



COMUNE DI SALERNO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA



NUOVA COSCIENZA DI IDENTITA'
NUOVA ESIGENZA DI URBANITA'

PIANO REGOLATORE GENERALE

BOZZA DICEMBRE 2002

ORIOI BOHIGAS - ALBERT PUIGDOMÈNECH

MBM ARQUITECTES S.A.

JOSEP MARTORELL
ORIOI BOHIGAS
DAVID MACKAY
ORIOI CAPDEVILA
FRANCESC GUAL

STRUTTURA SPECIALE UFFICIO DI PIANO

ERCOLE DI FILIPPO - fino al 20.11.2002 - **BIANCA DE ROBERTO** - dal 20.11.2002 -
Dirigenti

FILOMENA DARAIO
Responsabile Tecnico
FRANCESCO SAVINO
Responsabile Amministrativo

PROGETTO - SINTESI
Allegati analitici

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Fausto Martino

IL DIRETTORE DI SETTORE
Bianca De Roberto

IL SINDACO
Mario De Biase

Indice

ALLEGATO 1. Elenco documentazione stato di fatto

ALLEGATO 2. Elenco documentazione studi specialistici e piani di settore

ALLEGATO 3. Edilizia residenziale pubblica e privata

3.1 Tabelle

3.2 Tavola grafica

3.2.a Sovrapposizione "*Piano stralcio per l'assetto idrogeologico*"

3.2.b Sovrapposizione "*Studi tematici finalizzati alla redazione del PRG e per la definizione del rischio idrogeologico*"

ALLEGATO 4. Edilizia produttiva

4.1 Tabelle

4.2 Tavola grafica

4.2.a Sovrapposizione "*Piano stralcio per l'assetto idrogeologico*"

4.2.b Sovrapposizione "*Studi tematici finalizzati alla redazione del PRG e per la definizione del rischio idrogeologico*"

ALLEGATO 5. Standard

5.1 Tabelle

5.2 Elenchi

5.3 Tavola grafica

ALLEGATO 6. Tavola dei valori omogenei

ALLEGATO 7. Capacità edificatoria propria delle aree standard

ALLEGATO 8. Capacità edificatoria propria delle aree in trasformazione

ALLEGATO 9. Relazione economico-finanziaria

ALLEGATO 1

Elenco documentazione stato di fatto

Elenco documentazione stato di fatto

RELAZIONE DESCRITTIVA - Dicembre 2000

ALLEGATI - Dicembre 2000

ELABORATI GRAFICI - Aggiornamento novembre 2002

0 - SISTEMA RAPPRESENTATIVO

01 - Suddivisione cartografica

A - SISTEMA ISTITUZIONALE:

A1 - I vincoli operanti sul territorio comunale

A1.1 Beni culturali e ambientali

D.lgs del 29/10/1999, n.490

A1.1a

A1.1 b

A1.2 Aree a vincolo idrogeologico

A1.3 Fasce e zone di rispetto

A2 - Strumentazione urbanistica vigente:

- Suddivisione territorio in “zone omogenee” 1994;
- Individuazione piani di recupero
- Individuazione altri piani.

A3 - Piano della mobilità - P.G.T.U.

A3.1 Mobilità privata, collettiva e pedonale: interventi

A3.2 Rete stradale ed aree di rilevanza urbanistica

B - SISTEMA AMBIENTALE:

B1 - Caratteristiche plano-altimetriche

C - SISTEMA INSEDIATIVO:

C1- La formazione dell'insediamento: le unità edilizie nel tempo

C2 - Il tessuto urbano edilizio esistente

C2.1 Usi residenziali e produttivi

C2.2 Tipo di utilizzazione dell'edificato

C2.3 Fattori di criticità ambientale; degrado edilizio; numero di piani realizzati fuori terra;

C2.4 Indicazione rete distributiva commerciale in atto 1998/'99

C2.5 Rilievo parcheggi 1998/'99

C2.6 Parco veicoli circolanti: distribuzione territoriale

C2.7 Le attrezzature d'interesse collettivo

C2.8 Standards esistenti

C3 - Reti dei servizi canalizzati e degli impianti tecnologici

C3.1 Acquedotto

C3.2 Fognature-Depurazione

C3.3 Gas

C3.4 Enel

ALLEGATO 2

Elenco documentazione studi specialistici e piani di settore

Elenco Documentazione studi specialistici

Allegati alla *Bozza dicembre 2000*

BOOZ-ALLEN & H. **Parco marino di Salerno** (marzo 1996)

C.R.S. **Lo stato dell'arte del turismo nella città di Salerno** (agosto 1996)

- Sintesi della ricerca quali-quantitativa.
- Parte II: allegati al rapporto analitico di ricerca.
- Ricerca quali-quantitativa.

C.E.R. **Piano strategico per lo sviluppo turistico della città di Salerno**
(aprile 1997)

INTRA **Studio della mobilità nella città di Salerno**

- Raccolta di informazione e loro utilizzazione (novembre 1998)
- Diagnostico (novembre 1999)
- Definizione delle linee strategiche
- Programmazione e adeguamento delle linee strategiche e piano generale

ENEL **Studio sul comportamento del sistema marittimo-terrestre**

- Studio su modello fisico delle dighe frangiflutto del nuovo porto turistico del Comune di Salerno. (maggio 1998)
- Studio su modello fisico tridimensionale del nuovo porto turistico del Comune di Salerno. (dicembre 1999)
- Modello fisico tridimensionale del nuovo porto turistico del Comune di Salerno. Studio delle onde lunghe nel porto di Santa Teresa. (ottobre 2000)

F. GUIDUCCI

Studio sul comportamento del sistema marittimo-terrestre**1) Litorale antistante la litoranea orientale:**

- Studio della propagazione del moto ondoso a riva.
- Analisi storica della linea di costa.
- Analisi storica della linea di costa: Tavola 1. Sc. 1:5000
- Individuazione di possibili alternative per la ricostruzione della spiaggia.
- Selezione della soluzione.
- Modello matematico di evoluzione della linea di costa.
- Dimensionamento di massima dell'intervento di ricostituzione della spiaggia.
- Dimensionamento di massima dell'intervento di ricostituzione della spiaggia: Tavola 1 *Planimetria dell'intervento*.

2) Nuovo porto turistico:

- Analisi del clima del moto ondoso e degli eventi estremi al largo.
- Studio della propagazione del moto ondoso a riva.
- Individuazione di possibili soluzioni alternative per la sezione tipo del molo ovest.
- Individuazione di possibili soluzioni alternative per la sezione tipo del molo est.
- Individuazione di disposizioni planimetriche alternative del porto rispondenti ai criteri della progettazione marittima.
- Dimensionamento della sezione tipo del molo ovest.
- Dimensionamento della sezione tipo del molo est.
- Verifica ed ottimizzazione della disposizione planimetrica del porto attraverso prove di propagazione ondosa nel bacino portuale con modello matematico.
- Individuazione di disposizioni planimetriche alternative del porto rispondenti ai criteri della progettazione marittima.
- Individuazione di disposizioni planimetriche alternative del porto rispondenti ai criteri della progettazione marittima: Tavole 1-10

3) Porto di Santa Teresa:

- Individuazione di disposizioni planimetriche preliminari.
- Selezione della disposizione planimetrica preliminare.
- Verifica ed ottimizzazione della disposizione planimetrica dei moli del porto attraverso prove di propagazione ondosa nel bacino portuale con modello matematico.

4) Lungomare Trieste:

- Studio della propagazione a riva con valutazioni delle risultanti energetiche del moto ondoso.
- Individuazione di possibili alternative per la ricostruzione della spiaggia e selezione della soluzione.
- Dimensionamento di massima dell'intervento di ricostituzione della spiaggia.

NAUTILUS

Studio sul comportamento del sistema marittimo-terrestre

- Indagini topografiche e batimetriche nelle aree: Acqua di Fico;
- Rilievi sedimentologici tra il porto commerciale e la foce del Fiume Irno. Relazione finale.
- Indagini sedimentologiche nelle aree: Acqua di Fico; Polo nautico. Relazione finale.
- Rilievi topografici e batimetrici tra il porto commerciale e la foce del fiume Irno. Relazione Finale.

CENSIS

Salerno citta' europea: analisi e previsioni per il nuovo piano della città

- Progress di ricerca: rapporto sulle linee guida. Indicazioni metodologiche. (luglio 1998)

- II° progress di ricerca: completamento del rapporto sulle linee guida, relazione sulle attività svolte ed indicazioni metodologiche per il completamento. (ottobre 1998)
- Indagine presso le Amministrazioni Comunali. (dicembre 1998)
- III° progress di ricerca: primi risultati dell'indagine sui fabbisogni abitativi della popolazione del Comune di Salerno. (gennaio 1999)
- Rapporto finale. (aprile 1999)
- Il dimensionamento del piano: fabbisogni residenziali e non residenziali e proiezioni al 2009. (giugno 2000)
- Il dimensionamento del piano: ripartizione degli interventi di edilizia residenziale. (ottobre 2000)

SICHELGAITA **Salerno città europea**

UFFICIO DI PIANO **Ricerche**

- Recupero standards urbanistici - Schede parte I
- Recupero standards urbanistici - Schede parte II
- Recupero standards urbanistici - Schede parte III
- Schede quartieri

ASSESSORATO ALLO SVILUPPO

Indagine su alcune componenti della risorsa turismo nella città di Salerno

L. MAURO - M. PARISI

Uso del suolo agricolo ⁽¹⁾

- Carta delle colture in atto
- Carta delle destinazioni agricole
- Carta dei vincoli
- Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate. Relazione (novembre 1997).

(1) Si ricorda che gli elaborati grafici costituivano già parte dello "Stato di Fatto"-Bozza dicembre 2000; trattandosi di studio specialistico, sono ora inseriti nel relativo elenco.

Elenco studi e piani di settore
Allegati alla *Bozza dicembre 2002*

REGIONE CAMPANIA - Autorità di bacino regionale Destra Sele

Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (ottobre 2002)

- Relazione Generale
- Relazione Tecnica
 - Allegato 2 - Indicazioni generali per riassetto idrogeologico
 - Disciplina normativa per il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico
 - Quaderno delle opere tipo
- Indicazione per l'assetto idrogeologico a scala comunale
 - Allegato: scheda inventario fenomeni franosi
- Carta inventario dei fenomeni franosi
 - Tavola 2/4 scala 1:25.000
- Carta degli scenari di pericolosità da frana
 - Tavola 2/4 scala 1:25.000
- Carta delle aree a rischio di frana
 - Tavola 2/4 scala 1:25.000
- Carta inventario dei fenomeni franosi
 - Tavole 9-10-12-13-14/20 scala 1:5.000
- Carta della pericolosità da frana
 - Tavole 9-10-12-13-14/20 scala 1:5.000
- Carta delle aree a rischio di frana
 - Tavole 9-10-12-13-14/20 scala 1:5.000
- Carta delle aree inondabili per differenti periodi di ritorno
 - Tavole da 1 a 21 scala 1:5.000
- Carta delle fasce fluviali
 - Tavole da 1 a 21 scala 1:5.000
- Carta degli elementi antropici
 - Tavole da 1 a 21 scala 1:5.000

- Carta delle aree a rischio
Tavole da 1 a 21 scala 1:5.000
- Carta delle aree a rischio di colata
Tavole da 1 a 3 scala 1:5.000
- Rischio alluvioni - monografia di calcolo

COMUNE DI SALERNO - Settore Urbanistica-Settore - OO.LL.PP. - Servizio Ambiente

Redazione ed elaborazione degli studi tematici finalizzati alla redazione del P.R.G. e per la definizione del rischio idrogeologico (luglio 2002)

- Cartografia tematica di base e studi generali sul territorio
Descrizioni metodologiche
- Banca dati dei sondaggi geotecnici disponibili
- Carta geolitologica. Tavole in scala di 1:4.000
- Carta della stabilità. Tavole in scala di 1:4.000
- Banca dati idrogeologica
- Carta idrogeologica. Tavole in scala di 1:4.000
- Relazione idrologica
- Banca dati idrometrici e pluviometrici
- Analisi ed elaborazione degli eventi pluviometrici estremi –
Progetto A.V.I.
- Monografia delle curve di probabilità pluviometrica
- Carta dei bacini idrografici. Tavole in scala di 1:4.000
- Monografia delle caratteristiche morfologiche dei bacini idrografici
- Monografia delle curve ipsografiche
- Profili longitudinali dei corsi d'acqua principali
- Relazione idraulica
- Monografia dei punti critici in alveo
- Carta delle aree inondabili. Tavole in scala di 1:4.000
- Carta delle aree a rischio idraulico. Tavole in scala di 1:4.000
- Individuazione e stime dei costi degli interventi di protezione idraulica

- Monografia delle zone sismogenetiche e delle faglie note di interesse per il territorio comunale
- Monografia dell'analisi storica dei risentimenti sismici nel Comune di Salerno
- Monografia della classificazione sismica della Regione Campania
- Monografia della pericolosità sismica attesa del territorio comunale
- Monografia con la descrizione dei metodi per la valutazione della vulnerabilità urbana
- Monografia sulla rappresentazione del rischio sismico comunale edilizio ed antropico
- Microzonazione sismica del territorio comunale.
Tavole in scala di 1:4.000
- Individuazione degli edifici di pubblica rilevanza a maggiore attenzione sismica sul territorio comunale.
Tavole in scala di 1:4.000
- Carta della vulnerabilità edilizia del territorio comunale, con indicazione degli scenari di risentimenti per eventi sismici prevedibili nelle zone sismogenetiche di interesse.
Tavole in scala di 1:4.000
- Linee guida per il recupero e la realizzazione delle strutture ed infrastrutture edilizie in muratura, in c.a. ed in acciaio con indicazione delle strategie di protezione sismica di strutture ed infrastrutture di importanza primaria.
- Valutazione del rischio frane. Descrizioni metodologiche
- Monografia con le schede descrittive dei fenomeni di dissesto
- Carta geomorfologica. Tavole in scala di 1:4.000
- Carta inventario dei fenomeni franosi. Tavole in scala di 1:4.000
- Carta delle aree a rischio frana. Tavole in scala di 1:4.000
- Carta della vulnerabilità degli acquiferi. Tavole in scala di 1:4.000
- Carta litotecnica. Tavole in scala di 1:4.000
- Carta delle coperture. Tavole in scala di 1:4.000
- Carta degli ambiti geologici significativi e degli elementi strutturali. Tavola in scala di 1:15.000

- Carta degli ambiti morfologici significativi.
Tavole in scala di 1:5.000
- Carta delle unità territoriali di riferimento.
Tavola in scala di 1:15.000
- Modello bidimensionale massime velocità.
Tavole in scala di 1:4.000
- Carta degli spessori delle coperture detritico-piroclastiche.
Tavole in scala di 1:4.000
- Modello bidimensionale massime altezze.
Tavole in scala di 1:4.000
- Modello bidimensionale massimo fattore d'impatto.
Tavole in scala di 1:4.000
- Raccomandazioni geologico-geomorfologiche per la futura gestione del territorio
- Raccomandazioni idrogeologico-idrauliche per la futura gestione del territorio
- Raccomandazioni sismiche per la futura gestione del territorio

COMUNE DI SALERNO

Piano della mobilità: P.G.T.U. (aprile 1997)

- Note sulla delimitazione del Centro Abitato.
Classificazione funzionale delle strade. Relazione
- Definizione degli interventi per l'emergenza ambientale.
Relazione
- Campagna di informazione e sicurezza stradale. Relazione
- Sistemi di informazione all'utenza. Relazione
- Sistema per il monitoraggio e la regolazione del trasporto collettivo. Relazione
- Individuazione delle priorità di intervento. Relazione
- Individuazione dell'area di studio. Tavola in scala di 1:25.000
- Delimitazione del centro abitato. Tavola in scala di 1:10.000
- Principali proposte di intervento. Tavola in scala di 1:10.000
- Quadro di unione delle tavole di particolare degli interventi proposti. Tavola in scala di 1:10.000

- Classificazione funzionale delle strade. Tavola in scala di 1:10.000
- Schema generale di circolazione. N. 4 tavole in scala di 1:5.000
- Interventi per la mobilità pedonale. N. 4 tavole in scala di 1:5.000
- Interventi per la mobilità collettiva. N. 2 tavole in scala di 1:5.000
- Interventi per la mobilità privata. N. 4 tavole in scala di 1:5.000
- Politiche della sosta – Proposta di tariffazione – Centro.
Tavola in scala di 1:5.000
- Individuazione delle aree di sosta - Centro.
Tavola in scala di 1:5.000
- Acquisizione proposte esistenti in materia di sosta - Centro.
N. 3 tavole in scala di 1:5.000
- Movimento e sosta – taxi – autobus turistici – veicoli merci.
Tavola in scala di 1:10.000
- Confronto infrastrutture stradali PRG-PGTU.
Tavola in scala di 1:10.000
- Individuazione delle aree di rilevanza urbanistica.
Tavola in scala di 1:10.000
- Relazione tecnica
- Zonizzazione dell'area di studio. Tavola in scala di 1:10.000
- Grafo della rete stradale. N. 2 tavole
- Assegnazione della domanda alla rete stradale. N. 6 tavole
- Grafo della rete di trasporto collettivo: situazione di progetto

COMUNE DI SALERNO

Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale

(dicembre 2000)

- Relazione tecnico-descrittiva
- Zonizzazione acustica del territorio comunale.
Tavola in scala di 1:10.000
- Zonizzazione acustica del territorio comunale.
N. 6 tavole in scala di 1:5.000

ALLEGATO 3

Edilizia residenziale pubblica e privata

3.1 Tabelle

3.2 Tavola grafica

3.2.a Sovrapposizione "*Piano stralcio per l'assetto idrogeologico*"

3.2.b Sovrapposizione "*Studi tematici finalizzati alla redazione del PRG e per la definizione del rischio idrogeologico*"

AREE VUOTE-EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA E PUBBLICA DIFFUSA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
area	superficie	indice urb.	mq. SIs	località	Stima altre attività	Stima residenziale	stima res. Miglior.	stima res. nuovi abitanti	nuovi abitanti	% Sf	Sf mq	% viabili.	mq viabil.	rimane tot	rimane mq	mq stand. Locale	superficie residua
1	50.059	1,2	60.071	S. Teresa	12.014	48.057	16.147	31.910	979	0,2	10.012	0	0	0,8	40.047	39.094	953
2	3.765	1,2	4.518	Lungoimorotatoria Prudente	904	3.614	1.214	2.400	74	0,2	753	0	0	0,8	3.012	2.940	72
3	3.973	1,2	4.768	Lungoimov. Galliano	954	3.814	1.282	2.533	78	0,2	795	0	0	0,8	3.178	3.103	76
4	3.573	1,2	4.288	Lungoimov. Costa	858	3.430	1.153	2.278	70	0,2	715	0	0	0,8	2.858	2.790	68
5	39.532	0,6	23.719	San Giovanni	4.744	18.975	6.376	12.600	386	0,3	11.860	0,2	7.906	0,5	19.766	15.436	4.330
6	22.265	0,6	13.359	Matierno-Pastorano	2.672	10.687	3.591	7.096	218	0,3	6.680	0,25	5.566	0,45	10.019	8.694	1.325
7	14.699	0,6	8.819	Matierno-loc. Popolo	1.764	7.056	2.371	4.685	144	0,3	4.410	0,4	5.880	0,3	4.410	5.740	-1.330
8	11.949	0,6	7.169	Brignano inf.-v. De Liguori	1.434	5.736	1.927	3.808	117	0,3	3.585	0,05	597	0,65	7.767	4.666	3.101
9	26.581	0,6	15.949	Brignano inf.-v. Compra	3.190	12.759	4.287	8.472	260	0,3	7.974	0,2	5.316	0,5	13.291	10.379	2.911
10	34.353	0,6	20.612	Casa Manzo	4.122	16.489	5.540	10.949	336	0,3	10.306	0,1	3.435	0,6	20.612	13.414	7.198
11	21.718	0,6	13.031	Paradiso di Pastena-Sala Abbagnano	2.606	10.425	3.503	6.922	212	0,3	6.515	0,1	2.172	0,6	13.031	8.480	4.550
12	22.123	0,6	13.274	Paradiso di Pastena	2.655	10.619	3.568	7.051	216	0,3	6.637	0,2	4.425	0,5	11.062	8.639	2.423
13	37.581	0,6	22.549	Tangenziale quartiere Italia	4.510	18.039	6.061	11.978	367	0,3	11.274	0,1	3.758	0,6	22.549	14.675	7.874
14	55.093	1,2	66.112	Picarielli	13.222	52.889	17.771	35.118	1.077	0,2	11.019	0,15	8.264	0,65	35.810	43.025	-7.215
15	6.328	1,2	7.594	P.zza triang. Q. Europa	1.519	6.075	2.041	4.034	124	0,2	1.266	0,1	633	0,7	4.430	4.942	-512
16	31.473	1,2	37.768	Torrente Mariconda	7.554	30.214	10.152	20.062	615	0,2	6.295	0,2	6.295	0,6	18.884	24.579	-5.695
17	17.677	1,2	21.212	Torrente Mariconda-incrocio Arbostella	4.242	16.970	5.702	11.268	346	0,2	3.535	0,25	4.419	0,55	9.722	13.805	-4.083
18	463.925	0,6	278.355	Stadio Arechi	55.671	222.684	74.822	147.862	4.536	0,3	139.178	0,25	115.981	0,45	208.766	181.153	27.613
19	34.078	0,6	20.447	Fuorni lato fiume	4.089	16.357	5.496	10.861	333	0,3	10.223	0,25	8.520	0,45	15.335	13.307	2.028
20	37.537	0,6	22.522	Fuorni	4.504	18.018	6.054	11.964	367	0,3	11.261	0,25	9.384	0,45	16.892	14.657	2.234
21	7.528	0,6	4.517	Giovi Piegolelle-v. delle Colline	903	3.613	1.214	2.399	74	0,3	2.258	0,1	753	0,6	4.517	2.940	1.577
22	23.204	0,6	13.922	Giovi Piegolelle	2.784	11.138	3.742	7.396	227	0,3	6.961	0,15	3.481	0,55	12.762	9.061	3.702
23	39.877	0,6	23.926	Giovi C. D'Amato-Casa Postiglione	4.785	19.141	6.431	12.710	390	0,3	11.963	0,05	1.994	0,65	25.920	15.571	10.349
24	28.565	0,6	17.139	Ogliara	3.428	13.711	4.607	9.104	279	0,3	8.570	0,1	2.857	0,6	17.139	11.154	5.985
totale	1.037.456		725.638		145.128	580.511	195.052	385.459	11.824		294.043		201.635	541.778	472.244	69.535	

AREE VUOTE-EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
area	superficie	indice urb.	mq. SIs	località	Stima altre attività	Stima residenziale	stima res. Miglior.	stima res. nuovi abitanti	nuovi abitanti	% Sf	Sf mq	% viabili.	mq viabil.	rimane tot	rimane mq	mq stand. Locale	superficie residua
25	2.201	1,2	2.641	Lungoimov-Cedisa		2.641		2.641	81	0,2	440	0	0	0,8	1.761	1.620	140
26	16.283	0,6	9.770	Matierno-v. degli Etruschi		9.770		9.770	300	0,3	4.885	0,25	4.071	0,45	7.327	5.994	1.334
27	9.774	0,6	5.864	Brignano inf.-v. Brignano inf.		5.864		5.864	180	0,3	2.932	0,2	1.955	0,5	4.887	3.598	1.289
28	24.563	1,2	29.476	Picarielli-liceo Severi		29.476		29.476	904	0,2	4.913	0,1	2.456	0,7	17.194	18.083	-889
29	6.172	1,2	7.406	Mercato q. Italia		7.406		7.406	227	0,2	1.234	0	0	0,8	4.938	4.544	394
30	11.254	0,6	6.752	Giovi C. D'Amato-v. Casa Polla		6.752		6.752	207	0,3	3.376	0,1	1.125	0,6	6.752	4.143	2.610
31	20.769	0,6	12.461	Rufoli		12.461		12.461	382	0,3	6.231	0,15	3.115	0,55	11.423	7.645	3.778
32	11.467	0,6	6.880	Sordina		6.880		6.880	211	0,3	3.440	0,1	1.147	0,6	6.880	4.221	2.659
33	24.780	0,6	14.868	S. Angelo di Ogliara		14.868		14.868	456	0,3	7.434	0,25	6.195	0,45	11.151	9.121	2.030
totale	127.263		96.119			96.119		96.119	2.948		34.885		20.064	72.313	58.969	13.344	

AREE VUOTE- EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN ITINERE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
area	superficie	indice urb.	mq. SIs	località	Stima altre attività	Stima residenziale	stima res. Miglior.	stima res. nuovi abitanti	nuovi abitanti	% Sf	Sf mq	% viabili.	mq viabil.	rimane tot	rimane mq	mq stand. Locale	superficie residua
34	116.416	0,4	46.566	peep S. Eustachio		46.566		46.566	1.620	0,267824	31.179	0,15	17.093	0,59	68.144	32.400	35.744
35	21.564	0,6	12.938	peep S. Eustachio - villaggio dei puffi		12.938		12.938	412	0,337785	7.284	0,27	5.868	0,39	8.412	8.240	172
36	22.353	0,6	13.412	peep Fuorni		13.412		13.412	400	0,340536	7.612	0,09	2.121	0,56	12.620	8.000	4.620
37	12.396	0,42	5.206	peep Rufoli		5.206		5.206	222	0,278638	3.454	0,29	3.620	0,43	5.322	4.440	882
totale	172.729		78.123			78.123		78.123	2.654		49.529		28.702	94.498	53.080	41.418	

AREE DA TRASFORMARE-EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA E PUBBLICA DIFFUSA

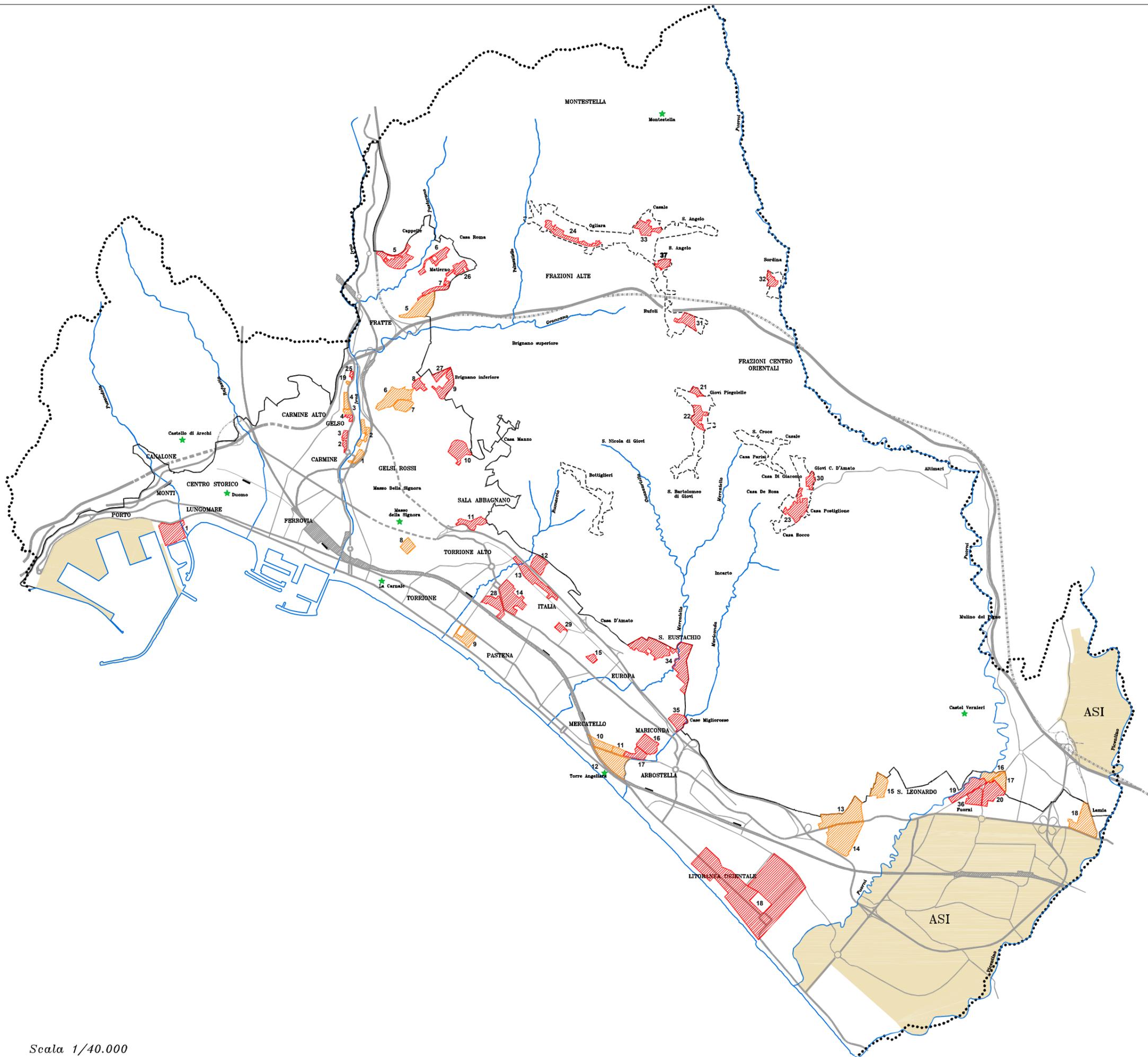
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
area	superficie	indice urb.	mq. SIs	località	Stima altre attività	Stima residenziale	stima res. Miglior.	stima res. nuovi abitanti	nuovi abitanti	% Sf	Sf mq	% viabili.	mq viabil.	rimane tot	rimane mq	mq stand. Locale	superficie residua
1	9.138	1,2	10.966	Via Imo-staz. ferroviaria	2.193	8.772	2.948	5.825	179	0,2	1.828	0	0	0,8	7.310	7.136	174
2	12.254	1,2	14.705	Via Imo	2.941	11.764	3.953	7.811	240	0,2	2.451	0,1	1.225	0,7	8.578	9.570	-992
3	3.394	1,2	4.073	Lungoimov via Coda	815	3.258	1.095	2.163	66	0,3	1.018	0,2	679	0,5	1.697	2.651	-954
4	7.332	1,2	8.798	Lungoimov-Salid	1.760	7.039	2.365	4.674	143	0,2	1.466	0,2	1.466	0,6	4.399	5.726	-1.327
5	48.497	0,6	29.098	Matierno	5.820	23.279	7.822	15.457	474	0,3	14.549	0,25	12.124	0,45	21.824	18.937	2.887
6	46.157	0,6	27.694	Ex d'Agostino-v. De Liguori	5.539	22.155	7.444	14.711	451	0,3	13.847	0,2	9.231	0,5	23.079	18.023	5.055
7	19.473	0,6	11.684	Ex d'Agostino-v. Brignano inf.	2.337	9.347	3.141	6.206	190	0,3	5.842	0,2	3.895	0,5	9.737	7.604	2.133
8	15.009	0,9	13.508	Ex ENPAS	2.702	10.806	3.631	7.176	220	0,25	3.752	0,15	2.251	0,6	9.005	8.791	214
9	22.333	0,9	20.100	Caserma Angelucci	4.020	16.080	5.403	10.677	328	0,25	5.583	0,2	4.467	0,55	12.283	13.081	-798
10	17.573	0,9	15.816	Pastificio Amato	3.163	12.653	4.251	8.401	258	0,25	4.393	0,1	1.757	0,65	11.422	10.293	1.130
11	8.487	0,9	7.638	Via Parmenide - via V. Pienza	1.528	6.111	2.053	4.057	124	0,3	2.546	0,1	849	0,6	5.092	4.971	121
12	53.816	0,9	48.434	Torre Angellara-ferrovia	9.687	38.748	13.019	25.728	789	0,25	13.454	0,1	5.382	0,65	34.980	31.521	3.459
13	70.517	0,6	42.310	Svincolo S. Leonardo nord	8.462	33.848	11.373	22.475	689	0,3	21.155	0,25	17.629	0,45	31.733	27.535	4.197
14	89.774	0,6	53.864	Svincolo S. Leonardo sud	10.773	43.092	14.479	28.613	878	0,3	26.932	0,25	22.444	0,45	40.398	35.055	5.343
15	31.265	0,6	18.759	Via Monticelli	3.752	15.009	5.042	9.965	306	0,3	9.380	0,25	7.816	0,45	14.069	12.208	1.861
16	14.309	0,6	8.585	Fuorni lato fiume	1.717	6.868	2.308	4.561	140	0,3	4.293	0,1	1.431	0,6	8.585	5.587	2.998
17	16.582	0,6	9.949	Fuorni	1.990	7.959	2.674	5.285	162	0,3	4.975	0,2	3.316	0,5	8.291	6.475	1.816
18	54.014	0,6	32.408	Lamia	6.482	25.927	8.711	17.215	528	0,3	16.204	0,25	13.504	0,45	24.306	21.091	3.215
totale	539.924		378.391		75.678	302.712	101.711	201.001	6.166		153.668		109.466	276.790	246.256	30.534	

AREE DA TRASFORMARE-EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
area	superficie	indice urb.	mq. SIs	località	Stima altre attività	Stima residenziale	stima res. Miglior.	stima res. nuovi abitanti	nuovi abitanti	% Sf	Sf mq	% viabili.	mq viabil.	rimane tot	rimane mq	mq stand. Locale	superficie residua
19	1.010	1,2	1.212	Lungoimov. Gaeta		1.212		1.212	37	0,2	202	0	0				

ALLEGATO N. 3

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E PRIVATA
3.2 tavola grafica

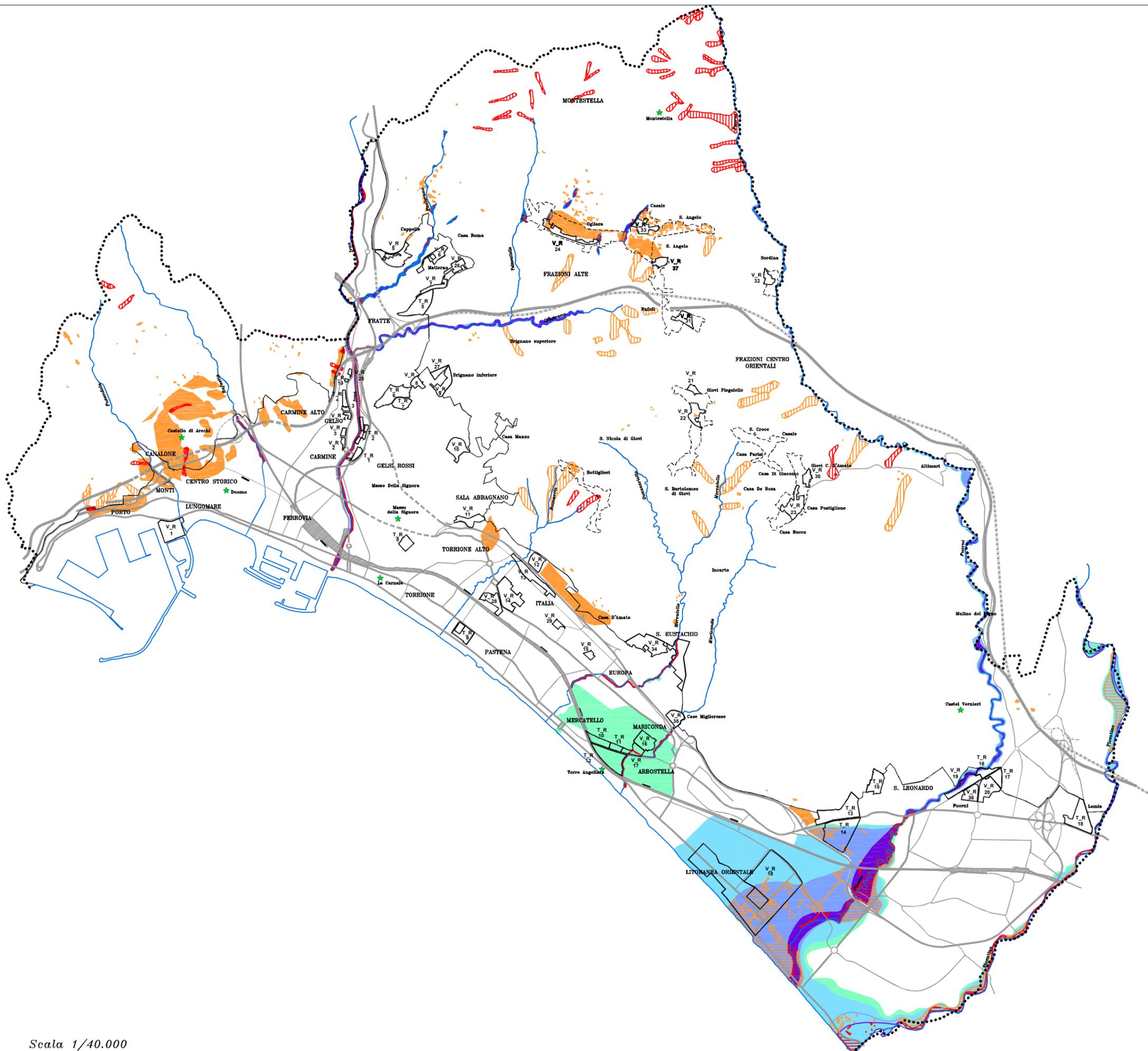


Scala 1/40.000

Legenda	
	Le parti nuove della città Area di territorio vuoto a destinazione prevalentemente residenziale
	Area di territorio da trasformare a destinazione prevalentemente residenziale
n	Individuazione numerica delle aree
	Fiumi e torrenti
	Limite comunale
	Punti di riferimento
FRATTE	Quartiere
Brignano	Località
	Territorio non soggetto alla pianificazione comunale

ALLEGATO N. 3

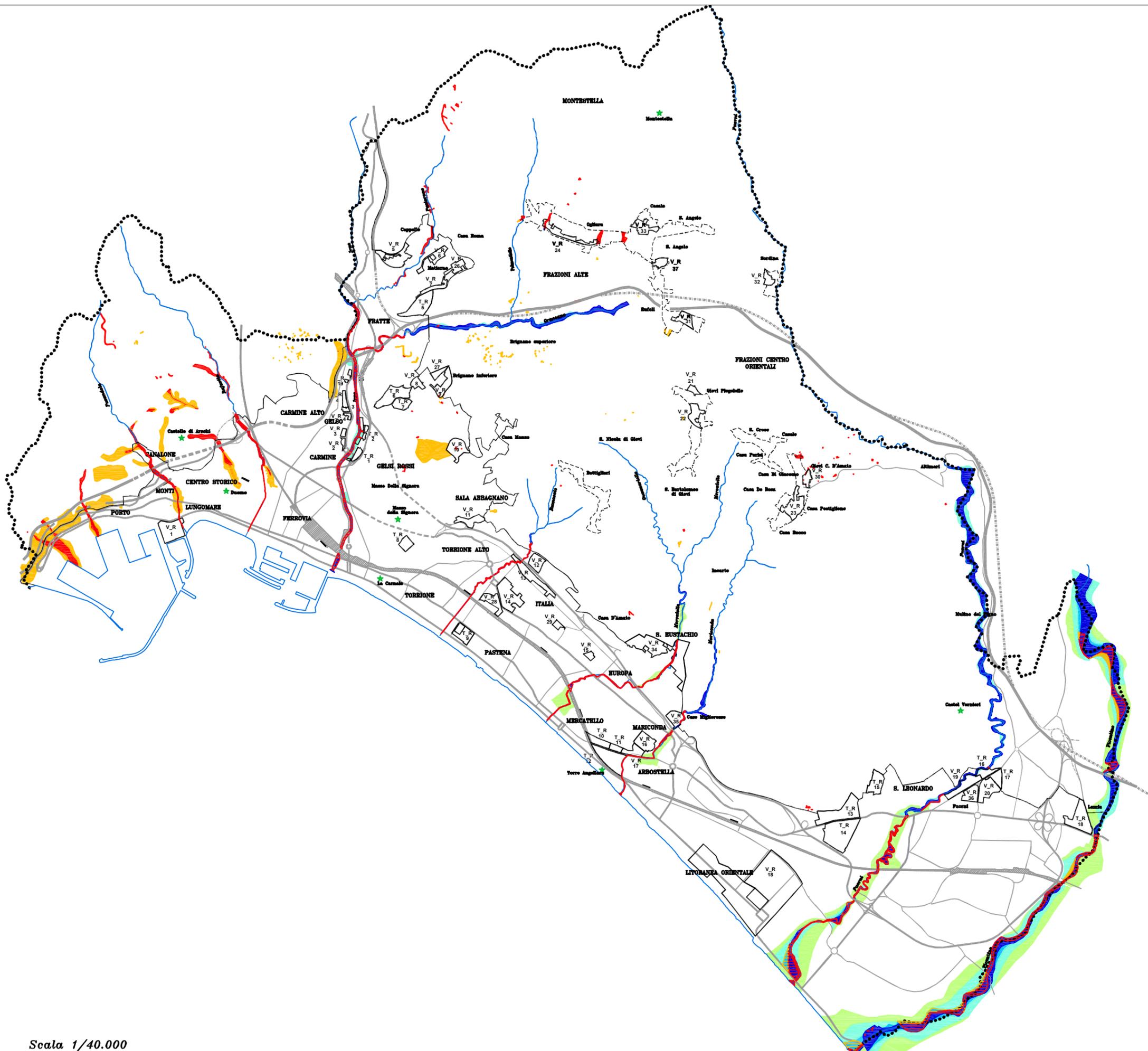
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E PRIVATA
3.2.a sovrapposizione "PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO"



Legenda	
Le parti nuove della città	
V_R	Area di territorio vuoto a destinazione prevalentemente residenziale
T_R	Area di territorio da trasformare a destinazione prevalentemente residenziale
n	Individuazione numerica delle aree
Autorità di Bacino Regionale Destra Sele "PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO"	
[Red box]	RISCHIO FRANE Aree a rischio R4
[Orange box]	Aree a rischio R3
[Red hatched box]	Aree a pericolosità reale P4
[Orange hatched box]	Aree a pericolosità reale P3
RISCHIO ALLUVIONI	
[Red hatched box]	Aree a rischio R4
[Orange hatched box]	Aree a rischio R3
[Purple box]	Fascia fluviale_A
[Blue box]	Fascia fluviale_B1
[Light blue box]	Fascia fluviale_B2
[Green box]	Fascia fluviale_B3
[Blue line]	Fiumi e torrenti
[Dotted line]	Limite comunale
[Green star]	Punti di riferimento
FRATTE	Quartiere
Brignano	Località

ALLEGATO N. 3

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E PRIVATA
 3.2.b sovrapposizione "STUDIO TEMATICO FINALIZZATO ALLA
 REDAZIONE DEL PRG E PER LA DEFINIZIONE DEL RISCHIO
 IDROGEOLOGICO"



Legenda	
Le parti nuove della città	
V_R	Area di territorio vuoto a destinazione prevalentemente residenziale
T_R	Area di territorio da trasformare a destinazione prevalentemente residenziale
n	Individuazione numerica delle aree
COMUNE DI SALERNO - Settore Urbanistica - Settore OO.LL.PP. - Servizio Ambiente "STUDIO TEMATICO FINALIZZATO ALLA REDAZIONE DEL PRG E PER LA DEFINIZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO"	
RISCHIO FRANE	
[Red box]	Aree a rischio R4
[Yellow box]	Aree a rischio R3
RISCHIO ALLUVIONI	
[Red hatched box]	Aree a rischio R4
[Orange hatched box]	Aree a rischio R3
[Dark blue box]	Fascia fluviale_A
[Light blue box]	Fascia fluviale_B1
[Cyan box]	Fascia fluviale_B2
[Light green box]	Fascia fluviale_B3
[Blue line]	Fiumi e torrenti
[Dotted line]	Limite comunale
[Green star]	Punti di riferimento
[FRATTE text]	Quartiere
[Borgate text]	Località

Scala 1/40.000

ALLEGATO 4

Edilizia produttiva

4.1 Tabelle

4.2 Tavola grafica

4.2.a Sovrapposizione "*Piano stralcio per l'assetto idrogeologico*"

4.2.b Sovrapposizione "*Studi tematici finalizzati alla redazione del PRG e per la definizione del rischio idrogeologico*"

AREE VUOTE - PRODUZIONE/SERVIZI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
area	superficie	indice urb.	mq. SIs	località	% Sf	Sf mq	% viabili.	mq viabil.	rimane tot	rimane mq	mq stand. Locale	superficie residua
1	19.241	0,6	11.545	Fratte-via dei Greci-raccordo SA-AV	0,30	5.772	0,20	3.848	0,50	9.621	9.236	385
2	33.829	0,6	20.297	Fratte-via dei Greci-lato Irno	0,30	10.149	0,20	6.766	0,50	16.915	16.238	677
3	38.362	0,6	23.017	Fratte-via dei Greci-limite nord	0,30	11.509	0,20	7.672	0,50	19.181	18.414	767
4	48.688	0,6	29.213	torre Angellara	0,30	14.606	0,20	9.738	0,50	24.344	23.370	974
5	107.359	0,6	64.415	Via Acquasanta-Litoranea	0,30	32.208	0,20	21.472	0,50	53.680	51.532	2.147
6	48.607	0,6	29.164	Via Acquasanta	0,30	14.582	0,20	9.721	0,50	24.304	23.331	972
7	221.743	0,6	133.046	S. Leonardo-SS18	0,30	66.523	0,20	44.349	0,50	110.872	106.437	4.435
8	39.656	0,6	23.794	S. Leonardo-tangenziale	0,30	11.897	0,20	7.931	0,50	19.828	19.035	793
9	32.349	0,6	19.409	Fuorni svincolo	0,30	9.705	0,20	6.470	0,50	16.175	15.528	647
10	19.924	0,6	11.954	Rufoli	0,30	5.977	0,20	3.985	0,50	9.962	9.564	398
totale	609.758		365.855			182.927		121.952		304.879	292.684	12.195

ALLEGATO N. 4

EDILIZIA PRODUTTIVA
4.1 tabelle

AREE DA TRASFORMARE - PRODUZIONE/SERVIZI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
area	superficie	indice urb.	mq. SIs	località	% Sf	Sf mq	% viabili.	mq viabil.	rimane tot	rimane mq	mq stand. Locale	superficie residua
1	17.933	0,9	16.140	Porto-Ligea	0,15	2.690	0,13	2.331	0,72	12.912	12.912	0
2	72.970	0,9	65.673	Scalo merci ferroviario	0,18	13.135	0,10	7.297	0,72	52.538	52.538	0
3	63.936	0,6	38.362	Fratte - MCM	0,30	19.181	0,10	6.394	0,60	38.362	30.689	7.672
4	41.619	0,6	24.971	Frattevia dei Greci-raccordo SA-AV	0,30	12.486	0,10	4.162	0,60	24.971	19.977	4.994
5	31.785	0,6	19.071	Fratte-via dei Greci-lato Irno	0,30	9.536	0,10	3.179	0,60	19.071	15.257	3.814
6	62.304	0,6	37.382	Fratte-via dei Greci-limite nord	0,30	18.691	0,10	6.230	0,60	37.382	29.906	7.476
7	83.637	0,9	75.273	Caserma D'Avossa	0,18	15.055	0,10	8.364	0,72	60.219	60.219	0
8	43.296	0,6	25.978	Ex Marzotto	0,30	12.989	0,20	8.659	0,50	21.648	20.782	866
9	53.767	0,6	32.260	Area Regione	0,30	16.130	0,10	5.377	0,60	32.260	25.808	6.452
10	87.483	0,6	52.490	San Leonardo	0,30	26.245	0,20	17.497	0,50	43.742	41.992	1.750
11	81.962	0,6	49.177	San Leonardo-ferrovia	0,30	24.589	0,20	16.392	0,50	40.981	39.342	1.639
12	21.102	0,6	12.661	Lamia	0,30	6.331	0,10	2.110	0,60	12.661	10.129	2.532
totale	661.794		449.438			177.055		87.991		396.747	359.551	37.196

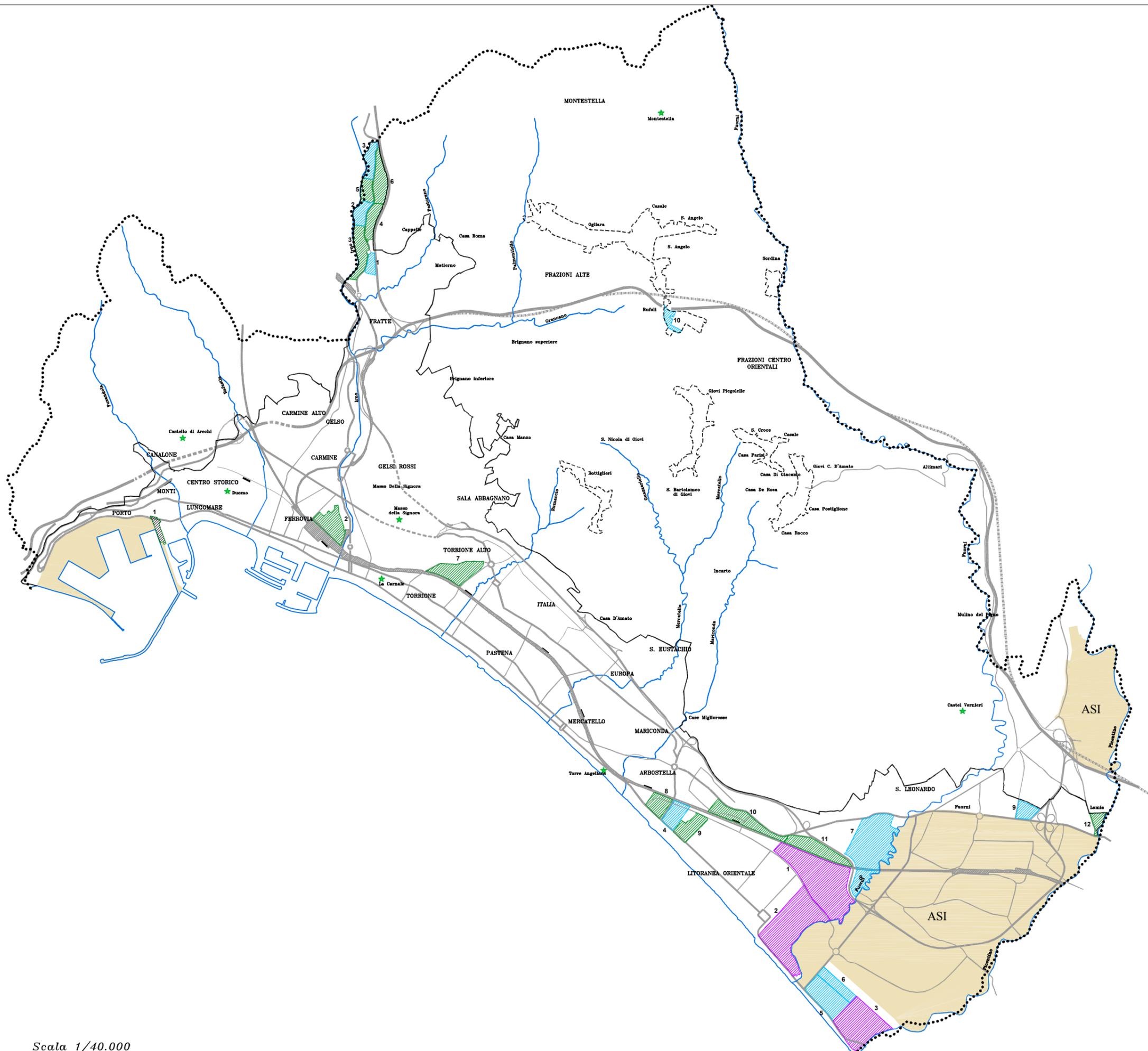
TOTALE PRODUZIONE/SERVIZI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
area	superficie	indice urb.	mq. SIs	località	% Sf	Sf mq	% viabili.	mq viabil.	rimane tot	rimane mq	mq stand. Locale	superficie residua
aree vuote	609.758		365.855			182.927		121.952		304.879	359.551	12.195
aree trasf	661.794		449.438			177.055		87.991		396.747	359.551	37.196
ree vuote-resid.			145.128									
ree trasf.-resid.			75.678									
totale	1.271.552		1.036.099			359.983		209.943		701.626	719.101	49.392

AREE VUOTE - PARCHI TEMATICI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
area	superficie	indice urb.	mq. SIs	località	% Sf	Sf mq	% viabili.	mq viabil.	rimane tot	rimane mq	mq stand. Locale	superficie residua
1	314.564	0,15	47.185	cittadella sportiva	0,50	157.282	0,3	94.369	0,2	62.913	37.748	25.165
2	281.418	0,15	42.213	sea park	0,50	140.709	0,3	84.425	0,2	56.284	33.770	22.513
3	181.968	0,15	27.295	Limite est Picentino	0,50	90.984	0,3	54.590	0,2	36.394	21.836	14.557
totale	777.950		116.693			388.975		233.385		155.590	93.354	62.236

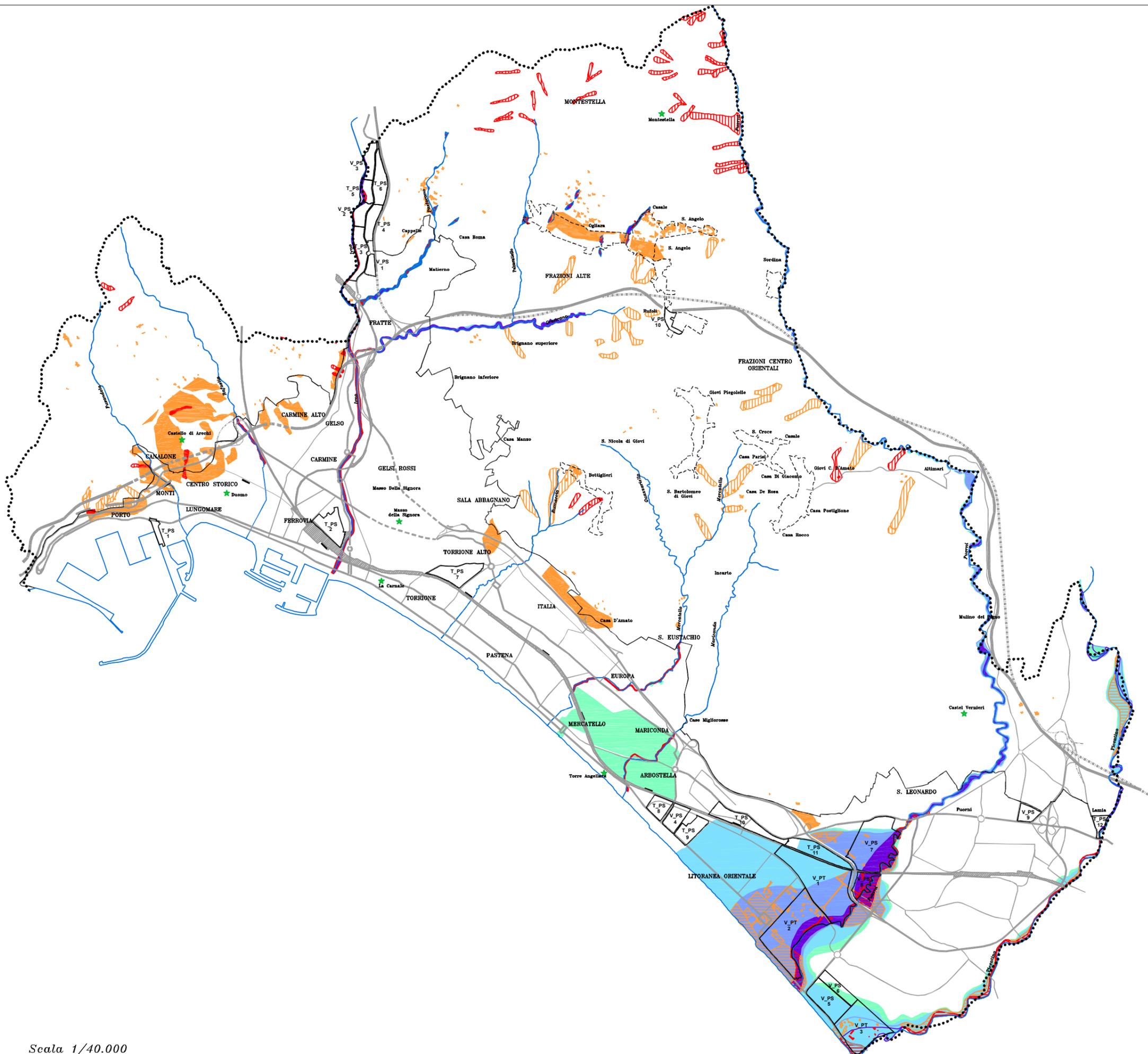
Colonne	Contenuto
1	Individuazione numerica dell'area
2	Superficie territoriale dell'area
3	Indice di edificabilità territoriale urbanistico
4	Superficie lorda di solaio complessiva
5	Località
6	Stima della percentuale della superficie territoriale destinata a superficie fondiaria, variabile in relazione alla tipologia edilizia ipotizzata
7	Superficie fondiaria in mq
8	Stima della percentuale della superficie territoriale destinata a viabilità, variabile in relazione alle ipotesi di progetto
9	Superficie per viabilità in mq
10	Percentuale della superficie territoriale al netto della superficie fondiaria e della superficie per viabilità (=1,00 - colonna 6 - colonna 8)
11	Superficie territoriale in mq al netto della superficie fondiaria e della superficie per viabilità (=colonna 2 - colonna 7 - colonna 9)
12	Superficie in mq destinata per legge a standard locale (=colonna 4*0,80) senza considerare i dimezzamenti che la stessa legge prevede nelle zone omogenee "A" e "B"
13	Superficie residua pari alla superficie territoriale al netto della superficie fondiaria, della superficie per viabilità e della superficie per standard locale (=colonna 11-colonna 12), margine di flessibilità di zonizzazione interna



Legenda	
Le parti nuove della città	
	Area di territorio vuoto a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
	Area di territorio da trasformare a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
	Area di territorio vuoto a destinazione parchi tematici
n	Individuazione numerica delle aree
	Fiumi e torrenti
	Limite comunale
	Punti di riferimento
FRATTE	Quartiere
Brignano	Località
	Territorio non soggetto alla pianificazione comunale

ALLEGATO N. 4

EDILIZIA PRODUTTIVA
4.2.a sovrapposizione "PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO"

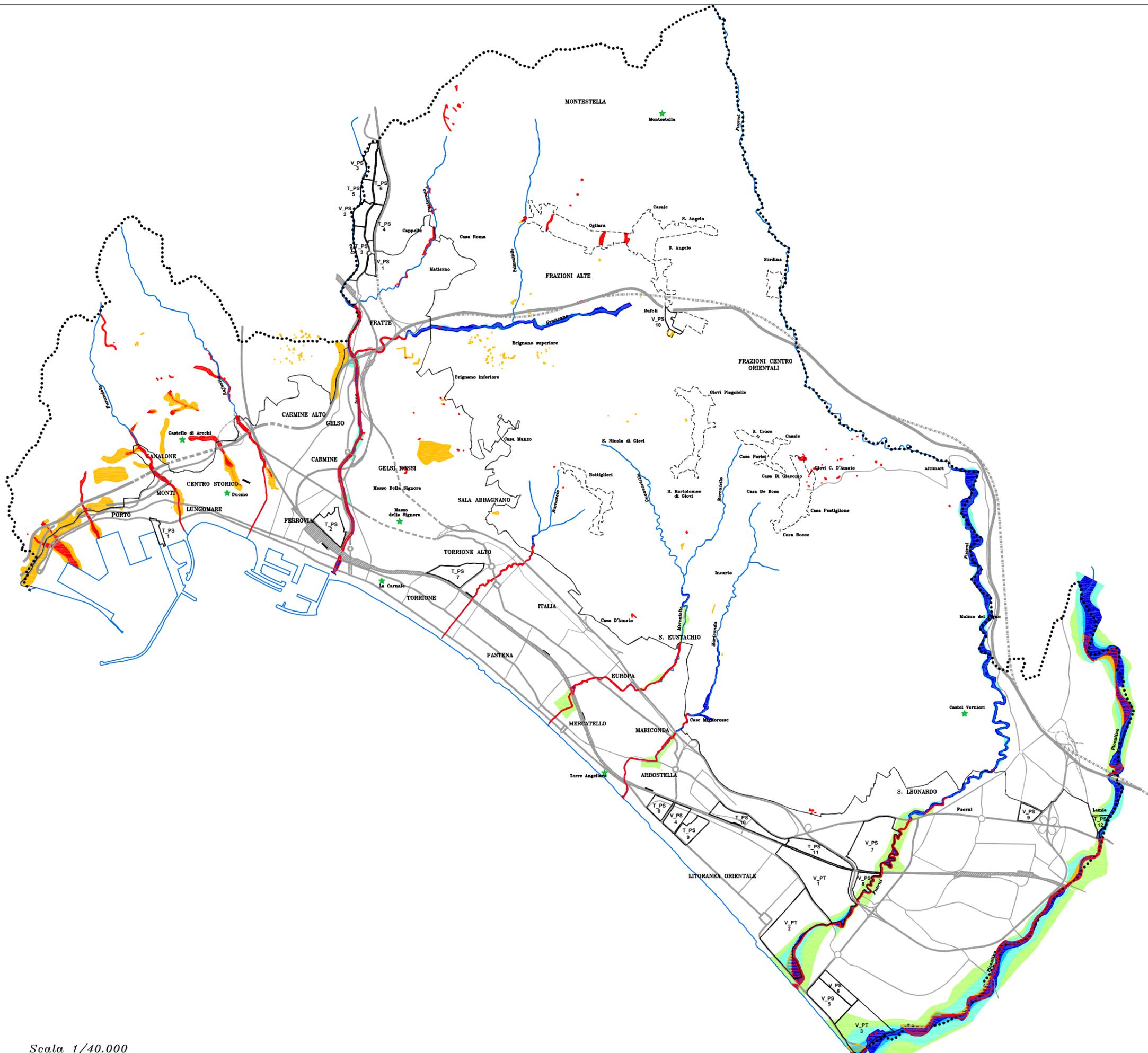


Legenda

Le parti nuove della città	
V_PS	Area di territorio vuoto a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
T_PS	Area di territorio da trasformare a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
V_PT	Area di territorio vuoto a destinazione parchi tematici
n	Individuazione numerica delle aree
Autorità di Bacino Regionale Destra Sele "PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO"	
[Red box]	RISCHIO FRANE Aree a rischio R4
[Orange box]	Aree a rischio R3
[Red hatched box]	Aree a pericolosità reale P4
[Orange hatched box]	Aree a pericolosità reale P3
RISCHIO ALLUVIONI	
[Red hatched box]	Aree a rischio R4
[Orange hatched box]	Aree a rischio R3
[Purple box]	Fascia fluviale_A
[Blue box]	Fascia fluviale_B1
[Light blue box]	Fascia fluviale_B2
[Green box]	Fascia fluviale_B3
[Blue line]	Fiumi e torrenti
[Dotted line]	Limite comunale
[Green star]	Punti di riferimento
FRATTE	Quartiere
Brignano	Località

ALLEGATO N. 4

EDILIZIA PRODUTTIVA
4.2.b sovrapposizione "STUDIO TEMATICO FINALIZZATO ALLA REDAZIONE DEL PRG E PER LA DEFINIZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO"



Scala 1/40.000

Legenda

Le parti nuove della città	
V_PS	Area di territorio vuoto a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
T_PS	Area di territorio da trasformare a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
V_PT	Area di territorio vuoto a destinazione parchi tematici
n	Individuazione numerica delle aree
<p>COMUNE DI SALERNO - Settore Urbanistica - Settore OO.LL.PP. - Servizio Ambiente "STUDIO TEMATICO FINALIZZATO ALLA REDAZIONE DEL PRG E PER LA DEFINIZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO"</p>	
RISCHIO FRANE	
[Red box]	Aree a rischio R4
[Yellow box]	Aree a rischio R3
RISCHIO ALLUVIONI	
[Red hatched box]	Aree a rischio R4
[Orange hatched box]	Aree a rischio R3
[Dark blue box]	Fascia fluviale_A
[Light blue box]	Fascia fluviale_B1
[Cyan box]	Fascia fluviale_B2
[Light green box]	Fascia fluviale_B3
[Blue line]	Fiumi e torrenti
[Dotted line]	Limite comunale
[Green star]	Punti di riferimento
FRATTE	Quartiere
Brignano	Località

ALLEGATO 5

Standard

5.1 Tabelle

5.2 Elenchi

5.3 Tavola grafica

STANDARDS LOCALI

categorie di cui al D.M. 1444/68 art. 3	attuale	minimi di legge per 156.000 ab.	deficit - eccedenza
Istruzione dell'obbligo	210.074	780.000	-569.926
Interesse comune	472.097	390.000	82.097
Verde Attrezzato	1.197.618	1.560.000	-362.382
Parcheggi	388.980	390.000	-1.020
totale	2.268.769	3.120.000	-851.231

attuale confermato nel nuovo PRG
194.728
440.600
1.129.711
241.949
2.006.988

progetto proprietà comunali	progetto proprietà privata	totale progetto
0	1.912	1.912
16.550	17.912	34.462
239.093	1.722.980	1.962.073
92.898	61.478	154.376
348.541	1.804.282	2.152.823

totale PRG per gli abitanti attuali	minimi di legge per 156.000 ab.	deficit - eccedenza
196.640	780.000	-583.360
475.062	390.000	85.062
3.091.784	1.560.000	1.531.784
396.325	390.000	6.325
4.159.811	3.120.000	1.039.811

totale nelle V_R e T_R (20 mq x 23.629 nuovi abitanti)	totale PRG per 180.000 abitanti	nuovo PRG mq/ab	minimi di legge mq/ab	deficit - eccedenza mq/ab
472.580	4.632.391	25,74	20,00	5,74

ALLEGATO N. 5

 STANDARD
5.1 tabelle

STANDARDS GENERALI

categorie di cui al D.M. 1444/68 art. 4	attuale	minimi di legge per 156.000 ab.	deficit - eccedenza
Parchi	1.410.058	2.340.000	-929.942
Istruzione superiore	286.716	234.000	52.716
Ospedali e sanità	197.006	156.000	41.006
totale	1.893.780	2.730.000	-836.220

attuale confermato nel nuovo PRG
1.410.058
222.421
197.006
1.829.485

progetto proprietà comunali	progetto proprietà privata	totale progetto
1.461	2.148.847	2.150.308
		0
	4.729	4.729
1.461	2.153.576	2.155.037

totale PRG per 180.000 abitanti	minimi di legge per 180.000 ab.	deficit - eccedenza
3.560.366	2.700.000	860.366
222.421	270.000	-47.579
201.735	180.000	21.735
3.984.522	3.150.000	834.522

totale nelle V_R e T_R	totale PRG per 180.000 abitanti	nuovo PRG mq/ab	minimi di legge mq/ab	deficit - eccedenza mq/ab
0	3.984.522	22,14	17,50	4,64

totale generale	4.162.549	5.850.000	-1.687.451
------------------------	------------------	------------------	-------------------

3.836.473

350.002	3.957.858	4.307.860
----------------	------------------	------------------

8.144.333	6.270.000	1.874.333
------------------	------------------	------------------

472.580	8.616.913	47,87	37,50	10,37
----------------	------------------	--------------	--------------	--------------

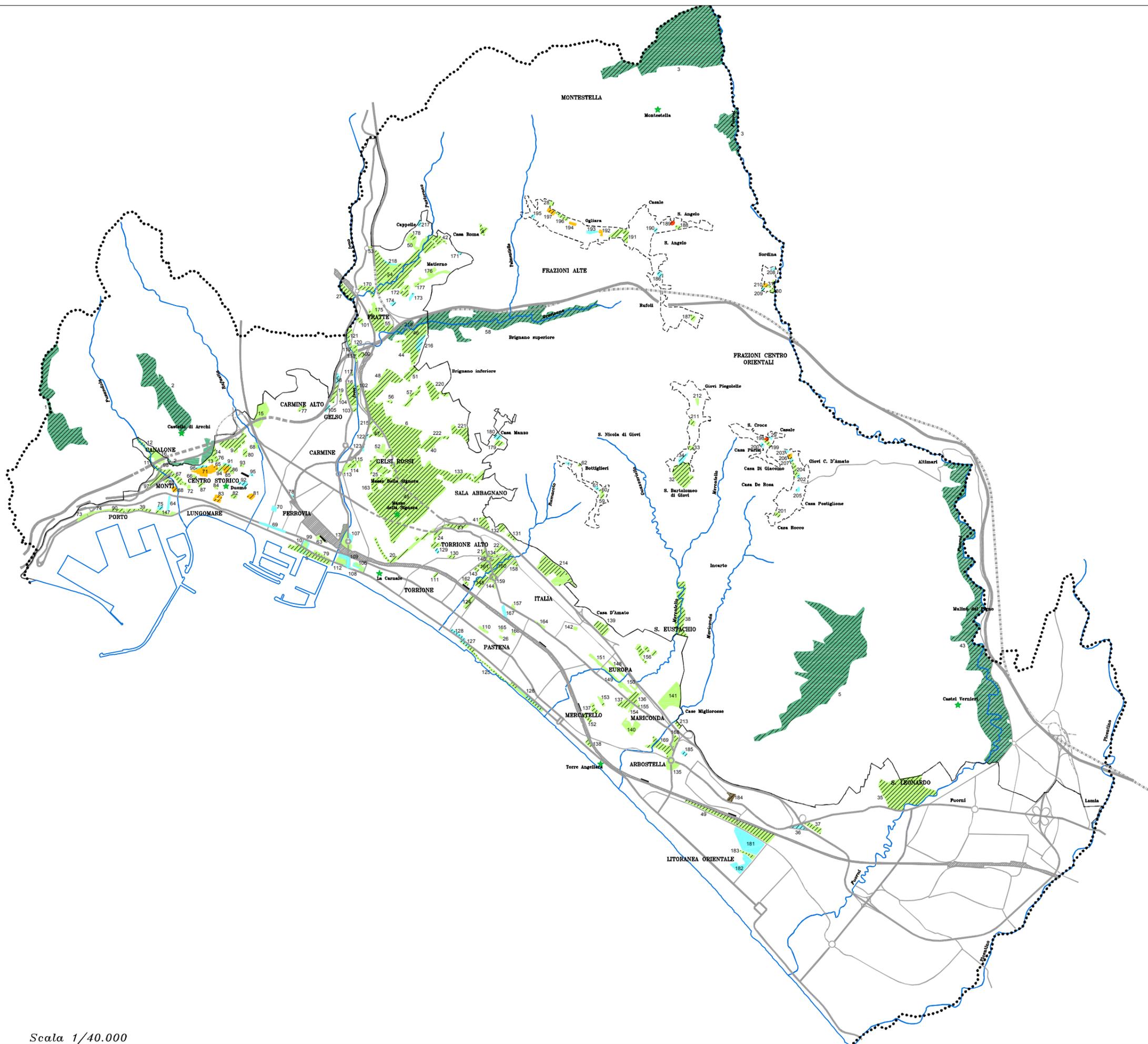
Categoria di cui al D.M.1444/68 art.3	Individuaz. numerica dell'area	Denominazione località	Superficie mq		totali
			Proprietà Pubblica	Proprietà Privata	
Scuola dell'obbligo	189	Via Sant'Angelo di Ogliara		1.086	
	198	Via Casale		826	
Totale				1.912	1.912
Interesse comune	65	salita Montevergine		1.075	
	71	Palazzo San Massimo-San Francesco-San Pietro a Maiella-San Giacomo	14.041		
	81	Caserma Carrano		2.710	
	83	Caserme Via Duomo		3.467	
	85	Casema Pisacane		2.821	
	88	Distretto Militare G. Vicinanza		2.205	
	192	Via dei Monti Lattari	1.136		
	194	Via Monte Cervato	1.373		
	197	Via di Ogliara		2.973	
	206	Loc.tà Casa Polla		1.326	
	210	Casa Lecce		1.335	
	Totale			16.550	17.912
Verde Attrezzato	4	Via San Felice in Pastorano		4.938	
	6	D'Agostino1		150.164	
	8	Piazza della Concordia		21.085	
	9	Via Sorgente		25.203	
	11	Vallone Fusandola		6.037	
	12	Via padre Gabriele da Foria		6.316	
	13	Santa Maria della Consolazione	3.986		
	14	Via Castello		3.555	
	15	Ampliamento Parco del Seminario	24.368		
	16	Via G. Paesano	5.484	1.618	
	17	Via L. Vinciprova	5.854	9.682	
	19	Via B. Pergamo		7.130	
	20	Torrione Alto-Via delle Ginestre		18.350	
	21	Via U. Stanzione	209	2.148	
	22	Via G. Martuscelli		4.350	
	23	Via San Felice in Fellingine		8.871	
	24	Torrione Alto		8.708	
	25	Via Panoramica per Giovi		18.025	
	26	Via O. Flacco	527		
	27	Fratte		12.681	
	28	Via Madonna della Stella	1.528		
	30	Sordina-Via M. Lecce		1.643	
	31	Via M. Lecce		965	
	32	Loc.tà S. Bartolomeo di Giovi		37.523	
	33	Via San Bartolomeo di Giovi		1.563	
	35	S. Leonardo		134.282	
	37	Via S. Leonardo		7.569	
	38	Via Sant'Eustachio Parco Fluviale		44.451	
	39	Via Porto		3.876	
	40	Via Panoramica per Giovi-Casa Manzo		29.950	
	41	Loc.tà Moscani		9.415	
	42	Via vecchia di Casa Roma		1.707	
	44	Ampliamento Cimitero		34.969	
	45	Masso della Signora		400.434	
	46	Area Sportiva loc.tà Grancano		17.286	
	47	Rione Petrosino-Via fratelli Magnoni		8.147	
	48	D'Agostino-Sant'Alfonso Maria De' Liguori		49.963	
	49	Anello verde Litoranea orientale		50.434	
	50	Cappelle Inferiori	4.691		
	51	Via Casa Alfinito		9.861	
	52	Quartiere Gelsi Rossi	4.318		
	53	Salita S. Giovanni		435	
	54	Parco Matierno	16.506	122.010	
	55	Via Spirito		24.086	
	56	D'Agostino2		939	
	57	D'Agostino3		7.866	
	59	Loc.tà Casa Cuonti		1.941	
	60	Via Bottiglieri di Giovi		532	
	62	Via Chianata di Giovi		541	
	63	Piazza Vittorio Veneto	2.806		
	66	Largo Montone	325	596	
	67	Ampliamento Giardini della Minerva	16.220	665	
	68	Via Risorgimento	1.544		
	72	vicolo degli Amalfitani	820		
	73	Via Ligea	2.866		
	74	Via Ligea-Via Porto1	2.347		
	76	Chiesa di S.Filippo		297	
	77	Via S. Calenda		1.372	
	79	Via fratelli De Mattia	1.464		
	80	Via Altinari		2.815	
	82	Largo S. Petriello		1.764	
	84	Via Botteghelle		499	
	86	Caserma Pisacane		4.079	
	87	Centro Storico		1.360	
	89	Ampliamento Giardini della Minerva Sud		1.992	
	90	Via Ligea-Via Porto2		3.776	
	93	Via S. Avenia		524	
	94	Via Salita Montevergine		2.003	
	97	Via A. Gatto		6.662	
	98	Piazzale San Leo	2.010		

Categoria di cui al D.M.1444/68 art.3	Individuaz. numerica dell'area	Denominazione località	Superficie mq		totali
			Proprietà Pubblica	Proprietà Privata	
Verde Attrezzato	99	Piazza Mazzini	2.481		
	100	Via Irno-Via C. Gatti		3.009	
	101	Via Leto		2.449	
	102	Via Irno-Tangenziale		1.997	
	103	Area ex Salid-Via G. Costa		1.452	
	104	Via Coda		959	
	106	Ex Cementificio	2.900		
	110	Via Vassalli	1.723		
	111	Torrione		970	
	112	Ex Cementificio est	6.781		
	113	Via Irno-Via Nizza	458		
	114	Via Irno-Via Belvedere	3.743	2.202	
	115	Via Grotto	525	1.372	
	116	Area ex Salid		16.880	
	117	Via B. Gaeta		301	
	118	Via Irno Parco Fluviale		1.769	
	119	Via Pagano		726	
	120	Via Irno	723	977	
	121	Via F. Filzi		4.317	
	124	Via Pitagora		7.291	
	125	Lungomare Colombo	3.141	14.723	
	130	Torrione Alto-Via Granati		1.621	
131	Via Moscani		2.368		
132	Via Moscani Nord		4.012		
133	Via Casa Manzo		26.774		
134	Via P. del Pezzo	1.410	717		
135	Svincolo Tangenziale Arbostella	10.816			
136	Via G. Pepe		8.258		
137	Via Tusciano		11.790		
138	Mercatello		2.971		
139	Via Sant'Eustachio-Tangenziale		12.841		
140	Via delle Tofane	14.434			
141	Parco Romano	39.869			
142	Via Fulgenzio D'Allora	991			
143	Via P. del Pezzo		1.151		
144	Via De Filippo	552	144		
145	Via Picarielli		12.108		
146	Rotatoria via De Filippo	1.084	1.034		
147	Via Porto - Molo Manfredi	2.020	1.436		
148	Via Libert	3.197			
149	Largo Moscati	9.454			
150	Via Pepe	907			
151	Quartiere Europa	3.382			
152	Via Santa Maria a Mare		2.890		
153	Via Fiume	1.730	857		
154	Via Premuda	1.066	355		
155	Via Asiago		525		
156	Via Sant'Eustachio		10.543		
157	Via D'Annunzio	926			
158	Via Di Palo		2.143		
159	Via De Filippo-Rotatoria Sud	916	894		
160	Via De Filippo-Parco		30.491		
161	Via De Filippo		10.937		
162	Via Plateario		1.141		
163	Via Belvedere		4.687		
164	Via dei Mille	898			
165	Via Martiri Ungheresi-Via F. Rizzi	321			
166	Via Martiri Ungheresi	564			
168	Svincolo Tangenziale Mariconda	741	2.808		
169	Area Parco del Mercatello		18.202		
170	Via degli Etruschi-Traversa Greci		9.629		
172	Via Epipoli		7.334		
175	Via degli Etruschi	8.794			
176	Corso loc. Matierno	10.589			
177	Corso località Matierno		1.014		
178	Cappelle Inferiore		3.114		
179	Via Casa Manzo di Giovi		3.681		
183	Area a verde stadio Arechi		3.575		
187	Via Santa Lucia		2.034		
188	Via Sant'Angelo di Ogliara-Circumvallazione		1.335		
191	Via Sant'Angelo di Ogliara		12.074		
196	Via di Ogliara		3.198		
199	Via Casale		2.248		
201	Via Casa Rocco		1.865		
204	Loc.tà Casa Polla		3.613		
211	Loc.tà Giovi Piegolelle		2.236		
212	Via Monte Bellara	1.362			
213	Svincolo Tangenziale Mariconda Nord		2.542		
214	Loc.tà Paradiso di Pastena	2.722	47.346		
215	Via fratelli Magnoni		1.951		
220	D'Agostino4		18.269		
221	D'Agostino5		15.665		
222	D'Agostino6		4.239		
Totale			239.093	1.722.980	1.962.073

Categoria di cui al D.M.1444/68 art.3	Individuaz. numerica dell'area	Denominazione località	Superficie mq		totali
			Proprietà Pubblica	Proprietà Privata	
Parcheggi	7	Via Bottiglieri di Giovi Ovest		508	
	10	Piazza Mazzini	4.334		
	18	Via Calata S. Vito		3.855	
	29	Via Casale Sant'Antonio		394	
	34	Via San Bartolomeo di Giovi		4.076	
	36	Via S. Leonardo-Tangenziale		4.660	
	61	Via Bottiglieri di Giovi Est		897	
	64	Piazza M. Luciani	2.524		
	69	Corso Garibaldi	4.857		
	70	Piazza XXIV Maggio	741		
	75	Piazzale Genio Civile		1.673	
	78	Via F. Cantarella		491	
	91	Trincerone nord		1.011	
	92	Via Arce		2.376	
	95	Via M. Vernieri		407	
	96	Via S. De Renzi		1.864	
	105	Via Pergamo		1.725	
	107	Via Vinciprova	2.084		
	108	Ex Cementificio est	4.280		
	109	Ex Cementificio ovest	6.688		
	122	Via fratelli Magnoni		623	
	123	Via L. Liguori		771	
	126	Via Lungomare Colombo	1.320	3.090	
	127	Via Lungomare Marconi Sud		1.802	
	128	Via Lungomare Marconi		2.648	
	129	Torrione Alto-Via S. Apicella		1.057	
	167	Via Sorrentino	2.932		
	171	Loc.tà Casa Roma		382	
173	Via degli Etruschi		1.432		
174	Via degli Svevi		1.187		
180	Via Casa Manzo di Giovi		2.669		
181	Piazzale G. Bottiglieri	45.084			
182	Piazzale A. Piccinini	14.466			
185	Località Migliaro		1.515		
186	Via Rufoli		1.750		
190	Via Sant'Angelo di Ogliara		804		
193	Via Postiglione	2.154			
195	Via Montecasino di Ogliara		735		
200	Via Piegolelle di Giovi		739		
202	Via Casa Polla		506		
203	Via Casa Polla	320			
205	Via Casa Polla-Via Casa Postiglione		932		
207	Loc.tà Casa Polla		921		
208	Via M. Lecce		552		
209	Sordina-Via M. Lecce		678		
216	Ampliamento Cimitero		9.761		
217	Via Cappelle Inferiori		1.557		
218	Cappelle	1.114	1.430		
Totale			92.898	61.478	154.376
Parchi Urbani	1	Parco delle Torri		144.951	
	2	Castello Arechi	1.461	146.155	
	3	Parco del Montestella		537.085	
	5	Giovi Montena		518.893	
	43	Parco Fluviale Fuorni		521.993	
	58	Parco Fluviale Grancano		273.486	
	219	Area raccordo autostradale SA-AV		6.284	
Totale			1.461	2.148.847	2.150.308
Ospedali	184	Ampliamento Parcheggio Ospedale Riuniti S. Giovanni di Dio e Ruggi D'Aragona		4.729	
Totale			4.729	4.729	
Totale		totale	350.002	3.957.858	4.307.860

ALLEGATO N. 5

STANDARD
5.2 elenchi

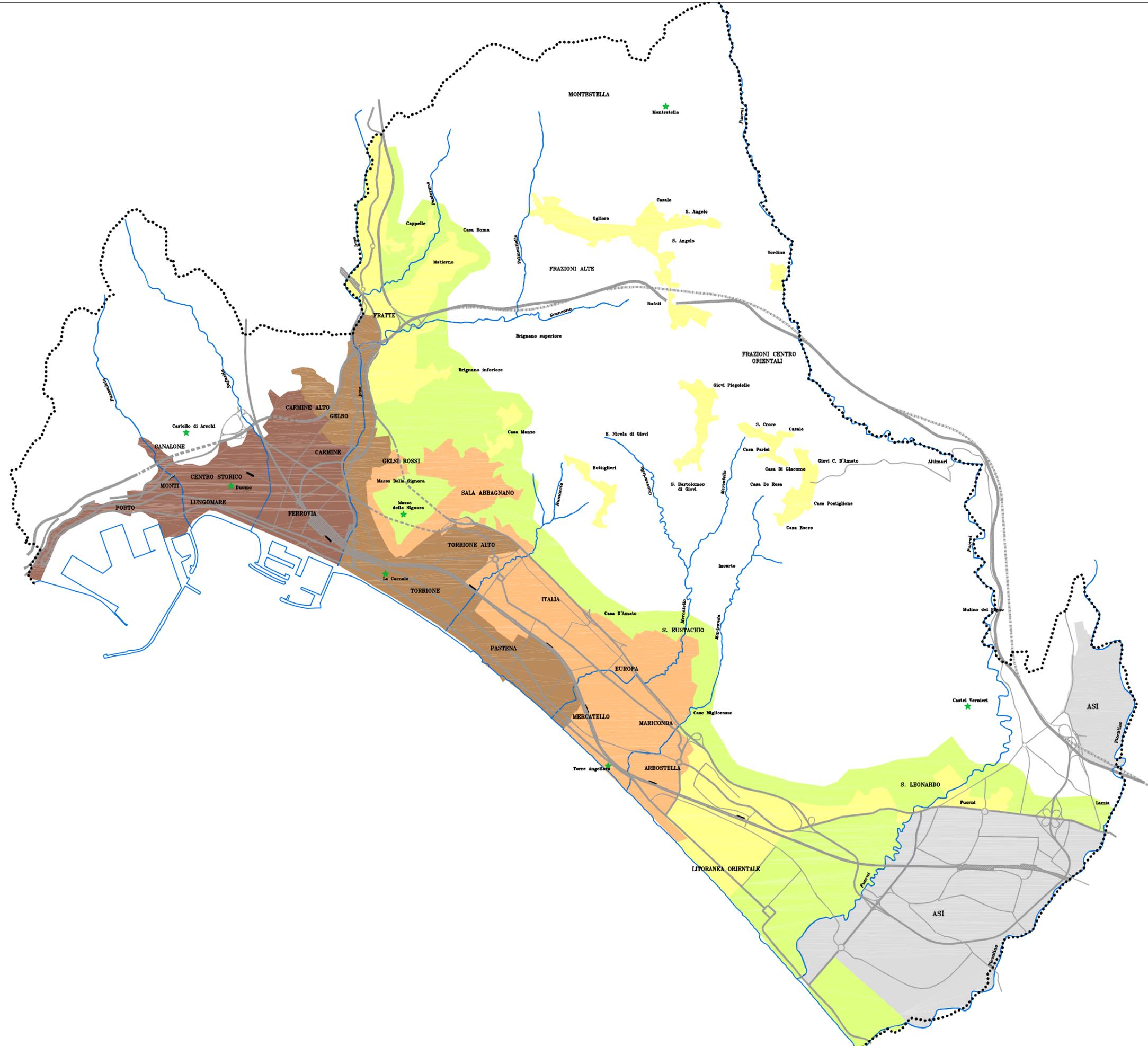


Legenda	
STANDARD DI PROGETTO	
STANDARD LOCALI	
	Istruzione
	interesse comune
	Verde attrezzato
	Parcheggi
STANDARD GENERALI	
	Parchi urbani
	Ospedali e sanità
n	Individuazione numerica delle aree
	Proprietà privata
STANDARD DI RIFERIMENTO	
	Fiumi e torrenti
	Limite comunale
	Punti di riferimento
FRATTE	Quartiere
Brignano	Località

ALLEGATO 6

Tavola dei valori omogenei

ALLEGATO N. 6
TAVOLA DEI VALORI OMOGENEI



AREE OMOGENEE	CRITERI	INDICE DI EDIFICABILITA' PROPRIA mq SI/mq St
Consolidato A	Un alto grado di centralità Un grado di urbanizzazione totale Un'alta densità di servizi Un alto valore storico stratificato Una buona accessibilità Sostanziale saturazione dell'uso del territorio Un alto valore di esproprio. Microzona censuaria di appartenenza.	0,7
Consolidato B	Un grado di urbanizzazione totale Un'alta densità di servizi Un alto valore storico stratificato Una buona accessibilità Sostanziale saturazione dell'uso del territorio. Un medio - alto valore di esproprio . Microzona censuaria di appartenenza.	0,6
Semiconsolidato	Un grado di urbanizzazione parziale (non completo) Una discreta presenza di servizi Una discreta accessibilità Discrete potenzialità di saturazione Possibilità di trasformazione d'uso. Un discreto valore di esproprio. Microzona censuaria di appartenenza.	0,5
Periferia	Un grado di urbanizzazione precario Presenza episodica di servizi Un'accessibilità incompleta Ampia possibilità di saturazione Ampia possibilità di trasformazione dell'uso. Un basso valore di esproprio. Microzona censuaria di appartenenza.	0,3
Periurbano	Suolo agricolo che per la sua prossimità al Suolo urbanizzato tiene aspettativa di trasformazione a suolo urbano. Un basso valore di esproprio. Microzona censuaria di appartenenza.	0,15
Agricolo	Suolo ad uso agricolo Un basso valore di esproprio. Microzona censuaria di appartenenza.	0,05

ALLEGATO 7

Capacità edificatoria propria delle aree standard

Individ. numerica dell'area	Denominazione / Località	Superficie mq	Area omogenea	Indice di edificabilità propria mq Sts/mq St	Capacità edificatoria propria mq Sts	
					Area di proprietà pubblica	Area di proprietà privata
4	Via San Felice in Pastorano	4.938	6	0,05	-	247
6	D'Agostino1	150.164	3-5	0,5-0,015	-	24.155
7	Via Bottigliani di Giovi Ovest	508	4	0,3	-	152
8	Piazza della Concordia	21.085	1	0,7	-	14.760
9	Via Sorgente	25.203	1-6	0,7-0,05	-	8.406
11	Vallone Fusandola	6.037	1	0,7	-	4.228
12	Via padre Gabriele da Foria	6.316	1	0,7	-	4.421
13	Santa Maria della Consolazione	3.986	1	0,7	2.790	-
14	Via Castello	3.555	1	0,7	-	2.489
15	Ampliamento Parco del Seminario	24.368	6	0,05	1.218	-
16	Via G. Paesano	7.102	1	0,7	3.839	1.133
17	Via L. Vinciprova	15.536	1-2	0,7-0,6	3.955	5.809
18	Via Calata S. Vito	3.855	2	0,6	-	2.313
19	Via B. Pergamo	7.130	2	0,6	-	4.278
20	Torrione Alto-Via delle Ginestre	18.350	2	0,6	-	11.010
21	Via U. Stanzone	2.357	2-3	0,6-0,5	109	1.231
22	Via G. Martuscelli	4.350	2	0,6	-	2.610
23	Via San Felice in Felline	8.871	3	0,5	-	4.436
24	Torrione Alto	8.708	2-3	0,6-0,5	-	4.947
25	Via Panoramica per Giovi	18.025	2-3	0,6-0,5	-	9.733
26	Via O. Flacco	527	3	0,5	264	-
27	Fratte	12.681	4	0,3	-	3.804
28	Via Madonna della Stella	1.528	4	0,3	458	-
29	Via Casale Sant'Antonio	394	4	0,3	-	118
30	Sordina-Via M. Lecce	1.643	4	0,3	-	493
31	Via M. Lecce	965	4	0,3	-	290
32	Loc.tà S. Bartolomeo di Giovi	37.523	6	0,05	-	1.876
33	Via San Bartolomeo di Giovi	1.563	4	0,3	-	469
34	Via San Bartolomeo di Giovi	4.076	4	0,3	-	1.223
35	S.Leonardo	134.282	5	0,15	-	20.142
36	Via S. Leonardo-Tangenziale	4.660	5	0,15	-	699
37	Via S. Leonardo	7.569	5	0,15	-	1.135
38	Via Sant'Eustachio Parco Fluviale	44.451	5-6	0,15-0,05	-	4.308
39	Via Porto	3.876	1	0,7	-	2.713
40	Via Panoramica per Giovi-Casa Manzo	29.950	5	0,15	-	4.493
41	Loc.tà Moscani	9.415	5	0,15	-	1.412
42	Via vecchia di Casa Roma	1.707	4-5	0,3-0,15	-	430
44	Ampliamento Cimitero	34.969	4-5	0,3-0,15	-	7.476
45	Masso della Signora	400.434	3-5	0,5-0,015	-	84.223
46	Area Sportiva loc.tà Grancano	17.286	4	0,3	-	5.186
47	Rione Petrosino-Via fratelli Magnoni	8.147	5	0,15	-	1.222
48	D'Agostino-Sant'Alfonso Maria De' Ligur	49.963	4	0,3	-	14.989
49	Anello verde Litoranea orientale	50.434	4	0,3	-	15.130
50	Cappelle Inferiori	4.691	5	0,15	704	-
51	Via Casa Alfinito	9.861	4-5	0,3-0,15	-	2.656
52	Quartiere Gelsi Rossi	4.318	2	0,6	2.591	-
53	Salita S. Giovanni	435	4	0,3	-	131
54	Parco Matierno	138.516	5	0,15	2.476	18.302
55	Via Spirito	24.086	4	0,3	-	7.226
56	D'Agostino2	939	5	0,15	-	141
57	D'Agostino3	7.866	5	0,15	-	1.180
59	Loc.tà Casa Cuonti	1.941	4	0,3	-	582
60	Via Bottigliani di Giovi	532	4	0,3	-	160
61	Via Bottigliani di Giovi Est	897	4	0,3	-	269
62	Via Chianata di Giovi	541	4	0,3	-	162
63	Piazza Vittorio Veneto	2.806	1	0,7	1.964	-
66	Largo Montone	921	1	0,7	228	417
67	Ampliamento Giardini della Minerva	16.885	1	0,7	11.354	466
68	Via Risorgimento	1.544	1	0,7	1.081	-
72	vicolo degli Amalfitani	820	1	0,7	574	-
73	Via Ligea	2.866	1	0,7	2.006	-
74	Via Ligea-Via Porto1	2.347	1	0,7	1.643	-
75	Piazzale Genio Civile	1.673	1	0,7	-	1.171
76	Chiesa di S.Filippo	297	1	0,7	-	208
77	Via S. Calenda	1.372	1	0,7	-	960
78	Via F. Cantarella	491	1	0,7	-	344
79	Via fratelli De Mattia	2.737	1	0,7	1.025	891
80	Via Altinari	2.815	1	0,7	-	1.971
82	Largo S. Petrillo	1.764	1	0,7	-	1.235
84	Via Botteghelle	499	1	0,7	-	349
86	Caserna Pisacane	4.079	1	0,7	-	2.855
87	Centro Storico	1.360	1	0,7	-	952
89	Ampliamento Giardini della Minerva Sud	1.992	1	0,7	-	1.394
90	Via Ligea-Via Porto2	3.776	1	0,7	-	2.643
91	Trincerone nord	1.011	1	0,7	-	708
92	Via Arce	2.376	1	0,7	-	1.663
93	Via S. Avenia	524	1	0,7	-	367
94	Via Salita Montevergine	2.003	1	0,7	-	1.402
95	Via M. Vernieri	407	1	0,7	-	285
96	Via S. De Renzi	1.864	1	0,7	-	1.305
97	Via A.Gatto	6.662	1	0,7	-	4.663
98	Piazzale San Leo	2.010	1	0,7	1.407	-

Individuaz. numerica dell'area	Denominazione / Località	Superficie mq	Area omogenea	Indice di edificabilità propria mq Sts/mq St	Capacità edificatoria propria mq Sts	
					Area di proprietà pubblica	Area di proprietà privata
99	Piazza Mazzini	2.481	1	0,7	1.737	-
100	Via Imo-Via C. Gatti	3.009	2	0,6	-	1.805
101	Via Leto	2.449	2	0,6	-	1.469
102	Via Santa Tangenziale	1.997	2	0,6	-	1.198
103	Area ex Salid-Via G. Costa	1.452	2	0,6	-	871
104	Via Coda	959	2	0,6	-	575
105	Via Pergamo	1.725	2	0,6	-	1.035
106	Ex Cementificio	2.900	2	0,6	1.740	-
107	Via Vinciprova	2.084	2	0,6	1.250	-
110	Via Vassalli	1.723	2	0,6	1.034	-
111	Torrione	970	2	0,6	-	582
112	Ex Cementificio Est	6.781	2	0,6	4.069	-
113	Via Imo-Via Nizza	458	2	0,6	275	-
114	Via Imo-Via Belvedere	5.945	2	0,6	2.246	1.321
115	Via Grotto	1.897	2	0,6	315	823
116	Area ex Salid	16.880	2	0,6	-	10.128
117	Via B. Gaeta	301	2	0,6	-	181
118	Via Imo Parco Fluviale	1.769	2	0,6	-	1.061
119	Via Pagano	726	2	0,6	-	436
120	Via Imo	1.700	2	0,6	434	586
121	Via F.Filzi	4.317	2	0,6	-	2.590
122	Via fratelli Magnoni	623	2	0,6	-	374
123	Via L. Liguori	771	2	0,6	-	463
124	Via Pitagora	7.291	2	0,6	-	4.375
125	Lungomare Colombo	17.864	2	0,6	1.885	8.833
126	Via Lungomare Colombo	4.410	2	0,6	792	1.854
126	Via Lungomare Marconi Sud	1.802	2	0,6	-	1.081
129	Torrione Alto-Via S. Apicella	1.057	2	0,6	-	634
130	Torrione Alto-Via Granati	1.621	2	0,6	-	973
131	Via Moscani	2.368	3	0,5	-	1.184
132	Via Moscani Nord	4.012	3	0,5	-	2.006
133	Via Casa Manzo	26.774	3	0,5	-	13.387
134	Via P. del Pezzo	2.127	3	0,5	705	359
135	Svincolo Tangenziale Arbostella	10.816	3	0,5	5.410	-
136	Via G. Pepe	8.258	3	0,5	-	4.129
137	Via Tusciano	11.790	3	0,5	-	5.896
138	Mercatello	2.971	3	0,5	-	1.486
139	Via Sant'Eustachio-Tangenziale	12.841	3	0,5	-	6.421
140	Via delle Tofane	14.434	3	0,5	7.217	-
141	Parco Romano	39.869	3	0,5	19.935	-
142	Via Fulgenzio D'Allora	991	3	0,5	496	-
143	Via P. del Pezzo	1.151	3	0,5	-	576
144	Via De Filippo	696	3	0,5	276	72
145	Via Picarielli	12.108	3	0,5	-	6.054
146	Rotatoria via De Filippo	2.118	3	0,5	542	517
147	Via Porto - Molo Manfredi	3.456	1	0,7	1.414	1.006
148	Via Libertì	3.197	3	0,5	1.599	-
149	Largo Moscati	9.454	3	0,5	4.727	-
150	Via Pepe	907	3	0,5	454	-
151	Quartiere Europa	3.382	3	0,5	1.691	-
152	Via Santa Maria a Mare	2.890	3	0,5	-	1.445
153	Via Fiume	2.587	3	0,5	865	429
154	Via Premuda	1.421	3	0,5	533	178
155	Via Asiago	525	3	0,5	-	263
156	Via Sant'Eustachio	10.543	3	0,5	-	5.273
157	Via D'Annunzio	926	3	0,5	463	-
158	Via Di Palo	2.143	3	0,5	-	1.072
159	Via De Filippo-Rotatoria Sud	1.810	3	0,5	458	447
160	Via De Filippo-Parco	30.491	3	0,5	-	15.246
161	Via De Filippo	10.937	3	0,5	-	5.469
162	Via Plateario	1.141	3	0,5	-	571
163	Via Belvedere	4.687	3	0,5	-	2.344
164	Via dei Mille	898	3	0,5	449	-
165	Via Martiri Ungheresi-Via F. Rizzi	321	3	0,5	161	-
166	Via Martiri Ungheresi	564	3	0,5	282	-
167	Via Sorrentino	2.932	3	0,5	1.466	-
168	Svincolo Tangenziale Mariconda	3.549	3	0,5	371	1.405
169	Area Parco del Mercatello	18.202	3	0,5	-	9.101
170	Via degli Etruschi-Traversa Greci	9.629	4	0,3	-	2.889
171	Loc.tà Casa Roma	382	4	0,3	-	115
172	Via Epipoli	7.334	4	0,3	-	2.200
173	Via degli Etruschi	1.432	4	0,3	-	430
174	Via degli Svevi	1.187	4	0,3	-	356
175	Via degli Etruschi	8.794	4	0,3	2.638	-
176	Corso loc. Matierno	10.589	4	0,3	3.177	-
177	Corso località Matierno	1.014	4	0,3	-	304
178	Cappelle Inferiore	3.114	4	0,3	-	934
179	Via Casa Manzo di Giovi	3.681	4	0,3	-	1.104
180	Via Casa Manzo di Giovi	2.669	4	0,3	-	801
181	Piazzale G. Bottigliani	45.084	4	0,3	13.525	-
182	Piazzale A. Piccinini	14.466	4	0,3	4.340	-
183	Area a verde stadio Arechi	3.575	4	0,3	-	1.073

Individuaz. numerica dell'area	Denominazione / Località	Superficie mq	Area omogenea	Indice di edificabilità propria mq Sts/mq St	Capacità edificatoria propria mq Sts	
					Area di proprietà pubblica	Area di proprietà privata
184	Ampliamento Parcheggio Ospedale Riu	4.729	4	0,3	-	1.419
185	Località Migliaro	1.515	4	0,3	-	455
186	Via Rufoli	1.750	4	0,3	-	525
187	Via Santa Lucia	2.034	4	0,3	-	610
188	Via Sant'Angelo di Ogliara-Circumvallaz	1.335	4	0,3	-	401
189	Via Sant'Angelo di Ogliara	1.086	4	0,3	-	326
190	Via Sant'Angelo di Ogliara	804	4	0,3	-	241
191	Via Sant'Angelo di Ogliara	12.074	4	0,3	-	3.622
192	Via dei Monti Lattari	1.136	4	0,3	341	-
193	Via Postiglione	2.154	4	0,3	646	-
194	Via Monte Cervato	1.373	4	0,3	412	-
195	Via Montecasino di Ogliara	735	4	0,3	-	221
196	Via di Ogliara	3.198	4	0,3	-	959
197	Via di Ogliara	2.973	4	0,3	-	892
198	Via Casale	826	4	0,3	-	248
199	Via Casale	2.248	4	0,3	-	674
200	Via Piegolelle di Giovi	739	4	0,3	-	222
201	Via Casa Rocco	1.865	4	0,3	-	560
202	Via Casa Polla	506	4	0,3	-	152
203	Via Casa Polla	320	4	0,3	96	-
204	Loc.tà Casa Polla	3.613	4	0,3	-	1.084
205	Via Casa Polla-Via Casa Postiglione	932	4	0,3	-	280
206	Loc.tà Casa Polla	1.326	4	0,3	-	398
207	Loc.tà Casa Polla	921	4	0,3	-	276
208	Via M. Lecce	552	4	0,3	-	166
209	Sordina-Via M. Lecce	678	4	0,3	-	203
211	Loc.tà Giovi Piegolelle	2.236	4	0,3	-	671
21						

ALLEGATO 8

Capacità edificatoria propria delle aree in trasformazione

AREE VUOTE - EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt edificato esistente	Sls esistente
1	50.059	S. Teresa	1,2	60.071	0,7	35.041	0,35	17.490
2	3.765	Lungoimmo-rotatoria Prudente	1,2	4.518	0,6	2.259	0,00	-
3	3.973	Lungoimmo-v. Galliano	1,2	4.768	0,6	2.384	0,00	-
4	3.573	Lungoimmo-v. Costa	1,2	4.288	0,6	2.144	0,10	358
5	39.532	San Giovanni	0,6	23.719	0,3-0,15	7.598	0,04	1.466
6	22.265	Matierno-Pastorano	0,6	13.359	0,3	6.680	0,02	502
7	14.699	Matierno-loc. Popolo	0,6	8.819	0,3	4.410	0,03	410
8	11.949	Brignano inf.-v. De Liguori	0,6	7.169	0,3	3.585	0,06	705
9	26.581	Brignano inf. - v. Compra	0,6	15.949	0,3-0,15	4.282	0,02	454
10	34.353	Casa Manzo	0,6	20.612	0,15	5.153	0,01	467
11	21.718	Paradiso di Pastena-Sala Abbagnano	0,6	13.031	0,15	3.258	0,00	-
12	22.123	Paradiso di Pastena	0,6	13.274	0,15	3.318	0,06	1.320
13	37.581	tangenziale quart. Italia	0,6	22.549	0,5	18.791	0,08	2.839
14	55.093	Picarielli	1,2	66.112	0,5	27.547	0,15	8.036
15	6.328	p.zza triang. Q. Europa	1,2	7.594	0,5	3.164	0,00	-
16	31.473	torrente Mariconda	1,2	37.768	0,5	15.737	0,01	290
17	17.677	torrente Mariconda-incrocio Arbostella	1,2	21.212	0,5	8.839	0,21	3.745
18	463.925	stadio Arechi	0,6	278.355	0,3-0,15	88.044	0,11	50.197
19	34.078	Fuorni lato fiume	0,6	20.447	0,3-0,15	6.462	0,01	350
20	37.537	Fuorni	0,6	22.522	0,3-0,15	5.806	0,00	120
21	7.528	Giovi Piegolelle-v. delle Colline	0,6	4.517	0,3	2.258	0,00	-
22	23.204	Giovi Piegolelle	0,6	13.922	0,3	6.961	0,00	-
23	39.877	Giovi C. D'Amato-Casa Postiglione	0,6	23.926	0,3	11.963	0,06	2.204
24	28.565	Ogliara	0,6	17.139	0,3	8.570	0,00	62
totale	1.037.456			725.638		284.250		91.015

AREE VUOTE - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PREVISTA

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt edificato esistente	Sls esistente
25	2.201	Lungoimmo-Cedisca	1,2	2.641	0,6	1.321	0,00	-
26	16.283	Matierno-v. degli Etruschi	0,6	9.770	0,3	4.885	0,20	3.177
27	9.774	Brignano inf.-v. Brignano inf.	0,6	5.864	0,3-0,15	1.811	0,11	1.096
28	24.563	Picarielli-liceo Severi	1,2	29.476	0,5	12.282	0,04	947
29	6.172	mercato q. Italia	1,2	7.406	0,5	3.086	0,00	-
30	11.254	Giovi C. D'Amato-v. Casa Polla	0,6	6.752	0,3	3.376	0,01	113
31	20.769	Rufoli	0,6	12.461	0,3	6.231	0,00	-
32	11.467	Sordina	0,6	6.880	0,3	3.440	0,00	-
33	24.780	S. Angelo di Ogliara	0,6	14.868	0,3	7.434	0,00	-
totale	127.263			96.119		43.865		5.333

AREE VUOTE - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN ITINERE

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt edificato esistente	Sls esistente
34	116.416	peep S. Eustachio	0,4	46.566	0	-	0,00	643
35	21.564	peep S. Eustachio - villaggio dei puffi	0,6	12.938	0	-	0,00	8.650
36	22.353	Fuorni-peep	0,6	13.412	0	-	0,00	1.382
37	12.396	peep Rufoli	0,42	5.206	0	-	0,00	1.881
totale	172.729			78.123		-		12.556

AREE DA TRASFORMARE - EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt esistente	Sls esistente
1	9.138	via Imo-staz. ferroviaria	1,2	10.966	0,6	5.483	0,57	5.211
2	12.254	via Imo	1,2	14.705	0,6	7.352	1,04	12.791
3	3.394	Lungoimmo via Coda	1,2	4.073	0,6	2.036	0,19	647
4	7.332	lungoimmo-Salid	1,2	8.798	0,6	4.399	0,97	7.127
5	48.497	Matierno	0,6	29.098	0,3	14.549	0,22	10.565
6	46.157	ex d'Agostino-v. De Liguori	0,6	27.694	0,3	13.847	0,68	31.390
7	19.473	ex d'Agostino-v. Brignano inf.	0,6	11.684	0,3-0,15	5.631	0,36	7.103
8	15.009	ex ENPAS	0,9	13.508	0,5	7.505	0,89	13.396
9	22.333	caserma Angelucci	0,9	20.100	0,6	13.400	0,22	4.879
10	17.573	pastificio Amato	0,9	15.816	0,5	8.787	1,82	32.063
11	8.487	via Parmenide	0,9	7.638	0,5	4.244	0,99	8.398
12	53.816	Torre Angellara-ferrovia	0,9	48.434	0,5	26.908	0,62	33.119
13	70.517	svincolo S. Leonardo nord	0,6	42.310	0,3	21.155	0,39	27.751
14	89.774	svincolo S. Leonardo sud	0,6	53.864	0,15	13.466	0,33	29.492
15	31.265	via Monticelli	0,6	18.759	0,3-0,15	5.057	0,31	9.832
16	14.309	Fuorni lato fiume	0,6	8.585	0,15	2.146	0,27	3.832
17	16.582	Fuorni	0,6	9.949	0,15	2.487	0,30	4.936
18	54.014	Lamia	0,6	32.408	0,15	8.102	0,45	24.425
totale	539.924			378.391		166.555		266.957

AREE DA TRASFORMARE - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PREVISTA

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt edificato esistente	Sls esistente
19	1.010	lungoimmo-v. Gaeta	1,2	1.212	0,6	606	0,27	273
totale	1.010			1.212		606		273

TOTALE EDILIZIA RESIDENZIALE

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt edificato esistente	Sls esistente
vuote	1.337.448			899.881		328.115		91.015
trasformaz	540.934			379.603		167.161		267.230
totale	1.878.382			1.279.483		495.276		358.245

AREE DA TRASFORMARE - PRODUZIONE/SERVIZI

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt edificato esistente	Sls esistente
1	17.933	Porto-Ligea	0,9	16.140	0,7	28.015	0,75	13.536
2	72.970	scalo merci ferroviario	0,9	65.673	0,7	51.079	0,14	10.089
3	63.936	Fratte - MCM	0,6	38.362	0,3	19.181	0,54	34.726
4	41.619	Frattevia dei Greci-raccordo SA-AV	0,6	24.971	0,3	12.486	0,24	9.914
5	31.785	Fratte-via dei Greci-lato Imo	0,6	19.071	0,3	9.536	0,15	4.795
6	62.304	Fratte-via dei Greci-limite nord	0,6	37.382	0,3-0,05	18.166	0,56	34.702
7	83.637	caserma D'Avossa	0,9	75.273	0,6	50.182	0,44	36.611
8	43.296	ex Marzotto	0,6	25.978	0,5	21.648	0,55	23.906
9	53.767	area Regione	0,6	32.260	0,3	16.130	0,38	20.403
10	87.483	San Leonardo	0,6	52.490	0,3	26.245	0,22	19.407
11	81.962	San Leonardo-ferrovia	0,6	49.177	0,15	12.294	0,10	7.824
12	21.102	Lamia	0,6	12.661	0,15	3.165	1,29	27.131
totale	661.794			449.438		268.127		243.044

AREE VUOTE - PARCHI TEMATICI PRIVATI

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt edificato esistente	Sls esistente
1	314.564	cittadella sportiva	0,15	47.185	0,15	47.185	0,14	45.027
2	281.418	sea park	0,15	42.213	0,15	42.213	0,05	12.743
3	181.968	Limite est Picientino	0,15	27.295	0,15	27.295	0,06	10.541
totale	777.950			116.693		116.693		68.311

AREE VUOTE - PRODUZIONE/SERVIZI

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt edificato esistente	Sls esistente
1	19.241	Fratte-via dei Greci-raccordo SA-AV	0,6	11.545	0,3	5.772	0,21	4.014
2	33.829	Fratte-via dei Greci-lato Imo	0,6	20.297	0,3	10.149	0,02	520
3	38.362	Fratte-via dei Greci-limite nord	0,6	23.017	0,3	11.509	0,00	-
4	48.688	torre Angellara	0,6	29.213	0,3	14.606	0,00	-
5	107.359	Via Acquasanta-Litoranea	0,6	64.415	0,15	16.104	0,04	3.927
6	48.607	Via Acquasanta	0,6	29.164	0,15	7.291	0,01	374
7	221.743	S. Leonardo-SS18	0,6	133.046	0,15	33.261	0,02	5.458
8	39.656	S. Leonardo-tangenziale	0,6	23.794	0,15	5.948	0,08	3.354
9	32.349	Fuorni svincolo	0,6	19.409	0,15	4.852	0,02	660
10	19.924	Rufoli	0,6	11.954	0,3	5.977	0,00	-
totale	609.758			365.855		115.470		18.307

TOTALE EDILIZIA PRODUZIONE-SERVIZI

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt esistente	Sls esistente
vuote	1.387.708			482.547		232.163		86.618
trasformaz	661.794			449.438		268.127		243.044
totale	2.049.502			931.986		500.290		329.662

TOTALE GENERALE

area	superficie	località	Jt urb	Sls_urb	Jt proprio	Sls propri	Jt esistente	Sls esistente
RESIDEN	1.878.382			1.279.483		495.276		358.245
PRODUZ	2.049.502			931.986		500.290		329.662
totale	3.927.884			2.211.469		995.565		687.907

ALLEGATO N.8

CAPACITÀ EDIFICATORIA PROPRIA
DELLE AREE IN TRASFORMAZIONE

ALLEGATO 9
Relazione economico-finanziaria
Dicembre 2000

ANALISI DELL'IMPATTO SOCIO-ECONOMICO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DI SALERNO

1. Il significato del Piano Regolatore Generale

L'elaborazione del Piano Regolatore Generale (PRG) rappresenta un momento di fondamentale importanza per Salerno, perché è attraverso questo documento che si definisce quali saranno le linee di sviluppo della città nei prossimi anni.

Le attività di programmazione che la redazione del PRG comporta non si limitano, infatti, a stabilire un semplice regime di utilizzo dei suoli, ma permettono di pianificare l'impiego delle risorse spazio e tempo, decisive nella determinazione di elementi fondamentali del processo di sviluppo: la tipologia del sentiero di crescita, la qualità del percorso e dei risultati, il grado di efficacia nel raggiungimento degli obiettivi.

L'importanza del PRG travalica i limiti del tradizionale ambito urbanistico, qualificandosi, invece, come un vero e proprio catalizzatore delle dinamiche economiche e sociali che definiscono l'identità specifica del sistema locale.

La redazione del PRG è stata compiuta in stretto riferimento alla vocazione produttiva del territorio, in modo da rispettare le peculiarità locali e privilegiare la valorizzazione delle risorse (materiali e immateriali) proprie del territorio.

In questo senso, il PRG rappresenta il punto di raccordo fra il patrimonio di risorse disponibili (i presupposti dello sviluppo) e le strategie pianificate (le decisioni sul piano politico e amministrativo), ovvero come alveo attraverso il quale incanalare le dinamiche di crescita nella direzione di obiettivi caratterizzati da valori di efficienza, sostenibilità ed equità.

2. Il modello di sviluppo locale

L'economia salernitana è caratterizzata da una presenza preponderante del settore terziario, che rappresenta ben il 73% dell'economia cittadina. Per avere un punto di riferimento, il comparto dei servizi rappresenta il 65% dell'economia nazionale ed il 71% della struttura produttiva dell'intero Mezzogiorno.

Il primo dato che emerge da questa premessa è che il terziario costituisce il settore chiave del nostro sistema ed è in direzione di questo che occorre impostare una valida strategia di sviluppo. L'analisi economica, inoltre, conferma che gli investimenti in attività di servizi producono i maggiori effetti moltiplicativi.

Un ulteriore elemento che si deduce dall'osservazione della struttura economica è la scarsa dimensione relativa del settore turistico, che vale solo il 2% dell'economia cittadina. Se teniamo conto della posizione geografica della città e della ricchezza del patrimonio artistico ed ambientale locale, non si può non giudicare tale settore come ampiamente sottodimensionato.

Se, ora, guardiamo a quanto realizzato o proposto finora, possiamo affermare che esiste una coerenza con gli assunti del modello di sviluppo locale. Dalla lettura degli interventi progettuali emerge una precisa strategia fondata sui seguenti punti qualificanti:

- riqualificazione dell'ambiente urbano;
- potenziamento della dotazione infrastrutturale;
- miglioramento della situazione relativa a trasporti e mobilità;
- incremento delle strutture turistiche e di accoglienza;
- miglioramento dei servizi pubblici.

Il Censis ha riconosciuto che l'azione condotta nel decennio degli anni '90 ha contribuito ad ottenere una serie di risultati positivi:

- nel corso della seconda metà degli anni '90 molti indicatori economici registrano una velocità di crescita superiore alla media del Mezzogiorno. I depositi bancari sono cresciuti del 28,5% rispetto al 26,1% medio e la stessa occupazione, fra 1994 e 1997, ha visto un leggero incremento, dello 0,6%, rispetto ad una diminuzione meridionale del 3,0%;
- il tasso di sviluppo imprenditoriale si è attestato al livello di 21,4%, contro un valore nazionale del 16,6%;
- ha iniziato a formarsi una struttura di piccole e medie imprese terziarie, nei settori della *new economy*, dei servizi consulenziali per le imprese (cresciuti negli ultimi due anni fra il 6% ed il 17%), del turismo e del tempo libero (+7,9% rispetto alla media dei capoluoghi meridionali dell'1,8%);
- i consumi culturali e per gli spettacoli sono cresciuti, rispetto ai primi anni '90, del 25,3%, mentre sono aumentati solo del 4,3% negli altri capoluoghi meridionali.

3. Gli interventi previsti

Gli interventi, raggruppati per categorie principali sono i seguenti:

Edilizia residenziale	4.860	33,5%
Aree produttive	2.758	19,0%
Strutture turistiche e ricreative	1.120	7,7%
Trasporti, parcheggi, viabilità	3.012	20,8%
Infrastrutture urbane e sociali	2.753	19,0%
Totale	14.503	100,0%

Valori in miliardi di lire

La presenza di un nucleo di interventi destinati all'edilizia residenziale (privata e pubblica) si giustifica sia in base all'esistenza di un fabbisogno abitativo pregresso, stimato in circa 3.000 alloggi, sia in ragione delle previsioni della dinamica demografica, che richiederà fra 600 e 4.800 nuovi alloggi nel prossimo decennio.

L'intervento diretto all'incremento della dotazione di spazi per le attività produttive è fondamentale per assicurare una continua espansione delle attività stesse. Vanno sottolineati alcuni elementi specifici:

- la quota percentuale destinata a questa linea di intervento ha una dimensione importante (19%), segno evidente del fatto che il PRG non vuole limitarsi a definire un regime di impiego degli spazi, ma intende configurarsi come strumento di pianificazione dello sviluppo;
- la rinuncia esplicita all'identificazione di particolari tipologie di attività economiche e produttive cui destinare gli interventi denota l'assenza di dirigismo politico;
- la previsione di riservare spazi per le attività produttive all'interno di quartieri residenziali configura una favorevole opportunità di integrazione fra sfera sociale e sfera economica, almeno per alcuni particolari settori produttivi; ciò non può non avere conseguenze sul piano sociale, cioè sull'uso dei quartieri cittadini, altrimenti destinati a rigide separazioni specialistiche.

Ai fini di un giudizio più compiuto, è utile considerare parte integrante dell'intervento di incremento della dotazione di spazi per le attività produttive anche la misura riservata alle attività ricreative e turistiche. Con questa parte, la linea di intervento giunge a coprire il 26,7% della spesa complessiva.

Lo sviluppo di attività ricreative e di gestione del tempo libero ha assunto una funzione molto importante nell'ambito delle economie locali, diventando un settore di interesse privilegiato per la nascita di nuove piccole imprese. Gli effetti benefici di questo fenomeno possono essere considerati da un duplice punto di vista:

- il contributo diretto dato alla produzione locale del reddito;
- il contributo alla qualità della vita dei residenti ed al rispetto di criteri di sostenibilità della crescita.

Il rilievo dei provvedimenti per trasporti, parcheggi e viabilità è immediatamente ravvisabile nel giudizio della stessa cittadinanza sull'incidenza di tali problemi. Anche qui vanno rilevate, comunque, l'intensità dello sforzo finanziario e la presenza di strettissime connessioni fra le condizioni della mobilità ed il contributo di queste al grado di efficienza dello svolgimento dell'attività economica e produttiva locale.

Gli interventi che compongono la misura per il miglioramento della dotazione infrastrutturale possono essere divisi secondo due criteri principali: la funzionalità e l'estetica. E' bene precisare subito che i due criteri non sono mutuamente esclusivi, ma possono concorrere entrambi a definire un netto miglioramento dimensionale e qualitativo delle strutture della città. Esiste, cioè, una funzionalità estetica della città, secondo la quale la qualità, anche estetica, dell'ambiente rappresenta un importante fattore nella definizione del potenziale competitivo della città.

4. Il percorso di crescita della città

Le attuali tendenze di crescita della città stanno evidenziando segnali contrastanti. Il primo aspetto riguarda l'andamento demografico, che si presenta con scarsi segni di dinamismo ed è, conseguentemente, dominato, nella media, da un invecchiamento anagrafico dei residenti. Gli effetti sociali legati a questo tipo di andamento sono la conferma della sostanziale omogeneità della struttura sociale ed un livellamento degli aspetti distributivi del reddito, sulla base di un andamento che, in una prospettiva di breve-medio termine, appare caratterizzato da un costante, anche se non troppo pronunciato, trend di crescita.

Allo stesso tempo, però, sta cominciando ad emergere una tendenza allo sviluppo di determinate attività terziarie che, se tale tendenza sarà rafforzata, potranno provocare effetti nuovi sulla struttura economica e sociale della città. I settori maggiormente interessati a questa evoluzione sono il turismo, le attività ricreative e quelle legate allo sviluppo delle tecnologie innovative dell'informazione e della comunicazione.

Lo sviluppo di questi settori permette l'inserimento del sistema locale nel più ampio processo di globalizzazione, cui segue l'affermazione di uno scenario di più spinta internazionalizzazione, che comporta, quindi, una maggiore apertura dell'ambiente e dinamiche sociali ed economiche più accentuate.

Gli effetti sulla forma e sulla struttura della città riguardano la necessità di disporre di infrastrutture adeguate al sostegno di tali dinamiche, vale a dire, prevalentemente, spazi e strutture per il terziario avanzato e aree in cui si materializzano gli scambi internazionali di persone e di merci (aeroporti, porti, strade, ecc.). Riflessi sul piano economico riguardano, invece, i modelli di consumo, il mercato del lavoro e la struttura imprenditoriale locale.

Un obiettivo possibile è, dunque, il consolidamento ed il rafforzamento di tali tendenze di sviluppo. Ciò può essere fatto, dal punto di vista politico-amministrativo, secondo tre modalità principali:

- adeguando la dotazione infrastrutturale;
- favorendo l'affermazione della città come polo di attrazione di risorse e di iniziative;
- rendendo massimamente efficienti i servizi reali e amministrativi.

Il nuovo scenario che potrà delinearsi sarà caratterizzato, dunque, da fattori tali da permettere di sostenere efficacemente il percorso di crescita in una prospettiva di lungo periodo. In un'ottica più ravvicinata, ciò, tuttavia, potrà comportare l'insorgenza di squilibri reddituali e sociali più pronunciati di quelli che si avrebbero se le tendenze attuali proseguissero senza scosse.

Ma va detto, a questo proposito, che la formazione di fenomeni di squilibrio deve essere considerata come un aspetto, forse inevitabile e, probabilmente, transitorio, di un regolare processo di sviluppo, nel quale è estremamente difficile che tutte le parti di un sistema procedano alla stessa velocità. In più, allo stesso tempo, l'esistenza stessa di aspetti squilibrati configura il luogo di origine di processi innovativi.

La scelta politica che va fatta, in sintesi, è la scelta fra una città stabile ed omogenea ed una città dinamica e multiforme, cioè, in altre parole, si tratta di una scelta fra conservazione e innovazione.

Il PRG è stato pensato lungo tre direttrici, intorno ai quali riaggregare la progettualità e le azioni di trasformazione della città:

- l'allargamento della spinta alla riqualificazione urbanistica ed alla riorganizzazione funzionale dei servizi;
- l'avvio di progetti di riqualificazione turistica;
- il rafforzamento e la razionalizzazione delle strutture logistiche e di trasporto.

L'impegno lungo queste tre linee di intervento può consentire il coagulo delle risorse istituzionali, economiche e sociali che il territorio possiede e fungere da stimolo alla loro attivazione in altri ambiti rilevanti, particolarmente la trasformazione del tessuto produttivo verso settori avanzati.

5. Gli effetti economici del PRG

Aspetti determinanti del successo del piano in termini economici sono la destinazione dei flussi di spesa (gli effetti saranno tanto più forti quanto maggiore sarà la quota di investimento destinata alle imprese locali) ed il contenimento dei tempi di realizzazione delle opere (l'intensità degli effetti cresce al ridursi dei tempi).

L'elaborazione analitica dei dati ha permesso di definire i seguenti risultati:

- la produzione cresce di 5 volte; i settori maggiormente coinvolti sono il settore edile (grazie soprattutto alla domanda diretta) ed il settore commercio, che si giova degli effetti di induzione secondaria;
- il valore aggiunto del sistema si incrementa di 2,85 volte; il maggior contributo a questo effetto proviene dal fattore lavoro, che mostra un moltiplicatore di 1,8;
- il reddito delle famiglie cresce nella misura di 2,8 volte, un valore sensibilmente superiore agli effetti, comunque positivi, misurati sui redditi delle imprese (moltiplicatore di 0,8) e della Pubblica amministrazione (moltiplicatore di 0,9). L'effetto complessivo della crescita dei redditi delle istituzioni è stimato da un moltiplicatore di circa 4,5.

Particolarmente rilevanti sono gli aspetti della destinazione territoriale della spesa e dei tempi di realizzazione nella determinazione degli effetti occupazionali. Ma in assoluto, tali effetti – seppure ci limitiamo alla sola fase di cantiere – sono comunque considerevoli. Verosimilmente, la

realizzazione delle opere previste potrà portare alla creazione in città di un numero di posti di lavoro compreso fra 19.000 (se le opere sono realizzate in 20 anni senza il contributo delle imprese locali) e 60.000 (lavori realizzati in 10 anni ad esclusiva opera di imprese locali).

6. I criteri di controllo nella realizzazione del piano

L'attività di controllo ha un'importanza determinante, per il grado di efficacia degli interventi, vale a dire per la verifica della capacità di raggiungere gli obiettivi prefissati e per il grado di efficienza, cioè per le modalità di impiego delle risorse. Inoltre, l'attività di controllo deve costantemente verificare la praticabilità delle linee programmatiche e, eventualmente, suggerire gli opportuni interventi correttivi.

I criteri generali della funzione di controllo possono essere sintetizzati in tre punti:

- fonti finanziarie
- efficienza
- sostenibilità (efficacia)

Sul primo punto non è necessario soffermarsi a lungo: la gestione strategica del piano deve verificare costantemente (cioè sia nel breve che nel medio–lungo periodo) la copertura dei fabbisogni finanziari e l'adeguatezza della struttura delle fonti.

Il controllo di efficienza riguarda, invece, il lato dei costi e le modalità di esecuzione delle procedure e dei lavori. Occorre verificare l'inesistenza di ritardi creati da obblighi burocratici e amministrativi superflui ed il rispetto, da parte delle imprese appaltatrici, delle condizioni contrattuali e dei tempi di consegna.

Il rispetto dei tempi di consegna diventa un elemento di efficienza irrinunciabile, non solo per il suo significato assoluto, ma anche perché un ritardo potrebbe causare un effetto a catena sull'intera o su buona parte della struttura programmatica.

Una corretta valutazione dell'efficienza deve essere condotta in maniera specifica per ogni aspetto peculiare del piano. Ciò richiede una corretta ripartizione delle risorse, in relazione al loro impegno per attività, ed una precisa identificazione e misurazione dei relativi risultati. L'analisi di efficienza, tuttavia, non deve riferirsi solo al grado di produttività delle attività progettuali (attraverso rilevazioni meramente quantitative), ma anche alla qualità dei risultati ottenuti.

L'analisi di efficacia può essere tradotta con il termine di controllo dei criteri di sostenibilità. Questa dizione assume un significato più ampio della stretta definizione di efficacia, in quanto meglio esprime il rilievo delle valutazioni di lungo termine e l'incidenza dei fattori qualitativi nella valutazione degli obiettivi raggiunti.

In entrambi i casi (vale a dire sia nel controllo di efficienza, sia nella verifica della sostenibilità) è importante adottare un approccio che sia, allo stesso tempo, analitico (per la verifica di aspetti specifici della realizzazione del piano) e sintetico (per la considerazione dei gradi di efficacia e di efficienza nella realizzazione globale degli interventi del PRG, visti nella giusta prospettiva storica).

Particolare attenzione dovrà essere dedicata, infine, sia all'organizzazione operativa delle funzioni di monitoraggio dell'attività e di valutazione *in itinere*, sia alla qualità ed all'efficienza del sistema informativo.

7. Ipotesi per la determinazione dei tempi e delle modalità di attuazione del PRG

Per definire la scansione temporale di realizzazione degli interventi previsti, occorre tenere conto di una serie di vincoli e di priorità, che, oltre che di natura tecnica, possono essere di tipo:

- finanziario
- economico
- strategico
- sociale
- politico

Il vincolo finanziario è definito dalla capacità massima di spesa: è ovvio, quindi, che in ciascuna annualità potranno essere realizzate tante opere fino a concorrenza del limite finanziario fissato.

Il fattore economico permette di ragionare in termini di priorità, che dipendono, in maniera specifica, dalla funzione obiettivo dell'ente promotore. Ogni singola opera, infatti (in ragione delle proprie dimensioni finanziarie e della natura tecnica), determina particolari effetti riguardanti l'attivazione dell'attività produttiva, la crescita e la redistribuzione dei redditi istituzionali. Favorire un progetto piuttosto che un altro si traduce nel perseguimento di specifici obiettivi di politica economica, favoriti dalle differenze che i singoli progetti comportano in termini di efficienza e di equità.

I fattori di natura strategica si legano direttamente, da una parte, agli obiettivi generali prefissati, dall'altra – coerentemente con i primi – agli elementi che rappresentano i punti di forza e di debolezza del territorio di riferimento, ovvero alle opportunità ed agli ostacoli che si presentano nella realizzazione del piano.

La valutazione sociale consiste in una valutazione politica fatta, tuttavia, non dagli organi di amministrazione, ma dalla stessa cittadinanza. Occorre particolare cautela nell'interpretare queste indicazioni, in quanto la formulazione di giudizi di priorità non è molto frequentemente compiuta facendo riferimento ad interessi generali. La concentrazione delle risposte intorno a particolari tematiche o problemi dà, tuttavia, indicazioni utili per la formulazione delle priorità politiche.

Le priorità e/o i vincoli di tipo politico sono definiti più o meno soggettivamente dall'ente promotore, in considerazione, comunque, degli elementi emersi nel quadro delle precedenti forme di valutazione.

Un fondamentale elemento di raccordo fra valutazione politica e valutazione sociale è dato dal consenso. La convergenza di vedute intorno alla realizzazione di un determinato progetto non rappresenta un valore fine a se stesso, ma assume un significato nella stessa determinazione del livello di efficienza raggiungibile.

8. Conclusioni

La redazione del PRG ha definito un'occasione per tracciare le linee di sviluppo della città in un prospettiva di lungo termine. Il valore del piano come strumento di programmazione e, quindi, l'affermazione del suo carattere di profonda innovazione istituzionale, hanno richiesto il rispetto di alcuni principi:

- l'elaborazione del PRG risponde alla definizione di una precisa strategia di sviluppo;
- la strategia rappresenta la traduzione, in termini di obiettivi, del modello di sviluppo cui si informa il processo di crescita;
- la definizione del modello di sviluppo è stata calibrata in riferimento alle vocazioni del territorio ed alle sue risorse.

Gli oggetti su cui si è concentrata la programmazione sono state, principalmente, le strutture di base secondo le quali è possibile favorire l'attrazione di nuove e più ampie risorse per lo sviluppo ed offrire agli operatori locali reali opportunità di lavoro.

La vocazione territoriale e la struttura del sistema locale hanno suggerito di concentrare gli sforzi della programmazione nella direzione dello sviluppo e della valorizzazione di attività del terziario.

Questa scelta strategica presenta due vantaggi:

- permette la massimizzazione dei livelli di efficienza degli investimenti;
- favorisce la preservazione e la valorizzazione degli aspetti qualitativi dell'ambiente.

Aspetti critici della realizzazione del piano risultano essere:

- la destinazione territoriale dei flussi di spesa iniziali,
- la definizione dei tempi di consegna delle opere,
- la funzionalizzazione dell'intero parco progetti agli obiettivi strategici fondamentali,
- la concentrazione su un numero contenuto di linee di intervento,
- lo svolgimento di un'adeguata funzione di controllo,
- il raggiungimento di un diffuso consenso sociale sugli obiettivi del piano,
- il coinvolgimento attivo della cittadinanza nelle fasi di gestione politica.