



COMUNE DI SAN GREGORIO MAGNO
Provincia di Salerno



Torre San Zaccaria

PIANO URBANISTICO COMUNALE

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

(Legge Regionale 16/2004 , art. 3, comma 3)

ADEGUATO ALLA NOTA DEL 27.7.2021 DELLA PROVINCIA DI SALERNO

R. Relazioni

Firma

Elaborato
R.1
bis

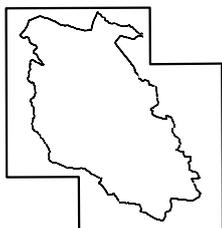
Relazione

Sindaco
Dr. Nicola Padula

Consigliere delegato alla Pianificazione
Urbanistica ed Edilizia
Ing. Giuseppe Tortoriello

Progettista
arch. Angelo G. Turco

Consulenza Scientifica
Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli Studi di Salerno
Responsabile scientifico - *Prof. Ing. Roberto Gerundo*
Ing. Carla Eboli
Ing. Gabriella Graziuso



Settembre 2022

Carta tecnica regionale anno 2011

Comune di San Gregorio Magno

**Relazione del
Piano Urbanistico Comunale**

INDICE

INDICE	1
1. PREMESSA	4
1.1 Finalità e contenuti del Piano Urbanistico Comunale (Puc)	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	6
2.1 Legge Regionale 16/2004: Norme sul Governo del territorio	6
2.2 I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004	7
2.2.1 Regolamento urbanistico ed edilizio comunale – art.28, Lr 16/2004	7
2.2.2 Atti di programmazione degli interventi – art 25, Lr 16/2004	8
2.2.3 Valutazione ambientale strategica – art 47, Lr 16/2004	8
2.3 Gli strumenti di governo del territorio	9
2.3.1 Zonizzazione acustica – L447/1995, Dgr 2436/2003	10
2.3.2 Carta dell’uso agricolo del suolo – Lr 14/1982	11
2.3.3 Strumento di intervento per l’apparato distributivo (Siad) – Lr 1/2014	11
2.4 Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011.....	12
3. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	14
3.1 Il Piano Territoriale Regionale	14
3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	21
3.2.1 Serie 3 – Politiche e strategie per ambiti locali: l’alto medio Sele Tanagro e gli Alburni Nord Ovest	24
3.3 Il Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (Psai)	26
3.4 Il Piano Regionale delle attività estrattive (Prae)	29
3.5 Le aree naturali protette	30
4. GLI ASSETTI DEL TERRITORIO E LE POTENZIALITA’ DI SVILUPPO	33
4.1 Dati territoriali di carattere generale	34
5.2. Le dinamiche demografiche	34
4.2 Le dinamiche produttive e socio-economiche	36
4.3 La struttura morfologica e le dotazioni territoriali.....	36
4.4 La posizione geografica e le infrastrutture.....	38
5. IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PUC	40
5.1 La componente partecipativa.....	40
5.1.1 Le fasi di consultazione del Pdp.....	41
5.2 Il dimensionamento del carico insediativo.....	41
5.2.1 Le conferenze di piano permanenti per ambiti identitari	43
5.3 L’approvazione del Preliminare di Puc e del Rapporto Preliminare.....	44

6.	IL PROGETTO DI PIANO	45
6.1	Le Tavole di analisi	45
6.1.1	Produttivo speciale - campo eolico	47
6.2	Le scelte strategiche	48
6.2.1	La componente strutturale e la componente programmatica.....	51
6.3	Disposizioni strutturali del Puc – Piano strutturale	53
6.4	Disposizioni programmatiche del Puc – Piano operativo	56
6.5	L’impianto generale del Piano operativo	57
6.6	Il sistema insediativo	58
6.6.1	Insediamiento di impianto antico e storico.....	59
6.6.2	Urbanizzazione recente	60
6.6.3	Aree di trasformazione	65
6.6.4	Il sistema delle attrezzature e standard urbanistici	68
6.6.5	Giardini, orti e agricoltura urbana.....	71
6.7	Il sistema socio-economico	72
6.7.1	Area produttiva.....	72
6.8	Gli impianti	73
6.9	Il sistema ambientale, culturale e agricolo.....	74
6.9.1	Territorio aperto	74
6.9.2	Ambito di produzione agricola	76
6.10	Il sistema relazionale	78
6.11	Le verifiche di coerenza	80
6.12	Conclusioni	81
ALLEGATO 1	82
	Elenco elaborati del Piano Urbanistico Comunale	82
ALLEGATO 2	87
	Uso del suolo - Riferimenti catastali per il parco eolico.....	87
Indice Figure		
Figura 1	Piano territoriale regionale – Ambienti insediativi.....	15
Figura 2	Piano territoriale regionale – Sistemi territoriali di sviluppo	17
Figura 3	Piano territoriale regionale – Visioning tendenziale	19
Figura 4	Piano territoriale regionale – Visioning preferita	19
Figura 5	Piano territoriale regionale – Schema di articolazione dei paesaggi della Campania.....	21
Figura 6	Piano territoriale di coordinamento provinciale– Gli ambiti identitari.....	22
Figura 7	Piano regionale attività estrattive - stralcio	29
Figura 8	I Siti di importanza comunitaria in Campania.....	31
Figura 9	Inquadramento territoriale dell’area Antica Volceij nella provincia di Salerno	33
Figura 10	- Zto UR del Piano operativo.....	61
Figura 11	- Zto UR del Piano operativo.....	62
Figura 12	- Zto UR del Piano operativo (Frazione Teglie).....	62

Indice Tabelle

Tabella 1. San Gregorio Magno - dati generali.....	34
Tabella 2. Distanze dai capoluoghi di provincia campani.....	34
Tabella 3. Evoluzione demografica e della densità	35
Tabella 4 – Obiettivi generali del Puc di San Gregorio Magno	49
Tabella 5 – Obiettivi specifici del Puc di San Gregorio Magno relativamente ai sistemi urbani.	51
Tabella 6 – Verifica del soddisfacimento delle soglie minime di cui all’art. 2, comma 1, lett. b), del Di 1444/1968, per le Zto UR (corrispondenti alle zto B) del Puc.....	65
Tabella 7 – Ripartizione carico insediativo nei Cuap individuati nell’elab. F4 del Puc.....	66
Tabella 8 - Standard urbanistici, esistenti e calcolo delle dotazioni pro-capite al 2019.	70
Tabella 9 - Standard urbanistici, calcolo delle dotazioni pro-capite al 2030.....	70
Tabella 10 - Richieste da manifestazione di interesse e offerta Puc	73

La presente Relazione del piano urbanistico comunale di San Gregorio Magno è emendata in risposta alle osservazioni presentate a seguito dell’adozione avvenuta con Dgc 92/2020 e recepite con Dgc 08/2021 del 17.0.1.2021.

Le parti abrogate a seguito del recepimento delle osservazioni sono ~~barrate~~.

Le parti aggiunte a seguito del recepimento delle osservazioni sono formattate in grassetto corsivo e in colore rosso.

Le parti aggiunte a seguito dell’adeguamento alla Nota della Provincia del 27.7.2021 sono formattate in grassetto corsivo e in colore verde.

1. PREMESSA

Il percorso che porta al nuovo *piano urbanistico comunale* di San Gregorio Magno si articola in tre capitoli fondamentali: la definizione di ciascuno dei nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004 che integrano il Puc; la messa a punto e l'utilizzo di strumenti metodologici conoscitivi del territorio e partecipativi nei confronti della comunità insediata; la formulazione di politiche di settore per la casa, i servizi, la produzione, il commercio, il territorio agricolo e la mobilità.

La seguente relazione mira a descrivere le diverse fasi di formazione dell'intero apparato di strumentazione di Governo del territorio per il Comune di San Gregorio Magno, inquadrandolo nell'articolato sistema della pianificazione sovraordinata e vigente in materia e rapportandolo agli assetti e potenzialità di sviluppo dell'intero territorio, richiamando al suo interno stralci estratti dal Piano Strategico Comunale (Psc) e quanta altra documentazione prodotta finora, al fine di una trattazione esaustiva e sintetica.

1.1 *Finalità e contenuti del Piano Urbanistico Comunale (Puc)*

La Lr 16/2004, all' art. 23, definisce i contenuti del *piano urbanistico comunale* (Puc).

Il Puc è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

In coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp, il Puc:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici, nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;

- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Il Puc si correda di *norme tecniche di attuazione* (Nta), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il corpo normativo regionale in materia di governo del territorio si pone l'obiettivo di coniugare le esigenze della tutela dell'ambiente e del paesaggio con quelle legate allo sviluppo produttivo. I punti essenziali possono essere riassunti nello snellimento procedurale, nella partecipazione dei cittadini e nella concertazione, nonché nella sussidiarietà della pianificazione. Obiettivi della pianificazione sono, innanzitutto, l'uso razionale del territorio, la tutela dai rischi naturali, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio, anche agricolo e costiero, degli ecosistemi e delle risorse storico-culturali.

2.1 *Legge Regionale 16/2004: Norme sul Governo del territorio*

La legge regionale 16/2004 articola la pianificazione territoriale ed urbanistica su tre livelli: regionale (Ptr- Piano territoriale regionale, piani settoriali regionali), provinciale (Ptcp – Piano territoriale di coordinamento provinciale, piani settoriali provinciali) e comunale (Puc – Piano urbanistico comunale, Ruc – regolamento urbanistico edilizio comunale e Pua - Piani urbanistici attuativi del Puc) e restituisce agli organismi democraticamente eletti la responsabilità della pianificazione e tutela del territorio.

Introduce il concetto di *flessibilità della pianificazione* (art. 11), secondo cui ciascun Ente territoriale può proporre, nel corso del procedimento preordinato all'approvazione di uno strumento di pianificazione di propria spettanza, la modifica di altri strumenti di pianificazione sovraordinata.

All'art. 3 introduce l'articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale la pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

- *disposizioni strutturali*, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.
- *disposizioni programmatiche*, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Per la normativa regionale, il Puc rappresenta lo strumento per l'armonizzazione delle opzioni locali con la strumentazione urbanistica sovraordinata (Ptr e Ptcp) ed è rivolto ad indirizzare e coordinare i diversi strumenti di pianificazione e programmazione operativa (Ruc, Api, Pua, ecc.), in una logica processuale e concertativa rivolta alla ricerca di un'integrazione reciproca fra i diversi livelli pianificatori e programmatori.

In linea con quanto previsto dalla Lr 16/2004, l'organizzazione del territorio, di cui il Puc e il Ruc ne rappresentano gli strumenti fondamentali di pianificazione comunale, deve avere come obiettivo principale lo sviluppo socio-economico, in coerenza con i modelli di sostenibilità, partecipazione e concertazione.

Essa, inoltre, stabilisce la necessità di cooperazione tra i vari soggetti pianificatori e la necessità di garantire nei processi di pianificazione la pubblicità e la partecipazione dei cittadini *“anche in forma associata, in ordine ai contenuti della pianificazione”*.

Al fine di accelerare le procedure per la realizzazione di opere pubbliche previste anche dai piani urbanistici e di interventi privati di interesse pubblico è previsto, inoltre, il ricorso agli accordi di programma tra *“i soggetti pubblici e privati, interessati all’attuazione degli interventi oggetto dell’accordo, nonché dei soggetti portatori di interessi diffusi”*.

2.2 I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004

La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale: all'art.23 il *piano urbanistico comunale* (Puc), all'art.28 il *regolamento urbanistico e edilizio comunale* (Ruc), all'art.25 gli *atti di programmazione degli interventi* (Api) e all'art.47 la *valutazione ambientale* (Va).

2.2.1 Regolamento urbanistico ed edilizio comunale – art.28, Lr 16/2004

Il Regolamento 5/2011 specifica modalità di elaborazione e attuazione del Ruc (introdotto all'art.28 della Lr 16/2004). In particolare recita che tale strumento deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi. Il Ruc contiene indicazioni circa:

- la *pianificazione integrata*, che miri al raggiungimento dell'efficienza energetica dell'involucro e degli impianti, con conseguente minore emissione di gas climalteranti;
- i criteri affinché vengano impiegate le fonti energetiche rinnovabili;
- l'applicazione, che riguarda l'edilizia sovvenzionata-convenzionata, quella pubblica e privata di nuova edificazione e di ristrutturazione totale, gli interventi di ristrutturazione, recupero e restauro su edifici pubblici, in particolare comunali;
- l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche e l'uso razionale delle risorse idriche;
- il controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione;
- i caratteri della bio-edilizia ed ecologia urbana;

Inoltre specifica interventi volti al:

- miglioramento dell'efficienza degli impianti termici e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili;
- miglioramento della qualità ambientale ed abitativa;
- riduzione effetto gas radon e il contenimento consumi acqua potabile;
- riduzione dell'effetto *isola di calore* negli spazi urbani.

Le indicazioni normative sull'*obbligatorietà* delle norme si suddividono in 3 tipologie:

- a. *norme prescritte* od obbligatorie, normative e misure che per gli obiettivi assunti, condizioni climatiche locali, tecnologie disponibili, si rendono obbligatorie;
- b. *norme raccomandate* o facoltative o di consiglio, misure che possono essere assunte di orientamento per una progettazione sostenibile;
- c. *norme incentivate*, misure sostenute da diverse forme di incentivazione, definibili dagli enti locali e applicabili unicamente nelle ipotesi in cui si raggiungano livelli significativi di risparmio energetico. Gli *incentivi* possono essere di natura economica e di natura edilizio-urbanistica, prevedendo la possibilità di sconti sugli oneri di urbanizzazione, sull'Imposta municipale unica (Imu), sulla Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (Tarsu) e la priorità nella assegnazione di finanziamenti in bandi pubblici.

2.2.2 Atti di programmazione degli interventi – art 25, Lr 16/2004

La programmazione degli interventi ai sensi dell'art. 25 della Lr 16/2004 è ricompreso nella componente operativa del Puc (Regolamento 5/2011).

L'articolo 25 della succitata legge introduce gli Api. Con delibera di Cc è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Gli Api, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Api comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Gli Api stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Si provvederà a redigerli, comunque a valle delle scelte di piano, sulla base dei contenuti dell'art. 25 della Lr 16/2004. Dalla discussione del presente documento emergerà, oltre l'accoglimento degli elementi programmatici e le scelte di piano, anche l'ordine di priorità degli interventi cui dare attuazione.

2.2.3 Valutazione ambientale strategica – art 47, Lr 16/2004

L'intero processo di pianificazione si sviluppa parallelamente e in modo integrato con la valutazione ambientale, in coerenza con quanto previsto dalla legge regionale vigente.

Difatti, l'art. 47 della Lr 16/2004 introduce, per la prima volta in Campania, con riferimento al nuovo sistema di pianificazione regionale, la *valutazione ambientale dei piani* territoriali di settore e dei piani urbanistici, come presente nella direttiva europea in materia, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi.

Predisposto il Ra succitato, appositamente organizzato con l'individuazione degli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso, si avvia la procedura di Vas.

Si procede all'esplicitazione della quantificazione delle previsioni di sviluppo antropico con indicazione dei mutamenti di destinazione d'uso del suolo sia come incremento dell'uso abitativo e produttivo sia come incremento della qualità ambientale e della fruibilità dei beni storico-testimoniali.

Per valutazione ambientale deve intendersi l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale nonché la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione a cui si è pervenuti, come prescritto dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della direttiva 42/2001/CE.

Per rapporto ambientale si intende la parte della documentazione del piano contenente le informazioni necessarie ad individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del piano stesso potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'ambito di applicazione della Vas riguarda sia i piani generali che i piani di settori (agricoli, industriali, acque, rifiuti, trasporti, energetico, turistico etc.). La valutazione ambientale dovrà scaturire da un rapporto ambientale alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento.

La proposta di piano e il rapporto ambientale dovranno essere messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della Lr 16/2004.

La proposta di piano o di programma e il rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico, affinché tutti i soggetti interessati possano esprimere il proprio parere prima dell'adozione del piano (o del programma) o dell'avvio della relativa procedura legislativa. Nel rapporto di impatto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. Per determinare i possibili effetti significativi occorre esaminare le caratteristiche del piano o del programma. È necessario, infine, tener conto delle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.

2.3 *Gli strumenti di governo del territorio*

L'intero apparato di strumentazione urbanistica per il governo del territorio si correda di una serie di strumenti di settore che contribuiscono ad approfondimenti ed elaborazioni di scelte di trasformazione/conservazione del territorio più efficaci e sostenibili.

2.3.1 Zonizzazione acustica – L447/1995, Dgr 2436/2003

La Zonizzazione acustica (Za), introdotta dal Dpcm 1.3.1991, primo atto legislativo nazionale relativo all'inquinamento acustico in ambiente esterno, prevede la classificazione del territorio in zone acustiche, mediante la definizione di limiti massimi di esposizione al rumore, in funzione della destinazione d'uso.

La normativa si propone di sanare in via transitoria la grave situazione d'inquinamento acustico riscontrabile nell'ambito del territorio nazionale ed in particolare delle aree urbane. Essa, in particolare, prevede l'obbligo dei comuni di attuare la classificazione in zone acustiche del territorio; il criterio di limite differenziale del rumore; lo strumento del piano di risanamento acustico applicato alle aziende ed ai comuni.

I comuni sono tenuti a classificare in sei zone, aventi limiti differenti di accettabilità, l'intero territorio comunale. Le sei zone vengono descritte facendo uso di descrittori urbanistici di carattere generale.

La Za si compone di una prima fase di analisi dell'intero territorio comunale, caratterizzata da ricerche socio-economiche, indagini riguardanti la popolazione, le attività commerciali, le attività produttive e direzionali, con riferimento ai dati del censimento Istat o dati provenienti da fonti ufficiali sia di carattere comunale che provinciali e regionali. Inoltre viene svolta una precisa analisi sugli strumenti urbanistici comunali e sugli strumenti di pianificazione territoriale a carattere provinciale, come il Ptcp, i Piani della Mobilità e dei trasporti e gli altri strumenti attinenti con la ricerca ed è infine effettuata una precisa analisi sulla rete viaria comunale, quantificando il flusso veicolare nelle principali strade urbane.

Nella fase di pianificazione, a seguire, dai dati acquisiti nello stadio di analisi viene approntata la zonizzazione acustica del territorio e vengono verificate le aree ed i punti di criticità, ovvero le aree dove il livello di rumore misurato supera i limiti previsti dal Pza.

La redazione della zonizzazione acustica è accompagnata da una relazione illustrativa e da un regolamento comunale di attuazione che specifica le finalità, gli obblighi, le competenze, i soggetti promotori, gli organi per il controllo ed infine le sanzioni, oltre a contenere anche specifiche norme di prevenzione.

La zonizzazione acustica, redatta per il Comune di San Gregorio Magno nel rispetto delle norme nazionali e regionali, è stata concepita come una sorta di piano regolatore generale del rumore in quanto stabilisce degli standard di qualità acustica da conseguire come obiettivo a breve, medio e lungo termine. Scopo della zonizzazione acustica è stato:

- stabilire gli standard di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale;

- prevenire il deterioramento di zone non inquinate acusticamente o per le quali la quiete sonora è elemento essenziale per la fruizione;
- regolamentare le emissioni rumorose di attuali e nuove attività produttive, ricreative, infrastrutture di trasporto;
- costituire supporto all'azione amministrativa dell'ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

In sintesi la zonizzazione acustica diviene il perno attorno al quale far ruotare tutta l'attività di prevenzione e risanamento nei confronti dell'inquinamento acustico, nonché, più in generale, di qualificazione ambientale delle aree.

2.3.2 Carta dell'uso agricolo del suolo – Lr 14/1982

La carta dell'uso agricolo del suolo viene redatta secondo i criteri dettati dalla Lr 14/1982, Allegato I, Titolo II, punto 1.8 - Zone agricole, che recita "Gli strumenti urbanistici generali dovranno individuare le destinazioni colturali in atto per tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate a fini edilizi".

Il territorio comunale deve essere classificato in base all'uso agricolo del suolo.

Le zone agricole sono così articolate:

Aree incolte - E3/i;

Aree boschive, pascolive - E3;

Aree seminative ed a frutteto - E2;

Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - E1.

2.3.3 Strumento di intervento per l'apparato distributivo (Siad) – Lr 1/2014

L'insediamento sul territorio comunale di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, è disciplinato dal Siad, costituente strumento comunale integrato del Prg (oggi Puc), ai sensi del Dlgs 114/1998 e della Lr 1/2014.

La Regione Campania ha definito nella Lr 1/2014 gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, perseguendo gli obiettivi di cui all'art. 6, del Dlgs 114/1998 e tenendo conto delle finalità enunciate all'art. 1 del medesimo DLgs, nonché della:

- compatibilità in termini di impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali, riguardo specialmente alla mobilità, al traffico ed all'inquinamento;
- valorizzazione della funzione commerciale anche in vista della riqualificazione del tessuto urbano, tanto nei centri storici, quanto nelle zone urbane degradate;
- salvaguardia degli insediamenti commerciali ove sia previsto il recupero delle piccole e medie imprese presenti nel territorio;
- necessità di realizzare un sistema coordinato di monitoraggio della rete distributiva, in collaborazione con i comuni e le camere di commercio.

La legge fissa i criteri di programmazione urbanistica concernenti le attività commerciali, ai quali si devono ispirare gli strumenti urbanistici comunali. Il Comune è tenuto, dunque, ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed il regolamento di Polizia locale e lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo, se vigente, oppure deve dotarsi dello stesso strumento, se ancora non vigente, recependo i criteri e gli indirizzi di programmazione stabiliti dalla presente legge entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore.

Il Siad deve:

- realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, nell'ambito di progetti di valorizzazione del territorio e in rapporto alle esigenze dei consumatori e agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché agli specifici interventi di pedonalizzazione;
- salvaguardare i valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali, soprattutto del centro storico, attraverso l'eventuale divieto di vendita di determinate merceologie;
- favorire la nascita di nuove iniziative attraverso la riconversione delle strutture distributive meno produttive già esistenti sul territorio;
- promuovere la valorizzazione delle aree periferiche attraverso lo sviluppo delle attività commerciali, anche mediante specifiche previsioni urbanistiche o piani di intervento globale di recupero e di rilancio di dette aree.

2.4 Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n.5/2011

Il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della Lr 16/2004, come introdotto dalla Lr 1/2011, sostituisce le disposizioni relative ai procedimenti di formazione ed approvazione dei piani previsti dalla Lr 16/2004.

Il Regolamento promuove la concertazione e la partecipazione, quali strumenti necessari per la formazione dei piani ed introduce, tra l'altro, lo strumento del Piano Preliminare, che, insieme al rapporto ambientale preliminare, costituisce la base di partenza per la consultazione con i portatori di interessi e le Amministrazioni competenti.

In base all'articolazione definita dal "Quaderno n. 1 del manuale operativo del regolamento n. 5 del 4/08/2011", pubblicato sul sito della Regione Campania il 24/01/2012, per quanto riguarda il Piano Urbanistico Comunale si possono distinguere due "quadri" contenutistici principali:

- *un quadro conoscitivo* che, in quanto elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione urbanistica, provvede alla rappresentazione organica e alla valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, costituendo il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.
- *un documento strategico*, che indica:
 - gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;

- la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;
- gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;
- la relazione di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

3. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Come accennato precedentemente, la Lr 16/2004 articola la pianificazione territoriale ed urbanistica su tre livelli: regionale (Ptr- Piano territoriale regionale, piani settoriali regionali), provinciale (Ptcp – Piano territoriale di coordinamento provinciale, piani settoriali provinciali) e comunale (Puc – Piano urbanistico comunale, Ruec – regolamento urbanistico edilizio comunale e Pua - Piani urbanistici attuativi del Puc).

3.1 Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con Lr 13 del 13.10.2008 (Burc n. 45 bis del 10.11.2008 e n. 48 bis del 01.12.2008), si basa sul principio fondamentale di una gestione integrata del territorio che possa conciliare le esigenze socio-economiche delle popolazioni locali, attraverso la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del territorio, con il fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il Ptr è articolato in 5 quadri territoriali di riferimento (Qtr)¹.

Il primo Qtr è relativo alle reti: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano per i Qtr successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi.

Il comune di San Gregorio Magno è lontano dalla Rete ecologica regionale e ricade nell' *ambiente insediativo*² dell'Irpinia (Figura 1).

Per tale Ambiente insediativo 6, il Ptr fornisce una serie di informazioni descrittive, relative agli assetti morfologici ed ambientali, alle trame insediative ed infrastrutturali ed alle caratteristiche economiche e sociali. La realtà territoriale di questo ambiente insediativo ha subito massicce trasformazioni, soprattutto in conseguenza del terremoto del 23 novembre 1980, anche per effetto della ricostruzione post-sisma e dell'insediamento di numerose aree industriali ed annesse grandi opere infrastrutturali (alcune realizzate in parte). Il riassetto idrogeologico, e più in

¹ I cinque Quadri territoriali di riferimento sono i seguenti:

1. Il Quadro delle reti: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale;
2. Il Quadro degli ambienti insediativi, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa;
3. Il Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo (Sts), individuati in numero di 45, con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico;
4. Il Quadro dei campi territoriali complessi (Ctc), dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
5. Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche.

² Il Ptr individua i seguenti ambienti insediativi: 1) la piana campana, dal Massico al Nolano e al Vesuvio; 2) la penisola sorrentino-amalfitana (con l'isola di Capri); 3) l'agro sarnese-nocerino; 4) l'area salernitana e la piana del Sele; 5) l'area del Cilento e del Vallo di Diano; 6) l'Irpinia; 7) il Sannio; 8) la media valle del Volturno con il Matese; 9) la valle del Liri-Garigliano.

generale, la difesa e la salvaguardia dell'ambiente costituiscono una delle priorità dell'intera area. Sotto il profilo economico un primo ordine di problemi è relativo alla valorizzazione e al potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito, che ben potrebbero integrarsi con forme turistiche innovative e compatibili con le qualità naturalistiche, ambientali e storiche presenti nell'ambiente. I problemi infrastrutturali ed insediativi possono così riassumersi:

- scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
- insufficiente presenza di viabilità trasversali interna;
- scarsa integrazione fra i centri;
- carenza di servizi ed attrezzature, concentrate prevalentemente nel comune capoluogo.

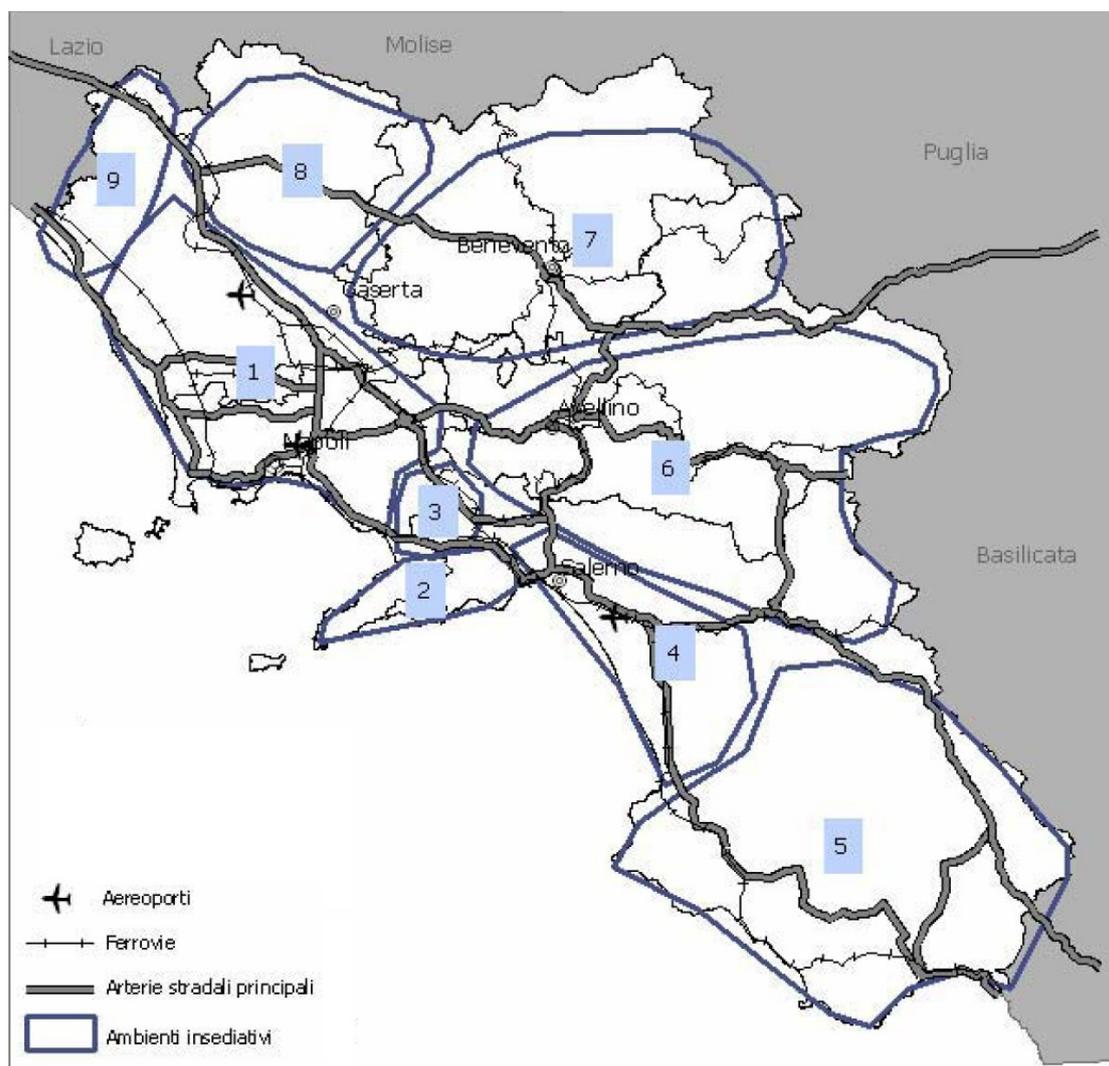


Figura 1 Piano territoriale regionale – Ambienti insediativi

L'obiettivo generale è volto alla creazione di un sistema di sviluppo locale nelle sue diverse accezioni e punta fortemente all'integrazione tra le aree, cercando di coniugare, attraverso un'attenta azione di salvaguardia e difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell'area con un processo di integrazione socio economica.

In questo quadro, la priorità è senz'altro da attribuire ad una rigorosa politica di riequilibrio e di rafforzamento delle reti pubbliche di collegamento, soprattutto all'interno dell'area, in modo da consentire a tutti i comuni di beneficiare di un sistema di relazioni con l'esterno. Appare evidente che, per tale ambiente, la suddivisione puramente amministrativa deve essere superata per stabilire intese, anche interprovinciali, al fine di realizzare una politica di coerenze programmatiche.

Il terzo Qtr si basa sull'identificazione dei sistemi territoriali di sviluppo (Sts). Il Ptr individua 45 Sts (Figura 2). Tale individuazione è stata effettuata seguendo la "geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di auto organizzazione nello sviluppo", cioè le perimetrazioni dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane.

L'individuazione dei *Sistemi Territoriali di Sviluppo* non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del Ptr, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni. Tale individuazione diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione. La definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui Piani urbanistici comunali resta compito delle Province.

Pertanto, in sede di redazione del progetto di Piano Urbanistico Comunale è stato comunque possibile operare un primo confronto con i lineamenti strategici, che rappresentano un riferimento per la pianificazione e per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

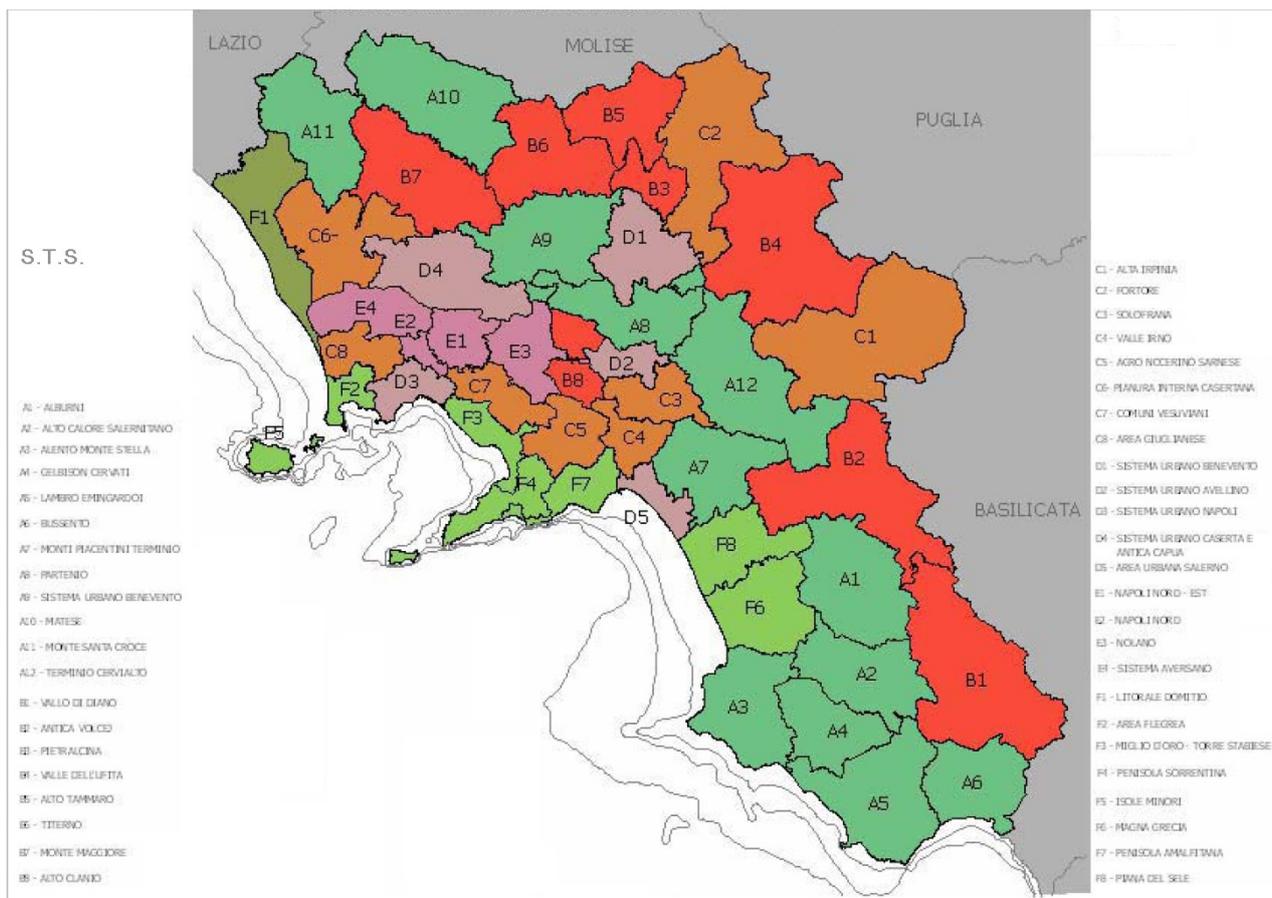


Figura 2 Piano territoriale regionale – Sistemi territoriali di sviluppo

Il Ptr riporta per ciascuno dei Sts individuati un sintetico esame degli stessi in rapporto all’attuale dotazione infrastrutturale in termini di accessibilità, e ai programmi previsti dal Piano regionale dei trasporti.

Per il Sts B2 – Antica Volceij – descrive quanto segue: “Si estende dai monti Picentini sino al confine sud-est della regione comprendendo i comuni di Campagna, Contursi Terme, Castelnuovo di Conza, Laviano sino a Salvitelle e Caggiano. È attraversato da nord a sud, dalla Ss 91 della Valle del Sele fino al casello autostradale di Contursi dell’A3. In corrispondenza del comune di Contursi Terme la Ss 91 devia verso ovest in direzione di Eboli. La Ss 94 del varco di Pietrastretta attraversa il territorio da ovest verso est con una diramazione verso sud che si distacca 3 km a sud dell’abitato di Buccino; infine, la Ss 19 delle Calabrie in prossimità del confine sud-ovest, varca il confine nei pressi del comune di Auletta. L’autostrada A3 traccia il confine sud del sistema territoriale e lo serve con gli svincoli di Campagna, Contursi, Sicignano degli Alburni, Petina-Auletta. e Polla (esterno al territorio) In corrispondenza dello svincolo di Sicignano si dirama il raccordo autostradale Sicignano- Potenza (SSV 847 “Basentana”) con lo svincolo di Buccino. La linea ferroviaria a servizio del territorio è la Salerno-Battipaglia-Potenza, il cui tracciato è parallelo a quello del raccordo autostradale. Le stazioni ferroviarie ubicate nel territorio sono Buccino, S. Gregorio Magno, Ponte S. Cono, Romagnano e Balvano. La linea Sicignano- Lagonegro, il cui tracciato è parallelo a quello dell’autostrada, è attualmente dismessa. Il resto del territorio è

sprovvisto di collegamenti ferroviari. Attualmente l'aeroporto più prossimo è Napoli-Capodichino che dista circa 91 km di autostrada A3 e raccordo A1-A3, a partire dallo svincolo di Campagna”.

La programmazione per il Sts B2 – Antica Volceij si sofferma sul sistema stradale, per il quale il principale invariante progettuale è rappresentato dal potenziamento e adeguamento dell'autostrada A3 Salerno - Reggio Calabria.

Per il sistema ferroviario l'opzione progettuale prevista è il ripristino della linea Sicignano-Lagonegro: tratta Sicignano-Montesano.

Per quanto riguarda quelli che il Ptr definisce gli elementi essenziali di *visioning tendenziale* (Figura 3) e *preferita* (Figura 4), si può supporre che ove le dinamiche insediative e socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto, si può ritenere che nell'ambiente si configurerebbe un assetto caratterizzato da:

- un centro capoluogo sempre più polarizzante;
- un progressivo abbandono delle aree già deboli;
- inutilizzo, degrado ed abbandono dei centri storici minori e più in generale del rilevante patrimonio storico-culturale, artistico, ambientale, e naturalistico.

Facendo riferimento ad una visione guida per il futuro, nell'assetto preferito si rilevano, tra le altre cose:

- la distribuzione di funzioni superiori e terziarie fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell'ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico;
- la incentivazione, il sostegno e la valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate;
- la articolazione della offerta turistica relativa alla valorizzazione del patrimonio storico-ambientale;
- la riorganizzazione della accessibilità interna dell'area.

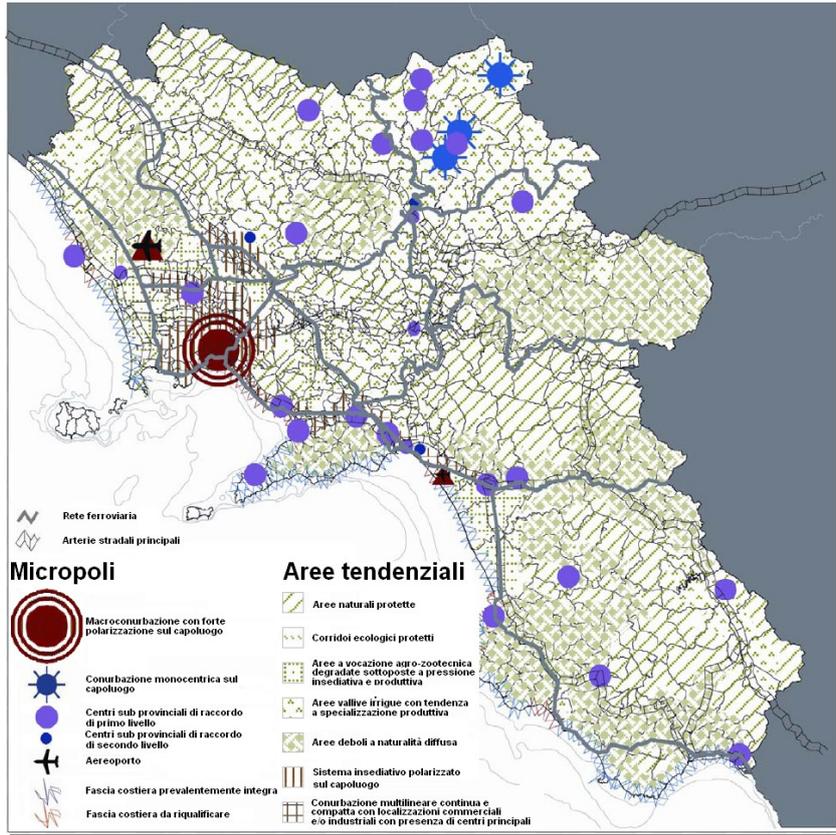


Figura 3 Piano territoriale regionale – Visioning tendenziale

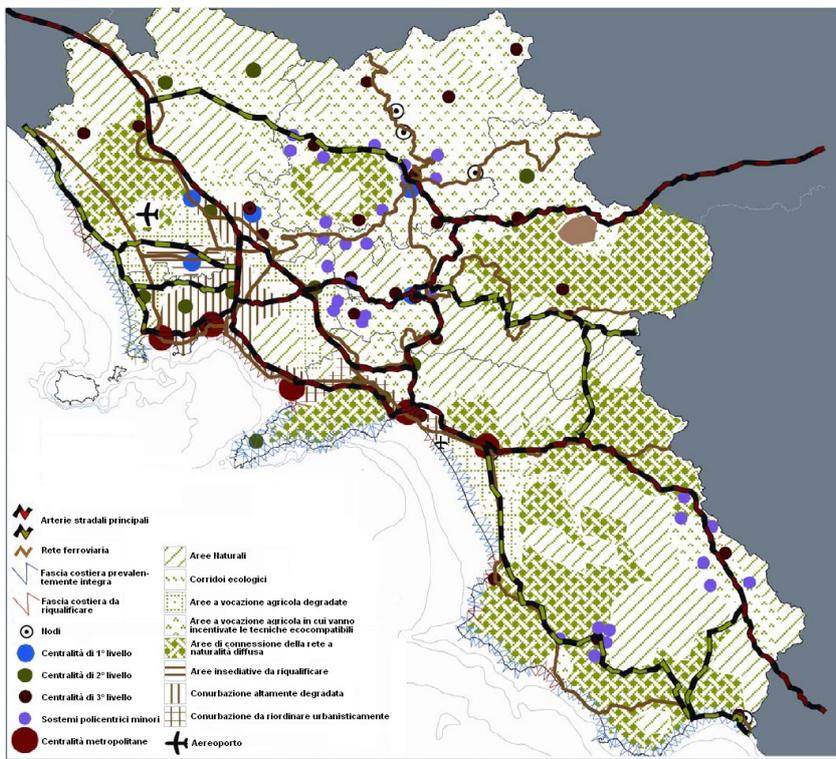


Figura 4 Piano territoriale regionale – Visioning preferita

Con le Linee guida per il paesaggio in Campania, annesse al Piano Territoriale Regionale (Ptr), la Regione applica al suo territorio i principi della Convenzione Europea del Paesaggio, definendo nel

contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In particolare, le Linee guida per il paesaggio in Campania:

- forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della Lr. 16/04;
- definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (Ptcp) delle disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali, al fine di consentire alle province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'art. 20 della citata Lr. 16/2004, le intese con amministrazioni e/o organi competenti;
- definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della Lr 16/2004.

Attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio (CEP), dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla Lr 16/2004, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della urbanistici comunali (PUC) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della Lr 16/2004.

Le disposizioni contenute nelle Linee guida per il paesaggio in Campania sono specificatamente collegate con la cartografia di piano, la quale:

- costituisce indirizzo e criterio metodologico per la redazione dei PTCP e dei PUC e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione paesaggistica, la verifica di coerenza e la valutazione ambientale strategica degli stessi, nonché dei piani di settore di cui all'art. 14 della Lr 16/2004;
- definisce nel suo complesso la carta dei paesaggi della Campania, con valenza di statuto del territorio regionale, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi;
- rappresenta la base strutturale per la redazione delle cartografie paesaggistiche provinciali e comunali.

Le procedure di pianificazione paesaggistica definite dalle Linee guida prevedono l'attivazione di processi decisionali ascendenti, con la possibilità per i comuni e le province, sulla base delle analisi effettuate a scale di maggior dettaglio e dei risultati dei processi di partecipazione locale, di proporre modificazioni al quadro di pianificazione regionale, secondo le modalità previste dall'art.11 della Lr. 16/2004 (Flessibilità della pianificazione sovraordinata).

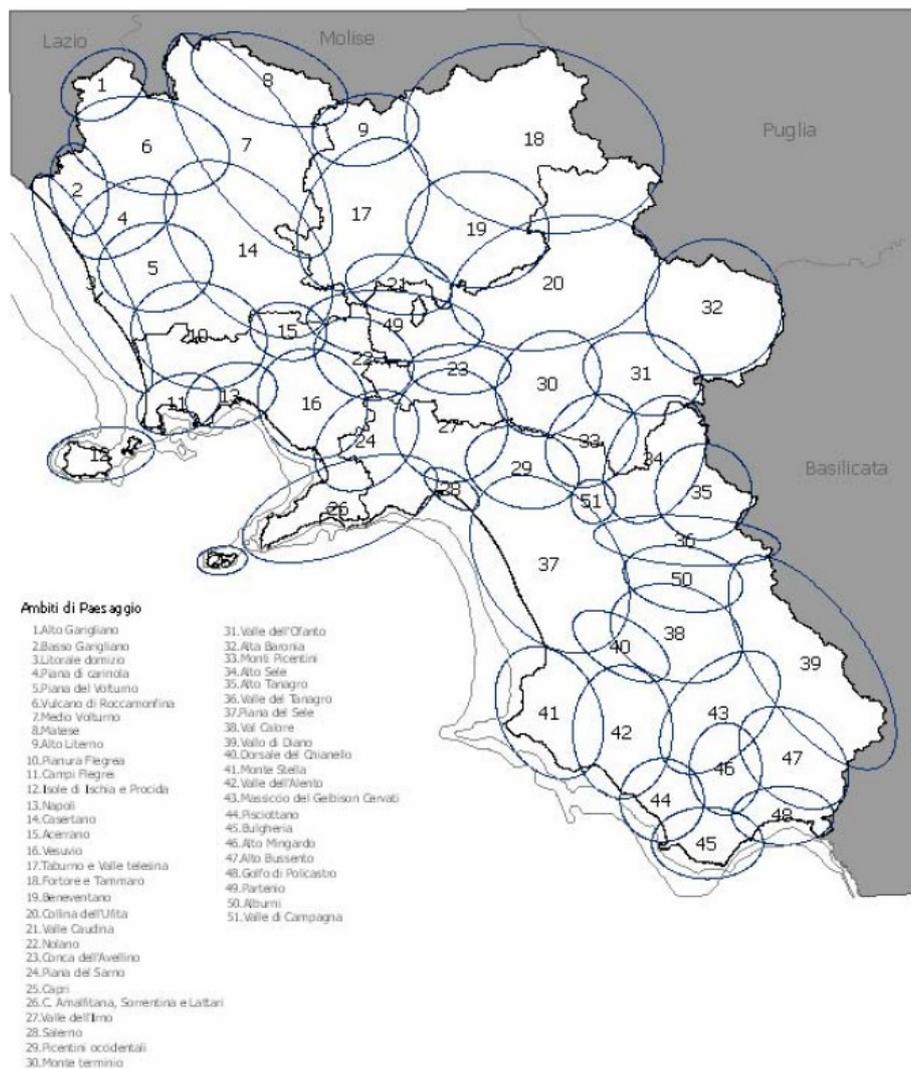


Figura 5 Piano territoriale regionale – Schema di articolazione dei paesaggi della Campania

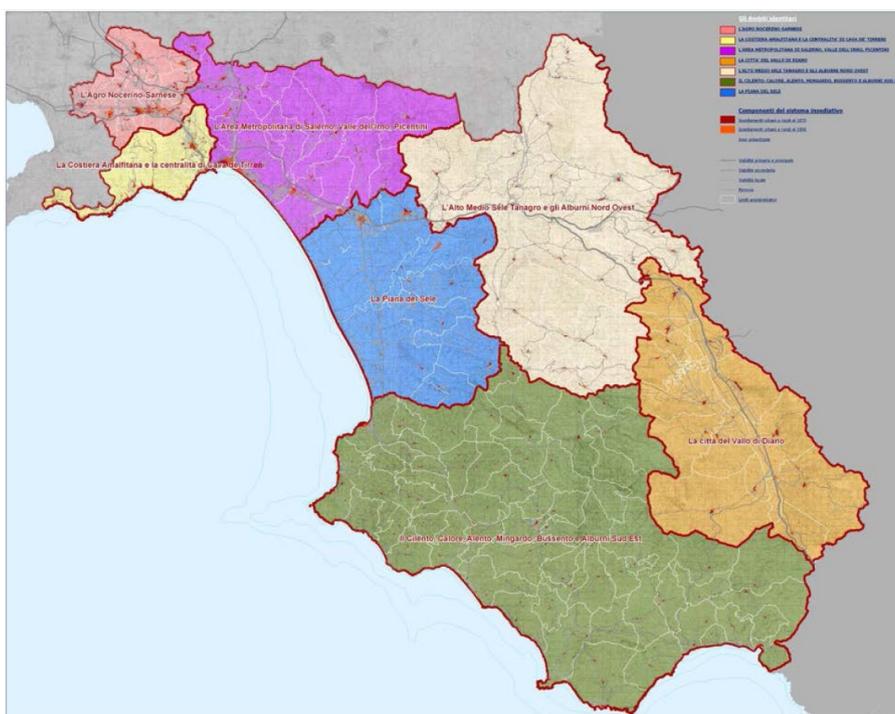
3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Ptcp - della Provincia di Salerno è stato approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 15 del 30/03/2012).

Il Ptcp della provincia di Salerno si caratterizza per la reinterpretazione del territorio secondo la matrice delle identità. In relazione ai sistemi di città con tradizioni e storie proprie, contraddistinte da una chiara identità culturale, sociale ed economica e da definite caratteristiche geografiche urbane ambientali e paesaggistiche, il Piano provinciale delimita sette Ambiti Territoriali Identitari. Detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento dei Sistemi territoriali di Sviluppo tracciati dal Ptr.

Il comune di San Gregorio Magno ricade nell'Ambito Identitario denominato "L'alto medio Sele Tanagro e gli Alburni Nord Ovest" (Figura 6).

In relazione al sistema ambientale, il Ptcp persegue come macro-obiettivo la tutela delle risorse territoriali (suolo, acqua, vegetazione e fauna, paesaggio, storia, patrimonio culturale ed artistico) considerate “beni comuni”, la prevenzione dei rischi derivanti da un uso improprio od eccessivo rispetto alla loro capacità di carico, la loro valorizzazione in funzione dei diversi livelli di qualità reali e potenziali. Il Ptcp articola tale macro-obiettivo in obiettivi generali, a loro volta, declinati in obiettivi specifici, cui corrispondono le strategie prefigurate dal Piano per le politiche locali (azioni di Piano e proposte progettuali; naturalmente, data la trasversalità dei temi, in alcuni casi, le medesime azioni e proposte di progetto vengono riproposte dal Ptcp rispetto a più obiettivi specifici, relativi ai tre diversi sistemi: ambientale, insediativo ed infrastrutturale).



In relazione al sistema insediativo, il macro-obiettivo che il Ptcp intende perseguire è lo sviluppo policentrico ed equilibrato del sistema insediativo, per migliorare la qualità della vita delle popolazioni insediate, puntando alla riqualificazione dei centri urbani, all’adeguamento ed alla razionalizzazione della dotazione dei servizi di livello locale e sovralocale ed al coordinamento delle politiche di sviluppo del territorio.

In relazione al sistema infrastrutturale e della mobilità, il macro-obiettivo che il Ptcp persegue è il miglioramento e potenziamento delle reti per la mobilità di persone e merci, adottando una visione integrata e non settoriale, che privilegi l’intermodalità e l’adeguamento del sistema infrastrutturale provinciale.

Relativamente agli insediamenti storici, i criteri di identificazione nei PUC dei Centri e nuclei storici, in base all’art. 90, Capo X delle Norme di Attuazione del Ptcp, stabiliscono quanto segue:

- i Puc devono individuare e riconoscere come zone “A”, di cui al D.M. n°1444/1968 i centri storici, comprensivi dei nuclei antichi, dei quartieri urbani della tradizione e delle aree

previste dalla normativa vigente; in generale, sono classificate quali insediamenti storici le parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-1957, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tale data ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela;

- i Puc devono individuare le aree agricole infraurbane presenti nella zona “A” disponendone la conservazione ed il risanamento;
- i Puc devono individuare gli elementi isolati, edifici o complessi edilizi, anche collocati in aree non urbane (casali, masserie, conventi, castelli, ecc.), che rivestano, con i propri caratteri architettonici, valore storico o documentario, mantenendone la destinazione d’uso, se compatibile con la loro tutela, o consentendo destinazioni più appropriate al loro mantenimento;
- i Puc devono censire (avvalendosi anche della cartografia allegata al PTCP) la viabilità storica, le sistemazioni idrauliche storiche, le aree di centuriazione, i beni esposti a rischio idrogeologico elevato e/o molto elevato.

Relativamente ai criteri d’uso dei centri e nuclei storici, l’art. 91 stabilisce che:

- i PUC devono dettare misure di conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici e dei quartieri della tradizione, promuovendo, con disciplina rigorosa e premiale, gli interventi ammissibili assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, la loro fruibilità e la valorizzazione degli elementi di relazione storica con il contesto ed, ove possibile, il loro ripristino. A tal fine, i PUC devono considerare caratteri strutturali dei tessuti storici, il disegno dell’impianto urbano con riferimento ai tracciati ed agli spazi pubblici, l’articolazione dei caratteri tipologici, morfologici, formali e costruttivi dei complessi edilizi e degli spazi aperti, i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.
- I PUC disciplinano gli interventi volti alla valorizzazione delle cortine stradali e dei volumi edificati.
- Quando i tessuti storici includono impianti industriali dismessi, salvaguardando l’eventuale valore di esempi di archeologia industriale, su di essi sono ammissibili interventi di ristrutturazione finalizzati a riusi urbani compatibili, obbligatoriamente dotati di consistenti aliquote di spazi pubblici e di uso pubblico a verde.
- I Comuni, per la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree identificate in precedenza redigono un Piano di Recupero o un Piano Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l’intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente. Mancando tali strumenti, per le aree storiche ed antiche, i Comuni possono consentire interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, cambiamenti di destinazione d’uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica,

interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

- Per i piani di recupero o attuativi ad iniziativa privata che prevedano almeno per l'80% interventi di restauro, risanamento conservativo, per il riuso di edifici o di isolati di superficie utile coperta superiore a cinquecento metri quadrati ovvero a mille metri quadrati nel caso di centri storici di estensione territoriale maggiore di un ettaro, i comuni potranno prevedere per i soggetti che si attivano quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona "B" o "C", in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti; al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno anche abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o soprastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione.
- I PUC devono dettare disposizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione compatibile della viabilità storica, delle sistemazioni idrauliche storiche (anche in attuazione dei Programmi di Mitigazione del rischio idrogeologico predisposti dalle Autorità di Bacino a corredo dei PAI), delle aree di centuriazione.

3.2.1 Serie 3 – Politiche e strategie per ambiti locali: l'alto medio Sele Tanagro e gli Alburni Nord Ovest

Le linee strategiche contenute nel Ptcp previste per "L'alto medio Sele Tanagro e gli Alburni Nord Ovest" sono contenute nella Serie 3 e si basano sul concepire l'intero territorio come un unico grande sistema urbano.

In particolare, il piano prevede 3 macro approcci strategici:

1. *Valorizzazione del patrimonio ambientale per la promozione del territorio.* La tutela dell'integrità e la difesa della biodiversità si basano soprattutto su:

- *valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali esistenti lungo i versanti dei rilievi montani-collinari;*
- *valorizzazione del patrimonio di aree naturali protette* che incorniciano l'ambito (Parco regionale dei Monti Picentini, Oasi naturale del Monte Polveracchio e della Valle della Caccia, Riserva Naturale Monti Eremita-Marzano, Riserva naturale Foce Sele e Tanagro, Massiccio degli Alburni), nell'ottica di promuovere una molteplicità di percorsi escursionistici, includendo anche la tutela e la valorizzazione del *patrimonio geologico* (geositi) custode di valori scientifici, ambientali, culturali e turistico-ricreativi, per favorire

la conoscenza, la fruizione e l'utilizzo didattico dei luoghi di interesse geologico e dei paesaggi geologici.

- *valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo quale sostegno alle attività agro-silvo-pastorali*, assicurandone – a garanzia della tutela del paesaggio – la permanenza in loco, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e sostenendo, in uno con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientate ad una agricoltura biologica.
- *favorire la promozione delle produzioni agricole locali di qualità* consentendo la localizzazione di impianti per la trasformazione delle produzioni autoctone nelle aree produttive già insediate, anche sostenendo la diversificazione e l'integrazione delle attività agricole e puntando alla accoglienza rurale.
- *prevenzione dal rischio sismico*, principalmente nelle aree a più alto rischio, mediante attività di pianificazione urbanistica, ed una attenta azione di prevenzione e vigilanza sulla corretta osservanza delle norme antisismiche per l'edilizia, le infrastrutture pubbliche ed i siti industriali.
- *governo dei fattori di rischio ambientale*, con particolare riferimento al monitoraggio ed alla mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico, anche nelle aree devegetate e/o disboscate a causa degli incendi, soprattutto se ricadenti in zone a rischio elevato.

2. *Valorizzazione del patrimonio insediativo per mettere in rete risorse culturali ed economiche*. Lo sviluppo delle relazioni di integrazione-complementarità tra i diversi sistemi urbani viene definito anche attraverso:

- *riqualificazione dell'assetto insediativo esistente* attraverso la promozione di interventi di risanamento, riqualificazione e completamento del tessuto urbano esistente, rivolti sia al recupero ed alla rivitalizzazione degli insediamenti storici – urbani ed extraurbani – sia alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti.
- *riorganizzazione e razionalizzazione del sistema produttivo* attraverso la messa in rete dei poli produttivi esistenti nei comuni di Oliveto Citra, Contursi Terme, Palomonte e Buccino, favorendone i processi di riqualificazione anche attraverso la reinterpretazione della funzionalità produttiva in chiave intercomunale d'Ambito;
- *la previsione di riorganizzazione interna in "condomini industriali"* per l'insediamento di attività artigianali, commercio all'ingrosso ed al dettaglio, servizi alle imprese;
- *l'incentivazione della localizzazione di piccole e medie imprese e di servizi alle imprese*;
- *recupero e valorizzazione dei borghi storici di tutte le centralità d'ambito, e delle strutture rurali presenti sul territorio*, per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali, e per accrescere la rete dell'ospitalità;
- *valorizzazione del patrimonio culturale dell'ambito*, quale risorsa in grado di creare le condizioni favorevoli allo sviluppo sostenibile del territorio ed alla crescita economica, imprenditoriale e dell'occupazione nei settori del turismo culturale e dei servizi ad esso collegati, se interconnessa con le altre potenzialità d'ambito quali escursionismo naturalistico, termalismo, enogastronomia, artigianato;

- *valorizzazione e promozione delle straordinarie risorse culturali del Parco archeologico dell'antica Volcei e dell'ager volceianus*, nel contesto degli itinerari archeologici dell'Appia e della Popilia nella Campania interna, da Mirabella Eclano e Conza a Buccino, Polla, Sala Consilina e Padula;
- *recupero e/o localizzazione di nuove strutture da destinare a servizi culturali*, strettamente connessi alla fruizione ed alla valorizzazione dei beni quali servizi educativi, informativi, di ricerca, di formazione, di comunicazione ed esportazione della cultura.

3. *Valorizzazione del patrimonio infrastrutturale per migliorare l'efficienza del sistema della mobilità*. Per uno snodo centrale provinciale si rendono necessari diversi interventi di potenziamento dei collegamenti, mediante la realizzazione e/o il completamento e l'ammodernamento di infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti, nonché il consolidamento delle direttrici di collegamento. Particolare attenzione viene posta alla mobilità lenta attraverso la realizzazione di itinerari ciclopedonali e, in particolare per il comune di San Gregorio Magno appare di fondamentale importanza:

- *la realizzazione della bretella di raccordo San Gregorio Magno–Balvano*, intervento che consentirà di completare la viabilità al servizio delle aree industriali esistenti (ex art.32), agevolando gli spostamenti quotidiani dei lavoratori.

3.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Psai)

La normativa vigente affida alle Autorità di bacino il compito della pianificazione di bacino e della tutela dell'assetto idrogeologico e delle risorse idriche, anche attraverso attività di studio, conoscitive e di governo dell'uso del suolo, in particolare con il Piano di Bacino.

Tale Piano, da realizzare per stralci funzionali, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo, attraverso il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, difesa e valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione delle acque, nel rispetto delle caratteristiche fisiologiche ed ambientali del territorio interessato.

Nell'esperienza dell'Autorità tale attività, iniziata con la redazione dei Piani Straordinari per la rimozione delle situazioni a rischio più elevato (anni 1998-1999) e successivi Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (anno 2002), poi aggiornati con livelli più puntuali di conoscenza ed approfondimento (anni 2010-2013), è proseguita con la pianificazione in materia di tutela della costa e delle acque.

È inoltre compito delle Autorità di Bacino redigere ed aggiornare periodicamente il programma degli interventi per la mitigazione del rischio, oltre a concorrere con esperienze "pilota" alla progettazione di interventi strategici, anche a supporto di altri Enti ed Amministrazioni.

L'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele nasce dall'accorpamento delle Autorità di bacino Regionali Destra Sele e Sinistra Sele e dell'Autorità di Bacino Interregionale del Sele disposto con la finanziaria regionale del 2011 nell'ambito di un apprezzabile quadro di razionalizzazione delle strutture di settore.

L'Autorità è costituita da 173 Comuni, si estende per circa 5.630 kmq, con un complesso di bacini idrografici appartenenti a quattro province (Avellino, Napoli, Potenza e Salerno) di due Regioni.

È inoltre caratterizzata da una notevole e diversificata estensione costiera e da un territorio che presenta diffuse, gravi e variegata criticità idrogeologiche (in particolare per il rischio frane ed alluvioni), con la compresenza delle più svariate realtà fisiche ed ambientali.

L'Autorità opera concorrendo sinergicamente a formare l'articolato quadro del sistema delle competenze regionali in materia di difesa del suolo.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (Psai) rappresenta uno stralcio di settore funzionale del Piano di bacino relativo alla pericolosità ed al rischio da frana ed idraulico, contenente, in particolare, l'individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, nonché le relative norme di attuazione.

Le norme di attuazione del Psai, che ad una lettura asettica sembrano assumere un carattere solo di tipo vincolistico, hanno, in effetti, un alto valore strategico per lo sviluppo economico ed ecocompatibile del territorio perché rappresentano lo strumento su cui si basa l'Autorità di Bacino per predisporre il piano finanziario degli interventi sul territorio.

In tutte le aree perimetrate con situazioni di rischio e pericolosità, il PSAI persegue gli obiettivi di (art.2 - Norme di attuazione e allegati, giugno 2013):

- a) salvaguardare, al massimo grado possibile, l'incolumità delle persone, l'integrità strutturale e funzionale delle infrastrutture e delle opere pubbliche o d'interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;
- b) prevedere e disciplinare le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti nelle aree caratterizzate da livelli diversificati di pericolosità e rischio;
- c) stabilire norme per il corretto uso del territorio e per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;
- d) porre le basi per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con le prescrizioni d'uso del suolo in relazione ai diversi livelli di pericolosità e rischio;
- e) conseguire condizioni accettabili di sicurezza del territorio mediante la programmazione di interventi non strutturali e strutturali e la definizione dei piani di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;
- f) programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modi di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- g) prevedere la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modi di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- h) indicare le necessarie attività di prevenzione, allerta e monitoraggio dello stato dei dissesti.

In funzione dell'intensità e dello stato di attività dei fenomeni franosi inventariati, il Psai individua per l'ambito di San Gregorio Magno le aree soggette a diversi gradi di *pericolosità reale da frana* attraverso la definizione delle seguenti classi:

- Pf1: suscettibilità moderata, per frane da bassa a media intensità e stato compreso tra attivo e inattivo;
- Pf2a: suscettibilità media, per aree soggette a deformazioni lente e diffuse e stato attivo;
- Pf2: suscettibilità media, per frane da media ad alta intensità e stato compreso tra attivo e inattivo;
- Pf3: suscettibilità elevata, per frane di alta intensità e stato compreso tra attivo e quiescente.

Il Psai individua le aree soggette a diversi gradi di rischio da frana, reali e potenziali. Come si evince dalla carta del rischio da frana, non vi sono aree particolarmente estese perimetrare come a rischio elevato o molto elevato da dissesti franosi. La quasi totalità del centro abitato è perimetrata come a rischio potenziale elevato da frane, mentre la zona della frazione Teglie è caratterizzata da un rischio reale Rf4 (rischio gravante su aree a pericolosità reale da frana Pf3, con esposizione a un danno elevato o altissimo).

Il resto del territorio comunale caratterizzato essenzialmente da aree libere da insediamenti e di aree extraurbane poco abitate, sede di edifici sparsi, di attività produttive, e destinate essenzialmente ad attività agricole o a verde pubblico che potrebbero essere interessati da fenomeni franosi di media o moderata intensità.

Sul territorio comunale non è presente pericolosità da alluvione e rischio idraulico, ma si possono individuare le *zone di attenzione idraulica*, definite in base a evidenze idrogeomorfologiche e a dati di campo, che mostrano la suscettibilità delle stesse a essere soggette ad alluvioni. La loro definizione non è dovuta a una specifica probabilità di accadimento, così come per le fasce fluviali. Tali zone si classificano in:

- reticolo principale: comprendente l'intero reticolo fluviale, fino al terzo ordine gerarchico di Horton incluso, nonché tutte le aste fluviali che sottendono bacini idrografici superiori ai 10 kmq, indipendentemente dal loro livello gerarchico.
- reticolo interessato da elevato trasporto solido: comprende il reticolo fluviale di alimentazione dei conoidi, dove sono possibili fenomeni di erosione, trasporto solido e deposito, nonché eventuali fenomeni di dam break, a causa del possibile collasso degli sbarramenti effimeri in alveo.
- aree interessate da conoidi: comprendono le aree di deposizione del materiale trasportato verso valle dal Reticolo interessato da elevato trasporto solido.

Per la valutazione degli scenari di danno il Psai utilizza la seguente scala di classificazione: D1 (moderato), D2 (medio), D3 (elevato), D4 (altissimo).

La particolare situazione ha fatto sì che l'AdiB nell'ambito del PSAI attribuisse particolare attenzione all'analisi della vulnerabilità di insediamenti e infrastrutture. La pericolosità idrogeologica di un territorio, come viene evidenziato nel piano, si traduce in rischio quando gli effetti dei fenomeni implicano un danno agli elementi esposti ai fenomeni stessi e quindi un costo per la collettività. Il danno atteso è funzione della vulnerabilità e del valore degli elementi esposti ai possibili fenomeni franosi ed alluvionali ed è stato sinteticamente definito nel PSAI e nelle vigenti Nta., sia in funzione della pericolosità frane che di quella idraulica.

3.4 Il Piano Regionale delle attività estrattive (Prae)

In materia di governo dell'attività estrattiva, il Piano Regionale Attività Estrattive, approvato con Ordinanza del Commissario ad Acta n. 11 del 7 giugno 2006 e successivamente modificato ed integrato con Ordinanza n. 12 del 6 luglio 2006 regola l'approvvigionamento e la razionale utilizzazione delle risorse minerarie, nel rispetto dei principi generali di difesa dell'ambiente, del recupero del patrimonio storico e monumentale della Campania e di sviluppo regionale.

Nella provincia di Salerno, in particolare, il piano individua 62 cave autorizzate, 97 chiuse e 261 abbandonate - pari a circa il 58% sull'intera provincia - per un totale di 420 unità e con un numero complessivo di 92 comuni interessati dalla presenza di cave; sul territorio provinciale sono, inoltre, individuate 78 cave abusive.

Il piano indica, per ciascuna cava censita, la possibile utilizzazione del sito, evidenziandone gli aspetti di ricomposizione dell'ambiente, di riqualificazione del paesaggio, di rimodellamento morfologico ambientale, incentivando, tra l'altro, la loro destinazione per attività turistiche, ricreative e sportive o per attività produttive (industrie di trasformazione dei materiali estratti); è previsto, in ogni caso, che qualsiasi funzione potrà essere sviluppata solo in seguito alla verifica e all'eliminazione della pericolosità dei siti indicati.

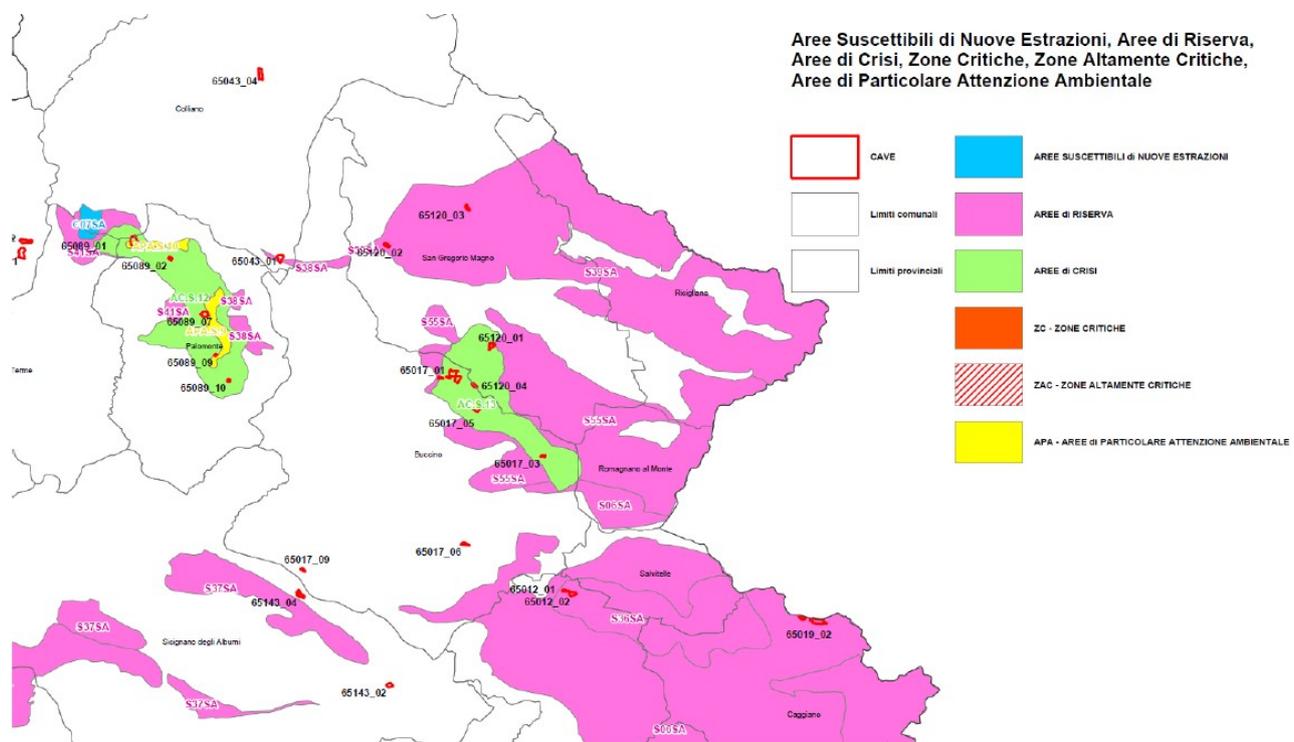


Figura 7 Piano regionale attività estrattive - stralcio

Per quanto riguarda San Gregorio Magno, risultano censite n. 4 cave. Dalla schedatura allegata alle linee guida del Prae, risulta che due sono chiuse, mentre le restanti due sono ancora autorizzate.

Una osservazione più attenta del territorio comunale, evidenzia però che il problema dell'estrazione nel comune, non è da sottovalutarsi. Infatti sull'intero territorio comunale sono evidenti aree di estrazione, anche di notevoli dimensioni, non autorizzate, che non solo creano un impatto visivo sul paesaggio, ma che rischiano di alterare gravemente la stabilità dei versanti.

3.5 Le aree naturali protette

La Lr 16/2004, all'art. 23, comma 9, afferma che fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

Le conoscenze acquisite negli ultimi anni nel campo dell'ecologia e della biologia della conservazione hanno messo in evidenza come, per la tutela di habitat e specie, sia necessario operare in un'ottica di rete di aree che rappresentino, con popolazioni vitali e superfici adeguate, tutte le specie e gli habitat tipici dell'Europa, con le loro variabilità e diversità geografiche. Con Natura 2000 si sta costruendo un sistema di aree strettamente relazionate dal punto di vista funzionale e non un semplice insieme di territori isolati tra loro e scelti fra i più rappresentativi. Rete Natura 2000 attribuisce importanza non solo alle aree ad alta naturalità ma anche a quei territori contigui, indispensabili per mettere in relazione aree divenute distanti spazialmente ma vicine per funzionalità ecologica.

La rete Natura 2000, ai sensi della Direttiva Habitat (art.3), è costituita dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS). Attualmente la rete è composta da due tipi di aree: le Zone di Protezione Speciale, previste dalla Direttiva Uccelli, e i Siti di Importanza Comunitaria proposti (SIC); tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione.

L'individuazione dei siti è stata realizzata in Italia dalle singole Regioni e Province autonome in un processo coordinato a livello centrale.

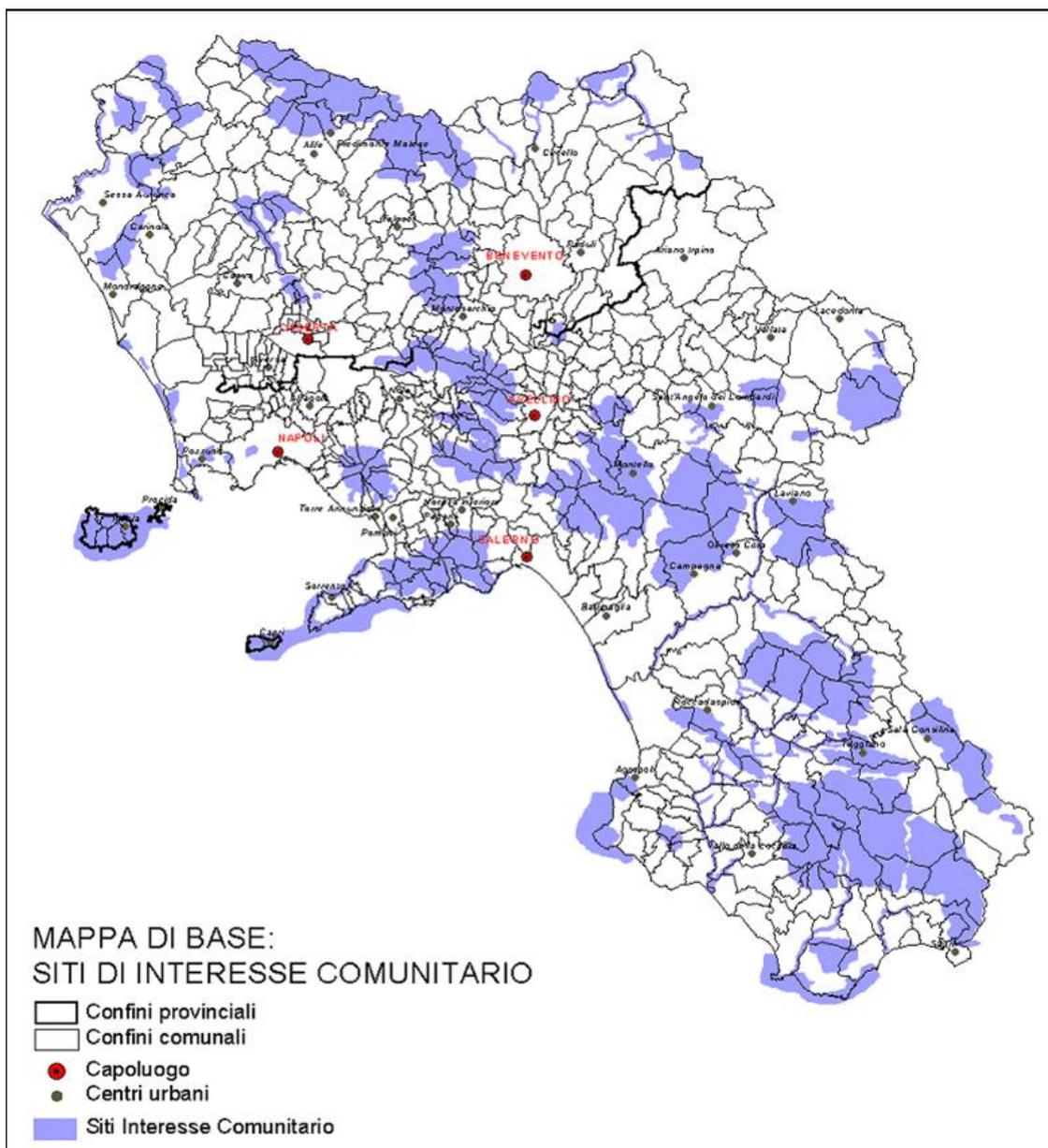


Figura 8 | Siti di importanza comunitaria in Campania

La rete Natura 2000 della provincia di Salerno è costituita da 14 Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva 79/409/CEE Uccelli e da 44 Siti di importanza comunitaria proposti (SIC) ai sensi della direttiva 92/43/CEE Habitat. Di queste aree alcune sono interamente ricomprese nel territorio della provincia di Salerno, altre interessano sia quest'ultima che i territori delle due province limitrofe, Avellino e Napoli.

La maggior parte dei SIC è caratterizzata da almeno un tipo di habitat naturale e/o specie prioritari ai sensi dell'articolo 1 della direttiva 92/43/CEE. Di tutte le aree facenti parte della rete Natura 2000 della provincia di Salerno solo 6 non sono incluse, né interamente né parzialmente, in porzioni di territorio già tutelate sulla base di normative nazionali o regionali di conservazione di aree ad elevato valore naturalistico ed ambientale (parchi naturali, riserve naturali, ecc.).

All'interno dell'area Antica Volceij insiste la ZPS-IT8050020 – Massiccio del Monte Eremita che ha una superficie complessiva di 10570 ettari ed interessa anche la riserva regionale dei Monti Eremita – Marzano.

I comuni interessati parzialmente sono: Laviano, Colliano, Valva, Buccino, Ricigliano e San Gregorio Magno.

La riserva naturale regionale dei Monti Eremita-Marzano è stata istituita con delibera di Gr n. 1541 del 24 aprile 2003, ai sensi della Lr 33/1993 e smi. Con detta delibera sono stati, altresì, approvati la perimetrazione della Riserva, nonché le relative norme di salvaguardia che resteranno in vigore fino all'approvazione del Piano della Riserva.

L'Ente riserva naturale Monti Eremita-Marzano è stato istituito con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 379 del 11 giugno 2003.

Il comprensorio della riserva dei Monti Eremita-Marzano interessa parzialmente i comuni di Colliano, Laviano e Valva.

L'area della riserva si estende per 3680 ettari ed è interna alla ZPS-IT8050020 – Massiccio del Monte Eremita.

Essa è costituita da alcuni massicci montuosi privi di centri abitati, interamente ricoperti dai boschi, per lo più di faggio, con presenza anche di esemplari ultracentenari. Lupo, martora, tasso, corvo imperiale sono solo alcune delle emergenze naturalistiche di un territorio che ha ancora molto da svelare nel campo della esplorazione naturalistica.

4. GLI ASSETTI DEL TERRITORIO E LE POTENZIALITA' DI SVILUPPO

Il comune di San Gregorio Magno è inserito nell'area dell'Antica Volceij, comprendente i comuni di Auletta, Buccino, Caggiano, Campagna, Castelnuovo di Conza, Colliano, Contursi Terme, Laviano, Oliveto Citra, Palomonte, Romagnano al Monte, Ricigliano, Salvitelle, San Gregorio Magno, Santomena e Valva.

Posizionata nella parte nord orientale della Provincia di Salerno, al confine con la Basilicata, questa area assume una posizione strategica, disponendosi a cavallo di differenti realtà regionali, la Campania e la Basilicata costituendo una cerniera di comunicazione tra le province di Avellino, Salerno e Potenza.



Figura 9 Inquadramento territoriale dell'area Antica Volceij nella provincia di Salerno

L'area è in posizione baricentrica rispetto all'ideale asse produttivo che collega il polo di Battipaglia-Eboli e di Salerno con le aree industriali della Provincia di Potenza, disposte nella zona di Tito e di Melfi.

Nelle immediate vicinanze ci sono i caselli dell'Autostrada Salerno-Reggio Calabria, Contursi, Sicignano degli Alburni, Petina e Polla; la linea ferroviaria Battipaglia-Sicignano-Potenza e importanti strade, come il raccordo autostradale Sicignano-Potenza, attraversano l'area che rientra, anche se per una piccola parte, nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano; non lontani si posizionano i territori cilentani costieri.

I comuni di questa area si misurano quindi con ambiti territoriali vasti, aprendosi verso altre realtà, che presentano altri problemi, ma che offrono anche la possibilità di connessioni funzionali allo sviluppo.

Questo territorio assume caratteri definiti e particolari per le peculiarità della sua struttura geologica, del paesaggio, degli insediamenti urbani, difficilmente riconducibili ad una determinante unica ma che, piuttosto, contribuiscono a definire, nella loro individualità, il quadro di insieme di una parte del territorio campano, a cavallo di differenti realtà regionali.

Un territorio complesso di importanza cruciale nel contesto provinciale in primo luogo per la sua posizione strategica di cerniera lungo la quale si sviluppano rilevanti relazioni interprovinciali ed interregionali ma anche per la sua relativa vicinanza all'area urbana di Salerno.

4.1 Dati territoriali di carattere generale

Il comune di San Gregorio Magno confina a sud-ovest con Buccino, a sud con Romagnano al Monte, ad est con Ricigliano e a nord con Colliano e la Basilicata (comune di Muro Lucano). Vengono riportati di seguito i dati generali del territorio comunale:

Superficie Territoriale	49,8 Km ²
Popolazione (istat 2011)	4.417 residenti
Densità di Popolazione (istat 2011)	89 Ab/Km ²
Popolazione al 31/12/2013	4.371 residenti
Altitudine max	1425 m s.l.m.
Altitudine min	351 m s.l.m.
Altitudine centro abitato	475 m s.l.m.
Classificazione sismica (Del. G.R. 5447 del 07/11/2002)	Classe I – Alta
Latitudine	40° 39' 32,40" N
Longitudine	15° 24' 9,72" E

Tabella 1. San Gregorio Magno - dati generali

Distanze:

Città	km
Napoli	140,6
Salerno	71,3
Avellino	89,5
Benevento	117,9
Caserta	140,8

Tabella 2. Distanze dai capoluoghi di provincia campani

5.2. Le dinamiche demografiche

La lettura dell'evoluzione demografica dell'ambito dell'Antica Volceij evidenzia prima di tutto che i comuni di questa area sono tutti di dimensione demografica contenuta.

Lo studio dell'evoluzione demografica è stato elaborato con i dati ufficiali disponibili, ossia quelli del censimento della popolazione degli anni 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 e 2011.

Al 1951 la popolazione del comune di San Gregorio Magno è di 5.186 abitanti; essa diminuisce progressivamente negli anni, con una sola eccezione nel decennio 1971-1981, quando la stessa aumenta di 78 unità, fino a raggiungere i 4.417 abitanti nel 2011.

Così si passa da una densità abitativa al 1951 di 104,14 ab/kmq ad una densità di 88,69 ab/kmq nel 2011.

Rispetto all'ultimo dato ufficiale disponibile, ossia la popolazione al 31.12.2013, pari a 4371 unità, appare evidente la conferma di una tendenza allo spopolamento che ancora caratterizza questo comune.

Anno	Abitanti	Densità (ab/Kmq)
1951	5.186	104
1961	4.798	96
1971	4.624	93
1981	4.702	94
1991	4.650	93
2001	4.616	93
2011	4.417	89

Tabella 3. Evoluzione demografica e della densità

Osservando le piramidi dell'età relative alla popolazione di San Gregorio Magno agli anni di censimento, appare chiara la progressiva modificazione della struttura della popolazione. In effetti, quella che, per l'appunto, appare come una piramide al 1981, con la base inferiore (classe di età minore) più larga rispetto alla parte alta del grafico (classe di età maggiore), si modifica già nel 1991, evidenziando principalmente un invecchiamento della popolazione. La piramide che rappresenta le varie classi di età, appare, poi al 2001, rispetto al 1981, praticamente capovolta; si accentua il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione, evidenziato dal fatto che la classe di età più numerosa, sia per i maschi che per le femmine, è quella oltre i 74 anni; e risultano, inoltre comparabili i valori relativi alle classi di età comprese fra i 15 e i 55 anni.

La forma alla base delle piramidi, che si riducono verso la base, testimoniano il decremento demografico di San Gregorio Magno, in particolare, con riferimento alla classe relativa all'età 0-5 anni.

Si può ancora osservare la generale elevazione del grado di istruzione dei residenti, che lascia intendere la notevole crescita delle potenzialità imprenditoriali presenti nel comune. Tali potenzialità che apporterebbero senza dubbio il loro beneficio economico se agevolate da idonei strumenti di programmazione urbanistica.

Inoltre dall'analisi delle famiglie si può osservare un aumento del loro numero negli ultimi tre censimenti. Tuttavia, più nel dettaglio, il dato relativo alle famiglie per ampiezza agli ultimi tre censimenti rileva che la famiglia di due componenti rimane nel tempo la più numerosa, incrementandosi addirittura nel tempo.

Consistente anche il numero di famiglie composte da quattro persone; è, infatti, questa la composizione familiare più frequente a San Gregorio Magno dopo quella relativa alla famiglia di due persone. Le famiglie con un solo componente (single) e quelle numerose, con sei o più componenti, sono caratterizzate le prime da un aumento nel tempo e le seconde da un calo.

4.2 Le dinamiche produttive e socio-economiche

Il Ptr, come già accennato prima, ha inserito il Comune di San Gregorio Magno nel Sistema a dominante rurale-culturale B2 – Antica Volceij.

Per quanto riguarda gli andamenti nei settori produttivi (industria, commercio e servizi), nel complesso, i sistemi a dominante rurale-culturale hanno registrato un incremento delle Unità Locali (U.L.) pari a +5,31%, inferiore alla tendenza regionale +9,22%; l'andamento del numero degli Addetti ha presentato un incremento pari a +19,59%, consistente rispetto al dato regionale del +1,63%. Tra i sistemi B, in cui si sono evidenziati i dati più significativi, si può citare, per la sua contiguità territoriale con il sistema B2, il sistema B1 – Vallo di Diano (+11,01% U.L. e +35,66% add.).

Il STS B2 - Antica Volceij è interessato (con il STS B1 – Vallo di Diano) dalle seguenti filiere: Olivicolo-Olearia; Zootecnica-Lattiero-Casearia; Filiera Ortofrutticola.

Nell'analizzare l'andamento delle U.L. per settori di attività economica e per aree territoriali della provincia di Salerno nell'ultimo decennio, il dato che emerge è un aumento percentuale totale sia delle U.L. che del numero degli addetti. La ripartizione nei rispettivi settori di attività, tuttavia, mostra che tale aumento interessa soprattutto il settore dei servizi, sia privati che pubblici.

Per quanto concerne l'Antica Volceij, in particolare, gli addetti nel settore dei servizi ha avuto un incremento del 42,21%.

Per il comune di San Gregorio Magno si avverte comunque la necessità di rilanciare l'economia locale e la crescita socio-economica favorendo principalmente l'integrazione sociale e funzionale, con la realizzazione di attrezzature ricettive, così da incentivare le attività legate al settore turistico, la gestione consortile dei servizi, l'incentivazione delle iniziative imprenditoriali, la pianificazione delle attività produttive e la gestione delle attività commerciali.

Le attività produttive presenti a San Gregorio Magno sono esclusivamente di tipo artigianale; non esistono infatti attività di tipo industriale al di fuori dell'area Pip.

4.3 La struttura morfologica e le dotazioni territoriali

Il sistema insediativo è composto da tutti i manufatti edilizi che insistono sul territorio comunale, compresi gli edifici specialistici e le aree a verde pubblico e privato di servizio alla residenza. L'analisi della progressiva formazione della struttura insediativa ha permesso l'individuazione ed il riconoscimento delle regole insediative e dei processi di trasformazione che, alle diverse scale, hanno segnato l'evoluzione del territorio.

Il nucleo abitato sorge in posizione collinare, mediana rispetto alla vasta conca carsica formata dai solchi centrali del gruppo del Monte Marzano, che degrada con pareti di roccia calcarea, in larga parte scabre e nude di vegetazione, fino ai piani di fondovalle.

L'insediamento originario è stato soggetto ad un fenomeno di dispersione abbastanza significativo, che ha dato luogo alla formazione dei due centri di Teglia e Lavanghe, oltre a numerose case sparse.

Nella sua estrema propaggine meridionale, il territorio gregoriano assume la forma di una vasta depressione carsica, detta il Pantano, buona parte della quale esorbita dai confini comunali e ricade nel territorio di Ricigliano.

Dal punto di vista morfologico, il tessuto urbano più antico si collega alle caratteristiche altimetriche del terreno, in parte pianeggiante e in parte sul versante che si affaccia sulla via Bacco, nella zona di S. Zaccaria.

Il nucleo principale presenta strade disposte a raggiera sulla retta di massima pendenza e strade disposte lungo le curve di livello, in genere pianeggianti.

Una caratteristica peculiare presenta la zona delle cantine su via Bacco, che si appoggia alla montagna, secondo tipologie assai definite. Per tale zona assume di fondamentale importanza il recupero e la sistemazione delle cantine che, contrariamente a diverse parti del centro storico, sono state conservate nella loro configurazione originaria, rispecchiando la tipologia caratteristica dell'architettura spontanea. Si tratta di circa 650 Grotte, che si sviluppano per una lunghezza di 3 km: antri naturali parzialmente scavati nella roccia, dalla facciata in muratura. Piccoli antichi capolavori di ingegneria rurale, in quanto permettono la conservazione del vino a temperatura costante nella parte scavata nella roccia, posta più in basso rispetto alla facciata: l'aria calda che sale verso l'alto defluisce all'esterno attraverso le fessure della parte in muratura.

Si possono poi individuare tutti gli insediamenti di recente formazione con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi: gli insediamenti di recente formazione con impianto parzialmente strutturato, quelli storici consolidati dei primi anni '50, nonché tutti gli aggregati prevalentemente di recente formazione.

Le attrezzature e i servizi presenti su un territorio sono classificati in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato, ossia, se destinato ad una utenza comunale è classificato come standard urbanistico, e, quindi, attrezzatura di interesse comune, mentre se è destinato ad un'utenza territoriale, cioè di carattere sovracomunale, è classificato come attrezzatura o servizio di interesse generale.

Valutato preliminarmente un importante deficit di standard urbanistici pro-capite (DM 1444/68), per le attrezzature di interesse comune occorre delineare una strategia di messa in rete sull'intero territorio comunale, potenziandone alcune con specifiche peculiarità, perseguendo il fine ultimo di

unità ed integrazione, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita della comunità locale e il benessere dei cittadini.

Sul territorio sono presenti inoltre strutture di interesse generale, quali il centro sportivo e l'Istituto Tecnico Industriale.

4.4 La posizione geografica e le infrastrutture

San Gregorio Magno si colloca in una posizione felice per le caratteristiche climatiche e di vivibilità, ma risente di un non agevole collegamento con il sistema viario nazionale; non è infatti direttamente interessato da uno svincolo autostradale (quello più vicino è Sicignano degli Alburni), né dalla rete ferroviaria (la stazione più vicina è quella di Buccino).

La viabilità di connessione con gli altri comuni del comprensorio avviene mediante strade provinciali: la SP 10 che da Contursi, Bivio di Palomonte e Buccino arriva a San Gregorio Magno per poi proseguire per Ricigliano e la SP 268 collega San Gregorio Magno con Palomonte, Colliano e Oliveto Citra.

I tempi di percorrenza per raggiungere gli altri comuni del comprensorio sono di circa 15-20 minuti.

Nell'ambito strettamente urbano la mobilità si snoda su due assi portanti comunali di diversa conformazione con annessi problemi strutturali e di manutenzione, che non sempre rendono agevole un adeguato flusso veicolare e pedonale:

- il primo, partendo da piazza Municipio, corso Garibaldi, piazza Annunziata, via Paglia, piazza Amendola, via Roma consente di attraversare il centro abitato nella direzione est-ovest
- il secondo, partendo da piazza Dante arriva sino a piazza San Vito attraversando l'abitato nella direzione nord-sud.

Questi due assi si svolgono quasi completamente in piano e costituiscono la struttura primaria dei collegamenti. Da questi due sistemi viari si diparte una rete di strade carrabile e stradine pedonali, vicoli, scalinate.

Le aree di più recente insediamento e di espansione sono dotate di infrastrutture viarie più ampie ed efficienti ma non esenti da particolari importanti migliorabili.

Un problema particolarmente sentito è l'inserimento del traffico urbano sulla strada provinciale per Oliveto, arteria piuttosto trafficata e caratterizzata da numerose immissioni trasversali non regolamentate, che rendono particolarmente pericolosa la percorrenza, anche pedonale, del tratto in questione.

Il problema della sosta non è particolarmente sentito a San Gregorio Magno, che, pur essendo un centro di rilievo per tutta la zona, non è sede di attività o uffici che richiamano un afflusso considerevole di individui.

Attualmente sono quattro le aree nelle quali è consentita la sosta; in due di queste, Largo Sandro Pertini e piazza San Vito, la sosta è libera; nelle altre due, piazza Municipio e piazza Amendola la

sosta è regolamentata da disco orario. Su tutta la rete viaria comunale e nelle apposite aree, il parcheggio è gratuito.

Il problema del posteggio assume toni più preoccupanti nel centro storico, ove lo sviluppo di viuzze e stradine strette, associato alla mancanza di stalli opportuni, comporta una marcata riduzione della già angusta carreggiata, costringendo gli automobilisti a vere e proprie manovre millimetriche per transitare.

5. IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PUC

Il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, emanato ai sensi dell'art.43 bis della Lr n. 16/2004, come introdotto dalla Lr n. 1/2011, sostituisce le disposizioni relative ai procedimenti di formazione ed approvazione dei piani previsti dalla Lr n.16/2004 e promuove la *concertazione e la partecipazione*, quali strumenti necessari per la formazione dei piani, introducendo, tra l'altro, lo strumento del *piano preliminare*, che, insieme al *rapporto ambientale preliminare*, costituisce la base di partenza per la consultazione con i portatori di interessi e le Amministrazioni competenti. L'elaborazione del Preliminare di Piano ha dato dunque l'avvio all'intero percorso di formazione del Puc di San Gregorio Magno. Rappresenta un momento di notevole rilevanza per la costruzione processuale di una visione condivisa del futuro, da sostanziarsi poi nel Puc, attraverso un ampio e trasparente processo di partecipazione.

Il contenuto del Preliminare di Piano (PdP) rappresenta l'esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione del Puc. Pertanto, il contenuto del Puc non può che trarre le sue linee d'azione nel più generale riferimento rappresentato proprio dal PdP e dalle valutazioni strategiche da esso operate.

In questa sede assumono dunque particolare rilevanza sia le scelte di tutela e integrità del territorio sia quelle che mirano a un ridisegno complessivo dell'assetto insediativo, con particolare attenzione al complesso sistema naturale e a quello infrastrutturale.

La costruzione del PdP è un momento fondamentale del processo di pianificazione comunale e deve coinvolgere tutti i protagonisti della vita della città: l'insieme delle forze politiche, sociali e produttive, il mondo dell'associazionismo, il mondo delle professioni, delle competenze e della ricerca, l'insieme delle istituzioni e dei luoghi della rappresentanza istituzionale.

5.1 La componente partecipativa

L'art. 5 della Lr 16/2004, inerente alla partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, afferma che *“Alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione”*.

Il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio si sofferma ulteriormente sul notevole ed indiscusso peso che assumono iniziative di concertazione e di partecipazione nella formazione dei piani.

Avvalersi della partecipazione significa raccogliere informazioni su contesti e problemi, individuare le risorse a disposizione, comprendere le aspettative degli attori, realizzare un'analisi della comunità locale (interessi, caratteristiche rilevanti, composizione, aspetti sociali, economici, ecc.). Un percorso partecipativo efficiente porta a produrre decisioni sagge che riescono a comporre i

diversi punti di vista dei partecipanti in una visione condivisa dell'interesse generale, nonché a raggiungere soluzioni condivise in tempi ragionevoli.

5.1.1 Le fasi di consultazione del Pdp

Con D.G.C. n. 72 del 29.04.2014 l'Amministrazione Comunale prendeva atto del Preliminare di Piano e stabiliva di avviare il procedimento di Vas.

Evidenziato che il redigendo Puc rientra tra i piani da sottoporre a Vas alla luce delle previsioni di cui all'art. 6, c. 2 del DLgs 152/2006 e s.m.i. ed all'art. 2 c.1 del Regolamento Regionale Vas, il Responsabile dell'Area tecnica del Comune di San Gregorio Magno, nonché Autorità procedente nel processo di formazione del Puc, comunicava di indire un tavolo di consultazione con gli individuati Sca al fine di:

- definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;
- acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile;
- acquisire i pareri dei soggetti interessati.

Il tavolo di consultazione è stato articolato in due sedute:

- la prima, di tipo introduttivo, volta ad illustrare i contenuti della proposta del preliminare di Puc e del Rapporto Preliminare Ambientale, nonché ad acquisire le prime osservazioni in merito;
- la seconda, finalizzata ad acquisire i pareri definitivi dei Sca in merito alla proposta preliminare di Puc ed al Rapporto Preliminare Ambientale, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti e prendere atto degli eventuali pareri obbligatori previsti.

5.2 Il dimensionamento del carico insediativo

Il Documento di dimensionamento è stato predisposto, ai sensi del comma 5 dell'art.58 delle NTA del PTCP della Provincia di Salerno, nell'ambito dell'iter di formazione del *piano urbanistico comunale* (Puc) di San Gregorio Magno.

Esso è stata effettuata sulla base di quanto previsto dal *Piano territoriale di coordinamento provinciale* (Ptcp), approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n.15 del 30.3.2012, e, in particolare, del titolo V, *Indirizzi operativi per il dimensionamento dei Puc*, e alla *Scheda di dimensionamento dei fabbisogni residenziali* delle Nta dello stesso Ptcp.

Si è tenuto conto, inoltre, del documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio della Regione Campania³, dal titolo *La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp*, del settembre 2009, e della nota di aggiornamento di tale documento dal titolo *La stima del fabbisogno abitativo al 2019*, del giugno

³ Regione Campania. Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio, Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di programma - AGC n.16.

2010⁴. Si è fatto riferimento, infine, a quanto richiesto nelle *Linee Guida per la costruzione del quadro conoscitivo dei Piani Urbanistici Comunali*, presentate e distribuite nel corso del secondo incontro della Conferenza Permanente di Piano, nell'ottobre 2012.

La Lr 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr. Inoltre, all'art. 23, lettera c), afferma che il Puc determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale. Essa, tuttavia, non contiene indicazioni circa il dimensionamento dei piani.

È la Lr 14/1982 con i suoi indirizzi programmatici a disporre che le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive debbano essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato.

In considerazione della prassi consolidata, per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, è d'uso quantificare la popolazione futura all'arco di riferimento temporale decennale del Prg, ora del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni urbanistiche in atto, quali: nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc.. Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lascia maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente, sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale che futura.

Per il dimensionamento del Puc di San Gregorio Magno, quale riferimento temporale iniziale, sono considerati i dati relativi alle rilevazioni Istat al 2011, ovvero alla data più prossima all'atto di adozione del Puc, per la quale sono disponibili le rilevazioni socioeconomiche utili all'elaborazione. Lo studio, in conformità alle disposizioni del docReg e del Ptcp si è basato su una retrospizione considerando i dati Istat 1981, 1991, 2001 e 2011 disponibili al momento della redazione del documento di dimensionamento, al fine di ottenere previsioni attendibili, per il decennio successivo, considerando il dato al 2019 secondo il docReg e 2021 secondo il Ptcp. Inoltre per meglio definire la previsione sono stati considerati i dati Istat del decennio 2001-2011 per una verifica agli anni 2019 e 2021.

Per la popolazione residente è stato assunto il valore di riferimento al 2011 pari a 4.421 abitanti.

Nella valutazione del fabbisogno abitativo complessivo sono state valutate le due componenti, la *domanda pregressa*, relativa a riconosciute condizioni di disagio, e la *domanda aggiuntiva*, relativa alle dinamiche demografiche e socioeconomiche stimate.

Infatti alla luce della previsione di un'area produttiva sul territorio di San Gregorio Magno, si rende necessario adeguare l'offerta residenziale che, quindi, non può più essere vista al solo scopo di soddisfare la domanda locale, ma deve tener conto della potenziale domanda indotta da tale

⁴ L'insieme dei due documenti regionali è, di seguito, denominato docReg.

importante localizzazione produttiva. Il Puc, quindi, dovrà sostenere e supportare tale previsione, in maniera tale da non doversi trovare impreparato a far fronte a una domanda di ricettività di servizi (ristorativa, ricreativa, ecc.) ma anche di residenzialità stanziale per gli addetti che si trasferirebbero nell'area.

5.2.1 Le conferenze di piano permanenti per ambiti identitari

La Provincia di Salerno ha avviato per ciascuno degli *ambiti identitari* le Conferenze di Piano Permanenti. In data 18.07.2013, con la redazione di relativo verbale, si è concluso tale percorso di concertazione/copianificazione fra i Comuni dell'Ambito Identitario "*Alto medio Sele Tanagro e Alburni Nord-Ovest*" e la Provincia di Salerno; l'ultima seduta ha avuto come oggetto di discussione, tra gli altri, la *Proposta di dimensionamento del Puc di San Gregorio Magno*, comprendente la verifica di compatibilità con le specifiche previsioni del *piano territoriale regionale (Ptr)* e del *piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)*, nonché la definizione della procedura per il calcolo del *carico insediativo* sul territorio comunale.

Il Puc, sulla scorta delle valutazioni demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo ed a seguito del deliberato del 18.07.2013 adottato dalla conferenza di piano permanente per l'Ambito "*Alto medio Sele Tanagro e Alburni Nord-Ovest*" promossa dall'organismo di piano permanente istituito dalla Provincia di Salerno, definisce le previsioni di sviluppo urbano di tipo residenziale per una programmazione dell'offerta abitativa aggiuntiva, complessivamente prevista in un orizzonte temporale di 10 anni a far data da luglio 2013, pari a 115 nuovi alloggi.

La suddetta potenziale offerta abitativa costituisce il limite delle previsioni di nuovo insediamento residenziale che determina il proporzionamento operativo nel rispetto della dotazione insediativa deliberata dalla conferenza d'ambito identitario che si discosta -in difetto- dalla proposta di dimensionamento del fabbisogno abitativo, definito sulla scorta dell'analisi dello stato di fatto e delle stime di sviluppo demografico e sociale che ha individuato un fabbisogno abitativo residenziale -al 2023- di 231 alloggi.

Il Puc e gli Api fissano, per ogni ambito, il carico insediativo definitivo, non superiore in totale al limite di 115 alloggi, stabilendo di conseguenza gli indici di edificabilità, come definiti nella disciplina degli interventi nelle singole Zto.

L'eventuale adeguamento progressivo del carico insediativo stabilito (115 alloggi), fino a tendere al fabbisogno abitativo deliberato, sarà consentito, a seguito delle azioni di monitoraggio che l'Ac è tenuta a compiere di intesa con la conferenza di piano permanente provinciale istituita ai sensi del vigente Ptcp, mediante i successivi Api esclusivamente in funzione di ulteriori e comprovate esigenze abitative o di una eventuale entrata in vigore di disposizioni legislative o sovraordinate che modifichino i criteri di calcolo dei fabbisogni o di attribuzione dei carichi insediativi.

5.3 L'approvazione del Preliminare di Puc e del Rapporto Preliminare

Con DGC n° 72 del 29.4.2014 l'Amministrazione comunale approvava il Preliminare di Piano e la relazione prodotta dall'Autorità Competente (AC) comunale in materia di VAS al termine delle consultazioni con i SCA sul Rapporto Preliminare Ambientale.

In particolare, il Geom. Giuseppe Fernicola, nella qualità di Autorità Competente comunale in materia di VAS, sottolineava, in suddetta relazione, una volta preso atto dei diversi pareri pervenuti, la sostanziale positività delle osservazioni/indicazioni prodotte dagli intervenuti, con particolare riferimento a quanto emerge dalla lettura dei questionari predisposti dall'Ap e compilati dall'ARPAC, dalla Soprintendenza e dalla Provincia di Salerno.

Dagli stessi, precisava, si può notare la correttezza della metodologia impiegata per la redazione del RPA, la validità degli obiettivi strategici e l'attenzione posta agli strumenti di pianificazione sovraordinata, sia generale che di settore.

In ultimo, evidenziava, per poi rispondere nel merito ai singoli pareri, quanto le indicazioni e le osservazioni pervenute in relazione al RPA avessero una corretta valenza collaborativa e fornissero valide indicazioni derivanti dalla competenza degli specifici Enti sovraordinati rappresentati, costituendo le stesse osservazioni di merito e sostanza un valido supporto nella definizione delle scelte relative alla normativa tecnica di attuazione.

A far data da questo atto amministrativo, continuavano da parte del responsabile dell'area tecnica tutti gli adempimenti afferenti al prosieguo dell'iter formativo del Puc.

6. IL PROGETTO DI PIANO

Il disegno del nuovo Piano è stato animato dal perseguimento dell'obiettivo generale di individuare le strategie di sviluppo che possano preservare la qualità dell'ambiente e delle risorse disponibili, affinché l'attuale generazione e quelle future continuino a godere di una elevata qualità di vita.

6.1 *Le Tavole di analisi*

Il territorio urbanizzato e quello extra-urbano sono stati analizzati, ai fini della definizione delle scelte progettuali di piano.

La fase di analisi si compone di diverse sezioni:

- A. Analisi territoriale
- B. Analisi geomorfologica – Stabilità territoriale
- C. Analisi agronomica
- D. Analisi urbanistica
- E. Analisi della mobilità.

La sezione *A. Analisi territoriale* contiene gli elaborati grafici di inquadramento del territorio comunale di San Gregorio Magno in area vasta, nonché la cartografia comunale dell'intero territorio comunale. La cartografia utilizzata è la Carta Tecnica Numerica Regionale alla scala 1:5000 aggiornata con la ripresa aerea del volo del 2011 dell'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (Agea). È inoltre individuata in apposita tavola la perimetrazione del centro abitato vigente ai sensi del DLgs 285/1992 - nuovo codice della strada (Ncs) approvato con delibera di Giunta municipale n. 162 del 12.03.1996.

Nella sezione *B. Analisi geomorfologica – Stabilità territoriale*, invece sono riportate in quattro distinte tavole in scala 1:10.000, i contenuti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico ex Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale Sele, già ex Autorità di Bacino Interregionale Sele, oggi Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

La sezione *C. Analisi agronomica* è stata elaborata dall'agronomo incaricato e contiene oltre che la relazione agronomica, la carta dell'uso agricolo del suolo redatta utilizzando i tematismi riportati dal progetto CORINE Land Cover (COOrdination de l'INformation sur l'Environnement) dell'Unione Europea, adeguati in relazione alle peculiarità di utilizzo del suolo nel contesto di riferimento. La Carta dell'Uso Agricolo del Suolo, così come realizzata con il metodo Corine Land Cover, è stata anche "convertita", mediante riagggregazione delle unità cartografiche omogenee e dei tematismi individuati e rappresentati nella Carta Corine, nella "Carta dell'Uso Agricolo del Suolo LR n. 14/82", redatta secondo i criteri dettati dalla stessa Legge Regionale della Campania n. 14/82, ALLEGATO I "Indirizzi e direttive per l'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica" - TITOLO II "Direttive e parametri di pianificazione".

Le tavole della sezione *D. Analisi urbanistica* costituiscono la base del lavoro della pianificazione urbanistica del territorio. In queste tavole sono state individuate e rappresentate schematicamente le tipologie costruttive degli edifici esistenti, le espansioni e le trasformazioni fisiche subite del territorio in esame, in modo da percepire graficamente, le destinazioni d'uso, le linee di sviluppo dell'abitato nel tempo, l'evoluzione degli usi e dell'utilizzazione del territorio.

Le tavole denominate "uso del suolo urbano" (D.4, D.5, e D.6, redatte alle scale di rappresentazione rispettivamente al 10.000, 5.000 e 2.000), mostrando la fotografia dell'utilizzo dei suoli all'atto di approvazione del PdP sono particolarmente oggetto di osservazione al fine di eliminare eventuali errori o omissioni in esse presenti. Il pur valido ausilio fornito dalla cartografia, correlato al rilevamento aerofotogrammetrico, è stato supportato da riscontri più diretti quali, l'indagine in campo e riprese satellitari. Nel corso delle indagini sono state definite la perimetrazione delle superfici fondiari di ciascun lotto e il relativo uso prevalente. Oltre a queste, che sono state definite attività areali, in quanto svolgentisi sull'intera superficie fondiaria, sono state inoltre censite ed individuate anche le cosiddette attività puntuali, ossia quelle attività di un certo rilievo che si svolgono in un edificio o una superficie fondiaria caratterizzata da un uso prevalente diverso da quello della attività stessa. In tale tavola viene riportata una rappresentazione indicativa dell'utilizzo del suolo per il campo eolico denominato "*produttivo speciale-campo eolico*", le cui particelle catastali interessate sono riportate nell'Allegato 2.

L'analisi urbanistica è stata completata attraverso la identificazione dei sistemi di protezione delle qualità ambientali e culturali, il riconoscimento delle emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche e la rappresentazione dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

La Lr 16/2004, all'art.23, lettera g), afferma che il Puc disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone. In base alle previsioni di piano e, in particolar modo alla localizzazione di nuove aree, siano esse residenziali, turistiche o produttive, si definiscono nuovi assi viari che vanno ad ampliare l'esistente rete stradale. La scelta dei tracciati dei tratti di progetto viene stabilita in base alla valutazione di molteplici informazioni: vengono analizzati con cura le caratteristiche geolitologiche dei terreni attraversati, i loro andamenti clivometrici, gli eventuali terreni agricoli pregiati che possono intercettare, e così via, fino alla determinazione di una soluzione ottimale di compromesso fra le varie esigenze in essere.

La fase di pianificazione della viabilità, però, non si limita alla previsione di nuovi tratti, ma anche alla sistemazione e al ripristino dell'efficienza di quelli già esistenti. Di fondamentale aiuto risultano gli studi sull'efficienza realizzati in fase di analisi e costituenti la sezione *E. Analisi della mobilità*, ossia il grafo stradale, la classificazione funzionale della rete stradale, la valutazione dell'efficienza della rete stradale e una prima previsione di interventi necessari sui manti stradali, sui marciapiedi, sulle opere di canalizzazione e di regolamentazione del traffico.

La sezione *F. Pianificazione* viene descritta nei paragrafi seguenti.

Inoltre accompagna il Puc lo studio geologico condotto dal Dott. Geologo Enrico Bottiglieri.

6.1.1 Produttivo speciale - campo eolico

L'utilizzazione delle fonti di energia rinnovabile e, in particolare, di quella eolica è aumentata negli ultimi tempi e con essa quindi è aumentato il numero degli impianti realizzati e delle nuove proposte di impianto in attesa di autorizzazione.

Questa circostanza deriva da un insieme di fattori tra cui le buone tariffe incentivanti, una tecnologia sempre più raffinata e, chiaramente, le idonee condizioni di vento. È evidente quindi che quella dell'eolica, in Campania, come in altre regioni, è una realtà ben consolidata e tutt'altro che marginale, anche perché l'eolico può davvero contribuire a soddisfare una parte interessante del fabbisogno regionale di energia elettrica.

La regione Campania ha da sempre favorito l'utilizzo di questa fonte energetica rinnovabile nella consapevolezza che questo può contribuire a diminuire l'impatto complessivo sull'ambiente di energia elettrica, favorendo nel contempo una concomitante riduzione dell'impiego di fonti più inquinanti.

Assumere nelle politiche energetiche la centralità del territorio implica una presa d'atto da parte di tutti su alcune questioni centrali.

È necessario definire regole per l'identificazione di aree eleggibili all'installazione degli impianti, ossia individuare negli strumenti di pianificazione, aree nelle quali è consentito di realizzare gli impianti eolici.

La definizione di queste aree vuole essere un primo passo per gestire la realizzazione degli impianti eolici, per evitare la loro proliferazione al di fuori di una qualsiasi logica ambientale urbanistica e infrastrutturale.

La definizione di aree eleggibili costituisce un filtro preliminare rispetto a quello determinato dalla valutazione dei singoli impianti.

Essa va fatta tenendo conto dei criteri dettati dalla regione Campania che escludono alcune aree (aree protette, aree di rilevanza paesaggistica), ed in ogni caso della densità e della distribuzione degli impianti sul territorio, della presenza di particolari criticità ambientali, dell'esistenza delle infrastrutture necessarie.

In tal modo si ritiene che si crei, a priori, una maggiore consapevolezza riguardo alle trasformazioni del territorio derivanti dalla installazione degli impianti eolici, senza aspettare che tale consapevolezza si crei a posteriori, mano a mano che gli impianti vengono realizzati.

In questa prospettiva, lo sforzo da farsi sarà quello di trovare un ragionevole punto di equilibrio tra le logiche che pongono il territorio a servizio della realizzazione di impianti eolici e quelle che al contrario vorrebbero far prevalere i valori di ambiente e paesaggio sulle proposte di nuovi impianti per la produzione di energia rinnovabile.

Questo punto di equilibrio non può che essere l'esito di una sapiente cultura progettuale, disponibile a farsi carico delle interdipendenze tra le diverse esigenze: energetiche, economico-finanziarie, tecnologiche, funzionali, amministrative, ambientali, paesaggistiche e di consenso sociale, per individuare di volta in volta le mediazioni più accettabili culturalmente e condivisibili socialmente.

Il progetto per la realizzazione di una centrale per la produzione di energia eolica da fonte eolica, che la Società Sorgenia S.p.A. ha realizzato sul territorio comunale di San Gregorio Magno, è stato autorizzato con Decreto Dirigenziale Area Generale di Coordinamento 12 Sviluppo Attività Settore Secondario della Regione Campania n. 611 del 12.12.2006, secondo quanto prescritto dal DLgs 387/2003.

L'impianto, costituito da 17 aerogeneratori ad asse orizzontale di grande taglia, per una potenza complessiva di 42,5 MW, è stato completato con la realizzazione di una sottostazione elettrica nel vicino comune di Buccino ed il relativo cavidotto di collegamento al parco eolico.

L'insediamento produttivo è stato localizzato a circa 3,5 km a nord del centro abitato ad una altitudine compresa tra i 1100 m e i 1250 m s.l.m.

Il parco eolico nel suo complesso si articola in quattro campi; per ciascuno è stata predisposta una nuova viabilità di accesso e di manutenzione, che raggiunge le torri eoliche staccandosi dalla esistente viabilità. I nuovi tracciati previsti si sviluppano per una lunghezza complessiva di 6,5 km. Dal punto di vista orografico, il sito prescelto presenta caratteristiche tali da consentire l'installazione di aerogeneratori, nel quale la gradualità con cui si alternano rilievi e depressioni e quindi, la facilità del evento a spazzare tali aree, rendono dominante l'azione eolica rispetto a quella degli altri agenti atmosferici.

Ciò risulta evidente nelle zone direttamente esposte al vento, per la scarsa presenza di vegetazione arborea o per la pronunciata deformazione nella direzione prevalente del vento.

La gradualità con la quale gli aerogeneratori seguono la cresta favorisce il collegamento e l'accessibilità agli stessi mediante strada sterrata; inoltre, la limitata occupazione di suolo da parte dei manufatti dell'impianto non costituisce limitazioni all'uso dell'area agli allevamenti in atto.

È comunque opportuno sottolineare che l'installazione di un impianto eolico impegna in minima parte l'area interessata lasciando le zone non direttamente interessate da opere strutturali degli aerogeneratori, libere e disponibili, senza barriera alcuna, agli usi precedenti.

Allo stesso modo, l'eventuale futura dismissione dell'impianto non pregiudica in alcun modo la successiva utilizzazione dell'area, che resta non modificata, se non limitatamente alla parte direttamente interessata dalla base degli aerogeneratori.

Per queste considerazioni e per il ritorno economico che un tale impianto costituisce per il comune di San Gregorio Magno, il parco eolico rappresenta una grossa opportunità che l'Amministrazione Comunale dovrà saper sfruttare.

6.2 Le scelte strategiche

Le strategie individuate per il comune di San Gregorio Magno hanno come obiettivo generale la *valorizzazione dell'identità locale e il potenziamento della competitività e attrattività territoriale in dimensione di area vasta*. Tali strategie partono dall'assunto e dalla piena consapevolezza che i territori, e dunque le città, rappresentano l'occasione dal basso per produrre ricchezza e crescita.

Gli *obiettivi generali* del processo di pianificazione per il Comune di San Gregorio Magno possono essere così sintetizzati:

- conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e alle aree di trasformabilità;
- riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive;
- salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico-artistico e archeologico;
- rafforzamento della Rete ecologica e tutela del sistema ambientale attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio non urbanizzato, e la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti;
- razionalizzazione e potenziamento del sistema della mobilità.

Tali obiettivi generali in particolare interessano i seguenti "sistemi urbani":

- sistema insediativo;
- sistema ambientale e culturale;
- sistema della mobilità.

Obiettivi Generali		Sistemi Interessati
OG 1	Conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e alle aree di trasformabilità	Sistema Insediativo
OG 2	Riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive	Sistema Insediativo
OG 3	Salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico, artistico e archeologico	Sistema ambientale e culturale
OG 4	Rafforzamento della rete ecologica e tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio non urbanizzato, e la minimizzazione degli impatti degli insediamenti presenti	Sistema ambientale e culturale
OG 5	Razionalizzazione e potenziamento del sistema della mobilità	Sistema della mobilità

Tabella 4 – Obiettivi generali del Puc di San Gregorio Magno

SISTEMA INSEDIATIVO		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 1 Conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e trasformabile	OS 1.1 Valorizzazione e riqualificazione del tessuto esistente	A 1.1.1 Recupero dei tessuti esistenti e del riuso delle aree e delle costruzioni dismesse o sottoutilizzate
	OS 1.2 Limitazione dei fenomeni di urbanizzazione che favoriscono il consumo di suolo agricolo	A1.2.1 Densificazione e ricucitura dei margini
	OS 1.3 Conferimento di adeguata attrattività urbana ai nuclei abitati	A1.3.1 Salvaguardia del decoro degli spazi pubblici, delle piazze, delle strade e delle loro adiacenze
	OS 1.4 Riqualificazione energetica e riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio esistente	A 1.4.1 Limitati incrementi volumetrici degli edifici esistenti, senza aumento di unità immobiliari subordinati alla messa in sicurezza antisismica
		A 1.4.2 Promozione della qualità architettonica
OS 1.5 Razionalizzazione della localizzazione e gestione degli standard	A 1.5.1 Apporto privato nella realizzazione e gestione degli standard urbanistici	

	urbanistici	A 1.5.2 Realizzazione di standard mediante l'attuazione dei comparti A 1.5.3 Polifunzionalità degli edifici e degli spazi ad uso pubblico
OG 2 Riordino e riqualificazione del territorio per lo sviluppo delle attività produttive	OS 2.1 Riorganizzazione dell'offerta di aree produttive	A 2.1.1 Riconoscimento di un tessuto esistente produttivo
	OS 2.2 Promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile	A 2.2.1 Multifunzionalità delle aziende agricole relativamente ai servizi ambientali, paesaggistici e ricreativi
		A 2.2.2 Valorizzazione delle preesistenti attività turistico-ricettive
		A 2.2.3 Promozione del turismo secondo diverse formule, complementari tra di loro, mediante diverse forme di alloggio (albergo diffuso, B&B, agroturismo, etc.) e diversi tipi di attività (turismo religioso, turismo culturale, walking/trekking, biking)
	OS 2.3 Salvaguardia e valorizzazione delle potenzialità agricole del territorio	A 2.3.1 Articolazione del territorio rurale e aperto A 2.3.2 Possibilità di nuova edificazione se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e connesse
SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 3 Salvaguardia delle valenze ambientali e del patrimonio storico, artistico e archeologico	OS 3.1 Salvaguardia di elementi storico - artistici	A 3.1.1. Conservazione dell'impianto storico e del rapporto tra edificato e impianto urbano nel centro storico
		A 3.1.2 Tutela e valorizzazione delle cantine di via Bacco
		A 3.1.3 Tutela e valorizzazione di elementi isolati, edifici o complessi edilizi che rivestono valore storico o solo documentario ai fini della conservazione dei valori identitari dell'architettura rurale e delle tecniche costruttive locali
	OS 3.2 Salvaguardia di elementi ambientali del territorio aperto	A 3.2.1 Individuazione della zona agricola di rilevante valore paesaggistico
OG 4 Rafforzamento della rete ecologica e tutela del sistema delle acque attraverso il mantenimento di un alto grado di naturalità del territorio, la minimizzazione degli impatti	OS 4.1 Individuazione di direttrici di potenziamento della continuità ecologica e di ulteriori aree ad alto valore ecologico e/o paesaggistico che possono svolgere un significativo ruolo dell'ambito della rete ecologica	A 4.1.1 Individuazione della rete ecologica locale
	OS 4.2 Definizione delle norme volte alla salvaguardia delle aree libere e degli impianti vegetazionali esistenti (boschi vegetazione riparia, ecc.)	A 4.2.1 Prescrizioni alla trasformazione per gli ecosistemi di interesse ecologico
	OS 4.3 Tutela delle condizioni di fragilità	A 4.3.1 Interventi di tutela e uso delle risorse naturali

degli insediamenti presenti	idrogeologica del territorio	A 4.3.2 Riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli attraverso la prescrizione di idonei rapporti di permeabilità
SISTEMA DELLA MOBILITÀ		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 5 Razionalizzazione del sistema della mobilità	OS 5.1 Miglioramento della accessibilità	A 5.1.1 Adeguamento funzionale degli assi di comunicazione intercomunali
	OS 5.2 Miglioramento della mobilità interna	A 5.2.1 Potenziamento della viabilità interna
		A 5.2.2 Organizzazione delle intersezioni mediante canalizzazioni e rotatorie

Tabella 5 – Obiettivi specifici del Puc di San Gregorio Magno relativamente ai sistemi urbani.

L'insieme delle singole azioni individuate sono state elaborate con riferimento ad un approccio finalizzato al *contenimento del consumo di suolo*. Data la non riproducibilità della risorsa suolo, fondamento imprescindibile del nuovo strumento urbanistico è la sua tutela e salvaguardia.

Il consumo di territorio nell'ultimo decennio ha assunto una estensione preoccupante. Soltanto negli ultimi 15 anni, a livello nazionale, circa 3 milioni di ettari, un tempo agricoli, sono stati asfaltati e/o cementificati. Tale fenomeno ha sovente condotto, complice la crisi degli ultimi anni, alla realizzazione di decine di migliaia di capannoni vuoti e case sfitte. Il suolo sottratto all'agricoltura ha cessato di produrre vera ricchezza e la cementificazione dello stesso, oltre a determinare in quei luoghi un aumento delle temperature, ha posto e pone problemi crescenti al rifornimento delle falde idriche senza recare gli sperati benefici sull'occupazione e sulla qualità della vita dei cittadini.

6.2.1 La componente strutturale e la componente programmatica

La Lr 16/2004, all'art.3, introduce l'articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale, la pianificazione comunale si attua mediante:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Il Regolamento regionale n. 5/2011 affida già al PdP l'individuazione delle disposizioni strutturali, rimandando nella successiva fase di redazione del Puc, quelle programmatiche.

Le disposizioni strutturali del Puc riguardano, in particolare, i seguenti aspetti.

1. Le componenti territoriali che si considerano non trasformabili in relazione:
 - alla difesa dai rischi;
 - alla tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale, delle risorse agro-silvo-pastorali e del paesaggio agrario;
 - alla tutela del complesso delle testimonianze di interesse storico-culturale e dei tessuti insediativi storici;
 - alla semplice regolamentazione degli interventi di tipo manutentivo dei tessuti urbani di recente formazione consolidati;
 - le disposizioni relative a tali tematiche hanno valore direttamente cogente, per le quali vengono definite le relative norme;
 - gli elaborati cartografici corrispondenti riportano dettagliatamente ubicazione e perimetri.
2. Le scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, ad esempio:
 - grandi insediamenti industriali o terziari;
 - principali impianti e reti per la mobilità;
 - principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.
3. Il dimensionamento del piano, per cui si definiscono nell'ambito delle disposizioni strutturali i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche ed ai fabbisogni di attrezzature pubbliche, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

Una prima versione delle disposizioni strutturali del Puc è presente, come da normativa vigente, nel PdP da cui ha origine il Piano strutturale.

A partire dal Pdp si è immaginato San Gregorio Magno come un territorio ben connesso, definendo azioni tese a favorire la più diffusa accessibilità alle reti materiali e immateriali.

Nei documenti di riferimento sono state analizzate sia:

- le *scelte strutturali con carattere ricognitivo*, definendo gli elementi di struttura del territorio, che costituiscono le trame identitarie del territorio stesso (ruoli, gerarchie, pesi, relazioni e soggetti), e che producono il quadro delle *invarianti* e *condizionanti*, fornendo indicazioni e valutazioni utili alla definizione delle norme di tutela delle identità strutturali, alla costruzione di alcune strategie e all'individuazione di azioni specifiche;
- le *scelte strutturali con carattere strategico*, che si inquadrano in una dimensione politico-tecnica rivolta alla costruzione di una coalizione intorno ad alcune strategie condivise, definendo, invece, il quadro dei *programmi di intervento* sul territorio in termini di obiettivi, procedure, soggetti e tempi. In particolare, le scelte strutturali con carattere strategico riguardano sia *scelte di trasformazione* a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, sia il *dimensionamento* del piano;
- le *scelte operative*, nel Puc, che hanno definito e articolato la norma territoriale, le *prescrizioni* e le *indicazioni* di obbligazione relativa ai settori di propria competenza.

Nel *Puc* si è evitato al massimo il ricorso all'esproprio, ricorrendo all'intero sistema di tecniche perequative (comparto, compensazioni urbanistiche ed ecologiche, trasferimento di crediti edilizi, ecc.).

Il *Puc* è stato redatto in conformità alle vigenti disposizioni statali e regionali e persegue la finalità generale della conservazione dell'identità locale, con riferimento a risorse umane, luoghi, natura, storia, cultura, nonché della valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale e di rilancio delle attività produttive e mediante le utilizzazioni e le trasformazioni fisiche, ammissibili o prescritte.

6.3 Disposizioni strutturali del Puc – Piano strutturale⁵

Il Piano strutturale del Puc ha mantenuto la connotazione dell'elaborato grafico delle "Proiezioni territoriali" proposta nel PdP, ossia come una sorta di una macro zonizzazione urbanistica, articolata in ambiti che costituiscono la parte strutturale. Pertanto, l'assetto proposto rappresenta la visione dell'organizzazione del territorio di San Gregorio Magno ad un orizzonte temporale medio lungo.

I diversi ambiti territoriali individuati sono:

Proiezioni per il sistema insediativo e socio-economico

- Territorio urbanizzato e trasformabile:
 - riqualificazione e valorizzazione storica;
 - tutela e valorizzazione delle cantine di via Bacco;
 - consolidamento urbanistico;
 - consolidato della produzione artigianale-industriale;
 - consolidamento della produzione artigianale-industriale;
 - consolidato di attività collettive;
 - consolidamento delle attività sportive e ricreative;
 - verde di mitigazione;
 - istituto tecnico superiore;
- Interventi pianificati e programmati:
 - impianto cimiteriale esistente e di ampliamento;
 - residui di piano.

Proiezioni per il sistema della mobilità

- Reti esistenti di supporto alla mobilità;
- Interventi strategici;

Proiezioni per il sistema ambientale ed agricolo

- Territorio aperto:
 - cave di rinaturalizzazione;
 - sito di stoccaggio rifiuti;
 - depuratore;
 - ambito della produzione agricola;
 - ambito della produzione energetica;

Rete ecologica comunale

- Elementi strutturali della rete ecologica

⁵ Tavola F.1 del Puc.

- core areas - ambiti di elevata e media biodiversità (reale o potenziale)
- corridoio fluviale ecologico esistente;
- corridoi ecologici da formare e/o potenziare;
- Biodiversità
 - area ad elevata biodiversità;
 - area a media biodiversità;
 - area cuscinetto.

Sono stati inoltre evidenziati elementi costituenti il Puc del Comune di Buccino limitrofi al Comune di San Gregorio Magno, dove si evidenzia la continuità dell'aggregato urbano con la frazione Teglia.

Proiezioni per il sistema insediativo e socio-economico

- Territorio urbanizzato e trasformabile:

L'ambito della riqualificazione e valorizzazione storica fa riferimento a quelle porzioni di centro abitato di antica o storica fondazione, ossia a tutte le aree qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati e valorizzati. Al suo interno sono presenti sia ambiti in cui si riscontra una concentrazione dell'edilizia tradizionale e di pregio sia aree in cui gli interventi edilizi nel corso del tempo hanno determinato una significativa alterazione dell'edilizia tradizionale, lasciando intatto solamente l'antico impianto urbanistico definito dalla viabilità storica. Come ambito storico, ma con una specificazione maggiore, è stata evidenziata la tutela e valorizzazione delle cantine di via Bacco, a sottolineare la volontà di salvaguardare e valorizzare una parte specifica del territorio.

L'ambito urbano del consolidamento urbanistico comprende sia quei lotti ormai saturati dalla edificazione, cioè quelli a destinazione prevalentemente residenziale, per i quali dovranno escludersi ulteriori incrementi del carico insediativo, sia le parti del territorio destinate prevalentemente alla realizzazione di nuovi complessi insediativi riservati alla residenza e agli standard urbanistici e ai servizi ad essa connessi ovvero al potenziamento delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti.

Il Piano strutturale promuove, per la parte satura, limitati ampliamenti volumetrici del patrimonio edilizio esistente, ai fini del miglioramento della qualità funzionale e locativa dello stesso, senza, tuttavia, permettere l'aumento delle unità immobiliari, contenendo, in tal modo l'incremento del carico insediativo, da riservare, invece, nelle apposite aree di espansione dei tessuti urbani o di loro completamento. In tali zone saranno consentiti esclusivamente interventi volti alla manutenzione e all'ammodernamento dell'edificato esistente, con particolare riferimento all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico, alla risistemazione fondiaria, all'incremento della dotazione di standard urbanistici e di parcheggi pertinenziali.

Per la parte trasformabile è stato seguito il criterio del risparmio del consumo di suolo e l'addensamento intorno ai nuclei esistenti. Quota parte delle volumetrie realizzabili in tali ambiti saranno destinate alla realizzazione di locali a destinazione commerciale, direzionale e di

artigianato di servizio, a scelta del soggetto proponente, senza eccedere, in ogni caso, il limite massimo di nuove unità immobiliari fissate nella seduta della Conferenza di Piano Permanente del Ptcp di Salerno nella quale, per il Comune di San Gregorio Magno, è stata stabilita una quota di 115 nuovi alloggi residenziali al 2021.

L'ambito consolidato della produzione artigianale-industriale considera i lotti a prevalente destinazione produttiva, quali i lotti industriali, artigianali e commerciali già edificati.

L'ambito del consolidamento della produzione artigianale-industriale considera parti del territorio che, per localizzazione e urbanizzazione già presente, sono vocate a consolidare e ampliare l'offerta di aree a destinazione produttiva.

L'ambito consolidato di attività collettive considera le attrezzature esistenti, mentre l'ambito del consolidamento delle attività sportive e ricreative prende in considerazione non solo le attrezzature di interesse generale già presenti sul territorio, ma con la possibilità di ampliarne l'offerta nella dimensione strutturale e strategica (lungo periodo), invece nella dimensione operativa viene ridefinito.

L'ambito del verde di mitigazione è costituito da quelle porzioni di territorio dotate di rilevanza paesaggistica le quali, presentando anche caratteri di elevata naturalità, risultano avere particolare interesse ambientale pur essendo nell'ambito urbano.

L'istituto tecnico superiore è il lotto interessato all'istruzione superiore, per il quale si prevede un ampliamento.

- Interventi pianificati e programmati:

Tali interventi riguardano sia l'ampliamento dell'esistente impianto cimiteriale esistente sia la scelta intervenire in modo strutturale sui residui di piano, scelta che è meglio specificata nel piano operativo.

Proiezioni per il sistema della mobilità

In ottemperanza alle prescrizioni previste dall'art. 23, comma 2, punto g), della Lr n. 16/2004, è stato disciplinato il sistema della mobilità del territorio comunale.

In base alle previsioni di piano e, in particolar modo alla localizzazione delle nuove aree di trasformazione, sono state recepite le previsioni e gli interventi in atto, nonché definiti adeguamenti viari volti a migliorare l'esistente rete stradale.

Il Piano strutturale prevede una riorganizzazione complessiva della rete, attraverso la sistemazione di una serie di intersezioni con la previsione, ove opportuno, di rotatorie o manufatti di canalizzazione del traffico. Tra le direttrici strategiche per il potenziamento della viabilità, viene tracciata quella di collegamento tra Balvano-Contursi Terme.

Proiezioni per il sistema ambientale ed agricolo

- Territorio aperto:

L'ambito della produzione agricola comprende le aree agricole del territorio, da sottrarre definitivamente a usi impropri, non connessi con la sua funzione. Esso è caratterizzato da un

consumo di suolo eccessivo, frammentazione e commistione di funzioni differenti e incompatibili, che ne indeboliscono progressivamente la capacità produttiva.

Si propone un moderno concetto di ruralità, fondata sulla selezione di attività e funzioni direttamente e strettamente connesse con la produzione agricola, mediante un rigoroso controllo normativo delle dinamiche insediative, orientato a contrastare lo spreco di suolo e l'uso improprio dei terreni agricoli e, al contempo, alla promozione dei prodotti agricoli di eccellenza del territorio, anche mediante il recupero dei manufatti rurali abbandonati e/o collabenti.

L'ambito delle cave di rinaturalizzazione si presta al recupero in termini di funzionalità e di qualità ambientale, delle aree di cava dismesse o da dismettere che in coerenza con le disposizioni del Prae e del Ptcp (art. 86 delle Nta), vengono individuate al fine di promuovere programmi di recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale, mediante interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali; allo scopo di incentivare azioni di ricomposizione ambientale e di riqualificazione, in esse si prevede la possibilità di allocazione di diverse funzioni, sportive ricreative, turistiche, culturali, commerciali, artigianali.

Nel territorio di San Gregorio Magno esterna agli ambiti e alle zone fin qui individuate, sono stati identificati il sito di stoccaggio rifiuti, il depuratore esistente, e l'ambito della produzione energetica.

Rete ecologica comunale

La strategia per il sistema ambientale trova infine una concreta attuazione nella proposta di individuare una serie di aree di rilevante valore paesaggistico, naturalistico ed agronomico di rilievo provinciale che si integrano con le altre aree protette della Provincia di Salerno, risultando strutturalmente inserite con le "core areas" nello sviluppo della rete ecologica provinciale (Rep). Si è quindi perseguita la strategia di tutela, valorizzazione e ricomposizione paesaggistico-ambientale del territorio comunale attraverso la costruzione della rete ecologica comunale partendo dagli elementi della Rep. Dallo studio delle aree ad elevata biodiversità, le aree a media biodiversità e le aree cuscinetto, sono state quindi individuati gli elementi strutturali della rete ecologica comunale, quali le core areas - ambiti di elevata e media biodiversità (reale o potenziale), il fiume quale corridoio ecologico esistente e il corridoio ecologico da potenziare/formare tra le due core areas individuate.

6.4 Disposizioni programmatiche del Puc – Piano operativo⁶

La componente programmatica/operativa definisce le trasformazioni da realizzare, o avviare, in un determinato intervallo temporale, in coerenza con le scelte e condizioni contenute nella componente strutturale; recepisce la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici, definita nell'ambito della componente strutturale. Le disposizioni in essa contenute incidono sul

⁶ Tavole F.02, F.03 e F.04 del Puc.

regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto. Stabilisce le modalità attuative e contiene le previsioni finanziarie per l'attuazione degli interventi previsti.

Le disposizioni della componente operativa del Puc, in particolare, individuano, in coerenza con le disposizioni strutturali e con le previsioni di spesa, le specifiche scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento definendo, per gli interventi che si intendono attuare, nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiarie coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi.

Le disposizioni incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale assunto sia per i vincoli urbanistici preordinati all'acquisizione pubblica delle aree, sia per i diritti edificatori dei privati. Le disposizioni programmatiche del presente Puc sono riportate negli elaborati grafici del Piano operativo.

6.5 L'impianto generale del Piano operativo

Le diverse Zto individuate nel Piano operativo sono:

- IS - Insediamento storico
 - IS1 – Centro antico;
 - IS2 – Centro storico;
 - IS3 – Via Bacco.
- UR - Urbanizzazione recente
- AT - Area di trasformazione
- ATS – Area di trasformazione per servizi
- D - produttiva
 - D1 – Zona produttiva esistente
 - D1.1 – Piano Insediamenti produttivi (Pip)
 - D1.2 – artigianali
 - D1.3 – commerciali
 - D1.4 – ricettive/turistiche
 - D1.5 – produzione e lavorazione inerti
 - D1.6 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili - Campo eolico**
 - D2 – Zona produttiva di progetto
 - D2.1 – Ampliamento Pip
 - D2.2- Polo agroalimentare
 - D2.3 - produttivo di ampliamento**
- F - Attrezzature di interesse generale
 - F1 - Attrezzature di interesse generale esistenti
 - F1.1 – Centro Sportivo
 - F1.2 –Scuola secondaria di 2° grado
 - F1.3 – Caserma carabinieri
 - F2 - Attrezzature di interesse generale di progetto
 - F2.1 – Area attrezzata - *porto di terra*
 - F2.2 - Scuola secondaria di 2° grado
- R – Rinaturalizzazione

- OU – Giardini e orti e agricoltura urbana
- Standard urbanistici
- Impianti
- E – Aree agricole
 - E1 - seminativi e seminativi arborati, orti urbani e colture particellari consociate;
 - E2 - vigneti, oliveti, frutteti e colture legnose;
 - E3 - pascoli naturali permanenti, castagneti da frutto, cespuglieti ed arbusteti, macchia, boschi misti di latifoglie e cedui, prati-pascoli e pascoli arborati, pascoli naturali permanenti;
 - E3i - incolti;
 - En - naturali: rocce nude affioranti, aree a ricolonizzazione naturale

Sono stati inoltre evidenziati i seguenti elementi:

- viabilità di progetto;
- verde di arredo urbano viabilistico
- fascia di rispetto cimiteriale di 100 m (Lr 14/1982).
- fascia di rispetto cimiteriale di 200 m (L 166/2002).

6.6 Il sistema insediativo

Il sistema insediativo è composto da tutti i manufatti edilizi che insistono sul territorio comunale, compresi gli edifici specialistici e le aree a verde pubblico e privato di servizio alla residenza. L'analisi della progressiva formazione della struttura insediativa, documentata in modo approfondito nel quadro conoscitivo, ha permesso l'individuazione ed il riconoscimento delle regole insediative e dei processi di trasformazione che, alle diverse scale, hanno segnato l'evoluzione del territorio.

Esso è costituito dalle parti di territorio individuate come di seguito:

- IS - insediamento di impianto antico e storico;
- UR - urbanizzazione recente;
- AT - aree di trasformazione;
- D – aree produttive;
- E – ambiti agricoli;
- F - attrezzature di interesse generale;
- standard urbanistici;
- OU - giardini, orti e agricoltura urbana.

La trasformazione prodotta con riferimento agli ambiti definiti dal Puc attraverso nuove urbanizzazioni ed edificazioni, eventuali trasformazioni degli edifici esistenti ed incrementi delle dotazioni di spazi per servizi pubblici o ad uso collettivo è prevista nelle B e nelle C, così come specificato negli elaborati grafici.

Nelle stesse Zto a destinazione residenziale, il Puc ha assunto l'obiettivo che una parte delle residenze previste, un'aliquota non inferiore al 20%, sia costituita da Edilizia residenziale sociale

(Ers), da realizzare in forma convenzionata, al fine di assicurare una offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli.

6.6.1 Insedimento di impianto antico e storico

Lo stanziamento antropico nel territorio costituisce la matrice fisica della identità culturale di un insediamento.

Le prime importanti trasformazioni sul territorio che sono state la base dell'attuale insediamento urbano di San Gregorio Magno risalgono alla fine del XII sec., quando sorge come Casale di Buccino, ovvero piccolo nucleo abitato da contadini.

Il nucleo di San Gregorio Magno non presenta la struttura tipica della fortezza medioevale, costituita da una piazza centrale, da cui si dipartiva una rete di strade che arrivavano fino ad un sistema difensivo di mura e porte di accesso con fortificazioni, ma si sviluppa in diversi nuclei frazionati con strade di penetrazione, non sempre ricucite fra di loro.

Tuttavia è noto che il paese si è andato sviluppando su un'area pianeggiante a partire dalla zona di San Zaccaria, sul versante che affaccia sulla via Bacco, verso la Chiesa Madre, nella cui prossimità doveva trovarsi un eremo benedettino già intorno all'anno mille.

Le perimetrazioni dell'*insediamento antico e storico* sono state effettuate, oltre che in seguito a sopralluoghi sul campo, anche valutando e confrontando le diverse perimetrazioni disponibili su cartografie storiche.

L'insediamento storico fa riferimento a tutte le aree, più recenti rispetto al centro antico, qualificabili di interesse storico, artistico e ambientale, comprendenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e superfici non edificate, che, per il loro valore, possono e devono essere conservati.

Per tale ambito, si prevede una normativa di conservazione, tutela, risanamento, recupero e riqualificazione, diversamente articolata, in funzione delle caratteristiche delle diverse zone e delle tipologie edilizie degli edifici e degli spazi liberi presenti.

Sono stabilite, dunque, categorie di intervento tali da garantire prioritariamente la tutela e la valorizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente e individuate modalità e strategie operative per il mantenimento dell'identità storica degli insediamenti.

Sono consentiti cambi di destinazione d'uso, frazionamenti e accorpamenti di unità immobiliari e previsti adeguamenti igienici e sanitari, e mantenimento delle facciate. Sono consentiti anche assestamenti dei lotti e le aree scoperte possono essere attrezzate a giardini.

Tale Zto è suddivisa nelle seguenti sottozone, identificate in base ai loro peculiari e prevalenti caratteri distintivi, specificate ciascuna nelle Norme Tecniche di Attuazione e negli elaborati grafici:

- IS1 – centro antico;
- IS2 – centro storico;
- IS3 – via Bacco.

Oltre alla sistemazione dell'area della Torre S. Zaccaria, acquista un preciso significato il recupero e la sistemazione dell'area delle cantine lungo via Bacco. Nel mese di agosto di ogni anno diventano lo scenario della manifestazione Bacchanalia, che raccoglie a San Gregorio Magno numerosi visitatori, per degustare assieme al vino i piatti tipici locali.

In un'ottica di turismo sostenibile, per tali aree possono avviarsi iniziative di ospitalità diffusa, adibendo ad esempio alcuni immobili del centro storico, o anche le cantine di via Bacco, a strutture di ricettività per il bed and breakfast, o anche riqualificare e/o ampliare attività artigianali esistenti che possono fare da cornice ad un più complesso progetto turistico culturale.

Anche in questo caso si potrebbe immaginare di trasformare le cantine di via Bacco in un macro laboratorio artigianale diffuso, ossia adibire le cantine a diversi laboratori artigianali tradizionali.

Per incentivare il recupero e la conservazione degli originari, caratteristici e antichi edifici, limitando il consumo di suolo, nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche i ripristini e le ricostruzioni di parti dirute di edifici, la cui preesistenza è opportunamente documentata. È consentito il rinnovo e l'integrazione di componenti architettonici e funzionali, se necessari, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, mantenendo la leggibilità dell'originario assetto.

Obiettivo generale resta, anche per questi nuclei antichi, quello della valorizzazione e conservazione della identità storica insediativa.

In tali aree di insediamento storico, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, quali residenziali, commerciali, terziarie, turistiche (residenze turistiche) e produttive (laboratori di piccolo artigianato).

6.6.2 Urbanizzazione recente

In quest'ambito sono compresi tutti gli insediamenti di recente formazione con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi, ovvero con impianto parzialmente strutturato, nonché tutti gli aggregati di formazione prevalentemente recente.

La UR comprende quella parte dell'abitato di più recente formazione ed ancora in via di trasformazione, per la quale si prevede il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente privilegiando la realizzazione di servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione delle volumetrie esistenti tanto a fini residenziali che misto-residenziali, nell'ottica della più ampia integrazione funzionale e sociale.

In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa connesse, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenziali, commerciali, terziarie, artigianali di servizio, turistiche.

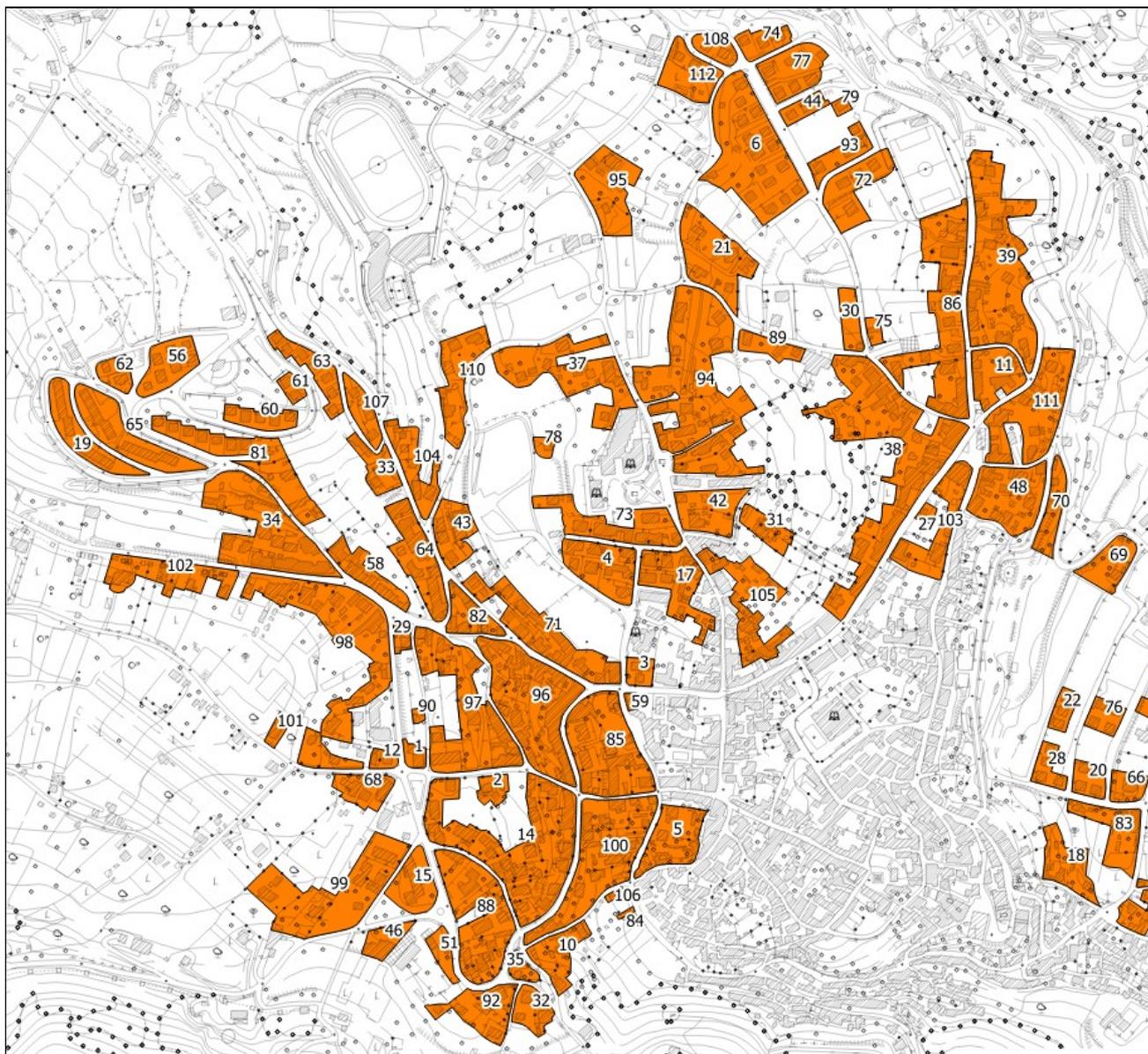


Figura 10 - Zto UR del Piano operativo

L'assetto urbanistico, formale e tipologico, dell'edificato recente UR, potrà essere riqualificato anche attraverso la riorganizzazione e il limitato incremento edilizio, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione, purché in coerenza con lo stadio del processo tipologico raggiunto dai singoli edifici.

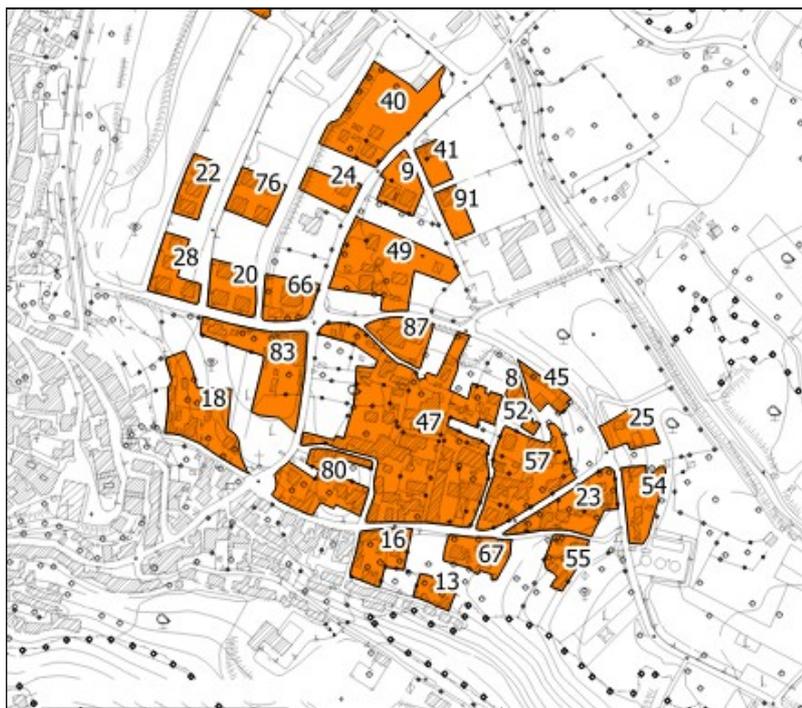


Figura 11 - Zto UR del Piano operativo

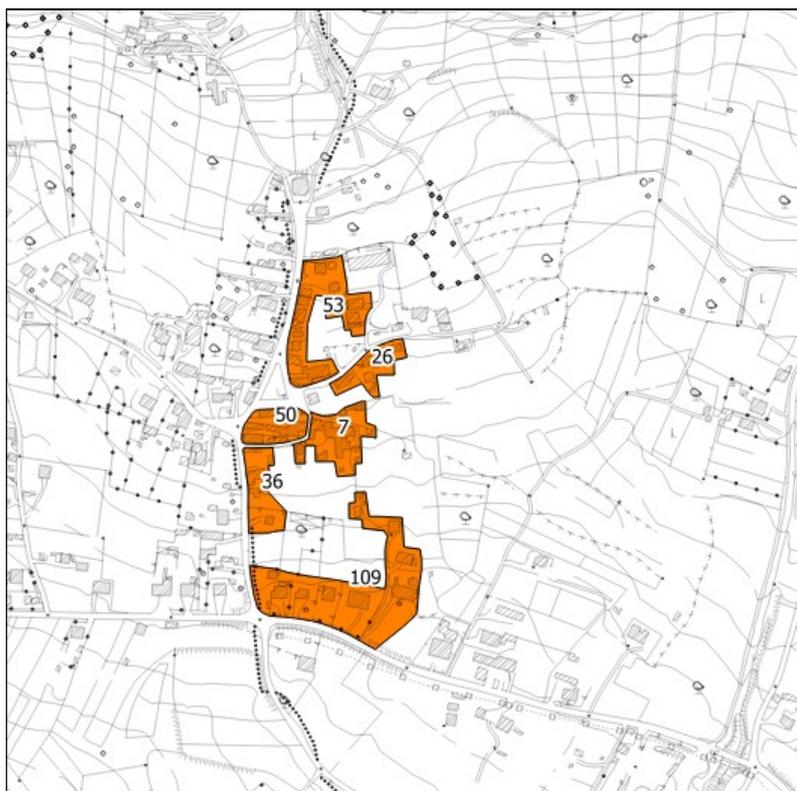


Figura 12 - Zto UR del Piano operativo (Frazione Teglie)

Per la verifica del soddisfacimento delle soglie minime di cui all'art. 2, comma 1, lett. b), del Di 1444/1968, per le Zto UR (corrispondenti alle zto B) del Puc sono state considerate le hmedie degli edifici residenziali del volumetrico del 2008 che essendo però antecedente alla Ctr 2011 utilizzata, non è del tutto attendibile dal punto di vista grafico e puntuale, pertanto si considera solo la media dei valori.

Verifica Zto B								
N	Sup. Zto [mq]	Sup. coperta [mq]	Hmedia [m]	Volume [mc]	Rc [mq/mq]	Dt [mc/mq]	Verifica Rc $\geq 1/8$ [mq/mq]	Verifica Dt $> 1,5$ [mc/mq]
1	813	424	8	3391	0,522	4,173	si	si
2	1303	243	8	1945	0,187	1,493	si	no
3	1208	347	8	2777	0,287	2,300	si	si
4	5380	1633	8	13066	0,304	2,429	si	si
5	4814	985	8	7881	0,205	1,637	si	si
6	13773	2398	8	19184	0,174	1,393	si	no
7	3715	1009	8	8070	0,272	2,173	si	si
8	320	79	8	633	0,247	1,978	si	si
9	1453	426	8	3410	0,293	2,346	si	si
10	3329	689	8	5509	0,207	1,655	si	si
11	3896	1322	8	10577	0,339	2,715	si	si
12	791	263	8	2104	0,333	2,661	si	si
13	714	143	8	1145	0,201	1,605	si	si
14	16702	5444	8	43552	0,326	2,608	si	si
15	3529	802	8	6414	0,227	1,818	si	si
16	1928	620	8	4958	0,321	2,571	si	si
17	5352	1667	8	13339	0,312	2,492	si	si
18	3685	431	8	3447	0,117	0,935	no	no
19	4142	1325	8	10601	0,320	2,560	si	si
20	1753	619	8	4950	0,353	2,823	si	si
21	6949	894	8	7154	0,129	1,029	si	no
22	1318	430	8	3441	0,326	2,610	si	si
23	2767	514	8	4113	0,186	1,487	si	no
24	1157	141	8	1130	0,122	0,977	no	no
25	1207	120	8	959	0,099	0,794	no	no
26	2205	569	8	4556	0,258	2,066	si	si
27	462	63	8	504	0,136	1,090	si	no
28	1610	480	8	3837	0,298	2,383	si	si
29	830	443	8	3544	0,534	4,269	si	si
30	1881	58	8	467	0,031	0,248	no	no
31	2111	508	8	4061	0,240	1,924	si	si
32	2283	645	8	5161	0,283	2,260	si	si
33	2439	435	8	3476	0,178	1,425	si	no
34	11671	3519	8	28149	0,301	2,412	si	si
35	940	91	8	732	0,097	0,778	no	no
36	2719	457	8	3654	0,168	1,344	si	no
37	9029	1120	8	8956	0,124	0,992	no	no
38	19995	7043	8	56344	0,352	2,818	si	si
39	15940	3155	8	25241	0,198	1,584	si	si
40	5133	297	8	2376	0,058	0,463	no	no

41	785	109	8	871	0,139	1,110	si	no
42	4141	532	8	4259	0,129	1,029	si	no
43	3512	1028	8	8222	0,293	2,341	si	si
44	1329	425	8	3399	0,320	2,558	si	si
45	924	144	8	1151	0,156	1,245	si	no
46	1776	713	8	5702	0,401	3,211	si	si
47	15969	4416	8	35328	0,277	2,212	si	si
48	6694	1975	8	15799	0,295	2,360	si	si
49	4996	759	8	6073	0,152	1,216	si	no
50	2276	863	8	6903	0,379	3,033	si	si
51	1435	147	8	1179	0,103	0,822	no	no
52	225	225	8	1798	1,000	7,998	si	si
53	5834	1905	8	15244	0,327	2,613	si	si
54	1847	293	8	2344	0,159	1,269	si	no
55	1230	375	8	3002	0,305	2,440	si	si
56	3673	930	8	7438	0,253	2,025	si	si
57	4623	1143	8	9148	0,247	1,979	si	si
58	3029	1638	8	13106	0,541	4,327	si	si
59	318	290	8	2322	0,912	7,296	si	si
60	2157	700	8	5602	0,325	2,597	si	si
61	867	284	8	2275	0,328	2,624	si	si
62	1560	424	8	3394	0,272	2,176	si	si
63	3097	912	8	7293	0,294	2,355	si	si
64	5490	2765	8	22119	0,504	4,029	si	si
65	6037	1607	8	12856	0,266	2,129	si	si
66	1645	330	8	2637	0,200	1,603	si	si
67	1617	364	8	2912	0,225	1,801	si	si
68	2621	871	8	6970	0,332	2,660	si	si
69	3013	171	8	1371	0,057	0,455	no	no
70	2547	163	8	1307	0,064	0,513	no	no
71	7852	2994	8	23952	0,381	3,051	si	si
72	4624	702	8	5620	0,152	1,215	si	no
73	5751	1863	8	14901	0,324	2,591	si	si
74	1951	490	8	3918	0,251	2,009	si	si
75	655	84	8	668	0,127	1,020	si	no
76	1676	597	8	4777	0,356	2,851	si	si
77	4359	968	8	7747	0,222	1,777	si	si
78	617	88	8	705	0,143	1,144	si	no
79	402	133	8	1060	0,330	2,638	si	si
80	3109	1005	8	8039	0,323	2,585	si	si
81	7692	1714	8	13714	0,223	1,783	si	si
82	2699	914	8	7314	0,339	2,710	si	si
83	4140	517	8	4135	0,125	0,999	si	no
84	147	-	8	-	-	-	no	no

85	10507	3146	8	25171	0,299	2,396	si	si
86	12914	3419	8	27349	0,265	2,118	si	si
87	1643	574	8	4592	0,349	2,795	si	si
88	9750	2501	8	20010	0,257	2,052	si	si
89	1842	445	8	3563	0,242	1,934	si	si
90	282	-	8	-	-	-	no	no
91	919	165	8	1322	0,180	1,439	si	no
92	4412	769	8	6151	0,174	1,394	si	no
93	2334	556	8	4450	0,238	1,906	si	si
94	20933	3341	8	26727	0,160	1,277	si	no
95	5792	718	8	5743	0,124	0,992	no	no
96	13051	5288	8	42303	0,405	3,241	si	si
97	11701	3365	8	26922	0,288	2,301	si	si
98	14942	4075	8	32597	0,273	2,182	si	si
99	11981	1762	8	14095	0,147	1,176	si	no
100	11755	2628	8	21025	0,224	1,789	si	si
101	716	260	8	2077	0,363	2,902	si	si
102	5393	1098	8	8780	0,203	1,628	si	si
103	4971	1469	8	11752	0,296	2,364	si	si
104	3627	957	8	7652	0,264	2,110	si	si
105	6015	1567	8	12539	0,261	2,085	si	si
106	221	55	8	437	0,247	1,977	si	si
107	2200	449	8	3591	0,204	1,632	si	si
108	1568	273	8	2180	0,174	1,390	si	no
109	11654	1643	8	13147	0,141	1,128	si	no
110	5064	915	8	7319	0,181	1,445	si	no
111	8042	1849	8	14792	0,230	1,839	si	si
112	1791	343	8	2743	0,191	1,532	si	si

Tabella 6 – Verifica del soddisfacimento delle soglie minime di cui all’art. 2, comma 1, lett. b), del Di 1444/1968, per le Zto UR (corrispondenti alle zto B) del Puc

6.6.3 Aree di trasformazione

Rappresentano la porzione di territorio verso cui direzionare le dinamiche di sviluppo insediativo nell’ottica di una strategia di lungo periodo; aree compatibili con la trasformazione, ma non necessariamente con l’edificabilità: sono parti di territorio in cui poter localizzare infatti anche standard e attrezzature relative al futuro incremento insediativo. Tali aree dunque coincidono con quelle porzioni di territorio interstiziali e intercluse nelle aree saturate e di completamento.

Individuano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi riservati ad una pluralità di funzioni, quali: residenziali, commerciali, terziarie, produttive, turistiche.

Al fine di assicurare tale varietà di funzioni, ogni intervento di trasformazione potrà realizzare una quota massima del 25% della Slp da destinare a funzioni residenziali; la restante quota del 75% dovrà essere equamente distribuita alle ulteriori funzioni ammesse nella Zto.

La Lr 16/2004 introduce, al capo V, il sistema della perequazione come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio. Le trasformazioni previste dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi possono essere realizzate mediante comparti edificatori. I diritti edificatori dei singoli proprietari delle aree comprese nel comparto sono individuati secondo modalità stabilite dal Ruc, tenendo conto sia dello stato di fatto che dello stato di diritto in cui si trovano i relativi immobili all'atto di formazione del Puc.

Il Puc, gli Api e i Pua stabiliscono il modo operando per l'applicazione di tale metodologia, fissando sia le quote edificatorie, sia i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle Zto oggetto di trasformazione mediante comparti.

All'interno dei comparti deve essere assicurata la realizzazione degli standard urbanistici, in quantità superiore al minimo previsto dalla normativa regionale e nazionale. Gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi e attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto, secondo quanto previsto dal Puc. Ai fini anche del deficit pregresso di standard urbanistici, si prevede la dotazione minima nei comparti di 22 m²/ab.

Il Puc, attraverso il Ruc, tenta di introdurre un impianto normativo in grado di garantire una trasformazione urbanistica sostenibile. Tali norme agiscono su tre componenti fondamentali:

- l'orientamento dei nuovi edifici;
- il controllo della permeabilità dei suoli;
- la riduzione dell'effetto isola di calore.

Il Puc mette in atto idonee iniziative, da implementare anche attraverso il Ruc, volte ad aumentare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili nel territorio con l'intento dichiarato di raggiungere e superare l'obiettivo europeo di riduzione del 20% delle emissioni di CO₂ entro il 2020.

Le Aree di trasformazione per servizi (ATS) si attuano mediante i comparti urbanistici da destinare ad attrezzature e standard urbanistici.

I comparti sono dimensionati considerando il Rapporto di utilizzazione territoriale (Rut) pari a ~~0,50~~ **0,26** mq/mq e una dotazione di superficie utile lorda pro-capite (dslp) di 30 mq/abitante. **Il carico insediativo di 115 alloggi assegnato in sede di Conferenza permanente del Ptcp di Salerno, si devono decurtare quelli già realizzati (dal 2013 al 2021) e quelli previsti come alloggio custode: (115-18-21)=76 alloggi**

Tabella 7 – Ripartizione carico insediativo nei Cuap individuati nell'elab. F4 del Puc

COMPARTO CUAP	Ripartizione carico insediativo nella Zto C			N alloggi max previsti	N alloggi max previsti a seguito di nota Provincia
	AT n	ATS n	superficie [mq]		
1	AT(01)		12760	28	17
		ATS ₂₆	1903		
		ATS ₁₅	1553		
		ATS ₁₄	1960		
		ATS ₁₇	1251		
2	AT(02)		6306	15	9
		ATS ₉	575		
		ATS ₁₀	993		
		ATS ₁₁	838		

		ATS ₁₂	868		
		ATS ₀₆	985		
3	AT(03)		2642	6	4
	AT*	ATS ₂₉	1130		
		ATS ₀₃	545		
4	AT(04)		6678	15	9
		ATS ₃₁	637		
		ATS ₂₁	975		
		ATS ₂₇	521		
		ATS ₀₂	1116		
		ATS ₂₅	1250		
5	AT(05)		1839	4	3
		ATS ₁₆	637		
		ATS ₂₀	543		
6	AT(06)		3141	7	4
		ATS ₀₇	649		
		ATS ₀₈	1362		
7	AT(07)		1139	3	2
		ATS ₃₀	632		
8	AT(08)		581	1	1
		ATS ₃₂	312		
9	AT(09)		2241	6	4
		ATS ₂₃	1216		
		ATS ₂₂	736		
10	AT(10)		586	2	1
		ATS ₀₅	440		
11	AT(11)		1819	3	2
		ATS ₁₈	983		
12	AT(12)		663	2	1
		ATS ₂₈	497		
13	AT(13)		801	2	1
		ATS ₁₉	436		
14	AT(14)		2153	6	4
		ATS ₀₁	1981		
15	AT(15)		1426	3	2
		ATS ₁₃	718		
16	AT(16)		5063	8	5
		ATS ₀₄	1407		
17	AT(17)		1606	4	2
		ATS ₂₄	1192		
Totale alloggi (a)				115	71
Cuap osservazioni	osserv. 5 e 2	AT (18)	-	2.917	2
	osserv. 9	AT (19)	-	702	1
	osserv. 31	AT (20)	-	1.409	1
	osserv. 32	AT (21)	-	620	1
	Totale (b)				
TOTALE (a+b)					76
* a seguito dell'accoglimento della osservazione n. 20 viene modificato il CUAP n.3.					

A seguito del recepimento delle Osservazioni sono state introdotte nuove aree residenziali che, nel rispetto dell'indice RUT =0,26mq/mq, determinano un incremento di n.5 alloggi come si evince dalle nuove aree edificabili riportate negli elaborati modificati a seguito delle osservazioni F2.7bis, F2.9bis, F3.1bis e F3.2bis.; questi nuovi comparti sono perimetrati anche nell'Elab. "F.4.bis - Comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap), dove alle già presenti

perimetrazioni dei Comparti, è stata inserita la tabella di associazione delle AT e ATS e la perimetrazione dei nuovi comparti risultanti dal recepimento osservazioni.

6.6.4 Il sistema delle attrezzature e standard urbanistici

Le attrezzature e i servizi presenti sul territorio sono classificati in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato, ossia, se destinato ad una utenza comunale è classificato come standard urbanistico, mentre se è destinato ad un'utenza territoriale, cioè di carattere sovracomunale, è classificato come attrezzatura o servizio di interesse generale.

Attrezzature di interesse generale

La centralità che San Gregorio Magno può conquistare, rispetto ad altri comuni dell'area Antica Volceij anche grazie al nuovo collegamento stradale Balvano-San Gregorio Magno, consente di immaginare la localizzazione sul territorio di strutture di interesse generale. L'obiettivo è quello di riposizionare San Gregorio Magno in una prospettiva territoriale più ampia, aumentandone l'attrattività rispetto ai comuni vicini, e potenziandone la crescita socio-economica.

Sono definite attrezzature di interesse generale le aree e gli immobili, esistenti o di nuovo impianto, in ogni caso destinati ad un'utenza sovracomunale, utilizzati per finalità di fruizione collettiva aventi funzioni amministrative, di ordine pubblico, di istruzione, culturali, ricreative, per l'erogazione di servizi di cura o sanitari, di mobilità, o che presentino comunque una organizzazione morfologica specialistica.

Sul territorio comunale insistono varie attrezzature di interesse generale: la Caserma dei Carabinieri, l'Istituto Tecnico Industriale "Enrico Mattei" e il centro sportivo; sicuramente gli ultimi due rappresentano due forti entità strategiche di tutta l'area Antica Volceij.

Il comune di San Gregorio Magno è dotato di un centro sportivo di eccellenza di livello regionale, realizzato dopo il sisma del 1980.

Il centro sportivo di San Gregorio Magno è considerato, con la sua struttura, tra i più moderni complessi sportivi presenti nel Sud Italia. Dispone, infatti, di campo da calcio regolamentare, nonché di campi da calcetto e da tennis, di una pista di atletica, di una palestra coperta e di una tribuna coperta da 5000 posti. Inoltre il complesso presenta una magnifica struttura alberghiera che dispone di camere moderne e funzionali tutte con bagno, TV e telefono (30 camere e 4 suites per circa 70 posti letto), di sala comune ricreativa, di salone ristorante con cucina internazionale e locale, di sauna, bar e sala Internet. In più occasioni ha ospitato società sportive appartenenti ai massimi campionati nazionali di calcio o meeting importanti di atletica leggera.

Il Complesso Centro sportivo di San Gregorio Magno è certamente sotto utilizzato rispetto alle sue potenzialità.

Esso oltre a rappresentare, per il territorio comunale, una occasione di notorietà come è attualmente, almeno nell'ambito prettamente calcistico, può diventare un vero e proprio polo sportivo.

Viene previsto un parcheggio limitrofo all'impianto esistente per rafforzarne il ruolo e la fruibilità.

Inoltre è necessario integrare il centro sportivo al centro urbano anche migliorandone l'accessibilità. In questo modo pur realizzando un polo con funzione specifica, si realizzerà quella necessaria integrazione tra le parti urbane, che positivamente deve connotare il più generale progetto di riqualificazione urbana.

Viene prevista una nuova area attrezzata denominata "porto di terra" per il parcheggio dei caravan e roulotte.

Inoltre è previsto anche l'ampliamento dell'Istituto tecnico industriale esistente.

Per ciascuna di tali attrezzature è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre quanto consentito dalla specifica normativa in materia e le previsioni si attuano mediante intervento diretto.

Standard urbanistici

Rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi e attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse zone omogenee in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.

Valutato preliminarmente un importante deficit di standard urbanistici pro-capite (DM 1444/68 – Lr 14/1982), per le attrezzature si delinea una strategia di messa in rete sull'intero territorio comunale, potenziandone alcune con specifiche peculiarità, perseguendo il fine ultimo di unità e integrazione, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita della comunità locale.

Per tali aree è prevista la trasformazione, di iniziativa pubblica o privata, a fini della realizzazione di attrezzature destinate alla produzione ed erogazione di servizi, pubblici o privati, di rilevanza urbana e comunale.

Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, sono relativi a:

- a. attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo;
- b. spazi di uso pubblico attrezzati a verde e per gioco e sport;
- c. parcheggi;
- d. attrezzature di interesse comune;
- e. attrezzature religiose.

Gli standard urbanistici a servizio degli insediamenti residenziali sono previsti, in ogni caso, per ciascuna singola categoria, secondo le seguenti aliquote minime:

- 4,5 mq/ab per l'istruzione di base e dell'obbligo;
- 9 mq/ab per spazi di uso pubblico attrezzati;
- 2,5 mq/ab per i parcheggi;
- 2 mq/ab per attrezzature d'interesse comune e/o tecnologiche;
- minimo 5.000 mq per attrezzature religiose (ai sensi dell'art. 1 della Lr 9/1990 – "Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose").

standards al 2019 – popolazione al 1.1.2019 Istat 4.174 abitanti					
tipologia	dotazione pro-capite minimo da norma	Superficie esistente	dotazione pro-capite attuale	deficit	
	[mq/ab]			superficie	dotazione pro-capite
	[mq/ab]	[mq]	[mq/ab]	[mq]	[mq/ab]
verde attrezzato	9	25.288	6,1	12.278	2,94

istruzione	4,5	9.364	2,2	9.419	2,26
parcheggi	2,5	11.509	2,8	-1.074	-0,26
attrezzature di interesse comune	2	14.172	3,4	-5.824	-1,40
attrezzature religiose	<i>minimo 5.000mq</i>	3.831	-	1.169	-
Totale	18 + religiose	64.164	14,5	14.799 + 1.169 religiose	3,55

Tabella 8 - Standard urbanistici, esistenti e calcolo delle dotazioni pro-capite al 2019.

standards al 2030 – popolazione con proiezione lineare 4.029 abitanti					
tipologia	dotazione pro-capite minimo da norma	Superficie totale (esistente + progetto)	dotazione pro-capite al 2030	deficit	
				superficie	dotazione pro-capite
	[mq/ab]	[mq]	[mq/ab]	[mq]	[mq/ab]
verde attrezzato	9	43.898	10,89463947	-7.634	-1,89
istruzione	4,5	9.364	2,323918669	8.768	2,18
parcheggi	2,5	27.770	6,891889009	-17.696	-4,39
attrezzature di interesse comune	2	20.957	5,201183547	-12.899	-3,20
attrezzature religiose	<i>minimo 5.000mq</i>	3.831	<5.000	1.169	-
Totale	18 + religiose	105.820	22,9	-29.461+ 1.169 religiose	-7,31

Tabella 9 - Standard urbanistici, calcolo delle dotazioni pro-capite al 2030.

Ai fini del soddisfacimento delle quantità minime previste dalla normativa in materia di standard urbanistici, le aree libere presenti nell'ambito del centro urbano saranno prevalentemente destinate a verde attrezzato per il gioco e lo sport.

Analogo discorso vale per l'area nella quale qualche anno fa sorgeva l'ex centro per anziani, per cui è prevista la realizzazione di un centro polifunzionale.

Per ampliare le superficie di standard, il Puc individua tali aree principalmente nelle ATS, in polarità con le AT, prevedendone l'attuazione con l'attrezzaggio delle superfici destinate a standard urbanistici.

Si precisa che, con: Rut= 0.26 mq/mq; dslp= 30mq/ab.:

	<i>id Comp arti</i>	<i>AT</i>	<i>ATS</i>	<i>ST (AT+ATS)</i>	<i>Sul</i>	<i>Sul residenziale (25%)</i>	<i>Sul non residenziale (75%)</i>	<i>com p. famiglia</i>	<i>Nal log gi</i>	<i>SSt residenziale (22mq/ab)</i>	<i>SSt non residenziale (80% Slu non residenziale)</i>	<i>Sv (10% ST)</i>	<i>Sst totali</i>
	<i>n</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>

	1	12.760	6.666	19.427	5.051	1.263	3.788	2,55	17	954	3.031	1.943	3.984	
	2	6.306	4.259	10.566	2.747	687	2.060	2,55	9	505	1.648	1.057	2.153	
	3*	3.179	1.667	4.847	1.260	315	945	2,55	4	224	756	485	980	
	4	6.678	4.499	11.177	2.906	727	2.180	2,55	9	505	1.744	1.118	2.249	
	5	1.839	1.179	3.018	785	196	589	2,55	3	168	471	302	639	
	6	3.141	2.010	5.151	1.339	335	1.005	2,55	4	224	804	515	1.028	
	7	1.139	632	1.771	460	115	345	2,55	2	112	276	177	388	
	8	581	312	893	232	58	174	2,55	1	56	139	89	195	
	9	2.241	1.952	4.193	1.090	273	818	2,55	4	224	654	419	879	
	10	586	440	1.026	267	67	200	2,55	1	56	160	103	216	
	11	1.819	983	2.802	729	182	546	2,55	2	112	437	280	549	
	12	663	497	1.160	302	75	226	2,55	1	56	181	116	237	
	13	801	436	1.237	322	80	241	2,55	1	56	193	124	249	
	14	2.153	1.981	4.134	1.075	269	806	2,55	4	224	645	413	869	
	15	1.426	718	2.144	557	139	418	2,55	2	112	334	214	447	
	16	5.063	1.407	6.470	1.682	421	1.262	2,55	5	281	1.009	647	1.290	
	17	1.606	1.192	2.798	728	182	546	2,55	2	112	437	280	549	
	Totale	51.983	30.832	82.815	21.532	5.383	16.149	-	71	3.983	12.919	8.281	16.902	
Cuap osservazioni	osserv. 5 e 2	18	-	-	2.917	758	190	569	2,55	2	112	455	292	567
	osserv. 9	19	-	-	702	183	46	137	2,55	1	56	110	70	166
	osserv. 31	20	-	-	1.409	366	92	275	2,55	1	56	220	141	276
	osserv. 32	21	-	-	620	161	40	121	2,55	1	56	97	62	153
	Totale	-	-	5.648	1.468	367	1.101	-	5	281	881	565	1.162	
TOTALE	-	-	88.463	23.000	5.750	17.250	-	76	4.264	13.800	8.846	18.064		
<i>* a seguito dell'accoglimento della osservazione n. 20 viene modificato il CUAP n.3.</i>														

Per i Cuap 18, 19, 20 e 21, essendo piccole aree di insediamento con ciascuna pochissime unità immobiliari, è evidente che non è prevista la realizzazione di attrezzature di particolare impegno o attrezzature per l'istruzione o attrezzature di interesse comune, ma solo elementi integrati della residenza quali aree di parcheggi e di verde attrezzato.

6.6.5 Giardini, orti e agricoltura urbana

Da un punto di vista ambientale l'orto costituisce un'alternativa su piccola scala alla grande agricoltura intensiva, basata su ritmi di coltivazione innaturali, sull'ampio utilizzo di pesticidi, fitofarmaci, fertilizzanti, strumenti atti a conseguire - secondo la logica capitalistica della "crescita a ogni costo".

La cura dell'orto avviene attraverso metodi tradizionali, frutto dell'antica sapienza contadina, rispondenti a un'esigenza di semplice sostentamento e autoproduzione e permeati da un profondo amore e senso di gratitudine nei confronti della terra.

Gli orti urbani costituiscono un fondamentale polmone verde per le città, aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale, e contribuiscono spesso al recupero di aree degradate, sporche e abbandonate.

Le aree individuate principalmente sono quelle interstiziali e intercluse nelle aree sature e di completamento con una pendenza media maggiore dell'8%, che possono essere considerate incompatibili con la trasformazione. Tuttavia nel proporzionamento dell'insediamento, esse rappresentano delle aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale, da dimensionare sullo standard di sicurezza ambientale.

6.7 Il sistema socio-economico

Il *sistema socio-economico* riguarda: *gli insediamenti produttivi, il commercio, l'agricoltura e il turismo*. Tale sistema manca di servizi ed infrastrutture.

Si ha la necessità di rilanciare l'economia locale e la crescita socio-economica favorendo principalmente l'integrazione sociale e funzionale, con la realizzazione di attrezzature ricettive così da incentivare le attività legate al settore turistico, la gestione consortile dei servizi, l'incentivazione delle iniziative imprenditoriali, la pianificazione delle attività produttive e la gestione delle attività commerciali.

6.7.1 Area produttiva

Si prevede di incrementare l'attività produttiva ampliando l'attuale area Pip, anche in virtù del previsto collegamento Balvano – San Gregorio Magno – Contursi Terme.

Tale ambito comprende gli insediamenti per la produzione di beni e servizi costituiti da aree, esistenti o di nuovo impianto, la cui complessiva configurazione morfologica risponde a una loro coerente utilizzabilità ai fini di produzione e, in particolare, per lo svolgimento delle attività commerciali, terziarie, artigianali, produttive e turistico-ricettive.

La riduzione degli impatti degli inquinamenti prodotti dalle attività è garantita dall'obbligo di prevedere, nel proporzionamento dell'insediamento, aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale, che come già sottolineato devono essere dimensionate sullo standard di sicurezza ambientale.

All'interno dell'area, oltre agli indispensabili impianti e servizi funzionali alla destinazione prevalente della stessa, cioè quella industriale, si prevedono anche zone complementari a quelle strettamente destinate alle attività industriali, quali: attività artigianali da delocalizzare dal centro urbano in quanto incompatibili. All'interno dell'area produttiva è possibile pertanto prevedere una sorta di centro polifunzionale integrato comprendente aree per l'artigianato e per il terziario, con la presenza di funzioni atte al soddisfacimento di esigenze logistiche di categorie professionali (uffici, servizi, ecc.).

L'area produttiva potrà integrare funzioni a servizio non solo di San Gregorio Magno ma anche di tutta l'area Antica Volceij.

Si ritiene che sulla base della manifestazione di interesse su esposte, si potranno determinare nuovi insediamenti produttivi che fungeranno da volano per ulteriori iniziative che andranno a saturare l'offerta di zto di tipo D.

Tabella 10 - Richieste da manifestazione di interesse e offerta Puc

<i>Richiesta località</i>	<i>Superficie richiesta (mq)</i>	<i>Zto PUC corrispondente</i>	<i>Superficie zto Puc (mq)</i>
<i>Pip</i>	<i>28.000</i>	<i>D2.1</i>	<i>105.387</i>
<i>Polo agroalimentare</i>	<i>6.200</i>	<i>D2.2</i>	<i>8.211</i>

6.8 Gli impianti

La qualità urbana ha assunto, negli ultimi decenni, un peso sempre maggiore nelle scelte insediative sia della popolazione, sia delle imprese più innovative, anche perché essa è oggi intesa in maniera più complessa rispetto al passato.

Seppure indispensabile, un'adeguata quantità e varietà di attrezzature di base non è sufficiente a realizzare condizioni insediative soddisfacenti, per le quali sono necessarie, da un lato, l'incremento della diversificazione dell'offerta di servizi, in modo congruo con la scala territoriale di riferimento, che includa sia quelli pubblici sia quelli privati e, dall'altro, un'organizzazione morfologico-spaziale coerente e dotata di percepibili elementi identitari, in cui, inoltre, si recuperino e si integrino gli spazi di naturalità residui.

Non di minore importanza risultano essere gli impianti. A San Gregorio Magno sono stati localizzati i seguenti impianti:

- i1 - Area stoccaggio comunale,
- i2 – Centro raccolta
- i3 – Depuratore esistente; I3 – Depuratore di progetto;
- i4 – Deposito acquedotto
- i5 – Serbatoio acquedotto,
- i6 - Cimitero esistente; I6 -Cimitero ampliamento;
- I7 – Isola ecologica di progetto,
- i8 - Discarica
- i9 - Stazione di servizio,
- i10 – Serbatoio metano.

Il cimitero, situato nella periferia est della cittadina, è ritenuto insufficiente, perciò si prevedono degli ampliamenti (I6).

I progetti di ampliamento prevedono la realizzazione di un certo numero di nuove cappelle all'interno del cimitero esistente e la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica esterni al corpo esistente. Viene prevista inoltre la realizzazione di un'area a parcheggio dedicata.

6.9 Il sistema ambientale, culturale e agricolo

La crescita sociale di un territorio è possibile anche, e soprattutto, mediante la messa in evidenza delle vocazioni, delle emergenze storico-architettonico e archeologiche, delle qualità ambientali e paesistiche significative in esso presenti, attraverso il recupero e la valorizzazione del relativo patrimonio. A ciò è stata finalizzata la ricognizione di tutte le protezioni ed emergenze presenti sul territorio comunale che necessitano prioritariamente di tutela e valorizzazione, vale a dire le caratteristiche idrogeologiche, le risorse paesaggistiche e ambientali, gli edifici di interesse storico e artistico, le aree percorse da incendi.

6.9.1 Territorio aperto

San Gregorio Magno presenta un territorio collinare molto interessante, con la presenza di località di interesse paesaggistico, e numerose testimonianze storiche del suo passato che devono essere tutelate.

In buona parte del territorio insiste la ZPS-IT8050020 – Massiccio del Monte Eremita che ha una superficie complessiva di 10.570 ettari ed interessa anche la riserva regionale dei Monti Eremita – Marzano.

Il sistema delle protezioni è costituito dall'insieme dei vincoli e delle zone di rispetto, da un lato, e dagli elementi di pregio ambientale e culturale. I vincoli e le zone di rispetto presenti sul territorio di San Gregorio Magno, secondo le rispettive norme e leggi applicative, sono: il vincolo idrogeologico, il vincolo cimiteriale, le zone di rispetto stradale, la zona di rispetto da metanodotto e quella da depuratori.

Il vincolo idrogeologico interessa circa 3.408 ettari del territorio comunale.

La legge 431/1985, ora DLgs 42/2004, impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei torrenti Vallone Vadursi e del Pisciatore e Vallone Torto; in tali zone ogni attività dovrà essere oggetto di emissione di decreto paesaggistico assoggettato ad eventuale annullamento della Soprintendenza competente.

La Lr 14/1982 prevede, inoltre, lungo i torrenti a scarsa portata, ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio, di 10 metri. Sul territorio comunale di San Gregorio Magno sono 3 gli edifici vincolati ai sensi delle leggi 364/1909 e 1089/1939: la Torre San Zaccaria, i resti di un'antica chiesa in contrada San Zaccaria e il palazzo Mele.

La riqualificazione ambientale e territoriale presuppongono un accertamento della compatibilità dell'iniziativa con gli strumenti urbanistici e con gli ulteriori strumenti di pianificazione territoriali vigenti e una verifica della loro praticabilità.

L'attività estrattiva si è oggi evoluta fino ad assumere la fisionomia di una moderna attività imprenditoriale al servizio dell'attività edilizia ed industriale, privata e pubblica, sottraendo risorse non rinnovabili e modificando alle volte radicalmente la morfologia del territorio, rappresentando uno dei più importanti interventi di modifica definitiva e rilevante dell'ambiente e dell'assetto urbanistico territoriale anche in aree di alto valore naturalistico.

Si è già descritto che il Prae indica la presenza di quattro cave sul territorio del comune di San Gregorio Magno (due chiuse, mentre le restanti ancora autorizzate), anche se una osservazione più attenta del territorio comunale evidenzia aree di estrazione, anche di notevoli dimensioni, non autorizzate.

La prevenzione e la repressione dell'abusivismo nel settore devono rappresentare una priorità di intervento sul territorio.

Relativamente, invece alle cave autorizzate, ma non più in esercizio, è auspicabile, come previsto dalle norme di attuazione del Prae un recupero delle stesse.

In particolare il Prae muove dalla verifica della possibilità di conseguire un recupero ecosostenibile delle aree estrattive, in grado di generare, comunque, positivi sviluppi occupazionali.

Secondo l'art. 60 delle norme di attuazione il recupero di un sito estrattivo deve prevedere la sua ricomposizione naturale ed ambientale e/o il suo riuso.

Questa sintetica descrizione dell'articolazione del sistema delle protezioni (Tavole Studi per il Sistema delle conoscenze) e, più in generale, dell'assetto geo-morfologico e ambientale del territorio, è indispensabile per comprendere l'insieme delle strategie di intervento, esplicitate di seguito con riguardo agli obiettivi specifici di:

- salvaguardia di elementi ecologici del territorio aperto e valorizzazione dei pregi naturalistici;
- tutela e valorizzazione degli elementi storico-artistici e archeologici;
- riduzione delle condizioni di pericolosità del territorio.

Siti da rinaturalizzare

Scopo dell'intervento di rinaturalizzazione è di restituire caratteristiche di equilibrio con le condizioni dell'ambiente circostante alle aree attualmente in condizioni di degrado, attraverso la ricostituzione dei caratteri ambientali e naturalistici dell'area in rapporto con la situazione preesistente e circostante, con l'obiettivo ultimo di riqualificazione ambientale, eventuale riutilizzazione ed integrazione con il territorio (sempre in coerenza con il piano regionale delle attività estrattive).

È espressamente vietato l'utilizzo delle cave esistenti come discariche o, comunque, con destinazioni d'uso legate al ciclo dei rifiuti e compatibilmente con la specifica destinazione urbanistica delle singole Zto, è prescritta la ricomposizione ambientale delle cave e delle discariche dismesse esistenti comprendente:

- la sistemazione idrogeologica, ovvero la modellazione del terreno atta a evitare frane o ruscellamenti e le misure di protezione dei corpi idrici da fenomeni di inquinamento;

- la sistemazione paesaggistica, ovvero la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, attuata, di norma, mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini, eventualmente, nelle cave, anche mediante la temporanea discarica di materiali completamente inertizzati e mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti e comunque autoctone.

Le aree di cava saranno specificatamente assoggettate a interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa regionale di settore e la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dovrà essere attuata, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini, mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, onde consentire le attività di ordinaria coltivazione del suolo.

Nel caso in cui le cave dismesse ricadano in Zto in cui la destinazione urbanistica del Puc lo preveda, sono consentite le attività di ordinaria coltivazione del suolo.

Gli obiettivi che si intende perseguire sono i seguenti:

- salvaguardia degli elementi ecologici e incremento della naturalità complessiva dell'area;
- riduzione delle condizioni di pericolosità del territorio attraverso la stabilizzazione dei versanti, oltre che la bonifica dei siti inquinati;
- mitigazione pericolosità/rischio idrogeologico;
- valorizzazione dei pregi naturalistici e opportunità di fruizione controllata del sito.

6.9.2 Ambito di produzione agricola

La Lr 16/2004, all'art. 23, lettera h), afferma che il Puc tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive, fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli.

Una analisi generale riguardante la campagna e l'agricoltura, rivela chiaramente come uno dei limiti più vistosi, attuali, della materia, sia costituito da una pianificazione concepita in termini vincolistici, causa di effetti negativi all'interno delle aree agricole costrette in vincoli limitanti l'esercizio di una agricoltura moderna, e senza precise valutazioni dell'assetto complessivo del territorio, il solo che può incidere sulle o nelle strutture produttive e sui rapporti sociali in agricoltura. La campagna deve essere concepita in modo diverso, non più come una riserva dell'espansione urbana a cui applicare oltretutto gli identici meccanismi di utilizzazione studiati per la città. La soluzione ottimale per la salvaguardia del territorio agricolo presuppone in tal modo l'adozione di indici edificatori legati non a modelli di realtà contingenti, ma ad obiettivi specifici della programmazione di piano. Occorre, pertanto, operare nel contesto delle scelte, una sintesi tra l'agricoltura intesa come fattore di produzione, e l'agricoltura intesa come possibilità di tutela e valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio.

Le stesse recenti Linee Guida per il Paesaggio del Ptr della Regione Campania, il cui provvedimento di adozione è stato pubblicato sul Burc del 10 gennaio 2007, hanno recepito ciò che negli strumenti urbanistici e di pianificazione più avanzati è da tempo presente: la considerazione che lo “spazio non urbano” (o non destinato a diventare tale) non è uno spazio di risulta, un non luogo, un territorio semplicemente “agricolo” o suscettibile di esserlo.

Il territorio non urbano e destinato a rimanere tale, cioè non destinato allo sviluppo della urbanizzazione, non è uno spazio indifferenziato e monofunzionale (agricolo), ma è un elemento essenziale del complessivo equilibrio territoriale.

Parimenti, si è dovuto riconoscere che l’esercizio dell’attività agricola non può e non deve, oggi, essere ristretto nella angusta e vecchia dimensione della mera produzione agricola, ma adempie a molte altre funzioni e con molte altre deve coniugarsi: è questo il concetto di agricoltura multifunzionale che è divenuto ormai dato disciplinare acquisito.

Le aree agricole sono, dunque, solo una delle componenti dello spazio aperto, e le relative attività devono essere inquadrare nel concetto di agricoltura multifunzionale.

Il territorio non urbanizzato e da non urbanizzare è composto e articolato secondo una complessità di spazi, che devono essere riconosciuti e valorizzati.

Funzione estetico-paesaggistica e riequilibrio ecologico-ambientale sono due fondamentali aspetti di tale complessità, che possono anche essere indipendenti dagli usi agricoli.

Parallelamente, le attività agricole devono, allora, essere integrate con altre compatibili che devono renderne effettivamente remunerativo l’esercizio: le attività integrabili e compatibili sono quelle collegate all’agriturismo, al turismo agrario, alla valorizzazione paesaggistica dei luoghi, alla funzione ecologico-ambientale delle aree non edificate, a funzioni speciali come fattorie didattiche e comunità specializzate di natura terapeutico-sanitaria o di recupero di particolari soggetti.

Il tratto comune tra le varie funzioni che possono essere immaginate per il territorio non urbanizzato e da non urbanizzare è costituito dalla funzione di “presidio del territorio”, vale a dire di garanzia di equilibrio complessivo tra aree urbane e aree non urbane.

La base di tutto ciò è l’attenta lettura del territorio non urbano, che individua i tratti di relazione funzionale con il territorio urbanizzato e da urbanizzare, nonché tutte le componenti dello spazio aperto che conferiscono ad ognuna di esse una specifica funzione e un ruolo particolare.

L’agricoltura, è diventata dal punto di vista sociale, un’attività marginale, con costi alti e ricavi ridotti, condotta da una popolazione di età avanzata, dal momento che lo stile di vita agricolo è percepito, spesso, dai giovani, come disvalore.

Il settore primario, nonostante tutto, può ancora rappresentare una grossa fetta dell’economia del comune, soprattutto se all’attività agricola principale si associano forme di reddito integrative, quali ad esempio, la zootecnia, la produzione e la vendita di prodotti tipici locali, l’attività agrituristica.

Le aree agricole sono costituite dalle parti di territorio individuate come di seguito:

- E1 - seminativi e seminativi arborati, orti urbani e colture particellari consociate;
- E2 - vigneti, oliveti, frutteti e colture legnose;

- E3 - pascoli naturali permanenti, castagneti da frutto, cespuglieti ed arbusteti, macchia, boschi misti di latifoglie e cedui, prati-pascoli e pascoli arborati, pascoli naturali permanenti;
- E3i - incolti;
- En - naturali: rocce nude affioranti, aree a ricolonizzazione naturale;

Le norme del Puc di San Gregorio Magno affermano il principio generale secondo cui gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.

In ogni caso, la nuova edificazione a scopo abitativo dovrà essere collocata entro ambiti che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, e, quindi, da integrare, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti. Ogni nuovo edificio deve, quindi, essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.

Nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti si dovranno osservare specifiche norme relativamente a coperture, tinteggiature, serramenti, e quant'altro necessario ai fini del loro inserimento in armonia con i caratteri predominanti della zona. Sono fornite prescrizioni anche per recinzioni, strade e muri di sostegno.

Le norme specificheranno, altresì, quali sono le parti di territorio in cui, per particolari condizioni morfologiche, idrogeologiche o di tutela, è vietata l'edificabilità.

Esse, nel perseguire le finalità di recupero del patrimonio edilizio esistente, di minimizzazione del consumo di suolo e di contenimento dei costi sociali, dovranno prevedere, in assenza di situazioni di rischio, la possibilità di recuperare ai fini residenziali e/o per specificati usi, i volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo.

Nelle zone agricole a seminativo e a frutteto sarà ammessa la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.

Gli allevamenti zootecnici possono essere consentiti unicamente nelle zone boschive, pascolive ed incolte.

Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione od utilizzazione dei fabbricati di servizio in residenze a scopo agriturismo, da assoggettare alle norme della Lr 41/1984.

In caso di cessazione dell'attività agrituristica, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

6.10 Il sistema relazionale

San Gregorio Magno si colloca in una posizione felice per le caratteristiche climatiche e di vivibilità, ma risente di un non agevole collegamento con il sistema viario nazionale; non è infatti

direttamente interessato da uno svincolo autostradale (quello più vicino è Sicignano degli Alburni), né dalla rete ferroviaria (la stazione più vicina è quella di Buccino).

Questa situazione preclude certamente al comune alcune possibilità di sviluppo.

La viabilità di connessione con gli altri comuni del comprensorio avviene mediante strade provinciali: la SP 10 che da Contursi, Bivio di Palomonte e Buccino arriva a San Gregorio Magno per poi proseguire per Ricigliano e la SP 268 collega San Gregorio Magno con Palomonte, Colliano e Oliveto Citra.

Nell'ambito strettamente urbano la mobilità si snoda su due assi portanti comunali di diversa conformazione con annessi problemi strutturali e di manutenzione, che non sempre rendono agevole un adeguato flusso veicolare e pedonale:

- il primo, partendo da piazza Municipio, corso Garibaldi, piazza Annunziata, via Paglia, piazza Amendola, via Roma consente di attraversare il centro abitato nella direzione est-ovest
- il secondo, partendo da piazza Dante arriva sino a piazza San Vito attraversando l'abitato nella direzione nord-sud.

Questi due assi si svolgono quasi completamente in piano e costituiscono la struttura primaria dei collegamenti. Da questi due sistemi viari si diparte una rete di strade carrabile e stradine pedonali, vicoli, scalinate.

Le aree di più recente insediamento e di espansione sono dotate di infrastrutture viarie più ampie ed efficienti ma non esenti da particolari importanti migliorabili.

Un problema particolarmente sentito è l'inserimento del traffico urbano sulla strada provinciale per Oliveto Citra, arteria piuttosto trafficata e caratterizzata da numerose immissioni trasversali non regolamentate, che rendono particolarmente pericolosa la percorrenza, anche pedonale, del tratto in questione.

Il problema della sosta non è particolarmente sentito a San Gregorio Magno, che, pur essendo un centro di rilievo per tutta la zona, non è sede di attività o uffici che richiamano un afflusso considerevole di individui.

Attualmente sono quattro le aree nelle quali è consentita la sosta; in due di queste, Largo Sandro Pertini e piazza San Vito, la sosta è libera; nelle altre due, piazza Municipio e piazza Amendola la sosta è regolamentata da disco orario. Su tutta la rete viaria comunale e nelle apposite aree, il parcheggio è gratuito.

Il problema del posteggio assume toni più preoccupanti nel centro storico, ove lo sviluppo di viuzze e stradine strette, associato alla mancanza di stalli opportuni, comporta una marcata riduzione della già angusta carreggiata, costringendo gli automobilisti a vere e proprie manovre millimetriche per transitare.

Sono stati definiti di nuovi assi viari che vanno ad ampliare l'esistente rete stradale.

La fase di pianificazione della viabilità, però, non si limita alla previsione di nuovi tratti, ma anche alla sistemazione e al ripristino dell'efficienza di quelli già esistenti. Di fondamentale aiuto risultano gli studi sull'efficienza realizzati in fase di analisi.

Particolare attenzione viene posta anche alla definizione di possibili interventi sui manti stradali, sui marciapiedi, sulle opere di canalizzazione e di regolamentazione del traffico.

Si è provveduto alla riqualificazione della rete viaria e dello spazio stradale, mediante la disciplina e la moderazione del traffico, la progettazione delle intersezioni, il trattamento delle rotonde, la tutela dell'utenza debole della strada, quali pedoni, ciclisti, anziani e bambini, e, infine, la valorizzazione del trasporto pubblico.

Quale previsione strutturale, si considera la programmata strada di collegamento Balvano – San Gregorio Magno – Contursi Terme, di cui è noto solo il primo tratto, ossia quello di collegamento tra Balvano e San Gregorio Magno, la quale, verosimilmente, nella sua prosecuzione per Contursi Terme, partendo dal punto finale del tratto noto (il vecchio campo sportivo) circonda l'abitato di San Gregorio fino al Centro Sportivo per poi ricongiungersi e proseguire lungo la provinciale per Oliveto Citra. Tale strada può rappresentare una grande occasione di sviluppo per il territorio dell'Antica Volceij e, in particolare, per il comune di San Gregorio Magno.

Tale collegamento rafforzerebbe infatti, le interazioni, già esistenti, tra l'area Antica Volceij e la Basilicata, e il comune di San Gregorio, che da sempre ha assunto una condizione di marginalità rispetto ad esse a causa della mancanza di collegamenti infrastrutturali strategici sul proprio territorio, per cui, finalmente, in tale sistema relazionale, rivestirebbe un ruolo di nuova centralità. Il prolungamento, inoltre, del tratto di strada fino a Contursi e, quindi, fino alla Fondovalle Sele, renderebbe più agevole anche il raggiungimento dell'autostrada A3, migliorando un sistema relazionale ancora inadeguato, rafforzando la proposta di ampliare l'area Pip e di immaginare nei pressi della stessa un'area logistica integrata.

6.11 Le verifiche di coerenza

Le verifiche di coerenza riguardano una serie di controlli che concernono la potenziale effettiva ed efficiente attuazione delle scelte di piano, essendo, tali verifiche, estese a tutte le componenti ambientali che, direttamente e indirettamente, potrebbero subire ripercussioni in seguito alle scelte urbanistiche effettuate, ovvero produrre effetti su tali scelte.

Si è provveduto, in generale, a verificare la compatibilità delle previsioni del Piano Operativo con gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e settoriali, quali le carte di pericolosità e rischio del Psai dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale UoM ex Interregionale Sele

Le suddette verifiche, nel dettaglio, sono le seguenti:

- Verifica Piano operativo - Carta della pericolosità da frana⁷;
- Verifica Piano operativo - Carta del rischio da frana⁸;
- Verifica Piano operativo - Carta del rischio idraulico⁹;
- Verifica Piano operativo – Uso del suolo agricolo cuas¹⁰;
- Verifica Piano operativo - Protezioni¹¹;

⁷ Tavole G1 e G2 del Puc.

⁸ Tavole G3 e G4 del Puc.

⁹ Tavole G5 del Puc.

¹⁰ Tavole G6 e G7 del Puc.

- Verifica Piano operativo – Rete ecologica provinciale (Rep)¹².

Il criterio adottato in questa fase è basato sulla sovrapposizione delle carte sopracitate sulla Zonizzazione del Piano Operativo. Si evidenzia come le principali scelte di piano non interessino le aree ad elevato rischio sia idraulico che da frana, ne vadano in contrasto, ma siano congruenti con le scelte e le norme sovraordinate.

Dalla sovrapposizione con la Carta dell'uso agricolo del suolo, redatta dal dott. agr. Eligio Troisi - Sistemi Territoriali, si evince come le scelte del Piano Operativo, siano state effettuate privilegiando ambiti di trasformabilità più prossimi al tessuto urbano.

La coerenza con le protezioni insistenti sul territorio comunale e il piano operativo è evidenziata nell'elaborato di verifica.

Dal confronto con la Rete ecologica provinciale, si evidenzia che l'ampliamento del Pip avviene in parte in una zona ad elevata biodiversità e parte viene lambita da una zona a media biodiversità. Si precisa altresì, che la localizzazione dell'ampliamento è in stretta connessione con il Pip esistente e pertanto usufruirà sia di urbanizzazioni esistenti che di infrastrutture di accessibilità.

6.12 Conclusioni

Il nuovo progetto di piano prefigurato per il Comune di San Gregorio Magno mira ad individuare quei nuovi strumenti attraverso cui promuovere la crescita e lo sviluppo della realtà locale, partendo dall'assunto e piena consapevolezza che i territori, e dunque le città, rappresentano l'occasione dal basso per produrre ricchezza e crescita.

Vengono perseguiti la valorizzazione e il rilancio dell'identità locale, nonché l'accrescimento di competitività e attrattività territoriale e di area vasta.

¹¹ Tavola G8 e G9 del Puc.

¹² Tavole G10 e G11 del Puc.

ALLEGATO 1

Elenco elaborati del Piano Urbanistico Comunale

Settore	Elaborato	Titolo	Scala	Revisioni
	R.1	Relazione	-	
	R.1 - bis	Relazione	-	adeguamento nota provincia del 27.7.2021 e smi
	R.2	Norme tecniche di attuazione (Nta)	-	
	R.2 - ter	Norme tecniche di attuazione (Nta)	-	modifiche e integrazioni di cui alla DGC 08/2021 e adeguamento nota provincia del 27.7.2021 e smi
	R.3	Dimensionamento del carico insediativo	-	
A. Analisi territoriale	A1	Inquadramento territoriale	1:25.000	
	A2.1	Cartografia del territorio comunale	1:10.000	
	A2.2	Cartografia del territorio comunale	1:10.000	
	A3.1	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A3.2	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A3.3	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A3.4	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A3.5	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A3.6	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A3.7	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A3.8	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A3.9	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A3.10	Cartografia del territorio comunale	1:5.000	
	A4.1	Cartografia centri abitati	1:5.000	
	A4.2	Cartografia centri abitati	1:5.000	
	A5.1	Cartografia centro abitato - dettaglio	1:2.000	
	A5.2	Cartografia centro abitato - dettaglio	1:2.000	
	A6.1	Perimetrazione centro abitato DLgs285/1982	1:10.000	
A6.2	Perimetrazione centro abitato DLgs285/1983	1:10.000		
B. Analisi geomorfologica - Stabilità territoriale	B1.1	Carta del danno	1:10.000	
	B1.2	Carta del danno	1:10.000	
	B2.1	Carta della pericolosità da frana	1:10.000	
	B2.2	Carta della pericolosità da frana	1:10.000	
	B3.1	Carta del rischio da frana	1:10.000	
	B3.2	Carta del rischio da frana	1:10.000	

Settore	Elaborato	Titolo	Scala	Revisioni
	B4.1	Carta delle aree a rischio idraulico	1:10.000	
	B4.2	Carta delle aree a rischio idraulico	1:10.000	
C. Analisi agronomica	C1	Relazione agronomica	-	
	C2.1	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C2.2	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C2.3	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C2.4	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C2.5	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C2.6	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C2.7	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C2.8	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C2.9	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C2.10	Carta dell'uso agricolo del suolo corine land cover	1:5.000	
	C3.1	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1982	1:5.000	
	C3.2	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1983	1:5.000	
	C3.3	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1984	1:5.000	
	C3.4	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1985	1:5.000	
	C3.5	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1986	1:5.000	
	C3.6	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1987	1:5.000	
	C3.7	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1988	1:5.000	
	C3.8	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1989	1:5.000	
	C3.9	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1990	1:5.000	
C3.10	Carta dell'uso agricolo del suolo - Classificazione Lr14/1991	1:5.000		
D. Analisi urbanistica	D1	Trasformazioni fisiche del territorio dal 1956 al 2005	1:10.000	
	D2.1	Livello di attuazione della pianificazione generale	1:10.000	
	D2.2	Livello di attuazione della pianificazione	1:10.000	

Settore	Elaborato	Titolo	Scala	Revisioni
		generale		
	D3.1	Livello di attuazione della pianificazione attuativa	1:10.000	
	D3.2	Livello di attuazione della pianificazione attuativa	1:10.000	
	D4.1	Uso del suolo urbano	1:10.000	
	D4.2	Uso del suolo urbano	1:10.000	
	D5.1	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D5.2	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D5.3	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D5.4	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D5.5	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D5.6	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D5.7	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D5.8	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D5.9	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D5.10	Uso del suolo urbano	1:5.000	
	D6.1	Uso del suolo urbano - dettaglio	1:2.000	
	D6.2	Uso del suolo urbano - dettaglio	1:2.000	
	D7.1	Sistema delle protezioni	1:10.000	
	D7.2	Sistema delle protezioni	1:10.000	
	D8.1	Emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche	1:10.000	
	D8.2	Emergenze ambientali, architettoniche e urbanistiche	1:10.000	
E. Analisi della mobilità	E1.1	Sistema della mobilità - Grafo stato di fatto	1:10.000	
	E1.2	Sistema della mobilità - Grafo stato di fatto	1:10.000	
	E2.1	Sistema della mobilità - Classificazione funzionale	1:10.000	
	E2.2	Sistema della mobilità - Classificazione funzionale	1:10.000	
	E3.1	Sistema della mobilità - Efficienza teorica	1:10.000	
	E3.2	Sistema della mobilità - Efficienza teorica	1:10.000	
	E4.1	Sistema della mobilità - Primo intervento	1:10.000	
	E4.2	Sistema della mobilità - Primo intervento	1:10.000	
F. Pianificazione	F1.1	Piano strutturale	1:10.000	
	F1.1bis	Piano strutturale	1:10.000	adeguamento nota provincia del 27.7.2021 e smi
	F1.2bis	Piano strutturale	1:10.000	

Settore	Elaborato	Titolo	Scala	Revisioni
	F1.2bis	Piano strutturale	1:10.000	adeguamento nota provincia del 27.7.2021 e smi
	F2.1	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F2.2	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F2.2bis	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	adeguamento nota provincia del 27.7.2021 e smi
	F2.3	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F2.4	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F2.4bis	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	adeguamento nota provincia del 27.7.2021 e smi
	F2.5	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F2.5bis	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	adeguamento nota provincia del 27.7.2021 e smi
	F2.6	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F2.7	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F2.7bis	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	modifiche e integrazioni di cui alla DGC 08/2021
	F2.8	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F2.9	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F2.9bis	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	modifiche e integrazioni di cui alla DGC 08/2021
	F2.10	Piano operativo-Zonizzazione	1:5.000	
	F3.1	Piano operativo- Zonizzazione	1:2.000	
	F3.1bis	Piano operativo- Zonizzazione	1:2.000	modifiche e integrazioni di cui alla DGC 08/2021
	F3.2	Piano operativo- Zonizzazione	1:2.000	
	F3.2bis	Piano operativo- Zonizzazione	1:2.000	modifiche e integrazioni di cui alla DGC 08/2021
	F4	Comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap)	1:5.000	
	F4bis	Comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap)	1:5.000	adeguamento nota provincia del 27.7.2021 e smi
G. Verifiche	G1.1	Verifica Piano operativo -Carta della pericolosità da frana	1:10.000	
	G1.2	Verifica Piano operativo -Carta della pericolosità da frana	1:10.000	
	G2	Verifica Piano operativo -Carta della pericolosità da frana- dettaglio	1:5.000	

Settore	Elaborato	Titolo	Scala	Revisioni
	G3.1	Verifica Piano operativo -Carta del rischio da frana	1:10.000	
	G3.2	Verifica Piano operativo -Carta del rischio da frana	1:10.000	
	G4	Verifica Piano operativo - Carta rischio da frana - dettaglio	1:5.000	
	G5.1	Verifica Piano operativo-Carta del rischio idraulico	1:10.000	
	G5.2	Verifica Piano operativo-Carta del rischio idraulico	1:10.000	
	G6.1	Verifica Piano operativo - uso del suolo agricolo cuas	1:10.000	
	G6.2	Verifica Piano operativo - uso del suolo agricolo cuas	1:10.000	
	G7	Verifica Piano operativo - uso del suolo agricolo cuas- dettaglio	1:5.000	
	G8.1	Verifica Piano operativo - Sistema delle protezioni	1:10.000	
	G8.2	Verifica Piano operativo - Sistema delle protezioni	1:10.000	
	G9	Verifica Piano operativo - Sistema delle protezioni - dettaglio	1:5.000	
	G10.1	Verifica Piano operativo - Rete ecologica provinciale	1:10.000	
	G10.2	Verifica Piano operativo - Rete ecologica provinciale	1:10.000	
	G11	Verifica Piano operativo - Rete ecologica provinciale-dettaglio	1:5.000	

ALLEGATO 2

Uso del suolo - Riferimenti catastali per il parco eolico

Gli aerogeneratori del parco eolico presente sul territorio comunale insistono sulle particelle riportate di seguito (visura maggio 2015):

Car.	Cat.	id. catastali Fg-nu	indirizzo
4	D1	12 - 690	MONTE CASOLARE
4	D1	8 - 837	MONTE MOIO
4	D1	8- 838	MONTE MOIO
4	D1	8 - 839	MONTE MOIO
4	D1	12 - 693	MONTE MOIO
4	D1	12 - 694	MONTE MOIO
4	D1	12 - 695	MONTE MOIO
4	D1	12 - 684	MONTE MOIO
4	D1	8 - 840	MONTE MOIO
4	D1	12 - 687	MONTE MOIO
4	01	12 - 696	MONTE MOIO
4	D1	12 - 692	MONTE MOIO
4	D1	12 - 686	MONTE CASOLARE
4	D1	12 - 688	MONTE CASOLARE
4	D1	12 - 689	MONTE CASOLARE
4	D1	12 - 685	MONTE CASOLARE
4	D1	12 - 691	MONTE CASOLARE