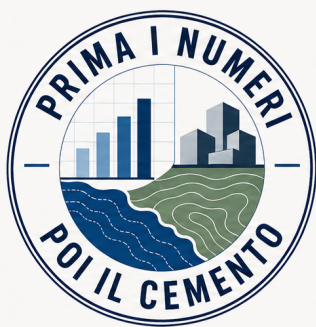


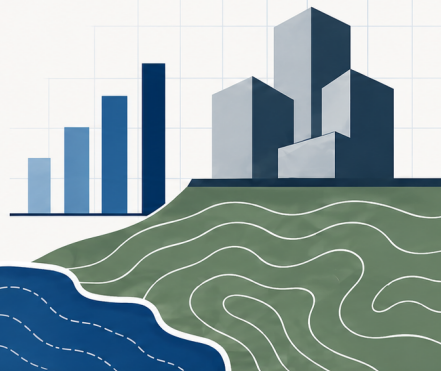


LA CITTÀ DEL FUTURO CON QUALI NUMERI?

Prima i numeri, poi il cemento



Iniziativa civica sul PUC di Santa Marina



LE QUATTRO OSSERVAZIONI SPIEGATE IN PAROLE SEMPLICI

Il PUC decide dove e quanto si potrà costruire nei prossimi anni: case, edilizia sociale, strutture turistiche, attività e servizi. Questa guida non chiede di bloccare qualsiasi sviluppo. Chiede di capire, prima delle decisioni irreversibili, quali numeri siano stati usati e se il territorio possa sostenerli.

Queste verifiche non sono un capriccio del cittadino. Il PTCP della Provincia, le norme dello stesso PUC e la disciplina della VAS stabiliscono criteri per calcolare i fabbisogni, considerare il patrimonio esistente, valutare gli effetti ambientali, confrontare alternative e monitorare i risultati. Le osservazioni chiedono di mostrare in modo pubblico e comprensibile come tali regole siano state applicate.

1. CASE PRIVATE

54 nuovi alloggi in 12 aree. Solo 33 delle 1.097 abitazioni non occupate nel 2011 sono considerate recuperabili.

Domanda: Dov'è l'inventario che giustifica il 3%?

2. EDILIZIA SOCIALE

36 alloggi ERP in 4 aree su terreni indicati come da acquisire.

Domanda: Quante famiglie ne hanno bisogno e quali alternative esistono?

3. TURISMO

21 ambiti turistici, senza un limite chiaro di posti letto per ogni area.

Domanda: Qual è il tetto complessivo e quali reti lo sostengono?

4. AMBIENTE

Nella VAS compaiono Aquara, Felitto e la Riserva del Calore; diversi indicatori risultano non calcolati.

Domanda: Dati e giudizi sono realmente riferiti a Santa Marina e al Bussento?

**CONTARE CIÒ CHE ESISTE. CAPIRE CIÒ CHE SERVE. VERIFICARE
CIÒ CHE IL TERRITORIO PUÒ SOSTENERE. POI DECIDERE
QUANTO COSTRUIRE.**

Documenti completi: <https://primainumeri.github.io/santamarina>

1. NUOVE ABITAZIONI PRIVATE

Prima di aprire nuove aree edificabili, bisogna sapere quante case servono davvero e quante possono essere recuperate.

54

nuovi alloggi privati

12

ambiti AT/rcu

1.097abitazioni non occupate nel
2011**33**

considerate recuperabili

COSA PREVEDE IL PIANO

Il PUC localizza 54 nuovi alloggi privati in dodici aree di trasformazione. Il calcolo parte anche da 1.097 abitazioni che nel 2011 non risultavano occupate da famiglie residenti, ma ne considera recuperabili soltanto 33, pari al 3%.

COSA NON È CHIARO

Negli elaborati pubblicati non è stato individuato un inventario completo che distingua seconde case realmente utilizzate, locazioni turistiche, abitazioni vuote, immobili degradati, edifici sottoutilizzati e immobili concretamente recuperabili. Gran parte dei dati di base risale inoltre al 2001 o al 2011.

REGOLA

Non è una richiesta inventata. Le norme del PTCP chiedono che il fabbisogno abitativo sia calcolato sulle famiglie, distinto tra bisogno arretrato e futuro, riferito a un orizzonte decennale e confrontato con lo stock di abitazioni esistenti, la capacità residua e le possibilità di recupero. Anche le NTA del PUC richiamano inventario e priorità del riuso.

COSA CHIEDIAMO

1. Aggiornare i dati su popolazione e famiglie.
2. Censire e classificare le abitazioni esistenti.
3. Calcolare il fabbisogno residuo dopo recupero, cambi d'uso e capacità già disponibile.
4. Ridurre, stralciare o rendere temporaneamente non attuabili le aree non giustificate dai numeri aggiornati.

In parole semplici: non si può decidere di costruire 54 nuove case senza aver prima contato bene quelle che già esistono e possono essere riutilizzate.

Riferimenti principali: Osservazione n. 1; PTCP NTA artt. 123-125; PUC NTA artt. 57, 58, 60 e 61; elaborati R.01 e PO.02.a.

2. EDILIZIA SOCIALE E CASE POPOLARI

Il diritto alla casa va sostenuto. Ma domanda, patrimonio disponibile, costi e modalità devono essere chiari prima di costruire o acquisire terreni.

36

alloggi ERP previsti

4

ambiti AT/erp

16.668 m²

superficie territoriale

?

costi, fondi e tempi

COSA PREVEDE IL PIANO

Il PUC prevede 36 alloggi di edilizia residenziale pubblica in quattro ambiti, su aree indicate come proprietà private da acquisire.

COSA NON È CHIARO

Non risulta ricostruito in modo completo quante famiglie abbiano oggi un bisogno abitativo, quanti alloggi pubblici esistano, quanti siano vuoti o recuperabili, quanto costerebbero acquisizione e costruzione, chi finanzierebbe gli interventi, chi gestirebbe gli alloggi e quale sia la natura esatta del vincolo sulle singole aree.

REGOLA

Non è una richiesta contro l'edilizia sociale. Il PTCP contempla espressamente, per soddisfare il bisogno di edilizia sociale, anche la riconversione di aree degradate e il recupero o la sostituzione di immobili dismessi, previa verifica della sostenibilità. La pianificazione può riservare aree, ma prima della fase attuativa o espropriativa occorre chiarire domanda, modello di intervento e natura della previsione.

COSA CHIEDIAMO

1. Pubblicare dati aggregati sulla domanda reale di alloggi.
2. Censire il patrimonio ERP e pubblico esistente.
3. Confrontare recupero, acquisto, locazione e nuova costruzione.
4. Chiarire costi, finanziamenti, soggetto attuatore, gestione e tempi.
5. Non avviare atti attuativi o procedure espropriative prima di queste verifiche.

In parole semplici: case popolari sì, ma bisogna sapere per chi, quante, dove, con quali soldi e perché costruirle nuove invece di recuperare ciò che esiste.

Riferimenti principali: Osservazione n. 2; PTCP NTA artt. 123-125 e 129; PUC NTA artt. 57, 58, 60 e 61; elaborato PO.02.b.

3. NUOVI ALBERGHI E STRUTTURE TURISTICHE

Turismo sì, ma con un tetto chiaro, una fotografia dell'offerta esistente e la verifica di acqua, depurazione, traffico e suolo.

21	115.681 m ²	32.340 m ²	?
ambiti turistici	superficie usata per gli indici	SUL teorica	tetto reale dei posti letto

COSA PREVEDE IL PIANO

Il PUC individua 21 ambiti turistico-ricettivi. Due risultano già inseriti nella programmazione. Le schede assegnano superfici e indici edificatori.

COSA NON È CHIARO

Nei documenti compaiono quantità riferite a fasi o calcoli diversi - 500, 550, 650 o 700 posti letto - senza una tabella conclusiva che indichi il limite realmente vincolante. Le schede non assegnano posti letto massimi ai singoli ambiti e non distinguono chiaramente la superficie per camere da quella per ristoranti, negozi, benessere e altri servizi. Non è stata individuata una ricognizione completa e aggiornata di alberghi, B&B, case vacanza, affitti brevi, seconde case, strutture inattive e tassi di occupazione.

REGOLA

Non è una pretesa politica. Gli artt. 119 e 128 del PTCP richiedono un dimensionamento turistico documentato, la ricognizione dell'offerta alberghiera ed extra-alberghiera esistente, l'analisi decennale di arrivi e presenze, i coefficienti di occupazione, il patrimonio inutilizzato o dismesso e i programmi di promozione e investimento. Il PTCP indica inoltre la priorità del recupero di centri storici, edifici dismessi e zone già insediate.

COSA CHIEDIAMO

1. Contare l'offerta turistica realmente esistente e utilizzata.
2. Capire quale tipo di struttura manca davvero.
3. Fissare un tetto complessivo e un limite di posti letto per ogni area.
4. Distinguere la superficie ricettiva dalle funzioni accessorie.
5. Verificare gli effetti cumulativi su acqua, fognature, depurazione, traffico, parcheggi, rifiuti, paesaggio e suolo.

In parole semplici: prima di autorizzare ventuno nuove aree turistiche, bisogna sapere quanti posti letto esistono, quanti ne servono e quanti il territorio riesce davvero a sostenere.

Riferimenti principali: Osservazione n. 3; PTCP NTA artt. 119 e 128; PUC NTA art. 86; elaborati R.01, PO.02.c e PO.03.

4. CONTROLLI AMBIENTALI E VAS

La VAS serve a controllare gli effetti del Piano prima che si manifestino. Per farlo deve usare dati del territorio giusto e indicatori comprensibili.

AQUARA

citata nel Rapporto

FELITTO

citato nella Sintesi

CALORE

citato nella matrice VAS

N.C.

diversi indicatori ambientali

COSA DOVREBBE FARE LA VAS

Valutare gli effetti del PUC su suolo, acqua, paesaggio, fiumi, boschi, rischio idrogeologico, biodiversità, mobilità e servizi; confrontare alternative ragionevoli e stabilire come monitorare gli effetti nel tempo.

COSA NON È CHIARO

Nel Rapporto ambientale compare il “territorio comunale di Aquara”; nella Sintesi non tecnica compare il “Comune di Felitto”; una matrice attribuisce un giudizio positivo alla “Riserva fluviale del Calore”, mentre le NTA del PUC disciplinano la Riserva del Fiume Bussento. Diversi indicatori relativi a frane, boschi, versanti, fasce fluviali, aree agricole e aree tutelate risultano N.C. o non quantificati.

REGOLA

Non si chiede di annullare tutto per tre nomi sbagliati. Il D.Lgs. 152/2006 e la Direttiva 2001/42/CE richiedono che il Rapporto ambientale individui e valuti gli effetti significativi, consideri ragionevoli alternative e preveda un monitoraggio. Se un dato non è quantificabile, devono essere spiegati limiti e metodo qualitativo. Gli errori territoriali vanno quindi collegati ai dati, alle mappe e ai giudizi che possono averli utilizzati.

COSA CHIEDIAMO

1. Correggere i riferimenti territoriali e verificare tutti i dati collegati.
2. Quantificare gli indicatori pertinenti o spiegare perché non sia possibile.
3. Confrontare l'alternativa zero, il recupero dell'esistente e scenari con meno consumo di suolo.
4. Valutare insieme tutti gli ambiti e le premialità, non uno alla volta.
5. Definire un monitoraggio con valori iniziali, responsabili, frequenze, soglie e azioni correttive.

In parole semplici: non basta correggere “Calore” con “Bussento”. Bisogna controllare che anche mappe, indicatori e conclusioni siano stati davvero costruiti per Santa Marina.

Riferimenti principali: Osservazione n. 4; Direttiva 2001/42/CE; D.Lgs. 152/2006, Parte II, artt. 13-18 e Allegato VI; Regolamento Campania n. 17/2009; elaborati R.06 e R.06.all.2.

COSA SI CHIEDE AL COMMISSARIO

Non una decisione “a favore” di qualcuno, ma un’istruttoria pubblica, comprensibile e verificabile prima dell’approvazione definitiva.

1. Acquisire e valutare separatamente le quattro osservazioni.	2. Pubblicare gli atti istruttori e i dati decisivi eventualmente non presenti nel fascicolo.
3. Convocare un incontro tecnico con uffici, progettisti e soggetti della VAS.	4. Spiegare quali dati e fonti giustificano case, ERP, turismo e giudizi ambientali.
5. Ridurre, stralciare o condizionare le previsioni che dipendono da verifiche non completate.	6. Adottare nuove forme di pubblicità e partecipazione se le integrazioni cambiano sostanzialmente Piano o VAS.

COSA NON SI CHIEDE

Non si sostiene che ogni errore renda automaticamente nullo l'intero PUC. Non si chiede di vietare ogni casa, ogni albergo o l'edilizia sociale. Si chiede di dimostrare i numeri prima delle decisioni irreversibili.

COME PARTECIPARE

Leggere una domanda, controllare una fonte, segnalare un documento, offrire una competenza o partecipare a un incontro. Non è necessario aderire a un partito o esporsi pubblicamente.

LA RICHIESTA, IN UNA FRASE

Contare ciò che esiste. Capire ciò che serve. Verificare ciò che il territorio può sostenere. Soltanto dopo decidere quanto costruire.

RIFERIMENTI PRINCIPALI

- PUC Santa Marina: R.01 Relazione generale; NTA; PO.02.a, PO.02.b, PO.02.c; PO.03; R.06 Rapporto ambientale; R.06.all.2 Sintesi non tecnica.
- PTCP Provincia di Salerno - Norme di attuazione: artt. 119, 123, 124, 125, 128 e 129.
- Valutazione Ambientale Strategica: Direttiva 2001/42/CE; D.Lgs. 152/2006, Parte II, artt. 13-18 e Allegato VI; Regolamento Regione Campania n. 17/2009.

Sito web: <https://primainumeri.github.io/santamarina>