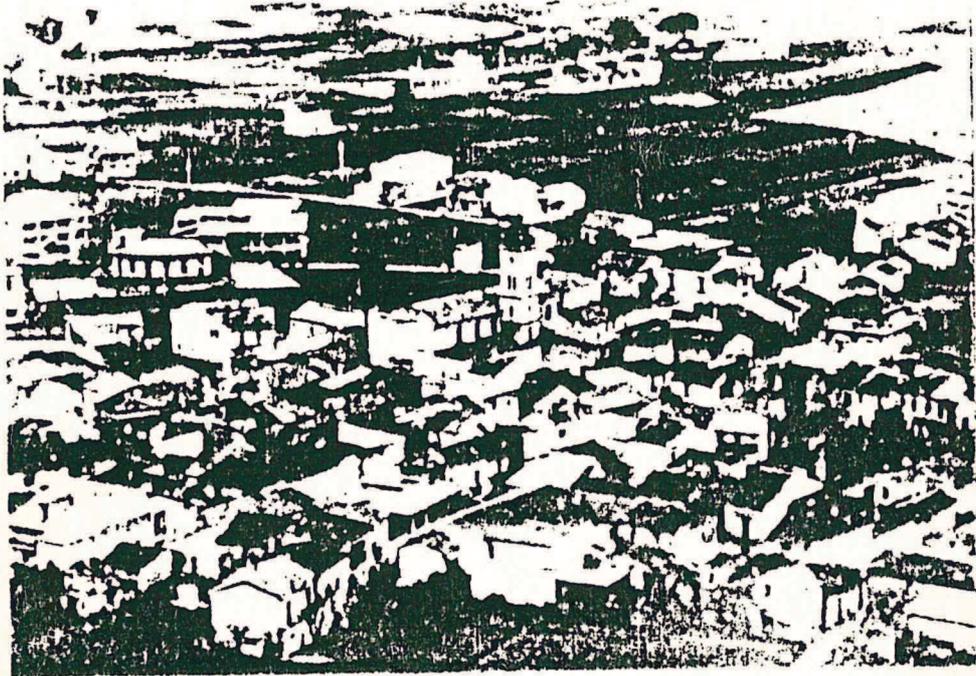


COMUNE DI SAN PIETRO AL TANAGRO (SALERNO)

PIANO-REGOLATORE-GENERALE



PROGETTISTA :

Dott. Ing. **GIAMPIETRO
TIERNO**

COLLABORATORI

Dott arch. P. AGOSTINI



TITOLO TAVOLA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAVOLA N.º

RAPP.

1 : 000

MORFOLOGIA

Il Comune di S. Pietro al Tanagro appartenente alla provincia di Salerno, posto nel Vallo di Diano e confinante con i comuni di S. Arseno, ~~Adena~~ Lucana, S. Rufo e Corleto Monforte, ha una estensione territoriale di 1.530 ha, con una altitudine variabile tra i 443 e 1.400 s.l.m.

Il comune risulta inserito nella comunità montana di Vallo di Diano e nel comprensorio della Unità Sanitaria Locale N. 57.

Nel comune, oltre al capoluogo S. Pietro, non esistono altri centri abitati; quest'ultimo si estende ai piedi della catena montano collinare che occupa la parte ovest del territorio comunale, lunga la SS 426; a nord è limitata dai confini amministrativi del comune di S. Arsenio, mentre ad est si sviluppa nel pianoro del Vallo di Diano.

DEMOGRAFIA

Il comune di S. Pietro al Tanagro aveva al 31/12/1982 una popolazione residente di 1.620 Unità con una densità territoriale di 1,06 abitanti/ha. Dai rilevamenti demografici abbiamo un incremento della popolazione residente estremamente limitato.

Considerando, in particolare, l'ultimo decennio (1972-82) l'incremento della popolazione è stato di 89 unità, corrispondente ad un + 5,8%.

Ipotizzando che nel prossimo decennio la situazione socio-economica non prevede mutamenti significativi è pensabile un incremento globale simile al precedente (+ 6%): pertanto al 1994 è prevista una popolazione residente di circa 1720 ab.

OCCUPAZIONE

Il fenomeno più macroscopico della situazione occupazionale del Comune di S. Pietro è il pendolarismo giornaliero di una considerevole parte della popolazione attiva verso i centri maggiori del Comprensorio e della Regione.

Ciò si spiega con il fatto che non esistono o quasi, posti di lavoro nel settore secondario, ed in parte nel terziario, nel territorio comunale.

Il settore primario, che è stato l'elemento trainante dell'economia locale, è frenato dall'eccessivo frazionamento della proprietà fondiaria. Recenti iniziative della Comunità Montana ed interventi finalizzati della Cassa per il Mezzogiorno, intesi ad incentivare l'economia della zona, fanno ritenere che l'intero Comprensorio possa avvalersi di attività industriali connesse con la trasformazione dei prodotti agricoli, capaci di fornire nuovi sbocchi occupazionali in zona.

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Dai dati del recente censimento della popolazione residente del 1981, risultano n. 563 abitazioni per 2.363 vani di cui 300 fatiscenti.

L'ampiezza delle abitazioni (vani/abitazioni) è di 4,19 vani per abitazioni, con un indice di affollamento di 0,76 abitanti per vani.

Dopo il sisma del 23/11/1981 il patrimonio edilizio ha subito notevoli danni; 63 vani sono crollati o sono stati dovuti abbattere, 913 sono stati danneggiati gravemente.

SERVIZI ESISTENTI

ISTRUZIONE:

Attualmente il Comune è dotato di una scuola materna privata, di una scuola elementare di mq 728, di 7 aule e con una superficie fondiaria di 1.880 mq, di una scuola media con otto aule per complessivi 1.449 mq e 4.460 mq di superficie fondiaria.

Per la scuola per l'obbligo abbiamo quindi un totale di mq 2.179 di superficie coperta, su di una superficie fondiaria di 6.300 mq, con uno standard di 3,9 mq/ab.

In questo standard, inferiore ai 4,5 mq/ab. previsto dalla L.R. del 20 Marzo 1982 n. 14, non è stata computata la scuola materna privata.

ATTREZZATURE CIVILI:

Gli edifici pubblici esistenti: la casa comunale di mq 230 in cui vi è compreso anche l'ambulatorio medico.

Esiste inoltre un ufficio postale ospitato in locali di proprietà privata.

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:

A tuttoggi esiste soltanto un'area predisposta per accogliere manifestazioni sportive di mq 14.250 posta al di fuori del centro urbano; pertanto abbiamo uno standard di 8,64 mq/ab., inferiore allo standard previsto dalla legislazione vigente.

PREVISIONE DEL FABBISOGNO VANI PER IL DECENNIO 1987/97

L'incremento demografico previsto per questo decennio, in base all'attuale andamento demografico, è stato calcolato nella misura del 6% in totale, con un aumento globale di 97 abitanti.

Considerando che su un totale di 2.363 vani ci sono:

- Da trasferire dal centro storico secondo quanto disposto dal Piano di Recupero, vani	N.	38
- Da sostituire perchè fatiscenti vani	N.	525
- Da ricostruire a causa del sisma, vani	N.	240
- Da costruire per incremento demografico, vani	N.	97

FABBISOGNO TOTALE DI VANI	N.	900
---------------------------	----	-----

Adottando uno standard di 120 mc/ab., ricavato dalle tipologie edilizie della zona avremo un FABBISOGNO TOTALE di mc 108.000

Poichè al 30/09/1981 il Comune di S. Pietro aveva rilasciato concessioni edilizie per una cubatura di 39.306 mc, per un totale di 390 vani, pertanto al 1997 L'EFFETTIVO FABBISOGNO DI VANI sarà pari a: $900 - 390 = 510$

Per una cubatura totale di mc 61.200

DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE OMOGENEE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Prevedendo quattro diversi tipi di espansione residenziale:

- 1-zona B di completamento con.....I.F.= 1,5 mc/mq
- 2-zona C1 di espansione con.....I.F.= 1,3 "
- 3- " C2 " " "I.F.= 1,2 "
- 4- " C3 " " "I.F.= 1,00 "

e riportando il volume totale da costruire previsto, per le diverse zone avremo:

1-zona B 17,2% del totale	= mc 10.515
2- " C1 42,4% " "	= mc 26.000
3- " C2 13,1% " "	= mc 8.016
4- " C3 27,3% " "	= mc 16.760
TOTALE	
	mc 61.291

Da cui ricaviamo le seguenti superfici:

- 1- zona B=(10.515 mc/1,5 mc/mq) = 7.010 mq pari al13,9%
 - 2- " C1=(26.000 mc/1,3 mc/mq) =20.000 " " "39,6%
 - 3- " C2=(8.016 mc/1,2 mc/mq) = 6.680 " " "13,2%
 - 4- " C3=(16.760 mc/1,0 mc/mq) =16.760 " " "33,3%
- TOTALE =54.450 mq pari al100%**

Dei 26.000 mc a disposizione delle zone C1, nelle previsioni di piano, 11.200 mc (43,1%) rientrano nell'ambito del Piano di Zona per l'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

UBICAZIONE DELLE ZONE PER L'ESPANSIONE RESIDENZIALE

Nel piano si è cercato di bloccare il fenomeno di costruzione incontrollata lungo la SS 426 considerando che: a Nord il centro abitato è bloccato dal confine comunale ed a Ovest dalla orografia del terreno, montano-colinare; pertanto si è ritenuto opportuno concentrare le aree per i nuovi servizi in posizione baricentrica, in modo da ipotizzare la creazione di un "centro urbano" e dislocare le aree per l'espansione residenziale ad Ovest della SS 426 poste al ridosso della zona A, comprese tra il confine del Comune di S. Arsenio ed il cimitero, regolarizzando e normando una situazione esistente al quanto caotica.

L'area destinata al Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare è stata prevista su di un terreno di proprietà comunale e già provvisto delle principali opere di urbanizzazione primaria.

- ZONA "A" CENTRO STORICO

Questa zona comprende oltre il centro storico vero e proprio tutte quelle zone legate ad esso con relazione di carattere urbano.

- ZONA "B" DI COMPLETAMENTO

Le zone di completamento sono state localizzate in quelle aree già edificate per almeno 1/8 della superficie ed aventi un indice di fabbricabilità di al meno 1,5 mc/mq poste in prossimità del centro storico.

- ZONE "C1, C2, C3" DI ESPANSIONE

Sono le nuove zone di espansione residenziale nelle quali il P.R.G. si applica mediante intervento edilizio diretto tranne che per le zone C1 destinate alla Edilizia Economica e Popolare, ove il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione del Piano Attuativo di Zona così come previsto dalla L. 167/62 e successive modifiche e integrazioni.

E' consentito accorpamento di più proprietà confinanti appartenenti a diversi proprietari per poter raggiungere i lotti minimi, purchè siano adottate soluzioni progettuali uniche.

- ZONE "D" INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Le aree classificate come zone omogenee di tipo "D", sono destinate a insedia menti produttivi che riguardano prevalentemente le aziende artigiane e piccole industrie, integrate con aree a servizio.

Per tali insediamenti il P.R.G. si attua tramite apposito Piano Particolar-

reggiato di Attuazione; per cui il rilascio della concessione è subordinato alla formazione ed approvazione dello stesso.

- ZONE "E" AGRICOLE

Occupano tutto il territorio comunale non interessato dal centro urbano; abbiamo suddiviso il territorio in due zone in base alla morfologia ed al tipo di coltura:

- 1) Area boschiva, pascolativa e incolta;
- 2) Terreni seminativi e frutteti.

ZONE DI USO PUBBLICO (PREVISIONI)

VIABILITA' E PARCHEGGI:

Prendendo atto della situazione esistente si sono previsti interventi che potenziano la viabilità esistente nelle zone in cui sono previste le nuove espansioni residenziali e produttive.

Sono stati progettati parcheggi a servizio delle zone con attrezzature sociali e verde pubblico e parcheggi di servizio al centro storico.

Nella zona "A" in fase di P.P.E. dovranno essere reperiti altri 1.000 mq di superficie a parcheggio.

ATTREZZATURE SOCIALI:

ISTRUZIONE (ZONA "F1")

Considerando che il Comune è dotato in misura soddisfacente delle scuole dell'obbligo, si è prevista solamente una scuola materna comunale.

ATTREZZATURE CIVILI (ZONA "F2")

Visto che il Comune è dotato soltanto di una casa comunale, si è prevista una zona "F2" per costruire un centro sociale che potrà ospitare alcune attrezzature e servizi che favoriscano la vita comunitaria degli abitanti di S. Pietro, ed un'altra per permettere la costruzione dell'autorimessa Comunale.

VERDE ATTREZZATO (ZONA "F3")

La previsione di questa zona si limita ad un'area a servizio e a completamento del nucleo dei servizi pubblici, in particolare della scuola me-

dia e materna.

Questa area si aggiunge a quella già esistente destinata ad attrezzature sportive poste al di fuori del centro abitato.

AREA A DESTINAZIONE PUBBLICA SPECIALE (ZONE "F4")

Le zone "F4" destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria che potrebbero anche avere interesse intercomunale, quali centri di servizi polivalenti, osservatori intercomunali, centri di sviluppo sociale, economico, turistico etc..

Le destinazioni d'uso e le modalità di attuazione saranno precisati con piani di zona particolareggiati.

AREE PER COMPLESSI INSEDIAMENTI TURISTICI (ZONA "F5")

Per evitare la proliferazione incontrollata di interventi sparsi indiscriminatamente nel territorio Comunale é stata individuata una zona atta ad ospitare insediamenti turistici. Essa é posta al centro di un territorio ricco di attrattive naturalistiche e paesaggistiche. In queste zone sarà possibile edificare strutture a destinazione turistico-ricettiva entro i limiti fissati in normativa ed esclusivamente secondo i Piani di Attuazione planovolumetrici di iniziativa pubblica oppure privata.

In queste zone troveranno posto strutture quali alberghi, centri di soggiorno per anziani, campeggi, ristoranti, etc..

INDICAZIONE DEI MQ DESTINATI PER SERVIZI E VERDE PUBBLICO P.R.G. DI S. PIETRO
AL TANAGRO

In base alle previsioni che nel 1997 vedono una popolazione di 1.720 abitanti, ed essendo lo standard previsto dalla legislazione vigente di 20 mq/ab., avremo 34.400 mq destinati a servizi e verde pubblico, così ripartiti:

- | | | |
|--|----|--------------------|
| - Asili nido, scuole materne e dell'obbligo | mq | 8.600 (5 mq/ab.) |
| - Attrezzature religiose, culturali, sociali,
assistenziali, sanitarie, amministrative,
pubblici servizi, etc. | mq | 4.300 (2,5 mq/ab.) |
| - Verde attrezzato | mq | 17.200 (10 mq/ab.) |
| - Area a parcheggio | mq | 4.300 (2,5 mq/ab.) |