



Comune di Sant'Egidio del Monte Albino

Provincia di Salerno

Piano Urbanistico Comunale

ai sensi della Legge Regionale 16/2004 e del Regolamento di attuazione per il governo del territorio 5/2011 e ss.mm.ii

**Definitivo di Piano - Aggiornato in base alle osservazioni accolte con Del. G.C. n. 141 del 07-12-2020
Aggiornato alla nota della Provincia prot. n. 10357 del 28-07-2021**

Sindaco:

Rag. Antonio La Mura

Segretario Comunale:

Dott.ssa Maria Luisa Mandara

Responsabile Servizio LL.PP. - Manut. e Amb.

Servizio Urbanistica - Ed. Priv.

RUP del PUC:

Arch. Vito D'Ambrosio

Ufficio VAS:

Ing. Emilio Campitelli

**Ufficio di Piano:
Coordinatore e Progettista PUC
Arch. Antonio D'Amico**

**Supporto alla redazione NTA
Pianif. Antonio Nigro**

**Elaborazioni GIS e CAD
Arch. Maria Russo
Arch. Francesco P. Innamorato
Pianif. Antonio Nigro**

**Indagini statistiche e demografiche
Relazione Gen. e di Piano
Dott.ssa Veronica Risi**

**Supporto Relazione Gen. e di Piano
Pianif. Antonio Nigro**

**Studio Agronomico
Dott. Luigi D'Aquino**

**Studio Geologico
Dott. Ignazio Vitiello**

**Zonizzazione Acustica
Ing. Luigi Di Lallo**

3 Quadro operativo

**Elaborato R2
Relazione di Piano**

Data: aprile 2022

Indice

IL PROGETTODI PIANO	3
Premessa	4
I 10 principi ispiratori di pianificazione	4
Le delibere e gli indirizzi posti a base del piano	7
Il fabbisogno abitativo	8
Definizione della dimensione dell'alloggio medio.....	13
Chiarimenti sul parametro "Volume per abitante"	13
IL PROCESSODI PIANO.....	15
L'attività di consultazione	16
L'articolazione nelle due componenti strutturale e operativa.....	18
VALUTAZIONE DELPIANO.....	20
Compatibilità del piano con il quadro di pianificazione sovraordinata.....	21
Le scelte operative e il progetto urbanistico.....	26
Le Strategie di Piano	26
La rete della mobilità lenta.....	28
Gli Ambiti di trasformazione del sistema insediativo	32
Elenco manifestazioni di interesse	34
ALLEGATI	35
1. Report delle Attività Svolte di Consultazione (manifesti, pareri pervenuti dai Soggetti Competenti Ambientali-SCA e verbali degli incontri tenutisi presso le tre frazioni del Comune);	
2. Verbale della Conferenza di Piano Permanete per l'ambito dell'Agro Nocerino Sarnese del 03.07.2013;	

IL PROGETTO DI PIANO

Premessa

Il presente Progetto di Piano illustra gli obiettivi e la nuova visione complessiva del territorio comunale di Sant'Egidio del Monte Albino volta prevalentemente alla tutela paesaggistica, alla valorizzazione dell'identità locale e di crescita turistica, nel rispetto delle finalità dell'Ambito "Agro Nocerino Sarnese" stabilite dal PTCP di Salerno e delle normative sovracomunali.

Tali obiettivi sono stati, tra l'altro, oggetto di confronto tra il redattore del piano e l'Amministrazione Comunale con il Responsabile del Procedimento per gli aspetti attuativi delle strategie dell'ambito e con il Sindaco per gli aspetti della sostenibilità degli indirizzi che sono stati oggetto di approfondimento nel corso dei vari incontri della Conferenza di Piano Permanente della Provincia di Salerno.

I 10 principi ispiratori di pianificazione

(Delibera di G.C. n. 102 del 25-07-2014 - *"Indirizzi programmatici per la redazione del Piano Urbanistico Comunale."*):

1. Sviluppo e Sostenibilità.

Sostenibilità delle scelte urbanistiche in termini di consumo di suolo, compatibilità delle scelte con i valori ambientali, consumo energetico, gestione del ciclo dei rifiuti, valorizzazione delle risorse esistenti, avendo in considerazione le aree sensibili per fattori di rischio ambientale. Concentrare, quindi, la capacità edificatoria nelle zone 'B' esistenti, senza consumo di suolo aggiuntivo e destinare alla realizzazione di alloggi socialialmeno 1/3 dei vani disponibili (n. 450 unità abitative), anche attraverso sopraelevazioni e incrementi di altezze massime nei limiti del carico edilizio ammissibile.

2. Ricostruire il costruito.

La presenza di numerose attività economiche, in particolare della filiera agroalimentare, oggi dismesse, ha determinato fratture nel tessuto urbano che rischiano di diventare vuoti di pianificazione. Alcuni strumenti di stimolo all'economia, quale il "Piano Casa", si sono concentrati esclusivamente sulla riconversione in edilizia abitativa con la facile equazione casa/risorse economiche/investimenti, soluzione che, nell'area di interesse, complice la diminuzione della crescita demografica e il crollo del mercato immobiliare, ha mostrato tutti i suoi limiti. La rigenerazione urbana, ivi compresa quella delle aree dismesse, passa attraverso l'individuazione di nuove funzioni e soprattutto dalla risoluzione della dicotomia tra spazi industriali/postindustriali e ambiti residenziali. La riconversione delle **zone** industriali dismesse passa anche attraverso la scelta di consentire cambi di destinazione di uso e/o interventi di riqualificazione.

L'eventuale delocalizzazione delle industrie esistenti rimanda al concetto di miglioramento della qualità della vita, dando all'imprenditore la possibilità di spostarsi, prevedendo un idoneo meccanismo di perequazione.

3. La linea verde e la linea grigia.

La linea grigia rappresenta il confine con le aree fortemente urbanizzate (Angri e Pagani) e la linea verde tratteggia il confine a sud con territori ancora ricchi di risorse naturalistiche. Occorre riequilibrare gli spazi vuoti o verdi con il costruito, definendo la salvaguardia di una rete di percorsi e spazi verdi pubblici e privati, anche piccoli, come reale rapporto tra la natura e la città. Scongiorare il consumo di suolo naturalizzato con interventi isolati e decontestualizzati, che comporterebbero la creazione di nuove periferie con costi sociali, ambientali ed economici non sostenibili.

4. Integrazione sociale e urbana.

Il Comune di Sant'Egidio del Monte Albino si estende su di un territorio di oltre 7 kmq, con tre frazioni distinte e distanti tra esse, aventi caratteristiche e valori differenti. La pianificazione si propone di integrare i tre abitati intervenendo sul sistema di servizi e mobilità, strutturando le funzioni nell'ottica della razionalizzazione delle risorse e dei servizi. Nella zona industriale Taurania, è prevista, per tali finalità, la realizzazione di una fascia 'cuscinetto' destinata a servizi per evitare l'attuale frattura tra le abitazioni e le industrie.

5. Grandi e piccoli progetti.

Nella redigenda pianificazione sarà prevista la progettazione di grandi e piccoli ambiti, prestando particolare attenzione anche a progetti di scala minimale per migliorare aree che sfuggono alla considerazione ma che, nel loro insieme, contribuiscono a creare ambienti di qualità.

Inoltre, tenuto anche conto che le numerose associazioni locali dedite, a vari livelli, ad attività teatrali, indicano una comunità attenta e reattiva rispetto a certi temi, il redigendo sistema potrebbe essere prevista una struttura da destinare ad attività teatrali e manifestazioni, nello stile Auditorium.

6. Identità e recupero.

Rafforzamento dell'identità urbana, attraverso il recupero del centro storico, recupero inteso non come cristallizzazione di valori teorici e mera imposizione vincolistica, ma come individuazione dei valori storici, architettonici e tipologici reali, non compromessi, da salvaguardare e rivitalizzare, perseguendo una qualità di vita moderna integrata con il sistema servizi, mobilità e comunicazione. Un centro storico da inserire nel sistema dei servizi al cittadino, con individuazione di funzioni pubbliche e private sostenibili e compatibili, che conferiscano a S. Egidio capoluogo una funzione di rilievo e connessa alla parte più vitale della città. Potrà essere conferita rinnovata vitalità al centro storico attraverso strumenti facilitatori diretti alla creazione di nuove attività compatibili con il tessuto urbano esistente, tenuto conto della cospicua mole di investimenti destinati alla rivalutazione della frazione capoluogo, in corso di attuazione.

Si inserisce in tali considerazioni la realizzazione di un Museo Virtuale prevista dal vigente programma amministrativo.

Occorre, inoltre, verificare l'opportunità di destinare rinnovatamente l'area in località Starza alla realizzazione di 'parco urbano' o ad altro intervento che si armonizzi con il progetto di riqualificazione del Centro Storico in corso di realizzazione.

Rientra nella logica del recupero dell'identità territoriale, con le relative conseguenze, anche e soprattutto di carattere urbanistico, la soluzione dell'annosa problematica delle zone contestate tra i Comuni di Sant'Egidio del Monte Albino e di Pagani, relativamente alla definizione della esatta linea di confine della parte nord-occidentale del territorio del Comune Sant'Egidio del Monte Albino e, più precisamente, di quella zona riportata nei fogli n. 3 e n. 4 del Catasto Terreni del Comune di Pagani e comunemente definita *Zona contestata*. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R.C. n. 54/1974, recante la disciplina delle attività da porre in essere per la determinazione o la rettifica di confini tra due o più comuni, qualora gli enti interessati non raggiungano l'accordo in merito alle modalità della delimitazione, provvede la Provincia competente per territorio, con delibera del Consiglio, su delega della Regione, anche su richiesta di uno di essi ed esaminate le osservazioni degli altri. Per effetto della surrichiamata normativa, pertanto, ricorrendo la fattispecie come sopra disciplinata, si profilano n. 3 distinte fasi, ovvero:

- *intesa sul punto tra le amministrazioni interessate, al fine di conseguire una delimitazione territoriale di carattere consensuale per il tramite di commissioni comunali all'uopo formate, cui viene demandata la tutela dei diritti di questo comune. L'esito della conferenza di servizi intrapresa allo scopo dovrà essere approvata dai Consigli Comunali di appartenenza. Tale fase, percorsa a più riprese da questo ente, non ha ottenuto una definizione consensuale dell'annosa pendenza.*
- In mancanza di tale accordo, si prospetta la competenza della regione in materia, che potrà delegare la Provincia a determinarsi in merito previa acquisizione della documentazione a supporto, avviando un procedimento amministrativo le cui risultanze dovranno costituire oggetto di deliberazione del Consiglio Provinciale.*
- Infine, qualora la deliberazione come sopra adottata non risponda in tutto o in parte all'interesse dell'ente, essa potrà essere impugnata in sede giurisdizionale.*

7. Rigenerazione del tessuto economico.

Prevedere, anche attraverso la riqualificazione delle aree dismesse, insediamenti di scala, caratterizzati da qualità ambientale, integrazione, collegamenti, infrastrutture digitali e gestione di risorse energetiche in cui favorire la nascita e la rigenerazione di attività economiche anche microimprenditoriali, premiando il "sistema filiera". Determinare le condizioni strutturali e normative per investimenti privati nel settore dei servizi, sanità, sport, turismo e istruzione. Agevolare le istanze di cambio di destinazione di uso, ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, per il rilancio delle attività economiche, anche nel Centro Storico, ove sono presenti molti vani terranei inutilizzati. Consentire, quindi, la realizzazione di strutture a basso indice di copertura e alta compatibilità ambientale, che possano attrarre anche e soprattutto risorse private, con riguardo a strutture sportive, strutture medico assistenziali di eccellenza e strutture turistiche anche di valenza extracomunale e in ottica comprensoriale.

Appare opportuno introdurre meccanismi di "incentivazione edilizia" per favorire l'insediamento di nuove attività artigianali e/o commerciali anche attraverso la riduzione del 'lotto minimo'.

Inoltre, la vicinanza con la costiera amalfitana e i siti di interesse archeologici più importanti della Campania (Pompei ed Ercolano) e la possibilità di sfruttare le potenzialità legate al nuovo svincolo autostradale di Angri Sud, che ha reso ancora di più Sant'Egidio luogo di transito obbligato verso la costiera amalfitana, deve maggiormente potenziare l'obiettivo di pianificare sul territorio, e in particolare a ridosso del centro storico, anche con il contributo dei privati, la nascita di strutture e strumenti di accoglienza e di servizio, per creare nuove opportunità di lavoro e di sviluppo legate al terziario e allo sviluppo turistico della zona sud del territorio comunale.

In particolare, per quanto attiene alla configurazione di strutture turistiche, di ristorazione e di accoglienza, consentirne l'avvio nella zona pedemontana, ovvero lungo la strada di collegamento tra il capoluogo e il valico di Chiunzi, compatibilmente con i limiti imposti dalla normativa vigente in materia, per rendere disponibili nuove strutture ricettive e agrituristiche e contribuire fattivamente allo sviluppo dell'economia locale salvaguardando il territorio e le bellezze naturali.

8. Concorso di idee.

Istituire, anche per la pianificazione, il concorso di idee quale strumento principe per aprire il confronto con idee nuove, stimolare la competitività, aprire al dialogo gli

operatori tecnici locali e creare sinergie tra gli stessi tecnici, nonché attraverso la creazione di "eventi" di partecipazione sul modello workshop.

9. Qualità urbana.

Ricerchare in tutti gli interventi pubblici e privati la "qualità urbana", qualità dei progetti, innovazione, risparmio energetico, tecnologia.

10. Partecipazione.

Individuazione di un percorso di condivisione e approfondimento delle scelte strategiche, aprendo il confronto al contributo dei cittadini, degli operatori economici, sociali e culturali.

Le delibere e gli indirizzi posti a base del piano

La Proposta di PUC, seguendo un processo lungo e partecipato, è stata perfezionata diverse volte in base alle seguenti delibere dell'Amministrazione comunale:

- Delibera di Giunta n. 19 del 01/02/2013 *“Costituzione ufficio di Piano per la redazione del Piano Urbanistico Comunale. Indirizzi.”*;
- Delibera di Giunta Comunale n. 70 dell' 8.05.2013 - *“Redazione del ‘dimensionamento’ del PUC rispetto al fabbisogno abitativo”*;
- Delibera di Giunta Comunale n. 102 del 25.07.2014- *“Indirizzi programmatici per la redazione del Piano Urbanistico Comunale.”*;
- Delibera di Giunta Comunale n. 41 del 31.03.2015- *“Adempimenti propedeutici alla redazione del PUC. Questionario per la rilevazione dei bisogni e Concorso di idee 'la città che vorrei'. Provvedimenti.”*
- Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 05-05-2015- *“Presentazione di osservazioni alla proposta di Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di San Marzano sul Sarno (SA) adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 23.02.2015.”*
- Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 28-04-2015 - *“Redazione del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. e del Regolamento regionale n. 5 del 4.8.2011. Approvazione del progetto preliminare del PUC e del documento di Scoping.”*
- Avviso Pubblico del 25.01.2016 prot. n. 01374 - *“Avvio della consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e Regolamento Regionale n. 5/2011 per il PUC di Sant'Egidio del Monte Albino.”*;
- Avviso del 13.05.2016 prot. n. 07759 - *“Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC). Avvio della Consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e Regolamento Regionale n. 5/2011 per il PUC di Sant'Egidio del Monte Albino. Seduta Conclusiva”*;
- Delibera di Giunta Comunale n.85 del 26-09-2016 *“Redazione del Piano Urbanistico Comunale. Presa d'atto della conclusione delle attività di consultazione e approvazione definitiva del preliminare di Piano e del rapporto preliminare ambientale”*
- Manifestazione di interesse per le attività produttive approvata con Delibera di G.C. n. 117 del 30/11/2016 e successive proroghe del 17.02.2017 e del 26.01.2018 - *“Manifestazione di interesse per il potenziamento e/o realizzazione di attività produttive, attrezzature per attività terziarie, turistiche e servizi, finalizzate alla*

- redazione della proposta definitiva del Piano Urbanistico Comunale PUC”;*
- *Delibera di Giunta Comunale n. 137 del 22-12-2016 -“Procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Sant’Egidio del Monte Albino (Sa)”*

Il fabbisogno abitativo

Previsione popolazione

Previsione della popolazione decennale secondo il metodo della proiezione esponenziale (formula dell'interesse composto). Questo semplice metodo, sulla base dell'andamento del fenomeno registrato in un dato arco temporale, permette di stimare l'andamento dello stesso fenomeno nel futuro. Formula:

$$P_{t+n} = P_t * (1 + R)^n$$

dove:

P_{t+n} : popolazione prevista al 2028 = P2028

P_t : popolazione al 2018 = P2018

R : saggio di variazione medio annuo $R = \Sigma r / 10$

r : saggio di variazione annuo $r = (P_t - P_{t-1}) / P_{t-1}$

t :anno

n :numero anni = 10

La formula pertanto diventa: $P_{2028} = P_{2018} (1+R)^{10}$

Considerando i dati definitivi messi a disposizione dall'ISTAT (fonte: <http://demo.istat.it/>), è stato preso a riferimento il decennio 2008-2018. È possibile quindi effettuare la proiezione fino al 2028.

Anno	Popolazione residente al 31/12	N. famiglie al 31/12	N. medio componenti per famiglia	Saldo	Saggio
			Y		r
2008	8.856	2.572	3,443	-	-
2009	8.878	2.602	3,412	22	0,00248
2010	8.942	2.655	3,368	64	0,00721
2011	8.732	2.668	3,273	-210	-0,02348
2012	8.817	3.012	2,927	85	0,00973
2013	8.932	2.991	2,986	115	0,01304
2014	8.949	2.973	3,010	17	0,00190
2015	8.909	2.978	2,992	-40	-0,00447
2016	8.916	2.999	2,973	7	0,00079
2017	8.906	2.994	2,975	-10	-0,00112
2018	8.932	3.013	2,964	26	0,00292

Tabella 1: andamento demografico. Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Saggio r = saldo anno x / popolazione anno x-1	
Saggio R = sommatoria di r /10	
R	0,00090
Popolazione al 2028 = P2018*(1+R) ¹⁰	
P2028	9.013

Tabella 2: proiezione della popolazione

Previsione numero famiglie e componenti

Stima del numero medio di componenti per famiglia al 2028 calcolato come la media dei trend degli ultimi 10 anni (2008-2018) e degli ultimi 5 anni (2014-2018) - (formula della regressione lineare)

Il trend degli ultimi dieci anni si ottiene con la formula:

$$Y'_{2028} = \hat{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) * 15$$

Mentre il trend riferito agli ultimi cinque anni si ottiene mediante la formula:

$$Y''_{2028} = \hat{Y} + (\Sigma XY / \Sigma X^2) * 12$$

dove:

\hat{Y} media degli Y numero di anni considerato $\hat{Y} = \Sigma Y / \text{numero anni}$
 X numero rispondente agli anni considerati

Successivamente si effettua una media dei valori ottenuti.

$$Y_{2028} = (Y'_{2028} + Y''_{2028}) / 2$$

dove:

Y_{2028} media dei trend degli ultimi 10 anni e degli ultimi 5 anni
 Y'_{2028} trend degli ultimi 10 anni
 Y''_{2028} trend degli ultimi 5 anni

La tabella seguente contiene i dati riferiti al trend degli ultimi dieci anni. I valori di X sono assegnati in modo da ottenere come somma 0. Per Y' riferito al 2028, X = 15.

Y'			
X	Y	X ²	XY
-5	3,443	25	-17,22
-4	3,412	16	-13,65
-3	3,368	9	-10,10
-2	3,273	4	-6,55
-1	2,927	1	-2,93
0	2,986	0	0,00
1	3,010	1	3,01
2	2,992	4	5,98
3	2,973	9	8,92
4	2,975	16	11,90
5	2,964	25	14,82

somma Y	somma X ²	somma XY
34,323	110	-5,81
$\bar{Y} = \text{somma Y} / \text{numero anni (11)}$		
3,120		
$Y' = \bar{Y} + (\text{somma XY} / \text{somma X}^2) * 15$		
2,328		

Tabella 3: trend Y'

La tabella seguente contiene i dati riferiti al trend degli ultimi dieci anni. I valori di X sono assegnati in modo da ottenere come somma 0. Per Y'' riferito al 2028, X = 12.

Y''			
X	Y	X ²	XY
-2	3,010	4	-6,02
-1	2,992	1	-2,99
0	2,973	0	0,00
1	2,975	1	2,97
2	2,964	4	5,93
somma Y			
14,914			
somma X²			
10			
somma XY			
-0,11			
$\bar{Y} = \text{somma Y} / \text{numero anni (5)}$			
2,983			
$Y'' = \bar{Y} + (\text{somma XY} / \text{somma X}^2) * 12$			
2,853			

Tabella 4: trend Y''

Una volta calcolati i valori dei trend degli ultimi 10 e 5 anni, è possibile ottenere il numero medio di componenti per famiglia al e il numero di famiglie al 2028 (tabella 5).

Pop. 2028	al	Y 2028	Famiglie
		$Y_{2028} = (Y' + Y'') / 2$	$\text{Famiglie} = \text{Pop}_{2028} / Y_{2028}$
9.013		2,591	3.479

Tabella 5: proiezione componenti medi per famiglia e numero di famiglie al 2028

Conclusione

Per il Comune di Sant'Egidio si prevede, al 2028, un lieve incremento demografico (9013 abitanti, +81 rispetto al 31/12/2018) e un consistente aumento del numero di famiglie di (3479 famiglie, +466 rispetto al 31/12/2018), quest'ultimo trend dovuto alla riduzione del numero di componenti medi per famiglia, che è previsto passare da 2,964 (al 31/12/2018) a 2,591 al 2028.

Il fabbisogno residenziale: Ipotesi di redistribuzione del carico insediativo

I dati presentati alla Provincia sono stati elaborati in seno alla conferenza permanente di Piano tenuta dall'Organismo di Piano Permanente della Provincia di Salerno. I dati sono stati elaborati sulla base di una strategia di "area vasta" proponendo un dimensionamento formulato sul carico insediativo dell'ambito dell'Agro Sarnese Nocerino. Il dimensionamento e la redistribuzione dei carichi insediativi, pervenendo di concerto ad una proposta di redistribuzione del fabbisogno residenziale, condivisa dai comuni presenti in sede di Conferenza permanente. La proposta di redistribuzione del fabbisogno residenziale, attese le peculiarità dei diversi comuni ricompresi nell'ambito alcuni de quali ricadono nell'area PUT (L.r.c. 37/85), parte dalla computazione elaborata dalla Provincia sulla base delle proiezioni demografiche aggiornate dal CELPE (Centre for Economic and Labour Policy Evaluation of the University of Salerno) e della ricognizione in merito al fabbisogno pregresso di ogni singolo comune elaborata dagli uffici ed incrocia il risultato così ottenuto alle politiche di riequilibrio del sistema insediativo contenute nei piani sovraordinati (PTR e PTCP), in ragione della centralità d'ambito e dei pesi demografici dei comuni dell'area.

Cfr. verbale della Conferenza di Piano Permanete per l'ambito dell'Agro Nocerino Sarnese del 03.07.2013)

COMUNE	Ipotesi di redistribuzione del carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale (n. alloggi)
Angri	834
Castel San Giorgio	650
Corbara	69
Nocera Inferiore	407
Nocera Superiore	1138 (con la raccomandazione riportata nel precedente verbale)
Pagani	1000
Roccapiemonte	380
San Marzano Sul Sarno	422
Sant'Egidio del Monte Albino	Per il quale si propongono 450 alloggi
San Valentino Torio	400
Sarno	900
Scafati	782
Siano	Si conferma il dimensionamento del vigente PUC

Gli Standard: fabbisogno e previsione

Si riportano le tabelle 3 e 4 dell'elaborato 3.5.

Aree per attrezzature pubbliche (DM 1444/1968)	Aree esistenti (mq)	Aree esistenti da delocalizzare	Popolazione al 31/12/2018 (fonte: Demo ISTAT)	Abitanti da insediare (teorici)	Dotazione minima mq/ab (DM 1444/1968 art.3)	Fabbisogno (mq)	Deficit (mq)	Aree a standard di progetto (mq)
Aree per l'istruzione (Si)	17.486	4.984			4,5	46.067	-28.580	8.925
Aree per parcheggi (Sp)	15.779	-			2,5	25.593	-9.814	9.955
Aree per parcheggi e verde attrezzato (Spv)	-	-			-	-	-	15.209
Attrezzature di interesse comune (Sc)	10.511	-			2,0	20.474	-9.963	22.330
Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (Sv)	24.726	-			9,0	92.133	-67.407	29.582
Aree di Trasformazione per servizi pubblici e attrezzature (Ats)								43.267
Aree a standard di progetto in zone Atr (superficie minima)								8.201
Aree a standard di progetto in zone R								13.685
Totale	68.502		8.932	1.305 (nota 1)	18,0	184.266	-115.764	151.154

nota 1: num. alloggi PTCP*num. medio componenti famiglie ISTAT
450 alloggi * 2,9 = 1305

Zone F (DM 1444/1968 art.4 comma 5)	Dotazione minima mq/ab	Popolazione al 31/12/2018 (fonte: Demo ISTAT)	Fabbisogno (mq)	Spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale (mq)		
Attrezzature per l'istruzione superiore	1,5	8.932	13.398	-	-	-
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	1	8.932	8.932	F (Struttura sanitaria)	Esistente	14.672
Parchi pubblici urbani e territoriali	15	8.932	133.980	Parco Regionale dei Monti Lattari	Esistente	1.786.960
Altre attrezzature di interesse generale	-	-	-	F (Mercato ortofrutticolo)	Esistente	15.225
				Fp-1 (Ampliamento mercato ort.)	Di progetto	3.825
				Fp-2 (Caserma)	Di progetto	4.231

Definizione della dimensione dell'alloggio medio¹

Al fine di definire la dimensione dell'alloggio medio – utile per il dimensionamento di piano - è stata considerata la distribuzione degli alloggi per classi dimensionali in provincia di Salerno (fonte: Censimento ISTAT 2011).

Tipo di dato		Numero di abitazioni (valori assoluti)								
Anno di censimento		2011								
Territorio		Provincia di Salerno								
Classi di superficie dell'abitazione (mq)	fino a 29 mq	30-39 mq	40-49 mq	50-59 mq	60-79 mq	80-99 mq	100-119 mq	120-149 mq	150 e più mq	tutte le voci
	Numero abitazioni	467	7.241	16.237	22.766	70.665	107.120	83.521	48.864	39.238
Valore rappresentativo della classe	20	35	45	55	70	90	110	130	160	-

Ipotizzando di attribuire a ciascuna classe un valore che la rappresenti, è stato scelto il valore centrale per le classi intermedie, e i valori di 20 e 160 rispettivamente per le classi “fino a 29 mq” e “150 e più mq”. Successivamente è stata calcolata la media ponderata delle classi di superficie degli alloggi, considerando quali “pesi” il numero assoluto di alloggi per classe. Il valore della media ponderata così ottenuto è pari a **98,19 mq**.

È stato quindi assunto, quale valore medio, quello di **100 mq** di superficie lorda di pavimento. Al fine di trasformare questo valore in cubatura, è stata considerata un'altezza pari a 3,3 m: $100 \text{ mq} * 3,3 \text{ m} = 330 \text{ mc}$ (Cfr. elaborato 3.5 – tabella 2)

Chiarimenti sul parametro “Volume per abitante”²

Si ipotizza che l'alloggio medio debba ospitare un nucleo familiare. La dimensione media del nucleo familiare – per il comune di Sant'Egidio – è stata definita in diversi modi:

- 2,964 componenti secondo i dati ISTAT 2018 (elaborato R1, pag. 88)
- 2,591 componenti secondo la proiezione al 2028 (elaborato R1, pag.88)
- 2,8 componenti secondo il PTCP

Nella Relazione di Piano (elaborato R2, pag. 13) è definito un **alloggio medio pari a 100 mq** (o **330 mc**, ottenuti moltiplicando la superficie per l'altezza di 3,3 m).

Pertanto, i parametri di superficie e volume per abitante variano in funzione del numero di componenti per famiglia considerato:

Componenti medi per famiglia	Superficie media alloggio	Superficie per abitante	Volume medio alloggio	Volume per abitante “reale”
2,964	100 mq	34,4 mq	330 mc	113 mc
2,591	100 mq	40,0 mq	330 mc	132 mc
2,8	100 mq	35,7 mq	330 mc	117 mc

¹ Paragrafo aggiunto in base alle osservazioni degli enti sovraordinati.

² Paragrafo aggiunto in base alle osservazioni degli enti sovraordinati.

Questi valori (113, 117, 132 mc) sono in ogni caso superiori al Volume teorico per abitante (V_{ab}) presente nelle schede AT, pari a 100 mc. I valori di volume per abitante “reale” e V_{ab} potrebbero apparire in contraddizione, ma non lo sono, per i seguenti motivi:

1) **Il valore V_{ab}** è un parametro puramente teorico, **utile al calcolo della superficie minima per aree a standard**. Pertanto si è fatto riferimento a $V_{ab} = 100$ mc, come deriva dalle norme in materia (DM 1444/1968; LR 35/1987, art. 19: “ad 1 abitante corrispondono 30 mq di superficie utile lorda residenziale costruibile”): $30 \text{ mq} * 3,3 \text{ m} = 99 \text{ mc}$ approssimato a 100 mc

L'utilizzo di V_{ab} più basso del valore “reale” consente di dimensionare le aree per standard urbanistici sulla popolazione massima insediabile, pur sapendo che - a causa di fenomeni quali la contrazione della dimensione dei nuclei familiari, e la preferenza per alloggi di taglia maggiore - con tutta probabilità la popolazione reale sarà inferiore (si noti come gli abitanti teorici siano sempre superiori agli abitanti effettivi - che si ottengono moltiplicando il numero massimo di alloggi realizzabili * numero di componenti medi per famiglia).

2) Al contrario, **il numero di alloggi realizzabili** discende dal calcolo: **Volume edificabile residenziale / Dimensione media alloggio (V_r/D_{ma})**, che consente di dimensionare il numero di alloggi in maniera più aderente alle attuali tendenze del mercato immobiliare.

IL PROCESSI DI PIANO

L'attività di consultazione

Il progetto di piano è il risultato di un processo piuttosto articolato promosso anche in relazione alle procedure imposte dalla Legge regionale 16/2004. Nell'arco di redazione dello strumento urbanistico si sono susseguiti processi di consultazione differenti promossi dalle Giunte in carica del Sindaco Nunzio Carpentieri che si sono avvicendate in questi anni.

Le attività di consultazione sono state impostate in tempie con modalità differenti.

Avvisi Pubblici	Soggetti Invitati
Manifesto Pubblico "Istantanee di un Territorio", 21.03.2015 e 22.03.2016 (crf. allegati)	Tutti i cittadini
- Avviso del 25.01.2016 avente ad oggetto "Avvio della consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e Regolamento Regionale n. 5/2011 per il PUC di Sant'Egidio del Monte Albino."; - Avviso del 13.05.2016 prot. n. 07759 - "Redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC). Avvio della Consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e Regolamento Regionale n. 5/2011 per il PUC di Sant'Egidio del Monte Albino. Seduta Conclusiva"	soggetti competenti in materia ambientale (SCA)
- Avviso Pubblico del 16.12.2016 avente ad oggetto "Manifestazione di interesse per il potenziamento e/o realizzazione di attività produttive, attrezzature per attività terziarie, turistiche e servizi, finalizzate alla redazione della proposta definitiva del Piano Urbanistico Comunale PUC, approvata con Delibera di G.C. n. 117 del 30/11/2016" e successive proroghe del 17.02.2017 e del 26.01.2018	imprese, attività turistico alberghiere, associazioni, consorzi di imprese, commercianti, professionisti, fondazioni, enti pubblici e singoli cittadini

La prima, prevedeva 3 incontri pubblici che si sono svolti nelle singole frazioni del Comune e la partecipazione di tutti i cittadini:

1. 21 Marzo 2015 fraz. Orta Loreto, Centro Parrocchiale della Madonna del Perpetuo Soccorso;
2. 21 Marzo 2015 fraz. Sant'Egidio Capoluogo , Centro Diurno;
3. 22 Marzo 2015 frazi. San Lorenzo, Centro di Quartiere.

(cfr. allegato - Verbali integrali).

La seconda, avviata con avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente in data 25 gennaio 2016 e sul BURC n. 8 dell'8 febbraio 2016, invitava i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA) al fine di attivare un dibattito partecipato, di acquisire ulteriori contributi ed osservazioni da parte dei soggetti interessati e concludere il procedimento di VAS del Preliminare di Piano e del Rapporto Ambientale Preliminare. Il processo di consultazione si è svolto in 2 step: 2 sedute pubbliche e un tavolo conclusivo:

- 1^ convocazione: 12 Febbraio 2016 ore 9:00 presso la Casa Comunale (Aula Consiliare)
 2^ convocazione: 20 Maggio 2016 ore 9:00 presso la Casa Comunale (Aula Consiliare)
 3^ tavolo conclusivo: 25 Maggio 2016 presso la Casa Comunale

(cfr. allegati – Verbale conclusivo).

SCA- Elenco pareri pervenuti:

N	Prot.	Data	Ente/Società	a mezzo
1	n. snp	22/02/2016	Gruppo Ferrovie dello Stato Spa	pec
2	n. psa 201600082225	12/04/2016	Provincia di Salerno – Settore Pianificazione e Sviluppo Strategico del Territorio	pec
3	n. 139115	29/02/2016	Giunta Regionale della Campania – Dip della Salute e delle Risorse Naturali - Direzione Generale Politiche Agricole, Alimentari e Forestali – Servizio Territoriale Provincia di Salerno	pec
4	n. 513/2016	24/02/2016	Ordine dei Geologi della Campania	pec
5	n.cna-0007243- pa	29/02/2016	Anas Spa	pec
6	n. snp	03/03/2016	Arcadis	pec
7	n. 2016.0215471	29/03/2016	Giunta Regionale della Campania – Direzione Generale per l'Ambiente e l'Ecosistema –UOD Bonifiche	pec
8	n. 002960	22/02/2016	Ministero dell'Interno - Comando Provinciale Vigili Del Fuoco Ufficio Prevenzione Incendi	pec

La terza, invece, in conformità all'articolo 127 delle NTA del PTCP, il Comune con la pubblicazione della prima Manifestazione di Interesse Pubblicata nel mese di Maggio 2016 e poi prorogata nel 2017 e nel 2018, prevedeva il coinvolgimento di tutti i cittadini, commercianti, imprenditori, associazioni locali al fine di avviare, promuovere e sviluppare le attività produttive, valutando idee qualificate e compatibili con i seguenti obiettivi :

- a) riordino e la razionalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti;
- b) qualificazione delle infrastrutture;
- c) individuazione delle modalità e delle progettualità necessarie a rivalutare e sviluppare la funzione degli ambiti produttivi strategici, anche attraverso l'intervento dei privati;
- d) individuare aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche, etc.);
- e) favorire iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi;
- f) migliorare la qualità della vita e rispondere alle esigenze dei cittadini che non trovano soddisfazione nell'attuale assetto spaziale e funzionale della città;
- g) potenziare le dotazioni di aree pubbliche e servizi ai cittadini (parcheggi; verde pubblico; scuole; attrezzature e locali di uso pubblico; servizi in generale)

Risultano pervenute n. 28 Manifestazioni di Interesse. Dall'analisi delle singole richieste è emersa una forte domanda di ampliare, incentivare e potenziare attività connesse al settore turistico. Nello specifico richiedono di realizzare strutture turistico ricettive nuove, ampliare e potenziare quelle già

esistenti, realizzare stazioni di interscambio connesse con il trasporto locale, vendita di prodotti locali e artigianali. Altre richieste significative riguardano il settore sportivo, ludico/creativo con la richiesta di creare nuovi impianti sportivi, campi estivi e asili nido. Altre manifestazioni, invece, richiedono cambi di destinazione d'uso finalizzati alla realizzazione di diverse attività commerciali (pastifici, vendita di macchine da ufficio, logistica, parcheggio mezzi, autolavaggio, uffici, di poli sanitari e abitazioni di tipo economico e popolare (PEEP).

Un'altra iniziativa che vede il coinvolgimento di tutti i cittadini è stata la distribuzione di questionari presso Scuole e Uffici Pubblici, che avevano come finalità quella di raccogliere idee utili per individuare argomenti propositivi e criticità ritenuti significativi per la valorizzazione e lo sviluppo del territorio. Uno strumento che ha consentito di raccogliere desideri, necessità, ma anche timori e di guardare il territorio attraverso gli occhi dei cittadini ma anche dei ragazzi, dei professionisti, delle associazioni, garantendo così la massima partecipazione a tutte le categorie e in tutte le fasi del procedimento di formazione di redazione del PUC.

Ulteriori elementi e contributi, non meno importanti e decisivi, sono emersi attraverso:

- i risultati delle analisi tematiche svolte sul territorio ed elaborate anche in base allo studio dei documenti di pianificazione e programmazione già presenti sul territorio (es. PRG vigente, piani di recupero, ecc);
- gli indirizzi di piano dell'Amministrazione Comunale che in parte integrano i precedenti indirizzi di Giunta proposti dall'Amministrazione precedente;
- il dimensionamento del piano in base agli indirizzi contenuti nel PTCP di Salerno;
- le esigenze emerse negli incontri avuti con le Giunte Comunali che si sono avvicinate;
- i risultati degli incontri con il Consiglio e la Commissione Edilizia;
- gli esiti dei tre processi di consultazione preliminare svoltisi con i vari attori locali;
- i suggerimenti raccolti negli incontri svoltisi con alcuni funzionari di diversi settori e servizi dell'amministrazione comunale,
- le esigenze emerse negli incontri con i Responsabili e i funzionari dell'Ufficio tecnico del Comune;

Con questo *Report* delle attività di consultazione si contribuisce alla definizione di un quadro analitico e conoscitivo del territorio quanto più possibile condiviso per la valutazione e la definizione degli obiettivi delle scelte strategiche di pianificazione.

L'articolazione nelle due componenti strutturale e operativa

Conformemente a quanto disciplinato dalla L.R. 16/2004 e dal Regolamento di attuazione n. 5 del 4/08/2011, il piano definitivo di Puc del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino è stato articolato in:

1. Quadro Conoscitivo;
2. Componente strutturale;
3. Componente Operativa/Programmatica

Che contengono le tre dimensioni e gli ordini posti alla base della redazione del PUC fino al perseguimento del nuovo assetto di questo territorio.

- 1. Quadro Conoscitivo:** Gli elaborati conoscitivi che corredano il presente Piano riguardano la ricognizione degli indirizzi della *pianificazione sovraordinata*, lo stato della *pianificazione comunale* e conoscenza degli *elementi strutturali del territorio comunale*. Pertanto:
 - Analizza a diverse scale tutti gli strumenti programmatici ed urbanistici, di interesse per il Comune. L'obiettivo, derivante dalla conoscenza delle occasioni, dei vincoli e della disciplina degli strumenti

programmatici e sovraordinati, è quello di promuovere non solo uno sviluppo del territorio condiviso e coerente, indirizzato verso una crescita comune, ma anche la possibilità di definire uno scenario di area vasta con il quale interagire e confrontarsi e nel quale, il ruolo del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino possa essere strategico e ben definito.

- Analizza le caratteristiche strutturanti il sistema infrastrutturale ed il sistema insediativo del territorio al fine di comprenderne le risorse e le criticità, le evoluzioni e logiche insediative, il grado di accessibilità e di mobilità. Per ciò che attiene alla conoscenza della storia, delle tradizioni e della cultura del territorio, nonché, alle dinamiche demografiche, sociali, occupazionali ed economiche che caratterizzano lo scenario comunale.

-Analizza il sistema del paesaggio naturale, inteso come risorsa da tutelare e valorizzare nei suoi aspetti fisici, morfologici, vegetazionali ed identitari. L'analisi si pone l'obiettivo di comprendere le risorse paesaggistico-ambientali, al fine di potenziarne il valore intrinseco.

2. **Componente strutturale** - Piano Strutturale Comunale (PSC) – Strumento programmatico, non conformativo dei diritti pubblici e privati, e non prescrittivo, se non per quanto riguarda i vincoli e le condizioni generali di sostenibilità a cui devono sottostare le trasformazioni, strumento del quale è diretto e immediato il riconoscimento e la connotazione delle condizioni locali: geografiche, ambientali, fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali e socio-economiche. E' valido a tempo indeterminato e interessa tutto il territorio comunale.
3. **Componente Operativo/Programmatica** – Piano Operativo Comunale (POC) – individua i proprio orientamenti all'interno del PSC e riguarda le zone da sottoporre a modifiche urbanistiche sostanziali. Costituisce il fulcro delle scelte di trasformazioni da effettuare, definendone le condizioni e le prestazioni. In esso si conformano diritti privati e vincoli pubblici, destinati entrambi a decadere se non attuati dopo 5 anni; a tal fine il POC si coordina con il bilancio pluriennale del Comune e con il piano triennale delle opere pubbliche.

VALUTAZIONE DELPIANO

Compatibilità del piano con il quadro di pianificazione sovraordinata

Pianificazione sovraordinata - PTR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con LR 13/2008, si pone come strumento di carattere processuale e strategico che mira a inquadrare, indirizzare e promuovere azioni integrate per il governo del territorio.

Il PTR, in coerenza con quanto previsto dalla LR 16/2004, ha elaborato cinque Quadri Territoriali di Riferimento (QTR) utili e cogenti per la pianificazione provinciale e quindi comunale.

Il primo **Quadro**, quello **delle Reti**, mette in relazione il sistema della rete ecologica, quello dell'interconnessione infrastrutturale e quello del rischio ambientale, al fine di evidenziare i punti critici del territorio su cui concentrare attenzione e interventi. Le reti costituiscono il riferimento per l'integrazione delle politiche locali e di quelle settoriali, nel contesto più ampio delle politiche regionali. La rete ecologica si configura come uno strumento programmatico che consente di pervenire ad una gestione integrata delle risorse e dello spazio fisico-territoriale regionale, ivi compreso il paesaggio; la rete dei trasporti assicura l'accessibilità e, insieme a quella dei rischi, supportano la rete ecologica, contenendo i fenomeni di frammentazione e recuperando fenomeni di degrado rilevanti, evitando di accentuare il dualismo fra territori della conservazione e territori della trasformazione.

Il **Quadro degli Ambienti Insediativi** contiene "visioni" dei territori che devono guidare le Amministrazioni provinciali e locali nel riconoscere e governare le peculiarità dei propri territori, al fine di raggiungere un assetto policentrico della regione in una logica di valorizzazione reticolare delle complementarità fra identità locali. Gli Ambienti Insediativi sono stati individuati in rapporto alle caratteristiche morfologiche-ambientali e alla trama insediativa.

Il **Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)** si basa sulla geografia dell'auto-riconoscimento delle identità locali e dell'auto-organizzazione dei processi di sviluppo in atto o preesistenti. I sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali che non costituiscono, però, indirizzi preferenziali d'intervento ma si collocano all'interno di una matrice di indirizzi strategici e obiettivi d'assetto. La matrice strategica diventa la base di riferimento per tre ordini di azioni:

- verso la Regione consente di leggere le necessarie integrazioni delle politiche settoriali nei confronti dei diversi territori;
- verso le Province si configura come un indirizzo strategico da considerare nella redazione dei PTCP;
- verso i Sistemi Territoriali di Sviluppo rappresenta una prima base di riferimenti strategici da condividere, precisare ed arricchire per l'avvio di un processo di pianificazione dello sviluppo locale, basato su tre fasi (redazione del documento strategico, messa a punto di elementi progettuali e coinvolgimento di attori locali e non, gestione degli interventi e del marketing territoriale anche attraverso agenzie di sviluppo locale).

Gli indirizzi strategici individuati sono sedici, riferiti a cinque aree tematiche:

- A. Interconnessione;
- B. Difesa e recupero della "diversità territoriale": costruzione della rete ecologica;
- C. Governo del rischio ambientale;
- D. Assetto policentrico ed equilibrato;
- E. Attività produttive per lo sviluppo economico regionale.

Il **Quadro dei Campi Territoriali Complessi (CTC)** mette in evidenza aree di particolare criticità, derivante da densi processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale, individuate sovrapponendo e intersecando le reti del primo QTR. In queste aree la Regione promuove interventi integrati preminenti. La definizione dei CTC, come ambito di operatività intermedia della pianificazione regionale, determina ambiti di attenzione in cui la trasformazione in atto possa essere valorizzata in coerenza con le forme di sviluppo in progress e con le diverse attitudini o domande di trasformazione, che emergono dai processi di sviluppo locale. La finalità di questi ambiti è quella di favorire la compatibilità tra le azioni, previste o in fase di programmazione, e il territorio e di definire criteri ed obiettivi perché tali azioni siano, per quanto possibile, coerenti e radicate alla natura degli "ambienti insediativi" interessati, in modo da orientare ed indirizzare la progettualità locale.

Infine il **Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche"** nasce dall'intenzione della Regione di accelerare, incentivare e supportare i processi in atto, che coinvolgono unioni di Comuni.

Obiettivi del PTR

L'obiettivo del PTR è contribuire allo sviluppo ecologicamente sostenibile, secondo una visione che attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo.

I temi che sottendono all'ottica di sviluppo sostenibile sono:

- tutela, valorizzazione e riqualificazione funzionale del territorio, incentrata sul minor consumo di suolo e sulla difesa del territorio agricolo;
- difesa e recupero della diversità territoriale, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere l'assetto gerarchizzato e squilibrato esistente, assicurando una configurazione reticolare e armonica;
- prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale;
 - integrazione degli insediamenti industriali e residenziali, volta ad una complessiva riqualificazione socioeconomica e ambientale;
 - miglioramento del sistema della mobilità, da garantire attraverso una interconnessione capace di realizzare l'integrazione delle diverse modalità di trasporto e un potenziamento compatibile dal punto di vista ambientale.

Linee guida per il paesaggio

Con le Linee guida per il paesaggio la Regione Campania applica i principi della Convenzione Europea del Paesaggio e definisce il quadro di riferimento unitario per la pianificazione paesaggistica. In particolare le Linee guida:

- forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale;
- 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;
- definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio;
- definiscono 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, agroforestali, storico-culturali e archeologiche, semiologiche-percettive.

La Carta dei paesaggi della Campania è costituita dai seguenti elaborati:

- Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali
- Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto
- Carta delle strutture storico-archeologiche
- Schema di articolazione dei paesaggi della Campania

che costituiscono il principale riferimento per la definizione di strategie e indirizzi di salvaguardia e gestione sostenibile dei paesaggi.

La Carta delle risorse naturalistiche e agroforestali e la Carta dei sistemi del territorio rurale e aperto nascono dall'analisi degli aspetti fisiografici, ecologici ed agroforestali del territorio regionale.

Il primo documento illustra la distribuzione nel territorio regionale di differenti tipi di ecosistemi naturali e seminaturali, forestali ed agricoli, individuando porzioni omogenee di territorio in base a caratteri fisiografici, fisionomico-strutturale ed agroforestali.

Il secondo documento definisce, invece, partizioni geografiche di territorio che si caratterizzano per una specifica e riconoscibile fisiografia e per la particolare diffusione ed arrangiamento spaziale delle tipologie naturalistiche e agroforestali.

La Carta delle strutture storico-archeologiche nasce dall'individuazione di alcuni elementi considerati invariati strutturali del paesaggio storico-archeologico per la loro persistenza per l'importanza che rivestono nel processo di identificazione paesaggistica. Anche se in riferimento a solo due periodi storici – epoca romana e fine Ottocento – la lettura di questi elementi consente l'individuazione e il riconoscimento della reticolarità dell'insediamento storico e dei principi ordinatori del tessuto connettivo rurale. Ciò ha consentito di individuare sistemi paesaggistici che hanno condizionato e guidato lo sviluppo dell'intero territorio regionale.

Lo schema di articolazione dei paesaggi della Campania rappresenta l'identificazione dei paesaggi regionali

basata sulla lettura delle strutture materiali del paesaggio. Costituisce un inquadramento Piano Urbanistico Comunale degli ambiti di paesaggio sulla cui base le Province procedono a identificare ambiti di paesaggio provinciali in un'ottica di co-pianificazione e in osservanza al principio di sussidiarietà orizzontale.

Le Linee guida per il paesaggio si articolano in direttive specifiche, indirizzi strategici e criteri metodologici volti a guidare la pianificazione provinciale e comunale. Gli indirizzi si articolano in:

- indirizzi relativi all'individuazione dei beni paesaggistici d'insieme di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004;
- indirizzi per gli aspetti storico culturali suddivisi per siti archeologici, rete storica dei collegamenti, centuriazioni, centri e agglomerati storici, beni storico-architettonici extraurbani e beni paesaggistici d'insieme;
- indirizzi per il territorio rurale e aperto e le risorse ad esso collegate suddivisi in indirizzi di carattere generale di salvaguardia e indirizzi specifici per la salvaguardia e gestione dei diversi sistemi del territorio rurale aperti e, di conseguenza, per le aree montane, le aree collinari, i complessi vulcanici, le aree di pianura, la fascia costiera, gli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani e, infine, per i corpi idrici e le relative fasce di pertinenza;
- indirizzi per la pianificazione di settore.

Pianificazione sovraordinata - PTCP

La provincia di Salerno è dotata di uno strumento di pianificazione così come previsto dalla Legge 142/1990 e ribadito dalla L.R. 16/2004 ss.mm.ii.³ L'amministrazione provinciale è pervenuta all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 30 marzo 2012 con delibera di Consiglio n. 15.

Il PTCP, redatto ai sensi della legge regionale, è costituito da un dettagliato quadro conoscitivo ed è articolato in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche. In virtù del Codice dell'ambiente e della Convenzione Europea del Paesaggio in esso l'intero territorio è stato interpretato come paesaggio così come percepito dalle popolazioni e come risultato delle azioni naturali ed antropiche e delle loro interrelazioni.

Il PTCP, nella dimensione strutturale, individua puntuali strategie rivolte alla tutela attiva dell'identità del paesaggio provinciale in virtù della funzione di valorizzazione paesaggistica attribuita dalla legislazione regionale ai piani provinciali⁴ al tempo di redazione del Piano; tali strategie sono valide a tempo indeterminato poiché sono riferite a criteri e principi costitutivi del piano e perché costituiscono la base di riferimento per le azioni di riqualificazione e trasformazione del territorio. Nelle disposizioni strutturali, dunque:

- sono delimitate, in modo ricognitivo, le aree caratterizzate da uguali livelli di biodiversità, valore paesaggistico e rischi di tipo ambientale o antropico;
- è definita la rete ecologica provinciale come sistema di aree da tutelare e valorizzare;
- sono localizzate, in modo indicativo, le centralità e le polarità del territorio provinciale;
- sono definiti i criteri per la localizzazione delle aree di rilevanza provinciale o comunque sovracomunale come le aree industriali o quelle per la grande distribuzione;
- sono tracciate, in modo indicativo, le infrastrutture di rilievo provinciale;
- sono individuati, sulla base delle Unità di Paesaggio e dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, gli Ambiti Identitari Territoriali e per ognuno di essi sono definiti obiettivi generali di sviluppo ed indirizzi per la pianificazione comunale;
- sono proposti indirizzi strategici per le politiche locali.

Il PTCP nella dimensione programmatica indica progetti prioritari da realizzare e realizzabili nel breve periodo in relazione alla valorizzazione territoriale, alla realizzazione delle scelte di assetto e allo stato di attuazione della pianificazione comunale. Nelle disposizioni programmatiche sono quindi:

- localizzati i progetti da realizzare nel breve periodo sulla base delle scelte prioritarie e del rapporto tra risorse disponibili e capacità operative,
- individuati i sottoinsiemi in cui la realizzazione delle azioni previste presuppone un coordinamento tra diversi enti comunali.

³ In tale senso particolare rilevanza è data al Regolamento n. 5 del 2011 dove è previsto che le previsioni degli strumenti urbanistici generali non contemplati dalla L.R. 16/2004 perdano di efficacia entro i 18 mesi (termine prorogato da successive disposizioni regionali) successivi all'approvazione del PTCP in cui rientra il territorio comunale.

⁴ Successivamente tale funzione è stata avocata dalla Regione come da norma statale.

Azioni e indirizzi strategici del PTCP

Il PTCP della provincia di Salerno ha definito le azioni e le politiche per la valorizzazione del territorio provinciale in relazione alle componenti territoriali - ambientale, insediativa, infrastrutturale - e alle interrelazioni tra esse.

Per il sistema ambientale sono state individuate le aree a maggiore biodiversità, le aree del territorio rurale dotate di rilievo paesaggistico, pregio agronomico o funzioni ecologiche, i maggiori corpi idrici e le principali componenti dell'assetto morfologico del territorio; per il sistema insediativo sono state considerate le componenti del patrimonio archeologico, di interesse storico e testimoniale nonché i centri storici, le aree di urbanizzazione consolidata, gli insediamenti commerciali, produttivi, turistici e per le attrezzature e i servizi pubblici; per il sistema infrastrutturale sono state riconosciute la rete stradale e quella ferroviaria, le aree per la logistica, gli aeroporti e le aree portuali.

Il piano provinciale mira alla costruzione di un sistema reticolare articolato di città in un contesto paesaggistico ed ecologico qualificato ed integrato, mediante la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e la riqualificazione degli insediamenti urbani, produttivi ed infrastrutturali. A tal fine sono state individuate le Unità Identitarie di Paesaggio quali componenti degli Ambiti Identitari Territoriali in cui attuare le scelte effettuate dal PTR nell'ambito dei Sistemi Territoriali di Sviluppo in un'ottica di efficiente co-pianificazione.

In relazione ai caratteri emersi dallo studio delle componenti territoriali il Piano provinciale si pone l'obiettivo di perseguire un modello a "grappoli di città" in cui la localizzazione di servizi e attrezzature avviene non nei poli tradizionali e consolidati ma nei centri ad essi collegati in relazioni di complementarità e interagibilità. In questa direzione il PTCP punta a:

- valorizzare il sistema policentrico dell'Agro Sarnese-Nocerino mediante la localizzazione di nuove dotazioni lungo la direttrice nord-occidentale della Valle del Sarno - Valle di Codola e Mercato San Severino - Castel San Giorgio - Sarno;
- promuovere una centralità complessa dei centri della valle dell'Irno-Solofrana;
- promuovere il sistema urbano di Salerno-Pontecagnano e le relazioni tra il capoluogo e la Piana del Sele, i Picentini, la Valle dell'Irno-Solofrana, Cava de' Tirreni e la Costiera Amalfitana;
- valorizzare Cava de' Tirreni come centro autonomo e "porta" di accesso al sistema turistico della costiera amalfitana;
- potenziare il dipolo Battipaglia-Eboli a cui connettere i centri dei Picentini, del medio Sele, del Tanagro e della Piana del Sele;
- potenziare la direttrice Campagna-Buccino per le funzioni legate alla produzione industriale, artigianale, commerciale, alla logistica e ai servizi all'impresa;
- riorganizzare i centri del Vallo di Diano in un sistema urbano complementare, integrato e reticolare della "città del Vallo";
- valorizzare le centralità di Capaccio-Roccamare, Agropoli, Vallo della Lucania, Sapri come fuochi di sistemi di centri minori;
- promuovere azioni integrate al fine di contrastare i fenomeni di desertificazione sociale tipici dei territori marginali.

Al fine di perseguire tali obiettivi il piano definisce le seguenti strategie:

- riqualificare gli insediamenti esistenti;
- migliorare la qualità ambientale degli insediamenti esistenti mediante l'integrazione e la connessione della rete ecologica con il verde urbano;
- valorizzare i grandi attrattori culturali, i centri di ricerca, di formazione, le eccellenze del sistema produttivo;
- potenziare le infrastrutture e i servizi per il turismo, il tempo libero in base alle diverse esigenze territoriali;
- realizzare e/o potenziare i poli specialistici esistenti.

In relazione alle scelte perseguite dal piano le proposte per il sistema ambientale si articolano su azioni volte alla sistemazione idrogeologica, alla riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua e della fascia costiera, alla prevenzione dei rischi sismici, vulcanici, derivanti dalle attività estrattive e alla tutela e valorizzazione del

patrimonio geologico.

Il piano pone, quindi, al centro la riqualificazione ambientale e la valorizzazione del paesaggio su tutto il territorio provinciale (art. 1, comma 7), in coerenza con i più recenti orientamenti internazionali in materia sintetizzati nella Convenzione europea del paesaggio (Cep).

In linea con l'approccio contenuto nella Cep, firmata a Firenze nel 2000, il piano riconosce come paesaggio la totalità del territorio e non solo sue singole parti individuate in base ad eccezionali qualità estetiche e percettive, facendo proprio il concetto di paesaggio come frutto delle interazioni, anche di lungo corso, fra dinamiche ambientali, comunità insediate ed attività antropiche.

Nell'ottica di puntare sulle risorse ambientali e paesaggistiche, gli obiettivi danno priorità alla creazione di una rete di naturalità intrecciata all'insediamento, in modo da collegare i principali centri di valore ambientale (*core areas*) attraverso corridoi ecologici che costituiscano un'occasione di riqualificazione anche del tessuto urbano. Le *core areas* sono identificate nei siti attualmente tutelati - Parchi, Riserve, Siti di Importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale - e rappresentano i nodi della rete, da potenziare ed incrementare anche attraverso l'istituzione di nuovi parchi.

I Comuni, inoltre, sono indirizzati a realizzare opere tese a ridurre la frammentazione ambientale anche all'interno dei nuclei urbani.

Assi strategici del PTCP

Il perseguimento degli obiettivi è affidato all'individuazione di quattro "assi strategici", (artt. 10 – 14) che mettono in evidenza come il sistema ambientale e quello antropico sono considerati come un *unicum* da riorganizzare, nell'ottica del miglioramento della qualità di vita degli abitanti e della sostenibilità degli insediamenti; tali assi strategici sono:

- 1) valorizzazione e ri-articolazione del sistema urbano;
- 2) conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale, culturale e paesistico;
- 3) sviluppo, riorganizzazione e qualificazione della mobilità e dei trasporti pubblici in chiave intermodale;
- 4) rafforzamento dei sistemi locali territoriali.

Per quanto concerne l'asse strategico al punto 1) le strategie del piano sono indirizzate alla formazione di nuove reti e sistemi di centralità urbane al fine di decongestionare l'addensamento di funzioni e opportunità del capoluogo, puntando, da un lato a rafforzare gli assi settentrionali ed orientali della provincia e dall'altro a riqualificare e salvaguardare le aree non edificate intercluse nel continuum urbano settentrionale. Tali strategie si articolano a livello locale avendo come riferimento i Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati nel PTR, in alcuni casi suddivisi in ulteriori sistemi in ragione della presenza di centralità di cui si vuole potenziare l'autonomia.

La strategia di cui al punto 2) si basa sul rafforzamento delle azioni degli enti di gestione delle aree protette, sulla salvaguardia della biodiversità e della qualificazione paesistica delle aree agricole - attraverso la riduzione di consumo di suolo e l'incentivazione alla valorizzazione dei caratteri peculiari - e sulla difesa e valorizzazione del patrimonio dei beni culturali, storici e archeologici.

Il perseguimento della strategia al punto 3) passa attraverso l'attuazione di politiche capaci di spostare la modalità di trasporto dal mezzo privato a quello pubblico potenziando il ruolo della metropolitana regionale mediante sistemi intermodali locali di collegamento ad essa.

La strategia di rafforzamento dei sistemi locali territoriali di cui al punto 4.) può essere raggiunta mediante l'attuazione di politiche che agiscono sulle singole unità produttive, la creazione di legami con i Centri di ricerca e le Università e il miglioramento dell'assetto territoriale. La Provincia si impegna a sostenere tale miglioramento attraverso specifiche azioni rivolte al settore dell'industria, del turismo e della produzione agricola.

Le scelte operative e il progetto urbanistico

Le Strategie di Piano

In relazione a quanto in precedenza il progetto di piano, fondato essenzialmente sulla riorganizzazione del sistema della mobilità, ha individuato alcune aree residenziali di adeguata consistenza, all'interno e/o a ridosso delle zone già edificate, atte a soddisfare la domanda abitativa; ha individuato delle aree per lo sviluppo di attività produttive coerenti con le vocazioni economiche del territorio; ha individuato le misure di tutela e salvaguardia delle risorse esistenti; ha individuato delle aree a vocazione turistica sfruttando la vicinanza con l'uscita autostradale A3, la Costiera Amalfitana e il sito archeologico di Pompei; ha individuato adeguate aree standard in termini quantitativi, ma soprattutto qualitativi a servizio delle tre frazioni; ha favorito l'aggregazione delle tre frazioni; ha individuato aree di interesse sovracomunale nei pressi dell'uscita autostradale. Temi di un unico disegno strategico che promuove opportunità di rilancio socio-economico e culturale del territorio unitamente a modeste aree di intervento, ovvero ambiti di trasformazione, per garantire e soddisfare la domanda abitativa; ha previsto, inoltre, la riqualificazione di aree industriali dismesse e/o sottoutilizzate, del Centro Storico e di aree urbane degradate.

Per le aree urbanizzate in sintesi il Puc ha individuato 4 tipologie:

1. Centro Storico;
2. Ambiti Urbani consolidati;
3. Aree Urbane da riqualificare;
4. Aree di integrazione e di espansione urbanistica

Le strategie individuate sono:

➤ **Miglioramento qualità ambientale e fruizione delle aree naturali**

Gli Obiettivi:

Sulla base delle analisi svolte, definite ed approfondite le peculiarità del territorio comunale, nonché l'effetto dei vincoli e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, possono definirsi quali obiettivi fondamentali di pianificazione la tutela, la conservazione e la valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali.

Le azioni:

- Tutela aree naturali della montagna e delle aree agricole
- Tutela della rete idrografica
- Realizzazione di una rete ciclopedonale
- Realizzazione di un percorso "pedemontano" a monte del centro storico capoluogo
- Recupero sentieri Club Alpino Italiano
- Tutela dell'Alveo Corbara e della Vasca Guerritore come corridoio ecologico

➤ Miglioramento qualità urbana

Gli Obiettivi:

Il nuovo strumento urbanistico mira a promuovere lo sviluppo del territorio e al miglioramento della qualità della vita dei cittadini attraverso la creazione di strumenti idonei che puntano alla ricerca della qualità architettonica, alla riqualificazione di ambiti urbani e sub urbani e al recupero delle zone a valenza storica (centro Storico e abitato di San Lorenzo). Al fine di favorire l'aggregazione e la socializzazione tra le tre frazioni del Comune, è stato ritenuto indispensabile potenziare la dotazione di aree standard, sia in termini quantitativi che qualitativi, incrementando aree per impianti sportivi, parchi giochi, aree pedonali. Altro obiettivo fondamentale è stata il potenziamento della mobilità che ha visto anche la previsione della viabilità alternativa (esempio: frazione San Lorenzo, puntando al decongestionamento del traffico), recupero delle aree dismesse e ricomponendo le fratture del tessuto urbano.

Le azioni:

- Recupero centri storici
- Nuova rete ciclabile comunale
- Adeguamento strade esistenti con integrazione di marciapiedi, piste ciclabili, alberature, spazi pubblici (Via Michelangelo, Via della Rinascita, Via Nazionale, Via G. Pepe)
- Ampliamento/adeguamento strade comunali
- Limitazione del traffico veicolare (Centro storico capoluogo, San Lorenzo)
- Realizzazione area sportiva e nuovo polo funzionale (polo scolastico e teatro/auditorium) con nuovo collegamento stradale est-ovest (località Starza)
- Ampliamento Parco dell'Arte
- Realizzazione Centro civico polivalente nei pressi del Parco Pittoni (Via Coscioni)
- Delocalizzazione scuola e centro diurno a rischio idrogeologico (centro storico capoluogo)
- Realizzazione nuova struttura socio-sanitaria in via Ugo Foscolo, già oggetto di variante urbanistica puntuale al PRG;
- Area per ospitare una nuova tenenza dei carabinieri in Via Ugo Foscolo
- Area per edilizia sociale Orta Loreto
- Nuovo collegamento stradale Via Catullo – Via Barbella
- Nuova strada di collegamento Viale degli Aranci – Area sportiva di progetto (ai confini con Angri)
- Realizzazione by-pass stradale San Lorenzo

➤ Sviluppo economico

Gli Obiettivi:

Godendo di una posizione strategica, il principale obiettivo economico è indubbiamente rappresentato dal turismo. Negli ultimi anni, grazie all'apertura del nuovo svincolo autostradale "Agri Sud" dell'A3, il territorio di Sant'Egidio del Monte Albino ha assunto una posizione sempre più rilevante, tale da immaginarla come "porta di accesso alla Costiera Amalfitana". Inoltre, decisivo, ai fini di una visione più chiara e centrale del paese è stata l'approvazione del progetto per la realizzazione di una nuova "Funivia tra i comuni di Angri, Tramonti e Maiori" che consentirà di fornire una ulteriore alternativa di trasporto per gli spostamenti fra l'Agro e la costiera Amalfitana. Il nuovo Piano, pertanto, sfruttando tali peculiarità, ha previsto l'attuazione di strategie ed azioni volte a favorire la realizzazione di strutture ricettive e a promuovere e incrementare servizi ad esse connessi: alberghi, bed and breakfast, agriturismi e servizi per l'offerta del turismo anche rurale o comunque legata alle tradizioni produttive locali artigianali ed agricole, immaginando, in tal modo, di intercettare i flussi diretti ad attrattori di grande qualità e tradizione come Napoli, Pompei, Ercolano, Salerno e Costiera Amalfitana.

Ne consegue un realistico sviluppo delle attività turistiche non centrato sulla politica di grandi attrezzature ricettive di nuova costruzione a carattere alberghiero ma, partendo dalle qualità intrinseche del territorio, valorizzarle attraverso nuovi servizi e strutture da inserire in quei contenitori dismessi presenti nei centri storici e nelle aree contigue ad essi. Non si tratta, quindi, solo di una politica settoriale di infrastrutturazione turistica ma di azioni integrate nelle quali il territorio e la sua valorizzazione assume una rilevanza strategica.

Le azioni:

- Incentivazione di attività commerciali (centri storici)
- Riqualificazione/completamento poli produttivi Via Nazionale, Via della Rinascita e Orta Loreto
- Aree turistico /ricettive ed annesse attività (prodotti tipici e dell'artigianato locale)
- Area di sostae di interscambio – porta di accesso alla Costa d'Amalfi e al Parco Regionale dei Monti Lattari
- Realizzazione area ludico/ricreativa, polo sportivo e commerciale nei pressi dell'uscita autostradale.

La rete della mobilità lenta

Il PUC di Sant'Egidio del Monte Albino conferisce particolare rilevanza alla mobilità ciclo-pedonale, sia come mezzo di spostamento alternativo alla mobilità motorizzata, sia come strumento di conoscenza ed esplorazione delle qualità paesaggistiche del territorio, soprattutto in ambito montano.

Il PUC disegna una rete ciclabile di progetto che innerva e connette i diversi nuclei urbani, sfruttando l'orografia pianeggiante del territorio. Questa rete può essere ottenuta mediante il ridisegno (con eventuali piccoli ampliamenti) della sede stradale e degli incroci, anche mediante la riduzione degli spazi destinati alla circolazione e alla sosta dei veicoli, attualmente sovradimensionati.

L'obiettivo è quello di costituire una rete di percorsi ciclabili di buona qualità, caratterizzati da continuità, larghezza sufficiente (1,50 per le corsie ciclabili monodirezionali, 2,50 per quelle bidirezionali), e presenza di tratti in sede protetta in punti critici, ad esempio nei pressi degli incroci. Allo stesso tempo, può essere ottenuta una riqualificazione degli spazi stradali, con l'integrazione di alberature appartenenti a specie compatibili con l'ambiente e con il micro-clima urbano.

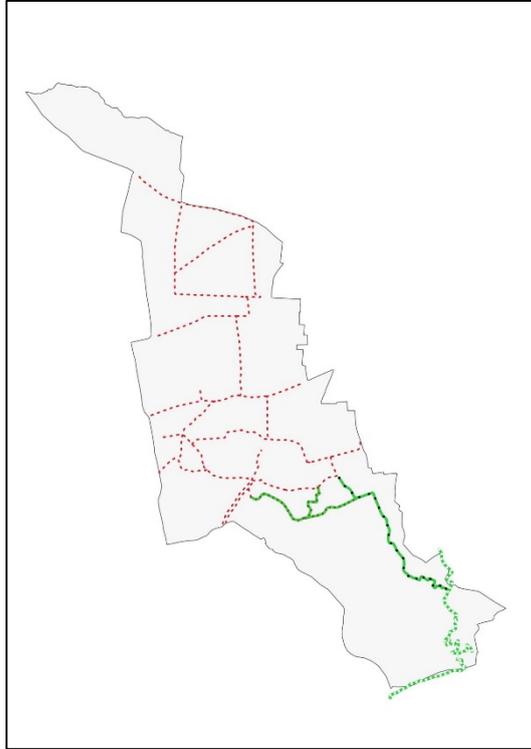


Figura 1. Rete ciclabile (linea tratteggiata) e pedonale (linee continue) di progetto.

Il PUC prevede il miglioramento della percorribilità pedonale delle strade comunali, mediante la realizzazione di marciapiedi, l'istituzione di zone a traffico limitato e, ove possibile, l'inserimento di filtri costituiti da specie arboree in grado di attutire l'impatto della circolazione veicolare. A complemento degli spazi per la pedonalità, il PUC prevede di implementare una rete di percorsi pedonali di fruizione della montagna mediante:

- La realizzazione di un percorso pedonale "pedemontano" a monte del centro storico capoluogo, di collegamento fra Via Petriera e Via Mandrino (lunghezza 1 km circa).
- La riqualificazione del sentiero Club Alpino Italiano n.320a (esistente ma difficilmente percorribile), che si collega al sentiero n.320, per il Valico di Chiunzi. In questo modo anche il territorio Sant'Egidio entrerebbe a far parte della rete dei sentieri escursionistici, con ricadute positive sul turismo.



Figura 2. Esempio sistemazione incrocio Via Nazionale-Via G.Pepe.

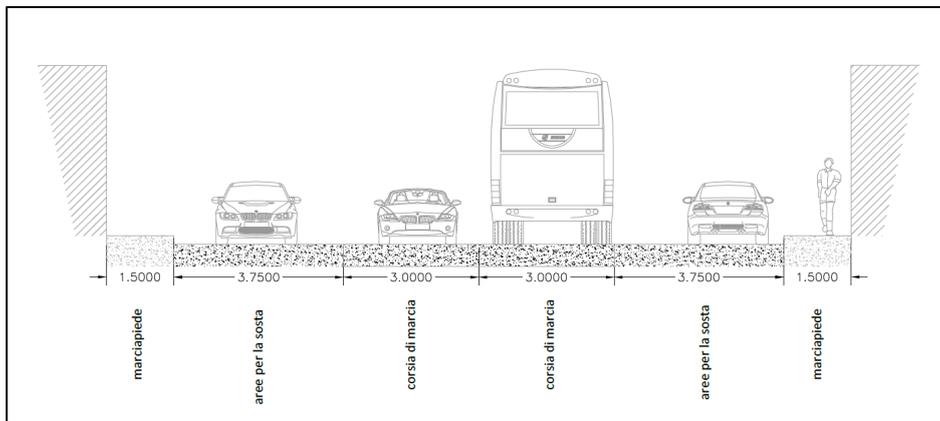


Figura 3. Via Nazionale. Stato di fatto

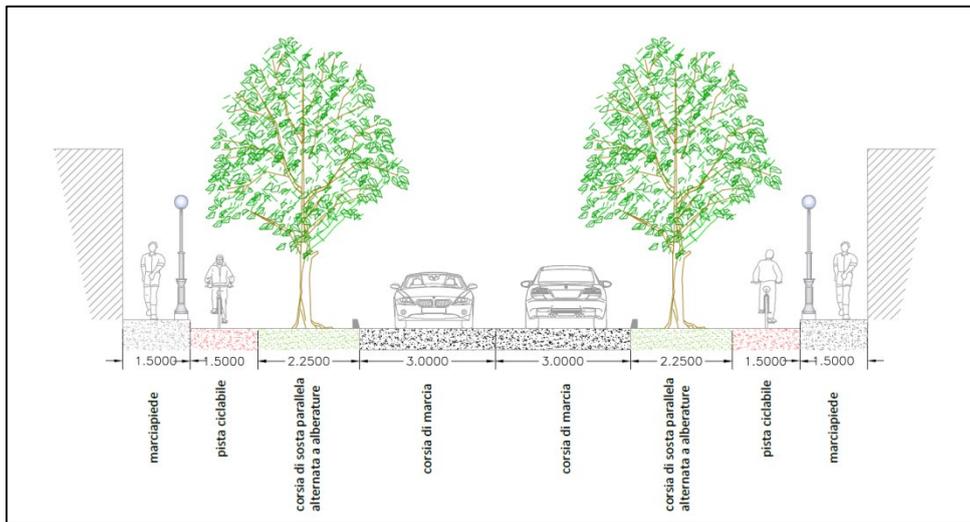


Figura 4. Via Nazionale. Stato di progetto (tratto a maggiore ampiezza)

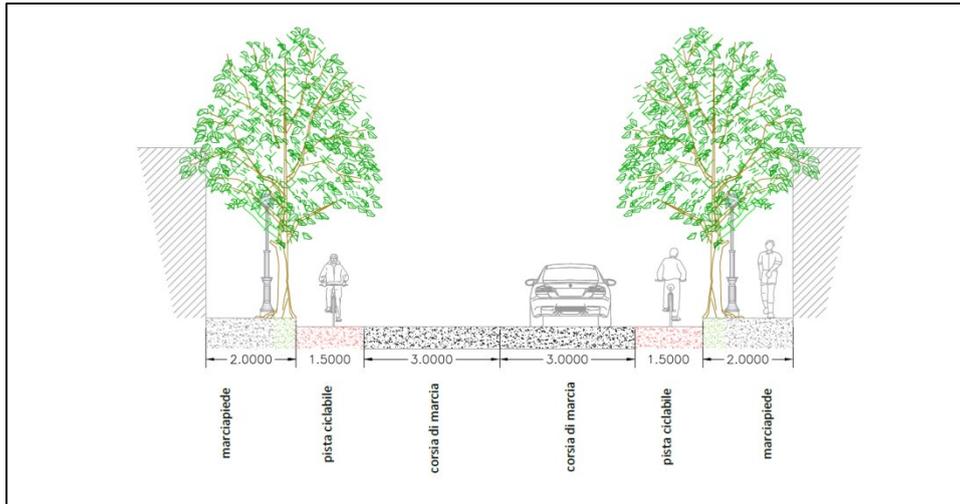


Figura 5. Via Nazionale. Stato di progetto (tratto ad ampiezza ridotta)

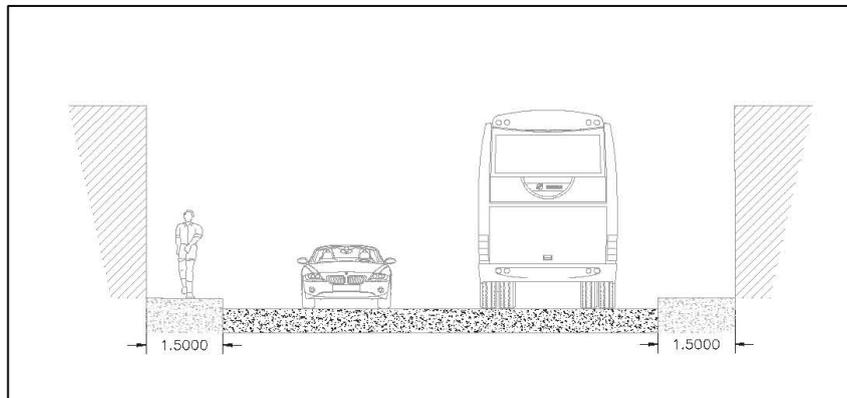


Figura 6. Esempio stato di fatto strade comunali.

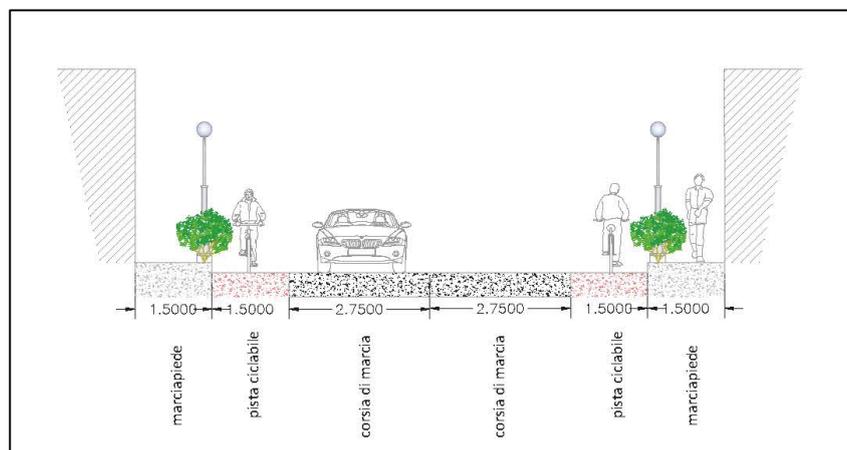


Figura 7. Esempio stato di progetto strade comunali.

Ad integrazione di quanto già esposto, si precisa che i tracciati definiti in sede di PUC potranno essere incrementati, includendo percorsi alternativi realizzati utilizzando tracciati stradali di minore importanza, quali stradine interpoderali, vicinali, aprendo al transito brevi tratti attualmente interdetti.⁵

⁵ Paragrafo inserito in risposta alle osservazioni.

Gli Ambiti di trasformazione del sistema insediativo

Il PUC di Sant'Egidio del Monte Albino organizza gli ambiti di trasformazione secondo criteri improntati alla razionale organizzazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, allo sviluppo di attività in linea con le vocazioni che caratterizzano gli ambiti del territorio comunale.

Gli ambiti di trasformazione residenziali

Il territorio è caratterizzato dalla presenza, in località San Lorenzo, di due complessi produttivi dismessi, posti in prossimità del centro storico e di aree urbanizzate con carattere residenziale. Gli ex complessi produttivi svolgevano un tempo attività di trasformazione di prodotti agro-alimentari, mentre ad oggi sono in parte utilizzati come deposito, essendo cessata del tutto l'attività produttiva. La localizzazione dei siti – in prossimità di aree densamente abitate – sconsiglia la loro re-industrializzazione, mentre l'attività di deposito comporta notevoli problemi di congestione delle strade urbane con mezzi pesanti. Il PUC incoraggia, quindi, la riconversione di suddette aree in quartieri residenziali con spiccata multifunzionalità in grado cioè di contenere, oltre alle residenze, servizi e attrezzature – pubbliche e private – riqualificando al contempo l'intera frazione di San Lorenzo.

Con l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo, il PUC conferisce priorità alla trasformazione residenziale delle aree industriali dismesse.

Il PUC ha distribuito i nuovi carichi insediativi in modo equilibrato, rispettando la struttura insediativa delle frazioni. Le aree di trasformazione residenziali hanno l'obiettivo di integrare e riqualificare il tessuto urbano esistente. Ulteriori ambiti di trasformazione residenziale sono infatti distribuiti presso le frazioni di Orta Loreto, San Lorenzo (Via Ugo Foscolo) e presso il centro storico del capoluogo.

Gli ambiti di trasformazione turistici

Gli ambiti di trasformazione turistici si localizzano in aree ad elevata accessibilità e che, per le caratteristiche del territorio, sono luoghi privilegiati in grado di intercettare i flussi turistici extra-comunali. La vocazione turistica del territorio potrebbe beneficiare, in un prossimo futuro, della realizzazione della funivia Angri-Tramonti-Maiori, con il capolinea di Angri localizzato a breve distanza dal territorio di Sant'Egidio.

Gli ambiti di trasformazione per attrezzature pubbliche

In prossimità delle aree di trasformazione residenziali o turistici, il PUC ha localizzato ambiti di trasformazione destinati a attrezzature pubbliche, la cui realizzazione e sviluppo deve andare di pari passo con l'incremento del carico insediativo.

Gli ambiti di trasformazione produttivi

Gli ambiti di trasformazione produttivi si localizzano in aree caratterizzate dalla presenza diffusa di attività industriali, artigianali, terziarie. Gli ambiti di trasformazione si configurano quindi come un organico completamento del tessuto produttivo esistente, corredati dalla realizzazione di servizi pubblici e privati funzionali alle attività oggi esistenti.

Gli ambiti di trasformazione commerciali e direzionali

Gli ambiti di trasformazione commerciali e direzionali si localizzano in aree ad elevata accessibilità, caratterizzate da consistenti flussi di persone e merci. L'accessibilità è garantita dalla riorganizzazione del nodo stradale intorno allo svincolo autostradale di Angri sud, in parte in corso di completamento, e agli assi stradali di recente realizzazione nel territorio comunale. Le aree in esame si prestano all'installazione di attività commerciali, direzionali (uffici e servizi pubblici e privati) e logistiche. In particolare il PUC

incoraggia la realizzazione di gallerie commerciali e strutture tipo outlet, integrate con il tessuto urbano preesistente, in grado di contenere diverse tipologie di attività commerciali, incluse attività al dettaglio e commercio di vicinato.

Elenco manifestazioni di interesse⁶

Manifestazioni di interesse per le attività produttive					
Delibera di G.C. n.117 del 30/11/2016					
N.	Data	N. prot.	DENOMINAZIONE PROPONENTE	ATTIVITA' SVOLTA	RICHIESTA
			LAVANDERIA INDUSTRIALE		
1	02/01/17	0074	LANGELLA S.A.S.	LAVAGGIO/NOLEGGIO BIANCHERIA	AMPLIAMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA'
2	11/01/17	0415	SAICA S.A.S.	DEPOSITO MERCI PER CONTO TERZI	REALIZZAZIONE CAPANNONE PER IL DEPOSITO
				ATTIVITA' DI AUTOTRASPORTOSPEDIZIONE E	
3	13/01/17	0541	AUTOTRASPORTI AQUILA S.R.L.	DEPOSITO MERCI	AMPLIAMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA'
4	16/01/17	0564	HOTEL SOTTOVENTO S.R.L.S.	HOTEL	AMPLIAMENTO HOTEL
					DI DARE AL PROPRIO FONDO LA DESTNAZIONE
5	16/01/17	0565	CAVALLARO LUIGI	ASSOCIAZIONE SPORTIVA	ATTREZZATURE SPORTIVE
6	16/01/17	0567	TAGLIAMONTE ANNA	PROPRIETARIO FONDO	REALIZZAZIONE DI COMMERCIALE E EUFFICI
7	17/01/17	0658	SIDER PAGANI S.R.L.	RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI	AMPLIAMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA'
8	17/01/17	0659	MASCOLO B. ED ALTRI	COMPROPRIETARI FONDO	REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICA
9	17/01/17	0660	GRAZIUSO UMBERTO	PROPRIETARIO FONDO	REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO
					REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DA ADIBIRE A
10	17/01/17	0661	PARAGALLO FLORIANA	COOPERATIVA TRASPORTI SANT'EGIDIO	PARCHEGGIO AREA DI INTERSCAMBIO MERCI
					REALIZZARE DI UNA STRUTTURA DA ADIBIRE A
11	17/01/17	0662	DI NATALE ELIA	EUROTECH BUSINESS MACHINE SRL	RIPARAZIONE E VENDITA
					REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE DA ADIBIRE A
12	17/01/17	0663	TORTORA ANNAMARIA	PROPRIETARIO FONDO	DEPOSITO-LOGISTICA
13	17/01/17	0664	D'ANTUONO GERARDO	PROPRIETARIO FONDO	REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO
14	17/01/17	0667	RICCIO IVANO	I.SA.MA. SRL	REALIZZAZIONE DI UN POLO SANITARIO
					REALIZZAZIONE DI UNA TETTOIA PER
15	17/01/17	0668	MATTINO MARIO	PROPRIETARIO DI UN PARCHEGGIO	CARICO/SCARICO MERCI
					LA CASA DEL TORTELLINO DI LANSIONE
16	17/01/17	0669	LANSIONE LUCIA	LUCIA S.N.C.	REALIZZAZIONE DI UN PASTIFICIO
					REALIZZAZIONE DI STAZIONI DI INTERSCAMBIO
17	17/01/17	0670	NASTA CARMINE E NASTA	ANIELLO	CONNESSE CON IL TRASPORTO LOCALE
18	17/01/17	0672	SRL	VENDITA ABBIGLIAMENTO	AMPLIAMENTO CAPANNONE
19	16/03/17	3919	IACUZIO LUIGI	PROPRIETARIO FONDO	IL FONDO DIVENTA EDIFICABILE
20	17/03/17	4005	TRAMONTANO FRANCESCO	COMPROPRIETARI FONDO	IL FONDO DIVENTA EDIFICABILE E A USO
21	15/02/18	2247	CAMPITELLI SALVATORE	PRODUCE FONDI METALLICI	POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA
22	26/02/18	2778	DE VIVO RAFFAELLA	PROPRIETARIO FONDO	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO A
23	26/02/18	2822	AUGURIO NICOLA	CITTADINO	MIGLIORARE IL CENTRO STORICO
					REALIZZAZIONE DI UN CENTRO TURISTICO-
24	26/02/21	-	GRAZIUSO UMBERTO	PROPRIETARIO FONDO	SPORTIVO E/O AGRITURISMO
					REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO
27	09/05/18	6691	ATTIANESE DOMENICO	-	REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO
25	18/12/18	18409	AMATO MICHELE E ALTRI	PROPRIETARIO FONDO	AUMENTARE NELLA ZONA PEEP IL NUMERO DI
26	28/01/19	1443	RICCIO GIUSEPPE	ISAMA SRL	REALIZZAZIONE DI UN POLO SANITARIO

⁶ Paragrafo inserito in base ai pareri degli enti sovraordinati.

ALLEGATI