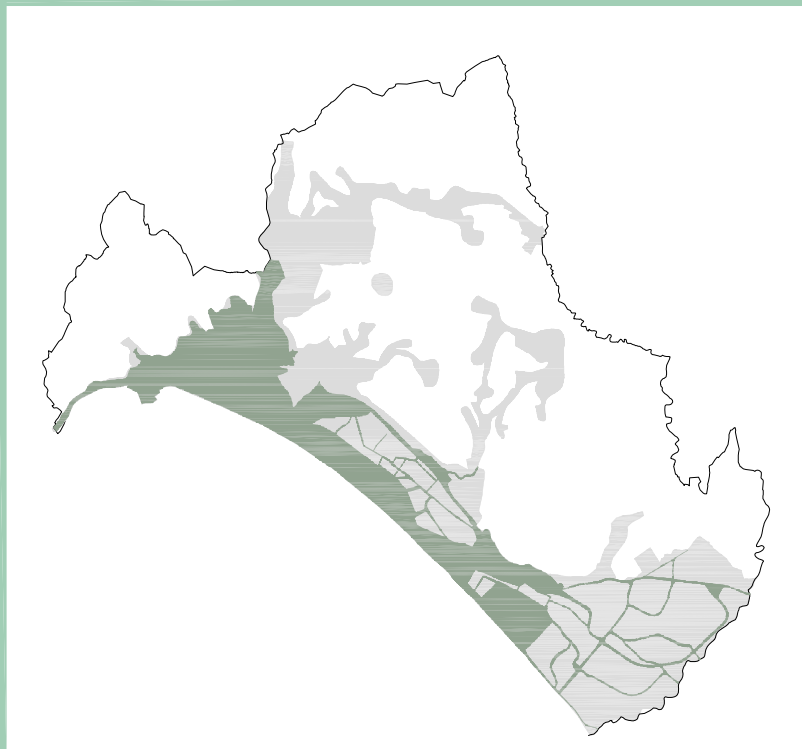




COMUNE DI SALERNO
SETTORE TRIBUTI
SETTORE URBANISTICA TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

AGGIORNAMENTO CLASSIFICAZIONE AREE I.C.P.A.



RELAZIONE

gruppo di lavoro

SETTORE TRIBUTI

SETTORE URBANISTICA
TERRITORIO PIANI E PROGRAMMI

Arch. Filomena Daraio
Arch. Marialuisa Ferro

DIRETTORE
Ing. Elvira Cantarella

DIRETTORE
Arch. Bianca De Roberto

IL SINDACO
Vincenzo De Luca

INDICE

1. Premessa	1
2. Descrizione dello stato attuale.....	2
3. Descrizione della situazione urbanistica.....	3
4. Descrizione della proposta di aggiornamento	5
5. Elenco Tavole Grafiche allegate.....	7

1. Premessa

Il Capo I del D.L.vo n.°507/93 e s.m.i., disciplina l'Imposta comunale sulla pubblicità e diritto sulle pubbliche affissioni, unitamente al Regolamento Attuativo Comunale, come approvato con atti consiliari n. 114/94 e n. 130/1994 e s.m.i., in ottemperanza dell'art. 3 comma 1 dello stesso D.L.vo.

Ai sensi dell'art. 4 del D.L.vo n. 507/93, ai fini dell'applicazione l'imposta di Pubblicità e Diritto di Affissioni i Comuni possono suddividere le località del proprio territorio in due categorie, di cui una speciale, in relazione all'importanza dell'area.

Ai sensi dell'art. 19 del vigente regolamento sull'Imposta comunale sulla pubblicità e diritto sulle pubbliche affissioni, il territorio del Comune si suddivide in due categorie (speciale ed ordinaria) come da elenco di classificazione, deliberato contestualmente allo stesso regolamento.

L'ultima classificazione delle due categorie (speciale ed ordinaria) risale al 1994, per cui vi è l'esigenza di una ripermetrazione delle località delle due categorie vigenti, per adeguarle all'attuale assetto urbanistico del territorio comunale che, nel corso all'incirca di tre lustri, ha avuto consistenti trasformazioni che rendono necessaria la revisione, in rapporto all'importanza e quindi alla diversa rilevanza, che la pubblicità assume per tali trasformazioni. Con deliberazione n. 64 del 29/12/2010 il Consiglio Comunale ha già deliberato una diversa classificazione degli spazi ed aree pubbliche ai fini dell'applicazione della tassa TOSAP, pertanto si ritiene opportuno procedere in analogia anche per l'ICPA.

2. Descrizione dello stato attuale

Allo stato attuale, ai fini dell'applicazione dell'ICPA, in ottemperanza all'art. 4 Comma 2° D.Lgs 507/93 s.m.i. , l'art. 19 del vigente Regolamento Comunale prevede la suddivisione del territorio comunale in due categorie, ordinaria e speciale, ove la superficie complessiva di quest'ultima non può superare il 35 per cento di quella del centro abitato, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del D.L.vo 285/1992; di seguito si descrive analiticamente la perimetrazione dell'area a categoria speciale, mentre l'area a categoria ordinaria risulta residuale rispetto a quella speciale.

La classificazione delle località in 2 (due) categorie, come indicato dallo stesso art. 19, è descritta graficamente nella *Tav. 1 - Classificazione aree – Stato attuale* , come di seguito specificata:

Categoria speciale

Via Carella Alfonso; L. Tafuri; P/za della Concordia, con inclusione della sottostante piazza; L. Trieste; via Velia; via Arce; via Vernieri Michele; via Pio XI; via Cavaliere Lorenzo; via Manganaro Antonio; via Calenda Salvatore; largo Sinno Andrea; via san G. Bosco; via Nizza; via Farao Francesco; via Dalmazia; via Santi Martiri Salernitani; C/so Vittorio Emanuele; piazza Vittorio Veneto; via Aquaro; C/so Garibaldi Giuseppe; via Torrione; via Mobilio Settimo; via Petrone Lucio; via Bottiglieri Enrico; via Pironti Michele; via Irno sino all'altezza del deposito SITA; via Baratta Silvio; via Gelsi Rossi; via Vinciprova Leonino; via L. Guglielmo Marconi; L. Colombo Cristoforo; via Leucosia; via Gen. Clark; via Gen. Allende Salvatore con esclusione del fabbricato della Marzotto Sud; via Pidenza fino all'abitato di Fuorni; via Acquasanta; via Fangariello; Area dello Stadio Arechi; uscite ed entrate della Mariconda; Pastena S.Eustachio; svincolo autostradale di via Canotti Bianco Umberto; via S. Margherita; via dei Mille; via Lazzarelli Luigi.

Categoria ordinaria

Rientrano nella categoria ordinaria gli spazi ed aree pubbliche del territorio comunale non compresi nella categoria speciale.

Tale classificazione, come detto, è rappresentata graficamente nella TAV. 1, allegata alla presente, nella quale sono, altresì, riportati i dati quantitativi riferiti alla superficie del centro edificato e dell'area a categoria speciale, di seguito riassunti:

centro edificato = Ha 2.169,757

area a categoria speciale = Ha 380,58 minore del 35% di 2.169,757=Ha 759

3. Descrizione della situazione urbanistica

La profonda trasformazione che ha interessato la città di Salerno a partire dalla metà degli anni '90 impone una doverosa rivisitazione della classificazione delle località del territorio al fine dell'applicazione dell'ICPA, attesa la datazione della stessa.

E' infatti a partire proprio dal 1994, con l'avvio degli studi volti alla redazione del nuovo PRG, che si gettano le basi per lo sviluppo della città in termini soprattutto di riqualificazione dell'esistente, recupero del rapporto con il mare da una parte ed il paesaggio collinare dall'altra, moderata espansione nel territorio extraurbano, densificazione di usi urbani nei nuclei consolidati delle frazioni urbane, arricchimento delle identità dei singoli quartieri. Tra i concetti basilari del nuovo PRG della città di Salerno, quelli di "igienizzazione del centro antico", ossia il raggiungimento di condizioni "moderne" di qualità dell'abitare, e "monumentalizzazione della periferia", ossia la qualificazione architettonica-urbanistica degli spazi pubblici intesa come equilibrio di significati ed uso, hanno portato da una parte, attraverso importanti programmi di intervento quali il "programma Urban", le Opere Pubbliche di cui alla l. 41/86 e gli stessi interventi di cui alla ex L. 219/81, alla valorizzazione dell'intero Centro Storico; dall'altra, attraverso l'anticipazione di parte dei progetti urbani che poi confluiranno nel PUC vigente, alla riqualificazione dei quartieri periferici della città con il raggiungimento di una omogeneizzazione della qualità urbana.

Inoltre, la realizzazione di importanti opere pubbliche ha portato allo spostamento del baricentro urbano, avvicinando, per così dire, pezzi di territorio prima marginali, al "cuore pulsante" della città: si pensi alla realizzazione della Lungoirno che, recuperando un importante asse trasversale della città, ha difatti reso "centrali" aree, quali l'intero quartiere di Fratte, prima slegate dalla vita cittadina.

Si sono poi consolidati dei rioni in conseguenza della ultimazione dei Piani di Zona e Lottizzazioni già previste dalla Variante al PRG di cui alla del. 71/89, quali S. Eustachio, Fratte, Materno ed i nuclei collinari di Giovi, Ogliara, Sordina.

Lo scenario urbano appare quindi notevolmente modificato, ed una chiave di lettura che miri ad individuare "gradi di importanza" delle diverse parti del territorio comunale non può prescindere da quanto già elaborato e prodotto per il vigente PUC.

In particolare, appare opportuno fare riferimento al lavoro di suddivisione e classificazione del territorio comunale attuato in fase di redazione del PUC sotto due diversi profili, e per due diverse finalità:

- da una parte la definizione delle zone omogenee di cui al D.I. 1444/68 e alle LL.RR. n° 14/82 e n°16/04, con la individuazione delle: Zone A (agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale); Zone B (parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); Zone C (parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente funzione residenziale); Zone D (parti del

territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione produttiva o commerciale); Zone E (parti del territorio destinate ad usi agricoli o ad attività ad essi compatibili); Zone F (parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti, pubblici e privati, di interesse generale).

- dall'altra parte la suddivisione del territorio comunale in "Ambiti di Equivalenza", ai fini dell'applicazione della norma perequativa basata sul riconoscimento di potenzialità edificatoria virtuale diversa a seconda dell'importanza della zona.

L'analisi condotta sulla base dei seguenti criteri:

- grado di centralità
- grado di urbanizzazione
- densità dei servizi presenti
- valore storico stratificato
- accessibilità
- grado di saturazione d'uso del territorio
- valore di esproprio
- microzona censuaria di appartenenza

ha portato alla individuazione di 5 ambiti di equivalenza, denominati:

1) Consolidato A,

2) Consolidato B,

3) Semiconsolidato,

4) Periferia,

5) Extraurbano, con grado di importanza decrescente del relativo territorio.

Dall'analisi comparata delle diverse classificazioni di cui sopra, e a partire dall'attuale configurazione delle due categorie (speciale ed ordinaria) dell'ICPA, è possibile formulare un'ipotesi di aggiornamento delle stesse aree più aderente alla mutata realtà urbana, anche alla luce della nuova perimetrazione del centro abitato, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del D. L.vo 285/1992, di cui al Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.P.G.P. n. 147/2006 pubblicato sul BURC n. 2 del 8/1/2007

4. Descrizione della proposta di aggiornamento

La proposta di aggiornamento, a partire dalla nuova definizione del centro edificato, individua le aree a categoria speciale, la classificazione, descritta graficamente nella *Tav. 2 - Classificazione aree – Proposta* viene di seguito specificata:

Categoria speciale

Aree e strade che ricadono in categoria speciale :

Partendo dal confine con il comune di Vietri sul Mare l'area compresa tra:

Via Croce Benedetto - Via Alfonso Gatto -Via Ligea - Via Porto compreso Molo Manfredi - Via Alvarez - Via Sandro Pertini- Via Odierno- Lung. Trieste - Piazza della Concordia - Lung. Clemente Tafuri–Lung. Guglielmo Marconi – Lung. Cristoforo Colombo - Via Leucosia - Via Gen. Clark- Via Salvatore Allende fino alla via Agostino di Bartolomei, questa compresa , Viale Giulio Pastore , Viale Nicola Giacumbi e viale Mario De Marco , (zona dello stadio Arechi), con esclusione dell'area compresa tra le strade De Marco e Antonio Bandiera; poi continuando su via Gen. Clark, direzione città, si costeggia il raccordo della tangenziale, compreso nell'area, fino al rilevato ferroviario, questo escluso.

Da questa intersezione tutta l'area compresa tra il rilevato ferroviario, questo escluso, e la tangenziale, area che comprende l'azienda ospedaliera, la via San Leonardo e la tangenziale stessa.

Il confine superiore dell'area ricadente in categoria speciale è individuato da via Pienza; continuando oltre si segue il tracciato del rilevato ferroviario fino all'incrocio di via C. Vestuti; si prosegue per via C. Vestuti, via Granati, via Pietro del Pezzo, con confine superiore la tangenziale, fino ad incrociare via Belvedere; da via Belvedere seguendo la direttrice della tangenziale si procede per Via Irno fino all'altezza del rilevato ferroviario, includendo Piazza R. Marciano, Via N. Buonservizi, Via F. Spirito, Via G. P. Leto., seguendo la direttrice del Fiume Irno si hanno le vie Nicola Fiore e Fabio Filzi incluse, si prosegue fino ad arrivare a via dei Casali, Via Calata san Vito, la tangenziale , Via G. De Caro, Piazza San Gaetano , Via Salvatore Calenda, Area dell'Ospedale G. Da Procida, Via La Mennolella, Via Seripando Girolamo, Via Demetrio Moscato, Via Fra' Generoso, Via Castello, Piazzale San Leo ,Via Paesano G., Via Canalone; Via S. Leone, Via Padre Gabriele da Foria , Via A. Gatto per ritornare su via Benedetto Croce .

All'individuazione dell'area come su descritta si aggiungono le seguenti strade e le relative pertinenze:

via Pietro del Pezzo, via Paradiso di Pastena, via Eduardo De Filippo, via Ugo Foscolo, via dei Mille, via Lazzarelli, via Limongelli, via Luigi Angrisani, la Tangenziale, via G. D'Annunzio, via G. Vestuti, via santa Margherita, via Medaglie d'Oro, via Righelli Gennaro, via Schiavone Raffaele, via Carnelutti, via Marchiafava, via sant'Eustacchio, via Zanotti Bianco, piazza

Carlo Petrone, via A. Maiuri, via Fiume, via Tusciano, via Pepe, via Gramsci, via Raffaele Mauri, via Roberto Wenner, via Fangarielli, la strada che congiunge via Allende con via Fangarielli, via dei Carrari, via Diomede Cioffi, via Andrea De Luca, via Mecio Gracco, via Tiberio Felice, per un tratto, via Terre delle Risaie, via San Leonardo, via delle Calabrie, via Ostaglio, via Gildo Ciafone, via Cappello Vecchio, via Antonio Amato.

Il tutto come meglio chiarito dalla Tav. 2, alla quale si rinvia.

Categoria ordinaria

Rientrano nella categoria ordinaria gli spazi ed aree pubbliche del territorio comunale non compresi nella categoria speciale.

La classificazione proposta è rappresentata graficamente nella TAV. 2, allegata alla presente, unitamente ai dati quantitativi riferiti alla superficie del centro edificato e dell'area a categoria speciale, di seguito riassunti:

centro abitato = Ha 2.413,174
 area a categoria speciale = Ha 839,09 minore del 35% di 2.413.174=Ha 844,61

La Tav. 3 - *Sovrapposizione Stato attuale - Proposta*, infine, riporta la sovrapposizione e, quindi, il confronto tra la precedente perimetrazione e la proposta di aggiornamento. Nella tabella che segue è messa a confronto per lo stato attuale e per la proposta sia l'area del centro abitato, sia l'area della categoria speciale.

AREA	ESTENSIONE - Ha Situazione attuale	ESTENSIONE - Ha Aggiornamento
Area Centro abitato	2.169,757	2.413,174
Area Categoria speciale	380,58	839,09

5. Elenco delle Tavole Grafiche Allegate

Tav. 1 - Classificazione aree – Stato attuale

Tav. 2 - Classificazione aree – Proposta

Tav. 3 - Sovrapposizione Stato attuale - Proposta