



COMUNE DI SALERNO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE



1500025660000



Comune di Salerno
Prot I 25660 18-02-2015 08:58:55
Class: 10.9

PIANO DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI IN LOCALITA' FUORNI

Legge Regione Campania n. 16/04 art. 23 c. 3
Norme Tecniche di Attuazione P.U.C. art. 89

Rev. 01	Relazione Paesaggistica
---------	-------------------------

Il Dirigente del Servizio
Davide Pelosio

L'Assessore all'Urbanistica
Domenico De Maio

Il Sindaco f.f.
Vincenzo Napoli





SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

PIANO DI RECUPERO DI FUORNI

RELAZIONE PAESAGGISTICA

PREMESSA

Parte dell'area oggetto del "Piano di Recupero Fuorni Nord" è gravata di vicolo paesaggistico in quanto prossima al corso del Fiume Fuorni, e pertanto soggetta alle disposizioni di cui all'art.142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n.42/2004.

In considerazione di ciò, è stata redatta la presente Relazione Paesaggistica, secondo quanto previsto dal DPCM 12/12/2005, finalizzata al rilascio della Autorizzazione Paesaggistica ex art.146 del D.Lgs. n.42/2004.

Ovviamente, la presente Relazione paesaggistica e le connesse previsioni progettuali sono relative esclusivamente all'area oggetto del "vincolo".

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Analisi delle componenti territoriali

A) Caratteri geomorfologici e configurazioni territoriali

L'agglomerato di Fuorni è sito al margine est del territorio comunale.

L'area del Piano di Recupero di Fuorni Nord che ricade all'interno della tutela paesaggistica ex D.Lgs. n.42/2004 e smi è una limitata area sita al margine ovest dell'intera area.

In particolare, l'area è costituita dalla fascia di 150 metri dalla sponda in sinistra idraulica del fiume Fuorni.

Lungo questa fascia sono localizzati singoli insediamenti edilizi, costituiti da vecchi fabbricati rurali o da fabbricati di recente realizzazione a destinazione residenziale o commerciale/terziaria.

Lungo la strada Fuorni/Ostaglio è presente una vecchia cortina edilizia, fortemente rimaneggiata negli anni, priva di pregio storico o architettonico.

B) Sistemi naturalistici

L'area non appartiene a sistemi naturalistici di particolare pregio (biotipi, riserve, parchi naturali, boschi, ecc.).

La scarsa portata e rilevanza, nello specifico tratto, del fiume Fuorni non caratterizza nemmeno l'ambito fluviale in quanto tale.

La vegetazione rilevabile sulle sponde non è caratterizzata ed è di tipo spontaneo ed infestante.

C) Sistema insediativo

Il sistema insediativo è costituito dal tipico inglobamento di un insediamento rurale inglobato in una area urbana periferica.

Ciò determina che la caratterizzazione rurale non si perda completamente, ma non si riesca comunque a raggiungere una vera e propria dimensione urbana: si sommano, insomma, i caratteri negativi dei due "tipi" senza che si conservino o si raggiungano le caratterizzazioni positive di uno dei due.

Per questa ragione l'area è priva di insediamenti storici e di edifici di pregio.

L'edilizia rurale "storica", infatti, è oggetto di rilevanti fenomeni di degrado e l'immagine urbana recente è di complessiva scadente qualità.

D) Sistemi tipologici, locale e sovralocale

L'area non appartiene a sistemi tipologici, locali o sovra locali, di forte caratterizzazione.

E) Percorsi ed ambiti di percezione

L'area non appartiene a percorsi panoramici o ad ambiti percettivi di particolare valore paesaggistico, in quanto interstiziale tra l'insediamento di Fuorni e una vasta area agricola inserita in un Comparto Edificatorio (il Comparto CR_44).

F) Ambiti di valenza simbolica

L'area non appartiene ad ambiti di valenza simbolica e non è in rapporto ad aree o luoghi appartenenti all'immaginario simbolico locale o cittadino, in quanto area marginale ai sistemi insediativi e non oggetto di particolari accadimenti degni di nota.

Sintesi delle principali vicende storiche dell'ambito

La caratterizzazione dell'area quale area a forte dominante rurale, in quanto localizzata anche ai margini della urbanizzazione localizzata lungo il percorso della Strada Statale o della strada dell'agglomerato di Fuorni, non ha determinato il suo inserimento all'interno delle vicende storiche cittadine o locali.

Non a caso, la pianificazione urbanistica ha preso in considerazione l'area solo nella redazione del PUC, entrato in vigore nell'anno 2007.

La urbanizzazione all'intorno (realizzazione del Carcere Circondariale, di alcune strutture di servizi comunali, della Chiesa e soprattutto degli insediamenti abusivi residenziali e commerciali che hanno determinato la necessità della redazione del Piano di Recupero degli Insediamenti Abusivi) non hanno determinato, per l'area in argomento modificazione tali da mutare la caratterizzazione dominante di area rurale, che da area marginale è divenuta area interstiziale, comunque esclusa dalle significative vicende storiche urbane e locali.

Presenza di beni culturali o archeologici

Nell'area non sono presenti beni immobili oggetto di tutela culturale.

La attuale viabilità esistente di via Ostaglio è sottoposta a tutela archeologica attraverso vincolo imposto con DR n.317 del 19/07/2004.

Livelli di tutela operanti

L'area è interessata da vincolo paesaggistico connesso alla tutela dei corsi d'acqua in quanto ricade nella fascia di 150 metri dalla sponda in sinistra idraulica del Fiume Fuorni.

Il tratto di via Ostaglio oggetto di decreto di vincolo archeologico è sottoposta allo speciale regime di tutela connesso a tale caratterizzazione.

Analisi degli elementi di degrado presenti

Il degrado presente nell'area è individuabile, oltre che negli elementi già descritti, in:

- commistione e sovrapposizione di funzioni residenziali, commerciali e di altro tipo senza alcuna logica organizzativa, con la pressoché saturazione delle aree;
- assenza di un "principio ordinatore" anche minimale del tessuto urbanistico;
- insufficienza della dotazione di aree pubbliche di standard;
- degrado edilizio diffuso;
- non fruibilità dei pochi elementi naturalistici residui.

Rappresentazioni fotografiche

La situazione attuale è rappresentata dalla documentazione fotografica allegata.

PROGETTO

Inquadramento illustrativo

Il "Piano di Recupero Fuorni Nord" è finalizzato al recupero urbanistico e sociale dell'area, nel passato oggetto di numerosi interventi edilizi non autorizzati e successivamente sanati attraverso le procedure straordinarie di "condono edilizio".

Lo strumento del "recupero" è quindi individuato nella dotazione di minima di aree standard, e cioè di aree pubbliche finalizzate ad un uso e fruibilità collettiva.

La commistione funzionale, di tipo marcatamente casuale, tra funzioni residenziali, commerciali e produttive in genere determina la necessità di introdurre "elementi di ordine" morfologico, finalizzati appunto alla creazione di una articolazione fisica e di una immagine di "ordinata organizzazione".

Questi "elementi di ordine" possono essere costituiti da viabilità, filari di alberature e alternanza di pieni (fabbricati) e vuoti (aree pubbliche a verde e/o parcheggi) che disegnando lotti o *insule* determinano la chiara percezione di una organizzazione urbana non casuale.

Sostanzialmente, quindi, una organizzazione planimetrica in cui aree private e aree pubbliche (destinate a verde o a parcheggi) siano in rapporto non solo funzionale ma anche morfologico.

Il tutto basato anche sulla necessaria flessibilità previsionale, ove fermo restando il disegno dei lotti o *insule* affidato alla viabilità la concreta realizzazione del previsto "ordine" avvenga attraverso meccanismo consensuali e non impositivi, a garanzia della effettiva attuazione delle previsioni.

Tutto ciò coerentemente alle indicazioni della Carta Europea del Paesaggio che prevede tra gli obiettivi prioritari proprio quello del recupero delle zone periferiche degradate tramite anche interventi di riqualificazione funzionale.

Inquadramento territoriale

L'agglomerato di Fuorni è sito al margine est del territorio comunale, al bivio in direzione dei Picentini.

La sua collocazione nei pressi del grande (ex) agglomerato industriale della "Zona ASI" (Area di Sviluppo Industriale a pianificazione pubblica ed attuazione privata), vocazione industriale presto tramontata ma fortemente caratterizzante l'intera area est comunale, ha determinato uno sviluppo edilizio incontrollato e caotico, completamente avulso dalla immagine storica di "agro rurale".

La vicinanza alla uscita autostradale di Pontecagnano in corrispondenza della Strada Statale ha contribuito alla marginalità dell'area, strutturata come area di attraversamento e avvicinamento alla città, ma non come area urbana.

Questa forte connotazione marginale ha fortemente condizionato anche il tipo di insediamento edilizio fortemente definito da fabbricati commerciali, artigianali e produttivi in genere anche di rilevanti dimensioni.

Ciò ha relegato la funzione residenziale in secondo piano, a sua volta fortemente caratterizzata da abitazioni monofamiliare e comunque di piccole dimensioni.

La stessa marginalità territoriale della "Area dei Picentini" ha determinato che anche la funzione dell'area di ingresso a tale ambito territoriale non abbia generato una specifica connotazione dell'ambito.

Area di intervento

L'area di intervento, per quanto attiene la zona sottoposta a vincolo paesaggistico, è costituita dall'area limitrofa alla sponda sinistra del Fiume Fuorni, come da allegata cartografia.

Questa area è inserita, funzionalmente e logicamente, nel sistema delle "aree pubbliche" di standard pubblico individuato dal Piano di Recupero degli insediamenti abusivi.

Si tratta di una area di limitata estensione, ai margini dell'area generale del Piano di Recupero.

Nondimeno, nella stesura del Piano, per la sua posizione limitrofa ad un corso d'acqua, è stata oggetto di particolare attenzione progettuale, fondata sulla sua destinazione pubblica e la sua fruibilità collettiva.

Interventi previsti

Gli interventi previsti nell'area sottoposta a vincolo paesaggistico sono assolutamente limitati e consistono in:

- realizzazione di standard pubblici costituiti da aree attrezzate a verde;
- realizzazione in una area a destinazione pubblica di una attrezzatura di urbanizzazione secondaria costituita da "verde attrezzato di quartiere";
- limitati interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati alla riqualificazione dell'edificato esistente con possibili implementazioni sempre finalizzate alla riqualificazione.

La progettazione degli spazi pubblici di verde attrezzato sarà caratterizzata dalla finalità di valorizzare l'elemento naturale presente del corso d'acqua in termini di fruibilità delle sponde e di visualizzazione del Fiume Fuorni.

Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica

Motivazioni delle scelte progettuali

La finalità principale della proposta progettuale è quella di determinare la organizzazione morfologica dell'area, realizzando un "ordine urbanistico".

La creazione di questo "ordine urbanistico" è affidata ad interventi pubblici minimali di completamento/riorganizzazione della viabilità e realizzazione di aree a destinazione pubblica di verde pubblico e parcheggi.

In tale quadro, per l'area sottoposta a vincolo paesaggistico, gli interventi previsti si limitano a:

- realizzazione di standard pubblici costituiti da aree attrezzate a verde;
- realizzazione in una area a destinazione pubblica di una attrezzatura di urbanizzazione secondaria costituita da "verde attrezzato di quartiere";
- limitati interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati alla riqualificazione dell'edificato esistente con possibili implementazioni sempre finalizzate alla riqualificazione.

La localizzazione delle aree pubbliche attrezzate a verde è stata effettuata proprio in connessione anche fisica alla fascia fluviale, anche in modo da eliminare le aree interstiziali private e sottrarle al degrado o all'errato sfruttamento.

Gli interventi previsti per queste aree potranno essere integrati e completati con interventi da realizzarsi nell'alveo spondale, di competenza del Genio Civile o del Comune di intesa con questo, da effettuarsi tramite tecniche di ingegneria naturalistica finalizzate alla fruibilità delle sponde o quanto meno alla loro visibilità.

Proprio per esaltare al massimo l'elemento naturale del Fiume Fuorni, la progettazione degli spazi pubblici di verde attrezzato sarà espressamente finalizzata alla fruibilità delle sponde attraverso percorsi pedonali e creazione di coni visuali verso il corso d'acqua.

In questo modo si realizzerà la fusione tra elemento naturale (corso d'acqua) e intervento antropico di valorizzazione e fruizione dell'elemento naturale, che costituirà elemento di riferimento della progettazione.

Anche gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente potranno, quindi, fare riferimento al predetto elemento naturale orientando le visuali e le facciate principali degli edifici verso il Fiume e non verso la viabilità esistente di via Ostaglio, come oggi accade.

Considerazioni finali

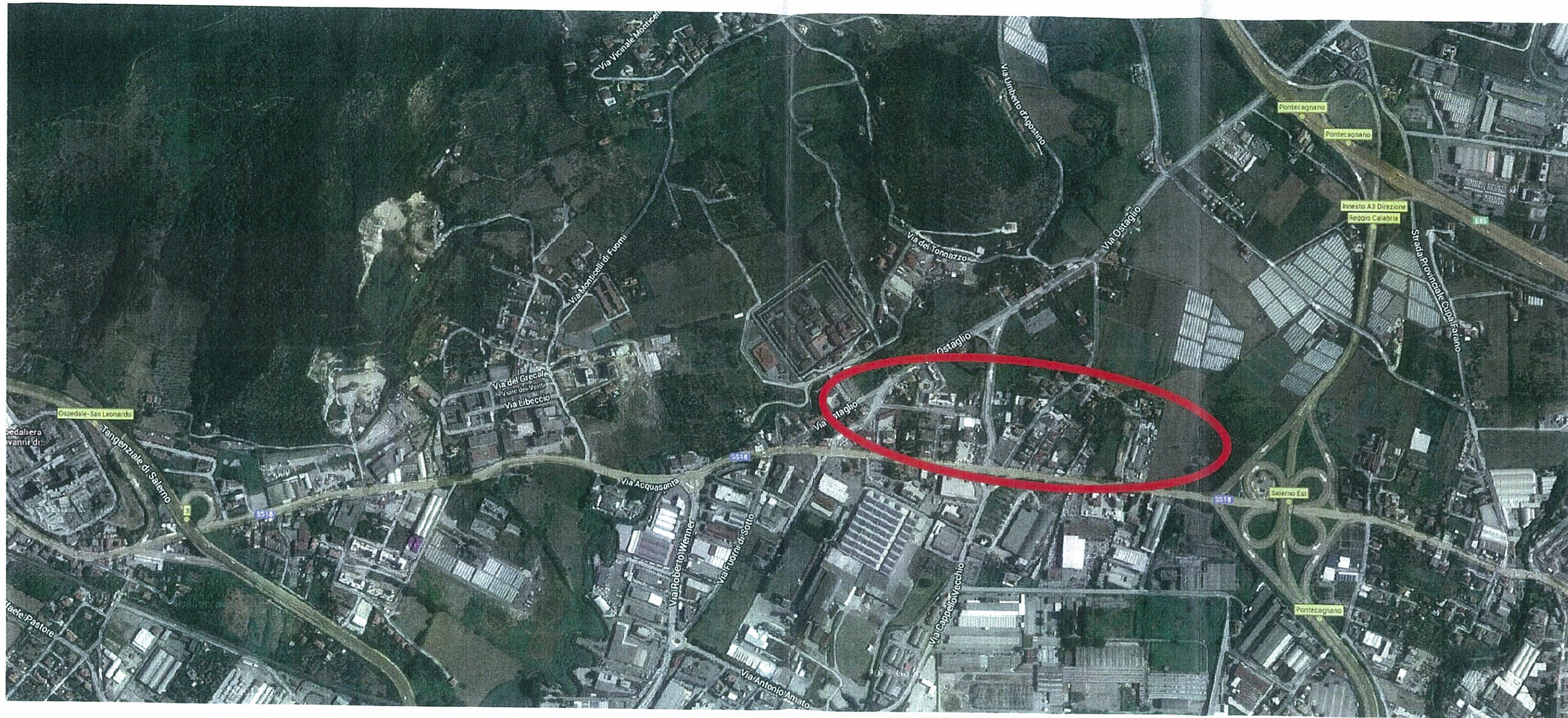
La complessiva area di intervento si connota come area periferica degradata e priva di qualsiasi ordine urbano.

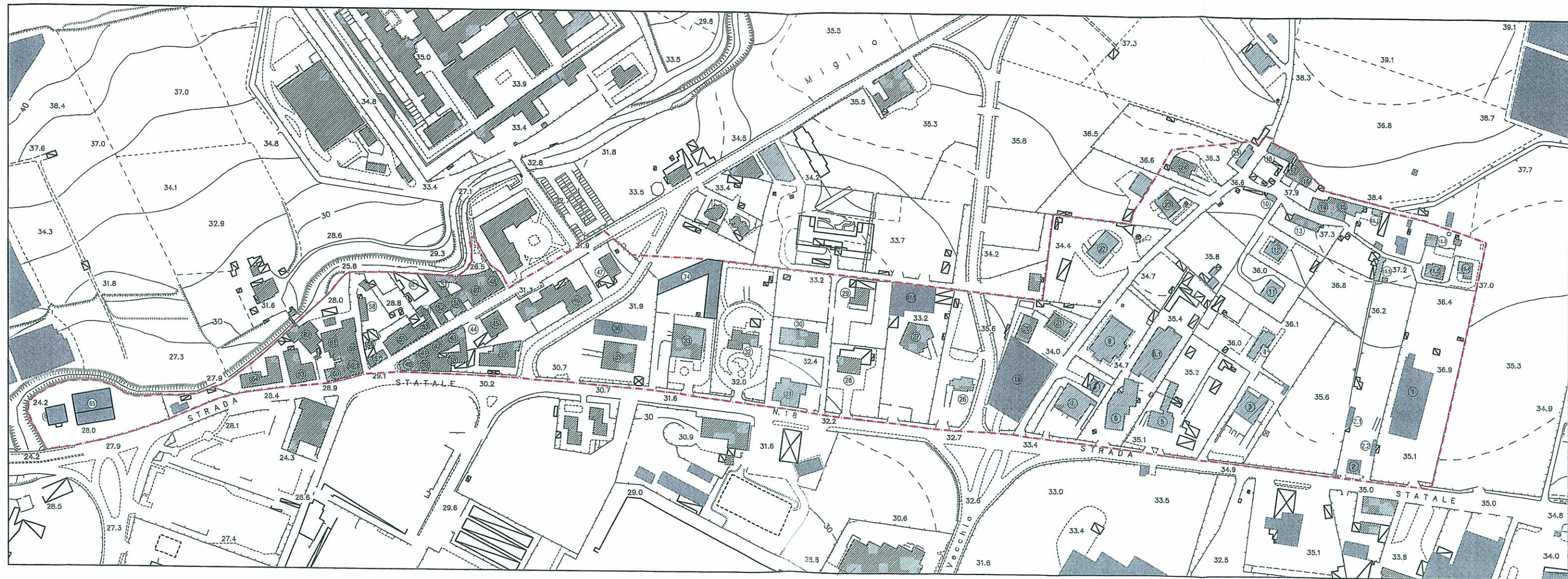
L'area oggetto di vincolo paesaggistico è di limitata estensione ed è posta al margine dell'area complessiva di intervento; essa è oggetto di tutela in quanto limitrofa al corso d'acqua del Fiume Fuorni.

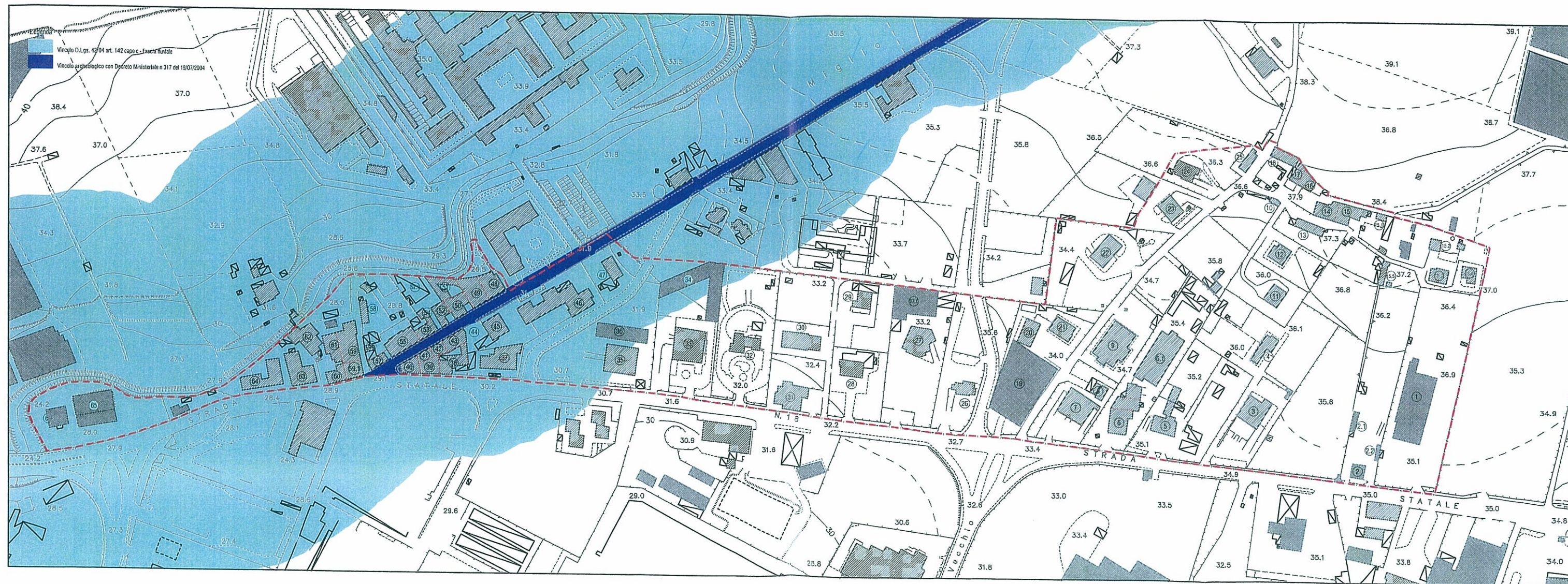
Nell'ambito della ricezione degli indirizzi della Carta Europea del Paesaggio che prevede tra gli obiettivi prioritari proprio quello del recupero delle zone periferiche degradate tramite anche interventi di riqualificazione funzionale, per l'area oggetto di tutela paesaggistica il progetto prevede

- realizzazione di standard pubblici costituiti da aree attrezzate a verde;
- realizzazione in una area a destinazione pubblica di una attrezzatura di urbanizzazione secondaria costituita da "verde attrezzato di quartiere";
- limitati interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati alla riqualificazione dell'edificato esistente con possibili implementazioni sempre finalizzate alla riqualificazione;

e quindi interventi minimali che migliorano l'ambiente sotto il profilo paesaggistico in quanto finalizzati a realizzare un rapporto fisico e visuale con il Fiume Fuorni, e quindi al recupero di un corretto rapporto tra elemento naturale ed intervento antropico.













Mappa Satellite Aerea Etichette



© 1997 - 2010 MATRIX P.A. Tutti i diritti riservati
P. IVA 11580340157 PRIVACY | NOTE LEGALI | WEBSITE INFO

