi d'acqua oppure ai margini del comparto produttivo, come "elemento di cucitura" rispetto al paesaggio circostante;

- C. il potenziamento del sistema di collegamento con la viabilità principale esterna. L'obiettivo riveste un rilevante interesse strategico e gli interventi necessari per il suo perseguimento, quando non già previsti nella presente pianificazione o quando interessanti aree esterne all'agglomerato, vanno assunti quale proposta programmatica da recepire nell'ambito della pianificazione territoriale (Ptcp) e comunale (Puc) di competenza. Allo stato il programma prevede in particolare:
 - POC_01: la nuova uscita autostradale in località San Giuseppe Al Pozzo;
- D. la realizzazione della nuova stazione della metropolitana regionale (POC_04), con annesse aree di parcheggio e servizi. L'infrastruttura andrà poi valorizzata da un sistema di mobilità pubblico relativo all'agglomerato (navette, preferibilmente elettriche) e un sistema di bike sharing, diffuso in modo capillare;
- E. realizzazione di aree attrezzate per la logistica comuni (AL), integrato a un sistema di parcheggi pubblici (PA), anche per mezzi di grande dimensione, nell'ambito dei quali collocare punti di rifornimento carburanti ecologici e punti di ricarica auto elettriche (PRE);
- F. ristrutturazione e ammodernamento del sistema fognario-depurativo integrato con un sistema di recupero e riutilizzo delle acque, sistema a cui contribuiscono tre diversi tipi di infrastrutture:
 - rete acquedottistica duale;
 - rete antincendio (eventualmente connessa ed alimentata dalla precedente);
 - impianti di trattamento-depurazione (che possono comprendere infrastrutture molto diverse tra loro: dal depuratore d'area agli impianti interrati; anche per questa fattispecie, come si può immaginare, le infrastrutture possono essere collegate, visto che l'acqua depurata può alimentare la rete duale);
- G. ristrutturazione impianto pubblica illuminazione con soluzioni a basso consumo alimentate da fonti rinnovabili;
- H. completamento della Rete per le telecomunicazioni di tipo avanzato (wireless, banda larga);

4.4 Bilancio delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive

In riferimento alla dotazione di aree standard, occorre premettere che le disposizioni del D.I. n.1444/1968 vengono assunte dal PRTC ASI solo come riferimento, essendo escluso il Piano in argomento dal campo di applicazione del predetto D.I. (cfr art.1 del D.I.)

Inoltre, lo stesso D.I., in merito alle tipologie di attrezzature previste, prevede che tale articolazione sia assunta "di norma" nei processi di pianificazione, e quindi non sia da intendere come obbligatoria o tassativa, ma come indicazione.

Partendo da tali presupposti, nel precedente paragrafo 3.3.1 è stato quantificato il fabbisogno attuale del vigente Piano ASI dell'agglomerato di Cava de' Tirreni, calcolato in mq **366.587** (mq **133.131** per le Zone Omogenee "D" e mq **233.456** per le Zone Omogenee "D4").

A fronte di tale fabbisogno sono presenti mq **20.308** di attrezzature esistenti, così individuate;

- Canile comunale ed ex inceneritore comunale: 7.168 mq;
- Aree ex CSTP: 11.554 mq.
- Area parcheggio in via Basilio Lamberti: 580 mq;
- Depuratore dimesso nei pressi del canile: 1.006 mq (al quale attribuire nuova destinazione).

Si palesa, quindi, **un deficit di mq 346.279 di aree standard.**

A fronte di tale deficit, e considerando a parte le zone Ip_3 di nuova previsione, il presente Piano prevede le seguenti dotazioni, rientranti nel novero delle aree standard:

- | | |
|---|---------------|
| - Area Apl5: | mq 17.296,00 |
| - Il parco naturalistico del torrente Cavaiole | mq 210.521,00 |
| - Il Parco storico naturalistico del Monticello | mq 86.320,00 |
| - Il Parco agricolo e dell'inn. Sost. in loc. Petrarò | mq 80.785,00 |

per complessivi mq 394.922 di aree destinate ad attrezzature d'interesse collettivo.

Ne consegue che il delta negativo pregresso di mq 346.279 viene ampiamente compensato dalla previsione di nuove aree d'interesse collettivo di mq 394.922, di cui almeno 17.296 mq pubblici.

Per quanto attiene la nuova area per insediamenti produttivi indicata come Area Ip_3, oltre alla specifica previsione localizzativa di aree a destinazione pubblica per attrezzature e servizi, è previsto che ogni singolo insediamento produttivo (con qualsiasi procedimento amministrativo autorizzato: DIU, PdCC, altro) sia autorizzato e realizzato con la proporzionale dotazione di aree a destinazione pubblica quantizzate on l'applicazione dell'art.5 de D.I. n.1444/68.

Per l'Area Ip_3, quindi, è prevista la "autosufficienza" in termini di dotazioni territoriali.

4.5 Quadro riassuntivo dei fabbisogni e delle previsioni di crescita insediativa e infrastrutturale connesse all'attuazione del Piano⁴⁸

La ripermimetrazione dell'ambito di competenza del nuovo PRTC di per l'agglomerato di Cava de Tirreni comporta, come già evidenziato nel paragrafo 4.2 (della Relazione di Piano):

- lo stralcio dal perimetro dell'agglomerato ASI di aree per complessivi 353.995 mq;
- il riequilibrio mediante annessione di nuove aree per complessivi 75.270 mq.

Il saldo tra aree stralciate ed aree incluse è ovviamente negativo per l'agglomerato industriale (-278.725 mq) e, tuttavia, considerando che gran parte delle aree restituite alla pianificazione comunale avevano (sulla base dei pregressi assetti definiti dal previgente Piano ASI)⁴⁹ o avrebbero dovuto avere⁵⁰ (alla luce delle visioni strategiche definite, con valore di indirizzo, dal vigente PUC e dalle successive iniziative proposte dall'Amministrazione comunale)⁵¹ destinazioni e/o finalità non produttive o industriali, il saldo di aree effettivamente destinate alla localizzazione di nuove attività industriali è positivo e complessivamente pari a + 41.411 mq.

Tra aree già inserite nell'ambito del perimetro dell'agglomerato e aree di nuova annessione, il nuovo PRTC prevede una superficie territoriale complessiva di aree destinate alla localizzazione di nuovi insediamenti industriali, organizzati secondo il modello della APEA, (Ip3 di cui all'art.31 delle NTA) pari a 162.639 mq, organizzati in due nuclei distinti, definiti e regolamentati nelle modalità attuative dalle previsioni programmatico-operative del PRTC (di cui all'elaborato 3.2), comprensive delle infrastrutture, dei servizi, delle dotazioni ambientali e delle attrezzature di interesse comune volte a soddisfare le esigenze connesse alle trasformazioni, nelle quantità di seguito nuovamente specificate:

- ✓ ATi_01: Ambito di Trasformazione Integrato per l'insediamento di "nuove" attività industriali in località San Gregorio, perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA):
 - a) Superficie territoriale: 105.126,00 mq
 - b) Superficie aree di rispetto autostradale/ambientale: 32.551,00 mq;
 - c) Aree per parcheggi pubblici: min. 5256,30 mq;
 - d) Aree per verde e servizi comuni: min. 5256,30 mq;
 - e) Aree per viabilità: 8.749,00 mq;
 - f) Superfici Utili lorde max realizzabili = 42.050 mq

⁴⁸ Integrazione introdotta in adesione alla nota PG/2024/0602354 del 17.12.2024 dell'Ufficio Speciale Valutazione Ambientali della Regione Campania, riscontrata con Relazione allegata alla nota prot. n. 1044 del 14.02.2025.

⁴⁹ Ci si riferisce agli ambiti residenziali di Santa Lucia, con relative zone PEEP, e di San Giuseppe al Pozzo

⁵⁰ Ci si riferisce all'ambito territoriale individuato per la realizzazione di un impianto a grande concorso di pubblico

⁵¹ E' solo il caso di evidenziare in questa sede che la "restituzione" delle aree precedentemente inserite nel perimetro dell'agglomerato alla potestà di pianificazione comunale è il risultato di una virtuosa attività di copianificazione, condotta in uno spirito di leale e corretta collaborazione interistituzionale volta a perseguire il più generale interesse pubblico che, da ultimo, ha trovato la sua statuizione normativa nella previsione di cui all'art.31 della LRC 13/2024, che nel modificare l'art.8 della LRC 19/2013 stabilisce: "*11ter. In caso di varianti ai piani di assetto in mera diminuzione che dispongono lo stralcio di alcune aree dal piano regolatore del competente consorzio ASI, proposte dal Comune in cui ricadono dette aree, il Consorzio, con deliberazione del comitato direttivo, prende atto delle determinazioni assunte dall'amministrazione comunale e provvede ad informare la Regione Campania. Con la presa d'atto, sulle aree stralciate cessa contestualmente di avere efficacia il piano regolatore del consorzio ASI e alle suddette aree si applicano i piani urbanistici comunali. Resta ferma la possibilità per il Consorzio ASI, a salvaguardia del proprio equilibrio finanziario, di disciplinare in convenzione con l'amministrazione comunale la ripartizione dei costi di gestione e manutenzione di eventuali impianti di proprietà del Consorzio di cui fruiscono le imprese insediate nelle aree stralciate, non essendo da queste più dovuti eventuali versamenti per canoni o altri proventi per le attività consortili.*".

- ✓ ATi_02: Ambito di Trasformazione Integrato per l'insediamento di "nuove" attività industriali in località Sgobbo, perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA):
 - g) Superficie territoriale: 57.513,00 mq
 - h) Superficie aree di rispetto autostradale/ambientale: 11.920,00 mq;
 - i) Aree per parcheggi pubblici: min. 2.006,00 mq;
 - j) Aree per verde: min. 6.630,00 mq;
 - k) Aree per attrezzature di interesse collettivo: 4.656,00 mq
 - l) Aree per viabilità: 3.272,00 mq;
 - m) Superfici Utili lorde max realizzabili = 23.005 mq

Da quanto sopra si evince pertanto che:

- le aree destinate alla nuova viabilità generale e di servizio (e+l) ai nuovi insediamenti industriali sono pari a 12.021 mq, corrispondenti al 7,39% delle aree complessivamente destinate ad APEA;
- le aree di rispetto autostradale / ambientale (b+h), sono pari a 44.471 mq, corrispondenti al 27,34% delle aree complessivamente destinate ad APEA;
- le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici – consortili (c+d+i+j+k) sono complessivamente pari a 23.804,60 mq, corrispondenti al 14,63% delle aree complessivamente delle aree complessivamente destinate ad APEA;
- le aree destinate alla localizzazione di nuovi insediamenti industriali sono pertanto pari a 82.342,40 mq, corrispondenti al 50,63% delle aree complessivamente destinate ad APEA.

Per quanto concerne, invece, gli interventi di valorizzazione previsti nell'ambito delle aree produttive esistenti e/o a diretto servizio delle stesse e, più in generale, dell'agglomerato industriale inteso nella sua interezza, il nuovo PRTC di Cava de Tirreni, come riassunto nell'ambito del paragrafo 4.3 (della Relazione di Piano) e dettagliato, anche dal punto di vista quantitativo, nell'ambito dell'elaborato 3.2, prevede:

- una serie di green infrastructure che pervadono l'intero agglomerato, andando a costituire la struttura della rete ecologica locale, che integra quella comunale, e specifica quelle previste dagli strumenti di pianificazione di area vasta, e che investe una superficie territoriale complessivamente pari a 377.226 mq, costituita da:
 - PIU_03 - Apt1: il Parco naturalistico del torrente Cavaiola, con sup.terr. pari a 210.521 mq;
 - PIU_04 - Apt1: il Parco storico naturalistico del Monticello, con sup.terr. pari a ~~86.320~~ **75.361**⁵²mq;
 - PIU_05 - Apt1: il Parco agricolo e dell'innovazione sostenibile in località Petrarò, con sup.terr. pari a 80.785 mq;
- un programma integrato di interventi PIU_06 per la riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria interna all'ambito, il potenziamento del sistema di collegamento con la viabilità principale esterna, la realizzazione della nuova stazione della metropolitana regionale, la realizzazione di aree attrezzate per la logistica comuni (AL), integrato a un sistema di parcheggi pubblici (PA), anche per mezzi di grande dimensione, nell'ambito dei quali collocare punti di rifornimento carburanti ecologici e punti di ricarica auto elettriche (PRE), l'ammodernamento della rete di impianti tecnologici e sottoservizi.

Per quanto concerne i fabbisogni di aree per attrezzature di interesse collettivo, nell'ambito del paragrafo 3.3.1 (della Relazione di Piano) viene stimato, in analogia a quanto previsto dall'art.5 del DI 1444/68, un fabbisogno di spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (standard)

⁵² Integrazione introdotta in adesione alla nota PG/2024/0602354 del 17.12.2024 dell'Ufficio Speciale Valutazione Ambientali della Regione Campania, riscontrata con Relazione allegata alla nota prot. n. 1044 del 14.02.2025.

complessivamente pari a 366.587 mq, di cui soli mq 20.308 soddisfatti da attrezzature esistenti, con un deficit, pertanto, pari a mq 346.279. Tale delta negativo pregresso, come precisato nel paragrafo 4.4 (della Relazione di Piano), viene soddisfatto dalla previsione di nuove aree d'interesse collettivo di mq 394.922, di cui almeno 17.296 mq pubblici (Area Apl5 di iniziativa pubblica), e le rimanenti contrassegnate dall'apposizione di un vincolo di destinazione di tipo conformativo (i su richiamati 3 Parchi territoriali).

Per quanto riguarda invece il fabbisogno di aree per la localizzazione di nuove attività industriali e produttive, lo stesso è il risultato di una serie di valutazioni di natura gestionale e strategica effettuate dal Consorzio ASI di Salerno, di concerto con il Comune di Cava de Tirreni, in coerenza con la pianificazione strategica regionale di settore.

In un agglomerato già da diversi anni sostanzialmente saturo, a fronte di richieste rilevanti che il Consorzio ha dovuto prevalentemente declinare, formalmente ed informalmente, andando pertanto a considerare i soli possibili interventi di reinsediamento, mediante riqualificazione o rifunzionalizzazione di impianti ed aree esistenti o tutt'al più, modestissimi interventi di completamento, risultano essere stati rilasciati, nel quinquennio 2019-2023, complessivi 49 nulla osta all'insediamento di nuova attività per complessivi 388 nuovi addetti, come risultante dalla tabella di seguito proposta.

Tali dati, se peraltro confrontati con quelli di un altro agglomerato sostanzialmente saturo, come quello di Salerno, evidenziando che nell'agglomerato di Cava de Tirreni sono stati rilasciati soltanto il 28% dei nulla osta rilasciati nel comune capoluogo, con ricadute in termini di addetti addirittura notevolmente inferiori e pari a circa il 20%.

Agglomerato ASI di Cava de Tirreni – Nuovi insediamenti produttivi e relativo incremento occupazionale						
Anno	2019	2020	2021	2022	2023	Totale
N. nulla osta	8	9	19	7	6	49
N. addetti	63	91	110	53	71	388

Agglomerato ASI di Salerno – Nuovi insediamenti produttivi e relativo incremento occupazionale						
Anno	2019	2020	2021	2022	2023	Totale
N. nulla osta	38	35	43	25	35	176
N. addetti	703	270	380	306	248	1.907

L'andamento in precedenza descritto è sintomatico di una forte esigenza per il territorio di Cava de Tirreni, storicamente contrassegnato da una significativa dinamica imprenditoriale, specie nel settore industriale, di individuare nuove aree per la localizzazione di nuove iniziative industriali.

Tale evidenza risulta essere ulteriormente supportata dalla circostanza che le misure per la Zone Economiche Speciali della Campania, da cui l'agglomerato industriale di Cava de Tirreni risultava originariamente escluso per mancanza di aree disponibili, risultano oggi ampliate anche all'agglomerato in argomento dal DL 124/2023, convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023, n. 162, con cui è stata istituita, a partire dal 1° gennaio 2024, la Zona economica speciale per il Mezzogiorno, la c.d. "ZES unica", nella quale l'esercizio di attività economiche e imprenditoriali da parte delle aziende già operative e di quelle che si insedieranno può beneficiare di speciali condizioni in relazione agli investimenti e alle attività di sviluppo d'impresa.

Le circostanze in precedenza sinteticamente rappresentate hanno indotto il Consorzio ASI di Salerno, di concerto con il Comune di Cava de Tirreni, nell'ambito delle attività di co-pianificazione avviate sin dall'anno 2018, confermate e rilanciate nel 2021 e codificate, negli indirizzi strategici, nella proposta preliminare di Piano

del 2022, ad assumere tra gli obiettivi prioritari per la propria proposta progettuale, l'individuazione di nuove aree da destinare alla localizzazione di nuove attività produttive di tipo industriale per favorire, promuovere, attrarre nuovi investimenti nel settore.

Tale approccio appare del tutto coerente con gli obiettivi istituzionali propri dell'Ente consortile sin dalla sua costituzione, ribaditi dalla Legge Regionale 19/2013, volti a perseguire una strategia di sviluppo territoriale per l'area salernitana, riaffermandone una "nuova" vocazione in chiave industriale, interpretata in modo del tutto contemporaneo ed in coerenza con la strategia di settore delineata dalla Regione Campania.



ASI
SALERNO

AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE

Consorzio per l'Area Industriale di Salerno

dott. Antonio Visconti
presidente



Comune di Cava de' Tirreni

dott. Vincenzo Servalli
sindaco

Piano di Assetto delle aree di sviluppo industriali di Salerno Agglomerato di Cava de' Tirreni



Proposta definitiva

aggiornata alle osservazioni accolte

Responsabile del Procedimento

arch. Davide Pelosio

Responsabile del procedimento preliminare

ing. Paolo Farnetano

Coordinatore delle attività di pianificazione

arch. Giovanni Infante

Gruppo di pianificazione

arch. Luigi Collazzo

dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Cava de' Tirreni

arch. Alberto Angrisani

dott. Michele Lamberti

geom. Massimo Pisaturo

arch. Giosuè Gerardo Saturno

ing. Marcellino Vitolo

Metodologia e coordinamento VAS

arch. Francesca Milione

arch. Valentina Taliercio

Consulenze di settore

dott.ssa Rosanna Miglionico

aspetti geomorfologici e aspetti naturali

dott. agr. Maurizio Murolo

aspetti naturalistici e agroforestali

ing. Giuseppe Benevento

aspetti idraulici e difesa del suolo

ing. Claudio Troisi

sistema infrastrutturale dei trasporti e della logistica



Firmato digitalmente da:

Pelosio Davide

Firmato il 08/10/2025 11:29

Seriale Certificato: 3931649

Valido dal 16/10/2024 al 16/10/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



GIOVANNI INFANTE

07.10.2025 16:23:42

GMT+01:00



Collazzo Luigi

07.10.2025 14:49:50

GMT+01:00

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

R.2

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

OTTOBRE 2025

Consorzio ASI Salerno

Piano Regolatore Territoriale di assetto delle aree e dei nuclei industriali della provincia di Salerno agglomerato di CAVA DE' TIRRENI

art.51 D.P.R. 218/78 – art.8 L.R.C. 19/2013

Norme Tecniche di Attuazione

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 5

art. 1	Elaborati costitutivi del PRTC	5
art. 2	Principi – Natura giuridica – Finalità	7
art. 3	Contenuti e obiettivi del PRTC	8
art. 4	Articolazione del PRTC: componente strutturale e componente programmatica/operativa.....	9
art. 5	Natura ed efficacia delle disposizioni del PRTC.....	10
art. 6	Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.....	12
art. 7	Rapporti con il PUC, il RUEC e il RET.....	13
art. 8	Rapporti con gli strumenti di pianificazione e programmazione settoriale	13
art. 9	Trasformazioni urbanistiche ed edilizie.....	14
art. 10	Modalità di assegnazione dei lotti disponibili, di proprietà del Consorzio, espropriati o da espropriare, per l'insediamento di attività produttive.....	14
art. 11	Attestazione della conformità dei progetti di insediamento o di reinsediamento produttivo alle previsioni del PRTC.....	15
art. 12	Monitoraggio	15
art. 13	Opere consortili, opere pubbliche e di interesse pubblico, gestione delle opere consortili	16
art. 14	Norme transitorie	16

TITOLO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI:

norme per la tutela delle risorse, gli assetti, le trasformazioni e gli usi degli agglomerati 17

art. 15	Agglomerati industriali.....	17
---------	------------------------------	----

Parte I – Il Sistema ambientale..... 18

art. 16	Tra: Articolazione del sistema ambientale e norme generali.....	18
art. 17	Tra1 = gli spazi aperti boscati e gli spazi aperti naturali di tutela ecologica, idrogeologica e di difesa del suolo	20
art. 18	Tra2= le aree agricole di rispetto ambientale degli insediamenti	21
art. 19	Tra3 = le aree agricole ordinarie di prossimità degli insediamenti.....	22
art. 20	Fp = fasce di pertinenza fluviale e degli altri corsi d'acqua	23
art. 21	Adr = aree degradate di recupero e riqualificazione ambientale, paesaggistica, urbanistica ..	23
art. 22	Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo	24

Parte II – Il Sistema insediativo 26

art. 23	Ip: aree a prevalente destinazione produttiva	26
art. 24	Ip1 = ambiti urbanizzati esistenti a prevalente destinazione industriale	27

art. 25	Ip1.1 = aree industriali dismesse e da reinsediare	30
art. 26	Ip1.2 = aree industriali di completamento	31
art. 27	Ip2 = ambiti urbanizzati esistenti prevalentemente destinati alla piccola industria, l'artigianato, i servizi	32
art. 28	Ip2.1 = aree produttive dismesse e da reinsediare	36
art. 29	Ip2.2 = aree produttive di completamento	36
art. 30	Previsioni integrative e/o sostitutive per l'agglomerato di Cava de Tirreni	37
art. 31	Ip3 = ambiti di nuova urbanizzazione a prevalente destinazione industriale perseguendo il modello della APEA	39
art. 32	Sistemazioni aree esterne	42
art. 33	Ir: tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione	45
art. 34	Ir1 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione.....	46
art. 35	Ir2 = manufatti isolati a destinazione residenziale	47
art. 36	Apl: Aree pubbliche e Attrezzature consortili $\equiv$ <i>standards urbanistici</i>	47
art. 37	Apt1 = il Parco urbano – territoriale	49
art. 38	Aree archeologiche e d'interesse archeologico	50
art. 39	Edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico	51
Parte III – Il Sistema infrastrutturale		53
art. 40	Sg1: Servizi generali ed impianti tecnologici	53
art. 41	Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari	53
art. 42	Fasce di rispetto	54
art. 43	Impianti di distribuzione carburanti.....	55
Parte IV- Norme per APEA		57
art. 44	Disposizioni generali	57
art. 45	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Insediativo.....	58
art. 46	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Infrastrutturale dei trasporti e della mobilità	59
art. 47	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente suolo.....	60
art. 48	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente acqua ..	61
art. 49	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente habitat e paesaggio	63
art. 50	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente energia	65
art. 51	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente materiali e rifiuti.....	68
art. 52	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente aria..	69
art. 53	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente rumore	69
art. 54	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – elettromagnetismo ..	70

art. 55	Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – inquinamento luminoso	70
---------	--	----

TITOLO III – DISPOSIZIONI OPERATIVE 72

Parte I - Norme per la trasformazione fisica e funzionale negli ambiti di intervento e per la realizzazione delle opere consortili e degli interventi pubblici 72

art. 56	Norme generali	72
art. 57	Ambiti di Trasformazione (Atr).....	73
art. 58	Contenuti ed efficacia delle <i>Schede degli Interventi</i>	74
art. 59	Attuazione delle previsioni operative e disciplina della compensazione	75
art. 60	Ambiti di Trasformazione per standards urbanistici e/o per insediamenti integrati.....	76
art. 61	Ambiti di trasformazione per interventi strategici ed attrezzature pubbliche di progetto	77
art. 62	Viabilità di progetto	78
art. 63	Monetizzazione: criteri, modalità operative, valori parametrici	78

Parte II - Norme per la riduzione delle emissioni climalteranti e dei rifiuti, la diminuzione dell'inquinamento atmosferico, il riciclo delle acque reflue ed il loro riuso ai fini industriali e di antincendio, il risparmio di acqua potabile 81

art. 63	Requisiti prestazionali e di sostenibilità ambientale	81
art. 64	Requisiti di protezione dall'inquinamento elettromagnetico	81
art. 65	Requisiti di protezione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon... 82	
art. 66	Requisiti per il controllo dell'inquinamento acustico	82
art. 67	Requisiti per il contenimento dei consumi energetici.....	83
art. 68	Requisiti per il controllo dell'apporto energetico solare.....	84
art. 69	Requisiti in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera	84
art. 70	Requisiti per la qualità dello spazio insediato	84
art. 71	Requisiti per il risparmio e riuso delle acque	85
art. 72	Requisiti per lo smaltimento delle acque.....	86
art. 73	Requisiti per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi	87

TITOLO IV – DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE 88

art. 74	Definizioni degli interventi edilizi	88
art. 75	Definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici	88
art. 76	Documento di Indirizzo Urbanistico – DIU	93
art. 77	Altre definizioni.....	94

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 Elaborati costitutivi del PRTC

1. Gli elaborati del PRTC sono articolati in tre famiglie:

- ✓ E. Le relazioni, che esplicitano gli obiettivi, sintetizzano i risultati delle diverse descrizioni e interpretazioni del territorio, argomentano e descrivono le scelte di assetto e trasformazione;
- ✓ Serie 1. Il quadro conoscitivo, comprendente gli elaborati relativi al sistema delle conoscenze che sono state sviluppate per descrivere e interpretare il territorio attraverso diverse declinazioni (previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, stato di attuazione del Piano consortile previgente, strutture ecologico-naturalistiche, strutture economico - funzionali, strutture storico-culturali, strutture del sistema insediativo e infrastrutturale, ecc.);
- ✓ Serie 2 e Serie 3. Il quadro strategico, comprendente gli elaborati di progetto che rappresentano ed esplicitano i contenuti del Piano ai diversi livelli di efficacia (strutturale e programmatico/operativo) e di cui al successivo art.4.

2. L'elenco elaborati complessivo è il seguente:

R.1 Relazione Generale

R.2 Norme Tecniche di Attuazione

QUADRO CONOSCITIVO

1.1.0	<u>Inquadramento Territoriale</u>		1:25.000
1.1.1.a	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u>	I Quadri Territoriali di Riferimento	1:200.000
	Il Piano Territoriale Regionale		
1.1.1.b	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u>	Le Linee Guida per il Paesaggio	1:200.000
	Il Piano Territoriale Regionale		
1.1.2	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u>		1:100.000
	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale		
1.1.3	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u>		1:15.000
	Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana		1:50.000
			1:200.000
1.1.4	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u>		1:15.000
	Norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari, siti della Rete Natura 2000 e Parco Naturale Diecimare		1:50.000
			1:200.000
1.1.5.a	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u>	Carta della Pericolosità da Frana	1:5.000
	Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Campania Centrale		
1.1.5.b	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u>	Carta del Rischio da Frana	1:5.000
	Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Campania Centrale		
1.1.5.c	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u>	Carta della pericolosità idraulica	1:5.000

	Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Campania Centrale		
1.1.5.d	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u> Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Campania Centrale	Carta del rischio idraulico	1:5.000
1.1.5.e	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u> Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Campania Centrale	Carta della vulnerabilità idraulica a carattere topografico	1:5.000
1.1.6.a	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u> Il Piano di Gestione del Rischio Alluvione	Mappa della pericolosità da alluvione	1:5.000
1.1.6.b	<u>La pianificazione sovraordinata e di settore</u> Il Piano di Gestione del Rischio Alluvione	Mappa del rischio da alluvione	1:5.000
1.2.1	<u>Gli strumenti urbanistici</u>	Il previgente PRTC	1:5.000
1.2.2	<u>Gli strumenti urbanistici</u>	Le previsioni strutturali del PUC di Cava de Tirreni	1:5.000
1.2.3	<u>Gli strumenti urbanistici</u>	Le previsioni programmatiche del PUC di Cava de Tirreni	1:5.000
1.3.1	<u>Carta dei vincoli</u>	I beni storico culturali, paesaggistici ed il vincolo idrogeologico	1:5.000
1.3.2	<u>Le fasce di rispetto</u>	Aree interessate da elettrodotti, individuazione di pozzi e sorgenti, fasce di rispetto stradali, cimiteriali, ferroviarie, lungo i canali e torrenti, servitù militari e aree di danno industrie RIR	1:5.000

QUADRO STRUTTURALE

2.1	Il nuovo perimetro dell'agglomerato	Le aree da stralciare e le aree da annettere	1:5.000
2.2.a	Il progetto strutturale di Piano	La disciplina del territorio dell'ambito e le invarianti strutturali – quadrante nord	1:2.000
2.2.b	Il progetto strutturale di Piano	La disciplina del territorio dell'ambito e le invarianti strutturali – quadrante sud	1:2.000

QUADRO PROGRAMMATICO

3.1	Disposizioni programmatiche	Individuazione degli ambiti di trasformazione e dei programmi di intervento	1:5.000
-----	-----------------------------	---	---------

3. Costituiscono parte integrante e sostanziale del PRTC le elaborazioni effettuate per il processo di Valutazione Ambientale Strategica del Piano e dei suoi possibili effetti sull'ambiente costituite da:
 - A.1 – Rapporto Ambientale;
 - A.2 – Sintesi non tecnica.
4. Costituiscono parte integrante e sostanziale del PRTC le seguenti elaborazioni e studi specialistici:
 - ✓ Allegato B: Studio geologico
 - ✓ Allegato C: Studio idraulico
 - ✓ Allegato D: Compatibilità tra le previsioni del PRTC ed il PSAI
 - ✓ Allegato E: Studio naturalistico
 - ✓ Allegato F: Studio trasportistico
5. Gli elaborati del PRTC sono predisposti su supporto informatico. Laddove la scala di riproduzione determini difficoltà interpretative, faranno fede i files in formato di interscambio grafico del PRTC, depositati su supporto non riscrivibile presso il Consorzio ASI di Salerno, la Provincia di Salerno e la Regione Campania. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, farà fede quest'ultimo. Nei casi controversi, l'interpretazione data dal Comitato Direttivo del Consorzio ASI avrà valore di interpretazione autentica.
6. La presenza o meno della rappresentazione di edifici nella cartografia utilizzata per il PRTC non inficia l'applicabilità della norma della relativa zona o sottozona ai manufatti legittimamente costruiti o condonati.

art. 2 Principi – Natura giuridica – Finalità

1. Il Piano Regolatore Territoriale delle aree e dei nuclei industriali della Provincia di Salerno, di seguito denominato PRTC, in conformità alle previsioni di cui all'art.51 del DPR 218/78, ha valore e portata del piano territoriale di coordinamento di cui all'art.5 della legge 1150/42 e ne ripropone contenuti ed effetti giuridici, andando a definire le direttive da perseguire per lo sviluppo e la valorizzazione delle iniziative industriali di cui sia prevista la concentrazione in una determinata zona (agglomerati produttivi).
2. Il PRTC, in coerenza con le disposizioni di cui alla L.R. n. 19/2013, è lo strumento urbanistico preposto a definire le scelte di assetto e di sviluppo delle aree e dei nuclei industriali di competenza, nonché a:
 - a. promuovere le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività imprenditoriali e dei relativi servizi alle imprese;
 - b. definire le opere di urbanizzazione, gli impianti e le infrastrutture idonee ad assicurare la tutela dell'ambiente.
3. Il PRTC costituisce, pertanto, il momento centrale per la definizione dell'assetto urbanistico degli agglomerati di competenza e delle prospettive di valorizzazione e sviluppo delle relative componenti industriali, produttive, economiche, ma anche sociali e culturali (considerando le ricadute di area vasta), nel rispetto del principio di sostenibilità, assicurando il perseguimento degli obiettivi stabiliti dall'art.2 della L.R.16/04 e s.m.i. e dalla L.R. 13/08.
4. Il PRTC è stato predisposto, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, flessibilità ed efficacia.

5. Il PRTC definisce gli obiettivi di assetto degli agglomerati industriali di competenza nel rispetto ed in attuazione delle previsioni di cui al P.U.T. per l'Area Sorrentino Amalfitana (solo per l'agglomerato di Cava de' Tirreni), del Piano Territoriale Regionale (PTR), del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP), del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

art. 3 Contenuti e obiettivi del PRTC

1. Coerentemente con i principi e le finalità enunciate nel precedente art.2, il PRTC si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio di competenza calibrate su di un arco temporale di lunga durata, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo.
2. Il PRTC assume, quali obiettivi generali, l'innovazione della struttura economica e produttiva dell'ambito di riferimento, il potenziamento della sua capacità ed attrattività nel settore industriale e, più in generale, produttivo (incluse le startup innovative ad alta intensità di conoscenza o qualificabili come spin-off della ricerca) e la sostenibilità dell'assetto del territorio, da perseguire attraverso azioni che garantiscano la compatibilità tra lo sviluppo delle competitività e la sostenibilità, salvaguardando, ovvero ripristinando quando necessario, gli equilibri ambientali e/o i valori naturalistici, paesaggistici, urbanistici, e preservando gli insediamenti dai rischi naturali e antropici.
3. Il PRTC, in attuazione delle previsioni di cui all'art.51 del DPR 218/78, e per il perseguimento degli obiettivi di cui al comma precedente, definisce specifiche previsioni per la:
 - localizzazione dei nuovi insediamenti e impianti di particolare natura e importanza;
 - individuazione delle zone da riservare a speciali destinazioni o soggette a speciali vincoli o limitazioni;
 - definizione della rete delle principali linee di comunicazione, nelle diverse modalità esistenti e in programma.
4. Per il perseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma 2, il PRTC, in ottemperanza alle previsioni di cui all'art.2, co.11, 11bis e 11ter del d.l. 149/93, tiene conto della sussistenza di processi di ristrutturazione e di riconversione industriale già in stato di avanzamento e della presenza di fenomeni di degrado ambientale, economico e sociale, al fine di definire gli interventi di rigenerazione, trasformazione e riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, comprensivi delle opere di urbanizzazione, degli impianti e delle infrastrutture ritenute necessarie, anche per assicurare la tutela dell'ambiente.
5. Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza enunciati il PRTC, in ottemperanza alle previsioni di cui all'art.8, co.15, della L.R.19/2013:
 - Individua le *aree da destinare agli insediamenti delle piccole e medie imprese e delle attività artigianali con superfici minime di 250 metri quadri coperti*;
 - *compatibilmente con le caratteristiche di ciascun agglomerato, individua anche le aree da destinare ad attività di servizio, comprese quelle professionali, per agevolare una migliore connessione tra agglomerati industriali ed il contesto territoriale di riferimento*;
 - *propone nuovi modelli insediativi, per l'integrazione delle funzioni produttive, sociali, commerciali e del tempo libero*.
6. Inoltre il PRTC, in ottemperanza alle previsioni di cui all'art.8, co.16, della L.R.19/2013, individua una o più aree da destinare ad Apea (Area produttiva ecologicamente attrezzata), *dotata di requisiti urbanistico-territoriali, edilizi ed ambientali di qualità, nonché di infrastrutture, di sistemi tecnologici e di servizi*

caratterizzati da forme di gestione unitaria, per garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico.

7. Il PRTC si articola in tre sistemi:

- ✓ Sistema ambientale;
- ✓ Sistema insediativo;
- ✓ Sistema infrastrutturale.

Gli obiettivi fondamentali dei tre sistemi sono definiti nelle successive disposizioni (sia a carattere strutturale che operativo) a cui devono essere orientati sia la pianificazione che la programmazione attuativa e/o settoriale effettuata dal Consorzio ASI e, per gli aspetti di competenza, dai Comuni coinvolti.

8. Il PRTC, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale, con il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del piano:

- definisce gli obiettivi di sostenibilità;
- valuta gli effetti delle azioni di piano;
- prevede un processo continuo di verifica degli effetti ai fini della salvaguardia ambientale.

9. In coerenza con le disposizioni delle direttive comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE le previsioni del PRTC vengono inoltre sottoposte a valutazione di incidenza per le aree comprese o limitrofe a ZSC e/o ZPS.

art. 4 Articolazione del PRTC: componente strutturale e componente programmatica/operativa

1. Il PRTC è formato dalla:

- ✓ componente strutturale, con validità a tempo indeterminato;
- ✓ componente programmatica/operativa, diretta a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio nell'arco decennale, anche declinabile secondo una o più programmazioni di breve termine, correlate alla programmazione finanziaria pluriennale del Consorzio ASI.

2. In coerenza con le previsioni di cui all'art.3, co.3, della L.R.C.16/04, la componente strutturale del PRTC è relativa alle disposizioni ed alle scelte di lungo termine, che non richiedono verifiche o revisioni, se non al radicale mutare di condizioni fondamentali, e che pertanto hanno validità a tempo indeterminato. Dette disposizioni sono tese a individuare le linee fondamentali dell'assetto e della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori riconoscibili, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali o da fattori antropici, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

3. La componente strutturale del PRTC si articola in:

- ✓ disposizioni strutturali;
- ✓ disposizioni strategiche.

4. Sono disposizioni strutturali quelle che:

- individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali, storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- indicano i territori da preservare da trasformazioni urbanizzativo-infrastrutturali ai fini della realizzazione della rete ecologica locale, quale specificazione della rete ecologica provinciale e regionale, e per la tutela e valorizzazione degli ambiti naturalistici di interesse strategico;
- individuano le aree vincolate e le relative disposizioni di tutela.

5. Sono disposizioni strategiche quelle che:

- delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile, eventualmente proponendo una perimetrazione delle aree di trasformabilità;
 - individuano le scelte per la valorizzazione delle risorse naturalistiche ed agroforestali riconoscibili nell'ambito, per il ripristino dei valori ambientali e/o paesaggistici compromessi e/o degradati, per la manutenzione ed il risanamento idrogeologico del territorio, per la mitigazione degli elementi di rischio antropico riconoscibili e per la complessiva riqualificazione ambientale dell'agglomerato.
6. In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiscono, per le diverse zone in cui è articolato il territorio di competenza, le regole per la pianificazione e la programmazione attuativa e/o settoriale, la quale in ogni caso dovrà applicare tutte le prescrizioni e tener conto di tutti gli indirizzi del PRTC.
7. In coerenza alle previsioni di cui all'art.3, co.3, della L.R.C.16/04, la componente programmatico/operativa del PRTC è riferita ad archi temporali decennali e può essere oggetto di verifiche e rielaborazioni frequenti. Pertanto, le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
8. Le disposizioni programmatiche definiscono in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche:
- i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi e urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi;
 - i Documenti di Indirizzo Urbanistico (DIU), i Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o i Programmi Operativi Consortili (POC);
 - i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
 - gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare;
 - eventualmente, la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari necessari per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.
9. Le disposizioni programmatiche/operative del PRTC debbono essere verificate ed, eventualmente, aggiornate con cadenza almeno decennale.

art. 5 Natura ed efficacia delle disposizioni del PRTC

1. La normativa di piano prevede norme di governo del territorio di competenza, comprensive di previsioni specifiche per i singoli Comuni, secondo tre diversi livelli di regolamentazione:
- a) le *prescrizioni*, che rappresentano disposizioni immediatamente vincolanti e cogenti a contenuto conformativo del diritto di proprietà in quanto traducono vincoli e tutele di leggi, di piani sovraordinati e di piani e programmi operativi; oppure subordinano gli interventi, negli Ambiti di Trasformazione, alla contestuale realizzazione di dotazioni urbanistiche e ambientali e all'esistenza di condizioni infrastrutturali e ambientali che garantiscano la sostenibilità delle trasformazioni previste. La loro modifica costituisce variante al PRTC e presuppone la precedente o contestuale modifica delle leggi e dei piani e/o programmi suddetti;
 - b) le *direttive*, che rappresentano disposizioni prive di contenuto conformativo e tuttavia cogenti per gli strumenti di attuazione del PRTC quando individuano, per gli Ambiti di Trasformazione, il carattere funzionale, esclusivo o prevalente, la massima capacità edificatoria, l'entità minima delle dotazioni per

attrezzature, i principali requisiti progettuali degli interventi di conservazione e trasformazione previsti; oppure quando forniscono, con riferimento ai Sistemi, requisiti attesi dagli interventi, criteri per la loro attuazione o azioni da mettere in campo al fine del perseguimento degli obiettivi del Piano. La loro modifica costituisce variante al PRTC;

- c) gli *indirizzi* sono norme non immediatamente cogenti. Costituiscono linee guida e norme di valenza programmatica, rappresentano disposizioni finalizzate ad orientare gli strumenti di attuazione verso gli obiettivi del PRTC. Gli indirizzi rappresentano riferimento per gli altri strumenti urbanistici o programmi operativi e debbono trovare in essi esplicito riscontro e motivato riferimento.
2. In caso di contrasto tra gli elaborati del Piano, la normativa prevale sulla cartografia e la cartografia in scala maggiore prevale su quella in scala minore.
3. Le localizzazioni e i tracciati infrastrutturali contenuti negli elaborati di progetto del PRTC, a meno di quelli riferiti alle tutele e ai vincoli, non hanno valore prescrittivo. Compete agli strumenti attuativi del PRTC (documenti di indirizzo strategico, programmi operativi, progetti di opere pubbliche e/o di iniziativa consortile, permessi convenzionati, ecc.) l'esatta delimitazione delle aree nelle quali esso si attua e l'attribuzione dei consequenziali diritti e/o oneri, così come specificato nei successivi articoli.
4. Il PRTC può essere modificato con le seguenti modalità:
 - approvazione di variante assunta ai sensi dell'art.8, co. 11-bis, L. R. n. 19/2013 e sue modifiche e integrazioni;
 - stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dall'art.12 della L. R. n.16/2004;
 - procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche oppure di opere di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI) realizzate dai soggetti pubblici competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale e/o regionale vigente.
5. Le disposizioni del PRTC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione, sovraordinati per legge, con esse incompatibili.
6. L'adozione del PRTC, o delle relative varianti, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 10 della L.R.C. n.16/04.
7. Il PRTC (nelle sue previsioni programmatiche / operative) ha efficacia decennale e la sua approvazione determina la dichiarazione di pubblica utilità degli interventi in esso previsti. Gli impianti e gli interventi previsti nei piani in funzione della localizzazione di iniziative produttive e delle attrezzature del territorio consortile sono indifferibili ed urgenti. Le espropriazioni di aree ed immobili necessarie a realizzare il piano è effettuata dal Consorzio ASI.
8. Le prescrizioni, le misure di mitigazione e di sostenibilità ambientale impartite in sede di Rapporto Ambientale (ed eventuale, connessa, Relazione di Incidenza), così come successivamente modificate e/o integrate in accoglimento di osservazioni impartite dagli Enti preposti e/o positivamente valutate e recepite in sede di espressione del parere motivato ex art.15 D.Lgs.152/2006, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti Norme e il loro rispetto risulta cogente ai fini della conformità al PRTC dei progettati interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.
9. Tutte le misure previste dal PRTC con riferimento al patrimonio edilizio esistente ed ai tessuti urbani oggi riconoscibili sulla base della lettura della documentazione cartografica disponibile, presuppongono la legittimità dei manufatti, delle opere e degli insediamenti a cui le stesse misure si riferiscono, ovvero il conseguimento di un titolo edilizio in sanatoria, o ancora la sussistenza di istanza di condono regolarmente presentata e da definire preventivamente alla realizzazione di qualsiasi ulteriore nuovo intervento (fatta eccezione che per quelli meramente manutentivi e finalizzati a conservare il bene nelle more della

definizione del procedimento di sanatoria). In caso di provvedimenti amministrativi e/o pronunciamenti giurisdizionali passati in giudicato, ovvero che abbiano assunto valenza definitiva e non più revocabile, con cui sia sancita l'illegittimità edilizia e/o urbanistica di singoli manufatti e/o insediamenti, dovranno essere assunti, nelle forme di legge, i consequenziali provvedimenti, senza che gli stessi siano considerati in contrasto con le presenti norme, e nelle aree interessate varranno, a tempo indeterminato, le norme strutturali relative all'ambito di piano in cui manufatti e/o insediamenti ricadono.

art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

1. Il presente PRTC:

- assume quale quadro generale di riferimento, a cui riferirsi e di cui tener conto per gli aspetti pertinenti e compatibili, gli indirizzi e le direttive del PTR, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni di cui alla L.R.35/87;
- assume quale quadro generale di riferimento, a cui riferirsi e di cui tener conto per gli aspetti pertinenti e compatibili, gli indirizzi e le direttive del PTCP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni di cui alla L.R.35/87;
- recepisce, limitatamente all'agglomerato di Cava de' Tirreni e per gli aspetti pertinenti, indirizzi, direttive e prescrizioni del P.U.T. per l'Area Sorrentino Amalfitana approvato ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, con la Legge Regionale 27 giugno 1987, n.35 (interessata da succ. mod. ed integr.);
- per gli agglomerati di Cava de' Tirreni e Mercato San Severino-Fisciano, recepisce, senza modifiche, la disciplina del PSAI ex AdB Campania Centrale, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015), Attestato, del Consiglio Regionale n° 437/2 del 10/02/2016, di approvazione della D.G.R.C. n.° 466 del 21/10/2015 - BURC n.14 del 29/02/2016;
- per gli agglomerati di Salerno e Battipaglia, recepisce, senza modifiche, la disciplina del PSAI dell'ex AdB Destra Sele, adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28.03.11 (BURC n. 26 del 26 aprile 2011 - Attestato del Consiglio Regionale n° 203/5 del 24.11.2011 di approvazione della D.G.R.C. n° 563 del 29.10.2011), successivamente modificato e integrato con delibera del Comitato Istituzionale dell'ex AdB Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016, con cui è stato adottato, in via definitiva, il "Testo Unico delle Norme di Attuazione dei PSAI per il territorio di competenza ...", entrato successivamente in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n° 190 del 16 Agosto 2016;
- recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione ambientale sovraordinati e pertinenti al territorio dei diversi agglomerati industriali di riferimento.

2. Le eventuali varianti ovvero le modifiche ai piani territoriali e di settore richiamati nel precedente comma 1, che saranno approvate dagli organi competenti secondo la disciplina di settore vigente, produrranno effetto automatico di integrazione al presente PRTC senza necessità di adeguamento normativo e cartografico.

3. In presenza di previsioni del PRTC contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di quest'ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti.

4. In particolare, in presenza di previsioni del PSAI contrastanti con previsioni operative previste dal presente Piano, nell'ambito della elaborazione dei Documenti di Indirizzo Urbanistico (DIU), dei Progetti di Intervento Unitari (PIU) o dei Programmi Operativi, di iniziativa pubblica e/o privata, previsti dal PRTC stesso, occorrerà effettuare appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico alla scala di dettaglio.
5. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 verifichino/dimostrino il sussistere di una condizione di non corrispondenza tra la classificazione operata dal PSAI del rischio e della pericolosità delle aree (molto elevata ed elevata) e le situazioni territoriali reali, sarà necessario attivare le procedure per una proposta di ripermimetrazione secondo le modalità stabilite dalle norme di attuazione del PSAI stesso.
6. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 accertino la corrispondenza tra le classi di pericolosità/rischio assegnate dal PSAI e le situazioni territoriali reali, confermando in tal modo lo stato del dissesto, si può procedere all'individuazione, progettazione e successiva esecuzione di interventi per la messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio secondo le disposizioni del PSAI ed, in prosieguo, alla proposta di ripermimetrazione delle aree al fine di ricondurre gli areali nell'ambito delle classi di pericolosità e rischio che rendono realizzabili le previsioni di Piano.

art. 7 Rapporti con il PUC, il RUEC e il RET

1. In considerazione di quanto stabilito dall'art.8, co.7, della L.R.C. 19/2013, i Comuni interessati adeguano i propri piani urbanistici alle previsioni del PRTC Consortile entro sei mesi dalla sua approvazione.
2. Per gli aspetti non disciplinati direttamente dal PRTC o dagli strumenti attuativi e/o regolamentari da esso previsti, Il PRTC rinvia ad altri pertinenti regolamentazioni e/o ai RUEC dei Comuni nel cui territorio ricade l'agglomerato, o la parte di esso interessata da trasformazioni
3. Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, il presente PRTC assume quanto riportato al Titolo IV e rinvia, per quanto riportato nelle presenti norme, ai contenuti degli Allegati A e B dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16112016), come recepiti e modificati con deliberazione di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017.
4. Ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie del PRTC, attesa la particolare natura e finalità del piano consortile, le presenti norme tecniche di attuazione ovvero gli elaborati della componente operativa del PRTC, potranno specificare le definizioni proposte con il RET o introdurre ulteriori indici, parametri e definizioni.

art. 8 Rapporti con gli strumenti di pianificazione e programmazione settoriale

1. Il PRTC costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche del Consorzio ASI; tutti i piani, i regolamenti e i programmi di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità col PRTC.
2. I piani e i programmi consortili di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal PRTC per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del PRTC e le azioni settoriali.

art. 9 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Le attività comportanti trasformazioni sia urbanistiche che edilizie del territorio dell'agglomerato e degli immobili partecipano agli oneri ad esse relativi, nei modi previsti dalla legge.
2. Le sole previsioni del PRTC non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo o degli edifici ove le opere di urbanizzazione primaria manchino, anche in parte, o non siano in corso di realizzazione da parte del Consorzio, a meno che i richiedenti la trasformazione s'impegnino, con apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni e sotto il controllo del Consorzio.
3. Le trasformazioni edilizie sono assoggettate alle procedure autorizzative e/o di assenso [Permesso di Costruire (PdC), Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), Provvedimento Unico ex art.7 DPR 160/2010, Autorizzazione Unica ex art.57 DL 77/2021 (convertito con L.108/2021), SCIA, CILA] stabilite dalle disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, vigenti e riferite alle diverse categorie di intervento da porre in essere, così come definite dal PRTC e dai suoi strumenti attuativi e regolamentari.
4. Il Comitato Direttivo dell'ASI approverà uno Schema di Convenzione tipo, che dovrà essere integrato e dettagliato in relazione allo specifico intervento da realizzare in regime convenzionato. L'approvazione della suddetta Convenzione da parte del Comitato Direttivo dell'ASI, su proposta dell'Area Tecnica ASI, costituisce condizione per il rilascio del consequenziale nulla osta all'insediamento.
5. Laddove non diversamente indicato, gli edifici esistenti che siano in contrasto con le norme del PRTC possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico o di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa del PRTC.
6. Per tutti gli aspetti connessi alla trasformazione edilizia e/o urbanistica non disciplinati dal presente Piano si rinvia ad appositi Regolamenti Consortili, da approvare secondo le modalità definite dallo statuto del Consorzio ASI e, in mancanza, alle pertinenti previsioni dei RUEC vigenti per il territorio in cui ricade l'agglomerato.

art. 10 Modalità di assegnazione dei lotti disponibili, di proprietà del Consorzio, espropriati o da espropriare, per l'insediamento di attività produttive

1. Il Consorzio individua preventivamente, nell'ambito di proprio Regolamento e secondo le modalità stabilite dallo Statuto, i criteri preferenziali di assegnazione dei lotti disponibili in funzione dei settori produttivi da incentivare compatibilmente con gli insediamenti dei singoli Agglomerati e con le istanze dei Comuni.
2. Alle imprese richiedenti saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze attuali e relative ad un programma di successivo ampliamento, i cui termini ragionevoli dovranno essere stabiliti e riportati in un'apposita convenzione tra gli imprenditori interessati ed il Consorzio all'atto della cessione del lotto di terreno.
3. In ogni caso i programmati interventi dovranno essere attuati nei termini fissati dalle disposizioni regolamentari in vigore per l'utilizzazione dei terreni espropriati, pena la riacquisizione delle aree assegnate.
4. Al fine di assicurare il corretto sviluppo degli agglomerati industriali, nel loro insieme ed in relazione ai contesti urbanizzati esistenti e circostanti, il Consorzio può non accogliere quelle industrie e attività che

non diano garanzie circa gli effetti inquinanti, le implicazioni nocive, le emissioni odorigene, la sicurezza e/o la compatibilità urbanistica, ambientale, con il sistema insediativo a contorno.

5. Sono fatti salvi gli insediamenti e gli impianti legittimamente esistenti che pur presentando elementi di criticità nei settori richiamati al comma precedente rispettino i vigenti parametri in materia di emissioni, sicurezza, ecc. Pertanto, l'insediamento di nuove funzioni e attività in prossimità di tali impianti, e più in generale nell'agglomerato, dovrà essere sempre accompagnata da esplicita liberatoria nei confronti del Consorzio ASI, da riportare in sede di Convenzione.

art. 11 Attestazione della conformità dei progetti di insediamento o di reinsediamento produttivo alle previsioni del PRTC

1. Nelle aree disciplinate dal Piano i progetti definitivi, con gli elaborati e i particolari costruttivi di cui allo specifico Regolamento approvato secondo le modalità stabilite dallo Statuto, riguardanti tutti gli interventi edilizi e le opere di impianto e realizzazione di stabilimenti industriali e produttivi tecnicamente organizzati e di costruzioni annesse, comprese le opere di recinzione e di sistemazione a verde del lotto, da realizzarsi nell'ambito dell'Agglomerato, devono essere preventivamente esaminati e approvati dai competenti uffici dell'ASI.
2. Alla detta preliminare approvazione è subordinato l'esame delle pratiche edilizie da parte delle competenti amministrazioni comunali. Nei progetti dovranno inoltre essere indicati i fabbisogni idrici ed energetici, i dati relativi agli scarichi di acque industriali, e di ogni altro scarico industriale, l'ammontare degli investimenti e il numero degli addetti.
3. La domanda di parere preventivo per l'esecuzione di lavori, secondo le modalità previste dal Regolamento di cui al comma 1, sarà presentata dal soggetto assegnatario di cui all'articolo precedente o dal proprietario dell'immobile o dall'avente titolo. In tali ultimi casi la richiesta deve essere accompagnata da una descrizione sintetica, ancorché esaustiva, delle principali caratteristiche dell'impianto da realizzare, dei relativi cicli produttivi, dell'investimento che si intende effettuare, delle ricadute occupazionali, delle eventuali criticità ambientali connesse ai processi di lavorazione e delle misure di mitigazione che si intendono porre in essere. Il Consorzio può non accogliere quelle industrie che non diano garanzie circa gli effetti inquinanti o le implicazioni nocive.

art. 12 Monitoraggio

1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal PRTC, rispetto al raggiungimento degli obiettivi e ai risultati prestazionali attesi. Il monitoraggio avviene attraverso l'aggiornamento di indicatori di attuazione del PRTC e di indicatori di contesto, selezionati sulla base della loro rilevanza rispetto al quadro degli obiettivi generali, dei lineamenti strategici e delle azioni strategiche, in conformità a quanto previsto nel Rapporto Ambientale della VAS.
2. Gli indicatori, catalogati all'interno delle banche dati gestionali e cartografiche del Sistema informativo Territoriale, vengono aggiornati con cadenza annuale.
3. La valutazione degli esiti del monitoraggio sarà restituita in un documento di pubblica consultazione elaborato dal Consorzio ASI con cadenza quinquennale. Esso indirizza la formazione degli strumenti attuativi, adattandone obiettivi e azioni alle condizioni rilevate.

art. 13 Opere consortili, opere pubbliche e di interesse pubblico, gestione delle opere consortili

1. Le opere di infrastrutturazione, urbanizzazione e le altre opere pubbliche e/o di interesse pubblico realizzate dal Consorzio ASI, dagli Enti istituzionalmente competenti o dagli altri soggetti, pubblici e/o privati, gestori di servizi pubblici devono essere conformi alle previsioni strutturali e/o operative del PRTC e, in caso di interventi promossi da soggetti diversi dal Consorzio ASI, muniti di attestazione di conformità da richiedere preliminarmente o, eventualmente, nell'ambito di procedura di conferenza di servizi ex art.14 e succ. legge 241/90.
2. In caso di progetti non conformi alle previsioni di PRTC, l'attivazione della procedura di variante deve essere preceduta da specifica deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio ASI volta a riconoscere l'interesse pubblico dell'intervento e la coerenza con gli obiettivi della pianificazione territoriale definiti per l'Agglomerato.
3. Le modalità di attuazione degli interventi di cui ai commi precedenti, realizzati da soggetti diversi dal Consorzio ASI, e in particolare quelli relativi alla manutenzione e/o ampliamento di reti di infrastrutture e servizi, sono disciplinate da Regolamento da approvare secondo le modalità stabilite dallo Statuto.
4. Il Consorzio si riserva di stabilire per congrui periodi le quote condominiali che le industrie e le attività produttive localizzate nell'Agglomerato dovranno versare annualmente per la gestione e manutenzione degli impianti e delle attrezzature generali consortili. Tali quote saranno determinate in base alla superficie lorda occupata ed in base alla intensità di uso delle infrastrutture.

art. 14 Norme transitorie

1. Dalla data di esecutività dell'adozione del PRTC (o di sua variante) da parte del competente organo del Consorzio ASI, è sospesa, per un periodo di 12 mesi da tale data (4 mesi in caso di variante), ogni determinazione in contrasto con le disposizioni del PRTC (o della variante).
2. Le misure di salvaguardia di cui al comma 1 non si applicano:
 - alle variazioni dei permessi di costruire o scia, già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del PRTC, che non modificano volume e sagoma degli edifici e non pregiudicano la realizzazione di nuovi piani e/o programmi;
 - alle varianti dei piani e programmi attuativi e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del PRTC.
3. Il PRTC entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e le relative previsioni strutturali restano efficaci a tempo indeterminato, alla luce di quanto stabilito dall'art.6, co.1, della legge 1150/42.

TITOLO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI:

norme per la tutela delle risorse, gli assetti, le trasformazioni e gli usi degli agglomerati

art. 15 Agglomerati industriali

1. Il Piano Regolatore Territoriale di assetto delle aree e dei nuclei industriali della provincia di Salerno individua, nell'ambito dei territori dei Comuni Consorziati, comprensori di aree omogenee (agglomerati industriali) prevalentemente destinati e/o da destinare ad insediamenti industriali, artigianali, attività di servizio, attrezzature, infrastrutture ed impianti idonei ad assicurare la tutela dell'ambiente ed a favorire l'integrazione delle funzioni produttive, sociali, commerciali e del tempo libero.
2. Negli agglomerati industriali sono pertanto previste zone per impianti di carattere industriale, per l'insediamento di piccole e medie imprese e di attività artigianali di dimensione maggiore, per l'insediamento di attività di servizio alle imprese, e di conseguenza ai cittadini, nei settori del commercio, dei servizi avanzati (telecomunicazioni, elaborazione dati, ecc.), forniture di attrezzature e macchinari, fornitura di beni, trasporti e comunicazioni, informatica, formazione, consulenza legale, fiscale e tecnica, ricerca e sviluppo, analisi e collaudi, indagini di mercato, marketing e pubblicità, ecc. Sono altresì comprese le strutture destinate a favorire lo sviluppo degli investimenti delle imprese in settori innovativi, sia sul piano dell'adeguamento tecnologico dei sistemi di produzione, sia sotto il profilo delle localizzazioni integrate, come parchi scientifici e tecnologici, startup innovative ad alta intensità di conoscenza o qualificabili come spin-off della ricerca, nonché strutture per la logistica quali piattaforme logistiche per la distribuzione delle merci (*transit point*, centri di distribuzione merci, *distriparks*) o ancora piattaforme predisposte per la *reverse logistics*.
3. Negli agglomerati industriali sono altresì individuate le aree del territorio rurale e aperto, diversificate in relazione alle caratteristiche naturalistiche e agli usi, i tessuti esistenti a prevalentemente destinazione residenziale, le aree pubbliche e/o destinate ad attrezzature e servizi pubblici / consortili.
4. I territori di tali comprensori, comprensivi di aree inedificate di valenza naturalistica e/o agricola, di aree urbanizzate e di aree da urbanizzare, complessivamente qualificate come agglomerati di insediamenti industriali, vengono disciplinate dal presente Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi e per gli effetti della Legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, e sono classificate, tenendo anche conto delle previsioni di cui al Decreto Ministeriale 2.4.1968 n. 1444 e di ogni altra pertinente previsione normativa e regolamentare di natura urbanistica ed edilizia.

Parte I – Il Sistema ambientale

art. 16 Tra: Articolazione del sistema ambientale e norme generali

1. Il PRTC articola il territorio rurale e aperto, ricompreso negli agglomerati di competenza, in spazi aperti naturali (comprendenti aree ad elevata naturalità ed aree boscate) e spazi aperti agricoli. In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano.
2. In particolare il PRTC individua i seguenti ambiti:
 - Tra1 = gli spazi aperti boscati e gli spazi aperti naturali di tutela ecologica, idrogeologica e di difesa del suolo;
 - Tra2 = le aree agricole di rispetto ambientale degli insediamenti;
 - Tra3= le aree agricole ordinarie di prossimità degli insediamenti;
 - Fp = le fasce di pertinenza dei fiumi, dei valloni e degli altri corsi d'acqua;
 - Adr = aree degradate di recupero e riqualificazione ambientale, paesaggistica e urbanistica.
3. Se non diversamente specificato, in tutti gli ambiti su citati e ricadenti nel Sistema naturale e rurale il PRTC si attua mediante intervento diretto.
4. Per le aree ad elevata naturalità e per le aree boscate il PRTC:
 - prescrive la conservazione integrale del patrimonio territoriale, vietando l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico ed a limitati percorsi di servizio;
 - prescrive l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
 - ammette l'edificabilità pubblica prevista dal PRTC e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti;
 - prescrive la tutela, il recupero e la manutenzione ambientale, ivi compresa quella vegetazionale, secondo criteri di ingegneria naturalistica;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso delle costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione.
5. Per il territorio rurale il PRTC:
 - persegue la conservazione della continuità e integrità delle aree agricole, fatte salve documentate esigenze pubbliche o di interesse pubblico connesse agli adiacenti insediamenti industriali e produttivi;
 - vieta usi del territorio rurale che ne riducano le qualità e le potenzialità intrinseche, con particolare attenzione alle interazioni con i valori ambientali e con gli impatti antropici;
 - persegue la riqualificazione delle aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico;
 - stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, l'edificabilità del territorio rurale e aperto, in conformità con il PTR (paragrafo 6.3.1 lettera d delle Linee guida per il paesaggio), è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore (Imprenditori Agricoli a titolo Principale) connesse con la conduzione dei fondi;
 - stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, la edificabilità rurale (sia per finalità abitative degli aventi titolo che in relazione agli annessi agricoli) deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvopastorale ed è determinata,

detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri, come definiti dalle successive norme, eventualmente in modo differenziato in funzione delle caratteristiche delle aree del territorio rurale e aperto in cui è ammessa la nuova edificazione rurale. Tale determinazione deve essere rapportata alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale, all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) redatto e asseverato da un agronomo abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge, e approvato preventivamente al rilascio del titolo abilitante alla realizzazione dell'intervento, la cui attuazione deve essere garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente (paragrafo 6.3.1 lettera g, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR – art.37 delle NTA del PTCP).

La convenzione dovrà in particolare stabilire l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale;

- stabilisce che per limitare la dispersione edilizia, lì dove ammissibili, le nuove residenze agricole dovranno avere i requisiti di abitabilità minimi stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia, con una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

6. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze e pertinenze agricole;
- residenze ordinarie, se preesistenti;
- usi connessi all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
- usi connessi all'integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l'ospitalità rurale, l'allevamento, l'apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori caseari o per la prima lavorazione dei prodotti, piccoli laboratori connessi all'artigianato locale, con la commercializzazione delle relative produzioni;
- funzioni connesse con il turismo rurale, naturalistico, escursionistico, culturale, con attività di ricerca e didattiche relative all'ambiente naturale ed agricolo (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, attrezzature sportive, ricreative, didattiche e culturali, all'aria aperta o localizzati in manufatti esistenti, ecc.).

7. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PRTC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela.

art. 17 Tra1 = gli spazi aperti boscati e gli spazi aperti naturali di tutela ecologica, idrogeologica e di difesa del suolo

1. Il PRTC ricomprende in tale ambito:
 - le aree caratterizzate dalla presenza prevalente di boschi, a fustaia, misti o cedui;
 - le aree incolte, le praterie, le aree con vegetazione rada, macchia mediterranea, garighe, le aree a vegetazione ripariale, le incisioni dei corsi d'acqua/valloni e le relative fasce fluviali,per le quali l'obiettivo prioritario è la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità attuale e potenziale, la difesa suolo, e il rafforzamento della funzionalità ecosistemica, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.
2. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PRTC per l'ambito in trattazione si potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione Progetti di Intervento Unitario_PIU o di Programmi Operativi Consortili_POC, ovvero l'attuazione diretta di progetti unitari di restauro del paesaggio, culturalmente qualificati e che possono vedere anche il coinvolgimento di privati, tesi a:
 - rimuovere le cause che hanno alterato l'ambiente naturale mediante la demolizione delle opere eseguite in contrasto con esso;
 - attuare interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, anche ripristinando l'aspetto primitivo, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto riguarda la vegetazione;
 - favorire/strutturare/promuovere la fruizione delle aree per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali.
3. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 16, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme prescrittive.
4. Non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
 - la realizzazione dei necessari interventi per la difesa suolo e per la sistemazione idrogeologica, nel rispetto delle caratteristiche ambientali dei luoghi;
 - la realizzazione delle indispensabili stradette forestali, secondo progetti dettagliati, la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti esistenti di larghezza non superiore a ml 2,00, l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi o arbusti, per il trasporto di legname o di materiali.
5. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
6. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.16;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, escludendo in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).
7. Per quanto riguarda le incisioni fluviali e le relative fasce di rispetto (come definite dall'art.96, comma primo, lett.f), del R.D. 523/1904 e richiamate dall'art.32 delle Norme di Attuazione del PSAI ambito dx Sele – ex AdB Campania Sud, e art.26 delle Norme del PSAI ex AdB Campania Centrale) ricadenti nell'ambito:

- sono ammessi e sono auspicabili interventi orientati alla tutela e la valorizzazione ambientale-ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde, alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale;
- è fatto divieto di realizzare in queste aree qualunque nuova edificazione, fatta eccezione che per quelle ammesse esplicitamente da specifiche previsioni del PRTC o dai suoi strumenti attuativi, la realizzazione di percorsi naturalistici, nonché la prosecuzione delle attività agricole;
- è fatto divieto in queste aree di scaricarvi liquami non depurati a norma di leggi nazionali e regionali, ovvero materiali o rifiuti di qualunque natura, nonché di prelevarvi sabbie, ghiaie o simili;
- sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, purché gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

art. 18 Tra2= le aree agricole di rispetto ambientale degli insediamenti

1. Il PRTC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto inedificate e/o coltivate, talvolta caratterizzate dalla presenza di mosaici agricoli, contigue agli insediamenti e che in nessun caso possono essere oggetto di trasformazioni, pubbliche e private, volte ad alterare, in modo permanente, il carattere e la funzione di rispetto ambientale. Trattasi di aree agricole di rispetto in cui è ammessa la sola edificazione rurale per gli aventi titolo.
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 16, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Non è consentita alcuna nuova edificazione pubblica o privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
 - la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati;
 - gli interventi di sistemazione dei fondi e strettamente connessi alla conduzione agricola degli stessi;
 - la realizzazione o l'ampliamento di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, entro il limite del 15% del Volume edificato di detta casa;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori, ancorché in economia, dei fondi agricoli non inferiori a 500 mq, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta non superiore a 10 mq e altezza non maggiore a 2,20 ml alla gronda e 2.80 al colmo – h max 2.40 in caso di copertura piana.
4. È altresì consentita la realizzazione di nuova edilizia rurale da parte di imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto degli obiettivi e delle condizioni fissate al precedente art.16 e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - indice di copertura complessivo: 0,025 mq/mq;
 - per le abitazioni: lotto minimo 8.000 mq, indice di edificabilità fondiario non superiore a 0,01 mq/mq, altezza massima 7,50 ml;
 - per le pertinenze rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo (stalle, porcilaie, depositi, ecc.), purché prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione e/o di servizi igienici distinti: indice di edificabilità fondiario non superiore a 0,025 mq/mq, altezza massima 7,50 ml, e distacchi dai confini non inferiori a 10 ml.
5. Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti Norme restano vincolate alla inedificabilità con vincolo trascritto, a cura e spese dei privati, presso la competente Conservatoria Immobiliare.
6. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.16;
- adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, escludendo in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).

art. 19 Tra3 = le aree agricole ordinarie di prossimità degli insediamenti

1. Il PRTC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto inedificate, prossime agli insediamenti esistenti o programmati, caratterizzate dalla prevalente presenza di aree agricole di tipo ordinario, che, in caso di documentate esigenze, la componente operativa del PRTC può destinare al soddisfacimento di rilevanti esigenze pubbliche (attrezzature e servizi) o alla realizzazione di ambiti di trasformazione per attrezzature e servizi pubblici (ATSu). Si tratta, pertanto, di aree agricole in cui è ammissibile la realizzazione, previo inserimento nella componente operativa di PRTC, di soli interventi pubblici e non di interventi privati.
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 16, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Sono consentiti gli interventi consortili o comunque pubblici (anche mediante il coinvolgimento di privati, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative in materia di Il.pp. ovvero ammettendo la possibilità di realizzazione delle stesse opere da parte dei privati in regime convenzionato) per la realizzazione di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, aree di verde attrezzato e per lo sport e il tempo libero, la realizzazione di infrastrutture, impianti e parcheggi pubblici. La realizzazione di tali interventi dovrà garantire il rispetto di un indice di permeabilità territoriale pari al 50% (riducibile al 30% nel caso in cui le superfici permeabili sia almeno al 50% costituite da aree verdi con piantumazioni) e assicurare il trattamento preventivo delle acque di prima pioggia derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate.
4. La localizzazione delle attrezzature e degli insediamenti di cui ai precedenti commi 3 e 4 è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PRTC, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto dei seguenti indirizzi e prescrizioni:
 - contiguità al tessuto edificato;
 - adeguate condizioni di accessibilità;
 - prossimità alle sedi di altre attrezzature pubbliche e servizi;
 - organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini.
5. La medesima componente operativa deve fornire indicazioni dettagliate sugli indici edilizi ed urbanistici, sui rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, nonché sui requisiti ambientali da rispettare.
6. Non è consentita alcuna ulteriore nuova edificazione pubblica o privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
 - gli interventi di sistemazione dei fondi e strettamente connessi alla conduzione agricola degli stessi;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori, ancorché in economia, dei fondi agricoli non inferiori a 500 mq, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero

degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta non superiore a 10 mq e altezza non maggiore a 2,20 ml alla gronda e 2.80 al colmo – h max 2.40 in caso di copertura piana.

7. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.16;
- adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi, escludendo in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).

art. 20 Fp = fasce di pertinenza fluviale e degli altri corsi d'acqua

1. Comprendono l'alveo dei corsi d'acqua principali e minori ricompresi negli elenchi delle acque pubbliche e ricadenti nel territorio dell'agglomerato, con le immediate aree spondali, racchiuse fra le sponde naturali o gli argini artificiali che ne delimitano il letto, ivi incluse le eventuali briglie, zone di laminazione o similari.
2. In tali ambiti sono ammessi e sono auspicabili interventi orientati alla tutela e la valorizzazione ambientale-ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde, alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale, nonché la realizzazione di appositi e mirati interventi di rinaturalizzazione delle aree a ridosso di torrenti e valloni.
3. E' fatto divieto di realizzare in queste aree qualunque nuova edificazione, fatta eccezione che per quelle ammesse esplicitamente da specifiche previsioni del PRTC o dai suoi strumenti attuativi. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono inoltre ammessi, qualora compatibili con altre previsioni del PRTC o degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
4. E' fatto divieto in queste aree di scaricarvi liquami non depurati a norma di leggi nazionali e regionali, ovvero materiali o rifiuti di qualunque natura, nonché di prelevarvi sabbie, ghiaie o simili.
5. E' fatto divieto di realizzare intubamenti degli alvei naturali.
6. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purché gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.
7. Per i manufatti esistenti ubicati in fasce di rispetto sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla norma di PRTC riferita all'ambito in cui essi ricadono.

art. 21 Adr = aree degradate di recupero e riqualificazione ambientale, paesaggistica, urbanistica

1. Comprendono le aree interessate da una diffusa condizione di degrado, di origine prevalentemente antropica, ubicate in contesti naturali, semi naturali o in prossimità degli insediamenti.
2. Per le aree degradate - Adr - l'obiettivo prioritario è la riqualificazione ambientale, paesaggistica e urbanistica, al fine di perseguire una nuova qualità insediativa, anche mediante la localizzazione di attrezzature, servizi e funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico, e/o il ripristino della qualità ambientale e paesaggistica e/o l'attribuzione di nuovi valori, in luogo di quelli deteriorati o

irrimediabilmente compromessi. Nel caso di sito estrattivo dismesso occorrerà far riferimento alle vigenti previsioni del PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive).

3. Per tali interventi il PRTC assume la necessità di ricorrere a progettazioni altamente qualificate dal punto di vista culturale e tecnico progettuale, estesi all'intero ambito spaziale individuato nella cartografia di Piano.
4. Per gli interventi di ricomposizione ambientale, il PRTC assume come metodologie e tecniche esecutive il Regolamento di ingegneria naturalistica approvato con D.G.R. n. 3417 del 12/02/2002, pubblicato nel B.U.R.C. speciale del 19/02/2002, e prescrive che la progettazione, assumendo un approccio multidisciplinare (tenendo cioè in conto delle differenti implicazioni geologico-tecniche, geomorfologiche, ambientali, naturalistiche, paesaggistiche, ecologiche ed ingegneristiche) tenda alla ricostruzione di un ambiente naturale quanto più possibile uguale a quello preesistente nella specifica zona o, comunque, nel contesto paesaggistico in cui la stessa si inserisce, perseguendo anzitutto il ripristino geomorfologico e, successivamente, il recupero delle condizioni di naturalità.
5. Le progettazioni potranno anche prevedere interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale, nonché calibrati interventi di nuova costruzione e di attrezzatura del territorio.
6. Ai fini delle presenti norme le destinazioni ammissibili per il riuso delle aree Adr a seguito della loro riqualificazione sono ricondotte alle seguenti categorie:
 - a. riuso naturalistico e/o paesaggistico (oasi naturalistiche, aree naturali di pregio e/o di fruizione naturalistica);
 - b. riuso agroforestale (colture e annessi);
 - c. riuso per il tempo libero (parchi attrezzati, attività sportive e ricreative all'area aperta, con relativi servizi);
 - d. riuso per la localizzazione di attrezzature di interesse collettivo e servizi pubblici.
7. La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti è subordinata alla predisposizione e approvazione di Progetto d'Intervento Unitario (PIU), di iniziativa pubblica o privata, da redigere previa intesa con tutti gli Enti interessati.
8. La componente operativa del PRTC dovrà definire gli eventuali parametri edilizi ed urbanistici ammissibili per la realizzazione degli interventi di trasformazione e potrà destinare parti delle aree di cui al presente articolo alla realizzazione di attrezzature, da acquisire al patrimonio pubblico, nell'ambito dei quali realizzare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni pubbliche definite per legge.
9. Nelle more della formazione dei PIU di cui al presente articolo sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

art. 22 Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo

1. Il PRTC promuove la realizzazione di interventi diffusi di manutenzione del territorio rurale ed aperto, al fine della prevenzione e riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale.
2. Per le finalità di cui al punto precedente in tutti gli ambiti del Territorio rurale ed aperto sono sempre ammesse, a meno che non siano esplicitamente vietate nell'ambito degli articoli precedenti, le seguenti

tipologie di intervento, da attuare con interventi di ingegneria naturalistica ed in accordo con quanto indicato nel quaderno delle opere tipo predisposto dalla competente Autorità di Bacino:

- manutenzione e ripristino delle reti di drenaggio superficiale;
- interventi di regimazione idraulica superficiale attraverso riapertura e/o la sagomatura dei fossi, correzioni d'alveo, realizzazione di opere di stabilizzazione dei corsi d'acqua minori (briglie, soglie, difese di sponda);
- sistemazione delle aree in erosione o in frana possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica;
- attività forestali e selvicolturali per il controllo della stabilità dei versanti: messa a dimora di piante arboree ed arbustive, manutenzioni delle piantagioni già effettuate (rinfoltimenti, trasformazione dei boschi cedui in alto fusto, ecc.);
- controllo e manutenzione delle opere (cunette, canali, briglie, muri, viminate vive, ecc.) al fine di garantirne la stabilità e l'efficienza idraulica;
- ripristini localizzati dei pascoli degradati, opere a verde;
- manutenzione opere di sostegno e consolidamento delle frane;
- realizzazione opere di consolidamento al piede;
- valorizzazione agronomica del suolo attraverso la sistemazione delle strade interpoderali, degli acquedotti rurali;
- manutenzione strade secondarie e forestali con particolare attenzione al disciplinamento delle acque di ruscellamento superficiale e alla stabilità delle scarpate di controripa e sottoscarpa;
- rimodellamento e chiusura fessure di taglio;
- disgaggio massi e rimozione volumi instabili;
- estirpazione radici pericolose per apertura giunti;
- pulizia reti paramassi;
- manutenzione, pulizia e verifica strutturale delle vasche e cisterne di accumulo idrico per uso irriguo.

3. Le opere di cui al presente articolo, e più in generale tutti gli interventi, strutturali e non, che si rendessero necessari per la mitigazione del rischio idrogeologico, ivi inclusi quelli previsti o che si dovessero rendere necessari per l'attuazione delle previsioni della componente operativa del PRTC e/o per la corretta esecuzione dei lavori previsti dalla stessa o comunque da uno degli atti di cui all'art.12 del DPR 327/2001, rivestono carattere di pubblica utilità e per la realizzazione degli stessi (interventi di mitigazione del rischio idrogeologico) può essere sempre disposta, anche qualora non sia intervenuta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, l'occupazione temporanea delle aree interessate, ai sensi degli artt. 49 e 50 del richiamato Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Parte II – Il Sistema insediativo

art. 23 Ip: aree a prevalente destinazione produttiva

1. Il PRTC individua le aree occupate, per intero o in prevalenza, da attività produttive (industriali, artigianali, e di servizio), in esercizio o dismesse, o da destinare all'insediamento di nuove attività produttive, privilegiando le destinazioni industriali o ad esse assimilabili, come specificato negli articoli successivi.
2. Il PRTC individua, in particolare, i seguenti ambiti e categorie normative:
 - Ip1 = ambiti urbanizzati esistenti a prevalente destinazione industriale;
 - Ip1.1 = aree industriali dismesse e da reinsediare;
 - Ip1.2 = aree industriali di completamento;
 - Ip2 = ambiti urbanizzati esistenti prevalentemente destinati alla piccola industria, l'artigianato, i servizi (commercio, terziario, direzionale);
 - Ip2.1 = aree produttive dismesse e da reinsediare;
 - Ip2.2 = aree produttive di completamento;
 - Ip3 = ambiti di nuova urbanizzazione a prevalente destinazione industriale perseguendo il modello della APEA.
3. Al fine di contrastare eventuali fenomeni a discapito di attività industriali, la cui tutela, valorizzazione, promozione e sviluppo costituisce priorità istituzionale e strategica per il Consorzio ASI di Salerno e per il territorio, nel caso di ipotesi di riconversione ad altri usi produttivi del patrimonio industriale dismesso, con riferimento ai lotti ricadenti negli ambiti in cui il presente Piano consente tale possibilità:
 - a) la distrazione della destinazione d'uso industriale potrà essere autorizzata solo decorsi ~~cinque anni dalla dismissione dell'attività preesistente, continuativamente esercitata per almeno 3 anni dall'approvazione del nuovo Piano consortile~~ **tre anni dalla approvazione del Piano, ad eccezione delle attività già cessate alla data di adozione del Piano stesso.**¹ Eventuale deroga ai termini in precedenza stabiliti potrà essere accordata dal ~~Consiglio Generale~~ **Comitato Direttivo**² del Consorzio solo a seguito di positiva valutazione di un documentato piano volto a illustrare la inevitabilità dell'avvenuta dismissione (qualora non già autonomamente, adeguatamente, documentata), il reinvestimento degli eventuali contributi in precedenza percepiti per l'attività industriale dismessa e la sostenibilità finanziaria, economica e sociale del programma di investimento che si intende intraprendere, volto a garantire, perlomeno, l'invarianza dei livelli di occupazione locale preesistenti in termini qualitativi e quantitativi per un arco temporale almeno decennale;
 - b) fermo rimanente quanto stabilito al punto precedente, per l'attuazione di programmi di riconversione di siti industriali dismessi per altre destinazioni ammesse dal Piano dovrà essere, sempre ed inderogabilmente, prevista la redazione di specifico Documento di Indirizzo Urbanistico, da attuare mediante rilascio di PdCC, volto al recupero degli standards indotti dalla trasformazione, incrementati, in caso di mutazioni di destinazione e/o frazionamenti determinanti aumento significativo dei carichi insediativi, di ulteriori dotazioni a titolo compensativo, sia dal punto di vista urbanistico che da quello ambientale;
 - c) sempre nel caso di dismissione di insediamenti industriali, ferme rimanenti le condizioni di cui ai punti precedenti, le nuove destinazioni commerciali ammissibili, tra quelle contemplate dal presente Piano,

¹, ² Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

non potranno essere superiori al 30% della totalità delle superfici utili lorde realizzabili nell'ambito della riconversione. Per percentuali maggiori non si potrà procedere al frazionamento delle unità preesistenti;

- d) le misure in precedenza indicate potranno essere poste in essere solo a seguito di esito negativo derivante dal preventivo espletamento, da parte del Consorzio ASI, di attività ricognitiva volta alla individuazione, mediante procedimento ad evidenza pubblica, di documentati interessi all'insediamento di nuova attività industriale nel sito dismesso, per il quale attivare eventualmente procedura di riacquisizione.
4. Ogni intervento di frazionamento, mutamento di destinazione, riconversione, ampliamento, nuovo insediamento negli ambiti saturi Ip1 e Ip2 dovrà essere accompagnato da Permesso di Costruire Convenzionato – PdCC, esteso all'ambito circostante (almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico al pubblico transito o linee di confine dell'ambito) e volto a verificare le relazioni e gli impatti indotti e a soddisfare le esigenze di urbanizzazione pregresse e indotte dalla trasformazione.

art. 24 Ip1 = ambiti urbanizzati esistenti a prevalente destinazione industriale

1. Gli ambiti comprendono le aree interessate dalla prevalente presenza di sedi di attività industriali e artigianali di maggiore dimensione per superfici coperte e numero di addetti.
2. **Negli ambiti urbanizzati a prevalente destinazione industriale (Ip1, Ip1.1 e Ip1.2) sono consentite le seguenti destinazioni:**
 - industriale;
 - artigianale, con superficie coperta superiore a 250 mq e numero di addetti superiore a 10;
 - strutture per la logistica a supporto delle attività industriali e artigianali, piattaforme logistiche per la distribuzione delle merci (*transit point*, centri di distribuzione merci, *distriparks*) o ancora piattaforme predisposte per la *reverse logistics*;
 - magazzini e locali di deposito a servizio delle destinazioni e degli usi su richiamati;
 - impianti per il trattamento dei rifiuti, nel rispetto di quanto stabilito al successivo comma 5;
 - parchi scientifici e tecnologici promossi da soggetti pubblici e/o pubblico/privati per startup innovative ad alta intensità di conoscenza o qualificabili come spin-off della ricerca; centri di ricerca e di produzione, pubblici e/o privati, nei settori delle scienze applicate, delle comunicazioni, dell'informazione, della cultura, delle tecnologie, ecc.;
 - uffici e servizi di supporto e complementari alle attività di cui sopra, inclusi locali per esposizione, vendita diretta dei prodotti, somministrazione alimenti e bevande, accoglienza, ecc., a condizione che la superficie coperta e le superfici utili prevalenti (>80%) siano destinate ad accogliere le attività principali di cui ai punti precedenti;
 - alloggi di servizio per custodi e per il personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile, nella misura strettamente necessaria al soddisfacimento di tali esigenze (da dimostrare e documentare adeguatamente) e comunque per una quantità non superiore a 110 mq di S.U.L. per ciascun insediamento industriale/produttivo. E' necessario prevedere per l'alloggio un ingresso indipendente dagli ambienti lavorativi;
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico. Tra tali attrezzature rientrano anche i centri servizi programmati dal Consorzio ASI nell'ambito della componente operativa di PRTC o derivanti dalla riconversione di impianti dismessi e acquisiti dal Consorzio per l'erogazione di servizi al cittadino e alle

imprese, attività direzionali, pubblici esercizi, a supporto degli ambiti industriali e per favorire *l'integrazione delle funzioni produttive, sociali, commerciali e del tempo libero*.

3. Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti) alla data di adozione del PRTC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
4. **La localizzazione, l'ampliamento, la trasformazione di impianti per il trattamento dei rifiuti dovrà essere rispettosa dei criteri e delle previsioni di seguito riportate:**
 - a) in considerazione del grado di saturazione oggi presente, nell'agglomerato di Battipaglia non è consentito *insediare, autorizzare o ampliare impianti di trattamento rifiuti operanti per materiali di tipo odorigeno (rifiuti indifferenziati - rifiuti organici - rifiuti liquidi -fanghi)*;
 - b) per la nuova localizzazione, la trasformazione, l'ampliamento degli impianti destinati al trattamento dei fanghi, al trattamento della frazione umida, al trattamento dei rifiuti liquidi, al trattamento delle plastiche e alle piattaforme multimateriale, in relazione alla specifica caratteristica di impatto connessa alle emissioni odorigene, dovranno essere contemporaneamente soddisfatti le condizioni di seguito specificate:
 1. in conformità ai criteri stabiliti con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 20 del 25.05.2020 non dovranno essere superati i valori limite fissati per stabilire il Livello di Saturazione Territoriale $Q_{jmax} = 672.377,50 \text{ tonn.Xanno}$ e $I_{cmax} = 24.797,66 \text{ tonn.Xanno/kmq}$;
 2. tali tipi di impianti non potranno essere localizzati a distanza inferiore a 200 ml da insediamenti residenziali perimetrati dagli strumenti urbanistici ovvero dal perimetro del centro abitato definito dagli stessi;
 3. non potranno essere localizzati in aree di pregio dal punto di vista paesaggistico, ambientale e/o agronomico;
5. Le limitazioni di cui al precedente comma 4 non si applicano per quelle tipologie di impianti che trattano esclusivamente rifiuti che non producono impatti odorigeni quali gli impianti di rifiuti inerti da costruzione, di rottami ferrosi e centri di autodemolizione, ecc.
6. **Negli ambiti sono consentiti, nei limiti e secondo le modalità di seguito specificate, i seguenti interventi:**
 - a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di cui all'art.3, co.1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/01 e s.m.i..
 - b) interventi di ristrutturazione edilizia "pesante", senza o con demolizione e ricostruzione, che comportano il frazionamento dei lotti preesistenti e/o la modifica della destinazione d'uso tra quelle ammesse per la zona omogenea, della sagoma, del sedime, della volumetria, delle superfici utili lorde, delle caratteristiche plano-volumetriche dei fabbricati e che dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri e i requisiti fissati per gli interventi di nuova costruzione;
 - c) interventi di frazionamento dei fabbricati al fine di insediare più unità produttive senza frazionamento del lotto originario e con mantenimento delle parti comuni;
 - d) interventi di nuova costruzione;
 - e) interventi di attrezzatura del territorio attuati dal Consorzio ASI o da privati secondo procedure convenzionate esplicitamente previste dal presente Piano.
7. All'interno dei lotti destinati ad attività produttive, possono essere realizzati dal Consorzio ASI sia rustici industriali, per favorire l'avvio di nuove attività, sia veri e propri incubatori per ospitare nuove imprese orientate allo sviluppo delle nuove tecnologie, facilitarne la formazione e accompagnarne la crescita attraverso adeguato supporto manageriale.
8. **Parametri urbanistici per i nuovi insediamenti industriali e/o produttivi e le ristrutturazioni edilizie "pesanti" [co.7, lett. b) e c)].**

- 8.1. Superficie minima del lotto = mq 2.500 (limitatamente ai nuovi insediamenti e per gli interventi che prevedono il frazionamento dei lotti esistenti).
- 8.2. Indice di edificabilità fondiaria - $I_f \leq 1,0$ mq/mq. Per i nuovi insediamenti, ampliamenti, ristrutturazioni "pesanti" come definite dalle presenti norme, l'indice di edificabilità fondiaria non dovrà essere superiore a 1,0 mq/mq.
- 8.3. Indice di copertura: $0,2 \text{ mq/mq} \leq I_c \leq 0,5 \text{ mq/mq}$. Per i nuovi insediamenti, ampliamenti, ristrutturazioni "pesanti" come definite dalle presenti norme, il rapporto massimo tra la superficie coperta e superficie fondiaria disponibile non dovrà essere superiore a 0,50; il rapporto minimo non dovrà essere inferiore a 0,20.
- 8.4. Distanza minima dagli edifici su lotti adiacenti = min. ml 10,00.
- 8.5. E' facoltà del Consorzio A.S.I. deliberare deroghe – con l'osservanza della procedura di cui all'art.14 del D.P.R. 380/01 e ferme ed impregiudicate le competenze di tutti gli eventuali Enti e/o amministrazioni endoprocedimentalmente coinvolte per legge – nel caso di particolari insediamenti industriali aventi esigenze di elevata volumetria, in rapporto a specifiche attività lavorative. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati.
- 8.6. Distacco dai confini e tra edifici:
- d1) il distacco minimo degli edifici industriali e delle costruzioni accessorie dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a metri 5 e dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a metri 10;
 - d2) Il distacco minimo tra edifici diversi insistenti o meno sullo stesso lotto non dovrà essere inferiore a metri 10, così come la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici fronteggianti.
- 8.7. E' consentita la deroga ai parametri di cui al comma precedente, punto d1), per le cabine di trasformazione e alimentazione di energia elettrica e gas metano, che possono essere ubicate anche lungo i confini con la viabilità consortile, sempre che l'altezza massima del manufatto non superi i metri 5. Per tali deroghe le aziende erogatrici dovranno sottoscrivere atto d'obbligo unilaterale con il quale, in caso di delocalizzazione/rimozione per ampliamento carreggiata stradale, si impegnano ad effettuarlo senza oneri e nel tempo massimo di 30 giorni dalla richiesta. ***Ai confini del lotto, tranne che con strade pubbliche, possono essere realizzate pensiline a servizio dei parcheggi.***³
- 8.8. I volumi attinenti le costruzioni accessorie saranno computati nel complessivo indice massimo di edificabilità fondiaria e nel rapporto di copertura.
- 8.9. E' consentita la realizzazione e utilizzazione di piani interrati la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, spogliatoi, wc, depositi e simili con esclusione di ogni destinazione di carattere produttivo, direzionale di servizi sociali (mensa operai, spogliatoi, sala visita medica ecc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti. Nei piani seminterrati è consentita la destinazione industriale o direzionale e di servizi solo se il perimetro esterno libero, per tutta la sua altezza, è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione, ai sensi del D. Lgs. 81/2008, degli ambienti; in tal caso i piani seminterrati verranno computati per intero ai fini del calcolo volumetrico.
9. **Norme specifiche per il frazionamento dei fabbricati industriali in assenza di frazionamento del lotto.**
- 9.1. Il frazionamento dei soli corpi di fabbrica industriali, lasciando in comune le aree esterne, senza pertanto generare dei lotti industriali del tutto autonomi, e a condizione che i layout delle singole aziende insediate e le diverse tipologie produttive non presentino interferenze incompatibili, potrà avvenire a condizione che vengano rispettati i parametri e le condizioni di seguito specificate.

³ Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

- 9.2. Il complesso produttivo oggetto di frazionamento deve rispettare, con riferimento al lotto industriale originario su cui è ubicato, tutti i parametri urbanistici definiti al precedente comma 8.
- 9.3. Ogni unità produttiva dovrà avere una SUL minima ≥ 500 mq, di cui almeno 300 mq complanari.
- 9.4. A seguito del frazionamento è possibile insediare al max n.2 unità produttive ogni 1.000 mq di lotto, o n.1 unità ogni 500 mq di lotto, con approssimazione per difetto.
- 9.5. I layout delle singole aziende insediate e le diverse tipologie produttive, che utilizzando anche aree ed attrezzature esterne comuni nel lotto, non devono presentino interferenze incompatibili, e tale circostanza dovrà essere adeguatamente documentata e attestata.
- 9.6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano anche per le singole porzioni di un opificio oggetto di frazionamento modifiche del volume, della sagoma, delle superfici e delle destinazioni d'uso dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona D riferite all'intero lotto industriale originario.
- 9.7. Il progetto di frazionamento dovrà essere proposto, autorizzato e realizzato, in modo unitario con riferimento all'intero complesso industriale. Qualora l'insediamento delle aziende in tutte le singole porzioni dell'opificio frazionato non fosse contestuale, l'ASI riterrà disponibili le porzioni non utilizzate.
- 9.8. I rapporti dell'Ente Consortile con le imprese insediate sono regolati con apposite convenzioni che disciplinano gli obblighi previsti dall'art. 9 del PRTC e dalla normativa vigente, in riferimento sia agli eventuali aspetti condominiali che agli adempimenti che cedono a carico delle singole imprese.
10. **Tutti gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione "edilizia" di manufatti industriali e/o produttivi dismessi, frazionamento dei fabbricati industriali in assenza di frazionamento del lotto, dovranno:**
 - a) rispettare le norme per la riduzione delle emissioni climalteranti e dei rifiuti, la diminuzione dell'inquinamento atmosferico, il riciclo delle acque reflue ed il loro riuso ai fini industriali e di antincendio, il risparmio di acqua potabile di cui alla Parte II del Titolo III delle presenti norme;
 - b) tener conto, per quanto possibile e per gli aspetti pertinenti (documentando adeguatamente l'eventuale impossibilità o non pertinenza), degli *indirizzi* di cui alla Parte IV del Titolo II delle presenti Norme in materia di Apea;
 - c) rispettare le previsioni di cui al DM 1444/68, in particolare le previsioni di cui all'art.5 in caso di incremento di carico urbanistico o variazione di destinazione, anche non rilevante, provvedendo, in tal caso, alla individuazione e cessione delle necessarie aree a standards (attuazione con PdC convenzionato);
 - d) rispettare le previsioni di cui all'art.41 sexies della legge 1150/42 in materia di parcheggi pertinenziali, così come integrati e contestualizzati dalle presenti norme.

art. 25 Ip1.1 = aree industriali dismesse e da reinsediare

1. Le aree industriali **non utilizzate o** ⁴dismesse devono essere tempestivamente interessate da procedure di reinsediamento di attività industriali o, nel rispetto delle procedure di cui al precedente art. 23, co.3, artigianali o altre destinazioni ammesse ai sensi dell'art.24, co.2, entro **5 anni dall'assegnazione dell'area con procedura espropriativa o dopo 3 anni** ~~24 mesi~~ ⁵ dall'avvenuta cessazione dell'attività **autorizzata dal Consorzio**, ⁶ attestata dalle comunicazioni obbligatorie previste per legge (da trasmettere per opportuna

⁴, ⁵, ⁶ Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

conoscenza anche al Consorzio ASI) ovvero dalla data di cui ai successivi accertamenti effettuati dagli Enti/Autorità competenti. In caso di inadempienza il Consorzio ASI potrà provvedere in via sostitutiva secondo le procedure stabilite dall'art.11 della LR 19/2013. In caso di cessazione avvenuta da oltre tre anni è possibile procedere al riacquisto delle aree cedute e degli stabilimenti realizzati secondo le procedure stabilite dall'art.10, co.2, della LR 19/2013.

2. Il nuovo insediamento potrà essere effettuato, nel rispetto delle previsioni di cui al precedente articolo 24, anche in modalità diretta, andando tuttavia ad individuare e a cedere gli standards obbligatori previsti per legge in relazione alla nuova destinazione produttiva, qualora la stessa determini incremento del carico urbanistico, e garantendo la realizzazione, a propria cura e spese, delle urbanizzazioni primarie. Per il reinsediamento, anche parziale, di aree dismesse di superficie complessiva superiore a 3.000 mq è sempre necessaria la preventiva redazione di DIU.
3. Il PRTC individua, nell'ambito della componente operativa, gli ambiti industriali dismessi o da reinsediare per i quali è possibile prevedere procedure attuative di tipo compensativo. Apposite schede definiranno le tipologie di intervento attuabili, i parametri edilizi, urbanistici e ambientali da rispettare, le destinazioni e gli usi ammissibili, le eventuali attrezzature pubbliche da localizzare/prevedere in quota parte, le modalità attuative.
4. Nelle more dell'attuazione delle previsioni previste dalla componente operativa di PRTC è ammessa la sola manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia senza frazionamenti e/o incrementi di volume, di superfici, modifiche della sagoma, planovolumetriche, del sedime, dei manufatti legittimamente esistenti. Sono altresì realizzabili gli interventi di adeguamento impiantistico necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia, nonché i necessari interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità.

art. 26 Ip1.2 = aree industriali di completamento

1. Le aree industriali di completamento devono essere tempestivamente interessate da procedure di insediamento di attività industriali o delle attività ammesse ai sensi dell'art.24, co.2, entro 36 mesi dall'approvazione del presente Piano ovvero entro 3 anni decorrenti dalla data di assegnazione ovvero di rilascio del nulla osta all'insediamento. In caso di inadempienza il Consorzio ASI provvederà in via sostitutiva secondo le procedure stabilite dall'art.10 della LR 19/2013.
2. Il nuovo insediamento potrà essere effettuato, nel rispetto delle previsioni di cui al precedente articolo 24, anche in modalità diretta mediante Permesso di Costruire Convenzionato - PdCC, andando tuttavia ad individuare e a cedere gli standards obbligatori previsti per legge in relazione alla nuova destinazione produttiva, qualora la stessa determini incremento del carico urbanistico, e garantendo la realizzazione, a propria cura e spese, delle urbanizzazioni primarie.
3. Il PRTC individua, nell'ambito della componente operativa, gli ambiti industriali di completamento per i quali è possibile prevedere procedure attuative di tipo compensativo. Apposite schede definiranno le tipologie di intervento attuabili, i parametri edilizi, urbanistici e ambientali da rispettare, le destinazioni e gli usi ammissibili, le eventuali attrezzature pubbliche da localizzare/prevedere in quota parte, le modalità attuative.
4. Nelle more dell'attuazione delle previsioni previste dalla componente operativa di PRTC è ammessa la sola manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia

senza frazionamenti e/o incrementi di volume, di superfici, modifiche della sagoma, planovolumetriche, del sedime, dei manufatti legittimamente esistenti. Sono altresì realizzabili gli interventi di adeguamento impiantistico necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia, nonché i necessari interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità.

art. 27 Ip2 = ambiti urbanizzati esistenti prevalentemente destinati alla piccola industria, l'artigianato, i servizi

1. Gli ambiti comprendono le aree interessate dalla prevalente presenza di sedi di piccole attività industriali, artigianali, di servizio (commerciale, direzionale e terziario).
2. **Negli ambiti urbanizzati a destinazione produttiva (Ip2, Ip2.1, Ip2.2) sono consentite le seguenti destinazioni:**
 - piccole e medie imprese industriali e attività artigianali con superfici minime di 250 metri quadri coperti;
 - parchi scientifici e tecnologici, condomini per startup innovative ad alta intensità di conoscenza o qualificabili come spin-off della ricerca;
 - strutture per la logistica, quali piattaforme logistiche per la distribuzione delle merci o strutture per la raccolta, lo stoccaggio e l'avvio al recupero di materiali grezzi, semilavorati e prodotti finiti, con esclusione di materiali comportanti emissioni odorogene;
 - uffici e servizi di supporto e complementari alle attività di cui sopra, inclusi locali per esposizione, vendita diretta dei prodotti, somministrazione alimenti e bevande, accoglienza, ecc., a condizione che la superficie coperta e le superfici utili prevalenti (>80%) siano destinate ad accogliere le attività principali di cui ai punti precedenti;
 - alloggi di servizio per custodi e per il personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile, nella misura strettamente necessaria al soddisfacimento di tali esigenze (da dimostrare e documentare adeguatamente) e comunque per una quantità non superiore a 110 mq di S.U.L. per ciascun insediamento produttivo. È necessario prevedere per l'alloggio un ingresso indipendente dagli ambienti lavorativi;
 - attività di servizio, comprese quelle professionali, per agevolare una migliore connessione tra agglomerati industriali ed il contesto territoriale di riferimento, quali:
 - strutture commerciali, di media e grande distribuzione di vendita, Centri commerciali, outlet e factory outlet, strutture per il commercio all'ingrosso e per la vendita di merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, ecc. nel rispetto delle previsioni di cui alla LR 7/2020;
 - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese, quali servizi avanzati (telecomunicazioni, elaborazione dati, ecc.), logistica, trasporti e comunicazioni, informatica, formazione, consulenza legale, fiscale e tecnica, ricerca e sviluppo, analisi e collaudi, indagini di mercato, marketing e pubblicità, ecc;
 - strutture destinate a favorire lo sviluppo degli investimenti delle imprese in settori innovativi, sia sul piano dell'adeguamento tecnologico dei sistemi di produzione, sia sotto il profilo delle

localizzazioni integrate, come parchi scientifici e tecnologici, startup innovative ad alta intensità di conoscenza o qualificabili come spin-off della ricerca;

- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;

- attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico. Tra tali attrezzature rientrano anche i centri servizi programmati dal Consorzio ASI nell'ambito della componente operativa di PRTC o derivanti dalla riconversione di impianti dismessi e acquisiti dal Consorzio per l'erogazione di servizi al cittadino e alle imprese, attività direzionali, pubblici esercizi, a supporto degli ambiti produttivi e per favorire l'integrazione delle funzioni produttive, sociali, commerciali e del tempo libero.

3. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PRTC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
4. Eventuali modificazioni dalla destinazione industriale in essere alla data di adozione del presente PRTC (indipendentemente dall'effettivo esercizio dell'attività) ad altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente comma 2, sono subordinate all'espletamento della procedura prevista al comma 3 del precedente art.23.
5. **Negli ambiti sono consentiti, nei limiti e secondo le modalità di seguito specificate, i seguenti interventi:**
 - a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di cui all'art.3, co.1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/01 e s.m.i..
 - b) interventi di ristrutturazione edilizia "pesante", senza o con demolizione e ricostruzione, che comportano il frazionamento dei lotti preesistenti, e/o la modifica della destinazione d'uso, della sagoma, del sedime, della volumetria, delle superfici utili lorde, delle caratteristiche plano-volumetriche, e che dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri e i requisiti fissati per gli interventi di nuova costruzione;
 - c) interventi di frazionamento dei fabbricati al fine di insediare più unità produttive senza frazionamento del lotto originario e con mantenimento delle parti comuni;
 - d) interventi di nuova costruzione;
 - e) interventi di attrezzatura del territorio attuati dal Consorzio ASI o da privati secondo procedure convenzionate esplicitamente previste dal presente Piano.
6. All'interno dei lotti destinati ad attività produttive, possono essere realizzati dal Consorzio sia rustici industriali, per favorire l'avvio di nuove attività, sia veri e propri incubatori per ospitare nuove imprese orientate allo sviluppo delle nuove tecnologie, facilitarne la formazione e accompagnarne la crescita attraverso adeguato supporto manageriale.
7. **Parametri urbanistici per i nuovi insediamenti produttivi e le ristrutturazioni edilizie "pesanti" [co.5, lett. b) e c)].**
 - 7.1 Superficie minima del lotto = mq 1.000 (limitatamente ai nuovi insediamenti e per gli interventi che prevedono il frazionamento dei lotti esistenti).
 - 7.2 Indice di edificabilità fondiaria - $I_f \leq 1,0$ mq/mq. Per i nuovi insediamenti, ampliamenti, ristrutturazioni "pesanti" come definite dalle presenti norme, l'indice di edificabilità fondiaria non dovrà essere superiore a 1,0 mq/mq.
 - 7.3 Indice di copertura: $0,2 \text{ mq/mq} \leq I_c \leq 0,5 \text{ mq/mq}$. Per i nuovi insediamenti, ampliamenti, ristrutturazioni "pesanti" come definite dalle presenti norme, il rapporto massimo tra la superficie coperta e superficie fondiaria disponibile non dovrà essere superiore a 0,50; il rapporto minimo non dovrà essere inferiore a 0,20.
 - 7.4 Distanza minima dagli edifici su lotti adiacenti = min. ml 10,00.

Distanza minima da confini e strade = min. ml 5,00. ⁷

7.5 Parcheggio minimo del lotto mq 40 per ogni 100 mq di S.U.L.

7.6 E' consentita la realizzazione e utilizzazione di un solo piano interrato la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e simili, con esclusione di ogni destinazione di carattere produttivo direzionale e di servizi sociali (mensa operai spogliatoi, sala visita medica, ecc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti.

7.7 Nei piani seminterrati è consentita la destinazione produttiva o direzionale o di servizi solo se il perimetro esterno libero, per tutta la sua altezza, è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed aerazione degli ambienti secondo le prescrizioni del D. Lgs. 81/2008, degli ambienti; in tal caso i piani seminterrati verranno computati per intero ai fini del calcolo volumetrico. ***Al di fuori di tale casistica, la destinazione produttiva o direzionale dei piani seminterrati è consentita solo a seguito di parere positivo della ASL.***

⁸

8. Norme specifiche per il frazionamento dei fabbricati produttivi in assenza di frazionamento del lotto.

8.1. Il frazionamento dei soli corpi di fabbrica produttivi, lasciando in comune le aree esterne, senza pertanto generare dei lotti produttivi del tutto autonomi, e a condizione che i layout delle singole aziende insediate e le diverse tipologie produttive non presentino interferenze incompatibili, potrà avvenire a condizione che vengano rispettati i parametri e le condizioni di seguito specificate.

8.2. Il complesso produttivo oggetto di frazionamento deve rispettare, con riferimento all'intero lotto produttivo originario su cui è ubicato, i seguenti parametri urbanistici definiti al precedente comma ~~8, punti 8.2, 8.3, 8.4, 8.6, 8.7~~ **7, punti 7.2, 7.3, 7.4, 7.6, 7.7** ⁹.

8.3. Ogni unità produttiva dovrà avere una SUL minima ≥ 400 mq, di cui almeno 200 mq complanari.

8.4. A seguito del frazionamento è possibile insediare al max n.2 unità produttive ogni 1.000 mq di lotto, o n.1 unità ogni 500 mq di lotto, con approssimazione per difetto.

8.5. I layout delle singole aziende insediate e le diverse tipologie produttive, che utilizzando anche aree ed attrezzature esterne comuni nel lotto, non devono presentare interferenze incompatibili, e tale circostanza dovrà essere adeguatamente documentata e attestata.

8.6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano anche per le singole porzioni di un opificio oggetto di frazionamento modifiche del volume, della sagoma, delle superfici e delle destinazioni d'uso dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona ~~Ip2~~ **Ip2** ¹⁰ riferite all'intero lotto industriale originario.

8.7. Il progetto di frazionamento dovrà essere proposto, autorizzato e realizzato, in modo unitario con riferimento all'intero complesso industriale. Qualora l'insediamento delle aziende in tutte le singole porzioni dell'opificio frazionato non fosse contestuale, l'ASI riterrà disponibili le porzioni non utilizzate.

8.8. I rapporti dell'Ente Consortile con le imprese insediate sono regolati con apposite convenzioni che disciplinano gli obblighi previsti dall'art. 5 del PRTCC e dalla normativa vigente, in riferimento sia agli eventuali aspetti condominiali che agli adempimenti che cedono a carico delle singole imprese.

9. Tutti gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione "edilizia" di manufatti industriali e/o produttivi dismessi, frazionamento dei fabbricati industriali in assenza di frazionamento del lotto, dovranno:

⁷, ⁸, ⁹, ¹⁰ Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

- e) rispettare le norme per la riduzione delle emissioni climalteranti e dei rifiuti, la diminuzione dell'inquinamento atmosferico, il riciclo delle acque reflue ed il loro riuso ai fini industriali e di antincendio, il risparmio di acqua potabile di cui alla Parte II del Titolo III delle presenti norme;
- f) tener conto, per quanto possibile e per gli aspetti pertinenti (documentando adeguatamente l'eventuale impossibilità o non pertinenza), degli *indirizzi* di cui alla Parte IV del Titolo II delle presenti Norme in materia di Apea;
- g) rispettare le previsioni di cui al DM 1444/68, in particolare le previsioni di cui all'art.5 in caso di incremento di carico urbanistico o variazione di destinazione, anche non rilevante, provvedendo, in tal caso, alla individuazione e cessione delle necessarie aree a standards (attuazione con PdC convenzionato);
- h) rispettare le previsioni di cui all'art.41 sexies della legge 1150/42 in materia di parcheggi pertinenziali, così come integrati e contestualizzati dalle presenti norme.

10. Edifici plurimi per attività artigianali ed industriali

- 10.1. Nella zona Ip2 e relative sottozone ~~(Ip1 e Ip2)~~ **(Ip2.1 e Ip2.2)** ¹¹ sia per gli interventi di nuova edificazione sia per quelli sugli edifici esistenti, per le sole attività artigianali, di piccola industria e di servizi alle imprese è consentita la realizzazione di insediamenti plurimi caratterizzati dall'aggregazione di più imprese che realizzano o usano in comune un edificio.
- 10.2. Gli edifici articolati in più unità funzionali saranno adibiti a sede di più imprese artigiane, industriali e di servizi alle imprese.
- 10.3. L'insediamento plurimo, sia comporti un intervento di nuova edificazione sia avvenga con il riuso di un edificio esistente, dovrà assicurare almeno mq 200 (anche su più livelli) di superficie utile per ogni singola impresa, nel rispetto del quadro normativo di cui ai precedenti commi per quanto non in contrasto con il presente punto.
- 10.4. Le imprese presenti all'interno dell'agglomerato ASI di appartenenza potranno destinare non meno (almeno) 200 mq. e comunque non oltre il ~~30%~~ **49%** ¹² di superfici utile (anche su più livelli) per attività di servizio alle imprese.
- 10.5. Potranno essere in comune, all'interno degli edifici, i locali per impianti tecnologici e di servizi e per l'alloggio del custode, all'esterno la viabilità, il verde e le zone di parcheggio.
- 10.6. Le attività da insediare in un edificio plurimo dovranno essere compatibili sotto il profilo igienico sanitario.
- 10.7. La realizzazione di edifici plurimi sia di nuova edificazione che ricavati dal riuso di opifici esistenti, è preordinata all'insediamento contestuale di imprese in numero corrispondente alle unità immobiliari previste.
- 10.8. A tal fine, con la proposta di edificio plurimo, sono indicate le imprese insediande nelle rispettive unità immobiliari.
- 10.9. Le imprese che faranno richiesta d'insediamento in un opificio plurimo, ai fini dei rapporti con l'Ente Consortile, dovranno costituirsi in consorzio, ovvero in società consortile ai sensi dell'articolo 2615 ter del codice civile, ovvero conferire mandato collettivo con rappresentanza ad un procuratore speciale.
- 10.10. L'ammissibilità dell'insediamento plurimo avrà riguardo al progetto insediativo unitariamente considerato.
- 10.11. I rapporti del consorzio con le imprese insediande nell'edificio plurimo saranno regolati con apposita convenzione che disciplini gli obblighi previsti dall'art. 13 delle presenti norme e dalla

¹¹ , ¹² Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

normativa vigente, in riferimento sia agli aspetti condominiali che agli adempimenti che cadono a carico delle singole imprese.

art. 28 Ip2.1 = aree produttive dismesse e da reinsediare

1. Le aree produttive **non utilizzate o** ¹³ dismesse devono essere tempestivamente interessate da procedure di reinsediamento di attività industriali o, nel rispetto delle procedure di cui al precedente art. 23, co.3, di altra attività produttiva tra quelle ammesse nella zona Ip2, entro ~~24 mesi~~ **5 anni dall'assegnazione dell'area avvenuta con procedura espropriativa o dopo 3 anni** ¹⁴ dall'avvenuta cessazione dell'attività **autorizzata dal Consorzio** ¹⁵ attestata dalle comunicazioni obbligatorie previste per legge (da trasmettere per opportuna conoscenza anche al Consorzio ASI) ovvero dalla data di cui ai successivi accertamenti effettuati dagli Enti/Autorità competenti. In caso di inadempienza il Consorzio ASI potrà prevedere in via sostitutiva secondo le procedure stabilite dall'art.11 della LR 19/2013. In caso di cessazione avvenuta da oltre tre anni è possibile procedere al riacquisto delle aree cedute e degli stabilimenti realizzati secondo le procedure stabilite dall'art.10, co.2, della LR 19/2013.
2. Il nuovo insediamento potrà essere effettuato, nel rispetto delle previsioni di cui al precedente articolo 27, anche in modalità diretta, andando tuttavia ad individuare e a cedere gli standards obbligatori previsti per legge in relazione alla nuova destinazione produttiva, qualora la stessa determini incremento del carico urbanistico, e garantendo la realizzazione, a propria cura e spese, delle urbanizzazioni primarie. Per il reinsediamento, anche parziale, di aree dismesse di superficie complessiva superiore a 3.000 mq è sempre necessaria la preventiva redazione di DIU.
3. Il PRTC individua, nell'ambito della componente operativa, gli ambiti produttivi dismessi o da reinsediare per i quali è possibile prevedere procedure attuative di tipo compensativo. Apposite schede definiranno le tipologie di intervento attuabili, i parametri edilizi, urbanistici e ambientali da rispettare, le destinazioni e gli usi ammissibili, le eventuali attrezzature pubbliche da localizzare/prevedere in quota parte, le modalità attuative.
4. Nelle more dell'attuazione delle previsioni previste dalla componente operativa di PRTC è ammessa la sola manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia senza frazionamenti e/o incrementi di volume, di superfici, modifiche della sagoma, planovolumetriche, del sedime, dei manufatti legittimamente esistenti. Sono altresì realizzabili gli interventi di adeguamento impiantistico necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia, nonché i necessari interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità.

art. 29 Ip2.2 = aree produttive di completamento

1. Le aree produttive di completamento devono essere tempestivamente interessate da procedure di insediamento di attività industriali o delle attività ammesse ai sensi dell'art.27, co.2, entro 36 mesi dall'approvazione del presente Piano ovvero entro 3 anni decorrenti dalla data di assegnazione ovvero di

¹³, ¹⁴, ¹⁵ Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

rilascio del nulla osta all'insediamento. In caso di inadempienza il Consorzio ASI potrà provvedere in via sostitutiva secondo le procedure stabilite dall'art.10 della LR 19/2013.

2. Il nuovo insediamento potrà essere effettuato, nel rispetto delle previsioni di cui al precedente articolo 27, anche in modalità diretta mediante Permesso di Costruire Convenzionato - PdCC, andando tuttavia ad individuare e a cedere gli standards obbligatori previsti per legge in relazione alla nuova destinazione produttiva, qualora la stessa determini incremento del carico urbanistico, e garantendo la realizzazione, a propria cura e spese, delle urbanizzazioni primarie.
3. Il PRTC individua, nell'ambito della componente operativa, gli ambiti produttivi di completamento per i quali è possibile prevedere procedure attuative di tipo compensativo. Apposite schede definiranno le tipologie di intervento attuabili, i parametri edilizi, urbanistici e ambientali da rispettare, le destinazioni e gli usi ammissibili, le eventuali attrezzature pubbliche da localizzare/prevedere in quota parte, le modalità attuative.
4. Nelle more dell'attuazione delle previsioni previste dalla componente operativa di PRTC è ammessa la sola manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia senza frazionamenti e/o incrementi di volume, di superfici, modifiche della sagoma, planovolumetriche, del sedime, dei manufatti legittimamente esistenti. Sono altresì realizzabili gli interventi di adeguamento impiantistico necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia, nonché i necessari interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità.

art. 30 Previsioni integrative e/o sostitutive per l'agglomerato di Cava de Tirreni

1. Per le aree urbanizzate esistenti nell'agglomerato si applicano le previsioni di cui agli artt. 24 e 27 delle presenti norme in quanto sostanziale trasposizione delle previgenti norme del Piano Regolatore Territoriale di Coordinamento.
2. Per le aree classificate Ip1 e Ip2, e per le relative sottozone, ricadenti in z.t. 4 del PUT (LRC 35/87) si applicano le pertinenti previsioni di cui ai precedenti artt. da 24 a 29, con le limitazioni di seguito indicate, in caso di interventi di nuova costruzione o ad essi assimilati in base alle presenti norme:
 - a) in caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni "pesanti" o frazionamenti, la destinazione funzionale da attribuire o la variazione della previgente destinazione d'uso potrà essere effettuata a favore di insediamenti produttivi di tipo artigianale, piccole industrie (n. max addetti 50), o, altre destinazioni ad esse assimilabili tra quelle previste rispettivamente agli artt.24 e 27;
 - b) fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti, non sono ammesse nuove destinazioni d'uso terziarie di proprietà privata (commercio, uffici, tempo libero, turismo ecc.);
 - c) per la trasformazione totale o parziale di aree coincidenti con, e/o insediamenti insistenti su, uno o più lotti di dimensione complessiva superiore a 3.000 mq è sempre prescritta la redazione di D.I.U. (assimilabili a Piani produttivi particolareggiati ovvero P.I.P., di cui all' articolo 27 della Legge 865/ 71) nel rispetto dei seguenti parametri:
 - numero di addetti per ettaro: minimo = 40; massimo = 60;
 - rapporto di copertura: minimo = 0,20; massimo = 0,40;
 - parcheggi pubblici: quantità minima = 0,04 mq/mq;

- altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali): da 7,4 a 17,30 metri;
 - rispetto dei rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, definiti dalle disposizioni normative vigenti.
- d) nel caso non ricorrano le condizioni di cui al punto precedente l'attuazione dell'intervento potrà essere effettuata in modalità diretta, eventualmente con il ricorso al Permesso convenzionato in caso sia necessario soddisfare le esigenze di urbanizzazione indotte dalla trasformazione.
3. Il DIU potrà essere proposto:
- a) dai proprietari delle aree dell'U.M.I. (come sopra definita) coinvolta, con oneri a loro carico. La proposta di DIU, ai fini del rilascio del PdCC, deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'U.M.I. interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;
 - b) dal Consorzio ASI nell'ambito delle previsioni operative del presente PRTC o qualora si evidenzino documentate esigenze di apportare modifiche parziali o totali alla pianificazione operativa del PRTC in relazione a specifici ambiti coincidenti con una o più U.M.I.
4. Per le aree classificate Ip1, e per le relative sottozone, ricadenti in z.t. 7 del PUT (LRC 35/87) si applicano, le pertinenti previsioni di cui ai precedenti artt. da 24 a 26.
5. Per le aree classificate Ip2, e per le relative sottozone, ricadenti in z.t. 7 del PUT (LRC 35/87) si applicano, le pertinenti previsioni di cui ai precedenti artt. da 27 a 29, integrate/modificate come si seguito specificato:
- a) in caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni "pesanti" o frazionamenti, con o senza variazione di destinazione d'uso, è sempre prescritta la redazione di D.I.U. nel rispetto dei parametri fissati all'art.27;
 - b) il D.I.U. dovrà perseguire obiettivi di elevata qualità per la trasformazione edilizia e/o urbanistica, concorrendo alla complessiva riqualificazione urbanistica dell'ambito di fondovalle ed assicurando soluzioni edilizie di elevato standard architettonico, funzionale, impiantistico, energetico ed ambientale;
 - c) il D.I.U. dovrà assicurare il rispetto delle dotazioni di urbanizzazioni, pubbliche e private, connesse/indotte alla/dalla trasformazione e, allo stesso tempo, concorrere, per quota parte, al recupero degli standards pregressi, nelle seguenti quantità minime:
 - previsioni di cui all'art. 5 del DM 1444/68;
 - previsioni di cui all'art.41 sexies della legge 1150/42 in materia di parcheggi pertinenziali, così come integrati e contestualizzati dalle presenti norme;
 - d) per gli insediamenti prospicienti sulla SS 18 il D.I.U. dovrà prevedere l'arretramento del confine del lotto di pertinenza per una fascia di almeno 5 ml dal ciglio stradale, da cedere gratuitamente al Comune ed attrezzare, a proprie spese, a marciapiede alberato e pista ciclabile a doppio senso di marcia, da computare ai fini del soddisfacimento degli standards di cui alla precedente lettera;
 - e) Il D.I.U. dovrà concorrere, se richiesto dal Consorzio ASI nell'ambito delle previsioni operative e previa l'attivazione dei premialità di tipo compensativo, alla realizzazione/adozione di impianti e infrastrutture di natura collettiva a servizio dell'intero agglomerato industriale;
 - f) Il D.I.U. dovrà assicurare condizioni di gestione ambientale di qualità, da mantenere e monitorare nel tempo mediante:
 - l'applicazione, per gli aspetti compatibili alla scala e alla tipologia di intervento, delle previsioni di cui alla Parte IV del Titolo II delle presenti NTA recanti *Norme per APEA*;

- il rispetto rigoroso delle previsioni di cui alla Parte II del Titolo III delle presenti NTA recante *Norme per la riduzione delle emissioni climalteranti e dei rifiuti, la diminuzione dell'inquinamento atmosferico, il riciclo delle acque reflue ed il loro riuso ai fini industriali e di antincendio, il risparmio di acqua potabile.*

6. Il DIU potrà essere proposto:

- a) dai proprietari delle aree dell'U.M.I. (come sopra definita) coinvolta, con oneri a loro carico. La proposta di DIU, ai fini del rilascio del PdCC, deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'U.M.I. interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;
- b) dal Consorzio ASI nell'ambito delle previsioni operative del presente PRTC o qualora si evidenzino documentate esigenze di apportare modifiche parziali o totali alla pianificazione operativa del PRTC in relazione a specifici ambiti coincidenti con una o più U.M.I.

7. Per le aree ricadenti nelle z.t. 8 e 12 del PUT restano ferme le previsioni della L.R. 35/87 per le specifiche zone territoriali, fatta salva la possibilità di attivazione delle procedure volte alla modifica delle previsioni degli strumenti di pianificazione e/o programmazione sovraordinati (procedura ex art.13 L.R.C. 1/2007) eventualmente accompagnata da procedura di Accordo di Programma, per l'attuazione di programmi di intervento pubblici o di rilevante interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI), anche eventualmente definiti dalla componente operativa del presente Piano.

art. 31 Ip3 = ambiti di nuova urbanizzazione a prevalente destinazione industriale perseguendo il modello della APEA

1. Gli ambiti comprendono le aree da urbanizzare per l'insediamento di nuove attività industriali e artigianali di maggiore dimensione, da pianificare, infrastrutturare, urbanizzare, costruire e gestire perseguendo il modello di APEA e, pertanto, nel rispetto prescrittivo degli obiettivi specifici, dei requisiti prestazionali e delle azioni definite dalla Parte IV del Titolo II, delle presenti NTA, volti a:
 - a) assicurare contenuti urbanistici territoriali di qualità;
 - b) prevedere l'adozione di impianti e infrastrutture di natura collettiva all'interno dell'area industriale (ad es. area - anche centralizzata - per lo stoccaggio rifiuti, impianti di produzione di energia a servizio dell'area, reti fognarie separate, ecc.);
 - c) creare le condizioni per perseguire un sistema di gestione unitario che si occupi delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature comuni all'interno dell'ambito produttivo;
 - d) creare le condizioni per assicurare condizioni di gestione ambientale di qualità, da mantenere e monitorare nel tempo.
2. Le presenti previsioni strutturali, unitamente alle specifiche definite dalla componente operativa del presente PRTC, consentono di perseguire l'attuazione del programma e, quindi, l'insediamento di nuove attività industriali e la realizzazione delle relative urbanizzazioni perseguendo il modello della APEA, ammettendo modalità attuative dirette con il ricorso, per gli interventi privati, all'istituto del Permesso di Costruire Convenzionato.
3. La convenzione, approvata con delibera del Comitato Direttivo del Consorzio ASI, dovrà specificare gli obblighi, funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione: a) la cessione di aree; b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'art. 13, comma 7, e all. I12 d.lgs. n.36 del 2023; c) le

caratteristiche morfologiche e tipologiche degli interventi. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

4. Qualora si ritenga di voler apportare modifiche alle previsioni operative del PRTC, fermo rimanendo il rispetto delle previsioni strutturali, è facoltà degli aventi diritto proporre apposito Documento di Indirizzo Urbanistico (DIU), da approvarsi, a cura del Comitato Direttivo del Consorzio ASI, in quanto momento attuativo delle previsioni strutturali del PRTC, e che non è da considerare variante allo stesso.
5. Il DIU, obbligatoriamente esteso all'intera Unità Minima di Intervento definita dalle previsioni operative del presente Piano, dovrà essere elaborato in maniera tale da garantire l'unitarietà e l'organicità urbanistica, infrastrutturale e funzionale in relazione alle previsioni delle rimanenti parti della pianificazione operativa del PRTC.
6. Il DIU potrà essere proposto:
 - a) dai proprietari/assegnatari delle aree dell'U.M.I. coinvolta, con oneri a loro carico. La proposta di DIU, ai fini del rilascio del PdCC, deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'U.M.I. interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;
 - b) dal Consorzio ASI qualora si evidenzino documentate esigenze di apportare modifiche parziali o totali alla pianificazione operativa del PRTC in relazione a specifici ambiti coincidenti con una o più U.M.I.
7. Le previsioni di dettaglio della componente operativa del presente PRTC e gli eventuali DIU volti a precisare, aggiornare, adeguare le medesime previsioni di dettaglio dovranno essere redatti nel rispetto dei seguenti criteri, indirizzi, prescrizioni e parametri:
 - 7.1 previsioni di cui alla Parte IV del Titolo II delle presenti NTA recanti *Norme per APEA*;
 - 7.2 previsioni di cui alla Parte II del Titolo III delle presenti NTA recante *Norme per la riduzione delle emissioni climateranti e dei rifiuti, la diminuzione dell'inquinamento atmosferico, il riciclo delle acque reflue ed il loro riuso ai fini industriali e di antincendio, il risparmio di acqua potabile*;
 - 7.3 le norme di cui ai successivi commi del presente articolo, per gli aspetti pertinenti;
 - 7.4 parametri urbanistici e ambientali:
 - Indice di edificabilità territoriale - IT = 0,30-0,40 mq/mq;
 - Dotazioni territoriali – DT: infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità = minimo le dotazioni di cui all'art.5 del DM 1444/68, fatte salve quantità superiori definite dalle previsioni operative del PRTC al fine di assicurare la sostenibilità ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale delle trasformazioni;
 - Indice di edificabilità fondiaria - IF = min. 0,45 mq/mq; max 0,65 mq/mq;
 - Superficie fondiaria - SF minima: definita da previsioni operative;
 - Indice di copertura - IC = min. 20% ; max 40%;
 - Indice di permeabilità fondiario IPF = min 50%;
 - Distanze minime: definite da previsioni operative;
 - H max, da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali: da 8,00 a 16,00 metri;
 - Indice di piantumazione: definito da previsioni operative.
8. E' facoltà del Consorzio A.S.I. deliberare deroghe – con l'osservanza della procedura di cui all'art.14 del D.P.R. 380/01 e ferme ed impregiudicate le competenze di tutti gli eventuali Enti e/o amministrazioni endoprocedimentalmente coinvolte per legge – nel caso di particolari insediamenti industriali aventi esigenze diverse da quelle contemplate dalle previsioni strutturali e operative di PRTC in rapporto a specifiche attività lavorative. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati.

9. Negli ambiti di nuova urbanizzazione a prevalente destinazione industriale (Ip3) sono consentite le seguenti destinazioni:
- industriale;
 - artigianale, con superficie coperta superiore a 250 mq e numero di addetti superiore a 10;
 - strutture per la logistica a supporto delle attività industriali e artigianali, piattaforme logistiche per la distribuzione delle merci (*transit point*, centri di distribuzione merci, *distriparks*) o ancora piattaforme predisposte per la *reverse logistics*;
 - magazzini e locali di deposito a servizio delle destinazioni e degli usi su richiamati;
 - impianti per il trattamento dei rifiuti, nel rispetto di quanto stabilito al successivo comma 12;
 - parchi scientifici e tecnologici promossi da soggetti pubblici e/o pubblico/privati per startup innovative ad alta intensità di conoscenza o qualificabili come spin-off della ricerca; centri di ricerca e di produzione, pubblici e/o privati, nei settori delle scienze applicate, delle comunicazioni, dell'informazione, della cultura, delle tecnologie, ecc.;
 - uffici e servizi di supporto e complementari alle attività di cui sopra, inclusi locali per esposizione, vendita diretta dei prodotti, somministrazione alimenti e bevande, accoglienza, ecc., a condizione che la superficie coperta e le superfici utili prevalenti (>80%) siano destinate ad accogliere le attività principali di cui ai punti precedenti;
 - alloggi di servizio per custodi e per il personale tecnico la cui presenza continua in loco è indispensabile, nella misura strettamente necessaria al soddisfacimento di tali esigenze (da dimostrare e documentare adeguatamente) e comunque per una quantità non superiore a 110 mq di S.U.L. per ciascun insediamento industriale. E' necessario prevedere per l'alloggio un ingresso indipendente dagli ambienti lavorativi;
 - attrezzature e spazi pubblici e di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI). Tra tali attrezzature rientrano anche i centri servizi programmati dal Consorzio ASI nell'ambito della componente operativa di PRTC o derivanti dalla riconversione di impianti dismessi e acquisiti dal Consorzio per l'erogazione di servizi al cittadino e alle imprese, attività direzionali, pubblici esercizi, a supporto degli ambiti industriali e per favorire *l'integrazione delle funzioni produttive, sociali, commerciali e del tempo libero*.
10. Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti) alla data di adozione del PRTC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
11. Eventuali modificazioni dalla destinazione industriale a quella artigianale o altre destinazioni ammesse dal presente articolo, sono subordinate all'espletamento della procedura prevista al comma 3 del precedente articolo 23.
12. **La localizzazione, l'ampliamento, la trasformazione di impianti per il trattamento dei rifiuti dovrà essere rispettosa dei criteri e delle previsioni di seguito riportate:**
- a) in considerazione del grado di saturazione oggi presente, nell'agglomerato di Battipaglia non è consentito *insediare, autorizzare o ampliare impianti di trattamento rifiuti operanti per materiali di tipo odorigeno (rifiuti indifferenziati - rifiuti organici - rifiuti liquidi -fanghi)*;
 - b) per la nuova localizzazione, la trasformazione, l'ampliamento degli impianti destinati al trattamento dei fanghi, al trattamento della frazione umida, al trattamento dei rifiuti liquidi, al trattamento delle plastiche e alle piattaforme multimateriale, in relazione alla specifica caratteristica di impatto connessa alle emissioni odorigene, dovranno essere contemporaneamente soddisfatti le condizioni di seguiti specificate:

1. in conformità ai criteri stabiliti con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 20 del 25.05.2020 non dovranno essere superati i valori limite fissati per stabilire il Livello di Saturazione Territoriale $Q_{jmax} = 672.377,50 \text{ tonn.Xanno}$ e $I_{cmax} = 24.797,66 \text{ tonn.Xanno/kmq}$;
 2. tali tipi di impianti non potranno essere localizzati a distanza inferiore a 200 ml da insediamenti residenziali perimetrati dagli strumenti urbanistici ovvero dal perimetro del centro abitato definito dagli stessi;
 3. non potranno essere localizzati in aree di pregio dal punto di vista paesaggistico, ambientale e/o agronomico;
13. Le limitazioni di cui al precedente comma 12 non si applicano per quelle tipologie di impianti che trattano esclusivamente rifiuti che non producono impatti odorigeni quali gli impianti di rifiuti inerti da costruzione, di rottami ferrosi e centri di autodemolizione, ecc.
14. **Negli ambiti sono consentiti, nei limiti e secondo le modalità di seguito specificate, i seguenti interventi:**
- a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di cui all'art.3, co.1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/01 e s.m.i..
 - b) interventi di ristrutturazione edilizia "pesante", senza o con demolizione e ricostruzione, che comportano il frazionamento dei lotti preesistenti e/o la modifica della destinazione d'uso, della sagoma, del sedime, della volumetria, delle superfici utili lorde, delle caratteristiche plano-volumetriche dei fabbricati e che dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri e i requisiti fissati per gli interventi di nuova costruzione;
 - c) interventi di nuova costruzione;
 - d) interventi di attrezzatura del territorio attuati dal Consorzio ASI o da privati secondo procedure convenzionate esplicitamente previste dal presente Piano.
15. **Tutti gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione "edilizia" di manufatti industriali dismessi, dovranno:**
- a) rispettare le previsioni di cui al DM 1444/68, in particolare le previsioni di cui all'art.5 in caso di incremento di carico urbanistico o variazione di destinazione, anche non rilevante, provvedendo, in tal caso, alla individuazione e cessione delle necessarie aree a standards (attuazione con PdC Convenzionato, con DIU preventivo nei casi previsti);
 - b) rispettare le previsioni di cui all'art.41 sexies della legge 1150/42 in materia di parcheggi pertinenziali, così come integrati e contestualizzati dalle presenti norme.
16. All'interno dei lotti destinati ad attività produttive, possono essere realizzati dal Consorzio sia rustici industriali, per favorire l'avvio di nuove attività, sia veri e propri incubatori per ospitare nuove imprese orientate allo sviluppo delle nuove tecnologie, facilitarne la formazione e accompagnarne la crescita attraverso adeguato supporto manageriale.

art. 32 Sistemazioni aree esterne

1. Le presenti norme sono relative alle sistemazioni esterne di ciascun lotto industriale e/o produttivo e si applicano in caso di nuovi insediamenti, interventi di ristrutturazione degli edifici e per gli interventi manutentivi delle aree e dei singoli elementi costitutivi.
2. Le recinzioni, comprese eventuali pensiline a esse appoggiate, non potranno avere altezza complessiva superiore a m 3.00. Lungo le strade, le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate, sono escluse opere con muratura continua e chiusa e sono ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno, non superiore in ogni caso a m 0,60.

3. Particolare attenzione va posta per le recinzioni in corrispondenza di incroci viari. In corrispondenza dell'accesso all'insediamento, le opere di recinzione dovranno essere arretrate dal limite del lotto disponibile di almeno m 8,00, comunque nel rispetto del D.M. 1404/68, del D.M. 1444/68, e del Codice della Strada e, nel caso di insediamenti industriali e artigianali, per una lunghezza di almeno m 10,00 per la formazione di una piazzola avente lo scopo di facilitare, in ogni caso, le manovre di veicoli in entrata e in uscita o la loro eventuale sosta.
4. La superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, **anche**¹⁶ ai sensi della L. 122/89, all'interno del lotto, dovrà essere:
 - proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda in misura di mq 12,5 per addetto;
 - incrementata di una quantità pari al 50% di quanto previsto per gli addetti, a servizio dei visitatori.Per le destinazioni diverse da quelle industriali ed artigianali per la quantificazione di tale superficie di parcheggio pertinenziale si assume il parametro di 1mq/10 mc.
Nel computo di tali superfici non può essere inclusa l'area destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti, carico-scarico merci e viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire una agevole circolazione degli automezzi pesanti.
5. Almeno il 50% dell'area del lotto esterna alla superficie coperta sarà realizzata con il ricorso a materiali permeabili ovvero con pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi, da usare eventualmente anche per parcheggi, tali da garantire la permeabilità del suolo.
6. Le aree asfaltate per il traffico e la sosta degli autoveicoli saranno intervallate da spazi a verde in termini sufficienti ad abbatte le impatti acustici e inquinanti.
7. La viabilità interna al lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale flusso dei veicoli pesanti, il loro parcheggio ecc.
8. Le strade interne al lotto dovranno avere una larghezza minima di m 4,50 (m 3,50 in zona Ip2 o per destinazioni diverse dalle industriali e artigianali) per singola corsia di marcia; le pendenze dovranno essere inferiori al 5%, in particolare in prossimità dei confini e degli accessi per facilitare le manovre di ingresso-uscita sulla viabilità esterna. I raggi di curvatura dovranno essere proporzionati al raggio di sterzata del mezzo d'opera di maggiori dimensioni di cui è prevista la circolazione e comunque non inferiori a m 8.00.
Per il solo agglomerato di Cava de' Tirreni, in considerazione delle particolari condizioni orografiche di taluni suoi ambiti, è ammessa deroga ai limiti di pendenza in precedenza stabiliti sulla base di documentate esigenze e fatto salvo il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza stradale e accessibilità a mezzi di soccorso.¹⁷
9. Gli accessi carrabili saranno arretrati dal limite del lotto disponibile di almeno m 8,00 al fine di agevolare le manovre di entrata e di uscita degli automezzi, comunque nel rispetto del D.M. 1404/68, del D.M. 1404/1968 e Codice della Strada
10. Il Consorzio si riserva di stabilire, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto, condutture per acquedotti, gasdotti fognature e condutture per elettrodotti e reti telefoniche e/o dati compatibilmente con l'insediamento produttivo; si riserva altresì il diritto di accesso alle aree dove tali impianti saranno ubicati al fine di eseguirvi ispezioni e manutenzioni. L'installazione delle condutture sopra citate non darà diritto al proprietario di percepire indennità di sorta.
11. Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione è prescrittivo il rispetto delle seguenti ulteriori norme:
 - a) il progetto deve garantire la conservazione degli eventuali habitat presenti nell'area di intervento quali ad esempio torrenti e fossi, anche se non contenuti negli elenchi provinciali, e la relativa vegetazione ripariale, boschi, arbusteti, cespuglieti e prati in evoluzione, siepi, filari arborei, muri a secco,

¹⁶, ¹⁷ Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

vegetazione ruderale, impianti arborei artificiali legati all'agroecosistema (noci, pini, tigli, gelso, ecc.), seminativi arborati. Tali habitat devono essere il più possibile interconnessi fisicamente ad habitat esterni all'area di intervento, esistenti o previsti da piani e programmi (reti ecologiche regionali, interregionali, provinciali e locali) e interconnessi anche fra di loro all'interno dell'area di progetto

- b) il progetto di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione che prevedano la realizzazione o riqualificazione di aree verdi deve essere conforme ai criteri previsti dal decreto ministeriale 10 marzo 2020 n. 63 "Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde";
- c) ai fini del rispetto dell'indice di permeabilità di cui al precedente comma 5, per superficie permeabile devono intendersi le superfici con un coefficiente di deflusso inferiore a 0,50. Tutte le superfici non edificate permeabili ma che non permettano alle precipitazioni meteoriche di giungere in falda perché confinate da tutti i lati da manufatti impermeabili non possono essere considerate nel calcolo;
- d) le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli devono avere un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29;
- e) le superfici esterne destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli devono essere ombreggiate prevedendo che:
 - almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita da copertura verde;
 - il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 metro;
 - siano presenti spazi per moto, ciclomotori e rastrelliere per biciclette, rapportati al numero di fruitori potenziali.
- f) dovrà prevedersi la realizzazione di impianti di depurazione delle acque di prima pioggia (per acque di prima pioggia si intendono i primi 5 mm di ogni evento di pioggia indipendente, uniformemente distribuiti sull'intera superficie scolante servita dalla rete di raccolta delle acque meteoriche) provenienti da superfici scolanti soggette a inquinamento;
- g) dovranno essere previsti interventi atti a garantire un corretto deflusso delle acque superficiali dalle superfici impermeabilizzate anche ai fini della minimizzazione degli effetti di eventi meteorologici eccezionali e, nel caso in cui le acque dilavate siano potenzialmente inquinate, devono essere adottati sistemi di depurazione, anche di tipo naturale;
- h) la raccolta delle acque meteoriche può essere effettuata tramite sistemi di drenaggio lineare (prodotti secondo la norma UNI EN 1433) o sistemi di drenaggio puntuale (prodotti secondo la norma UNI EN 124). Le acque provenienti da superfici scolanti non soggette a inquinamento (marciapiedi, aree e strade pedonali o ciclabili, giardini, ecc.) devono essere convogliate direttamente nella rete delle acque meteoriche e poi in vasche di raccolta per essere riutilizzate a scopo irriguo ovvero per alimentare le cassette di accumulo dei servizi igienici. Le acque provenienti da superfici scolanti soggette a inquinamento (strade carrabili, parcheggi) devono essere preventivamente convogliate in sistemi di depurazione e disoleazione, anche di tipo naturale, prima di essere immesse nella rete delle acque meteoriche. Il progetto è redatto sulla base della norma UNI/TS 11445 "Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione" e della norma UNI EN 805 "Approvvigionamento di acqua - Requisiti per sistemi e componenti all'esterno di edifici" o norme equivalenti.

12. Le previsioni di cui ai commi precedenti possono essere oggetto di parziale, argomentata, deroga nell'ambito della predisposizione dei Documenti di Indirizzo Urbanistico (D.I.U.) a condizione che vengano dimostrati i vantaggi e/o miglioramenti derivanti dalle modifiche introdotte.

art. 33 Ir: tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione

1. Il PRTC individua gli ambiti, inseriti nel perimetro dell'agglomerato, in cui gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole, presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, così da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie e, quando possibile, interventi specifici di riqualificazione urbana e interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane, specie di quelle connesse con la residenza. Il PRTC riconosce altresì la presenza, in zone omogenee diversamente disciplinate, di manufatti isolati a prevalente destinazione residenziale.
2. I tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, si articolano pertanto nei seguenti ambiti/categorie normative:
 - Ir1 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione;
 - Ir2 = manufatti isolati a destinazione residenziale.
3. Il PRTC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione assumendo quali principali finalità il mantenimento, il consolidamento o l'immissione di valori urbani, prioritariamente individuati nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. A tali fini il PRTC considera quali elementi strutturanti della propria proposta progettuale:
 - la riqualificazione urbanistica da attuare anche con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
 - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
4. In tutti i tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze ordinarie;
 - residenze specialistiche (assistenziali, sanitarie, etc.) e residenze collettive (case albergo – ad es. per anziani e comunque non comprendenti strutture turistiche, anche di tipo extralberghiero, conventi, comunità, etc.);
 - abitazioni e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - uffici privati e studi professionali;
 - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese;
 - uffici pubblici;
 - pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
 - attività artigianali, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - attività extralberghiere;
 - commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato;
 - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - attrezzature pubbliche di interesse comune;
 - attrezzature a carattere religioso;

- strutture per l'istruzione, culturali, ricreative;
 - attrezzature tecnologiche;
 - verde attrezzato.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità del titolo abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PRTC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, **anche**¹⁸ della L.n. 122/89, **ed anche**¹⁹ dell'art.6 della L.R.19/01.

art. 34 Ir1 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione

1. Il PRTC ricomprende in tali ambiti i tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, considerati saturi dal punto di vista residenziale. Per essi il PRTC persegue:
 - la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi;
 - un'adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
 - la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
 - un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che si configuri come componente strutturante dell'insediamento urbano.
2. Oltre a quanto prescritto nell'art.32, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Al fine di un organico perseguimento degli obiettivi stabiliti al precedente comma 1, è prevista la redazione di DIU d'iniziativa pubblica (da parte del Consorzio ASI), o privata, esteso all'intero ambito territoriale perimetrato dal presente Piano, avente valore e portata del Piano di Recupero di cui alla legge 457/78. In caso di iniziativa privata, la proposta di DIU deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti almeno il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'ambito territoriale interessato, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.
4. I DIU dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione (non ai fini residenziali), di adeguamento funzionale, di attrezzatura del territorio, e le tipologie d'interventi pertinenziali compatibili.
Nelle more della formazione dei DIU sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
5. In ogni caso:
 - sia in caso di trasformazioni conservative che per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il valore di 1mq/mq;
 - l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di DIU, con un limite max di 14 ml;
 - la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici fronteggianti non può essere inferiore a 10ml.

¹⁸, ¹⁹ Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

6. Le aree inedificate che il PRTC o i DIU non destinano ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici sono vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 1,0.
7. Per le aree ricadenti nell'agglomerato ASI di Cava de' Tirreni dovranno essere contestualmente applicate le previsioni della LRC 35/87. In caso di contrasto le previsioni di quest'ultima prevalgono sulle previsioni del PRTC.

art. 35 Ir2 = manufatti isolati a destinazione residenziale

1. Il PRTC riconosce la presenza, in zone omogenee diversamente disciplinate, di manufatti isolati a prevalente destinazione residenziale.
2. Oltre a quanto prescritto nell'art.33, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
4. Per le aree ricadenti nell'agglomerato ASI di Cava de' Tirreni dovranno essere contestualmente applicate le previsioni della LRC 35/87. In caso di contrasto le previsioni di quest'ultima prevalgono sulle previsioni del PRTC.

art. 36 Apl: Aree pubbliche e Attrezzature consortili $\equiv$ standards urbanistici

1. Il PRTC individua, per ciascun agglomerato, le aree destinate, ed eventualmente da destinare a seguito dell'attuazione delle previsioni operative, a spazi pubblici e/o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi a servizio degli insediamenti produttivi.
2. Tali aree si articolano nei seguenti ambiti:
 - Apl1: delle attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo;
 - Apl2: delle attrezzature di interesse comune;
 - Apl3: dei parcheggi pubblici;
 - Apl4: del verde pubblico e degli impianti sportivi pubblici;
 - Apl5: delle attrezzature pubbliche polivalenti.
3. Obiettivo prioritario per il PRTC è il mantenimento e l'implementazione delle attività e delle funzioni pubbliche o, comunque di interesse pubblico. A tal fine il Piano pone un vincolo di destinazione alle unità di spazio (aree) destinate alle attrezzature pubbliche (*standards*) e di uso pubblico esistenti o da realizzare, nell'ambito delle categorie di utilizzazione di seguito specificate:

S) Istruzione:

 - asili nido, scuole materne, scuole primarie;

Ic) Attrezzature di interesse comune:

 - strutture religiose;
 - centro servizi generali;
 - centri sociali;
 - attrezzature pubbliche annonarie, distributive, fieristiche;

- strutture culturali, relative a: centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
- strutture associative;
- strutture sanitarie e assistenziali, relative a: poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; cliniche e ambulatori veterinari; ricoveri per animali ammalati;
- caserme (carabinieri; polizia; vigili del fuoco; guardie di finanza);
- attività direzionali pubbliche;
- erogazioni dirette di servizi pubblici, relative a: uffici aperti al pubblico;
- attrezzature tecnologiche (captazione, adduzione e distribuzione d'acqua; depurazione e smaltimento dei reflui; stoccaggio e trattamento dei rifiuti solidi; impianti per la distribuzione dell'energia; attrezzature per la protezione civile, e simili);

V-Sp) Verde, gioco e sport:

- giardini di zona e parchi urbani;
- impianti scoperti e coperti per la pratica sportiva;

P) Parcheggi;

App) Attrezzature pubbliche polivalenti:

- centri per l'erogazione di servizi al cittadino e alle imprese, attività direzionali, pubblici esercizi, attività sportive e ricreative, culturali e divulgative, a supporto degli ambiti industriali e per favorire l'integrazione delle funzioni produttive, sociali, commerciali e del tempo libero;
- centri di ricerca e di produzione pubblici, nei settori della ricerca, delle comunicazioni, dell'informazione, della cultura, delle tecnologie, ecc.;

4. Con deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio ASI sarà possibile variare, esclusivamente nell'ambito delle categorie di utilizzazione sopra specificate e sulla base di documentate esigenze, l'utilizzazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, assicurando comunque un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di standard urbanistici. Nel rigoroso rispetto delle medesime quantità e sempre previa deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio ASI, sarà possibile variare la destinazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, dismesse dall'uso originario, nell'ambito delle categorie definite dalla componente strutturale del PRTC per la zona omogenea in cui le stesse ricadono.
5. La *componente operativa* del PRTC individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle *disposizioni strutturali*, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature territoriali necessarie a soddisfare esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni.
6. Nei casi di cui al comma 5 il PRTC si attua mediante la preventiva formazione di Programma di Intervento Unitario (PIU), Documenti di Indirizzo Urbanistico (DIU) per l'attuazione, su proposta di privati, di Ambiti di trasformazione per standards urbanistici, DIU ovvero PdCC per l'attuazione di Ambiti di trasformazione integrati, oppure mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti di opere pubbliche (POC) in relazione alle specifiche attrezzature, da redigere nel rispetto delle previsioni operative di Piano e, comunque, dei seguenti parametri:
 - $I_c = 0.50 \text{ mq/mq}$
 - gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%;
 - nelle aree destinate allo sport è consentita la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: $U_F = 0,25 \text{ mq/mq}$.

7. I parametri su richiamati risultano vincolanti anche per gli interventi di ristrutturazione, adeguamento, trasformazione e/o ampliamento delle attrezzature esistenti.
8. Nelle more dell'approvazione del PIU o del POC, relativi al/ai progetto/i di opera consortile e fino alla decadenza dei termini per la redazione e/o attuazione degli stessi, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
9. Decorso infruttuosamente il termine di cui al precedente comma si applicano le previsioni della componente strutturale relative alla z.o. in cui le aree e i manufatti ricadono.
10. A seguito dell'attuazione del previsto intervento di trasformazione l'area su cui insiste la nuova attrezzatura pubblica è da considerare rientrando in uno degli ambiti definiti al comma 2 e per essa vigono le pertinenti norme definite dal presente articolo.

art. 37 Apt1 = il Parco urbano – territoriale

1. Il PRTC individua le aree destinate a Parco territoriale, finalizzate ad assolvere, pur in assenza di una completa acquisizione al patrimonio pubblico, una funzione ecologica ed ambientale, ma anche di carattere didattico, ludico, ricreativo, a vantaggio dell'agglomerato in cui ricade e dei Comuni limitrofi:
 - il parco del torrente Cavaioia;
 - il parco del Monticello;
 - il Parco agricolo e dell'innovazione sostenibile in località Petrarà.
2. L'obiettivo è quello di definire un insieme di aree ed infrastrutture ambientali, esistenti e di nuova individuazione/realizzazione, che opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista della gestione e fruizione, contribuiscano fattivamente alla costruzione di *green infrastructure* integrate negli agglomerati, per la rigenerazione paesaggistica e ambientale degli ambiti fluviali, la valorizzazione degli altri ambiti naturalistici (anche in una logica di rete ed integrazione con ambiti territoriali esterni agli agglomerati), la messa in sicurezza, la qualificazione insediativa dell'intera area industriale.
3. Nel perimetro dei parchi sono consentite le attività agricole, il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso alle aree ed alle sponde dei fiumi e dei torrenti, attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale. Sugli edifici e le attrezzature esistenti ricadenti nel perimetro del Parco, nelle more dell'attuazione di quanto di seguito specificato, sono consentiti gli interventi realizzabili in attuazione diretta e ammessi dalle presenti norme per ciascun ambito in cui gli edifici e le attrezzature stesse ricadono (Tra, Ir, ecc).
4. Il PRTC stabilisce che per le aree dei diversi Parchi è necessario prevedere, mediante la predisposizione di Documenti di Indirizzo Urbanistico (DIU) ovvero di Progetti d'Intervento Unitari (PIU) pubblici o di iniziativa privata di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI), un articolato programma di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche ed ambientali e, ove necessario, di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico dei corsi d'acqua, delle aree e comunque degli elementi di degrado riconoscibili, delle attrezzature e dei manufatti, ripristinando, ove possibile, l'andamento naturale degli alvei, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro).

Nell'ambito di tale programma, che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di mitigare le condizioni di rischio idrogeologico incombenti sul territorio dell'agglomerato, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata:

- la possibilità di realizzare percorsi pedonali, con annessi percorsi ciclabili, e carrabili per garantire l'agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione degli alvei e delle aree ad esso contigue e comunque delle aree di interesse naturalistico, nonché la realizzazione di ippo-percorsi, aree di sosta, di nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport;
 - la possibilità di realizzare calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature di facile rimozione per servizi, la somministrazione di alimenti e bevande e/o la ristorazione. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
 - l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati esistenti per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.
5. La componente operativa del PRTC può destinare l'area in questione, in tutto o in parte, alla realizzazione di un parco di tipo urbano, da acquisire al patrimonio pubblico, nell'ambito del quale realizzare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all'area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero, con annessi servizi di supporto.
6. La progettazione urbanistica e/o architettonica attuativa, da predisporre per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, dovrà integrarsi con le previsioni della componente strutturale e operativa del PRTC riferita ad aree ed ambiti adiacenti, interessati o potenzialmente interessabili da trasformazione edilizie e urbanistiche.

art. 38 Aree archeologiche e d'interesse archeologico

1. Comprendono le aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.
2. Nelle aree libere sottoposte a vincolo archeologico, fatte salve misure più restrittive stabilite dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dai suoi organi periferici, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati alla ricerca archeologica, alla tutela e alla valorizzazione – definiti dal piano o progetti pubblici – previa autorizzazione della competente Soprintendenza. Tali aree, dunque, non sono trasformabili.
3. Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.

4. Nelle aree di interesse archeologico, così come perimetrate dal PRTC, tutti gli interventi di iniziativa pubblica – in applicazione dell’art.41, co.4, del D.Lgs.36/2023 - che comportino scavi o movimenti di terra, necessitano di parere della Soprintendenza ABAP competente per territorio che potrà chiedere, in sede istruttoria, anche saggi e scavi archeologici preventivi con oneri a carico della committenza. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà alla committenza le eventuali disposizioni di tutela e salvaguardia delle emergenze archeologiche e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra.
5. Ferme restando le competenze della Soprintendenza ABAP nonché gli obblighi dei privati relativamente alle aree vincolate ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004, come individuate nella tavola di Piano, per le aree di interesse archeologico, è fatto obbligo ai soggetti pubblici e privati che intendano in dette zone realizzare interventi comportanti scavi, anche limitati, di preavvertire la citata Soprintendenza con 20 giorni di anticipo dell'inizio dei lavori
6. Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii., è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco, ovvero all’Autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

art. 39 Edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico

1. Per gli edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico (palazzi, ville, manufatti e complessi civili e religiosi, opifici di vecchia costruzione di valore testimoniale, masserie, etc.), ivi inclusi quelli sottoposti alle previsioni di cui alla Parte II e IV del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., indicati quali testimonianze significative fra i beni culturali rilevati nelle tavole di Piano, è prescritta la conservazione - oltre che degli elementi architettonici e decorativi superstiti - anche dei caratteri tipologici e dimensionali, al fine di tutelarne il valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.
2. Coerentemente con le Linee guida per il paesaggio in Campania (punto 6.2.5) per tali edifici deve essere garantita *“la conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o protoindustriali, assicurando la leggibilità dei beni stessi anche con la demolizione di eventuali superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio, ove siano necessarie. Le destinazioni d’uso dovranno in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Vanno inoltre assicurate le loro relazioni funzionali e visive col territorio circostante e, più in dettaglio, con i loro contesti paesaggistici”*. Per essi sono pertanto ordinariamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo. Sono inoltre ammissibili, previa valutazione di compatibilità in relazione alle esigenze di tutela e conservazione, gli interventi volti alla sistemazione delle aree esterne di pertinenza, alla realizzazione delle indispensabili strutture pertinenziali o accessorie.
3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati dal presente articolo devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell’edificio. Con riferimento agli usi sono ammissibili, indipendentemente dalle destinazioni fissate dal presente PRTC per la zona territoriale in cui i manufatti ricadono, tutte le destinazioni compatibili con le esigenze di tutela, conservazione e valorizzazione del bene per fini culturali, sociali, didattici e turistici.
4. Al fine di assicurare la tutela ovvero la valorizzazione delle relazioni con il contesto naturale o antropizzato nel quale i manufatti tutelati dalle norme del presente articolo si inseriscono, tutti i progetti inerenti i

manufatti de quibus dovranno essere estesi ad un contorno sufficientemente ampio, coincidente perlomeno con tutte le aree pertinentziali, e prevedere misure di intervento idonee al perseguimento di tali obiettivi. Agli stessi fini, è vietata la realizzazione, in una fascia di 150 m misurata dal perimetro dei manufatti di cui al presente articolo, di nuove costruzioni o comunque di qualsiasi intervento che, a giudizio dei soggetti preposti alla tutela dei beni, possa determinare interferenze negative.

Parte III – Il Sistema infrastrutturale

art. 40 Sg1: Servizi generali ed impianti tecnologici

1. Il PRTC individua e disciplina le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici: serbatoi idrici, impianti di depurazione, isole ecologiche, impianti per il trattamento dei rifiuti, computati quali attrezzature collettive al fine del soddisfacimento delle dotazioni minime stabilite per legge, ed inoltre detta la disciplina per le sottostazioni per l'approvvigionamento energetico, le reti di telefonia fissa e mobile, vettori pubblici, impianti per la produzione di energia, anche da fonti rinnovabili, ecc.).
2. Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione. Negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio.
3. La *componente operativa* del PRTC individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle *disposizioni strutturali*, le aree di trasformazione per la realizzazione dei necessari servizi ed impianti generali e tecnologici. In tali casi le previsioni del PRTC si attuano mediante la approvazione di Documenti di Indirizzo Urbanistico (DIU) e/o appositi progetti operativi (POC) delle specifiche attrezzature.
4. Nelle more dell'approvazione del DIU o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. E' sempre consentita la realizzazione di impianti tecnologici a rete da parte dei soggetti pubblici e privati gestori e/o concessionari di pubblici servizi nell'ambito delle aree del sistema insediativo e infrastrutturale del PRTC. Le modalità di attuazione di tali interventi sono disciplinate da Regolamento da approvare secondo le modalità stabilite dallo Statuto. In caso di interventi che coinvolgano aree del territorio rurale ed aperto occorrerà valutare la effettiva necessità di coinvolgere tali aree, gli impatti ambientali determinati, le misure di mitigazione proposte, la generale coerenza con gli obiettivi generali e specifici fissati dal PRTC; tale valutazione sarà effettuata, sulla base di idonea documentazione tecnica presentata dal richiedente, dal Comitato Direttivo del Consorzio ASI, previa istruttoria tecnica effettuata dagli Uffici.
5. È sempre consentita la realizzazione, nell'ambito delle aree del sistema insediativo e infrastrutturale del PRTC, di impianti (colonnine, eventualmente anche con annesso impianto fotovoltaico) per la ricarica elettrica di auto, moto e biciclette, ovvero l'allestimento di aree attrezzate per la sosta e il noleggio di biciclette elettriche e non, ovvero di altri mezzi di trasporto elettrici, eventualmente attrezzati con pensiline, anche munite di impianti fotovoltaici integrati, e altri elementi di arredo urbano (panchine, fontanelle, ecc.). Eventuali deroghe localizzative andranno valutate secondo le modalità stabilite al precedente comma 5, ultimo periodo.
6. È sempre consentita l'installazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, di impianti volti a realizzare e/o potenziare la rete delle tecnologie dell'informazione e comunicazione, al fine di potenziare e qualificare i servizi alle imprese.

art. 41 Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari

1. La *componente operativa* del PRTC individua e/o definisce, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle *disposizioni strutturali*, gli interventi di ampliamento di strade

esistenti, quelli di costruzione di nuove strade o di nuovi percorsi pedonali, quelli di realizzazione di infrastrutture lineari (piste ciclabile, ecc.). In tali casi le previsioni del PRTC si attuano mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti di opera pubblica/consortile (POC).

2. I requisiti più importanti da considerare nelle operazioni infrastrutturali nuove e/o di adeguamento, sono rappresentate da:
 - adeguatezza della segnaletica;
 - intersezioni e attraversamenti pedonali e ciclabili;
 - controllo delle velocità di esercizio e di progetto;
 - eventuali interventi di moderazione fisica (self enforcing) sulle strade di accesso ed interne all'area o di gestione delle velocità;
 - adeguamento delle fasce di pertinenza e di rispetto stradale;
 - coordinamento urbanistico in relazione agli insediamenti prospicienti (parcheggi, accessi, percorsi);
 - controllo delle caratteristiche della sezione stradale (carreggiate separate, verde e alberi, protezione degli ostacoli, etc).
3. All'interno di ciascun agglomerato devono essere assunte idonee iniziative volte a migliorare la sicurezza stradale mediante: la realizzazione di una segnaletica che permetta un facile orientamento e che integri quella già prevista dal codice della strada; la previsione di interventi di moderazione fisica della velocità (per es. raccordi dotati di rotatorie con priorità d'accesso, sezioni e geometrie stradali che limitino la velocità, rallentatori di traffico); la realizzazione di intersezioni ed attraversamenti pedonali e ciclabili protetti ed opportunamente segnalati; la separazione dei percorsi pedonali e ciclabili mediante marciapiedi rialzati unita alla presenza di dissuasori di sosta, dissuasori di velocità e cordoli di altezza adeguata.

art. 42 Fasce di rispetto

1. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione – fatta salva la possibilità di deroghe da parte degli Organi competenti – da vincoli di inedificabilità. La loro superficie concorre alla eventuale quantificazione della capacità edificatoria attribuita dal PRTC alla zona omogenea o all'ambito di trasformazione in cui ricadono.
2. Il PRTC rinvia alle pertinenti previsioni in materia di *Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)* definite nell'ambito del RET che a sua volta ripropone la ricognizione della disciplina generale riportata nell'Allegato B dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16112016). Tali disposizioni operano e prevalgono sempre su eventuali contenuti contrastanti.
3. I vincoli concernenti le fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate nelle tavole di analisi o progetto e l'obbligo delle distanze di rispetto va rispettato anche in caso di errori grafici riscontrabili nelle tavole del PRTC.

art. 43 Impianti di distribuzione carburanti

1. Ai sensi del Capo IX del Titoli I della Legge Regionale 21 aprile 2020, n. 7. recante “Testo Unico sul commercio ai sensi dell’articolo 3, comma 1 della legge regionale 14 ottobre 2015, n. 11”, e in particolare dell’art. 115, co.1, lett.c), per impianto di distribuzione carburanti si intende il complesso commerciale unitario sulla pubblica via, dotato di propri accessi ad uso esclusivo dello stesso impianto, costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione, con le relative attrezzature, dalle aree destinate agli edifici ed ai manufatti per i servizi all'automobile ed all'automobilista, e dalle autonome attività commerciali integrative, comprensivo dei parcheggi e delle relative aree di manovra.
2. I nuovi impianti e gli impianti esistenti possono essere dotati di autonomi servizi per l'autoveicolo e per l'automobilista quali: officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale turistico, aree attrezzate per autocaravan, servizi igienici di uso pubblico, fax, fotocopie, rete internet, bancomat, punto telefonico pubblico, strutture ricettive e commerciali. Ai sensi dell'articolo 28 del decreto-legge 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 111/2011, negli impianti di distribuzione dei carburanti è sempre consentito:
 - a) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e di bevande di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge 25 agosto 1991, n. 287 (Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi), fermo restando il rispetto delle prescrizioni previste nell'articolo 64, commi 5 e 6, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) ed il possesso dei requisiti di onorabilità e professionali;
 - b) l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici senza limiti di ampiezza della superficie dell'impianto;
 - c) l'esercizio della rivendita di tabacchi, tenuto conto delle disposizioni previste negli articoli 22 e 23 della legge 22 dicembre 1957, n. 1293 (Organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio), nel rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche che disciplinano lo svolgimento di tale attività, presso gli impianti di distribuzione carburanti con una superficie minima di 500 metri quadrati, a condizione che la disciplina urbanistico-edilizia definita dal presente PRTC per la zona, consenta all'interno di tali impianti la costruzione od il mantenimento di locali chiusi, diversi da quelli al servizio della distribuzione di carburanti, con una superficie utile minima non inferiore a 30 metri quadrati;
 - d) la vendita di ogni bene e servizio, nel rispetto della vigente normativa relativa al bene e al servizio posto in vendita, a condizione che l'Ente proprietario o gestore della strada verifichi il rispetto delle condizioni di sicurezza stradale.
3. Gli impianti di distribuzione di carburanti, comprensive delle attività di cui al precedente comma 2, sono autorizzabili, nel rispetto delle prescrizioni della legislazione vigente al momento del rilascio del titolo abilitante, in tutti gli ambiti (zone omogenee) del presente PRTC, ad eccezione degli ambiti TRA1, TRA2, come individuati dal presente PRTC (alla luce della loro valenza ambientale ed in forza delle previsioni di cui all’art.122, co.2, della L.R.7/2020), o comunque delle altre aree gravate da vincolo di inedificabilità, privato e pubblico, per effetto di previsioni sovraordinate.
4. Nell’ambito delle zone del presente PRTC per le quali è ammissibile la realizzazione degli impianti di cui al presente articolo, il Consorzio ASI può riservare aree pubbliche all'installazione di impianti, all'esterno della sede stradale, e stabilire i criteri per la loro assegnazione, previa pubblicazione di bandi di gara e secondo modalità che garantiscono la partecipazione di tutti gli interessati.
5. Nelle more dell’approvazione del nuovo regolamento di attuazione della L.R.7/2020 si applicano gli indici, i criteri, i parametri definiti dal regolamento regionale 20 gennaio 2012, n.1.

6. Gli impianti di distribuzione carburanti devono rispettare un rapporto di copertura non superiore al dieci per cento dell'area di pertinenza. Le pensiline non incidono in alcun caso sulla superficie e sulla volumetria degli impianti, in quanto volumi tecnici.
7. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono qualificati pertinenze stradali di servizio ai sensi degli articoli 24, comma 4, decreto legislativo n. 285 del 1992 e 61 decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 1992.
8. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rimanda alle vigenti disposizioni nazionali e regionali. L'adeguamento delle previsioni del presente articolo a nuove disposizioni regolamentari nazionali o regionali costituisce mero adeguamento del PRTC e non necessita dell'applicazione di procedure di variante.

Parte IV- Norme per APEA

art. 44 Disposizioni generali

1. Nei precedenti articoli delle disposizioni strutturali del PRTC sono state definite le regole valide a tempo indeterminato per perseguire la complessiva qualificazione e valorizzazione degli agglomerati di sviluppo industriale della provincia di Salerno, nel rispetto del principio di sostenibilità. Il perseguimento di tale indirizzo strategico, connesso a modelli di management rinnovati e volti sempre più alla gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi di supporto alle imprese, consente, nel complesso, di perseguire in modo efficace il modello di *Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata* (APEA) già previsto dall'art.26 del D.Lgs.112/98 e ribadito dall'art. 9, co.2, della L.R. 19/2013.
2. L'impostazione metodologica che si intende perseguire, pertanto, è il cosiddetto "approccio di cluster", fondato sull'applicazione di principi riconducibili all'ecologia industriale e/o all'adozione di sistemi di gestione ambientale d'area. In tal senso l'obiettivo finale a cui mirare è la "chiusura dei cicli" di materia, acqua ed energia, alla messa in comune dei principali servizi ambientali (acqua, energia, rifiuti) ed a un'ottimizzazione dell'organizzazione delle attività che generano impatti sull'ambiente.
3. L'impostazione di cui al comma 2, si concretizza fondamentalmente in una serie di aspetti di base:
 - contenuti urbanistici territoriali di qualità, da attuare preliminarmente o da perseguire per la riqualificazione del tessuto insediativo esistente, che costituisce l'obiettivo prioritario che il presente PRTC intende perseguire coerentemente con le sue finalità e le sue competenze;
 - l'adozione di impianti e infrastrutture di natura collettiva all'interno dell'area industriale (es. depuratore consortile, area - anche centralizzata - per lo stoccaggio rifiuti, acquedotti industriali, impianti di produzione di energia a servizio dell'area, reti fognarie separate);
 - il perseguimento di un sistema di gestione unitario che si occupi delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature comuni all'interno dell'ambito produttivo;
 - condizioni di gestione ambientale di qualità, da mantenere e monitorare nel tempo.
4. Atteso che grossa parte della presente attività di pianificazione è riferita ad insediamenti esistenti, per significative estensioni saturi nella loro attuale configurazione, di sovente completamente urbanizzati ed interessati da problematiche complesse, ampiamente affrontate nel quadro conoscitivo del PRTC e del connesso Rapporto Ambientale, l'APEA è assunta dal presente Piano quale modello di riferimento, da perseguire in modo graduale, e con tempi di attuazione più immediati, per le aree di nuovo insediamento, e di medio-lungo termine per quanto concerne le aree esistenti e già insediate ed urbanizzate.
5. Per il perseguimento delle finalità in precedenza rappresentate si riportano, di seguito, una serie di obiettivi specifici e di azioni di intervento,²⁰ che assumono valore:
 - nei nuovi insediamenti, di *prescrizioni* e di *direttive* (di cui all'art.5 delle presenti NTA) per la pianificazione generale e attuativa e per i programmi operativi e progetti infrastrutturali in essi previsti;

²⁰ Fonti:

- Provincia di Bologna - Insediamenti industriali e sostenibilità APEA - aree produttive ecologicamente attrezzate - linee guida – aggiornamento ottobre 2008
- Regione Toscana - L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: etodologia e casi studio - Volume 2 - Guida alle soluzioni che soddisfano i criteri prestazionali APEA – novembre 2011

- nell'ambito del tessuto insediativo esistente, di *indirizzo* (di cui all'art.5 delle presenti NTA) per la progettazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche e per i programmi operativi e progetti infrastrutturali da realizzare.
6. Obiettivi e azioni sono definiti ed illustrati, per mera comodità espositiva, nell'ambito del tema/sistema a cui esse concorrono in maniera più evidente, senza tuttavia trascurarne, il carattere sistemico e, conseguentemente, le molteplici ricadute, le reciproche relazioni, i possibili livelli multipli di efficacia. Tale carattere sistemico comporta, in taluni casi, la necessità, di ripetere/riproporre talune azioni di Piano.

art. 45 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Insediativo

1. Includere destinazioni d'uso, spazi e servizi che assicurino sostenibilità ambientale, qualità sociale e competitività economica:
 - a) realizzare internamente all'area un Centro Servizi (considerando i servizi già presenti nell'area produttiva esistente), ovvero un luogo a servizio delle imprese e degli addetti ma fruibile anche dalla comunità locale (sportello bancario, ufficio postale, albergo/residence con centro congressi, centri per la formazione, asilo, mense, aree verdi attrezzate, farmacia, centro ricreativo, attrezzature sportive, locali di intrattenimento serale, ecc);
 - b) definire criteri o modalità (ad es. bando) che permettano di conoscere preventivamente (ed eventualmente orientare) la tipologia della attività che si andranno a insediare.
2. Garantire la presenza degli spazi e dei servizi necessari per realizzare una gestione comune delle emergenze e della sicurezza:
 - a) realizzare un impianto antincendio d'area, o prevedere sistemi facilmente accessibili esternamente agli spazi privati;
 - b) predisporre impianti, spazi e servizi per presidiare l'area (per la sicurezza e la gestione delle emergenze).
3. Ottimizzare la configurazione delle reti e degli impianti tecnologici, e realizzare sistemi avanzati per le telecomunicazioni:
 - a) prevedere quanto più possibile un'attuazione per "Unità minime di intervento" (UMI) e non per singoli lotti, al fine di evitare un'attuazione frammentata sia temporalmente che progettualmente;
 - b) realizzare dotazioni/sistemi per servizi di telecomunicazioni a tecnologia avanzata;
 - c) conferire la gestione delle reti interne all'agglomerato al Soggetto Gestore;
 - d) realizzare gli eventuali nuovi elettrodotti, o il risanamento di quelli esistenti, adottando le soluzioni impiantistiche di più moderna tecnologia e di più sviluppata competenza, volte a ridurre al minimo il livello di induzione elettromagnetica ed annullare il numero degli esposti;
 - e) alloggiare le reti tecnologiche in appositi "cunicoli unici" (o "cunicoli intelligenti"). In alternativa prevedere che tutte le reti di distribuzione compatibili seguano comunque un unico tracciato, la cui larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (ad esempio corridoio di manto erboso, o comunque non pavimentato, tale da ospitare verde decorativo o un percorso ciclo pedonale, cunicoli ispezionabili a lato strada...).
 - f) adottare le più moderne soluzioni tecnologiche e impiantistiche per ridurre al minimo l'inquinamento elettromagnetico indoor.

art. 46 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Infrastrutturale dei trasporti e della mobilità

1. Garantire l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, ottimizzare l'accessibilità viabilistica all'area e favorire una mobilità sostenibile delle persone e delle merci:
 - a) valutare gli effetti indotti dall'attuazione dell'intervento urbanistico sulla viabilità e sul traffico locali;
 - b) risolvere gli eventuali punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area, al fine di garantire l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati ed attratti;
 - c) garantire la presenza del servizio di trasporto pubblico, attivando i necessari accordi con il servizio locale e localizzando linee e fermate;
 - d) realizzare piste ciclabili che rappresentino una valida alternativa per gli spostamenti casa-lavoro, ovvero che siano realizzate in modo tale da collegare l'area con il centro urbano vicino e con le eventuali stazioni ferroviarie in modo rapido, comodo e sicuro;
 - e) individuare i criteri e le modalità di selezione delle attività che devono insediarsi in modo tale da favorire la riconcentrazione degli insediamenti produttivi, così da eliminare flussi di merci che coinvolgono in modo improprio il territorio;
 - f) realizzare aree/infrastrutture logistiche comuni;
 - g) dotare l'area di punti di rifornimento di carburanti ecologici (distributori di gpl, metano e punti di ricarica per mezzi elettrici).
2. Massimizzare la sicurezza stradale e ottimizzare la circolazione internamente all'area, mediante un'adeguata configurazione delle aree di sosta, della rete viaria e ciclo pedonale, e una opportuna regolamentazione del traffico:
 - a) progettare un'adeguata rete viaria interna all'area, provvedendo quando possibile alla gerarchizzazione dei flussi;
 - b) realizzare parcheggi tali da ridurre al minimo le interferenze con il traffico veicolare, e progettati in modo da agevolare la circolazione. In particolare:
 - *i parcheggi per la sosta dei mezzi pesanti* dovrebbero essere realizzati in maniera da ottimizzare l'impiego delle aree pubbliche esistenti e dotati di una zona di ristoro per i conduttori dei veicoli, comprensiva di docce e sistemi di lavaggio per gli autoveicoli;
 - *i parcheggi scambiatori* devono prevedere pensiline coperte per l'attesa dei mezzi pubblici e delle navette, dovrebbero essere opportunamente illuminati, e dotati di aree per la sosta delle biciclette;
 - c) realizzare una segnaletica che permetta un facile orientamento e che imponga velocità limitate.
3. Promuovere, pianificare ed incentivare il ricorso a sistemi di trasporto condiviso (car pooling, car sharing, van pooling) al fine di concorrere ad un miglioramento complessivo dello stato della mobilità da e per l'area.
4. Promuovere e pianificare misure per incentivare l'intermodalità attraverso:
 - a) la definizione di misure infrastrutturali che orientino i dipendenti a servirsi dei mezzi pubblici, sia attraverso convenzioni e misure gestionali che attraverso la presenza di punti di fermata di tali mezzi, predisposti in punti diffusi e strategici all'interno dell'area. Il sistema di trasporto pubblico dovrà inoltre prevedere una frequenza compatibile con le esigenze dei lavoratori;
 - b) la previsione di piste ciclabili interne e verso l'agglomerato;
 - c) Bike & Ride (bicicletta + trasporto collettivo);
 - d) Park and Ride (combinazione di auto + trasporto pubblico);
 - e) misure per l'intermodalità delle merci gomma-rotai.

5. Promuovere e pianificare misure per la logistica sostenibile delle merci attraverso:
- a) la previsione di piattaforme predisposte per la *reverse logistics*, intese come punti di raccolta differenziata, depositi locali, depositi centralizzati, punti di eliminazione o di riciclaggio di materiali. Le piattaforme predisposte per la *reverse logistics* potranno essere finanziariamente sostenute, oltre che da soggetti pubblici, dalle imprese private che, costituite in consorzio e altre forme associative, recupereranno input produttivi da riutilizzare nei processi industriali;
 - b) la previsione di piattaforme logistiche per la distribuzione delle merci. Si tratta di misure infrastrutturali che riguardano principalmente spazi logistici di prossimità (*transit point*), centri di distribuzione merci, distriparks, la cui presenza sul territorio, ed in particolare all'interno di un'area produttiva, assume valenza strategica. In particolare:
 - *Distriparks*. Rappresentano dei nodi, spesso a completamento di strutture come gli interporti, in cui avviene lo scambio di modalità per il trasporto delle merci, ma che include anche altri servizi (logistica avanzata, servizi finanziari, ecc.) e in particolare quelli che si richiedono oggi per la personalizzazione dei prodotti (es. controlli di qualità, etichettatura, cambio di confezione, etc.). All'interno del Distripark ci sono magazzini, servizi gestionali, servizi informativi e telematici, ma anche capannoni dove le aziende possono svolgere attività manifatturiere per trasformare semilavorati, di provenienza internazionale o prodotti finiti da immettere sul mercato.
 - *Centro smistamento merci*. Il centro smistamento merci o *transit point* è una piattaforma logistica costituita da un'ampia struttura, destinata a ricevere merci dirette alle diverse zone geografiche e di indirizzarle, che funge da deposito per le merci e che è in grado di direzionarle per strade o zone di consegna, stabilendo con il cliente finale le modalità, i tempi e i costi delle consegne e degli eventuali ritiri. In tal modo il prodotto viene confezionato una sola volta a vantaggio dei costi di distribuzione e della razionalizzazione del sistema logistico. La logistica del centro prevede la realizzazione di: area magazzini per la movimentazione dei carri merci; area container destinate al carico, scarico e stoccaggio; edifici destinati a servizi, (deposito, ristorante, bar, motel); un'officina, pesa stradale e/o ferroviaria, ed un'adeguata dotazione di parcheggi.

art. 47 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente suolo

1. Adozione di misure per la tutela della qualità del suolo:
 - a) in caso di trasformazioni o di nuovo insediamento in aree precedentemente interessate dalla presenza di attività industriali con processi e lavorazioni per la produzione di sostanze chimiche di varia natura, attività di servizio, come ad esempio i distributori di carburante ed i depositi di idrocarburi, impianti di trattamento e smaltimento rifiuti, dovrà essere preventivamente effettuata una analisi conoscitiva del suolo e del sottosuolo. Nell'eventualità che la fase di analisi determini la presenza di siti inquinati si dovrà provvedere preliminarmente ad operazioni di bonifica degli stessi, in maniera tale da sanare la problematica emergente e da consentire il riavvio delle attività produttive nel caso di aree da riqualificare o l'insediamento delle imprese nel caso di APEA di nuova realizzazione;
 - b) limitazione dei processi di contaminazione che possono originarsi da fonti puntuali oppure da fonti diffuse che a loro volta si suddividono fra attività collegate all'utilizzo del suolo per scopi produttivi e fenomeni naturali che adducono sostanze inquinanti al suolo (es. deposizione atmosferica o

sedimentazione da acque superficiali): utilizzo di fertilizzanti minerali, pesticidi, deiezioni zootecniche, fanghi di depurazione ed altre sostanze organiche di origine non definita;

- c) Negli insediamenti di maggiori dimensioni dovrà essere prevista un'area adibita esclusivamente al lavaggio dei mezzi industriali e commerciali. Tale area dovrà essere dotata di tutti gli accorgimenti e attrezzature necessarie al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate, compreso la presenza di pozzetti disoleatori, sistemi di filtraggio delle acque provenienti dal lavaggio, etc. affinché le acque saponose e i residui oleosi non contribuiscano all'inquinamento della falda e del sottosuolo;
 - d) all'interno dell'area degli impianti in cui vengono utilizzate sostanze liquide pericolose dovranno essere localizzati strategicamente, in particolare nei punti di maggior transito dei mezzi che effettuano movimentazione di tali sostanze, kit di intervento per tamponare eventuali sversamenti accidentali che potrebbero avvenire durante il trasporto;
 - e) le fasi di cantiere dovranno essere condotte avendo cura di:
 - evitare le contaminazioni del suolo stoccando accuratamente le sostanze liquide pericolose in aree pavimentate e/o dotate di bacini di contenimento;
 - riutilizzare possibilmente in loco il suolo rimosso;
 - prevedere un bilancio delle masse (rimozione, deposito temporaneo, riutilizzo);
 - definire l'uso ottimale di macchinari e tecniche di lavorazione.
2. Limitare l'impoverimento delle falde acquifere dove presenti.
 3. Adottare sistemi per la permeabilizzazione del suolo:
 - a) *pavimentazioni permeabili*. Sono pavimentazioni costituite da superfici alveolari di materiale lapideo o sintetico. Con tali elementi drenanti, se viene eseguita idonea progettazione degli strati di sottofondo, è possibile eseguire urbanizzazioni prive dei tradizionali sistemi di raccolta delle acque meteoriche con notevoli risparmi in termini economici immediati (minori costi di urbanizzazione) e nel lungo periodo (minori costi di manutenzioni). In particolare le pavimentazioni permeabili possono essere utilizzate per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, per la pavimentazione di aree destinate a parcheggio, o per i piazzali antistanti i singoli stabilimenti, purché dotati di pozzetti disoleatori;
 - b) *canali filtranti*. Sistema idrico a canalette e trincee di raccolta delle acque piovane che permette alla pioggia di essere trattenuta in appositi bacini o di permeare nel terreno nell'area stessa dov'è caduta ritardando il suo accesso nel ricettore principale;
 - c) *aree di parcheggio*. Al fine di limitare la superficie impermeabile all'interno degli insediamenti, è possibile intervenire nelle aree per la sosta dei veicoli, prevedendo una percentuale di pavimentazioni permeabili o semipermeabili. I parcheggi dovranno essere inerbiti e stabilizzati con autobloccanti o griglie plastiche. Nella scelta dei materiali di pavimentazione, dovrà essere evitato l'asfalto laddove non richiesto per motivi tecnici e privilegiati i materiali drenanti in grado di garantire un'efficace tenuta del terreno, rinforzandolo e assicurando un passaggio ottimale dell'acqua senza che si verifichino azioni di dilavamento dei vari strati.

art. 48 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente acqua

1. Garantire la sicurezza idrogeologica dell'area (ridurre le portate di deflusso e contribuire alla ricarica della falda sotterranea) e la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale:

- a) definire una modalità di gestione del ciclo delle acque, sviluppando tale tema all'interno del RA. In particolare dovrà essere definito:
 - quadro conoscitivo,
 - bilancio idrico,
 - strategie di intervento,
 - monitoraggio.
 - b) favorire la riqualificazione dei sistemi idrici presenti;
 - c) garantire la massima permeabilità superficiale possibile, compatibilmente con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti nell'area, allo scopo di mantenere una funzione di ricarica della falda;
 - d) realizzare sistemi per la laminazione delle acque meteoriche mediante soluzioni integrate con il paesaggio;
 - e) non effettuare / ridurre il prelievo da falda;
 - f) contenere il prelievo da corpi idrici superficiali;
 - g) verificare la protezione naturale o garantire un'adeguata protezione artificiale della falda superficiale e profonda, riducendo i rischi di inquinamento;
 - h) limitare le operazioni di movimento terra ed in particolare evitare di modificare i flussi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali;
 - i) predisporre un luogo attrezzato per il lavaggio dei veicoli e dei macchinari industriali.
2. Perseguire modalità diversificate per l'approvvigionamento idrico per usi industriali:
- a) *Acquedotto industriale*. Complesso di tubazioni e impianti connessi che prelevano acqua avente caratteristiche qualitative note, da sorgenti, pozzi, corpi idrici superficiali ed impianti di recupero e, previo eventuale trattamento, la distribuiscono in pressione alle utenze per il consumo di tipo non potabile. E' necessario rilevare che l'acquedotto industriale è una infrastruttura molto onerosa pertanto dovrà esserne valutata la convenienza solo a seguito di uno studio di fattibilità tecnico ed economico. In tale quadro è da considerare che in presenza di acquedotto industriale la tariffa per le utenze industriali può essere ridotta in funzione dell'utilizzo nel processo produttivo di acqua reflua o già usata pertanto l'investimento si giustifica economicamente a fronte di cubature molto rilevanti impiegate dalle aziende;
 - b) *Recupero acque di processo*. Alcuni processi produttivi consentono di trattare o mettere in riciclo le proprie acque reflue. Il motivo consiste nel fatto che le industrie hanno l'obbligo di trattare o pretrattare le acque reflue provenienti dai loro impianti prima dell'immissione in altri corpi idrici, per cui il riciclaggio permette di ridurre, oltre i costi di approvvigionamento, anche il quantitativo di acque reflue da trattare per rispettare i limiti imposti agli scarichi.
 - c) *Raccolta di acque meteoriche*. Le acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici possono essere impiegate nell'alimentazione dei sistemi antincendio, nei lavaggi, nei sistemi di raffreddamento o nell'irrigazione degli spazi verdi delle aree industriali.
 Per poter disporre di volumi significativi di acque meteoriche le coperture dei tetti dovrebbero essere munite, di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche in serbatoi e sistemi di raccolta che ne consentano il riutilizzo.
 Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile dovrebbero dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:
 1. consumo annuo totale di acqua per irrigazione;
 2. volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, dall'efficienza del filtro.

La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

3. Ridurre i consumi anche differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica o di reflui recuperabili:
 - a) realizzare una rete duale per l'approvvigionamento idrico:
 - una rete per la fornitura di acqua potabile;
 - una rete per la fornitura di acqua per usi non potabili (scarico wc, irrigazione, lavaggio, raffrescamento, antincendio, etc.) alimentata con acque di recupero (acque meteoriche, acquedotto industriale, acque grigie depurate, etc.);
 - b) prescrivere l'adozione di sistemi di riduzione del consumo di acqua (sistemi di collettamento separati; equipaggiamento degli ambienti con apparecchiature a basso consumo; riduzione delle perdite; ecc.);
 - c) introdurre sistemi di contabilizzazione dei consumi per ogni fonte di approvvigionamento.
4. Garantire un sistema di depurazione dei reflui che riduca l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali:
 - a) realizzare reti fognarie separate;
 - b) realizzare idonei interventi per la gestione delle acque di prima pioggia;
 - c) valutare con gli enti competenti la possibilità di trattamento in loco delle acque nere e delle acque di prima pioggia, ovvero la capacità del depuratore consortile esistente, nonché gli eventuali adeguamenti necessari, privilegiando sistemi naturali;
 - d) realizzare, laddove è possibile, sistemi di trattamento delle acque meteoriche di seconda pioggia potenzialmente non contaminate, prevedendo l'utilizzo sinergico delle aree verdi.

art. 49 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente habitat e paesaggio

1. Garantire l'armonizzazione dell'intervento con gli elementi del paesaggio naturali ed antropici in cui si inserisce:
 - a) predisporre un progetto urbanistico – paesaggistico che, partendo dalle preesistenze da valorizzare e/o riutilizzare, individui le principali scelte di assetto della futura area, tali da minimizzare le interferenze, e valorizzare le preesistenze;
 - b) conservare e migliorare gli habitat naturali, contribuendo alla realizzazione di reti ecologiche e massimizzando la dotazione di verde;
 - c) realizzare, ove necessario, adeguate fasce di mitigazione paesaggistica. Dovrà essere prevista lungo il perimetro dell'area una fascia tampone di almeno 10 metri di profondità all'interno della quale mettere a dimora piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti. Inoltre si dovranno tenere in considerazione i corridoi ecologici preesistenti;
 - d) nel caso di aree esistenti da riqualificare dovrà essere prevista una ristrutturazione dei fronti edilizi che affacciano sulle strade principali dell'area al fine di sanare condizioni di degrado evidenti e di conferire uniformità ed omogeneità al costruito;
2. Garantire la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti) e dell'edificato in termini di assetto complessivo e scelte realizzative:

- a) definire e qualificare la struttura e l'articolazione dello "spazio aperto": strade principali, strade di distribuzione, parcheggi, aree per le dotazioni territoriali, aree per la costruzione della rete ecologica (a partire dagli elementi esistenti), aree verdi in genere, aree necessarie per la tutela e la valorizzazione degli elementi di importanza storica-testimoniale esistenti;
 - b) particolare importanza riveste l'integrazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei grandi insediamenti (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico, ecc.) con il contesto di appartenenza; a tal proposito nei parcheggi delle aree produttive deve essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura; inoltre è necessario prevedere l'uso di materiali di pavimentazione adeguati ed un arredo a verde in grado di mitigare l'impatto del costruito;
 - c) gli impianti tecnologici e gli edifici industriali adiacenti a superfici boscate o in aree a prato, pascolo o coltivo, qualora siano visibili da strade asfaltate o quando siano inseriti in aree di pregio paesistico, devono essere opportunamente mascherati da quinte vegetali costituite da elementi arborei ed arbustivi, perlomeno lungo i lati in cui siano visibili da luoghi di passaggio;
 - d) quando possibile, realizzare i mascheramenti con vegetazione arborea e arbustiva compatibile con il paesaggio circostante, in luogo di fasce vegetali di larghezza ristretta e regolare attorno agli impianti ed edifici industriali, inoltre tale mascheratura potrà essere effettuata anche mediante terrapieni con superfici ricoperte da prati o da vegetazione legnosa, aventi altresì la funzione di ridurre l'inquinamento (in particolare quello acustico);
 - e) prestare particolare cura alla definizione di altezze, volumetrie, allineamenti, materiali di rivestimento, colori, recinzioni, del progetto architettonico;
 - f) realizzare interventi finalizzati al controllo dell'irraggiamento solare negli spazi esterni;
 - g) controllare l'impatto dei cartelloni pubblicitari e delle insegne. Le insegne devono essere collocate in maniera funzionale e coerente con la progettazione dello spazio stradale e dello spazio aperto in genere;
 - h) orientare e localizzare gli spazi esterni fruibili in modo da risultare protetti dai venti invernali prevalenti, senza tuttavia impedire la ventilazione naturale estiva.
3. Perseguire quanto più possibile l'infrastrutturazione ecologica delle aree produttive intesa come insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, che oltre a garantire benefici di natura ambientale produce anche: benefici sociali e culturali derivanti dalla funzione aggregativa e di integrazione sociale del verde, inteso in senso esteso, comprendendo i valori storici e culturali che conserva e trasmette; benefici economici riferiti all'effetto qualificante sull'immagine dell'insediamento e sulla sua attrattività. Per tali finalità occorre perseguire, alle diverse scale di intervento (urbanistica, per gli insediamenti di nuovo impianto o di riconversione/ristrutturazione urbanistica; architettonica, per gli interventi di ristrutturazione e riconversione riferiti all'unità elementare):
- a) la specificazione della rete ecologica costituita da aree centrali circondate da zone cuscinetto, che rappresentano fasce tampone ad uso multiplo, e corridoi di connessione territoriale, la cui dimensione dipende dalla scala alla quale sono concepiti e dalle esigenze funzionali:
 - *Aree centrali.* formate da piccoli parchi, giardini o piazze, situate all'interno dell'area produttiva, non attraversate da infrastrutture veicolari ma dotate di diramazioni di connessione con il verde puntuale limitrofo;
 - *Corridoi ecologici.* Sistemi ripari a vegetazione arborea ed arbustiva all'interno di matrici artificializzate, aree di collegamento lineari e continue dove il tipo di vegetazione, con la presenza o meno di acqua, la forma e le dimensioni sono elementi fondamentali che ne determinano la qualità.

- *Barriere ed elementi di discontinuità.* L'utilizzo di barriere verdi all'interno dell'area produttiva, (verde protettivo) contribuisce ad abbattere gli effetti negativi derivanti da inquinamento acustico, visivo ed atmosferico, ma anche a schermare l'area da condizioni climatiche avverse (es. ventosità eccessiva). Le barriere possono essere di due tipi: pareti verdi realizzate con supporti di diverso materiale ricoperte di vegetazione, e fasce di vegetazione (alberi e/o arbusti);
- *Utilizzo del verde lungo gli assi stradali.* Il verde stradale, compreso quello messo a dimora nei parcheggi, lungo i viali alberati, nelle le rotonde e per gli spartitraffico, esplica nella progettazione di un'area produttiva molteplici funzioni, tra le quali l'ombreggiamento, la mitigazione visiva e la riduzione degli inquinanti gassosi e del rumore.

art. 50 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente energia

1. Promuovere iniziative di *simbiosi industriale* finalizzati ad impiegare e riutilizzare le risorse (vapore, scarti industriali, cascami energetici etc.) in differenti cicli produttivi appartenenti ad un sistema di imprese. Questa tipologia di interventi necessita quindi di strategie progettuali e soluzioni tecnologiche capaci di tradurre in risultati le potenzialità legate allo sfruttamento della cascata energetica. Tra le principali applicazioni si richiamano in questa sede:
 - *Tecnologie per il recupero del calore (Waste Heat Recovery).* Possono essere applicate non solo sui gas di combustione, ma anche sul calore presente nel vapore e nell'acqua impiegati negli impianti a fini produttivi. I sistemi maggiormente diffusi in ambito industriale per il Waste Heat Recovery sono i cicli combinati a diversi livelli di pressione e la cogenerazione.
 - *Reimpiego degli scarti.* Tale processo interessa numerose tipologie di attività i cui "scarti" generati dai processi produttivi vengono considerati materie prime utili per attività di tutt'altra natura. Alcuni esempi concreti sono le attività agroalimentari, la lavorazione del legno e delle cartiere che hanno scarti organici e vegetali riutilizzabili per la produzione di energia termica.
2. Ridurre i consumi di energia primaria per riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni:
 - a) applicare il d.lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 anche in caso di ampliamenti in volume superiori al 10% e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento risulti superiore agli 80mq;
 - b) secondo un approccio adattativo al benessere, definire livelli prestazionali specifici in relazione alle attività svolte; utilizzare sistemi bms (building management system) per ottimizzare le prestazioni del sistema edificio-impianto in relazione a tali esigenze;
 - c) ottimizzare il comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione invernale ed estiva, mediante misure e strategie per il controllo dell'impatto sole-aria;
 - d) ottimizzare il rendimento degli impianti termici e di climatizzazione estiva;
 - e) ottimizzare il rendimento degli impianti di aerazione;
 - f) contenere le dispersioni termiche per ricambi d'aria non necessari, evitando i ricambi d'aria non indispensabili al mantenimento delle condizioni di salubrità dei locali;
 - g) ottimizzare la resistenza termica dell'involucro (opaco e trasparente) dell'edificio;
 - h) contenere il fenomeno di "isola di calore" e il carico termico estivo sulla copertura dovuto alla radiazione solare;
 - i) garantire il controllo della condensa superficiale e della condensa interstiziale dell'involucro edilizio;
 - j) ridurre i fenomeni di stratificazione dell'aria;

- k) definire l'assetto degli spazi (lay-out) in base all'impatto sole-aria: massimizzare l'accesso al sole nella stagione sottomiscaldata e minimizzarlo in quella surriscaldata.
3. Controllare/ridurre l'utilizzo delle fonti non rinnovabili per l'approvvigionamento energetico:
- a) individuare soluzioni impiantistiche che, a livello d'area (impianti di cogenerazione o trigenerazione centralizzati, con generatori termici ad alta efficienza modulari - quindi implementabili) o a livello di singolo edificio/Umi (microcogenerazione, pompe di calore, etc), garantiscano la migliore efficienza energetica:
- *Cogenerazione*. E' il sistema che consente la produzione combinata di energia termica ed elettrica. La cogenerazione viene realizzata in particolari centrali termoelettriche, dove è possibile recuperare l'acqua calda o il vapore di processo e/o i fumi: si ottiene così un significativo risparmio di energia rispetto alla produzione separata dell'energia elettrica (tramite generazione in centrale elettrica) e dell'energia termica (tramite centrale termica tradizionale). L'energia termica recuperata potrà essere nuovamente utilizzata per uso industriale o per sistemi di condizionamento ambientale. Tale tecnologia può essere introdotta sia a livello di singola impresa che a livello di area. Soluzioni ottimali sono rappresentate da interventi di cogenerazione a piccola scala;
 - *Trigenerazione*. E' una particolare applicazione dei sistemi di cogenerazione che, oltre a produrre energia elettrica, consente di utilizzare l'energia termica recuperata dalla trasformazione anche per produrre energia frigorifera. La disponibilità di un vettore di calore a temperature di mandata tra i 90°C e i 110°C permette infatti anche il ricorso a sistemi ad assorbimento per la produzione di "freddo" nel periodo estivo, evitando l'installazione di gruppi frigoriferi con compressore elettrico;
4. Massimizzare l'utilizzo di fonti rinnovabili con l'obiettivo di soddisfare almeno uno dei quattro indicatori di seguito riportati:
- superficie coperta da pannelli fotovoltaici e termici $\geq 15\%$ superficie totale delle coperture dell'area;
 - kW elettrici installati per ogni ha di superficie dell'area ≥ 105 ;
 - kW termici installati per ogni ha di superficie dell'area ≥ 315 ;
 - copertura di almeno l'80% del fabbisogno energetico totale dell'area con energia prodotta da fonti rinnovabili.

A tal fine è possibile far ricorso alle seguenti fonti e soluzioni:

- a) sistemi ad energia solare. All'interno dell'agglomerato e, in particolare, delle aree di nuovo impianto dovranno essere adottate, ogni qual volta possibile, misure per lo sfruttamento dell'energia solare, attraverso la predisposizione e messa in opera di pannelli fotovoltaici e termici per la produzione di energia elettrica e di ACS sulle superfici coperte interne all'area, intese come superficie dell'area pubblica e privata coperta da edifici o altri tipi di coperture (es. parcheggi coperti, pensiline, etc), nonché in altre aree libere, ad es. parcheggi e aree naturali o seminaturali (anche fasce di rispetto) specificamente destinate a tale scopo. L'obiettivo della maggiore copertura possibile del fabbisogno energetico totale dell'area con energia prodotta da fonti rinnovabili potrà essere conseguito sia con il contributo di impianti installati presso le singole aziende che degli impianti "collettivi" o "comuni", in capo al gestore dell'area o a soggetti terzi. Tra le tecnologie utilizzabili:
- *fotovoltaico*. Le tecnologie per la produzione di energia da fonte fotovoltaico annoverano anche il fotovoltaico a film sottile e i dispositivi fotovoltaici di terza generazione ad altissima efficienza basati sia su multigiunzioni III-V che su materiali a confinamento quantistico (quantum dot e quantum well solar cell);
 - *Solare termico*. Il solare termico è una tecnologia usata ormai da decenni per la produzione dell'acqua calda sanitaria, per riscaldamento e per altri impieghi di tipo produttivo (essiccazione, dissalazione etc...);

- *Solar cooling*. La climatizzazione ad assorbimento è una delle più promettenti tecnologie termiche di climatizzazione perché consente lo sfruttamento dell'energia solare e quindi un risparmio d'energia primaria più o meno alto. La trasformazione dell'energia termica in energia frigorifera è resa possibile dall'impiego del ciclo frigorifero ad assorbimento il cui funzionamento si basa su trasformazioni di stato del fluido refrigerante in combinazione con la sostanza utilizzata quale assorbente. Due fattori rendono questa tecnologia interessante: le basse temperature d'esercizio (da 45°C a 90°C) e il fatto che il fluido refrigerante usato è l'acqua e questa non crea problemi per e a differenza di altri refrigeranti come alcuni gas considerati lesivi dell'ozono;
 - *Solare termodinamico*. Il solare termodinamico consente di produrre calore ad alta temperatura (anche oltre 800°) mediante sistemi solari a concentrazione. Le possibilità di utilizzo di questa fonte energetica spaziano dalla produzione di energia elettrica alla chimica delle alte temperature per produzione di idrogeno e altri combustibili, alla dissalazione di acqua marina, alla produzione di freddo con impianti ad assorbimento, fino alla produzione di calore per usi domestici ed impieghi nel settore agro-industriale.
- b) realizzazione di impianti fotovoltaici centralizzati. La realizzazione di un impianto fotovoltaico necessita spesso di ingenti investimenti di capitali. Per tale motivo all'interno delle aree produttive, il Soggetto Gestore deve incentivare la costituzione di consorzi tra più imprese in modo da realizzare uno o più impianti fotovoltaici sui quali ogni impresa può investire in base alle proprie disponibilità, ottenendo benefici economici in termini di quote di energia elettrica venduta alla rete o acquisizione dell'energia prodotta a minor prezzo che di quello di mercato in proporzione al capitale investito. Le operazioni di questo tipo potrebbero essere condotte anche coinvolgendo società esterne in grado di effettuare l'investimento e di gestire l'impianto autonomamente, vendendo poi l'energia prodotta alle imprese insediate a condizioni più favorevoli rispetto al mercato;
- c) sistemi alimentati da biomasse;
- d) sistemi ad energia eolica;
- e) sistemi geotermici.
5. Ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo:
- a) garantire un adeguato livello di illuminazione naturale per contenere al massimo l'uso della luce artificiale nelle ore diurne;
- b) garantire alle superfici trasparenti un'ottimale relazione con le fonti di luce naturale, garantendo una buona visione del cielo;
- c) garantire una buona illuminazione artificiale negli ambienti interni, in termini di qualità e quantità;
- d) adottare dispositivi che permettono di controllare/razionalizzare i consumi di energia elettrica per illuminazione.
6. Perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti esterni pubblici e privati:
- a) in tutte le aree esterne (pubbliche e private) garantire un'illuminazione energeticamente efficiente e utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
- b) progettare l'illuminazione esterna in funzione dell'uso dei diversi spazi e delle esigenze temporali, dimensionando l'intensità luminosa in ragione degli effettivi usi;
- c) realizzare impianti di illuminazione pubblica con tecnologie a basso consumo (lampade led) e possibilmente alimentati con fonti rinnovabili (solare);
- d) l'uso di lampade a incandescenza, alogene e a vapori di mercurio ad alta pressione, dovrebbe essere ridotto a favore di lampade fluorescenti lineari (T8 o T5) con alimentazione elettronica e (per

l'illuminazione comune di zone ad uso magazzino) di lampade a vapori di sodio ad alta pressione ad alta resa cromatica.

7. In caso di ristrutturazioni valutare caso per caso quali azioni di quelle proposte possono essere efficacemente applicate; dovrà comunque essere perseguito un risparmio dei consumi energetici del 20% rispetto allo stato attuale, in linea con gli accordi internazionali sui cambiamenti climatici.

art. 51 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente materiali e rifiuti

1. Favorire l'insediamento di attività e di imprese coerenti con i principi di prevenzione dei rifiuti:
 - a) privilegiare e incentivare nell'insediamento aziende che abbiano definito un progetto industriale che tenga conto delle modalità di prevenzione della produzione dei rifiuti avendo condotto in fase di progettazione del prodotto idonee ipotesi di riuso del prodotto o parti di esso a fine vita;
 - b) promuovere nell'attribuzione dei lotti l'insediamento di impianti che utilizzano come materia prima dei loro processi scarti di lavorazione di altre aziende che hanno già fatto domanda di insediamento mirando così alla chiusura del ciclo all'interno all'area.
2. Garantire la qualità ambientale e la salubrità dei materiali da costruzione utilizzati:
 - a) richiedere alla progettazione esecutiva la definizione dei criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive del costruito;
 - b) orientare la scelta dei materiali verso soluzioni che richiedono ridotta manutenzione.
3. Ridurre il consumo di materia e la produzione di rifiuti tendendo alla chiusura del ciclo:
 - a) individuare modalità e criteri qualitativi ottimali in termini di raccolta, recupero e riutilizzo, attraverso cui svolgere la gestione dei rifiuti internamente all'area (raccolta porta-a-porta, recupero materie prime seconde, etc);
 - b) ridurre, recuperare e riutilizzare il materiale inerte risultante da demolizioni o scarti di lavorazione (materiale proveniente anche da attività esterne al cantiere);
 - c) elaborare di un piano di gestione dei residui da cantiere "piano ambientale di cantiere", da allegare al DIU/PDC;
 - d) utilizzare materiali e tecniche di costruzione/installazione che consentano lo smontaggio differenziato (costruzioni a secco e sistemi prefabbricati), attraverso sequenze pianificate delle diverse parti del fabbricato in fase di manutenzione e demolizione, ed il contenimento energetico in fase di dismissione/riciclaggio;
 - e) dotare gli organismi edilizi di un'elevata flessibilità, tale da facilitare la risposta ad eventuali esigenze di trasformazioni, ampliamenti e riconfigurazioni;
 - f) regolare e indirizzare l'insediamento delle attività produttive in modo tale da favorire lo sviluppo di rapporti di simbiosi industriale (es. scambio di calore, acqua o materiali di scarto).
4. Ridurre i rischi e garantire la sicurezza nella gestione rifiuti:
 - a) predisporre adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo differenziato dei rifiuti, di pertinenza di ogni singola attività insediata, con particolare riferimento alla normativa specifica che disciplina tali attività;
 - b) se necessarie, predisporre aree comuni (isole ecologiche) per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e assimilati agli urbani, differenziato in relazione alla tipologia o alla possibilità di riutilizzo ovvero piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio e aree di selezione, in relazione alla tipologia di rifiuto conferito e tarate sul fabbisogno delle imprese insediate e da insediare.

- c) realizzazione all'interno dell'area industriale di idonee aree di stoccaggio temporaneo dei rifiuti speciali pericolosi oppure da destinare a consorzi di recupero di pertinenza del Soggetto Gestore (es. oli esausti, inerti);
- d) favorire l'insediamento di aziende di selezione e trattamento dei rifiuti originati in loco appositamente autorizzate e a servizio dell'area industriale in modo da diminuire l'impatto ambientale ed economico del trasporto rifiuti e in grado di fornire i servizi alle aziende dell'area a prezzi vantaggiosi.

art. 52 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente aria

1. Pianificazione in sede di progetto delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione.
2. Adozione di reti di teleriscaldamento e di centrale/i di cogenerazione alimentate con combustibili fossili a basso fattore di emissione e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile. Grazie alla maggiore efficienza di un unico sistema di produzione centralizzato rispetto a tante piccole centrali, si ha globalmente una riduzione delle emissioni di anidride carbonica (CO₂) ed altri gas responsabili dell'effetto serra (causa dell'attuale riscaldamento globale del pianeta), nonché di sostanze inquinanti come ossidi di azoto (NO_x) e di zolfo (SO_x) e il tanto temuto monossido di carbonio (CO).
3. Utilizzo di piante ed arbusti con funzione di riduzione/assorbimento/abbattimento delle emissioni di CO₂.
4. Utilizzo di materiali a nulla o bassa emissioni di gas e COV (composti organici volatili)- L'obiettivo è quello di ridurre le emissioni di composti organici volatili, contenuti nelle pitture, adesivi, materiali per pavimentazioni e materiali di finitura.
5. Iniziative mirate a ridurre gli effetti di qualsiasi forma di inquinamento dell'aria proveniente da fonti sia diffuse che localizzate nell'area. Si devono garantire buone condizioni di qualità dell'aria esterna ed interna agli ambienti lavorativi. Ad esempio è buona regola schermare i flussi d'aria, che si prevede possano trasportare sostanze inquinanti, con fasce vegetali composte da piante ed arbusti efficaci nell'assorbire le sostanze stesse. In alternativa è possibile utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura.

art. 53 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – componente rumore

1. Garantire un buon clima acustico negli ambienti esterni, con particolare attenzione ai ricettori presenti:
 - a) realizzare un'analisi del clima acustico (ante operam) del contesto nel quale l'area andrà ad inserirsi, al fine di individuare prime strategie per la definizione del lay-out;
 - b) definire il lay-out dell'area in modo da minimizzare l'impatto acustico prodotto dall'area nel suo complesso in riferimento ai ricettori esterni ed interni ritenuti significativi;
 - c) realizzare, se necessarie, idonee opere di mitigazione acustica, da integrare nella progettazione dell'insediamento;
 - d) i cantieri di costruzione dovranno essere adeguatamente progettati sia come lay-out, sia come modalità gestionale e operativa, al fine di limitare i disagi per gli addetti e la popolazione.
2. Garantire un buon clima acustico negli ambienti con prolungata permanenza di persone:

- a) in riferimento allo studio di impatto acustico, richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire, adottare strategie progettuali volte a ridurre l'impatto acustico prodotto da ogni singola azienda (sia esternamente che internamente all'azienda);
- b) realizzare strutture edilizie adibite ad usi civili (uffici, bar, mensa), tali da garantire valori elevati di potere fonoisolante. Per tali strutture infatti, il problema è la protezione dell'ambiente interno rispetto al rumore proveniente dall'esterno.

art. 54 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – elettromagnetismo

1. Mantenimento di fasce di rispetto dagli elettrodotti costruiti o autorizzati. Si deve porre la massima attenzione nell'ottenere esposizioni ai campi elettrici e magnetici contenute entro i valori di attenzione della legislazione ambientale. La normativa (D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008) prevede delle apposite fasce di rispetto circostanti gli elettrodotti all'esterno delle quali è consentita la costruzione di edifici dove è prevista una permanenza umana prolungata. All'interno delle fasce di rispetto la costruzione è, invece, permessa solo nel caso che si dimostrino valori di esposizione inferiori ai limiti normativi. Realizzare gli eventuali nuovi elettrodotti o il risanamento di quelli esistenti adottando soluzioni impiantistiche tecnologicamente aggiornate e di maggiore efficacia. I nuovi elettrodotti possono essere realizzati con linee in cavo aereo cordato. Il tracciato della linea non deve essere adiacente agli spazi esterni in cui si prevede una significativa e prolungata (> 4h) presenza di individui. L'elettrodotto aereo assicura una maggiore distanza dalle aree ipoteticamente frequentate da persone che di per sé contribuisce alla riduzione all'esposizione a campi elettrici e magnetici. Inoltre per le linee di distribuzione ad alta tensione, è possibile impiegare conduttori interrati o parzialmente interrati che assicurano evidenti vantaggi paesaggistici. Data la particolare condizione di esercizio, per tali linee è necessario utilizzare le migliori tecnologie volte alla minimizzazione del campo elettromagnetico, scegliendole in funzione della tipologia di linea e della localizzazione del relativo tracciato.
2. Adottare le più moderne soluzioni tecnologiche e impiantistiche per ridurre al minimo l'inquinamento elettromagnetico indoor.

art. 55 Obiettivi specifici ed azioni di intervento riferite al Sistema Ambientale – inquinamento luminoso

1. Evitare la sovra illuminazione. Questa azione tende a limitare i livelli di illuminamento delle superfici a quanto effettivamente necessario. Significa anche non applicare livelli superiori al minimo previsto dalle norme di sicurezza, quando presenti, in modo da garantire la sicurezza senza produrre eccessivo inquinamento luminoso.
2. Prevedere la possibilità di una diminuzione dei livelli di illuminamento in quegli orari in cui le caratteristiche di uso della superficie lo consentano (ad es. quando termina lo scarico di merci dagli autocarri in un area produttiva). Se poi l'illuminazione dopo una certa ora non viene più utilizzata, si eviterebbe inutile inquinamento luminoso e spreco di energia spegnendo l'impianto.
3. Minimizzare la dispersione diretta di luce da parte degli apparecchi di illuminazione al di fuori delle aree da illuminare. Risulta fondamentale e irrinunciabile l'obbligo di utilizzare apparecchi di illuminazione totalmente schermati in tutti gli impianti, pubblici e privati (ossia aventi un'emissione di 0 cd/klm a 90 gradi ed oltre rispetto la verticale verso il basso).

4. Utilizzo di lampade ad alta efficienza. Gli impianti devono essere equipaggiati con lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza, quali al sodio ad alta pressione, fatta eccezione per tutti i casi in cui risulti indispensabile un'elevata resa cromatica, nel qual caso è possibile utilizzare lampade ad alogenuri metallici, fluorescenti compatte e al sodio a luce bianca purché risultino funzionali in termini di massima efficienza e minore potenza installata.

TITOLO III – DISPOSIZIONI OPERATIVE

Parte I - Norme per la trasformazione fisica e funzionale negli ambiti di intervento e per la realizzazione delle opere consortili e degli interventi pubblici

art. 56 Norme generali

1. Le previsioni alle quali si riferiscono le disposizioni del presente titolo, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli agglomerati in archi temporali limitati, si applicano entro il periodo di validità delle previsioni operative di PRTC, stabilito in 10 anni, decorrenti dalla data di sua approvazione, dal comma 8 dell'articolo 8 della legge regionale 19/2013, e sono pertanto correlate al periodo di validità dei vincoli preordinati all'esproprio apposti dal Piano, della dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi previsti dalla sua componente programmatico-operativa e dai connessi termini per effettuare la espropriazione delle aree e degli immobili necessari per la loro realizzazione.
2. Resta ferma la possibilità di effettuare, a tempo indeterminato, gli interventi di trasformazione ammessi direttamente dalla componente strutturale del PRTC, disciplinati nell'ambito delle previsioni di cui al Titolo II delle presenti Norme, e che per la cui attuazione non è necessario intraprendere iniziative di natura espropriativa.
3. Le disposizioni di cui al presente Titolo definiscono, in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche del PRTC:
 - gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa per destinazioni industriali o comunque produttive, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare, le opere pubbliche puntuali da realizzare nel breve-medio-lungo periodo;
 - i Documenti di Indirizzo Urbanistico (DIU), i Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o i Programmi Operativi Consortili (POC), le singole opere pubbliche e di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI) prioritarie, le trasformazioni puntuali realizzabili direttamente dagli aventi titolo mediante Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC);
 - i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, singoli interventi, anche settoriali;
 - i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, o sotto ambito dello stesso, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi.
4. La componente programmatico/operativa del PRTC contiene altresì le *Schede degli Interventi*, relative, cioè, ad Ambiti di trasformazione urbanistica e/o edilizia e/o a progetti e interventi prioritari, da realizzare obbligatoriamente previa redazione di DIU ovvero PdCC, PIU e/o POC – Progetto di opera pubblica.
5. E' sempre possibile inserire nella programmazione annuale e triennale LL.PP. del Consorzio ASI, indipendente dalla formazione di apposita scheda ed individuazione dell'ambito di trasformazione da parte della componente operativa del PRTC, progetti per la realizzazione di attrezzature ed impianti pubblici, purché conformi alle previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme, nel rispetto, se necessario, delle procedure previste dal T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità.

art. 57 Ambiti di Trasformazione (Atr)

1. Gli elaborati della Serie 3 propongono, tra l'altro, le *Schede degli Interventi* relative agli ambiti di trasformazione insediativa o alla realizzazione di progetti e interventi prioritari (di natura ambientale, infrastrutturale, per la mobilità, ecc.) individuati dalla componente operativa del PRTC e la cui attuazione può avvenire esclusivamente attraverso strumenti attuativi, progetti convenzionati, o progetti/programmi unitari.
2. In tali ambiti di intervento, pertanto, l'attuazione delle previsioni della componente operativa del PRTC è soggetta alla redazione di DIU (Documenti di Indirizzo Urbanistico) di iniziativa pubblica o privata), oppure PdCC (Permesso di Costruire Convenzionato), previa valutazione del Comitato Direttivo ASI su istruttoria Area Tecnica, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata direttamente da un soggetto attuatore diverso dal Consorzio ASI, o a progetto di opera pubblica (o progetto convenzionato), questi ultimi nel caso di ambiti di trasformazione con suoli pubblici (già acquisiti o da acquisire mediante espropriazione) in cui si realizza un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature).
3. I DIU (o i PdCC), scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla fattibilità degli interventi stessi, potranno discostarsi di quantità trascurabili (5% in aumento o riduzione) dalle superfici definite per le attrezzature e servizi indicate nelle *Schede degli Interventi*, senza costituire variante.
Analogamente i progetti di opera pubblica, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla loro fattibilità, potranno meglio precisare gli interventi stessi, anche proponendo modifiche ai tracciati, alle tipologie ed alle localizzazioni, senza costituire variante, ma nel rispetto, se necessario, delle procedure previste dal T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità.
4. Le *Schede degli Interventi*, redatte in conformità alle previsioni di cui alla *componente strutturale* del PRTC, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la progettazione delle opere pubbliche e/o per la definizione dei DIU, PdCC, PIU e/o POC, e, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti nei diversi ambiti di trasformazione individuati, specificano:
 - le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;
 - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare e gli eventuali interventi di recupero paesaggistico e qualificazione ambientale;
 - gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
 - le modalità di attuazione;
 - la eventuale quantificazione degli oneri finanziari a carico del Consorzio ASI e/o di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, con la specificazione delle fonti di finanziamento.
5. Le trasformazioni ammesse negli ambiti di intervento devono comunque garantire il rispetto di quanto stabilito dal Titolo II delle Norme del PRTC, anche se non specificamente richiamate nelle *Schede degli Interventi*.
6. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati dalle previsioni strutturali di cui al Titolo II, salvo eventuali specificazioni contenute nelle *Schede degli Interventi*.
7. La progettazione attuativa (DIU, PdCC, PIU e/o POC) potrà, giusta deliberazione del Comitato Direttivo ASI:
 - precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - precisare i tracciati delle reti infrastrutturali e viarie;

- modificare il perimetro degli ambiti esclusivamente in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
 - articolare l'ambito in più unità minime di intervento o più lotti funzionali, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
 - modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.
8. L'adozione delle modifiche di cui al comma 7 deve essere motivata dal proponente e approvata dal Comitato Direttivo ASI al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
9. Nell'attuazione degli interventi previsti dalla *componente operativa* del PRTC dovranno essere adottate le seguenti misure di mitigazione degli impatti:
- la creazione di nuove attrezzature dovrà rispettare le norme per il consumo energetico e il contenimento dell'inquinamento dell'ambiente;
 - nella creazione di nuove attrezzature dovrà essere perseguita la qualità architettonica del progetto;
 - la creazione di parcheggi dovrà prevedere l'adozione di superfici permeabili quanto più ampie possibili e la realizzazione di filtri di verde (siepi, filari di alberi) che consentano di mitigare gli impatti negativi di tipo percettivo;
 - quelle previste nell'ambito del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza, come risultanti a seguito del procedimento di VAS-VI condotto per l'approvazione del PRTC e stabilite nella decisione finale dell'Autorità competente.
10. Prima dell'entrata in vigore dei piani e/o programmi attuativi, dell'approvazione dei progetti convenzionati o dei progetti esecutivi degli interventi pubblici previsti nelle *Schede degli Interventi*, fatte salve le previsioni più restrittive previste dalle disposizioni strutturali del PRTC, sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - interventi richiesti inderogabilmente dalle norme antinfortunistiche, impiantistiche, di sicurezza e prevenzione incendi;
 - trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
 - (solo per gli ambiti sottoposti alla formazione di DIU) interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 380/01 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
 - trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
 - cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie, nell'ambito delle destinazioni ammesse e senza incremento del carico insediativo e del fabbisogno di standards urbanistici.

art. 58 Contenuti ed efficacia delle *Schede degli Interventi*

1. Nelle *Schede degli Interventi* hanno valore prescrittivo le indicazioni relative a:
- le destinazioni d'uso;

- i parametri urbanistici ed edilizi;
 - l'articolazione delle trasformazioni fisiche.
2. I documenti di indirizzo urbanistico o i permessi convenzionati possono prevedere di non realizzare interamente le quantità previste nelle *Schede degli Interventi*, fermi restando gli obblighi relativi agli spazi pubblici e l'integrale realizzazione delle superfici destinate ad esigenze collettive.
 3. Nelle *Schede degli Interventi* sono inoltre riportate le condizioni complessive di vincolo che interessano l'Ambito specifico.
 4. Qualora l'intervento proposto, conforme alle previsioni della *componente strutturale* del PRTC, non risultasse conforme ad una o più previsioni normative, regolamentari o comunque della pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinata, la specifica Scheda dovrà evidenziare puntualmente e dettagliatamente tale circostanza e specificare che la realizzazione dell'intervento resta subordinata alla positiva definizione di una delle procedure di seguito indicate.
 5. Qualora la realizzazione del programma di opere pubbliche e/o di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI) comportasse la variante alle previsioni del vigente Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino – Amalfitana, dovrà essere attivata la procedura di cui all'art.13 della L.R.C. 19 gennaio 2007, n.1, che stabilisce che *le varianti ai piani territoriali paesistici sono proposte dalla Giunta regionale e approvate dal Consiglio regionale, sentite le commissioni consiliari competenti per materia, che si esprimono nel termine inderogabile di trenta giorni dalla richiesta.*
 6. Qualora la realizzazione del programma di opere pubbliche e/o di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI) comportasse la necessità di variare una o più previsioni sovraordinate dovrà, invece, essere attivata la procedura di cui all'art.12 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16. che stabilisce: *Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra Regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis (art.5 Regolamento 4 agosto 2011, n. 5, n.d.r.).*

art. 59 Attuazione delle previsioni operative e disciplina della compensazione

1. Le potenzialità di trasformazione urbanistica ed edilizia e gli obblighi stabiliti nelle *Schede degli Interventi* sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a Documento di Indirizzo Urbanistico (DIU) o permesso convenzionato (PdCC), indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione.
2. I proprietari e/o gli assegnatari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Consorzio ASI, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, alla cessione delle aree per le urbanizzazioni ed alla eventuale realizzazione delle stesse, ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.
3. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione urbanistica ed edilizia né agli obblighi stabiliti dalle *Schede degli Interventi* le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento, fatta salva diversa indicazione contenuta

nella previsione operativa in considerazione di specifiche valutazioni sulla perdurante compatibilità e/o utilità dell'infrastruttura/attrezzatura in relazione alle previsioni di trasformazione.

4. Il PRTC, nell'ambito delle sue potenzialità edificatorie, viene attuato anche con sistemi compensativi, secondo criteri e modalità definiti dal presente articolo e dai contenuti delle *Schede degli Interventi*.
5. La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni e degli indici del piano strutturale, di capacità edificatoria alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il Consorzio e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del Consorzio.
6. La componente programmatica/operativa del presente PRTC delimita gli ambiti di trasformazione da attuare con procedure compensative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi stabiliti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti ed attraverso la stipula di specifica convenzione.
7. Le *Schede degli Interventi* della componente operativa del presente Piano individuano, per ogni comparto, la quantità della volumetria complessiva realizzabile (Volume edificabile) ovvero di superficie lorda complessiva realizzabile (Superficie edificabile) e la quota di tale volumetria/superficie attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI), che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.
8. La capacità edificatoria assegnata ai privati è ripartita, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari/assegnatari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione alle superfici delle medesime aree.
9. I DIU o i PdCC definiscono, in conformità ai contenuti delle *Schede degli Interventi*, i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI), sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

art. 60 **Ambiti di Trasformazione per standards urbanistici e/o per insediamenti integrati**

1. Le disposizioni *programmatiche/operative* del PRTC individuano gli Ambiti di Trasformazione, ovvero quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di rigenerazione, valorizzazione e sviluppo del contesto territoriale nel suo complesso.
2. La *componente operativa* del PRTC, con le *Schede degli Interventi*, individua e disciplina gli Ambiti di Trasformazione, per i quali è prevista la trasformazione urbana ed edilizia costituita da un insieme sistematico di opere comprendenti:
 - edifici privati con destinazioni coerenti con quelle previste dal PRTC;
 - opere di urbanizzazione primaria connesse alla trasformazione;
 - attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate a colmare il fabbisogno pregresso o a rispondere a quello indotto dalla nuova edificazione;
 - eventuali interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale.
3. Gli Ambiti di Trasformazione sono articolati in due famiglie:
 - gli **Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu)**, individuati sulla base delle vocazioni e delle effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, sono destinati prioritariamente/prevalentemente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di

attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse locale e territoriale.

- gli **Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi)**, sono destinati alla riqualificazione di tessuti urbanistici, incompleti e dequalificati, e/o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, o alla realizzazione di nuovi tessuti urbanistici, comprensivi di insediamenti produttivi e attrezzature.
4. Gli Ambiti di Trasformazione sono attuati previa approvazione di un Documento di Indirizzo Urbanistico (DIU), oppure di Permesso di Costruire Convenzionato, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità progettuale ed attuativa semplificata, previa autorizzazione Comitato Direttivo ASI e istruttoria Area Tecnica.
 5. I perimetri degli Ambiti di Trasformazione sono riportati negli elaborati della *componente operativa* del PRTC (Schede degli Interventi). Compete al DIU, o eventualmente al PdCC, la loro esatta definizione. In tale sede possono quindi essere apportate limitate modifiche dei suddetti perimetri sulla base di sopravvenute esigenze, di motivate necessità tecnico-realizzative, di una più precisa individuazione dei confini proprietari e di mutate esigenze connesse ad un obiettivo miglioramento urbanistico delle attrezzature pubbliche da realizzare. Tali modifiche non devono comportare variazioni sostanziali sia dal punto di vista localizzativo sia dal punto di vista dimensionale.
 6. Il DIU potrà individuare, in relazione alla complessità, all'estensione alle oggettive difficoltà di attuazione unitaria, sub-comparti ovvero Unità Minime di Intervento, definendo, contestualmente, le necessarie garanzie per l'attuazione dell'intero programma di trasformazione.

art. 61 Ambiti di trasformazione per interventi strategici ed attrezzature pubbliche di progetto

6. Specifiche *Schede degli Interventi* sono state definite per i programmi di realizzazione di interventi di natura strategica e/o attrezzature pubbliche (Progetti d'Intervento Unitario – PIU). Tali schede:
 - descrivono l'intervento pubblico definendone finalità, natura, parametri localizzativi e dimensionali, parametri edilizi ed urbanistici (se del caso);
 - definiscono gli eventuali interventi di recupero paesaggistico e/o ambientale e gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
 - precisano le modalità di attuazione;
 - eventualmente quantificano gli oneri finanziari a carico del Consorzio e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, con la specificazione delle fonti di finanziamento.
7. È consentibile la costruzione e/o la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature.
8. E' sempre possibile inserire nella programmazione annuale e triennale del Consorzio ASI, indipendente dalla formazione di apposita scheda ed individuazione dell'ambito di trasformazione da parte della componente operativa del PRTC, progetti per la realizzazione di attrezzature ed impianti pubblici, purché conformi alle previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme e nel rispetto, se necessario, delle procedure previste dal T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità.

art. 62 Viabilità di progetto

1. Nelle tavole del PRTC sono indicati, in modo comunque non esaustivo, gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade aventi valore strategico. Detti interventi, che nel PRTC hanno un carattere di direttiva, si attuano mediante specifici progetti esecutivi d'iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, ricadendo all'interno di Ambiti di Intervento disciplinati dalle *Schede degli Interventi*, attraverso Documenti di Indirizzo Urbanistico (DIU) o permessi convenzionati (PdCC) o Progetti di Intervento Unitari (PIU) che possono eventualmente proporre soluzioni parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.
2. Dall'approvazione delle previsioni operative del PRTC contenenti le infrastrutture da realizzare nel periodo di validità del Piano stesso e fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo, e simili.
9. Anche quando non indicate dalle tavole del PRTC, è sempre possibile la realizzazione di tracciati viari o adeguamenti stradali, di infrastrutture lineari pubbliche o di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI), previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica – di interesse pubblico, sempreché l'intervento sia compatibile con le previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme e nel rispetto, se necessario, delle procedure previste dal T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità.
3. Per documentate esigenze di interesse pubblico (riconosciuto dal Comitato Direttivo ASI) non altrimenti soddisfacenti, la realizzazione/ampliamento da parte del Consorzio ASI di strade carrabili e percorsi pedonali nonché la realizzazione di infrastrutture lineari è consentita in tutte le zone del PRTC, anche se in contrasto con specifiche previsioni delle presenti NTA; inoltre, qualora la loro realizzazione sia in contrasto con specifiche previsioni della strumentazione territoriale sovraordinata la loro realizzazione resta subordinata alla positiva definizione di specifico procedimento derogatorio.

art. 63 Monetizzazione: criteri, modalità operative, valori parametrici

1. La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Consorzio ASI degli standard urbanistici dovuti per la realizzazione diretta della trasformazione edilizia e/o urbanistica comportante incremento/variazione del carico urbanistico e delle conseguenziali necessarie dotazioni. È una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari. La finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi e attrezzature consortili migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive, da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni dell'agglomerato industriale. La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione.
2. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni del PRTC deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita.
3. La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Consorzio ASI di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse.

4. Fermo restando il principio che prioritariamente il soggetto privato proponente dovrà procedere, quando dovuto, alla cessione reale degli standard come previsto dal presente PRTC o, perlomeno, secondo quanto stabilito dall'art.5 del DM 1444/68, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
 - b) qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per il Consorzio ASI in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
 - c) in relazione ad interventi edilizi o previsioni attuative ove non sussista, anche a seguito di una rivalutazione, alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
 - d) qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale, in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;
 - e) qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);
 - f) per quanto riguarda la dotazione di aree a parcheggio, qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti compromessi, privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorquando tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista edilizio e urbanistico.
5. La presente casistica è applicabile ai casi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, frazionamento e/o variazione di destinazione, oltre che alle nuove costruzioni.
6. La monetizzazione degli standard è ammessa nelle zone omogenee esclusivamente nel caso in cui si dimostri, per la partizione/sottozona [sub-comparti], l'opportunità di integrare le aree di urbanizzazione con i servizi di altra specifica e funzionale partizione/sottozona.
7. La monetizzazione degli standard non è ammissibile nelle zone omogenee IP3, di totale nuova urbanizzazione e nelle zone soggette a DIU, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione del Comitato Direttivo ASI.
8. La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata dagli aventi titolo contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero prima della adozione definitiva del DIU.
9. L'ammissione o il diniego della richiesta di monetizzazione è definita con apposita deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio ASI, su proposta del Responsabile Area Tecnica.
10. La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.
11. In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà del Consorzio ASI, su proposta del Responsabile Area Tecnica, con deliberazione del Comitato Direttivo, da recepire nella apposita convenzione, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Consorzio ASI, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.16, co.2 e 2-bis del DPR 380/01 e dalle pertinenti previsioni del Codice dei contratti pubblici.
12. In analogia a quanto previsto al comma precedente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà al Consorzio ASI, su proposta del Responsabile Area Tecnica, con deliberazione del Comitato Direttivo, da recepire nella apposita convenzione, di perequare le aree monetizzabili (e quindi individuate tali) con altre aree convenienti per il Consorzio ASI in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.

13. Il prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard è individuato utilizzando, come principio base, il seguente criterio: il corrispettivo è fissato nella misura pari al 60% (sessanta per cento) del corrispondente valore di un'area non urbanizzata avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI.
14. Nel rispetto delle finalità di cui al comma 1 i proventi incassati dal Consorzio ASI per la monetizzazione sono fondi a destinazione vincolata, senza alcuna possibilità di deroga, da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi consortili, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Parte II - Norme per la riduzione delle emissioni climalteranti e dei rifiuti, la diminuzione dell'inquinamento atmosferico, il riciclo delle acque reflue ed il loro riuso ai fini industriali e di antincendio, il risparmio di acqua potabile

art. 63 Requisiti prestazionali e di sostenibilità ambientale

1. Le previsioni di cui al presente Titolo sono cogenti per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione pesante da attuare ovunque. Le norme per le APEA costituiscono indirizzi, con valore prescrittivo per le nuove aree di espansione industriale, e, per gli aspetti pertinenti, per gli interventi edilizi da realizzare nelle stesse.
2. I requisiti prestazionali e di sostenibilità ambientale introdotti nei successivi articoli della presente Parte sono volti alla maggior riduzione possibile dell'impatto ambientale, conseguente ai nuovi insediamenti o alla trasformazione degli esistenti. Essi hanno la finalità di far partecipare anche gli interventi sui fabbricati (nuovi ed esistenti) ai più generali obiettivi di qualità ambientale che il PRTC intende perseguire per gli agglomerati industriali di competenza.
3. Al fine di perseguire obiettivi quali la pianificazione integrata delle risorse, il contenimento dei consumi energetici e delle emissioni, e l'ottimale inserimento del manufatto edilizio e delle sue nuove destinazioni nel contesto circostante, nella realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica che comportino mutamenti di destinazione d'uso di aree, di complessi edilizi, di edifici o di loro parti, con passaggio di categoria funzionale tra quelle ammesse dal PRTC per lo specifico ambito territoriale, il rispetto rigoroso degli obiettivi prestazionali di cui alla presente Parte II del Titolo III assume valore prescrittivo.
4. In particolare, al fine di ridurre le emissioni di gas serra, si ritiene di primaria rilevanza strategica perseguire azioni concrete volte all'aumento delle energie rinnovabili e lo sviluppo di processi legati all'efficienza energetica.
5. Per il pieno perseguimento delle finalità e degli obiettivi enunciati ai precedenti commi è altresì necessario che anche l'architettura sia pensata e realizzata con presupposti differenti rispetto a quelli ancora oggi diffusamente utilizzati e fondati su un modello rigido ed energivoro. L'edificio deve essere pronto ad accogliere ciò che accadrà nel futuro produttivo e tecnologico nel quale è inserito, facendo della flessibilità e reversibilità il proprio punto di forza.

art. 64 Requisiti di protezione dall'inquinamento elettromagnetico

1. Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti. Per tale finalità è necessario assicurare le prestazioni di cui ai commi successivi.
2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso, per usi che prevedono spazi con permanenza di persone, occorre adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione.
3. Inoltre nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso, per usi che prevedono spazi con permanenza di persone, occorre garantire il mantenimento della massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone e:

- le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione;
- le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio.

art. 65 Requisiti di protezione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon

1. In attuazione delle previsioni di cui alla L.R. 8 luglio 2019, n. 13 e nelle more dell'approvazione del Piano regionale radon, le cui previsioni prevarranno sulle previsioni di seguito richiamate.
2. Per le nuove costruzioni e per quelle oggetto di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare la media annua di 200 Becquerel per metro cubo (Bq/m³), misurato con strumentazione passiva e attiva. In particolare, il progetto edilizio per le nuove costruzioni deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio ed in particolare una relazione tecnica dettagliata contenente: a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo; b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione; c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali. Entro e non oltre sei mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità devono essere avviate su ogni locale della nuova costruzione le misurazioni del livello di concentrazione, con le modalità previste dalla Legge.
3. Devono essere inoltre rispettati i livelli limite di concentrazione e tutte le previsioni di cui all'art.4 della LR 13/2019 per le seguenti tipologie di edifici esistenti:
 - a) gli edifici strategici di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, n. 29581 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e destinati all'istruzione, compresi gli asili nido e le scuole materne, per i quali il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare i 300 Bq/m³, misurato con strumentazione passiva e attiva;
 - b) gli interrati, seminterrati e locali a piano terra degli edifici diversi da quelli di cui alla lettera a) e aperti al pubblico, con esclusione dei residenziali e dei vani tecnici isolati al servizio di impianti a rete, per i quali il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso non può superare 300 Bq/m³, misurato con strumentazione passiva.

art. 66 Requisiti per il controllo dell'inquinamento acustico

1. Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di fruizione e lavoro.
2. In tutti gli interventi occorre assicurare il conseguimento delle seguenti prestazioni:
 - controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici e produttivi negli spazi di lavoro e negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina;
 - garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra vari ambienti, pareti di vani tecnici e relativi serramenti) al passaggio dei rumori aerei e impattivi;

- minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore indotte dai cicli di lavorazione e/o presenti nel contesto.
3. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, del relativo campo di applicazione, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata ed alle ulteriori vigenti disposizioni (anche comunali) di settore.

art. 67 Requisiti per il contenimento dei consumi energetici

1. Al fine di consentire una riduzione dei consumi energetici, inclusi quelli di combustibili di origine fossile, per riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria occorre favorire gli apporti energetici gratuiti, la produzione di energia con fonti rinnovabili, il contenimento delle dispersioni di calore dell'edificio.
2. Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione edilizia occorre garantire il rispetto delle seguenti prestazioni:
 - contenere i consumi garantendo un basso valore dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria;
 - sfruttare l'energia solare, oltre che per la produzione di energia elettrica, per la produzione di una quota significativa dell'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento invernale (anche quale integrazione ad altre fonti);
 - garantire il livello più elevato possibile di rendimento medio stagionale dell'impianto termico;
 - valutare l'opportunità di inserire sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il benessere degli utenti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, negli interventi di ristrutturazione edilizia di intero edificio, negli interventi di manutenzione straordinaria che riguardano l'involucro edilizio (limitatamente alle parti edilizie interessate dall'intervento), occorre garantire il rispetto delle seguenti prestazioni:
 - ridurre le dispersioni termiche prevedendo livelli il più possibile contenuti di trasmittanza termica per le diverse parti dell'involucro, opache e trasparenti, oltre che garantendo un'opportuna massa superficiale delle pareti opache;
 - adottare sistemi costruttivi che conferiscono alle chiusure (tamponamenti e chiusure esterne) un adeguato comportamento in termini di inerzia termica, sfasamento e attenuazione dell'onda termica.
4. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione di intero edificio e di manutenzione straordinaria che interessino l'impianto elettrico, occorre:
 - prevedere l'installazione, negli impianti per l'illuminazione, di idonei dispositivi, tra loro compatibili, capaci di limitare l'uso di energia;
 - nel caso in cui si prevedano impianti per il condizionamento estivo adottare dispositivi ad alta efficienza energetica.
5. Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.
6. I criteri di riferimento per la certificazione energetica devono diventare il riferimento nella realizzazione degli edifici per il terziario e l'artigianato nonché per quelli a destinazione industriale delle aree di nuovo impianto.

art. 68 Requisiti per il controllo dell'apporto energetico solare

1. Al fine di favorire il risparmio energetico, garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorando il benessere negli spazi interni, occorre adottare soluzioni integrate che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici.
2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione, che coinvolgano l'involucro edilizio, occorre garantire, nel periodo estivo, l'ombreggiamento/oscuramento di ciascuna delle chiusure trasparenti (finestre, lucernari, ecc.) degli spazi destinati ad attività principale e un'adeguata protezione delle coperture dalla radiazione solare, anche con sistemi schermanti esterni.
3. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione occorre favorire, nel periodo invernale, l'accesso della radiazione diretta attraverso le chiusure trasparenti dell'edificio, tenendo conto dei potenziali fattori di ostacolo e ostruzione.
4. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

art. 69 Requisiti in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera

1. Tutti gli impianti produttivi oltre al rispetto, qualora ne ricorrano gli estremi, delle disposizioni di cui all'art.216 del R.D. 27.7.1934 n.1265, dovranno installare impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito dal progresso della tecnica la emissione di fumi gas polveri o esalazioni pericolose o nocive, e garantire il pieno rispetto di tutte le previsioni di cui alla Parte V del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

art. 70 Requisiti per la qualità dello spazio insediato

1. Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli, qualificano le componenti vegetali degli insediamenti.
2. Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici, occorre:
 - perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli e aumentare le componenti vegetali degli insediamenti anche attraverso la realizzazione di tetti verdi (o giardini pensili);
 - garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei di pregio;
 - perseguire la più idonea composizione floristico-vegetazionale, anche attraverso l'impiego di specie botaniche autoctone o naturalizzate.
3. Almeno il 25 % dell'area del singolo lotto deve essere adibita a zona a verde.
4. Nelle aree a verde interne ai lotti degli opifici, tranne in quelle ricadenti in fasce di rispetto, sono consentite opere di sistemazione dei terreni, nonché impianti ed opere per le attività del tempo libero e sportive, con le attrezzature di servizio complementari, ad esclusivo servizio dello specifico insediamento produttivo e purché la superficie interessata non superi il 35% della superficie totale di ciascuna area verde, computando quella stessa di rispetto.

5. Per le strutture per il tempo libero scoperte di cui al comma precedente possono prevedersi attrezzature di servizio che non superino la cubatura di 0,2 mc x mq della superficie attrezzata, non computabile nel volume consentito dall'indice I_f per l'edificio.
6. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, deve essere obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio, coperto o scoperto.
7. Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui al Capo IV bis della Legge del 7 agosto 2012, n. 134, di conversione del Decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese.

art. 71 Requisiti per il risparmio e riuso delle acque

1. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile occorre prevedere accorgimenti tecnologici e impiantistici che limitino gli sprechi e consentano il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue per usi compatibili.
2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione ordinaria che coinvolgano l'intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento, occorre prevedere l'installazione di idonei dispositivi, tra loro compatibili, per limitare l'uso di acqua potabile.
3. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia (limitatamente a quelli che si configurino come demolizione/ricostruzione), occorre:
 - prevedere sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici da indirizzare a recupero per usi compatibili all'interno o all'esterno dell'organismo edilizio;
 - verificare la possibilità di riuso delle acque grigie per usi compatibili all'interno dell'edificio o negli spazi esterni, valutandone la sostenibilità igienico-sanitaria, economica e funzionale.
4. In tutti gli edifici di nuova costruzione a destinazione industriale e/o artigianale e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.
5. Impianto di distribuzione. Il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile).
6. L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili, deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono

essere collegati ai sistemi integrativi, di cui al successivo comma 7 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 8 per il riutilizzo delle acque di scarto.

1. Recupero delle acque piovane. Le coperture dei tetti devono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. E' fatto obbligo di dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo e dei relativi impianti per l'utilizzo. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi. Qualora necessario per il rispetto dei requisiti di qualità dell'acqua, si provvederà alla sua disinfezione. L'impianto idrico così realizzato non può essere collegato alla normale rete di distribuzione dell'acqua potabile dell'edificio. Nelle vicinanze dei punti di erogazione dell'acqua non potabile andrà affisso un cartello di divieto.
7. Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2.

art. 72 Requisiti per lo smaltimento delle acque

1. Il gestore del Servizio idrico integrato, in seguito a valutazioni generali sullo stato delle reti fognarie, può richiedere, d'intesa con il Consorzio ASI, interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per il risanamento, adeguamento o potenziamento della rete fognaria e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area afferente all'intervento urbanistico.
2. Il Consorzio dell'Ente preposto alla realizzazione ed alla gestione dell'impianto terminale di depurazione si riserva di regolamentare più dettagliatamente gli scarichi industriali predetti con la definizione di limiti e norme di pretrattamento, in relazione alle caratteristiche tecniche dell'impianto terminale.
3. In relazione a particolari condizioni tecniche o ambientali l'Ente gestore del Servizio idrico integrato, su disposizione dell'Ente d'Ambito e in accordo con il Comune e il Consorzio ASI, potrà valutare l'emissione di prescrizioni particolari diverse da quelle contenute del presente articolo o in altre regolamentazioni di settore.
4. Lo scarico delle acque pluviali e nere nonché di quelle reflue delle lavorazioni industriali dovrà avvenire mediante condotti separati. Le acque nere e quelle reflue delle lavorazioni industriali dovranno essere depurate prima dell'immissione nel sistema fognario consortile.
5. Tutti gli scarichi, sia quelli delle acque meteoriche e nere che quelli di acque reflue delle lavorazioni industriali, e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 X 40. Tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
6. Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti, nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta. I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche. Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile; di regola devono essere interrati. Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.

art. 73 Requisiti per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi

1. Al fine di limitare la produzione di rifiuti e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici e negli insediamenti.
2. Allo scopo di evitare la produzione e il trasporto di sostanze inquinanti e maleodoranti, gli spazi di raccolta dovranno essere schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione ai venti dominanti.
3. I rifiuti solidi provenienti dai processi industriali, nel rispetto della vigente normativa, dovranno essere avviati in apposite discariche.

TITOLO IV – DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE

art. 74 Definizioni degli interventi edilizi

1. Si rimanda alle definizioni di cui all'art.3, co.1, e art.10, co.2, del DPR 380/01 e s.m.i.

art. 75 Definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici

1. Il presente PRTC assume e fa proprie il quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi riportato nell'Allegato A dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16/11/2016), recepito con deliberazione di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017.
2. Ai fini della specificazione delle previsioni del PRTC, anche e soprattutto in relazione alla specifica natura dello stesso, si riportano di seguito le definizioni di cui al precedente comma, con talune esplicitazioni, specificazioni e/o integrazioni.

VOCI		DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale,

		paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/ IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
		<i>Ai fini della specificazione delle previsioni del PRTC, anche e soprattutto in relazione alla specifica natura dello stesso, si precisa che il parametro della Superficie Lorda (SL) è da assumere per la definizione di tutti i parametri insediativi definiti dalle norme strutturali e operative di Piano, inclusi l'IT e IF di cui rispettivamente alle precedenti voci 3 e 4.²¹</i>
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: ▪ i portici e le gallerie pedonali; ▪ i ballatoi le logge, i balconi e le terrazze;

²¹ Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

		le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi e locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, posti ai locali interrati o seminterrati, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. - le superfici e i volumi tecnici di cui alla successiva voce n. 31.²²
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

²² Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

22 - Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28- Altezza dell'edificio	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. <i>Gli impianti tecnologici industriali, ove non contenuti in involucri volumetrici, possono essere realizzati senza l'osservanza delle distanze dai confini del lotto.</i> ²³
31 - Volume tecnico	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di

²³ Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

In considerazione della natura produttiva degli insediamenti previsti dal presente Piano si intendono, in particolare, per volumi tecnici, da non considerare ai fini del computo del volume o della superficie utile, né per l'applicazione dei limiti di altezza, quelli per le installazioni tecnologiche quali camini, serbatoi, impianti per il trattamento e/o condizionamento dell'aria e/o dei fumi, impianti di depurazione, cabine di consegna energia elettrica, metano, impianti ed installazioni antincendio, silos, carriponte e/o altri manufatti impiantistici con caratteristiche assimilabili a quelle descritte nelle Circolari del Ministero LL.PP. n°1918/1977 e n° 2374/1973.

La realizzazione dei richiesti volumi tecnici dovrà essere adeguatamente documentata in relazione alle reali esigenze impiantistiche specialistiche, legate al ciclo produttivo dell'opificio. Il mantenimento di detti volumi tecnici è ovviamente subordinato alla permanenza dei requisiti sopra elencati.

32 - Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 - Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.

35 - Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 - Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 - Loggia/Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

art. 76 Documento di Indirizzo Urbanistico – DIU

1. Si definisce Documento di Indirizzo Urbanistico – DIU un elaborato scritto-grafico, da prevedersi nei casi indicati dalle Norme NTA, quando le previsioni del Piano Strutturale necessitano di ulteriori approfondimenti o quando è ammessa la modifica di talune previsioni del Piano Operativo.
2. Esso è redatto sia da soggetti pubblici sia da soggetti privati, nell'ambito delle rispettive competenze attribuite dalle NTA agli stessi.
3. Il DIU deve essere elaborato nel rispetto delle previsioni, degli indici e delle destinazioni funzionali fissati dal Piano Strutturale ed in coerenza con gli obiettivi e le strategie definite dalle eventuali pertinenti previsioni operative.
4. Esso, da predisporre nelle opportune scale di rappresentazione, è composto dai seguenti elaborati:
 - relazione illustrativa dello stato di fatto e del progetto;
 - descrizione degli eventuali scostamenti dalle previsioni del Piano Operativo, e loro motivazioni;
 - rappresentazione grafica e quantitativa della articolazione degli spazi pubblici e degli spazi privati;
 - illustrazione grafico-descrittiva delle opere di urbanizzazione e del sistema di accesso al lotto;
 - graficizzazione della eventuale rete viaria secondaria, esistente e di progetto, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa;
 - graficizzazione della posizione degli edifici di progetto con indicazione delle altezze, tipologie e destinazioni;
 - descrizione grafica dei profili regolatori, di cui almeno due perpendicolari;
 - schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti attuatori ed il Consorzio ASI.

5. Il DIU può prevedere la diversa dislocazione, nel perimetro dell'UMI di riferimento, degli insediamenti privati, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico (senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi), laddove gli elaborati del Piano Strutturale o Operativo contengano già dette indicazioni.
6. La prevista convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti privati che intervengono nella attuazione del Piano ed il Consorzio ASI. Essa, in particolare, prevede:
 - a) l'individuazione e la cessione gratuita al Consorzio ASI delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree;
 - b) l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - c) l'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale di tre anni;
 - d) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
 - e) ogni altro aspetto previsto dalle disposizioni del Piano Strutturale e Operativo per la specifica area;
 - f) tutto quanto previsto dalle disposizioni vigenti dell'ASI in tema di regime convenzionale tra Consorzio e soggetti insediati.
7. Il DIU è approvato, previa istruttoria dell'Area Tecnica, con Deliberazione del Comitato Direttivo dell'ASI, e detta approvazione è condizione per il rilascio dei successivi titoli abilitanti alla trasformazione.

art. 77 Altre definizioni

1. **Progetto di Intervento Unitario.** Si definisce Progetto di Intervento Unitario – PIU l'insieme di progetti inerenti interventi sia pubblici che privati, da realizzarsi da parte dei soggetti deputati ai sensi della vigente normativa in tema di OO.PP., coordinato sia funzionalmente sia temporalmente. Scopo dei PIU è la unitarietà e il coordinamento degli interventi in modo da realizzare morfologie territoriali idonee non solo sotto il profilo funzionale ma anche sotto quello formale. Esso è composto da una Relazione Illustrativa corredata dai necessari grafici esplicativi.
2. **Piano Operativo Consortile.** Si definisce Piano Operativo Consortile – POC un insieme di progetti di opere pubbliche coordinati tra di loro anche sotto il profilo cronologico. La competenza per i POC è del Consorzio ASI, che nei casi previsti dalla vigente normativa potrà essere redatto ed attuato in regime pubblico/privato o in regime convenzionato con soggetti privati. Il POC può essere redatto anche relativamente ad un singolo intervento in presenza di particolare complessità dello stesso e della sua necessario e/o opportuna articolazione funzionale e/o temporale. Esso è composto da una Relazione Illustrativa corredata dai necessari grafici esplicativi.
3. **Lotto.** Unità territoriale di intervento necessaria per realizzare un singolo intervento di nuova realizzazione, o superficie totale di una area di un insediamento già realizzato.
4. **Unità Minima di intervento – U.M.I.** Si definisce Unità Minima di Intervento – UMI un insieme di lotti e/o aree ove è necessario un intervento complesso o una definizione morfologica dell'assetto territoriale. La UMI costituisce unità di progettazione, ove si interviene previo Documento di Iniziativa Urbanistica – DIU. Le UMI sono individuate nel Piano Operativo dalla rete della viabilità principale e secondaria; modifiche possono essere proposte in sede attuativa da soggetti privati interessati alla realizzazione di un intervento complesso, funzionalmente o dimensionalmente.
In tutti gli altri casi le UMI coincidono con il lotto di intervento, andando tuttavia a considerare le relazioni estese all'ambito circostante, almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito.



Proposta definitiva aggiornata alle osservazioni accolte

© 2011 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 270: 103–111

Responsabile del Procedimento
arch. Davide Pelasio

Valido dal 16/10/2024 al 16/10/2027
InfoCamera Qualified Electronic Signature CA

responsabile del procedimento preliminare
ing. Paolo Farnetani

Coordinatore delle attività di pianificazione GIOVANNI INFANTE 07.10.2025 16:23:42

Coordinatore delle attività di pianificazione
arch. Giovanni Infante

Gruppo di pianificazione

Gruppo di pianificazione
arch. Luigi Collozzo
dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Cava de' Tirreni

arch. Alberto Angrisani
della "Michele Bonelli"

geom. Massimo Pisaturo

arch. Giosuè Gerardo Saturno
ing. Marcellino Vitolo

Metodologia e coordinamento VAS

arch. Francesca Milione
arch. Valentina Talliercio

Consulenze di settore scala 1:5.000

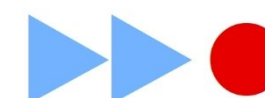
dott.ssa Rosanna Miglionico
aspetti geomorfologici e aspetti naturali

ing. Giuseppe Berleveto
aspetti idraulici e difesa del suolo

ing. Claudio Troisi
sistema infrastrutturale dei trasporti e della logistica

OTTOBRE 2025

Piano di Assetto delle aree di sviluppo industriali di Salerno Agglomerato di Cava de' Tirreni



Proposta definitiva

aggiornata alle osservazioni accolte

Responsabile del Procedimento

arch. Davide Pelosio

Responsabile del procedimento preliminare

ing. Paolo Farnetano

Coordinatore delle attività di pianificazione

arch. Giovanni Infante

Gruppo di pianificazione

arch. Luigi Collazzo

dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Cava de' Tirreni

arch. Alberto Angrisani

dott. Michele Lamberti

geom. Massimo Pisaturo

arch. Giosuè Gerardo Saturno

ing. Marcellino Vitolo

Metodologia e coordinamento VAS

arch. Francesca Milione

arch. Valentina Taliercio

Consulenze di settore

dott.ssa Rosanna Miglionico

aspetti geomorfologici e aspetti naturali

dott. agr. Maurizio Murolo

aspetti naturalistici e agroforestali

ing. Giuseppe Benevento

aspetti idraulici e difesa del suolo

ing. Claudio Troisi

sistema infrastrutturale dei trasporti e della logistica

fonte: <http://burc.regione.campania.it>



Firmato digitalmente da:

Pelosio Davide

Firmato il 08/10/2025 11:22

Seriale Certificato: 3931649

Valido dal 16/10/2024 al 16/10/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



GIOVANNI INFANTE

07.10.2025 16:23:42 GMT+01:00



Collazzo Luigi

07.10.2025 14:46:44

GMT+01:00

QUADRO PROGRAMMATICO

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

Le schede operative

scale varie

3.2

OTTOBRE 2025

Piano Regolatore Territoriale

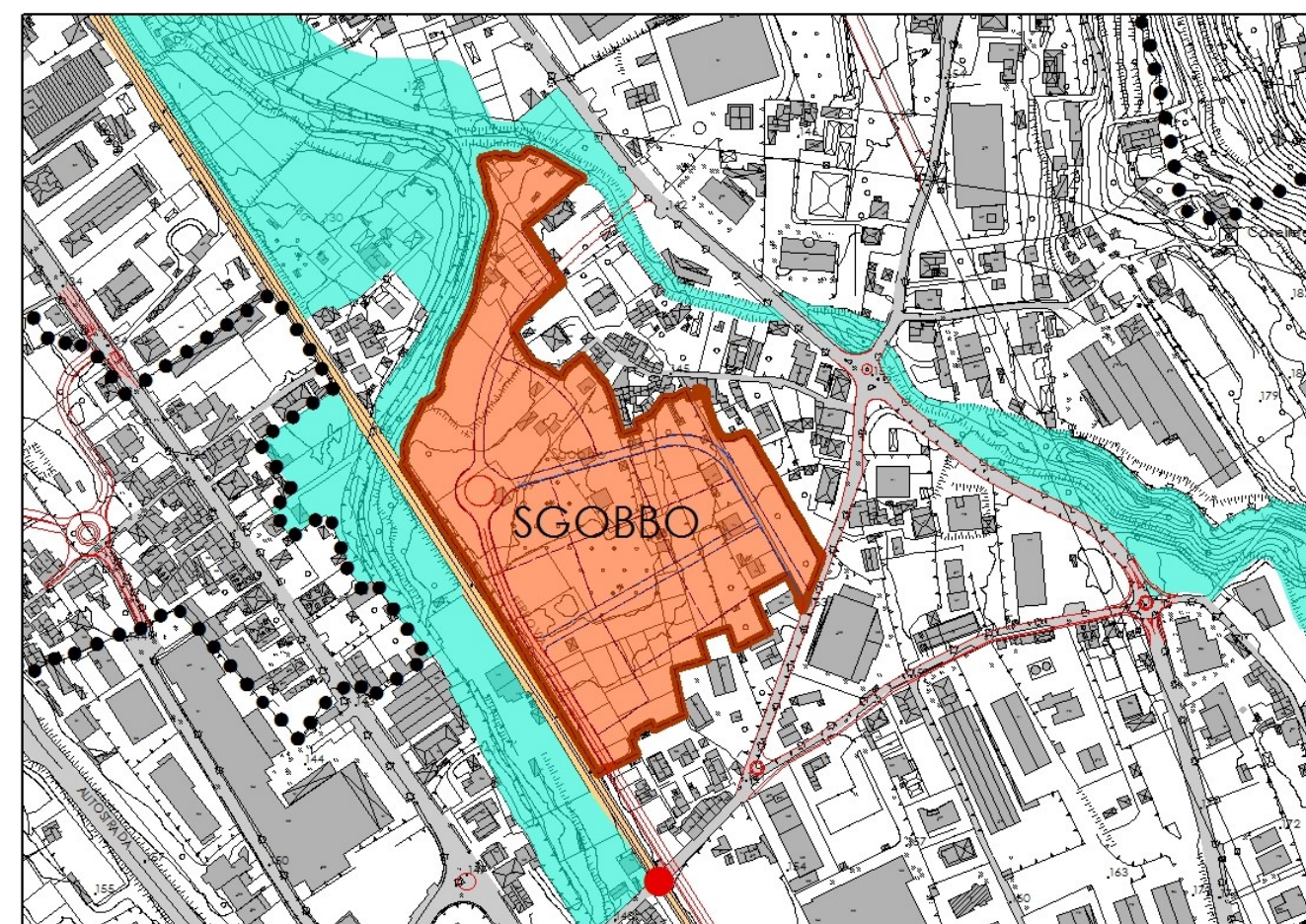
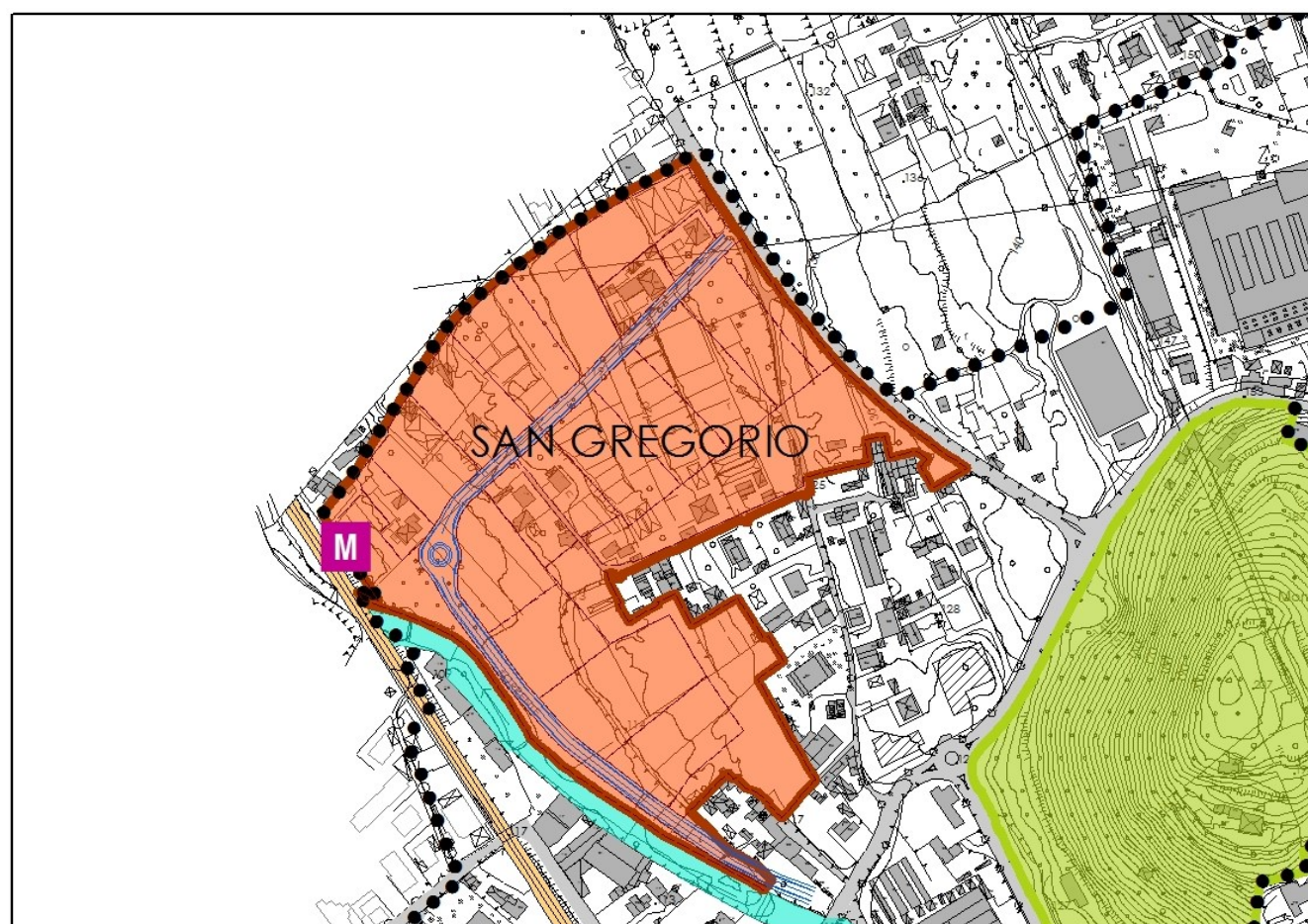
di assetto delle aree e dei nuclei industriali della provincia di Salerno

agglomerato di Cava de Tirreni

art.51 D.P.R. 218/78 – art.8 L.R.C. 19/2013

Le schede delle previsioni operative

Le nuove aree produttive dell’agglomerato ASI di Cava de Tirreni	1
ATi_01.....	4
Ambito di Trasformazione Integrato per l’insediamento di “nuove” attività industriali in località San Gregorio, perseguendo il modello dell’Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)	4
PIU_01	10
Programma Integrato Unitario per la realizzazione della viabilità principale a servizio della nuova area industriale di Cava de Tirreni in località San Gregorio e di connessione con la viabilità esterna	10
ATi_02.....	12
Ambito di Trasformazione Integrato per l’insediamento di “nuove” attività industriali in località Sgobbo, perseguendo il modello dell’Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)	12
PIU_02	18
Programma Integrato Unitario per la realizzazione della viabilità principale a servizio della nuova area industriale di Cava de Tirreni in località Sgobbo	18
La valorizzazione dell’agglomerato esistente	20
PIU_03	21
Apt1: il Parco naturalistico del torrente Cavaiola.....	21
PIU_04	24
Apt1: il Parco storico naturalistico del Monticello	24
PIU_05	28
Apt1: il Parco agricolo e dell’innovazione sostenibile in località Petrarò	28
PIU_06	32
Il programma integrato per il potenziamento e la qualificazione del sistema infrastrutturale dell’agglomerato esistente	32



Obiettivi

Il Programma è finalizzato alla realizzazione di un nuovo tessuto urbanistico, comprensivo di insediamenti produttivi, servizi, attrezzature, per la localizzazione di insediamenti industriali e/o produttivi, anche di tipo avanzato e strettamente connessi all'innovazione tecnologica, all'informatica, alla ricerca, ivi inclusi incubatori per startup innovative ad alta intensità di applicazione di conoscenza e di iniziative di spin-off della ricerca, nonché di aree ed attrezzature per la logistica, perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata al fine di assicurare la sostenibilità delle trasformazioni programmate.

A tal fine l'impostazione metodologica che si intende perseguire è il cosiddetto "approccio di cluster", fondato sull'applicazione di principi riconducibili all'ecologia industriale e/o all'adozione di sistemi di gestione ambientale d'area. In tal senso l'obiettivo finale a cui mirare è la "chiusura dei cicli" di materia, acqua ed energia, la messa in comune dei principali servizi ambientali (acqua, energia, rifiuti) e un'ottimizzazione dell'organizzazione delle attività che generano impatti sull'ambiente.

Con tale approccio la scala territoriale di analisi si amplia affidando un ruolo strategico alla *governance* del processo di pianificazione, che dovrà andare a considerare le diverse tipologie di portatori di interesse, i ruoli e le opportunità di collaborazione tra pubblico e privato.

Inoltre, una forte caratterizzazione per l'intero ambito è costituita dal "sistema del verde".

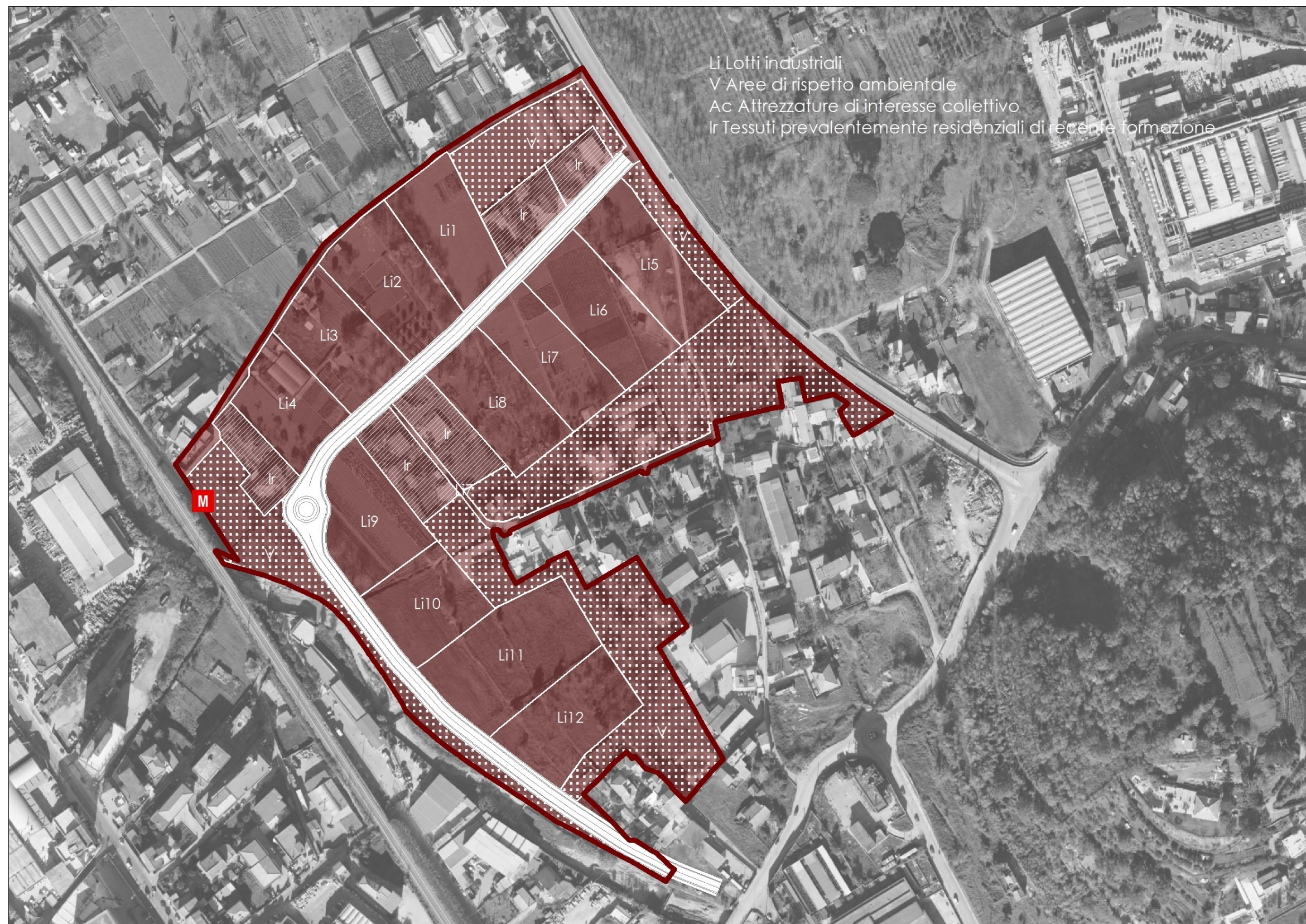
Nelle sue varie articolazioni tipologiche (aree - filari - isole - ecc.) detto "sistema" viene progettato e realizzato per step, unitamente ai vari interventi di trasformazione di cui costituisce elemento costitutivo.

La funzione generale del richiamato "sistema" è di contributo alla qualificazione ambientale dell'ambito e di connessione con il sistema di parchi territoriali previsto. Funzione secondaria è, invece, quella di mitigazione degli impatti generati dai nuovi insediamenti.

Strategie, azioni, funzioni ed usi	Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza enunciati, la richiamata impostazione metodologica si concretizza, fondamentalmente, in una serie di aspetti di base che la presente proposta progettuale intende contemporaneamente perseguire: - contenuti urbanistici territoriali di qualità; - l’adozione di impianti e infrastrutture di natura collettiva all’interno dell’area industriale (es. depuratore consortile, area - anche centralizzata - per lo stoccaggio rifiuti, acquedotti industriali, impianti di produzione di energia a servizio dell’area, reti fognarie separate), nonché di servizi di interesse comune; - soluzione architettoniche ed impiantistiche di elevata qualità ed efficienza; - il perseguimento di un sistema di gestione unitario che si occupi delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature comuni all’interno dell’ambito produttivo; - condizioni di gestione ambientale di qualità, da mantenere e monitorare nel tempo. In particolare le presenti previsioni programmatiche/operative prevedono: A. la definizione di previsioni urbanistiche di dettaglio per consentire l’attuazione diretta, da parte degli aventi titolo, degli Ambiti di Trasformazione integrati (ATi), sia per quanto concerne l’insediamento di nuove attività industriali, che per la realizzazione del connesso sistema infrastrutturale ed impiantistico, nonché per la realizzazione/localizzazione dei necessari servizi di interesse comune; B. la propedeutica realizzazione di un Programma Integrato Unitario (P.I.U.) di iniziativa consortile per la realizzazione della viabilità principale a servizio del nuovo insediamento e di connessione con la principale viabilità esterna, anche al fine di assicurare il celere raggiungimento dei principali terminali per la mobilità territoriale nelle diverse modalità. Nell’ambito in trattazione, fatte salve le ulteriori precisazioni di cui all’art. 31, co.9, delle NTA, sono consentite le seguenti funzioni e usi: - industriale; - artigianale, con superficie coperta superiore a 250 mq e numero di addetti superiore a 10; - strutture per la logistica a supporto delle attività industriali e artigianali, piattaforme logistiche per la distribuzione delle merci (<i>transit point</i>, centri di distribuzione merci, <i>distriparks</i>) o ancora piattaforme predisposte per la <i>reverse logistics</i>; - impianti per il trattamento dei rifiuti, nel rispetto di quanto stabilito dall’art.31, comma 12, delle NTA; - parchi scientifici e tecnologici promossi da soggetti pubblici e/o pubblico/privati per startup innovative ad alta intensità di conoscenza o qualificabili come spin-off della ricerca; centri di ricerca e di produzione, pubblici e/o privati, nei settori delle scienze applicate, delle comunicazioni, dell’informazione, della cultura, delle tecnologie, ecc.; - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico. Tra tali attrezzature rientrano anche i centri servizi programmati nell’ambito delle presenti previsioni operative per l’erogazione di servizi al cittadino e alle imprese, attività direzionali, pubblici esercizi, a supporto dell’ambito industriale e per favorire <i>l’integrazione delle funzioni produttive, sociali, commerciali e del tempo libero</i>.
Ambiti di Trasformazione, Progetti di Intervento Unitari e Programmi Operativi Consortili	• ATi_1: Ambito di Trasformazione Integrato per l’insediamento di “nuove” attività industriali in località San Gregorio perseguendo il modello dell’Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) • PIU_1: Programma Integrato Unitario per la realizzazione della viabilità principale a servizio della nuova area industriale in località San Gregorio • ATi_2: Ambito di Trasformazione Integrato per l’insediamento di “nuove” attività industriali in località Sgobbo perseguendo il modello dell’Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) • PIU_2: Programma Integrato Unitario per la realizzazione della viabilità principale a servizio della nuova area industriale in località Sgobbo
Attuazione	• Per l’ATi _1 e l’ATi_2, attuazione diretta da parte degli aventi titolo mediante POC (interventi consortili e interventi pubblici dei soggetti istituzionalmente competenti), Permesso di Costruire (PdC) (interventi per opere di interesse pubblico e finalità collettive), Permesso di

	Costruire Convenzionato (PdCC) per l'insediamento delle attività produttive e per la realizzazione delle connesse urbanizzazioni con riferimento a una o più U.M.I., mediante la preventiva formazione di Documento di Indirizzo Urbanistico (DIU) nei casi previsti dall'art.31, co.4 e succ, delle NTA • Per il PIU_1 e il PIU_2, redazione e realizzazione di uno o più Programmi Operativi Consortili (POC) – progetti di opera pubblica, coerenti con la strategia dal PIU stesso e conformi ai suoi parametri e obiettivi, da finanziare con fondi a valere sulle risorse comunitarie, nazionali e regionali
--	---

ATi_01 Ambito di Trasformazione Integrato per l'insediamento di "nuove" attività industriali in località San Gregorio, perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)



Obiettivi generali e specifici

Il presente programma definisce misure di dettaglio finalizzate a consentire l'attuazione diretta, coordinata ed integrata, delle trasformazioni, pubbliche e private, per assicurare la sostenibilità ambientale, la qualità sociale e la competitività economica della nuova area industriale in località San Gregorio di Cava de Tirreni. Per il perseguimento di tali obiettivi il presente programma assume il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata e, in coerenza con le previsioni strutturali del PRTC, prevede destinazioni d'uso compatibili con gli obiettivi fissati, individua gli spazi, le attrezzature e i servizi necessari, definisce le esigenze infrastrutturali e, allo stesso tempo, propone diverse modalità per la programmazione e l'attuazione delle trasformazioni.

Il presente programma:

- A. prevede, nei lotti industriali individuati, l'insediamento diretto da parte dell'impresa assegnataria, previa contestuale realizzazione, in regime convenzionato, delle pertinenti opere di urbanizzazione primaria. In alternativa consente agli aventi titolo di promuovere previsioni attuative diversificate, nel rispetto delle previsioni strutturali del PRTC ed in coerenza con gli obiettivi della presente proposta operativa, riferite almeno all'“Unità Minima di Intervento” (UMI) individuata o a suoi multipli, al fine di evitare un'attuazione frammentata dell'ambito, soprattutto per quanto concerne le soluzioni progettuali urbanistiche;
- B. garantisce la presenza degli spazi e dei servizi necessari per realizzare una gestione comune delle emergenze e della sicurezza mediante:
 1. la realizzazione di un impianto antincendio d'area, o prevedendo sistemi facilmente accessibili esternamente agli spazi privati;
 2. la predisposizione di impianti, spazi e servizi per presidiare l'area (per la sicurezza e la gestione delle emergenze);
- C. garantisce l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, ottimizzando l'accessibilità viabilistica all'area e favorendo una mobilità sostenibile delle persone e delle merci:
 1. mediante la previsione di un Programma Integrato Unitario (PIU_1) volto alla realizzazione del sistema di viabilità principale a servizio dell'area e di connessione con la viabilità esterna alla stessa;
 2. definendo un sistema stradale, principale e secondario: sulla base dell'analisi degli effetti indotti dall'intervento urbanistico sulla viabilità e sul traffico locali; risolvendo i punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area, al fine di garantire l'efficienza della rete stradale interessati dai flussi generati ed attratti;
 3. prevedendo piste ciclabili che rappresentino una valida alternativa per gli spostamenti casa-lavoro, ovvero che siano realizzate in modo tale da collegare l'area con il centro urbano vicino e con le eventuali stazioni ferroviarie in modo rapido, comodo e sicuro;
 4. prevedendo parcheggi scambiatori dotati di pensiline coperte per l'attesa dei mezzi pubblici e delle navette, opportunamente illuminati e dotati di aree per la sosta delle biciclette;
- D. prevede la realizzazione da parte del Consorzio ASI, da parte dei Soggetti gestori dei servizi e impianti pubblici a servizio dell'area, ovvero ogni qual volta risulti possibile, da parte delle imprese assegnatarie e che intendono insediarsi, in regime convenzionato:
 1. della rete stradale secondaria e/o di servizio ai lotti industriali;
 2. di dotazioni/sistemi per servizi di telecomunicazioni a tecnologia avanzata;
 3. di eventuali nuovi elettrodotti, o il risanamento di quelli esistenti, adottando le soluzioni impiantistiche di più moderna tecnologia e di più sviluppata competenza, volte a ridurre al minimo il livello di induzione elettromagnetica ed annullare il numero degli esposti;
 4. di una rete duale per l'approvvigionamento idrico: una rete per la fornitura di acqua potabile; una rete per la fornitura di acqua per usi non potabili (scarico wc, irrigazione, lavaggio, raffrescamento, antincendio, etc.) alimentata con acque di recupero (acque meteoriche, acquedotto industriale, acque grigie depurate, etc.);
 5. di reti fognarie separate al fine di garantire un sistema di depurazione dei reflui che riduca l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali;
- E. prevede la realizzazione da parte del Consorzio ASI, ovvero da parte di Soggetti gestori individuati mediante procedure di PPP ad evidenza pubblica:
 1. di un Centro Servizi, ovvero un luogo a servizio delle imprese e degli addetti ma fruibile anche dalla comunità locale (sportello bancario, ufficio postale, albergo/residence con centro congressi, centri per la formazione, asilo, mense, aree verdi attrezzate, farmacia, centro ricreativo, attrezzature sportive, ecc);
 2. di un Centro di ricerca e/o trasferimento tecnologico, inteso quale luogo volto a favorire l'interazione tra ricerca e impresa, incubatore di iniziative pubblico/private nei settori più avanzati, in modo da promuovere lo sviluppo, l'innovazione e la competitività del tessuto imprenditoriale locale;
 3. aree/infrastrutture logistiche comuni:
 - punti di rifornimento di carburanti ecologici (distributori di gpl, metano e punti di ricarica per mezzi elettrici).
 - parcheggi per la sosta dei mezzi pesanti previsti in posizioni strategiche, dotati di una zona di ristoro per i conduttori dei veicoli, comprensiva di docce e sistemi di lavaggio per gli autoveicoli;
 - area adibita al lavaggio dei mezzi industriali e commerciali;
 - piattaforme predisposte per la *reverse logistics*, intese come punti di raccolta differenziata, depositi locali, depositi centralizzati, punti di eliminazione o di riciclaggio di materiali;
 - officina, pesa stradale;
 4. di impianti fotovoltaici centralizzati (parco fotovoltaico), eventualmente anche finalizzati alla costituzione di una Comunità Energetica Rinnovabile;

5. di isole ecologiche:
- per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e assimilati agli urbani, differenziato in relazione alla tipologia o alla possibilità di riutilizzo ovvero piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio e aree di selezione, in relazione alla tipologia di rifiuto conferito e tarate sul fabbisogno delle imprese insediate e da insediare.
 - per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti speciali pericolosi oppure da destinare a consorzi di recupero di pertinenza del Soggetto Gestore (es. oli esausti, inerti).
- F. individua, come “urbanizzazioni primarie” la cui realizzazione è da porre a carico degli assegnatari dei lotti della Ip3, la dotazione di verde pubblico, che assorbe l’intera aliquota di carico urbanistico connesso ad ogni insediamento.
- Per i lotti posti al margine dell’ambito, si prescrive una fascia di verde di almeno m.5 di larghezza da progettarsi secondo varie tipologie di verde (filari alberati – isole di arbusti e alberature – ecc.) lungo il predetto bordo, in modo da definire una fascia di ambientazione e concorrere alla formazione della rete ecologica locale. Detta fascia comprende anche percorsi ciclabili integrati a quelli pedonali. Le aree dei lotti utilizzate per il descritto “sistema del verde” vanno considerate nel calcolo dell’Indice di Utilizzazione Territoriale.

Il presente programma prevede, altresì, ai fini gestionali:

- G. la preferibile attivazione di procedure di evidenza pubblica (bandi) al fine di conoscere preventivamente (ed eventualmente orientare) la tipologia della attività che si andranno a insediare;
- H. di conferire la gestione delle reti interne all’agglomerato direttamente al Consorzio ASI;
- I. l’attivazione dei necessari accordi con il servizio di trasporto locale al fine di garantire la presenza del servizio di trasporto pubblico, con un adeguato numero di linee e fermate. In particolare occorrerà definire misure infrastrutturali che orientino i dipendenti a servirsi dei mezzi pubblici, sia attraverso convenzioni e misure gestionali che attraverso la presenza di punti di fermata di tali mezzi, predisposti in punti diffusi e strategici all’interno dell’area. Il sistema di trasporto pubblico dovrà inoltre prevedere una frequenza compatibile con le esigenze dei lavoratori;
- J. una segnaletica stradale che permetta un facile orientamento e che imponga velocità limitate;
- K. la promozione e l’incentivazione del ricorso a sistemi di trasporto condiviso (car pooling, car sharing, van pooling) al fine di concorrere ad un miglioramento complessivo dello stato della mobilità da e per l’area;
- L. di favorire l’insediamento di attività e di imprese coerenti con i principi di prevenzione dei rifiuti, assumendo che nei bandi possa essere:
- privilegiato e incentivato l’insediamento di aziende che abbiano definito un progetto industriale che tenga conto delle modalità di prevenzione della produzione dei rifiuti avendo condotto in fase di progettazione del prodotto idonee ipotesi di riuso del prodotto o parti di esso a fine vita;
 - promossa l’attribuzione dei lotti l’insediamento di impianti che utilizzano come materia prima dei loro processi scarti di lavorazione di altre aziende che hanno già fatto domanda

6

Il presente programma, ancora:

- M. configura un progetto urbanistico che:
- conserva e migliora gli habitat naturali, contribuendo alla realizzazione di reti ecologiche e massimizzando la dotazione di verde;
 - realizza, ove necessario, adeguate fasce di mitigazione paesaggistica. E’ prevista lungo il perimetro dell’area una fascia tampone di almeno 5 metri di profondità all’interno della quale mettere a dimora piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti, fasce gravate da vincolo di inedificabilità e che tuttavia possono concorrere alla definizione della superficie fondiaria del lotto;
 - garantisce, con i successivi requisiti prestazionali, la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti) e dell’edificio in termini di assetto e scelte realizzative;
- N. prescrive l’adozione di ogni misura utile per la limitazione dei processi di contaminazione che possono originarsi da fonti puntuali oppure da fonti diffuse che a loro volta si suddividono fra attività collegate all’utilizzo del suolo per scopi produttivi e fenomeni naturali che adducono sostanze inquinanti al suolo;
- O. assume e fa proprie le previsioni del PSAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico), del PGdA (Piano di Gestione delle Acque del distretto idrografico) e del PTA (Piano di Tutela delle Acque regionale) al fine di garantire la sicurezza idrogeologica dell’area e la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale;
- P. prescrive modalità diversificate per l’approvvigionamento idrico per usi industriali:
- Acquedotto industriale;
 - Recupero acque di processo;
 - Raccolta di acque meteoriche.

Dati
quantitativi

- Superficie territoriale: 105.126,00 mq
- Superficie aree di rispetto autostradale/ambientale: 32.551,00 mq;

- Aree per parcheggi pubblici: 5% St;
- Aree per verde e servizi comuni: 5% St;
- Aree per viabilità: 8.749,00 mq;
- Dimensione lotto minimo produttivo: 3.000 mq

Attuazione

- Per l’obiettivo di cui al precedente punto A:
 - attuazione diretta, a mezzo di PdCC, riferito sia alla realizzazione dell’impianto produttivo che alla realizzazione e cessione delle pertinenti opere di urbanizzazione primaria (strada di lottizzazione; parcheggi; reti e impianti; fasce di ambientazione; dotazione di verde pubblico di cui al precedente punto F)
 - proposta di Documento di Indirizzo Urbanistico (DIU), esteso all’intera U.M.I. o suoi multipli, qualora si ritenga di voler apportare modifiche alle presenti previsioni operative.
- Per gli obiettivi di cui ai precedenti punti B, C e D:
 - approvazione ed il finanziamento di appositi progetti di opera pubblica/consortile (POC);
 - PdC per l’attuazione degli stessi da parte dei Soggetti gestori dei servizi pubblici e di interesse pubblico.
- Per gli obiettivi di cui ai precedenti punti E, attuabili anche attraverso l’utilizzo di lotti industriali, entro il limite massimo del 5% della ST, e previa Deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio ASI:
 - approvazione ed il finanziamento di appositi progetti di opera pubblica/consortile (POC);
 - attivazione di forme di partenariato pubblico privato per la progettazione e/o la costruzione e/o la gestione dei servizi in regime convenzionato.

Per quanto concerne gli insediamenti residenziali esistenti isolati, presenti nel presente ambito di trasformazione, si rimanda agli art.33 e 35 delle NTA.

In particolare, per quanto concerne il sistema della viabilità, le presenti previsioni operative prevedono una articolazione del sistema per l’ambito in:

- viabilità principale, disciplinato dalle previsioni di cui al Progetto Integrato Unitario rubricato PIU_1;
- viabilità secondaria, da realizzarsi da parte del Consorzio ASI o in regime convenzionato;
- viabilità di accesso al lotto, da realizzarsi a cura e oneri a carico dei soggetti insediati.

Per la viabilità secondaria e la viabilità di accesso al lotto sarà predisposto specifico disciplinare tecnico approvato dal Comitato Direttivo del Consorzio ASI.

Tranne che per la viabilità principale, eventuali modifiche potranno essere proposte, sia allo schema viabilistico previsto che al riparto delle competenze prima indicato, da soggetti privati insedianti con la predisposizione di un Documento di Indirizzo Urbanistico da approvarsi da parte del Comitato Direttivo dell’ASI.

Requisiti prestazionali

- Per la elaborazione dei DIU finalizzati a prevedere soluzioni alternative a quelle previste dal presente programma operativo (con riferimento alla singola UMI o aggregazioni delle stesse) è necessario il rispetto delle previsioni strutturali del PRTC oltre che dei pertinenti obiettivi generali e specifici definiti in precedenza.
- Per la elaborazione dei progetti finalizzati al conseguimento del Permesso di Costruire Convenzionato per l’attuazione diretta dei programmi di insediamento riferiti al singolo lotto, UMI, o sue aggregazioni:
 - rispetto delle pertinenti previsioni (cioè delle previsioni relative alla progettazione architettonica e impiantistica del singolo insediamento, dei relativi edifici, impianti e sistemazioni) di cui al Titolo II, Parte IV, delle NTA, che assumono valore prescrittivo;
 - rispetto delle pertinenti previsioni (cioè delle previsioni relative alla progettazione architettonica e impiantistica del singolo insediamento, dei relativi edifici, impianti e sistemazioni) di cui al Titolo III, Parte II, delle NTA, che assumono valore prescrittivo.
- Per la elaborazione dei POC relativi alle opere pubbliche, di pubblica utilità o comunque di interesse pubblico previsti dal presente programma operativo, anche qualora gli stessi siano proposti e/o realizzati/attuati/gestiti con forme di partenariato pubblico privato (PPP):
 - ✓ rispetto delle pertinenti previsioni (cioè delle previsioni relative alla progettazione architettonica e impiantistica del singolo insediamento, dei relativi edifici, impianti e sistemazioni) di cui al Titolo II, Parte IV, delle NTA, che assumono valore prescrittivo;
 - ✓ rispetto delle pertinenti previsioni (cioè delle previsioni relative alla progettazione architettonica e impiantistica del singolo insediamento, dei relativi edifici, impianti e sistemazioni) di cui al Titolo III, Parte II, delle NTA, che assumono valore prescrittivo;
 - ✓ rispetto dei pertinenti CRITERI AMBIENTALI MINIMI definiti dalle disposizioni normative vigenti con riferimento alle diverse tipologie di intervento.
- Il programma coinvolge aree a pericolosità idraulica P1 e P2 (parte della strada ed i lotti industriali Li4, Li9, Li10, Li11, Li12), in minima parte, aree a pericolosità moderata da frana P1 (Lotti industriali Li1, Li2 Li3 e Li4). In fase di attuazione degli interventi, al fine di poter utilizzare l’intera superficie dell’ambito territoriale, si dovranno, quindi, effettuare i dovuti approfondimenti con riferimento alle problematiche connesse alle segnalate condizioni di pericolo/rischio idraulico e da frana prevedendo le seguenti procedure alternative elencate secondo un ordine consequenziale:

- approfondimenti di carattere geomorfologico-idrogeologico mirati alla verifica di una condizione di pericolosità diversa da quella prospettata dal PSAI che consente di attivare la procedura di ripermimetrazione dell'area con riferimento, nel caso di specie, alle tematiche della pericolosità idraulica che determinano un valore del rischio superiore alla soglia del rischio accettabile;
- la progettazione e realizzazione dei necessari interventi strutturali volti alla mitigazione delle condizioni di pericolo/rischio che possano condurre ad una ripermimetrazione dell'area;
- la definizione di programmi di monitoraggio strumentali connessi con piani di allarme e pre-allertamento, da definire in accordo con la competente AdB e che possano rendere compatibili le previsioni programmatiche.

Parametri dell'intervento

Parametri relativi all'ambito territoriale:

- Indice di edificabilità territoriale - IT = 0,30-0,40 mq/mq;
- Dotazioni territoriali – DT: infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità = minimo le dotazioni di cui all'art.5 del DM 1444/68, con gli incrementi di seguito riportati ritenuti indispensabili al fine di assicurare la sostenibilità ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale delle trasformazioni:
- 10% ST per attrezzature collettive, parcheggi, verde pubblico;
- aree private individuate dalle presenti previsioni operative di inedificabilità assoluta, destinate a verde di rispetto ambientale, che concorrono alla definizione delle superfici fondiarie e che tuttavia svolgono una funzione di interesse pubblico;

Parametri relativi al lotto produttivo:

- Indice di edificabilità fondiaria - IF = min. 0,45 mq/mq; max 0,65 mq/mq;
- Superficie fondiaria - SF U.M.I.: come graficizzata dalle presenti previsioni operative e, comunque, non inferiore a 3.000,00 mq;
- Indice di copertura - IC = min. 20%; max 40%;
- Indice di permeabilità fondiario IPF = min 50%;
- Distanze minime dai confini non inferiori a 5 ml
- Distanze minime da superfici finestrate di edifici antistanti: 10 ml;
- H max, da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali: da 8,00 a 16,00 metri;
- Densità arborea fondiaria minima: 1 pianta d'alto fusto/50 mq;
- Densità arbustiva fondiaria minima: 1 arbusto/20 mq;

Parametri relativi alle attrezzature e impianti di interesse comune:

- Ic= 0.50 mq/mq
- gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%;
- nelle aree destinate allo sport è consentita la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: UF = 0,25 mq/mq.

Parametri relativi alle urbanizzazioni:

- per le pavimentazioni pedonali, si devono impiegare pavimentazioni di tipo «freddo»;
- le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e le aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli devono avere un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29;
- le zone destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli a raso devono essere ombreggiate attenendosi alle seguenti prescrizioni:
 - almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita da copertura verde con alberatura idonea per tale tipo di aree;
 - il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 metro e di opacità superiore al 75%;
 - le eventuali coperture devono essere realizzate con pensiline fotovoltaiche a servizio dell'impianto di illuminazione del parcheggio;
 - nell'ambito delle zone destinate a parcheggio devono essere previste un numero di postazioni per la ricarica di veicoli elettrici (alimentati in tutto in parte con fonti rinnovabili) almeno pari al 4% del numero di posti auto a rotazione, con un minimo di 4. Inoltre devono essere previste stazioni per il bike sharing (prevedendo l'impiego di bici con pedalata assistita) con un numero di postazioni pari al 6% del numero di posti auto a rotazione, e comunque con un minimo di 6. Anche in questo caso la ricarica deve essere assicurata ricorrendo all'impiego di fonti rinnovabili.

- alloggiare le reti tecnologiche in appositi “cunicoli unici” (o “cunicoli intelligenti”). In alternativa prevedere che tutte le reti di distribuzione compatibili seguano comunque un unico tracciato, la cui larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (ad esempio corridoio di manto erboso, o comunque non pavimentato, tale da ospitare verde decorativo o un percorso ciclo pedonale, cunicoli ispezionabili a lato strada. Il dimensionamento tiene conto di futuri ampliamenti delle reti.
- deve essere prevista la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche. Le acque provenienti da superfici scolanti non soggette a inquinamento (marciapiedi, aree e strade pedonali o ciclabili, giardini, etc.) devono essere convogliate direttamente nella rete delle acque meteoriche e poi in vasche di raccolta per essere riutilizzate a scopo irriguo o per alimentare le cassette di accumulo dei servizi igienici. Le acque provenienti da superfici scolanti soggette a inquinamento (strade carrabili, parcheggi) devono essere preventivamente convogliate in sistemi di depurazione e disoleazione, anche di tipo naturale, prima di essere immesse nella rete delle acque meteoriche.
- le aree di verde pubblico devono essere progettate in conformità al decreto ministeriale 10 marzo 2020 n. 63 “Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde”;
- i criteri di progettazione degli impianti di illuminazione devono rispondere a quelli contenuti nel documento di CAM “Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l’acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l’affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica”, approvati con decreto ministeriale 27 settembre 2017, e pubblicati sulla gazzetta ufficiale n. 244 del 18 ottobre 2017.

PIU_01 Programma Integrato Unitario per la realizzazione della viabilità principale a servizio della nuova area industriale di Cava de Tirreni in località San Gregorio e di connessione con la viabilità esterna



Obiettivi generali e specifici

Il presente programma unitario di interventi costituisce momento operativo, prioritario ed indispensabile per la completa e corretta attuazione del più ampio programma per la nuova area industriale dell'agglomerato ASI di Cava de Tirreni in località San Gregorio, programmata, realizzata e gestita nel perseguimento del modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, capace cioè di assicurare la sostenibilità delle trasformazioni programmate.

In particolare il presente Programma Integrato Unitario (P.I.U.) di iniziativa consortile è finalizzato ad assicurare la realizzazione della viabilità principale indicata nel grafico a servizio del nuovo insediamento e di connessione con la principale viabilità esterna.

Inoltre il presente programma garantisce l’efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, ottimizza l’accessibilità viabilistica all’area e favorisce una mobilità sostenibile delle persone e delle merci attraverso:

- a) la valutazione degli effetti indotti dall’attuazione dell’intervento urbanistico sulla viabilità e sul traffico locali;
- b) la risoluzione degli eventuali punti critici individuati nel sistema di accessibilità all’area, al fine di garantire l’efficienza della rete stradale interessati dai flussi generati ed attratti;
- c) la realizzazione di piste ciclabili, integrate nel sistema del verde, che rappresentino una valida alternativa per gli spostamenti casa-lavoro, ovvero che siano realizzate in modo tale da collegare l’area con il centro urbano vicino e con le eventuali stazioni ferroviarie in modo rapido, comodo e sicuro.

La progettazione della rete stradale, da eseguirsi da parte del Consorzio ASI, è integrata dalla progettazione di parte del “sistema del verde” con la previsione di filari alberati lungo le strade e delle isole di verde pubblico localizzate dalle presenti previsioni operative.

La progettazione della rete stradale e del connesso “sistema del verde” potrà avvenire sia complessivamente per l’intero ambito sia per singoli interventi stralcio, sempre a cura del Consorzio ASI.

Dati quantitativi ■ definiti dai POC

Attuazione Redazione e realizzazione di uno o più Programmi Operativi Consortili (POC) – progetti di opera pubblica, coerenti con la strategia del PIU stesso e conformi ai suoi parametri e obiettivi, da finanziare con fondi a valere sulle risorse comunitarie, nazionali e regionali.

La redazione dei progetti e la loro realizzazione può essere effettuato in regime convenzionato dagli interessati con oneri e spese a loro carico e comunque con riferimento a stralcio funzionale e autonomo.

Requisiti prestazionali ■ rispetto delle previsioni normative e regolamentari vigenti;

■ rispetto dei pertinenti CRITERI AMBIENTALI MINIMI definiti dalle disposizioni normative vigenti.

■ l’intervento, solo in parte, interessa aree a pericolosità idraulica P1 e P2.). In fase di attuazione degli interventi, al fine di poter utilizzare l’intera superficie dell’ambito territoriale si dovranno, quindi, effettuare i dovuti approfondimenti con riferimento alle problematiche connesse alle segnalate condizioni di pericolo/rischio idraulico prevedendo le seguenti procedure alternative elencate secondo un ordine consequenziale:

- approfondimenti di carattere geomorfologico-idrogeologico mirati alla verifica di una condizione di pericolosità diversa da quella prospettata dal PSAI che consente di attivare la procedura di ripermimetrazione dell’area con riferimento , nel caso di specie , alle tematiche della pericolosità idraulica che determinano un valore del rischio superiore alla soglia del rischio accettabile;
- la progettazione e realizzazione dei necessari interventi strutturali volti alla mitigazione delle condizioni di pericolo/rischio che possano condurre ad una ripermimetrazione dell’area;
- la definizione di programmi di monitoraggio strumentali connessi con piani di allarme e pre-allertamento, da definire in accordo con la competente AdB e che possano rendere compatibili le previsioni programmatiche.

Parametri dell’intervento I parametri saranno oggetto di specificazione nell’ambito della elaborazione dei POC

ATi_02 Ambito di Trasformazione Integrato per l'insediamento di "nuove" attività industriali in località Sgobbo, perseguendo il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)



**Obiettivi
generali e
specifici**

Il presente programma definisce misure di dettaglio finalizzate a consentire l'attuazione diretta, coordinata ed integrata, delle trasformazioni, pubbliche e private, per assicurare la sostenibilità ambientale, la qualità sociale e la competitività economica della nuova area industriale in località Sgobbo di Cava de' Tirreni. Per il perseguimento di tali obiettivi il presente programma assume il modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata e, in coerenza con le previsioni strutturali del PRTC, prevede destinazioni d'uso compatibili con gli obiettivi fissati, individua gli spazi, le attrezzature e i servizi necessari, definisce le esigenze infrastrutturali e, allo stesso tempo, propone diverse modalità per la programmazione e l'attuazione delle trasformazioni.

Il presente programma:

- A. prevede, nei lotti industriali individuati, l'insediamento diretto da parte dell'impresa assegnataria, previa contestuale realizzazione, in regime convenzionato, delle pertinenti opere di urbanizzazione primaria. In alternativa consente agli aventi titolo di promuovere previsioni attuative diversificate, nel rispetto delle previsioni strutturali del PRTC ed in coerenza con gli obiettivi della presente proposta operativa, riferite almeno all'“Unità Minima di Intervento” (UMI) individuata o a suoi multipli, al fine di evitare un'attuazione frammentata dell'ambito, soprattutto per quanto concerne le soluzioni progettuali urbanistiche;
- B. garantisce la presenza degli spazi e dei servizi necessari per realizzare una gestione comune delle emergenze e della sicurezza mediante:
 1. la realizzazione di un impianto antincendio d'area, o prevedendo sistemi facilmente accessibili esternamente agli spazi privati;
 2. la predisposizione di impianti, spazi e servizi per presidiare l'area (per la sicurezza e la gestione delle emergenze);
- C. garantisce l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, ottimizzando l'accessibilità viabilistica all'area e favorendo una mobilità sostenibile delle persone e delle merci:
 1. mediante la previsione di un Programma Integrato Unitario (PIU_1) volto alla realizzazione del sistema di viabilità principale a servizio dell'area e di connessione con la viabilità esterna alla stessa;
 2. definendo un sistema stradale, principale e secondario: sulla base dell'analisi degli effetti indotti dall'intervento urbanistico sulla viabilità e sul traffico locali; risolvendo i punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area, al fine di garantire l'efficienza della rete stradale interessati dai flussi generati ed attratti;
 3. prevedendo piste ciclabili che rappresentino una valida alternativa per gli spostamenti casa-lavoro, ovvero che siano realizzate in modo tale da collegare l'area con il centro urbano vicino e con le eventuali stazioni ferroviarie in modo rapido, comodo e sicuro;
 4. prevedendo parcheggi scambiatori dotati di pensiline coperte per l'attesa dei mezzi pubblici e delle navette, opportunamente illuminati e dotati di aree per la sosta delle biciclette;
- D. prevede la realizzazione da parte del Consorzio ASI, da parte dei Soggetti gestori dei servizi e impianti pubblici a servizio dell'area, ovvero ogni qual volta risulti possibile, da parte delle imprese assegnatarie e che intendono insediarsi, in regime convenzionato:
 1. della rete stradale secondaria e/o di servizio ai lotti industriali;
 2. di dotazioni/sistemi per servizi di telecomunicazioni a tecnologia avanzata;
 3. di eventuali nuovi elettrodotti, o il risanamento di quelli esistenti, adottando le soluzioni impiantistiche di più moderna tecnologia e di più sviluppata competenza, volte a ridurre al minimo il livello di induzione elettromagnetica ed annullare il numero degli esposti;
 4. di una rete duale per l'approvvigionamento idrico: una rete per la fornitura di acqua potabile; una rete per la fornitura di acqua per usi non potabili (scarico wc, irrigazione, lavaggio, raffrescamento, antincendio, etc.) alimentata con acque di recupero (acque meteoriche, acquedotto industriale, acque grigie depurate, etc.);
 5. di reti fognarie separate al fine di garantire un sistema di depurazione dei reflui che riduca l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali;
- E. prevede la realizzazione da parte del Consorzio ASI, ovvero da parte di Soggetti gestori individuati mediante procedure di PPP ad evidenza pubblica:
 1. di un Centro Servizi, ovvero un luogo a servizio delle imprese e degli addetti ma fruibile anche dalla comunità locale (sportello bancario, ufficio postale, albergo/residence con centro congressi, centri per la formazione, asilo, mense, aree verdi attrezzate, farmacia, centro ricreativo, attrezzature sportive, ecc);
 2. di un Centro di ricerca e/o trasferimento tecnologico, inteso quale luogo volto a favorire l'interazione tra ricerca e impresa, incubatore di iniziative pubblico/private nei settori più avanzati, in modo da promuovere lo sviluppo, l'innovazione e la competitività del tessuto imprenditoriale locale;
 3. aree/infrastrutture logistiche comuni:
 - punti di rifornimento di carburanti ecologici (distributori di gpl, metano e punti di ricarica per mezzi elettrici).
 - parcheggi per la sosta dei mezzi pesanti previsti in posizioni strategiche, dotati di una zona di ristoro per i conduttori dei veicoli, comprensiva di docce e sistemi di lavaggio per gli autoveicoli;
 - area adibita al lavaggio dei mezzi industriali e commerciali;

- piattaforme predisposte per la *reverse logistics*, intese come punti di raccolta differenziata, depositi locali, depositi centralizzati, punti di eliminazione o di riciclaggio di materiali;
- officina, pesa stradale;
- 4. di impianti fotovoltaici centralizzati (parco fotovoltaico), eventualmente anche finalizzati alla costituzione di una Comunità Energetica Rinnovabile;
- 5. di isole ecologiche:
 - per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e assimilati agli urbani, differenziato in relazione alla tipologia o alla possibilità di riutilizzo ovvero piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio e aree di selezione, in relazione alla tipologia di rifiuto conferito e tarate sul fabbisogno delle imprese insediate e da insediare.
 - per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti speciali pericolosi oppure da destinare a consorzi di recupero di pertinenza del Soggetto Gestore (es. oli esausti, inerti).
- F. individua, come “urbanizzazioni primarie” la cui realizzazione è da porre a carico degli assegnatari dei lotti della Ip3, la dotazione di verde pubblico, che assorbe l’intera aliquota di carico urbanistico connesso ad ogni insediamento.

Per i lotti posti al margine dell’ambito, si prescrive una fascia di verde di almeno m.5 di larghezza da progettarsi secondo varie tipologie di verde (filari alberati – isole di arbusti e alberature – ecc.) lungo il predetto bordo, in modo da definire una fascia di ambientazione e concorrere alla formazione della rete ecologica locale. Detta fascia comprende anche percorsi ciclabili integrati a quelli pedonali. Le aree dei lotti utilizzate per il descritto “sistema del verde” vanno considerate nel calcolo dell’Indice di Utilizzazione Territoriale.

Il presente programma prevede, altresì, ai fini gestionali:

- G. la preferibile attivazione di procedure di evidenza pubblica (bandi) al fine di conoscere preventivamente (ed eventualmente orientare) la tipologia della attività che si andranno a insediare;
- H. di conferire la gestione delle reti interne all’agglomerato direttamente al Consorzio ASI;
- I. l’attivazione dei necessari accordi con il servizio di trasporto locale al fine di garantire la presenza del servizio di trasporto pubblico, con un adeguato numero di linee e fermate. In particolare occorrerà definire misure infrastrutturali che orientino i dipendenti a servirsi dei mezzi pubblici, sia attraverso convenzioni e misure gestionali che attraverso la presenza di punti di fermata di tali mezzi, predisposti in punti diffusi e strategici all’interno dell’area. Il sistema di trasporto pubblico dovrà inoltre prevedere una frequenza compatibile con le esigenze dei lavoratori;
- J. una segnaletica stradale che permetta un facile orientamento e che imponga velocità limitate;
- K. la promozione e l’incentivazione del ricorso a sistemi di trasporto condiviso (car pooling, car sharing, van pooling) al fine di concorrere ad un miglioramento complessivo dello stato della mobilità da e per l’area;
- L. di favorire l’insediamento di attività e di imprese coerenti con i principi di prevenzione dei rifiuti, assumendo che nei bandi possa essere:
 - privilegiato e incentivato l’insediamento di aziende che abbiano definito un progetto industriale che tenga conto delle modalità di prevenzione della produzione dei rifiuti avendo condotto in fase di progettazione del prodotto idonee ipotesi di riuso del prodotto o parti di esso a fine vita;
 - promossa l’attribuzione dei lotti l’insediamento di impianti che utilizzano come materia prima dei loro processi scarti di lavorazione di altre aziende che hanno già fatto domanda di insediamento mirando così alla chiusura del ciclo all’interno all’area.

Il presente programma, ancora:

- M. configura un progetto urbanistico che:
 - conserva e migliora gli habitat naturali, contribuendo alla realizzazione di reti ecologiche e massimizzando la dotazione di verde;
 - realizza, ove necessario, adeguate fasce di mitigazione paesaggistica. E’ prevista lungo il perimetro dell’area una fascia tampone di almeno 5 metri di profondità all’interno della quale mettere a dimora piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti, fasce gravate da vincolo di inedificabilità e che tuttavia possono concorrere alla definizione della superficie fondiaria del lotto;
 - garantisce, con i successivi requisiti prestazionali, la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti) e dell’edificio in termini di assetto e scelte realizzative;

- N. prescrive l’adozione di ogni misura utile per la limitazione dei processi di contaminazione che possono originarsi da fonti puntuali oppure da fonti diffuse che a loro volta si suddividono fra attività collegate all’utilizzo del suolo per scopi produttivi e fenomeni naturali che adducono sostanze inquinanti al suolo;
- O. assume e fa proprie le previsioni del PSAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico), del PGdA (Piano di Gestione delle Acque del distratto idrografico) e del PTA (Piano di Tutela delle Acque regionale) al fine di garantire la sicurezza idrogeologica dell’area e la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale;
- P. prescrive modalità diversificate per l’approvvigionamento idrico per usi industriali:
 - Acquedotto industriale;
 - Recupero acque di processo;
 - Raccolta di acque meteoriche.

Dati quantitativi

- Superficie territoriale: 57.513,00 mq
- Superficie aree di rispetto autostradale/ambientale: 11.920 mq;
- Aree per parcheggi pubblici: 2.006 mq
- Aree per verde: 6.630,00 mq
- Aree per attrezzature di interesse collettivo: 4.656,00 mq
- Aree per viabilità: 3.272,00 mq;
- Dimensione lotto minimo produttivo: 3.000 mq

Attuazione

- Per l’obiettivo di cui al precedente punto A:
 - attuazione diretta, a mezzo di PdCC, riferito sia alla realizzazione dell’impianto produttivo che alla realizzazione e cessione delle pertinenti opere di urbanizzazione primaria (strada di lottizzazione; parcheggi; reti e impianti; fasce di ambientazione; dotazione di verde pubblico di cui al precedente punto F)
 - proposta di Documento di Indirizzo Urbanistico (DIU), esteso all’intera U.M.I. o suoi multipli, qualora si ritenga di voler apportare modifiche alle presenti previsioni operative.
- Per gli obiettivi di cui ai precedenti punti B, C e D:
 - approvazione ed il finanziamento di appositi progetti di opera pubblica/consortile (POC);
 - PdC per l’attuazione degli stessi da parte dei Soggetti gestori dei servizi pubblici e di interesse pubblico.
- Per gli obiettivi di cui ai precedenti punti E, attuabili anche attraverso l’utilizzo di lotti industriali, entro il limite massimo del 5% della ST, e previa Deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio ASI:
 - approvazione ed il finanziamento di appositi progetti di opera pubblica/consortile (POC);
 - attivazione di forme di partenariato pubblico privato per la progettazione e/o la costruzione e/o la gestione dei servizi in regime convenzionato.

Per quanto concerne gli insediamenti residenziali esistenti isolati, presenti nel presente ambito di trasformazione, si rimanda agli art.33 e 35 delle NTA.

In particolare, per quanto concerne il sistema della viabilità, le presenti previsioni operative prevedono una articolazione del sistema per l’ambito in:

- viabilità principale, disciplinato dalle previsioni di cui al Progetto Integrato Unitario rubricato PIU_1;
- viabilità secondaria, da realizzarsi da parte del Consorzio ASI o in regime convenzionato;
- viabilità di accesso al lotto, da realizzarsi a cura e oneri a carico dei soggetti insediati.

Per la viabilità secondaria e la viabilità di accesso al lotto sarà predisposto specifico disciplinare tecnico approvato dal Comitato Direttivo del Consorzio ASI.

Tranne che per la viabilità principale, eventuali modifiche potranno essere proposte, sia allo schema viabilistico previsto che al riparto delle competenze prima indicato, da soggetti privati insedianti con la predisposizione di un Documento di Indirizzo Urbanistico da approvarsi da parte del Comitato Direttivo dell’ASI.

Requisiti prestazionali

- Per la elaborazione dei DIU finalizzati a prevedere soluzioni alternative a quelle previste dal presente programma operativo (con riferimento alla singola UMI o aggregazioni delle stesse) è necessario il rispetto delle previsioni strutturali del PRTC oltre che dei pertinenti obiettivi generali e specifici definiti in precedenza.
- Per la elaborazione dei progetti finalizzati al conseguimento del Permesso di Costruire Convenzionato per l’attuazione diretta dei programmi di insediamento riferiti al singolo lotto, UMI, o sue aggregazioni:

- rispetto delle pertinenti previsioni (cioè delle previsioni relative alla progettazione architettonica e impiantistica del singolo insediamento, dei relativi edifici, impianti e sistemazioni) di cui al Titolo II, Parte IV, delle NTA, che assumono valore prescrittivo;
- rispetto delle pertinenti previsioni (cioè delle previsioni relative alla progettazione architettonica e impiantistica del singolo insediamento, dei relativi edifici, impianti e sistemazioni) di cui al Titolo III, Parte II, delle NTA, che assumono valore prescrittivo.
- Per la elaborazione dei POC relativi alle opere pubbliche, di pubblica utilità o comunque di interesse pubblico previsti dal presente programma operativo, anche qualora gli stessi siano proposti e/o realizzati/attuati/gestiti con forme di partenariato pubblico privato (PPP):
 - ✓ rispetto delle pertinenti previsioni (cioè delle previsioni relative alla progettazione architettonica e impiantistica del singolo insediamento, dei relativi edifici, impianti e sistemazioni) di cui al Titolo II, Parte IV, delle NTA, che assumono valore prescrittivo;
 - ✓ rispetto delle pertinenti previsioni (cioè delle previsioni relative alla progettazione architettonica e impiantistica del singolo insediamento, dei relativi edifici, impianti e sistemazioni) di cui al Titolo III, Parte II, delle NTA, che assumono valore prescrittivo;
 - ✓ rispetto dei pertinenti CRITERI AMBIENTALI MINIMI definiti dalle disposizioni normative vigenti con riferimento alle diverse tipologie di intervento.

Parametri dell'intervento

Parametri relativi all'ambito territoriale:

- Indice di edificabilità territoriale - IT = 0,30-0,40 mq/mq;
- Dotazioni territoriali – DT: infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità = minimo le dotazioni di cui all'art.5 del DM 1444/68, con gli incrementi di seguito riportati ritenuti indispensabili al fine di assicurare la sostenibilità ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale delle trasformazioni:
- 10% ST per attrezzature collettive, parcheggi, verde pubblico;
- aree private individuate dalle presenti previsioni operative di inedificabilità assoluta, destinate a verde di rispetto ambientale, che concorrono alla definizione delle superfici fondiarie e che tuttavia svolgono una funzione di interesse pubblico;

Parametri relativi al lotto produttivo:

- Indice di edificabilità fondiaria - IF = min. 0,45 mq/mq; max 0,65 mq/mq;
- Superficie fondiaria - SF U.M.I.: come graficizzata dalle presenti previsioni operative e, comunque, non inferiore a 3.000,00 mq;
- Indice di copertura - IC = min. 20% ; max 40%;
- Indice di permeabilità fondiario IPF = min 50%;
- Distanze minime dai confini non inferiori a 5 ml
- Distanze minime da superfici finestrate di edifici antistanti: 10 ml;
- H max, da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali: da 8,00 a 16,00 metri;
- Densità arborea fondiaria minima: 1 pianta d'alto fusto/50 mq;
- Densità arbustiva fondiaria minima: 1 arbusto/20 mq;

Parametri relativi alle attrezzature e impianti di interesse comune:

- $I_c = 0.50$ mq/mq
- gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%;
- nelle aree destinate allo sport è consentita la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: $U_f = 0,25$ mq/mq.

Parametri relativi alle urbanizzazioni:

- per le pavimentazioni pedonali, si devono impiegare pavimentazioni di tipo «freddo»;
- le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e le aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli devono avere un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29;

- le zone destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli a raso devono essere ombreggiate attenendosi alle seguenti prescrizioni:
 - almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita da copertura verde con alberatura idonea per tale tipo di aree;
 - il perimetro dell'area sia delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore a 1 metro e di opacità superiore al 75%;
 - le eventuali coperture devono essere realizzate con pensiline fotovoltaiche a servizio dell'impianto di illuminazione del parcheggio;
 - nell'ambito delle zone destinate a parcheggio devono essere previste un numero di postazioni per la ricarica di veicoli elettrici (alimentati in tutto in parte con fonti rinnovabili) almeno pari al 4% del numero di posti auto a rotazione, con un minimo di 4. Inoltre devono essere previste stazioni per il bike sharing (prevedendo l'impiego di bici con pedalata assistita) con un numero di postazioni pari al 6% del numero di posti auto a rotazione, e comunque con un minimo di 6. Anche in questo caso la ricarica deve essere assicurata ricorrendo all'impiego di fonti rinnovabili.
- alloggiare le reti tecnologiche in appositi "cunicoli unici" (o "cunicoli intelligenti"). In alternativa prevedere che tutte le reti di distribuzione compatibili seguano comunque un unico tracciato, la cui larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (ad esempio corridoio di manto erboso, o comunque non pavimentato, tale da ospitare verde decorativo o un percorso ciclo pedonale, cunicoli ispezionabili a lato strada. Il dimensionamento tiene conto di futuri ampliamenti delle reti.
- deve essere prevista la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche. Le acque provenienti da superfici scolanti non soggette a inquinamento (marciapiedi, aree e strade pedonali o ciclabili, giardini, etc.) devono essere convogliate direttamente nella rete delle acque meteoriche e poi in vasche di raccolta per essere riutilizzate a scopo irriguo o per alimentare le cassette di accumulo dei servizi igienici. Le acque provenienti da superfici scolanti soggette a inquinamento (strade carrabili, parcheggi) devono essere preventivamente convogliate in sistemi di depurazione e disoleazione, anche di tipo naturale, prima di essere immesse nella rete delle acque meteoriche.
- le aree di verde pubblico devono essere progettate in conformità al decreto ministeriale 10 marzo 2020 n. 63 "Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde";
- i criteri di progettazione degli impianti di illuminazione devono rispondere a quelli contenuti nel documento di CAM "Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica", approvati con decreto ministeriale 27 settembre 2017, e pubblicati sulla gazzetta ufficiale n. 244 del 18 ottobre 2017.



	Obiettivi generali e specifici	Il presente programma unitario di interventi costituisce momento operativo, prioritario ed indispensabile per la completa e corretta attuazione del più ampio programma per la nuova area industriale dell'agglomerato ASI di Cava de Tirreni in località Sgobbo, programmata, realizzata e gestita nel perseguimento del modello dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, capace cioè di assicurare la sostenibilità delle trasformazioni programmate. In particolare il presente Programma Integrato Unitario (P.I.U.) di iniziativa consortile è finalizzato ad assicurare la realizzazione della viabilità principale indicata nel grafico a servizio del nuovo insediamento e di connessione con la principale viabilità esterna. Inoltre il presente programma garantisce l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, ottimizza l'accessibilità viabilistica all'area e favorisce una mobilità sostenibile delle persone e delle merci attraverso: d) la valutazione degli effetti indotti dall'attuazione dell'intervento urbanistico sulla viabilità e sul traffico locali; e) la risoluzione degli eventuali punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area, al fine di garantire l'efficienza della rete stradale interessati dai flussi generati ed attratti; f) la realizzazione di piste ciclabili, integrate nel sistema del verde, che rappresentino una valida alternativa per gli spostamenti casa-lavoro, ovvero che siano realizzate in modo tale da collegare l'area con il centro urbano vicino e con le eventuali stazioni ferroviarie in modo rapido, comodo e sicuro. La progettazione della rete stradale, da eseguirsi da parte del Consorzio ASI, è integrata dalla progettazione di parte del "sistema del verde" con la previsione di filari alberati lungo le strade e delle isole di verde pubblico localizzate dalle presenti previsioni operative. La progettazione della rete stradale e del connesso "sistema del verde" potrà avvenire sia complessivamente per l'intero ambito sia per singoli interventi stralcio, sempre a cura del Consorzio ASI.
	Dati quantitativi	▪ definiti dai POC
	Attuazione	Redazione e realizzazione di uno o più Programmi Operativi Consortili (POC) – progetti di opera pubblica, coerenti con la strategia del PIU stesso e conformi ai suoi parametri e obiettivi, da finanziare con fondi a valere sulle risorse comunitarie, nazionali e regionali. La redazione dei progetti e la loro realizzazione può essere effettuato in regime convenzionato dagli interessati con oneri e spese a loro carico e comunque con riferimento a stralcio funzionale e autonomo.
	Requisiti prestazionali	▪ Rispetto delle previsioni normative e regolamentari vigenti; ▪ rispetto dei pertinenti CRITERI AMBIENTALI MINIMI definiti dalle disposizioni normative vigenti.
	Parametri dell'intervento	I parametri saranno oggetto di specificazione nell'ambito della elaborazione dei POC



Obiettivi generali e specifici

Il programma è volto alla realizzazione di *una green infrastructure* integrata all’agglomerato industriale, per la rigenerazione paesaggistica e ambientale degli ambiti fluviali, la valorizzazione degli altri ambiti di valenza naturalistica esistenti (anche in una logica di rete, complementarietà ed integrazione), la qualificazione insediativa dell’intera area industriale.

Per il perseguimento di tali finalità il presente programma operativo prevede la realizzazione in un insieme sistematico ed integrato di interventi volti alla tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche ed ambientali dell’ambito territoriale interessato ed alla realizzazione di nuove aree/attrezzature opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista gestionale e funzionale, coordinandosi ed integrando, in tal modo, le previsioni della pianificazione d’area vasta e comunale vigente.

In particolare il presente PIU:

- A. prevede la realizzazione di interventi sistematici di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico dei corsi d’acqua, delle aree e comunque degli elementi di degrado riconoscibili, delle attrezzature e dei manufatti, ripristinando, ove possibile, l’andamento naturale degli alvei, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le eventuali opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all’impiego di tecniche dell’ingegneria naturalistica e del restauro);
- B. ammette la realizzazione di percorsi pedonali, con annessi percorsi ciclabili e ippo-percorsi, aree di sosta, nonché di indispensabili piste carrabili (per garantire l’agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione degli alvei e delle aree ad esso contigue e comunque delle aree di interesse naturalistico);
- C. ammette la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero, aree pic-nic, per attività sportive nella natura e all’area aperta, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature di facile rimozione per servizi, la somministrazione di alimenti e bevande e/o la ristorazione. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- D. prevede di “utilizzare” i fabbricati esistenti per l’insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l’escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi;
- E. auspica l’acquisizione al patrimonio pubblico di parte delle aree ricadenti nel perimetro del parco territoriale, da destinare alla realizzazione di un parco di tipo urbano (comunque di valenza naturalistica), nell’ambito del quale attuare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all’area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero, con annessi servizi di supporto;
- F. ammette la realizzazione di nuove piantagioni, a fini industriali, per la produzione di biomassa e di piantagioni stabilizzanti per evitare perdita di suolo a causa di fenomeni erosivi (tipo bambù): si tratta di iniziative che potrebbero essere effettuate dalle imprese insediate nell’ambito, anche previa acquisizione di aree da parte del Consorzio e successiva assegnazione. L’obiettivo è effettuare investimenti in una risorsa ecologica, per sperimentare e proporre un modello efficace di salvaguardia dell’ambiente in grado di ridurre non solo l’effetto serra ma anche la pressione delle foreste naturali per fini industriali e contribuire, in forza delle proprietà fitodepurative, alla bonifica e rimineralizzazione dei terreni oltre che alla stabilizzazione degli stessi, ottenendo, allo stesso tempo, materia prima utilizzabile in molteplici settori dell’industria;
- G. ammette l’articolazione degli interventi per singoli comparti.

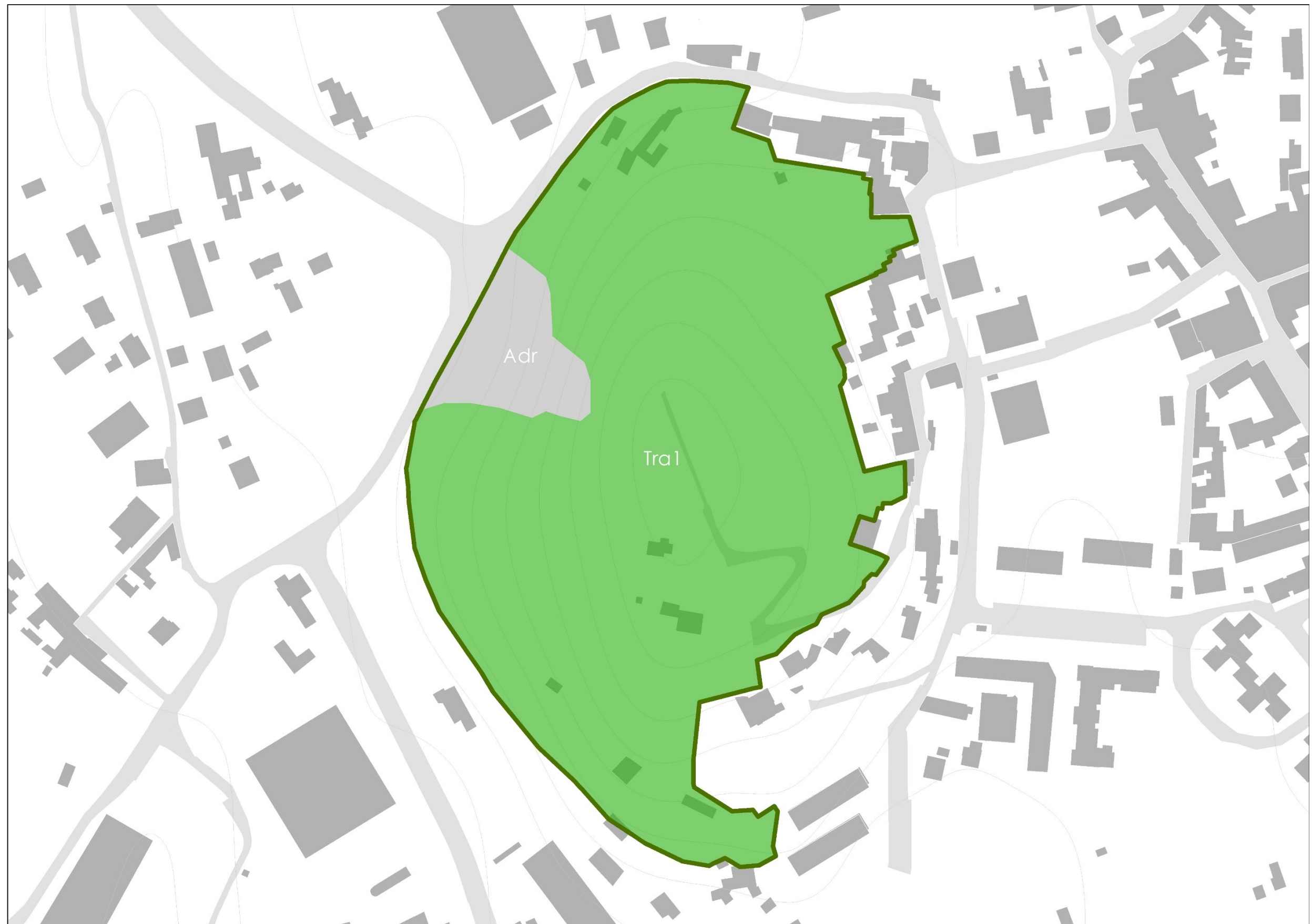
Dati quantitativi

- Superficie Territoriale complessiva: 210.521,00 mq

Attuazione

- Redazione e realizzazione di Programmi Operativi Consortili (POC) – progetti di opera pubblica, coerenti con la strategia dal PIU stesso e conformi ai suoi parametri e obiettivi, da finanziare con fondi a valere sulle risorse comunitarie, nazionali e regionali.
- Per gli interventi di cui ai precedenti punti, in particolar modo di quelli ai punti C e D, è ammessa la realizzazione da parte dei proprietari delle aree interessate dagli interventi mediante PdCC. La Convenzione dovrà assicurare la possibilità di pubblica fruizione per le aree e le garanzie circa la corretta attuazione degli interventi ed il rispetto delle finalità e degli obiettivi del Parco Territoriale.
- Per le finalità di cui al precedente punto E, redazione di DIU da parte dei proprietari delle aree per la configurazione di comparti edificatori di tipo compensativo. Questi potranno includere le aree “parco” oggetto di cessione e lotti industriali, sui quali esercitare le possibilità edificatorie assumendo indici di natura territoriale (sup. fondiaria lotti + superfici aree verde di cessione). Le aree destinate a parco pubblico urbano dovranno essere attrezzate e cedute gratuitamente a cura dei proponenti.

Requisiti prestazionali	▪ Rispetto delle previsioni normative e regolamentari vigenti; ▪ rispetto dei pertinenti CRITERI AMBIENTALI MINIMI definiti dalle disposizioni normative vigenti; ▪ rispetto delle pertinenti previsioni strutturali del PRTC; ▪ impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro, nel rispetto del “Regolamento per l’attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica” emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.574 del 22 luglio 2002 e s.m.i.; ▪ la progettazione dei singoli interventi dovrà assumere un approccio multidisciplinare (tenendo cioè in conto delle differenti implicazioni geologico-tecniche, geomorfologiche, ambientali, naturalistiche, paesaggistiche, ecologiche ed ingegneristiche) volto al mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi. ▪ il programma coinvolge ambiti caratterizzati da pericolosità idraulica o da frana; per la fruizione delle aree si dovranno prevedere laddove possibile interventi strutturali volti alla mitigazione del rischio e comunque l’uso dei luoghi dovrà essere consentito solo in presenza di monitoraggi strumentali, attivi, connessi con piani di allarme e pre-allertamento, da definire in accordo con la competente AdB e di diretta gestione della Protezione civile Locale.
Parametri dell'intervento	▪ I percorsi (pedonali, ciclabili, ippo-percorsi) devono avere sezioni limitate, non devono prevedere alcuna sostanziale modifica dell’andamento piano altimetrico e morfologico (eventuali, limitati interventi devono essere effettuati con le tecniche dell'ingegneria naturalistica) né alcuna forma di pavimentazione; ▪ Le indispensabili piste carrabili dovranno avere sezione ridotta (massimo metri 3 tutto compreso) e l'andamento longitudinale deve essere tale da limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti. Gli eventuali muri di sostegno devono essere realizzati con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti. Lungo i tratti possono essere localizzate delle piazzole di scambio, esclusivamente in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti. ▪ Le aree a valenza naturalistica (come classificate dal presente PRTC) non possono essere oggetto di modifiche o alterazioni sostanziali, devono essere conservate nelle loro caratteristiche morfologiche e vegetazionali. Non sono ammessi interventi che comportano modificazioni dell’andamento attuale del suolo diversi da quelli indispensabili per l’accessibilità pedonale alle aree, da realizzare ricorrendo prevalentemente a tecniche di ingegneria naturalistica. E’ ammessa: - la realizzazione di calibrati interventi di ingegneria naturalistica volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero, aree pic-nic, o per attività sportive nella natura e all’area aperta; - la installazione di panchine, tavoli, altri elementi di arredo (ad es. contenitori per la raccolta di rifiuti), giostrine, piccole attrezzature per attività ludiche all’area parte, facilmente removibili; - l’installazione/realizzazione, una tantum, di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande, di superficie utile non superiore complessivamente a 50 mq, oltre i relativi servizi igienici pari a max 24 mq; - l’installazione di elementi di arredo urbano e di piccoli impianti scoperti per il gioco dei bimbi (play ground facilmente removibili). ▪ Per le aree inserite nel perimetro del Parco e che tuttavia non hanno valenza naturalistica (come stabilito dal presente PRTC), oltre agli interventi eseguiti nel rispetto dei parametri di cui al punto precedente è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive all’area aperta (impianti sportivi scoperti), nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: IF = 0,15 mq/mq. ▪ Per le aree contigue ai fabbricati esistenti interessati dalle previsioni di cui al precedente punto D sono ammesse le misure previste ai precedenti punti, a seconda che tali aree siano classificate o meno di valenza naturalistica dal presente PRTC. Per gli stessi è ammessa la realizzazione di dehors facilmente removibili di superficie utile non superiore complessivamente a 50 mq.



Obiettivi generali e specifici

Il programma è volto alla realizzazione di *una green infrastructure* integrata all’agglomerato industriale, per la valorizzazione dei valori ambientali e paesaggistici esistenti, la riqualificazione delle aree degradate e, più in generale, la qualificazione insediativa dell’intera area industriale.

Per il perseguimento di tali finalità il presente programma operativo prevede la realizzazione in un insieme sistematico ed integrato di interventi volti:

- alla tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali riconosciute;
- al ripristino degli ambienti degradati per effetto di azioni antropiche;
- alla realizzazione di nuove aree/attrezzature opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista gestionale e funzionale, coordinandosi ed integrando, in tal modo, le previsioni della pianificazione d’area vasta e comunale vigente.

In particolare il presente PIU conferma le previsioni strutturali di PRTC e, in particolare, prevede:

✓ **per le aree ad elevata naturalità riconoscibili nel Parco:**

- A. la realizzazione di interventi sistematici di risanamento ambientale, paesaggistico delle aree e comunque degli elementi di degrado riconoscibili, nonché la realizzazione degli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all’impiego di tecniche dell’ingegneria naturalistica e del restauro);
- B. ammette la realizzazione di percorsi pedonali, con annessi percorsi ciclabili e ippo-percorsi, aree di sosta, nonché di indispensabili piste carrabili (per garantire l’agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione delle aree di interesse naturalistico e per la prevenzione del pericolo di incendio);
- C. ammette la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero, aree pic-nic, per attività sportive nella natura e all’area aperta, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature di facile rimozione per servizi, la somministrazione di alimenti e bevande e/o la ristorazione. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- D. prevede di “utilizzare” i fabbricati esistenti per l’insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l’escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi;
- E. auspica l’acquisizione al patrimonio pubblico di parte delle aree ricadenti nel perimetro del parco territoriale, da destinare alla realizzazione di un parco di tipo urbano (comunque di valenza naturalistica), nell’ambito del quale attuare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all’area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero, con annessi servizi di supporto;
- F. ammette l’articolazione degli interventi per singoli comparti;

✓ **per le aree degradate per effetto di azioni antropiche (area estrattiva dismessa),** oltre a quanto previsto ai punti precedenti, per gli aspetti compatibili:

- G. il ripristino dell’ambiente naturale nella sua integrità originaria, il ripristino della funzionalità eco sistemica e del ruolo di connessione con altri ambiti ad elevata naturalità, al fine della costruzione della rete ecologica, il mantenimento della biodiversità, il ripristino degli originari valori paesaggistici e l’attribuzione di nuovi valori. Secondo le previsioni di cui alla componente strutturale del PRTC per le aree Adr1, quale quella in trattazione, le destinazioni ammissibili per il riuso, a seguito della loro riqualificazione, sono riconducibili alle seguenti categorie:
 - riuso naturalistico e/o paesaggistico (oasi naturalistiche, aree naturali di pregio e/o di fruizione naturalistica);
 - riuso agroforestale (colture e annessi);
 - riuso per il tempo libero (parchi attrezzati con ippo/ciclo percorsi, attività sportive e ricreative all’area aperta, aree pic-nic);
 - riuso per la localizzazione di attrezzature e servizi di supporto al turismo, in particolar modo di tipo escursionistico, naturalistico, ecc. (agricampeggi, aree di sosta per camper, centri di informazione e servizio, aree pic-nic, attrezzature per pratiche sportive all’area aperta, green office, eventuali altri funzioni compatibili con la ridefinita caratterizzazione naturalistica ecc.);
 - riuso per la localizzazione di attrezzature di interesse collettivo non altrimenti localizzabili.

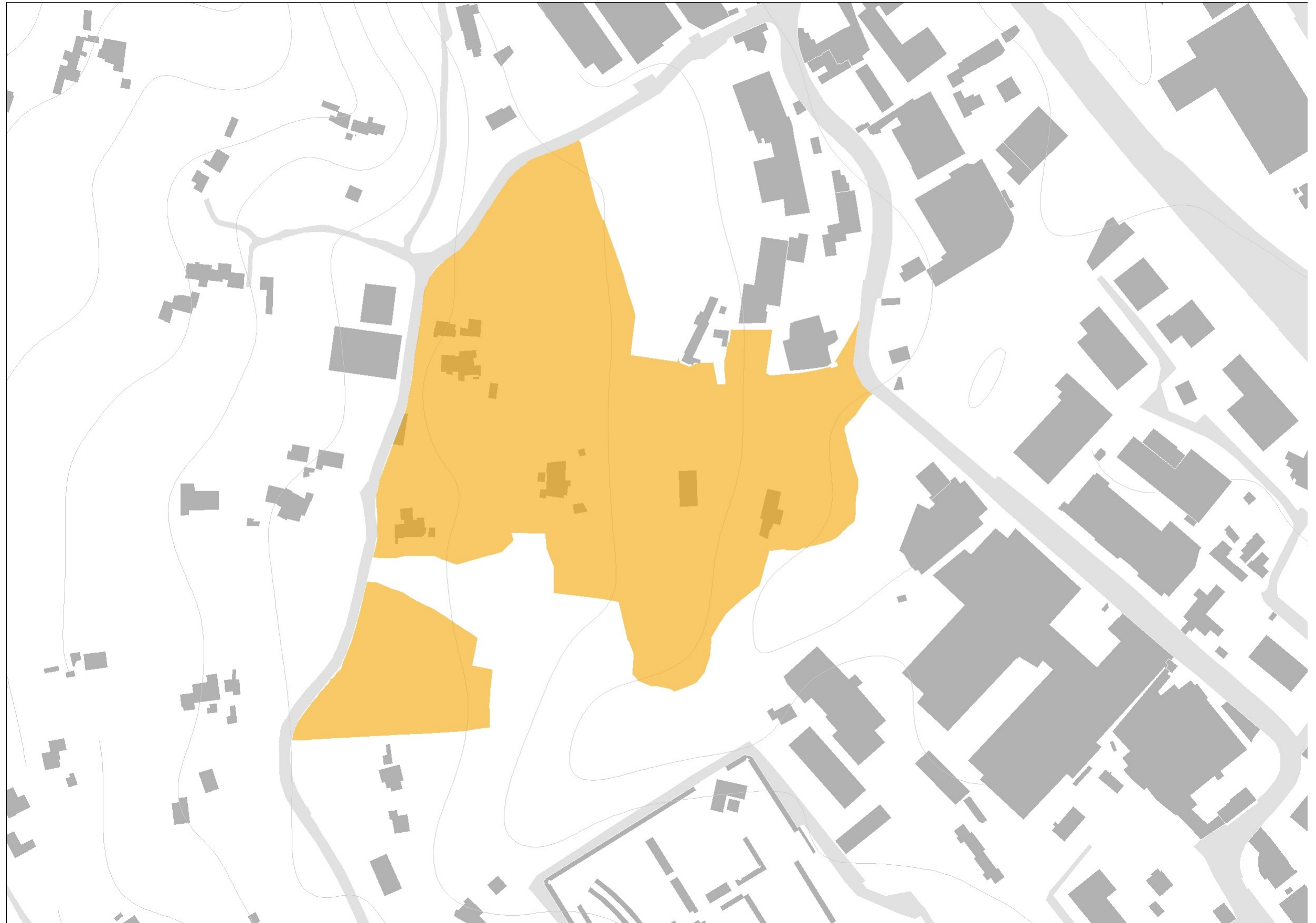
~~✓ **per le aree agricole ordinarie ricadenti nel perimetro del Parco,** oltre a quanto previsto ai punti precedenti, per gli aspetti compatibili:~~

~~H. gli interventi di cui all’art.19, co.3, delle NTA coerenti o comunque compatibili con le esigenze del Parco (verifica attribuita a deliberazione del Comitato Direttivo ASI); gli interventi consortili e comunque pubblici (anche mediante il coinvolgimento di privati, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative in materia di ll.pp. ovvero ammettendo la possibilità di realizzazione delle stesse opere da parte dei privati in regime convenzionato) per la realizzazione di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, aree di verde attrezzato e per lo sport e il tempo libero, la realizzazione di infrastrutture, impianti e parcheggi pubblici. La realizzazione di tali interventi dovrà garantire il rispetto di un indice di permeabilità territoriale pari al 50% (riducibile~~

	al 30% nel caso in cui le superfici permeabili sia almeno al 50% costituite da aree verdi con piantumazioni) e assicurare il trattamento preventivo delle acque di prima pioggia derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate. tutti gli interventi di iniziativa privata connessi alla conduzione dei fondi agricoli previsti dalle norme strutturali di PRTC. ¹
Dati quantitativi	▪ Superficie Territoriale complessiva: 86.220,00 75.361² mq, di cui: - mq 70.531,00 ricadenti in z.o. Tra1; - mq 10.959,00 ricadenti in z.o. Tra3;³ - mq 4.830,00 ricadenti in z.o. Adr.
Attuazione	▪ Redazione e realizzazione di Programmi Operativi Consortili (POC) – progetti di opera pubblica, coerenti con la strategia del PIU stesso e conformi ai suoi parametri e obiettivi, da finanziare con fondi a valere sulle risorse comunitarie, nazionali e regionali. ▪ Per gli interventi di cui ai precedenti punti, in particolar modo di quelli ai punti C, D, G e H⁴ è ammessa la realizzazione da parte dei proprietari delle aree interessate dagli interventi mediante PdCC. La Convenzione dovrà assicurare la possibilità di pubblica fruizione per le aree e le garanzie circa la corretta attuazione degli interventi ed il rispetto delle finalità e degli obiettivi del Parco Territoriale. ▪ Per le finalità di cui al precedente punto E, redazione di DIU da parte dei proprietari delle aree per la configurazione di comparti edificatori di tipo compensativo. Questi potranno includere le aree “parco” oggetto di cessione e lotti industriali, sui quali esercitare le possibilità edificatorie assumendo indici di natura territoriale (sup. fondiaria lotti + superfici aree verde di cessione). Le aree destinate a parco pubblico urbano dovranno essere attrezzate e cedute gratuitamente a cura dei proponenti. ▪ Per gli interventi di cui al punto I attuazione diretta da parte degli aventi titolo. ▪ La realizzazione del programma, limitatamente agli eventuali interventi confliggenti con previsioni derivanti da altri strumenti di pianificazione territoriale o paesaggistica, resta subordinata alla positiva definizione di specifica procedura di accordo di programma, ovvero, in caso di esclusivo contrasto con le previsioni del P.U.T. di cui alla Legge Regionale 35/87, alla positiva definizione del procedimento di cui all’art.13 della L.R.C. 19 gennaio 2007, n.1. ▪ L’ambito non è classificato a pericolosità idraulica, mentre rientra prevalentemente in area a pericolosità da frana P2 , ad esclusione dell’area coinvolta da precedente attività estrattiva alla quale è assegnata una pericolosità P3 . L’attuazione degli interventi previsti dal programma resta, comunque, subordinata alla verifica di compatibilità mentre per l’area ricadente in pericolosità P3 andranno eseguite preventivi interventi di mitigazione.
Requisiti prestazionali	▪ Rispetto delle previsioni normative e regolamentari vigenti; ▪ rispetto dei pertinenti CRITERI AMBIENTALI MINIMI definiti dalle disposizioni normative vigenti; ▪ rispetto delle pertinenti previsioni strutturali del PRTC; ▪ impiego di tecniche dell’ingegneria naturalistica e del restauro, nel rispetto del “Regolamento per l’attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica” emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.574 del 22 luglio 2002 e s.m.i.; ▪ la progettazione dei singoli interventi dovrà assumere un approccio multidisciplinare (tenendo cioè in conto delle differenti implicazioni geologico-tecniche, geomorfologiche, ambientali, naturalistiche, paesaggistiche, ecologiche ed ingegneristiche) volto al mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.
Parametri dell’intervento	▪ Si applicano, per gli aspetti compatibili, le previsioni di cui agli artt. 36, 37 e 39, nonché artt. 16 e successivi delle NTA, in particolare quelli relativi alle zone del Territorio Rurale e Aperto coinvolte. ▪ I percorsi (pedonali, ciclabili, ippo-percorsi) devono avere sezioni limitate, non devono prevedere alcuna sostanziale modifica dell’andamento piano altimetrico e morfologico (eventuali, limitati interventi devono essere effettuati con le tecniche dell’ingegneria naturalistica) né alcuna forma di pavimentazione;

^{1, 2, 3, 4} Modifica introdotta con deliberazione del Consiglio Generale n. 12 del 11.07.2025 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

- Le indispensabili piste carrabili dovranno avere sezione ridotta (massimo metri 3 tutto compreso) e l'andamento longitudinale deve essere tale da limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti. Gli eventuali muri di sostegno devono essere realizzati con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti. Lungo i tratti possono essere localizzate delle piazzole di scambio, esclusivamente in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti.
- Le aree a valenza naturalistica (come classificate dal presente PRTC) non possono essere oggetto di modifiche o alterazioni sostanziali, devono essere conservate nelle loro caratteristiche morfologiche e vegetazionali. Non sono ammessi interventi che comportano modificazioni dell'andamento attuale del suolo diversi da quelli indispensabili per l'accessibilità pedonale alle aree, da realizzare ricorrendo prevalentemente a tecniche di ingegneria naturalistica. E' ammessa:
 - la realizzazione di calibrati interventi di ingegneria naturalistica volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero, aree pic-nic, o per attività sportive nella natura e all'area aperta;
 - la installazione di panchine, tavoli, altri elementi di arredo (ad es. contenitori per la raccolta di rifiuti), giostrine, piccole attrezzature per attività ludiche all'area parte, facilmente removibili;
 - l'installazione/realizzazione, una tantum, di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande, di superficie utile non superiore complessivamente a 50 mq, oltre i relativi servizi igienici pari a max 24 mq;
 - l'installazione di elementi di arredo urbano e di piccoli impianti scoperti per il gioco dei bimbi (play ground facilmente removibili).
- Per gli interventi di recupero dell'area estrattiva dismessa di cui al precedente punto G, si applicano le vigenti previsioni del PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive). In particolare, per gli interventi di ricomposizione ambientale, il PRTC assume come metodologie e tecniche esecutive il Regolamento di ingegneria naturalistica approvato con D.G.R. n. 3417 del 12/02/2002, pubblicato nel B.U.R.C. speciale del 19/02/2002, e prescrive che la progettazione, assumendo un approccio multidisciplinare tenda alla ricostruzione di un ambiente naturale quanto più possibile uguale a quello preesistente nella specifica zona o, comunque, nel contesto paesaggistico in cui la stessa si inserisce, perseguendo anzitutto il ripristino geomorfologico e, successivamente, il recupero delle condizioni di naturalità.
- Per le aree inserite nel perimetro del Parco e che tuttavia non hanno valenza naturalistica (come stabilito dal presente PRTC), oltre agli interventi eseguiti nel rispetto dei parametri di cui al punto precedente è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive all'area aperta (impianti sportivi scoperti), nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: IF = 0,15 mq/mq.
- Per le aree contigue ai fabbricati esistenti interessati dalle previsioni di cui al precedente punto D sono ammesse le misure previste ai precedenti punti, a seconda che tali aree siano classificate o meno di valenza naturalistica dal presente PRTC. Per gli stessi è ammessa la realizzazione di dehors facilmente removibili di superficie utile non superiore complessivamente a 50 mq.



**Obiettivi
generali e
specifici**

Il Programma è volto ad individuare una dimensione territoriale di parco, ulteriore rispetto a quelle tradizionalmente definita anche dallo stesso PRTC, che si pone quale elemento di cuscinetto e di mediazione tra la città e l'agglomerato industriale esistente, e che si fonda sulla presenza determinante dell'agricoltura e sulla possibilità di integrare tale funzione con impianti ed attrezzature ad elevata sostenibilità ambientale.

Il programma coinvolge porzioni del territorio rurale e aperto, per la maggiore estensione ricadenti nella zona territoriale 12 del P.U.T. delle *Attrezzature sportive territoriali*, interessate da estese e rilevanti problematiche di natura idrogeologica che non consentiranno l'attuazione delle iniziative pubbliche previste dal Piano paesaggistico oramai 35 anni fa (e sostanzialmente superate) né l'attuazione di ulteriori programmi di espansione urbanistica (in chiave urbana o produttiva). La situazione consolidatasi ad oggi, che configura l'area con destinazioni agricole di tipo ordinario, intramezzate da una rada edificazione esistente che non ha alcuna possibilità di significative riqualificazioni in chiave urbana, consente di configurare il presente programma di valorizzazione a vantaggio dell'agglomerato industriale ma anche del contiguo tessuto urbano.

Il presente PIU non intende proporre un approccio funzionalistico di salvaguardia ambientale, quanto piuttosto un modello territoriale fondato su nuove relazioni produttive, ambientali e fruibili tra ambiente urbano e mondo rurale, capace di restituire a quest'ultimo una nuova centralità in termini economici, produttivi, ambientali, paesaggistici, culturali e sociali, per la costruzione di modelli di sviluppo sostenibile e il perseguimento di obiettivi di "qualità locale".

Nel perimetro del Parco, pertanto, è ammessa/sono ammessi:

- gli usi connessi all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
- gli usi residenziali, se preesistenti o connessi alla conduzione dei fondi;
- gli usi produttivi legittimamente preesistenti e non determinanti emissioni incompatibili;
- gli usi connessi all'integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l'ospitalità rurale, l'allevamento, l'apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori caseari o per la prima lavorazione dei prodotti, piccoli laboratori connessi all'artigianato locale, con la commercializzazione delle relative produzioni;
- l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- l'installazione di impianti volti a realizzare e/o potenziare la rete delle tecnologie dell'informazione e comunicazione.

Il Programma di Interventi Unitario delineato si pone, inoltre, l'obiettivo di introdurre, nell'ambito di uno strumento ordinario di governo del territorio, indicazioni strategiche ed operative utili ad indirizzare gli spazi in considerazione, già contrassegnati da una valenza agricola, verso un approccio multifunzionale dello sviluppo rurale, nell'ambito del quale è possibile rendere coerenti e sinergiche molteplici possibili azioni:

A. produzione alimentare di qualità e tipica:

1. conservazione/ introduzione di coltivazioni tipiche locali;

B. produzione energetica:

1. realizzazione di impianti fotovoltaici, anche eventualmente finalizzati alla costituzione di Comunità Energetiche Rinnovabili nel preesistente agglomerato industriale di Cava de Tirreni, che producono e condividono energia rinnovabile. La finalità è quella di promuovere lo sviluppo di energia a chilometro zero e di smart grid, generare e gestire in autonomia energia verde a costi vantaggiosi, riducendo nettamente le emissioni di CO2 e lo spreco energetico;

C. produzione di qualità ambientale e paesistica:

1. realizzazione di interventi sistematici di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro);
2. realizzazione di percorsi pedonali, con annessi percorsi ciclabili e ippo-percorsi, aree di sosta, aree attrezzate per il tempo libero, aree pic-nic, per attività sportive nella natura e all'area aperta;

D. produzione di reti corte di commercializzazione di prodotti:

1. installazione di strutture precarie (realizzate cioè in modo da poter essere facilmente rimosse e senza determinare una modifica permanente del suolo inedificato) e stagionali (per periodi non superiori a 120 gg annui) di tettoie e manufatti destinati alla commercializzazione delle produzioni agricole e alimentari locali, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni di legge in materia paesaggistica, ambientale, igienico sanitaria e di sicurezza;
2. installazione di impianti volti a realizzare e/o potenziare la rete delle tecnologie dell'informazione e comunicazione;

	E. turismo rurale e agriturismo: 1. “utilizzare” i fabbricati esistenti per l’insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l’escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi; 2. ammettere destinazioni agrituristiche o comunque connesse all’ospitalità rurale (Country house, fattorie didattiche, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti, con possibilità di adeguamento/ampliamento nei limiti fissati dalle previsioni strutturali di Piano.
Dati quantitativi	▪ Superficie Territoriale complessiva: 80.785,00 mq
Attuazione	▪ Redazione e realizzazione di Programmi Operativi Consortili (POC) – progetti di opera pubblica, coerenti con la strategia del PIU stesso e conformi ai suoi parametri e obiettivi, da finanziare con fondi a valere sulle risorse comunitarie, nazionali e regionali. ▪ Attivazione di forme di partenariato pubblico privato per la progettazione e/o la costruzione e/o la gestione dei servizi in regime convenzionato. ▪ Per gli interventi di cui ai precedenti punti, in particolar modo di quelli ai punti B.1 e C.2 è ammessa la realizzazione da parte dei proprietari delle aree interessate dagli interventi mediante PdCC. La Convenzione dovrà assicurare la possibilità di pubblica fruizione per le aree e le garanzie circa la corretta attuazione degli interventi ed il rispetto delle finalità e degli obiettivi del Parco Territoriale. ▪ Per gli interventi di cui al punto D.1, E.1 e E.2, attuazione diretta da parte degli aventi titolo. ▪ La realizzazione del programma, limitatamente agli eventuali interventi confliggenti con previsioni derivanti da altri strumenti di pianificazione territoriale o paesaggistica, resta subordinata alla positiva definizione di specifica procedura di accordo di programma, ovvero, in caso di esclusivo contrasto con le previsioni del P.U.T. di cui alla Legge Regionale 35/87, alla positiva definizione del procedimento di cui all’art.13 della L.R.C. 19 gennaio 2007, n.1.
Requisiti prestazionali	▪ Rispetto delle previsioni normative e regolamentari vigenti; ▪ rispetto dei pertinenti CRITERI AMBIENTALI MINIMI definiti dalle disposizioni normative vigenti; ▪ rispetto delle pertinenti previsioni strutturali del PRTC; ▪ impiego di tecniche dell’ingegneria naturalistica e del restauro, nel rispetto del “Regolamento per l’attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica” emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.574 del 22 luglio 2002 e s.m.i.; ▪ la progettazione dei singoli interventi dovrà assumere un approccio multidisciplinare (tenendo cioè in conto delle differenti implicazioni geologico-tecniche, geomorfologiche, ambientali, naturalistiche, paesaggistiche, ecologiche ed ingegneristiche) volto al mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi. ▪ per quanto concerne il parco fotovoltaico, rispetto della normativa di settore (ad es. art. 42-bis del Decreto Milleproroghe 162/2019 (convertito con la Legge n. 8/2020 del 28 febbraio 2020), delibera 318/2020/R/eel dell’ARERA (Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente), DM 16 settembre 2020 del Ministero dello Sviluppo Economico, D.Lgs. 199/2021 che ha attuato la Direttiva Europea RED II sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili). ▪ l’intervento rientra quasi interamente in un ambito caratterizzato da pericolosità molto elevata P4 da frana. In fase di attuazione degli interventi si dovranno, quindi, effettuare i dovuti approfondimenti con riferimento alle problematiche connesse alle segnalate condizioni di pericolo/rischio da frana prevedendo le seguenti procedure alternative elencate secondo un ordine consequenziale: - approfondimenti di carattere geomorfologico-idrogeologico mirati alla verifica di una condizione di pericolosità diversa da quella prospettata dal PSAI che consente di attivare la procedura di ripermimetrazione dell’area con riferimento , nel caso di specie , alle tematiche della pericolosità da frana che determinano un valore del rischio superiore alla soglia del rischio accettabile; - la progettazione e realizzazione dei necessari interventi strutturali volti alla mitigazione delle condizioni di pericolo/rischio che possano condurre ad una ripermimetrazione dell’area; - la definizione di programmi di monitoraggio strumentali connessi con piani di allarme e pre-allertamento, da definire in accordo con la competente AdB e che possano rendere compatibili le previsioni programmatiche.

**Parametri
dell'intervento**

- Si applicano, per gli aspetti compatibili, le previsioni di cui agli artt. 36, 37 e 39, nonché artt. 16 e successivi delle NTA, in particolare quelli relativi alle zone del Territorio Rurale e Aperto coinvolte.
- I percorsi (pedonali, ciclabili, ippo-percorsi) devono avere sezioni limitate, non devono prevedere alcuna sostanziale modifica dell'andamento piano altimetrico e morfologico (eventuali, limitati interventi devono essere effettuati con le tecniche dell'ingegneria naturalistica) né alcuna forma di pavimentazione;
- E' ammessa:
 - la realizzazione di calibrati interventi di ingegneria naturalistica volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero, aree pic-nic, o per attività sportive nella natura e all'area aperta;
 - la installazione di panchine, tavoli, altri elementi di arredo (ad es. contenitori per la raccolta di rifiuti), giostrine, piccole attrezzature per attività ludiche all'area parte, facilmente removibili;
 - l'installazione/realizzazione, una tantum, di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande, di superficie utile non superiore complessivamente a 50 mq, oltre i relativi servizi igienici pari a max 24 mq;
 - l'installazione di elementi di arredo urbano e di piccoli impianti scoperti per il gioco dei bimbi (play ground facilmente removibili).



	Obiettivi generali e specifici	Il presente programma unitario di interventi costituisce momento operativo indispensabile per perseguire la effettiva valorizzazione dell’agglomerato industriale di Cava de Tirreni e prevede la realizzazione di un insieme sistematico ed integrato di interventi volti al potenziamento ed alla qualificazione del sistema infrastrutturale dell’agglomerato, sia con riferimento al sistema della mobilità di persone e merci che con riferimento alla dotazione di impianti e reti tecnologiche. In particolare il presente PIU prevede: A. la riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria interna all’ambito, in relazione alla quale è data massima priorità alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei tracciati esistenti, alla definizione di un sistema di mobilità, pedonale (marciapiedi) e ciclabile (piste dedicate), e di spazi per la sosta delle auto, da prevedere sia negli interventi di nuova realizzazione che negli interventi di adeguamento dei tracciati esistenti. Allo stato il Programma prevede: - POC_02: la nuova viabilità di collegamento tra via P. Santoriello e via Arti e Mestieri; - POC_03: la nuova viabilità di collegamento tra via XXV Luglio e via Arti e Mestieri; - POC_05: riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria in località C. Pappacena; - POC_06: riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria di via Starza; - POC_07: nuovo collegamento tra via Riccardo Romano e via Gaudio Maiori; - POC_08: riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria in località S. Lucia; - POC_09: riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria in località Cornamuzza; - POC_10: adeguamento stradale in via Gaudio Maiori; B. la realizzazione di sistemi di percorsi ciclo-pedonali non solo concepiti come mera infrastruttura per un collegamento alternativo nell’area (in tal senso integrato con un sistema di bike sharing), ma anche quali elementi qualificati di progetti di recupero e valorizzazione paesaggistica del contesto, collocabili lungo le rive di corsi d’acqua oppure ai margini del comparto produttivo, come “elemento di cucitura” rispetto al paesaggio circostante; C. il potenziamento del sistema di collegamento con la viabilità principale esterna. L’obiettivo riveste un rilevante interesse strategico e gli interventi necessari per il suo perseguimento, quando non già previsti nella presente pianificazione o quando interessanti aree esterne all’agglomerato, vanno assunti quale proposta programmatica da recepire nell’ambito della pianificazione territoriale (Ptcp) e comunale (Puc) di competenza. Allo stato il programma prevede in particolare: - POC_01: la nuova uscita autostradale in località San Giuseppe Al Pozzo; D. la realizzazione della nuova stazione della metropolitana regionale (POC_04), con annesse aree di parcheggio e servizi. L’infrastruttura andrà poi valorizzata da un sistema di mobilità pubblico relativo all’agglomerato (navette, preferibilmente elettriche) e un sistema di bike sharing, diffuso in modo capillare; E. realizzazione di aree attrezzate per la logistica comuni (AL), integrato a un sistema di parcheggi pubblici (PA), anche per mezzi di grande dimensione, nell’ambito dei quali collocare punti di rifornimento carburanti ecologici e punti di ricarica auto elettriche (PRE); F. ristrutturazione e ammodernamento del sistema fognario-depurativo integrato con un sistema di recupero e riutilizzo delle acque, sistema a cui contribuiscono tre diversi tipi di infrastrutture: - rete acquedottistica duale; - rete antincendio (eventualmente connessa ed alimentata dalla precedente); - impianti di trattamento-depurazione (che possono comprendere infrastrutture molto diverse tra loro: dal depuratore d’area agli impianti interrati; anche per questa fattispecie, come si può immaginare, le infrastrutture possono essere collegate, visto che l’acqua depurata può alimentare la rete duale); G. ristrutturazione impianto pubblica illuminazione con soluzioni a basso consumo alimentate da fonti rinnovabili; H. completamento della Rete per le telecomunicazioni di tipo avanzato (wireless, banda larga);
	Dati quantitativi	
	Attuazione	▪ Approvazione e finanziamento di appositi progetti di opera pubblica/consortile (POC); ▪ Attivazione di forme di partenariato pubblico privato per la progettazione e/o la costruzione e/o la gestione dei servizi in regime convenzionato. ▪ Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione diretta delle nuove reti e/o impianto ovvero per l’ammodernamento ed ampliamento degli esistenti da parte dei Soggetti gestori / Concessionari servizi di pubblica utilità.

Requisiti prestazionali	▪ Per la elaborazione dei POC relativi alle opere pubbliche, di pubblica utilità o comunque di interesse pubblico previsti dal presente programma operativo, anche qualora gli stessi siano proposti e/o realizzati/attuati/gestiti con forme di partenariato pubblico privato (PPP) ovvero realizzati in regime convenzionato (PdCC): - rispetto delle pertinenti previsioni di cui al Titolo II, Parte IV, delle NTA, che assumono valore prescrittivo; - rispetto delle pertinenti previsioni di cui al Titolo III, Parte II, delle NTA, che assumono valore prescrittivo; - rispetto dei pertinenti CRITERI AMBIENTALI MINIMI definiti dalle disposizioni normative vigenti con riferimento alle diverse tipologie di intervento; - rispetto della normativa di settore. ▪ Gli interventi previsti che rientrano in ambiti caratterizzati da pericolosità idraulica o da frana sono i seguenti: - parte della bretella di uscita della nuova uscita autostradale in località San Giuseppe Al Pozzo (POC_01) ricade in un ambito a pericolosità da frana elevata P3; - il ponte per l’attraversamento del Vallone Pisciricoli relativo alla nuova viabilità di collegamento tra via P. Santoriello e via Arti e Mestieri (POC_02) ricade in un ambito a pericolosità da frana molto elevata (P4); - la realizzazione della nuova stazione della metropolitana regionale (POC_04) rientra in ambito caratterizzato da pericolosità idraulica P2; - parte degli interventi di riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria in località C. Pappacena (POC_05) ricadono in un ambito a pericolosità da frana molto elevato (P4); - l’adeguamento della viabilità esistente, mediante la realizzazione di una rotatoria relativa alla riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria di via Starza (POC_06) ricade in un ambito a pericolosità elevata da frana P3; - la riqualificazione, razionalizzazione e completamento della rete viaria in località Cornamuzza (POC_09) ricade per la maggior parte in un ambito a pericolosità da frana moderato P1 ed in piccola parte in pericolosità molto elevata P3. ▪ In fase di attuazione degli interventi si dovranno, quindi, effettuare i dovuti approfondimenti con riferimento alle problematiche connesse alle segnalate condizioni di pericolo/rischio idraulico e da frana prevedendo le seguenti procedure alternative elencate secondo un ordine consequenziale: - approfondimenti di carattere geomorfologico-idrogeologico mirati alla verifica di una condizione di pericolosità diversa da quella prospettata dal PSAI che consente di attivare la procedura di ripermetrazione dell’area con riferimento, nel caso di specie, alle tematiche della pericolosità idraulica e da frana che determinano un valore del rischio superiore alla - la progettazione e realizzazione dei necessari interventi strutturali volti alla mitigazione delle condizioni di pericolo/rischio che possano condurre ad una ripermetrazione dell’area; - la definizione di programmi di monitoraggio strumentali connessi con piani di allarme e pre-allertamento, da definire in accordo con la competente AdB e che possano rendere compatibili le previsioni programmatiche.
Parametri dell’intervento	