



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
Provincia di Salerno



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R.C.16/2004 - D.G.R.C. 214/2011 - D.G.R.C. 659/2007 - L.R.C. 14/1982 - Reg.R.C. 5/2011)

DOCUMENTI TECNICI

DOC
02

RELAZIONE GENERALE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

(sostituisce l'elaborato R.2 del PUC adottato con DGC n.199 del
08.08.2014 - Prot.13914 del 08.08.2014)

SINDACO

Avv. Paola Lanzara

PROGETTAZIONE

Ing. Giuseppe Alfano

CONSULENZA ESTERNA

Ing. Antonio Iovine

Arch. Alessandro Siniscalco

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Ing. Carla Eboli

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ing. Bartolomeo Sciannimanica

RESPONSABILE UFFICIO VAS

Arch. j. Carmine Russo



UFFICIO DI PIANO

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. Mario Zappullo

SUPPORTO AL RUP

Ing. Giuseppe Alfano

Dott. Gerardo Menichini

Avv. Carlo Spinelli

DICEMBRE 2018



SOMMARIO

SOMMARIO	1
PREMESSA	3
1 - I RIFERIMENTI NORMATIVI	4
1.1 - Legge Regionale 16/2004: Norme sul Governo del territorio.....	4
1.2 - I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004	5
1.2.1 - Il Piano urbanistico comunale (Puc)	6
1.2.2 - Il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)	7
1.2.3 - Gli Atti di programmazione degli interventi (Api)	8
1.2.4 - La Valutazione ambientale strategica (art.47, Lr 16/2004)	8
1.2.5 - Gli strumenti di settore del governo del territorio	10
1.2.5.1 - Il Piano di zonizzazione acustica (Pza)	10
1.2.5.2 - La Carta dell'uso agricolo del suolo (Cuas)	11
1.2.5.3 - Lo Strumento di intervento per l'apparato distributivo (Siad)	12
1.3 - Il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011	13
2 - LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	14
2.1 - Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)	14
2.2 - Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)	19
2.2.1 - Le politiche e le strategie per l'Agro Nocerino-Sarnese	22
2.3 - Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai)	23
2.4 - Il Piano regionale delle attività estrattive (Prae)	26
2.5 - Piano regionale di bonifica dei siti inquinati (Prb)	27
3 - L'ITER AMMINISTRATIVO	29
4 - ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	35
4.1 - Descrizione degli elaborati del Piano urbanistico comunale.....	42
5 - GLI ASSETTI DEL TERRITORIO E LE POTENZIALITÀ DI SVILUPPO	58
5.1 - Dati territoriali di carattere generale	58
5.2 - Le dinamiche demografiche	58
5.3 - Le dinamiche produttive e socio-economiche	60
5.4 - La struttura morfologica policentrica e le dotazioni territoriali.....	62
5.5 - La posizione geografica strategica per grandi assi di collegamento.....	64
6 - IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	65
6.1 - La componente partecipativa	65
6.1.1 - La partecipazione iniziale	67
6.1.2 - I concorsi di idee.....	69
6.1.3 - Le fasi di consultazione del PdiP degli SCA e del Pubblico Interessato	70
6.2 - Il dimensionamento del carico insediativo	71
6.2.1 - Le conferenze di Piani permanenti per ambiti identitari.....	72
7 - Il progetto di Piano	73
7.1 - Le scelte strategiche.....	73
7.1.1 - La componente strutturale e la componente Programmatica.....	74
7.2 - Il Piano Strutturale	75
7.3 - Il Piano Operativo	75



7.3.1 - Il sistema insediativo.....	75
7.3.2 - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale	76
7.3.3 - Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificato	77
7.3.4 - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale.....	78
7.3.5 - Aree a carattere produttivo.....	79
7.3.6 - Il sistema delle attrezzature	80
7.3.7 - Attrezzature d'interesse generale esistenti.....	80
7.3.8 - Attrezzature d'interesse generale di progetto.....	80
7.3.9 - Attrezzature d'interesse comune di progetto	82
7.3.10 - Standard urbanistici.....	83
7.4 - La mobilità di progetto.....	84
7.5.1 - Il sistema ambientale.....	86
7.5.2 - Il patrimonio agricolo urbano.....	90
7.5.3 - La fascia agricola periurbana.....	93
7.5.4 - La riconnessione paesaggistica e culturale	94
7.5.5 - Parco Tre Castelli	95
7.5.6 - Parco fluviale	96
8- Verifiche delle scelte di Piano.....	97
9 - Ottemperanza alle osservazioni dell'ente provinciale di Salerno	98
9.1 - Prot. n.4616 del 19/03/2015.....	98
9.2 - Prot. n.6434 del 21/04/2015.....	101

PREMESSA

La presente stesura finale del *Piano urbanistico comunale* (Puc) di Castel San Giorgio è frutto dell'incarico ricevuto da:

- *Ufficio di Piano* (UdiP): *Responsabile unico del procedimento* (Rup) Geom. Mario Zappullo - Supporto al Rup Ing. Giuseppe Alfano, Dott. Gerardo Menichini, Avv. Carlo Spinelli;
- Progettista: Ing. Giuseppe Alfano;
- Consulenza esterna: Ing. Antonio Iovine, Arch. Alessandro Siniscalco;
- Zonizzazione acustica: Ing. Carla Eboli;
- *Valutazione ambientale strategica* (Vas): Ing. Bartolomeo Sciannimanica;
- Responsabile Ufficio Vas: Arch. J Carmine Russo;

divenuto operativo con le *Delibera di Giunta comunale* (Dgc) n.47/2017, Dgc n.53 del 27/2/2018, Dgc n.161 del 8/6/2018, nonché con i vari Decreti Dirigenziali meglio specificati al capitolo 3 della presente relazione, avendo tale nuovo iter preso l'avvio dalle osservazioni sollevate alla prima stesura del Puc dall'Ente provinciale con prot. n.4616 del 19/03/2015 e prot. n.6434 del 21/04/2015 relative alla verifica di coerenza dello strumento urbanistico al Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) della Provincia di Salerno, che di fatto hanno interrotto l'iter di pianificazione in atto del Puc adottato.

In conclusione di relazione vengono riportate le puntuali misure adottate per l'ottemperanza alle suddette osservazioni dell'Ente provinciale.

Il percorso che porta al nuovo *Piano urbanistico comunale* (Puc) di Castel San Giorgio 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 Castel San Giorgio, 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, al fine di una trattazione esaustiva e sintetica.

1 - I 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;
- nella sussidiarietà della pianificazione.

Obiettivi della pianificazione sono:

- 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.

1.1 - Legge Regionale 16/2004: Norme sul Governo del territorio

La Lr 16/2004 articola la pianificazione territoriale ed urbanistica su tre livelli:

- regionale (Piano territoriale regionale; Piani settoriali);
- provinciale (Piano territoriale di coordinamento provinciale; Piani settoriali);
- comunale (Piano urbanistico comunale; Regolamento urbanistico edilizio comunale; Piani urbanistici attuativi del Puc).

La Lr 16/2004:

- 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;
- introduce l'articolazione dei processi di pianificazione (art. 3) 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 (Regolamento urbanistico edilizio comunale, Atti di Programmazione degli interventi, Piani urbanistici attuativi, 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 Ruec 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 [...]".

1.2 - 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 (Ruec);
- all'art.25, gli Atti di Programmazione degli interventi (Api);
- all'art.47, la Valutazione ambientale strategica (Vas).

1.2.1 - Il Piano urbanistico comunale (Puc)

All'art. 23 la Lr 16/2004 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 *Piano territoriale regionale* (Ptr) e del *Piano territoriale di coordinamento territoriale* (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) della Lr 16/2004;
- 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.

1.2.2 – Il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

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

Il Ruec contiene indicazioni circa:

- la pianificazione integrata, che mira 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 bioedilizia ed ecologia urbana; E specifica interventi volti al:
 - miglioramento efficienza 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 prevedono tre tipologie:

- norme prescritte od obbligatorie: misure che per gli obiettivi assunti, normativa, condizioni climatiche locali, tecnologie disponibili, si rendono obbligatorie;
- norme raccomandate o facoltative o di consiglio: misure che possono essere assunte di orientamento per una progettazione sostenibile;
- norme incentivanti: 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 urbanistico-edilizia, prevedendo la possibilità di sconti sugli oneri di urbanizzazione, sull'*Imposta municipale unica* (Imu), sulla *Tassa regionale per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani* (Tarsu) e la priorità nella assegnazione di finanziamenti in bandi pubblici.

1.2.3 – Gli Atti di programmazione degli interventi (Api)

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

L'art. 25 della succitata legge introduce gli Api. Con *Delibera di Consiglio comunale* (Dcc) 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 redigono, 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.

1.2.4 – La Valutazione ambientale strategica (art.47, Lr 16/2004)

L'intero processo di pianificazione si sviluppa parallelamente e in modo integrato con la *Valutazione ambientale strategica* (Vas), 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 *Rapporto ambientale* (Ra), 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 Vas 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 Ra 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 settore (agricoli, industriali, acque, rifiuti, trasporti, energetico, turistico etc.). La Vas dovrà scaturire da un Ra alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento.

La proposta di Piano e il RA 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 Ra 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.

1.2.5 - Gli strumenti di settore del governo del territorio

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

1.2.5.1 - Il Piano di zonizzazione acustica (Pza)

Il *Piano di zonizzazione acustica* (Pza), introdotta dal Dpcm 01.03.1991, 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* (Pra) 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.

Il Pza prevede 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* (Pmt) e gli altri strumenti attinenti con la ricerca ed 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.

La redazione del Pza è accompagnata da una relazione illustrativa e da un *Regolamento comunale di attuazione* (Rca) 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 Castel San Giorgio 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.

1.2.5.2 - La Carta dell'uso agricolo del suolo (Cuas)

La Carta dell'uso agricolo del suolo (Cuas) 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 culturali 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 boschive, pascolive e incolte;
- Aree seminate ed a frutteto;
- Aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva.

1.2.5.3 - Lo Strumento di intervento per l'apparato distributivo (Siad)

L'insediamento sul territorio comunale di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, è disciplinato dallo *Strumento di intervento dell'apparato distributivo* (Siad), costituente strumento comunale integrato del *Piano regolatore generale* (Prg), oggi del Puc, ai sensi del DLgs n.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 criteri 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 Siad, 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.

Lo 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, deve 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 e promuovere la valorizzazione delle aree periferiche attraverso lo sviluppo delle attività commerciali anche mediante specifiche previsioni urbanistiche o Piano di intervento globale di recupero e di rilancio di dette aree.

1.3 - Il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011

Il *Regolamento di attuazione per il governo del territorio* (Ragt), 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 Ragt promuove la concertazione e la partecipazione, quali strumenti necessari per la formazione dei Piani ed introduce, tra l'altro, lo strumento del *Preliminare di Piano* (PdIP), che, insieme al Rap, costituisce la base di partenza per la consultazione tra i portatori di interessi e l'Amministrazione competente (nel caso del Puc, trattasi dell'Amministrazione comunale).

In base all'articolazione definita dal "Quaderno n.1 del manuale operativo del Regolamento n.5 del 4.8.2011", pubblicato sul sito della Regione Campania il 24.1.2012, per quanto riguarda il Puc 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.

2 - LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Come accennato precedentemente, la Lr 16/2004 articola la pianificazione territoriale ed urbanistica su tre livelli:

- regionale (Piano territoriale regionale; Piani settoriali);
- provinciale (Piano territoriale di coordinamento provinciale; Piani settoriali);
- comunale (Piano urbanistico comunale; Regolamento urbanistico edilizio comunale; Piani urbanistici attuativi del Puc).

Ai primi due livelli fanno parte gli strumenti della pianificazione sovraordinata di cui ai successivi paragrafi del presente capitolo.

2.1 - Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)

Il *Piano territoriale regionale* (Ptr), 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 storicoculturali del territorio, e con il fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Il Comune di Castel San Giorgio è inserito nell' ambiente insediativo n.3 - Agro Nocerino - Sarnese; tali Ambienti Insediativi fanno riferimento a "microregioni" in trasformazione (Campanie "incompiute"), individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità.

Per tale Ambiente insediativo n.3, 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. In relazione allo sviluppo edilizio, il Ptr evidenzia, in particolare, come negli ultimi venti anni, esso si sia concentrato principalmente lungo la direttrice nord-sud, realizzandosi in buona parte su terreni agricoli altamente produttivi.

In aggiunta a tale situazione problematica, i *Piani per gli insediamenti produttivi* (Pip) più recenti, adottati con le procedure accelerate in risposta alla emergenza post-sismica (art. 28 n. 219/81), sono stati localizzati in modo indiscriminato e diffuso sul territorio. Al contempo, il Ptr rileva che le industrie manifatturiere, una molteplicità di piccole e medie aziende, spesso a conduzione familiare, si sono localizzate laddove lo permetteva la disponibilità di suolo, il più delle volte al di fuori dei Piani.

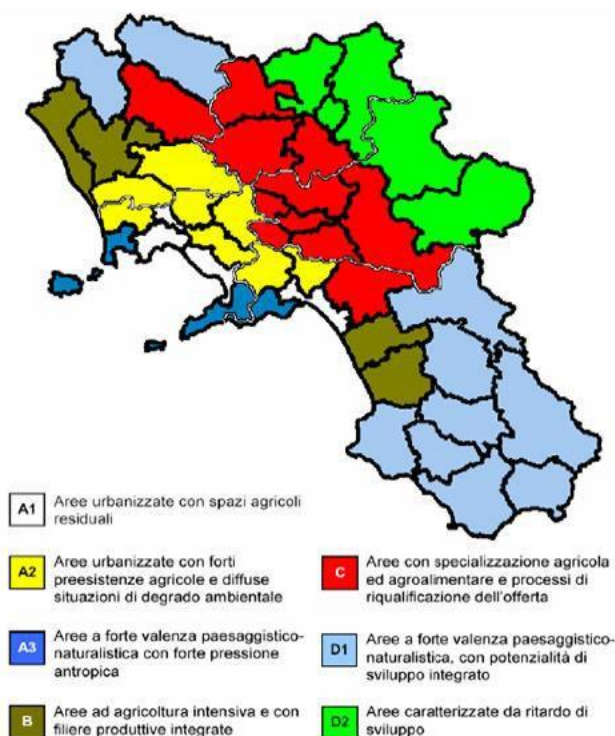


Fig 18: POR Campania - PSR 2007-2013, Articolazione del territorio in macroaree omogenee

Tuttavia, la notevole riduzione della base industriale, manifestatasi a partire dalla metà degli anni '80, ha prodotto consistenti fenomeni di sotto utilizzazione e di dismissione delle aree industriali. Sono, di conseguenza, numerosi i siti industriali in stato di abbandono o parzialmente utilizzati su tutto il territorio dell'Agro Nocerino-Sarnese. Allo stato attuale, si rileva la presenza di molti insediamenti, principalmente lungo la SS n.18, che risultano dismessi e suscettibili di trasformazioni urbane. In tale situazione, dunque, diviene prioritario recuperare, riqualificare e rifunzionalizzare tali aree, invece che individuare nuove aree di espansione, anche in considerazione delle modifiche approvate dalla Regione Campania alla Legge 14/1982, in relazione alla possibilità di aumentare il rapporto di copertura fino al limite del 50% (lotti industriali ed artigianali).

Sulla base di tale analisi, il Ptr individua gli Elementi essenziali di visioning tendenziale per l'Ambiente insediativo n.3. Nello specifico, si ritiene che l'evoluzione naturale delle realtà insediative residenziale e produttiva dell'Agro Nocerino-Sarnese potrebbe portare:

- al totale utilizzo dei suoli, (anche quelli agricoli più produttivi) per la realizzazione di abitazioni e di piccoli e piccolissimi insediamenti artigianali ed industriali;
- al completo abbandono dell'agricoltura;

- alla disordinata crescita degli insediamenti lungo le grandi vie di comunicazione con la conseguente congestione delle attività insediate e la paralisi delle arterie stradali.

A fronte delle principali dinamiche e problematiche emerse dalle analisi conoscitive, il Ptr individua i lineamenti strategici di fondo per il rilancio dello sviluppo socio-economico dell'Agro Nocerino-Sarnese; a tal fine, gli obiettivi principali (da perseguire attraverso strumenti di programmazione che siano coerenti con le scelte della pianificazione urbanistica) sono:

- la riqualificazione e l'innovazione dell'apparato produttivo;
- il recupero del complesso sistema urbano, puntando alla riqualificazione dei beni culturali ed ambientali.

Il Ptr inoltre, inserisce il Comune di Castel San Giorgio nel Sistema a dominante rurale-manifatturiera "C5 - Agro Nocerino-Sarnese", che include anche i Comuni di Angri, Corbara, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, San Valentino Torio, Sant'Egidio Monte Albino, Sarno, Scafati e Siano.

I *Sistemi territoriali di sviluppo* (Sts) sono individuati seguendo la geografia dei processi di auto riconoscimento delle identità locali e di auto organizzazione nello sviluppo e sono caratterizzati dalla definizione di una prima matrice di strategie.

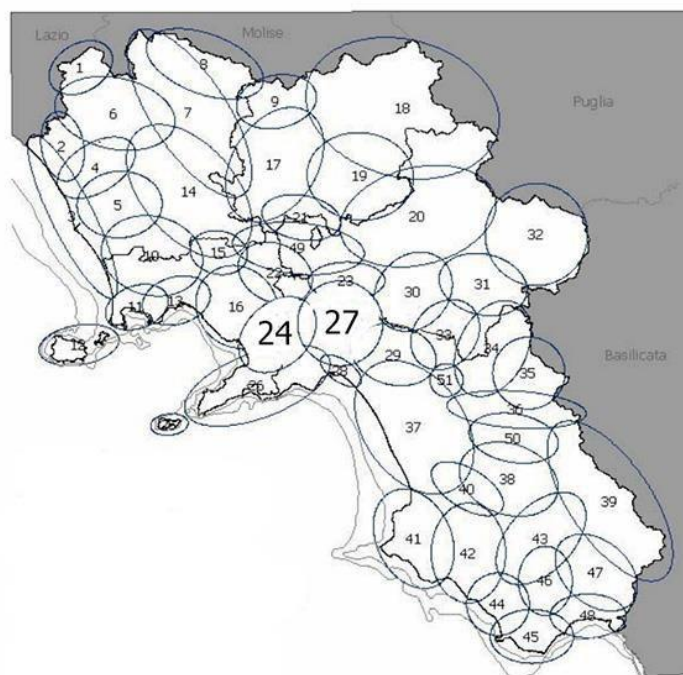
L'individuazione dei Sts non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del Ptr, inteso come Piano in itinere soggetto a continue implementazioni. Tale individuazione diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i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

Per altro verso, i Programmi di sviluppo avviati dalle comunità territoriali locali negli ultimi anni attraverso processi di auto aggregazione e di progettazione territoriale sono stati contemplati proprio in sede di definizione degli Sts, così come sono state valutate le pregresse aggregazioni territoriali nei campi più diversi (parchi, comunità montane, distretti industriali, ecc.).

Pertanto, in sede di redazione del Puc 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.

I Sts individuati dal Ptr sono, quindi, distinti in base alle caratterizzazioni "dominanti", ossia in base alle specificità territoriali che sono apparse prevalenti e che per lo stesso motivo sono già state il tema principale dei Piani e Programmi di sviluppo messi in essere negli ultimi anni.

Il territorio di Castel San Giorgio si pone con un evidente ruolo di cerniera tra l'Agro Nocerino-Sarnese e la Valle dell'Irno; a conferma di quanto su detto, lo schema riportato dal Ptr in relazione all'articolazione dei paesaggi in ambito regionale colloca Castel San Giorgio tra il paesaggio 24 (Piana del Sarno) e 27 (Valle dell'Irno).



Con le Linee guida per il paesaggio in Campania, annesse al 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 16/2004;
- definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei 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* (Cer), 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 redazione dei Puc e dei Piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la Vas 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 Vas 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.

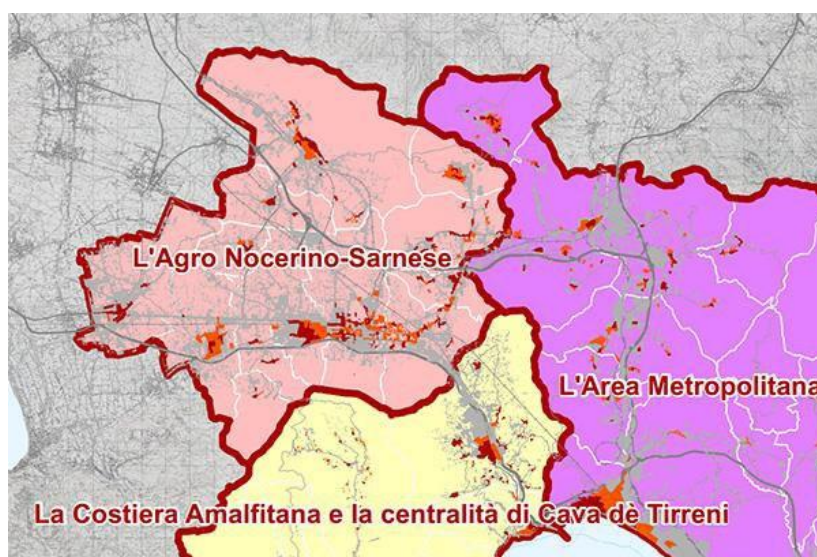
Le procedure di pianificazione paesaggistica definite dalle Linee guida prevedono l'attivazione di processi decisionali ascendenti, con la possibilità per i Comuni e le Province, sulla base delle analisi effettuate a scale di maggior dettaglio e dei risultati dei processi di partecipazione locale, di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

2.2 - Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)

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 Ptcp delimita sette *Ambiti territoriali identitari* (Ati).

Detti ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento dei Sts tracciati dal Ptr.



Il Comune di Castel San Giorgio ricade nell'Ambito Identitario denominato Agro Nocerino-Sarnese.

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 Dm 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 e, 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* (PdR) o un Pua 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% 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 Piani di assetto idrogeologico), delle aree di centuriazione.

2.2.1 – Le politiche e le strategie per l'Agro Nocerino-Sarnese

Le linee strategiche contenute nel Ptcp previste per l'Agro Nocerino-Sarnese sono contenute nella Serie 3 e si basano sul concepire l'intero territorio come un unico grande sistema urbano.

In particolare, il Ptcp prevede quattro macro approcci strategici:

1. Recupero e riqualificazione del sistema ambientale e, nello specifico, per Castel San Giorgio:
 - a. valorizzazione dell'area di elevato interesse ecologico-paesaggistico compreso tra "Passo dell'Orco – Castello della Rocca", con funzioni di connessione tra il Parco Naturale Decimare e i rilievi di Castel San Giorgio e Sarno;
 - b. valorizzazione del patrimonio naturalistico ai fini turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e/o la realizzazione di sentieri pedonali, percorsi scientifici e didattici, tra cui la realizzazione di un terrapieno lungo il corso del torrente Solofrana e di un percorso ciclo- pedonale ai margini del fiume.
2. Riorganizzazione policentrica e reticolare e, nello specifico, per Castel San Giorgio:
 - a. Distribuzione, su scala d'ambito, di funzioni e polarità di valore comprensoriale, anche attraverso il recupero architettonico e funzionale di manufatti di pregio, la valorizzazione del patrimonio culturale, testimoniale ed ambientale, la previsione di Programmi compatibili con le strategie della tutela attiva e dello sviluppo

- sostenibile. Una precipua Programmazione per: Castello con annesso parco, le case baronali di Paterno e Cortedomini e l'ex Sanatorio di Trivio;
- b. Individuazione di un'area per la possibile localizzazione di un parco attrezzato con strutture ludiche, per lo sport e ed il tempo libero in prossimità del parco fluviale del fiume Sarno, quale strumento per il recupero ambientale di aree oggi fortemente frammentate e, allo stesso tempo, di rilancio ed integrazione dell'offerta turistica e ricreativa dell'intero ambito.
3. Mettere in rete infrastrutture e risorse e, nello specifico e, nello specifico, per Castel San Giorgio:
- a. Completamento, potenziamento e messa in rete delle aree produttive di interesse sovralocale e di interesse locale (Scafati - Angri - Pagani - Nocera Inferiore - Castel San Giorgio San Valentino Torio).
4. Riorganizzazione e completamento del sistema infrastrutturale per la mobilità in chiave intermodale, e per Castel San Giorgio:
- a. Connessione uscita A30 Castel San Giorgio - Pagani: completamento viabilità provinciale proveniente da Cava de' Tirreni e da Angri. Realizzazione di una galleria in località Montagna Spaccata (via Campanile dell'Orco) e dell'adeguamento della viabilità esistente;
- b. Riorganizzazione del sistema della mobilità su ferro mediante la destinazione della linea ferroviaria tirrenica a servizio di metropolitana regionale integrato con il servizio Circumsalernitana e con la metropolitana di Salerno (via Codola in direzione Mercato San Severino – Fisciano – Università degli Studi di Salerno);
- c. Potenziamento linea ferroviaria Nocera Inferiore – Mercato San Severino (via Codola) attraverso l'elettificazione ed eliminazione di passaggi a livello.

2.3 - Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai)

Il sistema ambientale di Castel San Giorgio si caratterizza per l'appartenenza del territorio comunale al bacino idrografico del fiume Sarno, delimitato a nord dal Pizzo d'Alvano e dai primi contrafforti del gruppo montuoso del Partenio, a est dalle propaggini occidentali dei monti Picentini, a sud dai Monti Lattari e dal golfo di Napoli, a ovest dalle falde del Vesuvio. A ridosso della pianura dell'Agro Nocerino-Sarnese, il Comune di Castel San Giorgio si colloca nell'ambito nordest del bacino, sottobacino Solofrana.

Il bacino idrografico del Sarno occupa una superficie complessiva di circa 715 kmq che si estende nella confluenza delle province di Napoli, Salerno e Avellino, comprendendo 60



Comuni, di cui 14 del salernitano. Si tratta di un'area ad elevata densità abitativa, con oltre 1.650.000 abitanti complessivi e una densità media di 2.308 ab/kmq. L'ambito salernitano dell'Agro Nocerino-Sarnese interessa una superficie complessiva di 158.1 kmq e oltre 285.000 abitanti, con una densità di popolazione pari a 1807 ab/kmq.

La pianura dell'Agro Nocerino-Sarnese costituisce la parte centrale del bacino, percorsa dal Sarno e dai suoi principali affluenti in sinistra, la Solofrana (che attraversa il Comune di Castel San Giorgio) e la Cavaiola, che si incontrano nell'alveo comune a Nocera Inferiore, prima di immettersi nel Sarno a San Marzano, per poi sfociare nel Golfo di Napoli, tra Torre Annunziata e Castellammare di Stabia. Il Sarno è alimentato dalle sorgenti che sgorgano ai piedi del complesso carbonatico del Pizzo d'Alvano; la Solofrana e la Cavaiola sono invece alimentati ormai quasi esclusivamente dagli scarichi civili e industriali immessi lungo i rispettivi corsi d'acqua, questi ultimi di modesta estensione e per la maggior parte canalizzati. Oltre agli scarichi inquinanti suddetti, il tratto a valle del fiume, è soggetto alle pressioni di numerose attività industriali e da una estesa e disordinata conurbazione in cui l'edilizia residenziale si mescola con insediamenti produttivi e terreni coltivati.

L'area dell'Agro Nocerino-Sarnese è altresì tristemente nota per i gravi eventi di frana che hanno colpito in particolare le aree urbane di Sarno, Quindici, Siano e Bracigliano tra il 4 ed il 6 maggio del 1998, causando la morte di 160 persone. Altri gravi episodi di natura idrogeologica, nella forma delle frane da colata, si sono verificati nell'area con danni e vittime, nel marzo 2005 interessando il Comune di Nocera Inferiore ed altre località limitrofe.

In funzione dell'intensità e dello stato di attività dei fenomeni franosi inventariati, il *Piano stralcio per l'assetto del territorio* (Psai), redatto dall'*Autorità di Bacino* (AdiB) della Campania Centrale individua per l'ambito di Castel San Giorgio le aree soggette a diversi gradi di pericolosità da frana attraverso la definizione delle seguenti classi:

- Pf1 classe a pericolosità moderata aree interessate da frane di bassa e media intensità e stato inattivo o quiescente;
- Pf2 classe a pericolosità media aree interessate da frane da bassa ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo ad inattivo;
- Pf3 classe a pericolosità elevata aree interessate da frane da media ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a quiescente;
- Pf4 classe a pericolosità molto elevata aree interessate da frane di alta intensità e stato attivo.

Da una sovrapposizione degli ambiti di pericolosità, con gli scenari di danno valutati in funzione degli assetti socio-economici ed infrastrutturali del territorio, il Psai individua le aree soggette a diversi gradi di rischio da frana, compresi quelli potenziali. Come si evince dalla "Carta del rischio da frana", non vi sono aree particolarmente estese perimetrate come a rischio elevato o molto elevato da dissesti franosi. Si tratta di superfici ben localizzate nei diversi Comuni del bacino idrografico, che difficilmente superano il chilometro quadro. La quasi totalità del territorio è invece perimetrata come a rischio potenziale medio o alto da frane, infatti trattasi essenzialmente di aree libere da insediamenti o di aree extraurbane poco abitate, sede di edifici sparsi, d'infrastrutture secondarie, di attività produttive minori, destinate essenzialmente ad attività agricole o a verde pubblico che potrebbero essere interessati da fenomeni franosi di media o bassa intensità.

In funzione del tempo di ritorno e quindi della probabilità che un dato evento alluvionale si possa verificare, il Psai individua le aree soggette ai diversi gradi di pericolosità idraulica attraverso la definizione di diverse fasce fluviali.

Lungo il fiume e i suoi principali affluenti sono state perimetrate fasce fluviali per un totale di 10,4 kmq, i relativi ambiti di pericolosità sono sotto dettagliati e riportati sulla "Carta della pericolosità idraulica dell'AdiB della Campania Centrale. Da una sovrapposizione delle fasce fluviali con il sistema degli insediamenti e delle infrastrutture presenti nel bacino idrografico del Sarno, è stato definito uno specifico quadro del rischio da alluvione.

Le diverse classi di rischio riportate sono così dettagliate:

- R1 rischio moderato aree per le quali sono possibili danni sociali ed economici, ai beni ambientali e culturali marginali;
- R2 rischio medio aree per le quali sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e ai beni ambientali e culturali che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività socio-economiche;
- R3 rischio elevato aree per le quali sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici, alle infrastrutture e ai beni ambientali e culturali con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle funzionalità socio-economiche;
- R4 rischio molto elevato aree per le quali sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e ai beni ambientali e culturali, la distruzione delle funzionalità socio-economiche.

Per la valutazione degli scenari di danno il Psai utilizza la seguente scala di classificazione:

- D1 danno moderato aree libere da insediamenti;
- D2 danno medio aree extraurbane poco abitate, sede di edifici sparsi, d'infrastrutture secondarie, di attività produttive minori, destinate essenzialmente ad attività agricole o a verde pubblico;
- D3 danno elevato nuclei urbani, cioè insediamenti meno densamente popolati rispetto a D4, aree attraversate da linee di comunicazione e da servizi di rilevante interesse e aree sedi d'importanti attività produttive;
- D4 danno molto elevato nuclei urbani e centri urbani, ossia aree urbanizzate ed edificate con continuità, con una densità abitativa elevata e con un indice di copertura molto alto superiore al 15-20% della superficie fondiaria.

La particolare situazione del Bacino del Sarno ha fatto sì che l'AdB della Campania Centrale (una volta AdB del Sarno) attribuisse, nell'ambito del Psai, 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 relative *Norme tecniche di attuazione* (Nta) vigenti, sia in funzione della pericolosità frane che di quella idraulica.

2.4 - Il Piano regionale delle attività estrattive (Prae)

In materia di governo dell'attività estrattiva, il *Piano regionale attività estrattive* (Prae), approvato con Ordinanza del Commissario ad Acta n. 11 del 07.06.2006 e successivamente modificato ed integrato con Ordinanza n. 12 del 06.07.2006 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.

Per quanto riguarda Castel San Giorgio, risultano censite 8 cave di cui 1 autorizzata, 4 chiuse e 3 abbandonate.

Da quanto riportato nel Piano risulta che:

- 6 cave su 8, compresa quella autorizzata, sono in aree di crisi (AC: porzioni di territorio, oggetto di intensa attività estrattiva, caratterizzate da una particolare concentrazione di cave attive, dismesse e abbandonate);
- 3 risultano in aree di particolare attenzione ambientale (APA: caratterizzate dalla presenza di cave inattive, in prevalenza abbandonate);
- 1, quella autorizzata, in zona critica (ZCR: zone caratterizzate dalla compresenza di cave attive e inattive).

Il Prae 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.

2.5 - Piano regionale di bonifica dei siti inquinati (Prb)

Il *Piano regionale di bonifica dei siti inquinati* (Prb) è lo strumento di programmazione e pianificazione previsto dalla normativa vigente, attraverso cui la Regione, coerentemente con le normative nazionali e nelle more della definizione dei criteri di priorità da parte di Ispra (ex Apat), provvede ad individuare i siti da bonificare presenti sul proprio territorio, a definire un ordine di priorità degli interventi sulla base di una valutazione comparata del rischio ed a stimare gli oneri finanziari necessari per le attività di bonifica.

Nell'anagrafe del Prb, edizione 2005, erano stati inseriti n.48 siti. Sulla base della normativa all'epoca vigente (DLgs 22/1997 e Dm 471/1999), perché un sito transitasse in anagrafe era sufficiente la dimostrazione del superamento delle *concentrazioni limite accettabili* (Cla) di cui all'Allegato 1 del Dm 471/1999 in funzione della specifica destinazione d'uso del sito, anche per un solo parametro e in una sola matrice ambientale.

In anagrafe erano presenti, in definitiva, siti per i quali era semplicemente accertato il superamento delle Cla, siti che avevano già avviato le procedure di bonifica con la predisposizione/realizzazione del Piano di caratterizzazione, siti che avevano già avviato la predisposizione dei progetti preliminari o definitivi o l'esecuzione degli interventi di bonifica. Il DLgs 152/2006 all'art. 199, nel lasciare formalmente invariati i contenuti dei Prb, stabilì che le Regioni dovevano provvedere al loro adeguamento entro due anni dall'entrata in vigore del decreto stesso.

In questo contesto si inquadra la revisione del Prb ai sensi del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii, curata da Arpac, inizialmente su incarico del Commissariato di Governo per l'Emergenza Bonifiche e Tutela delle Acque nella Regione Campania, acquisito il parere favorevole della Regione Campania. Gli obiettivi del Prb, estratti dall'edizione 2005 di cui l'edizione 2012 costituisce aggiornamento, sono:

- verificare, sulla base delle ipotesi formulate nel modello concettuale, l'effettivo inquinamento generato da singoli impianti, strutture e rifiuti stoccati alle diverse matrici ambientali;
- individuare le fonti di ogni inquinamento, tra cui impianti dismessi, impianti in attività, rifiuti stoccati o suolo contaminato;
- definire, confermare e integrare i dati relativi alle caratteristiche geologiche, idrogeologiche, pedologiche, idrologiche del sito e ad ogni altra componente ambientale rilevante per l'area interessata;
- definire accuratamente l'estensione e le caratteristiche dell'inquinamento del suolo, del sottosuolo, dei materiali di riporto delle acque sotterranee e superficiali e delle altre matrici ambientali rilevanti.

Il censimento dei siti potenzialmente inquinati del Prb 2005 è stato condotto ai sensi del Dm 16.05.1989 come modificato ed integrato dal DLgs 22/1997 e dal Dm 471/1999. Per questa ragione, nel censimento erano presenti siti per i quali non era stato ancora accertato il superamento delle Cla, ma che, ai sensi delle citate normative, erano considerati potenzialmente inquinati, quali ad esempio, attività produttive dismesse, discariche autorizzate, attività produttive con specifici cicli di lavorazione, impianti di trattamento rifiuti, aziende a rischio di incidente rilevante, cave abbandonate etc. Nel censimento erano stati altresì inclusi gli abbandoni incontrollati di rifiuti e le discariche abusive.

Il censimento per il Comune di Castel San Giorgio ha rilevato una grande area di esondazione a sud della ferrovia, una discarica nella zona collinare settentrionale e un'altissima concentrazione di attività produttive, molte delle quali dismesse, e la confusione e frammentazione che ne deriva per il fatto che non risultano per nulla insediate in maniera organica e razionale nel tessuto urbanizzato.

3 - L'ITER AMMINISTRATIVO

L'iter amministrativo del processo di formazione del Puc si è articolato nel seguente modo:

- In data 31/01/2014, con la *Delibera di Giunta municipale* (Dgm) n.19, si stabiliva l'"Adozione delle indicazioni strutturali del Piano Strategico Comunale (PSC), del Preliminare Di Piano (PdIP) ed avvio del processo di partecipazione ai sensi del Regolamento 5/2011".
- In data 28/03/2014, si deliberava la Dgm n.53 avente ad oggetto "Legge regione Campania n.16/2004: Piano Urbanistico Comunale. Preliminare Di Piano, Indicazioni Strutturali e Piano Strategico Comunale. Approvazione ai sensi del regolamento n.5/2011".
- In data 8/08/2014, si deliberava la Dgm n.199 avente ad oggetto "Legge Regione Campania n.16/2004: Proposta di Piano Urbanistico Comunale. Rapporto Ambientale. Sintesi non tecnica. Adozione".
- In data 28/11/2014, si deliberava la Dgm n.313 avente ad oggetto "Legge Regione Campania n.16/2004: Piano Urbanistico Comunale adottato con Dgm n.199/2014. Determinazioni sulle osservazioni al Puc".
- In data 6/02/2015, con nota d'accompagnamento prot.2042, veniva trasmesso il Puc di Castel San Giorgio all'Amministrazione provinciale di Salerno – Settore Pianificazione, Governo del Territorio.
- In data 19/03/2015, con prot. 4616, il Comune riceveva le osservazioni dell'Ente provinciale, con nota istruttoria prot.201500069339.
- In data 27/03/2015, con nota prot.5072, veniva trasmessa dal Responsabile del 3° settore "Pianificazione Urbanistica-Edilizia privata" al Sindaco del Comune di Castel San Giorgio, relazione integrativa in riscontro alle osservazioni sollevate dall'Ente provinciale.
- In data 21/04/2015 il Comune di Castel San Giorgio, protocollandola con n.6435, riceveva ulteriore comunicazione, nota istruttoria prot.201500094943, da parte dell'Ente provinciale nella quale si ribadivano le precedenti e pregnanti eccezioni e contestazioni comportanti la non coerenza del Puc al Ptcp, nonché un complesso di rilievi di natura anche procedimentale relativi alla necessità di ripubblicazione di atti e documenti.
- In data 7/08/2015, si deliberava la Dgm n.207 avente ad oggetto "Legge Regione Campania n.16/2004 Piano Urbanistico Comunale. Presa d'atto della comunicazione prot. gen.201500094943 del 21/04/2015 dell'Amministrazione

Provinciale di Salerno dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza del Puc. Revoca D.G.C n.19 del 31/01/2014; D.G.C n.53 del 28/03/2014; D.G.C. n.199 del 8/08/2014; D.G.C. n.313 del 28/11/2014. Provvedimenti.

A seguito delle prescrizioni formulate dalla Provincia di Salerno con note prot. n.4616 del 19/03/2015 e prot. n.6434 del 21/04/2015 nell'ambito delle osservazioni al Puc relative alla verifica di coerenza dello strumento urbanistico al Ptcp, che di fatto hanno interrotto l'iter di pianificazione in atto del Puc adottato, l'Amministrazione ha ritenuto necessario istituire l'UdiP per riprendere e portare a conclusione il processo di Governo del Territorio così come previsto dalla Lr 16/2004. La ripresa dell'iter si è articolata nel seguente modo:

- con *Delibera di Giunta comunale* (Dgc) n.47/2017 veniva istituito l'UdiP con il compito di portare a termine l'iter procedurale per l'approvazione del Puc;
- con la medesima Dgc n.47/2017 venivano incaricati il Geom. Mario Zappullo - Funzionario Responsabile dell'*Ufficio tecnico comunale* (Utc), 5° Settore, del Comune di Castel San Giorgio quale *Responsabile unico del procedimento* (Rup) dell'UdiP e il Geom. Gerardo Menichini quale Istruttore Tecnico; inoltre venivano individuati come necessari all'attività di supporto al Rup altri profili professionali esterni da inserire successivamente nell'UdiP e specificamente n.1 ingegnere e n.1 avvocato;
- in data 13/10/2017 si stipulava convenzione tra il Comune di Castel San Giorgio e l'Avv. Carlo Spinelli per il conferimento di incarico quale Legale Professionista esterno per Supporto Tecnico Amministrativo al Rup nel procedimento di cui alla Dgc n.47/2017;
- in data 13/10/2017 si stipulava convenzione tra il Comune di Castel San Giorgio e l'Ing. Giuseppe Alfano per il conferimento di incarico quale Ingegnere Professionista esterno per Supporto Tecnico Amministrativo al Rup nel procedimento di cui alla Dgc n.47/2017;
- con Dgc n.53 del 27/2/2018 avente ad oggetto "Collaborazione di supporto esterno in ambientazione CAD e GIS per la redazione del PUC" veniva formulato apposito atto di indirizzo affinché il Rup provvedesse alla nomina dei tecnici da attingere dall'elenco dei professionisti predisposto dall'Utc;
- con *Determinazione dirigenziale* (Dd) n.478 Reg. Gen. del 27/4/2018 il Rup, nella persona del nominato Geom. Mario Zappullo, individuava i Professionisti con funzioni di Supporto Esterno in ambientazione CAD e GIS e Supporto Tecnico per la Redazione del Puc e del Ruc nelle figure dell'Ing. Antonio Iovine e dell'Arch.

Alessandro Siniscalco, i quali accettavano l'incarico sottoscrivendo apposite convenzioni;

- Con Dgc n.161 del 8/6/2018 veniva formulato atto di indirizzo al Funzionario Responsabile del 5° settore Geom. Mario Zappullo, incaricandolo di individuare e nominare un professionista in possesso dei titoli abilitativi richiesti per la fase di progettazione del Puc;
- Con Dd n.764 del 19/6/2018 il Rup, individuava l'Ing. Giuseppe Alfano quale Progettista del Puc;
- In data 14/05/2018 l'Ing. Giuseppe Alfano, quale supporto al Rup, descriveva lo stato dei lavori e ne indicava le linee guida per il prosieguo delle attività, informando il Rup Geom. Mario Zappullo e per conoscenza l'*Amministrazione comunale* (Ac), redigendo il primo report e protocollandolo in pari data al prot. n.11553.
- In data 05/07/2018, alle ore 15:45, presso la sede comunale, si teneva una riunione tecnico-operativa relativa alle attività di redazione del Puc di Castel San Giorgio, alla quale partecipavano i componenti dell'UdiP e i tecnici esterni incaricati, segnatamente:
 - Geom. Mario Zappullo - Rup dell'UdiP
 - Avv. Carlo Spinelli - Esperto Legale dell'UdiP
 - Ing. Giuseppe Alfano - Supporto al RUP/Progettista
 - Ing. Antonio Iovine - Supporto Esterno alla redazione del Puc
 - Arch. Alessandro Siniscalco - Supporto Esterno alla redazione del Puc

In sede di detta riunione, le attività fino a quel momento svolte dal Progettista, con il supporto dei Professionisti Esterni incaricati, venivano illustrate e puntualmente elencate in apposito report (Il report), regolarmente trasmesso all'Ac, a firma dell'Ing. Giuseppe Alfano.

In sintesi si riportava che le attività fino a quel momento svolte erano le seguenti:

- “Stima del nuovo dimensionamento dell'offerta residenziale, produttiva e degli standard urbanistici secondo le prescrizioni formulate dalla Provincia di Salerno, alla luce dei nuovi volumi edilizi realizzati e/o realizzandi per effetto dei *Permessi di costruire* (PdiC) rilasciati dalla data di redazione del precedente Puc all'attualità, e dell'aggiornamento dei dati demografici comunali”.

A tal proposito, si evidenzia che il numero degli alloggi di progetto stimati (522) è in linea con il valore determinato nella precedente versione del dimensionamento (544) e comunque inferiore al fabbisogno residenziale

attribuito dall'Amministrazione Provinciale al Comune di Castel San Giorgio (650), così come stabilito in sede di Conferenza di Piano Permanente per l'ambito Agro Nocerino-Sarnese del 3/7/2013.

- “Redazione del Ruec, riformulato ai sensi della Dgrc n.287 del 23/5/2017, recante “Recepimento *Regolamento Edilizio Tipo (Ret)* approvato in conferenza unificata il 20.10.2016”, nonché ai sensi delle sopraggiunte norme entrate in vigore dalla data di redazione del precedente Ruec”.
- “Analisi urbanistica propedeutica alla redazione del Piano Strutturale ed Operativo, sulla base degli elaborati grafici di analisi aggiornati di cui al precedente report del 23/5/2018”.
- “Elaborazione della perimetrazione del centro abitato con annessa relazione tecnica”.

Nell'ambito della riunione, sono state inoltre tracciate le seguenti linee operative per il prosieguo delle attività dell'UdiP e dei consulenti esterni:

- Definizione ed elaborazione, concordata con l'Ac, della componente strategico-strutturale del Puc (elaborato grafico mancante nel precedente strumento urbanistico trasmesso all'Amministrazione Provinciale);
- Revisione del Piano operativo alla luce delle prescrizioni della Provincia di Salerno e delle risultanze del nuovo dimensionamento;
- Redazione della Relazione generale e revisione delle Nta;
- Necessità di individuazione e nomina di professionista/i esterno/i all'UdiP per la redazione della obbligatoria Vas, da pubblicare congiuntamente al Puc;
- Necessità di individuazione e nomina di professionista/i per la redazione degli obbligatorii Api, da pubblicare congiuntamente al Puc;
- Consegna della proposta di Puc e Ruec, Vas e Api da parte dei rispettivi tecnici incaricati all'UdiP, e di conseguenza, all'Ac per i successivi adempimenti.

Sempre nell'ambito della suddetta riunione, si è ritenuto opportuno specificare che “[...] ai sensi della Lr 16/2004, i Puc devono essere costituiti da una parte strutturale ed una operativa; a sua volta la parte strutturale deve articolarsi in una componente conoscitiva - costituita dagli elaborati tecnici atti a descrivere e illustrare lo status quo del territorio comunale dal punto di vista geomorfologico, agricolo, vincolistico ed urbanistico - e in una componente programmatica - costituita dagli elaborati tecnici atti a descrivere ed illustrare il sistema delle scelte

programmatiche di trasformazione del territorio da realizzare nel lungo periodo ed operate dall'Ac [...]"

- In virtù della ottimizzazione dei tempi e del contenimento della spesa nell'interesse collettivo della comunità sangiorgese l'Ac richiedeva ai tecnici incaricati la verifica della documentazione tecnico-amministrativa relativa al Puc adottato con Dgc n.199 del 08.08.2014 al fine di indicare quale parte di questa potesse essere mantenuta e quale invece, alla luce di aggiornamenti normativi e delle trasformazioni intervenute nel territorio dal 2014, dovessero essere aggiornate e/o prodotte ex novo.
- A seguito di tale verifica, in data 23/07/2018 prot. 0017998/2018, il Rup e l'intero gruppo di lavoro producevano una relazione tecnica riportante le risultanze della verifica della documentazione tecnico-amministrativa relativa al Puc adottato con Dgc n.199 del 08.08.2014. In tale documento, alla luce dell'analisi della documentazione agli atti, in ottemperanza alle osservazioni/prescrizioni formulate dagli Uffici competenti dell'Amministrazione provinciale di Salerno - di cui alle note prot. n.4616 del 19.03.2015 e n.6435 del 21.04.2015 – veniva dichiarato che le stesse erano da considerare superabili conservando integralmente gli elaborati di cui al PdiP (adottato con Dgc n.19/2014 e approvato con Dgc n.53/2014) ed apportando, invece, gli aggiornamenti, le modifiche e le integrazioni agli elaborati del Puc (adottato con Dgc n.199 del 08.08.2014), specificate puntualmente nel documento.
- In data 23/07/2018, veniva deliberata la Dgc n.216 avente ad oggetto "Revoca Delibera Giunta Comunale n.207 del 7/08/2015. Provvedimenti". In particolare, si deliberava:
 - "di revocare la Dgc n.207 del 7/08/2015, in parte qua ovvero laddove revoca espressamente i seguenti deliberati: Dgc n.19 del 31/01/2014 e Dgc n.53 del 28/03/2014;
 - per l'effetto, confermare la validità dei deliberati di cui alla Dgc n.19 del 31/01/2014 e n.53 del 28/03/2014;
 - sempre per l'effetto, confermare la revoca, sempre per le motivazioni di cui innanzi, dei seguenti deliberati: Dgc n.199 del 8/08/2014 e Dgc n.313 del 28/11/2014".
- In data 09/08/2018 si concludeva l'iter avviato con "l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla localizzazione di imprese industriali, agro-industriali, artigianali commerciali e/o turistico-alberghiere nel redigendo PUC e/o

ampliamento delle attività esistenti" al fine di aggiornare e/o modificare il quadro progettuale del Puc secondo le linee di indirizzo programmatiche riportate nella richiamata Dgc, in ossequio all'art.127 delle Nta del Ptcp di Salerno.

- In data 09/08/2018 con Dgc n.239 veniva approvata la "Delimitazione del Centro Abitato e Sistema della Mobilità Esistente (DLGS n.285/92 – DPR n.495/92)".
- Al fine di portare a compimento l'iter del Puc, venivano inoltre stipulate opportune convenzioni con professionisti interni ed esterni all'Ac per l'elaborazione dei necessari ulteriori documenti correlati al redigendo strumento urbanistico comunale.

In particolare:

- in data 13/08/2018, con Determina n.140 R.I., in esecuzione della Dgc n.202 del 10/07/2018 ed in conformità della Dgc n.231 del 07/08/2018, veniva indicato il FR del IV Settore – Arch. J. Carmine Russo – quale Rup della Vas;
- in data 14/08/2018, con Determina n.141 R.I., in esecuzione del predetto deliberato n.202/2018, venivano nominati i progettisti degli Api – Arch. Alessandro Siniscalco e Ing. Antonio Iovine;
- in data 14/08/2018, con Determina n.142 R.I., in esecuzione del predetto deliberato n.202/2018, veniva nominato il progettista per il Pza nella persona dell'ing. Carla Eboli.
- In data 12/10/2018, con Determina n.1152 R.I., in esecuzione del predetto deliberato n.202/2018, veniva nominato il progettista della Vas, nella persona dell'ing. Bartolomeo Sciannimanica.

Dalla costituzione dell'UdiP e, in seguito, dalla formazione dell'intero gruppo di lavoro formato da tecnici interni ed esterni all'Amministrazione, si è creato un clima lavorativo proficuo, con frequenti riunioni anche informali coordinate efficacemente dal Rup, nelle quali si sono condivisi gli stati di avanzamento dei lavori e le strategie sul prosieguo. Tale modus operandi ha consentito di ottimizzare il percorso progettuale del Puc.

4 - ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Puc si compone di documenti tecnici ed elaborati grafici, così come riportati nell'elenco seguente:

a. Documenti tecnici

- DOC.01 - Piano strategico comunale (Psc)
[già elaborato R.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.02 - Relazione generale del Piano urbanistico comunale
[sostituisce l'elaborato R.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.03 - Proiezioni urbanistico-territoriali del Preliminare di Piano
[già elaborato R.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.04 - Sintesi del processo di partecipazione
[già elaborato R.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.05 - Dimensionamento del carico insediativo
[sostituisce l'elaborato R.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.06 - Norme tecniche di attuazione
[sostituisce l'elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.07 - Regolamento urbanistico edilizio comunale
[sostituisce l'elaborato R.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.08 - Atti di programmazione degli interventi
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.09 - Valutazione ambientale strategica: rapporto ambientale
[sostituisce l'elaborato H.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.10 - Valutazione ambientale strategica: sintesi non tecnica
[sostituisce l'elaborato H.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.11 - Relazione geologica
[già elaborato C.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.12 - Relazione agronomica
[già elaborato E.17 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- DOC.13 - Relazione del Piano di zonizzazione acustica
[sostituisce l'elaborato G.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- DOC.14 - Regolamento del Piano di zonizzazione acustica
[sostituisce l'elaborato G.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

b. Elaborati grafici: sistema delle conoscenze

Analisi territoriale

- TAV.1 - Inquadramento territoriale (1:25000)
[già elaborato A.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.2 - Mosaico della strumentazione urbanistica (1:10000)
[già elaborato A.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geomorfologica

- TAV.3 - Cartografia del territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/1 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/2 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/3 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/4 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.4/5 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.7 - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.8 - Carta delle fasce fluviali (1:5000)
[già elaborato B.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato B.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi geologica

- TAV.10 - Carta geolitologica (1:5000)
[già elaborato C.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.11 - Carta idrogeologica (1:5000)
[già elaborato C.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.12 - Carta della stabilità (1:5000)
[già elaborato C.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.13 - Carta della zonizzazione in prospettiva sismica (1:5000)
[già elaborato C.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.14 - Carta con ubicazione delle indagini effettuate (1:5000)
[già elaborato C.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.15 - Sezioni geologiche (1:10000)
[già elaborato C.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.16 - Prospezioni sismiche MASW
[già elaborato C.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.17 - Indagini geognostiche, di laboratorio e sismiche (1:5000)
[già elaborato C.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi urbanistica

- TAV.18 - Livello di attuazione della pianificazione vigente (1:5000)
[già elaborato D.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.19 - Centri abitati ai sensi del DLgs 285/1992 (CTR1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.20 - Uso del suolo urbano - Intero territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato D.2 e D.2.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/1 - Uso del suolo urbano - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914, che ingloba il contenuto della tavola D.2.2 del medesimo Puc]
- TAV.21/2 - Uso del suolo urbano - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/3 - Uso del suolo urbano - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/4 - Uso del suolo urbano - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.21/5 - Uso del suolo urbano - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.22 - Vincoli archeologico e monumentale (Ctr 2011 - 1:5000)
[insieme alle TAV.23, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.23 - Vincoli paesaggistico, idrogeologico e fluviale (Ctr 2011 - 1:5000)
[insieme alle TAV.22, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.24 - Vincolo boschivo ed aree percorse da incendi (Ctr 2011 - 1:5000)
[insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.25 - Vincoli cimiteriale, elettrodotto e ferroviario (Ctr 2011 - 1:5000)
[insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.24 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.26 - Zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale (1:5000)
[già elaborato D.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.27 - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi agronomica

- TAV.28/1 - Qualità di coltura in atto - foglio n.01 (1:2.000)
[già elaborato E.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/2 - Qualità di coltura in atto - foglio n.02 (1:2.000)
[già elaborato E.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/3 - Qualità di coltura in atto - foglio n.03 (1:2.000)
[già elaborato E.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/4 - Qualità di coltura in atto - foglio n.04 (1:2.000)
[già elaborato E.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/5 - Qualità di coltura in atto - foglio n.05 (1:2.000)
[già elaborato E.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/6 - Qualità di coltura in atto - foglio n.06 (1:2.000)
[già elaborato E.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/7 - Qualità di coltura in atto - foglio n.07 (1:2.000)
[già elaborato E.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/8 - Qualità di coltura in atto - foglio n.08 (1:2.000)
[già elaborato E.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/9 - Qualità di coltura in atto - foglio n.09 (1:2.000)
[già elaborato E.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/10 - Qualità di coltura in atto - foglio n.10 (1:2.000)
[già elaborato E.10 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/11 - Qualità di coltura in atto - foglio n.11 (1:2.000)
[già elaborato E.11 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.28/12 - Qualità di coltura in atto - foglio n.12 (1:2.000)
[già elaborato E.12 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.29 - Elaborati di analisi aree omogenee (1:5.000)
[già elaborato E.13 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.30 - Elaborati di analisi - Uso del suolo (Carine Land Cover) (1:5.000)
[già elaborato E.14 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.31 - Elementi di analisi per il sistema agricolo (1:10.000)
[già elaborato E.15 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.32 - Elaborati di analisi: zonazione aree agro-silvo-pastorali (1:5.000)
[già elaborato E.16 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Analisi del sistema della mobilità esistente

- TAV.33 - Mobilità esistente: assetto proprietario (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.34 - Mobilità esistente: classificazione funzionale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

c. Elaborati grafici: sistema delle scelte

- TAV.35 - Piano strutturale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.36 - Piano operativo intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato F.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.37/1 - Piano operativo Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/2, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.37/2 - Piano operativo Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.37/3 - Piano operativo Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.37/4 - Piano operativo Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.37/5 - Piano operativo Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/4 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.38 - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

d. Elaborati grafici: verifiche

- TAV.39 - Piano operativo - Rischio da frana (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.40 - Piano operativo - Rischio idraulico (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.41 - Piano operativo - Zonazione in prospettiva sismica (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.42 - Piano operativo - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.43 - Piano operativo - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.44 - Carta del consumo di suolo (Ctr 2011 - 1:5000)
[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

e. Elaborati grafici: Piano di zonizzazione acustica

- TAV.45 - Pza - Classificazione acustica intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)
[sostituisce l'elaborato G.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.46/1 - Pza - Classificazione acustica Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.46/2 - Pza - Classificazione acustica Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.46/3 - Pza - Classificazione acustica Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]
- TAV.46/4 - Pza - Classificazione acustica Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

- TAV.46/5 - Pza - Classificazione acustica Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)
[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

4.1 - Descrizione degli elaborati del Piano urbanistico comunale

Documentazione tecnica:

DOC.01 - Piano strategico comunale (Psc)

[già elaborato R.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

il Psc è il documento programmatico che disegna le tappe di sviluppo della città e del suo territorio, realizzato attraverso un metodo e un processo – la pianificazione strategica – finalizzati ad aggregare e coinvolgere tutta la comunità locale in una riflessione sul proprio domani e sulle azioni e i progetti per realizzarlo, con l'obiettivo di costruire in modo condiviso il futuro della città.

DOC.02 - Relazione generale del Piano urbanistico comunale

[sostituisce l'elaborato R.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il presente elaborato. Racchiude e descrive in modo sintetico l'intero Puc, partendo dalla normativa di riferimento, passando per i vari step progettuali ed entrando nel merito delle scelte praticate in funzione delle analisi svolte, in tema di ambiente naturale e antropico e di sviluppo presente e futuro.

DOC.03 - Proiezioni urbanistico-territoriali del Preliminare di Piano

[già elaborato R.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Le Proiezioni urbanistico-territoriali del PdiP rappresentano l'esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione del Puc e traduce, elabora e sviluppa graficamente il contributo emerso dall'articolato processo di partecipazione iniziale. Tali Proiezioni hanno avuto a riferimento quanto contenuto nel Ptr, nonché le specifiche previsioni del Ptcp.

DOC.04 - Sintesi del processo di partecipazione

[già elaborato R.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il documento che contiene la descrizione del momento di notevole rilevanza per la costruzione processuale di una visione condivisa del futuro, da sostanzarsi poi nel Puc, attraverso un ampio e trasparente processo di partecipazione, ascolto e discussione. È il momento sia delle scelte di tutela e integrità del territorio sia di quelle che mirano a un ridisegno complessivo dell'assetto insediativo, con particolare attenzione al complesso sistema naturale e a quello infrastrutturale. In pratica, Il contenuto del PdiP rappresenta l'esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione del Puc.

DOC.05 - Dimensionamento del carico insediativo

[sostituisce l'elaborato R.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Documento fondamentale, contiene i dati quantitativi, in termini di abitanti da insediare e alloggi da costruire, sui quali dimensionare le scelte urbanistiche del Puc. È redatto sulla base dei dati Istat, nel rispetto di quanto previsto dal Ptcp, 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, della Lr 16/2004 e della Lr 14/1982.

DOC.06 - Norme tecniche di attuazione

[sostituisce l'elaborato R.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Le Nta contengono le indicazioni tecnico-normative per l'attuazione delle previsioni del Puc e sono formate da un corpus normativo di 122 articoli e dalle 17 schede dei *Comparti perequativi residenziali* (Cpr).

DOC.07 - Regolamento urbanistico edilizio comunale

[sostituisce l'elaborato R.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il documento normativo, costituito da 422 articoli, che contiene definizioni, indici, parametri ed ogni altro riferimento che disciplina il corretto atterraggio sul territorio comunale degli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal Puc, tanto quelli di iniziativa privata quanto quelli di iniziativa pubblica.

DOC.08 - Atti di Programmazione degli interventi

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Gli Api definiscono gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlandoli alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni. Gli Api hanno valore ed effetti del Programma pluriennale di attuazione e sono coordinati con il bilancio pluriennale comunale.

DOC.09 - Valutazione ambientale strategica: rapporto ambientale

[sostituisce l'elaborato H.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

La Vas ha l'obiettivo di valutare i possibili effetti ambientali di politiche, Piano e Programmi nazionali, regionali e locali, durante la fase della loro elaborazione, prima cioè che vengano approvati, consentendo di intervenire a monte sulle possibili scelte di Piano, orientandole verso la sostenibilità. Nel documento in oggetto, in forma rigorosa e nel rispetto della normativa europea e nazionale, viene analizzato il contesto ambientale, viene valutata la sostenibilità delle scelte di Piano parametrizzandole anche all'eventuale opzione di non attuazione del Piano stesso, vengono considerati i possibili.

DOC.10 - Valutazione ambientale strategica: sintesi non tecnica

[sostituisce l'elaborato H.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È la parte del documento di Vas che ne sintetizza i contenuti in forma discorsiva, al fine di consentirne la comprensione anche a soggetti non tecnici in funzione della più ampia diffusione e partecipazione.

DOC.11 - Relazione geologica

[già elaborato C.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il documento che contiene l'analisi geologica del territorio di Castel San Giorgio. È di fondamentale importanza per le corrette scelte di localizzazione previste dal Puc.

DOC.12 - Relazione agronomica

[già elaborato E.17 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Contiene analisi e descrizione del suolo agricolo comunale, in generale e nello specifico delle attività colturali in atto.

DOC.13 - Relazione del Piano di zonizzazione acustica

[sostituisce l'elaborato G.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È l'elaborato che descrive, a seguito dell'analisi del Puc, come suddividere il territorio comunale in funzione della potenziale emissione rumorosa degli insediamenti al fine di rendere sostenibili e compatibili tra loro le scelte urbanistiche.

DOC.14 - Regolamento del Piano di zonizzazione acustica

[sostituisce l'elaborato G.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Contiene il corpus normativo di 22 articoli atto a regolamentare usi e attività antropiche del territorio comunale.

Elaborati grafici: sistema delle conoscenze

Analisi territoriale

TAV.1 - Inquadramento territoriale (1:25000)

[già elaborato A.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Su grande scala, contiene le principali caratteristiche connotative del territorio comunale, in rapporto al territorio provinciale circostante, riportandone – come evidenziato in legenda – edifici di particolare interesse storico-culturale, insediamenti urbani e produttivi, sistema ambientale, cave esistenti, principali infrastrutture stradali e ferroviarie, corsi d'acqua.

TAV.2 - Mosaico della strumentazione urbanistica (1:10000)

[già elaborato A.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Sempre in rapporto al contesto provinciale di riferimento, la tavola riporta la codifica della strumentazione urbanistica generale, con la zonizzazione e l'indicazione della normativa urbanistica vigente.

Analisi geomorfologica

TAV.3 - Cartografia del territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000), [sostituisce l'elaborato B.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]: è la cartografia Ctr 2011 della Regione Campania su cui si basano tutti gli elaborati grafici del Puc, comprendente l'intero territorio comunale.

TAV.4/1 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]:



Raffigura in scala 1:2000 la porzione sud-ovest del territorio comunale, denominata Ambito 1.

TAV.4/2 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]:

Raffigura in scala 1:2000 la porzione sud-ovest del territorio comunale, denominata Ambito 2.

TAV.4/3 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Raffigura in scala 1:2000 la porzione sud-est del territorio comunale, denominata Ambito 3.

TAV.4/4 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000), [elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]: raffigura in scala 1:2000 la porzione est del territorio comunale, denominata Ambito 4.

TAV.4/5 - Cartografia del territorio comunale - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Raffigura in scala 1:2000 la porzione nord-est del territorio comunale, denominata Ambito 5.

TAV.5 - Pericolosità da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)

[sostituisce l'elaborato B.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica la suddivisione predisposta dall'AdiB Campania Centrale, del territorio stesso in base alla pericolosità da frana (ovvero la probabilità che tale evento accada), su una scala di 4 valori, da bassa (P1) a molto elevata (P4).

TAV.6 - Rischio da frana - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)

[sostituisce l'elaborato B.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica la suddivisione predisposta dall'AdiB Campania Centrale, del territorio stesso in base al rischio da frana (che contempla, cioè, i probabili danni all'ambiente antropico), su una scala di 4 valori, da basso (R1) a molto elevato (R4).

TAV.7 - Pericolosità idraulica - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica la suddivisione predisposta dall'AdiB Campania Centrale, del territorio stesso in base alla pericolosità idraulica (ovvero la probabilità che tale evento accada), su una scala di 3 valori, da bassa (P1) a molto elevata (P3).

TAV.8 - Carta delle fasce fluviali (1:5000)

[già elaborato B.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica le fasce fluviali dei corsi d'acqua presenti, suddivise in montane, vallive e trascurabili. Elaborato che, rispetto al precedente Puc viene conservato.

TAV.9 - Rischio idraulico - Psai dell'AdB Campania centrale (Ctr 2011 - 1:5000)

[sostituisce l'elaborato B.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È l'elaborato grafico al 5000, quindi comprendente l'intero territorio comunale, che indica la suddivisione predisposta dall'AdiB Campania Centrale, del territorio stesso in base al rischio idraulico (che contempla, cioè, i probabili danni all'ambiente antropico), su una scala di 4 valori, da basso (R1) a molto elevato (R4).

Analisi geologica

TAV.10 - Carta geolitologica (1:5000)

[già elaborato C.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta le caratteristiche geofisiche del sottosuolo dell'intero territorio comunale.

TAV.11 - Carta idrogeologica (1:5000)

[già elaborato C.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta gli acquiferi del sottosuolo e di superficie dell'intero territorio comunale.

TAV.12 - Carta della stabilità (1:5000)

[già elaborato C.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Suddivide la superficie dell'intero territorio comunale in base alla loro stabilità o potenziale instabilità, dovuta a fenomeni erosivi e indica le direzioni di eventuale rotolamento di massi.

TAV.13 - Carta della zonizzazione in prospettiva sismica (1:5000)

[già elaborato C.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborato tecnico che suddivide l'intero territorio comunale in zone con diversa risposta del suolo alle onde sismiche. È necessaria alla progettazione dei manufatti.

TAV.14 - Carta con ubicazione delle indagini effettuate (1:5000)

[già elaborato C.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta gli elementi puntuali dove sono stati condotti i saggi per arrivare alla formulazione della carta precedente (TAV.13).

TAV.15 - Sezioni geologiche (1:10000)

[già elaborato C.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 10000, sono riportate le sezioni geologiche più significative con la stratigrafia del sottosuolo del territorio comunale.

TAV.16 - Prospezioni sismiche MASW

[già elaborato C.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il report delle indagini specifiche atte a conoscere la risposta sismica del suolo del Comune di Castel San Giorgio.

TAV.17 - Indagini geognostiche, di laboratorio e sismiche (1:5000)

[già elaborato C.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È il report delle varie indagini geognostiche effettuate.

Analisi urbanistica

TAV.18 - Livello di attuazione della pianificazione vigente (1:5000)

[già elaborato D.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta la zonizzazione del territorio comunale con il grado di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico pre-vigente al 2012, suddiviso in: alto, medio, basso e basso/nullo.

TAV.19 - Centri abitati ai sensi del DLgs 285/1992 (CTR1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta la perimetrazione del centro abitato, ai sensi del Nuovo Codice della Strada. Per la conformazione policentrica caratteristica di Castel San Giorgio, il suo territorio presenta due centri abitati: quello est e quello ovest.

TAV.20 - Uso del suolo urbano - Intero territorio comunale (Ctr 2011 - 1:5000)

[sostituisce l'elaborato D.2 e D.2.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico del territorio comunale (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.).

TAV.21/1 - Uso del suolo urbano - Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 1 del territorio comunale.

TAV.21/2 - Uso del suolo urbano - Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 2 del territorio comunale.

TAV.21/3 - Uso del suolo urbano - Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 3 del territorio comunale.

TAV.21/4 - Uso del suolo urbano - Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 4 del territorio comunale.

TAV.21/5 - Uso del suolo urbano - Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Rappresenta le diverse tipologie di uso antropico (insediamenti storici, recenti, produttivi, edifici scolastici, religiosi, ecc.) dell'Ambito 5 del territorio comunale.

TAV.22 - Vincoli archeologico e monumentale (Ctr 2011 - 1:5000)

[insieme alle TAV.23, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta le zone e gli edifici sottoposti a tutela archeologica ai sensi della normativa vigente.

TAV.23 - Vincoli paesaggistico, idrogeologico e fluviale (Ctr 2011 - 1:5000)

[insieme alle TAV.22, TAV.24, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta le fasce di rispetto fluviali e gli altri vincoli di natura idrogeologica ricadenti sul territorio.

TAV.24 - Vincolo boschivo ed aree percorse da incendi (Ctr 2011 - 1:5000)

[insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.25 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta il perimetro della zona a vincolo boschivo e le aree percorse da incendi nel periodo 2003 – 2017 articolate in funzione del periodo di vigenza del vincolo di cui alla L 21 novembre 2000, n.353.

TAV.25 - Vincoli cimiteriale, elettrodotto e ferroviario (Ctr 2011 - 1:5000)

[insieme alle TAV.22, TAV.23, TAV.24 e TAV.26 sostituisce gli elaborati grafici del sistema delle protezioni del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta la perimetrazione dei centri abitati e le fasce di rispetto della rete stradale, ferroviaria, dell'elettrodotto e dell'area cimiteriale ai sensi della vigente normativa.

TAV.26 - Zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale (1:5000)

[già elaborato D.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]:

Riporta le zone e gli edifici aventi caratteristiche di particolare pregio e/o interesse storico, artistico e ambientale, sottoposte o meno a vincolo di tutela.

TAV.27 - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta, attraverso l'inviluppo dei perimetri delle varie zone sottoposte a vincoli, le aree di territorio suddivise in: suoli soggetti a vincolo di inedificabilità, suoli soggetti a vincoli di edificabilità condizionata e suoli non soggetti a vincoli.

Analisi agronomica

TAV.28/1 - Qualità di coltura in atto - foglio n.01 (1:2.000)

[già elaborato E.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 1.

TAV.28/2 - Qualità di coltura in atto - foglio n.02 (1:2.000)

[già elaborato E.2 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]:

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 2.

TAV.28/3 - Qualità di coltura in atto - foglio n.03 (1:2.000)

[già elaborato E.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 3.

TAV.28/4 - Qualità di coltura in atto - foglio n.04 (1:2.000)

[già elaborato E.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 4.

TAV.28/5 - Qualità di coltura in atto - foglio n.05 (1:2.000)

[già elaborato E.5 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 5.

TAV.28/6 - Qualità di coltura in atto - foglio n.06 (1:2.000)

[già elaborato E.6 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 6.

TAV.28/7 - Qualità di coltura in atto - foglio n.07 (1:2.000)

[già elaborato E.7 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]: in scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 7.

TAV.28/8 - Qualità di coltura in atto - foglio n.08 (1:2.000)

[già elaborato E.8 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 8.

TAV.28/9 - Qualità di coltura in atto - foglio n.09 (1:2.000)

[già elaborato E.9 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 9.

TAV.28/10 - Qualità di coltura in atto - foglio n.10 (1:2.000)

[già elaborato E.10 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 10.

TAV.28/11 - Qualità di coltura in atto - foglio n.11 (1:2.000)

[già elaborato E.11 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 11.

TAV.28/12 - Qualità di coltura in atto - foglio n.12 (1:2.000)

[già elaborato E.12 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 2000, quindi per porzione di territorio, riporta la tipologia di coltura in atto, per zona ricadente nel foglio 12.

TAV.29 - Elaborati di analisi aree omogenee (1:5.000)

[già elaborato E.13 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Per l'intero territorio comunale, riporta le aree agricole omogenee suddivise per: boschive, pascolive, incolte – seminativo e a frutteto – irrigue, seminativo, frutteto, orti.

TAV.30 - Elaborati di analisi - Uso del suolo (Carine Land Cover) (1:5.000)

[già elaborato E.14 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Per l'intero territorio comunale, riporta l'uso del suolo secondo le indicazioni internazionali del Corine Land Cover.

TAV.31 - Elementi di analisi per il sistema agricolo (1:10.000), [già elaborato E.15 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

In scala al 10.000, riporta gli elementi d'analisi del sistema agricolo.

TAV.32 - Elaborati di analisi: zonazione aree agro-silvo-pastorali (1:5.000)

[già elaborato E.16 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È un elaborato di analisi che riporta l'intero territorio comunale suddiviso in tre matrici a funzione economica, da quella potenzialmente meno redditizia a quella più redditizia.

Analisi del sistema della mobilità esistente

TAV.33 - Mobilità esistente: assetto proprietario (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta i centri abitati e la rete della mobilità, distinta per tipo (ferroviaria, stradale) e per assetto proprietario (statale, regionale, ecc.) per l'intero territorio comunale.

TAV.34 - Mobilità esistente: classificazione funzionale (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Riporta i centri abitati e la rete della mobilità, distinta per tipo (ferroviaria, stradale) e secondo la classificazione funzionale del Cds (A=autostrada, C=extraurbana secondaria, ecc.) per l'intero territorio comunale.

Elaborati grafici: sistema delle scelte

TAV.35 - Piano strutturale (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Per l'intero territorio comunale, riporta le strategie per il governo del territorio, indica gli indirizzi di sviluppo e localizza le infrastrutture di interesse prevalente. Individua le risorse naturali ed essenziali presenti sul territorio, definisce i principi e le strategie per la loro salvaguardia, lo sviluppo e la loro valorizzazione. Costituisce il quadro unitario di riferimento, valido per il medio periodo, dove sono riassunti i dati conoscitivi, le esigenze di tutela, le linee di indirizzo e di coordinamento delle azioni di governo del territorio e gli obiettivi da raggiungere nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

TAV.36 - Piano operativo intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)

[sostituisce l'elaborato F.1 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

È lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. È predisposto in modo conforme alle indicazioni previste nel Piano Strutturale Comunale. L'elaborato in oggetto, in scala al 5000, ricopre l'intero territorio comunale. Le seguenti TAVV. 37/1-37/2-37/3-37/4-37/5 costituiscono il dettaglio a scala minore (1:2000) secondo i 5 ambiti territoriali individuati in precedenza.

TAV.37/1 - Piano operativo Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.37/2, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/2 - Piano operativo Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/3, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/3 - Piano operativo Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/4 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/4 - Piano operativo Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/5 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.37/5 - Piano operativo Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.37/1, TAV.37/2, TAV.37/3 e TAV.37/4 sostituisce gli elaborati grafici della Zonizzazione (frazioni) del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.38 - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

La frammentazione dell'ambiente naturale causata dall'intervento antropico rappresenta una delle principali minacce per la conservazione della biodiversità, rendendo di fatto importante lo studio della connettività del paesaggio. Per connettività si intende il grado con cui un ambiente facilita il movimento della flora e della fauna: nell'ambito del ripristino ecologico la connettività è divenuta un obiettivo consolidato. Si deriva, quindi, da altre discipline, il concetto di rete per rappresentare il sistema di connessioni al quale si tende per la ricostruzione della continuità ecologica. Nelle strategie di conservazione della biodiversità, non è sufficiente la protezione di singole aree naturali isolate, ma è necessario collegarle tra loro, ovvero metterle in rete.

L'elaborato in oggetto, nel rispetto della normativa vigente e in simbiosi con la Rete Ecologica Provinciale, individua la rete ecologica esistente e riporta le scelte del Puc per la salvaguardia della stessa nonché del suo potenziamento.

Elaborati grafici: verifiche

Le tavole di verifica di seguito riportate, sono state ricavate mediante la sovrapposizione dei vari elaborati del Sistema delle Protezioni con l'elaborato del Piano Operativo. A seguito di tale operazione, si è constatata la compatibilità delle scelte di Piano con le Protezioni vigenti sul territorio comunale.

Altresì, si è provveduto all'ulteriore verifica della sovrapposizione dell'elaborato "Zonazione in prospettiva sismica", ricavando le classi di suolo per le zone d'intervento previste dal Puc.

TAV.39 - Piano operativo - Rischio da frana (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.40 - Piano operativo - Rischio idraulico (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.41 - Piano operativo - Zonazione in prospettiva sismica (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.42 - Piano operativo - Carta di inviluppo dei vincoli (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.43 - Piano operativo - Rete ecologica comunale (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.44 - Carta del consumo di suolo (Ctr 2011 - 1:5000)

[elaborato aggiuntivo rispetto al Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Elaborati grafici: Piano di zonizzazione acustica

TAV.45 - Pza - Classificazione acustica intero territorio (Ctr 2011 - 1:5000)

[sostituisce l'elaborato G.4 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

Alla scala dell'intero territorio comunale, riporta la suddivisione dello stesso in 6 classi, e 3 sottoclassi, di diversi livelli acustici massimi consentiti.

Le seguenti TAVV. 46/1-46/2-46/3-46/4-46/5 costituiscono l'approfondimento, in scala minore (1:2000), della zonizzazione acustica per i 5 ambiti territoriali.

TAV.46/1 - Pza - Classificazione acustica Ambito 1 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/2 - Pza - Classificazione acustica Ambito 2 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/3, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]



TAV.46/3 - Pza - Classificazione acustica Ambito 3 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/4, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/4 - Pza - Classificazione acustica Ambito 4 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/5, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

TAV.46/5 - Pza - Classificazione acustica Ambito 5 (Ctr 2011 - 1:2000)

[insieme alle TAV.46/1, TAV.46/2, TAV.46/3, TAV.46/4, sostituisce gli elaborati grafici G.4.1, G.4.2, G.4.3 del Puc adottato con Dgc n.199/2014 prot. n.13914]

5 - GLI ASSETTI DEL TERRITORIO E LE POTENZIALITÀ DI SVILUPPO

Il Comune di Castel San Giorgio si colloca nella media valle del Sarno, in posizione intermedia tra la pianura dell'Agro Nocerino-Sarnese ad ovest, e dell'alta Valle dell'Irno ad est. Il territorio è caratterizzato da una struttura insediativa ramificata e frazionata in ben undici centri, oltre il capoluogo: Casalnuovo-Taverna, Torello, Santa Croce, Aiello, Campomanfoli, Santa Maria a Favore, Cortedomini, Fimiani, Lanzara, Castelluccio e Trivio-Codola.

Castel San Giorgio confina con i Comuni di Siano a nord, Mercato San Severino a est e Roccapiemonte a sud, Nocera Inferiore a sudovest, Sarno a nordovest. Tra le principali infrastrutture di collegamento risultano l'Autostrada A30 (Caserta-Salerno), con uscita a Castel San Giorgio, e la linea ferroviaria con i quattro scali di Castel San Giorgio-Roccapiemonte, Lanzara-Fimiani (fraz. Fimiani) Codola e San Pasquale (fraz. Trivio-Codola). Il Comune è attraversato inoltre dalla Strada Regionale 266 ex SS266 Nocerina, che lo collega al centro di Nocera Inferiore e all'Autostrada A3 (Napoli-Reggio Calabria). Infine risulta servito da una ricca rete di strade provinciali che collegano il territorio comunale in tutte le direzioni.

5.1 - Dati territoriali di carattere generale

Superficie Territoriale.....	13 kmq
Popolazione (Istat 2011)	13.411 ab
Densità di Popolazione (Istat 2017)	1.014,6 ab/kmq
Popolazione al 31/12/2017	13.784 ab
Altitudine max	m 623 s.l.m.
Altitudine min	m 60 s.l.m.
Altitudine centro.....	m 90 s.l.m.
Classificazione sismica (Dgr n.5447 del 07/11/2002)	Classe II – Media
Posizione geografica	Lat 40° 47' 4,92" N Long 14° 41' 58,92" E
Distanze dalle principali città	
Napoli	56,2 km
Salerno	27,9 km
Avellino	32,6 km
Benevento	70,2 km
Caserta	61,8 km

5.2 - Le dinamiche demografiche

Collocato all'interno della zona pianeggiante intermedia tra l'agro Nocerino-Sarnese e la Valle dell'Irno, il Comune di Castel San Giorgio mostra una estensione insediativa diffusa, che si presenta frammentata nella articolazione in undici frazioni, oltre il capoluogo, collegate senza soluzione di continuità agli insediamenti dei Comuni contigui.



L'ambito dell'Agro Sarnese-Nocerino è l'area della provincia di Salerno con la maggiore densità demografica, laddove con 1.608 abitanti per Kmq supera il dato di 1.593 dell'area metropolitana di Salerno. La crescita della popolazione rimane un dato caratteristico dell'area, malgrado la flessione dell'ultimo decennio. Per quanto concerne specificamente Castel San Giorgio, in linea con il Sts Agro Sarnese-Nocerino, l'andamento della popolazione in crescita registra nel periodo 1991-2001 una variazione del +13,5% che si riduce al +6,6% nel decennio successivo 2001-2010. Rispetto alla media del Sts Agro Sarnese-Nocerino (+8,29% e +2,04%) per i due decenni, Castel San Giorgio è tra i Comuni dell'area che registra un maggiore incremento demografico.

A tal proposito è interessante notare in dettaglio le dinamiche registrate nell'intera area dal 1961 al 2010, considerando i Comuni confinanti (Siano, Mercato San Severino, Roccapiemonte, Nocera Inferiore, Sarno) e i Comuni facenti parte del STS Agro Sarnese-Nocerino, tutti compresi, ad eccezione di Corbara e Mercato San Severino, anche nell'Unione Comuni della Valle del Sarno (Angri, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, Sarno, Sant'Egidio del Monte Albino, Scafati, San Valentino Torio, Siano).

Il quadro che emerge indica Castel San Giorgio, insieme alla maggior parte dei Comuni dell'area, caratterizzato da un ridimensionamento della percentuale di crescita della popolazione nell'ultimo decennio. Fanno eccezione infatti i centri di Pagani, San Valentino Torio e Calvanico interessati da maggiori percentuali di crescita, pur rappresentando dimensioni molto diverse delle rispettive classi demografiche.

Se si considerano i Comuni confinanti si rileva invece che, ad eccezione di Mercato San Severino (7,1%), Castel San Giorgio nell'ultimo decennio è quello che ha mantenuto un più elevato andamento della crescita (6,6%), sia rispetto a Sarno (1,2%) e Siano (2,2%) che hanno registrato andamenti della crescita di popolazione molto inferiori, sia rispetto a Roccapiemonte (-0,5%) e Nocera Inferiore (-1,8%) che addirittura hanno registrato variazioni percentuali negative.

È evidente che il Comune di Castel San Giorgio continua ad assorbire una quota parte della popolazione che per ragioni varie tende a stabilire la propria residenza nell'area compresa tra l'Agro Nocerino-Sarnese e la Valle dell'Irno. Le principali motivazioni sono da ascrivere proprio alla posizione baricentrica del Comune rispetto alle due aree suddette e all'accesso diretto alle principali infrastrutture di collegamento; ad una densità (1.056 ab/kmq) abitativa a livelli meno critici e caotici di quelli degli altri Comuni dell'Agro; alla

disponibilità di alloggi, anche in termini di varietà tipologiche e accessibilità dei costi, conseguenza delle politiche comunali di espansione urbanistica degli ultimi decenni.

La crescita della popolazione registrata a Castel San Giorgio, in presenza di un saldo naturale più o meno costante, deve dunque molto anche al fatto che, a partire già dal 1991, il trend dei movimenti migratori si sia invertito: il numero complessivo delle iscrizioni anagrafiche per trasferimento di residenza ha superato quello delle cancellazioni. Come già evidenziato in precedenza, si tratta di un movimento migratorio per lo più interno all'area, considerato il positivo saldo migratorio interno, dato dalla differenza tra le iscrizioni e le cancellazioni anagrafiche per trasferimento di residenza da o per un altro Comune, e il saldo migratorio con l'estero, dato dalla differenza tra le iscrizioni e le cancellazioni anagrafiche per trasferimento di residenza da o per l'estero.) risultati del bilancio demografico mostrano che la crescita della popolazione di Castel San Giorgio negli ultimi dieci anni è connotata essenzialmente da flussi netti di residenti in entrata, con trasferimenti di provenienza interna per lo più all'area dell'Agro Sarnese-Nocerino, ma anche in parte dal napoletano e per una quota di provenienza dall'estero.

Ulteriore fattore che ha inciso sulla crescita della popolazione negli ultimi anni, infatti, oltre al fenomeno dell'emigrazione di rientro, riguarda soprattutto il rapido aumento dei residenti stranieri, la cui presenza a Castel San Giorgio è passata dal 1,2% del 2005 al 2,2% del 2010.

5.3 - Le dinamiche produttive e socio-economiche

Il Ptr, come già accennato, ha inserito il Comune di Castel San Giorgio nel Sistema a dominante rurale-manifatturiera C5 - Agro Nocerino-Sarnese, che include anche i Comuni di Angri, Corbara, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, San Valentino Torio, Sant'Egidio Monte Albino, Sarno, Scafati e Siano.

Per quanto riguarda gli andamenti nei settori produttivi (industria, commercio e servizi), nel complesso, i sistemi a dominante rurale-manifatturiera hanno registrato un incremento delle U.L. pari a +5,86%, inferiore alla tendenza regionale +9,22%; l'andamento del numero degli addetti ha presentato un incremento pari a +14,77%, consistente rispetto al dato regionale del +1,63%. Tra i sistemi C, in cui si sono evidenziati i dati più significativi, citiamo, per la loro contiguità territoriale con il sistema C5, i sistemi C4 – Valle dell'Irno (+9,87% U.L. e +9,8% add.) e C7 – Comuni Vesuviani (+28,71% U.L. e +27,4% add.).

Il STS C5 - Agro Nocerino-Sarnese è interessato (con il STS C4 – Valle Irno) dalle seguenti filiere: Filiera Olivicolo-Olearia; Filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia; Filiera Ortofrutticola.



Nell'analizzare l'andamento delle unità locali 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 Unità Locali che del numero degli Addetti. La ripartizione nei rispettivi settori di attività, tuttavia, mostra che tale aumento interessa soprattutto i settori del commercio e dei servizi, sia privati che pubblici.

Per quanto concerne l'Agro Nocerino-Sarnese, in particolare, le Unità Locali nel settore del commercio assorbono il 42,7% del totale e quello dei servizi il 41,2%, di cui il 4,8% pubblici. Più contenuto risulta lo scarto con gli altri settori economici dal punto di vista degli Addetti, che per il settore del commercio rappresentano il 19,8% del totale, mentre per il settore dei servizi raggiungono il 55,9%, di cui il 30,1% nei servizi pubblici.

Per Castel San Giorgio, si evidenzia una situazione generale positiva che registra aumenti sia del numero di unità locali totale (+161) che del numero di addetti totale (+1.058). Come si evince dal dettaglio dei settori di attività, tuttavia le variazioni dal 2001 al 2009 confermano, anche per il nostro Comune, un bilancio positivo più marcato per i settori del commercio (+ 81 UL e +457 Addetti) e dei servizi (+63 UL e +514 Addetti).

Per quanto riguarda il comparto manifatturiero, si nota una relativa tenuta specie per la crescita che ha interessato il settore delle costruzioni, oltre quelli dell'abbigliamento e dei prodotti chimici. Il comparto dell'industria alimentare a fronte di una cospicua diminuzione degli addetti (-198), registra un aumento delle unità locali (+6). Di un certo interesse è anche il dato che riguarda invece il comparto agricolo per il quale, a fronte di una diminuzione delle aziende (-5 UL) fa registrare un elevato incremento del numero di addetti che passano da 20 a 107. Tale dinamica conferma la centralità del settore primario nell'ambito della struttura produttiva locale, e la sua caratterizzazione in pratiche di produzione intensiva.

La produzione alimentare è il principale settore del comparto manifatturiero dell'Agro Nocerino-Sarnese, anche per l'indotto correlato alla produzione di sistemi di conservazione, confezionamento, etichettatura e imballaggio, trasporto e distribuzione, ecc.. L'industria alimentare dell'Agro Nocerino-Sarnese, come precedentemente evidenziato, rappresenta un settore rilevante per l'intera economia regionale, come dimostra l'individuazione (DGR n. 25/1999) del Distretto Industriale Agro Alimentare n.7 di Nocera Inferiore-Gragnano da parte della Regione Campania, a fronte di 32.600 imprese per un fatturato di 560 milioni di euro e 51.000 occupati. Il Distretto riguarda un'area comprensiva di 20 Comuni, di cui 16 ricadenti nella provincia di Salerno (Angri, Baronissi, Bracigliano, Castel San Giorgio, Corbara, Mercato San Severino, Nocera Inferiore, Nocera

Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, San Valentino Torio, Sant'Egidio del Monte Albino, Sarno, Scafati, Tramonti) e 4 in quella di Napoli (Gragnano, Lettere, Santa Maria la Carità, Sant'Antonio Abate), con una popolazione totale pari a circa 378.000 abitanti su una superficie territoriale di 293,96 Km². e una densità di 1.284,82 ab/Km².

Lo sviluppo del settore conserviero dell'Agro Nocerino-Sarnese è stato determinato dalla storica vocazione agricola dell'area per la presenza dell'acqua e per la peculiare fertilità dei suoli. Il conseguente sviluppo dell'agricoltura ed in particolare della coltivazione del pomodoro, del tabacco e delle fibre tessili, ha dato vita ad un polo di imprese manifatturiere ad essa collegate, fino a costituire una vera e propria filiera del settore agroalimentare, il cui centro oggi è rappresentato dalla coltivazione del pomodoro e dalla sua trasformazione industriale in conserve e derivati. La presenza massiccia nell'area di industrie di tipo manifatturiero, per il 28% che opera nella produzione agroalimentare, si concentra prevalentemente nella zona denominata "triangolo del pomodoro" (Nocera Inferiore, S. Antonio Abate e Mercato San Severino).

L'industria agro-alimentare dell'area è composta da una miriade di imprese di piccola e piccolissima dimensione, a conduzione familiare e a carattere artigianale, con una quota di fatturato molto limitata. Allo stesso tempo, un ridotto numero di imprese di medie e grandi dimensioni e a carattere industriale, produce una quota prevalente di fatturato, caratterizzando e trainando maggiormente il mercato, anche delle imprese minori.

Per quanto riguarda il commercio, risulta senz'altro essere un settore di importanza fondamentale per Castel San Giorgio, per le implicazioni sia di natura socioeconomica, sia di equilibrio degli assetti urbanistici e insediativi, caratterizzandosi soprattutto per il prevalere del numero degli esercizi di vicinato.

5.4 - La struttura morfologica policentrica e le dotazioni territoriali

Collocato all'interno della zona pianeggiante intermedia tra l'agro Sarnese-Nocerino e la valle dell'Irno, il Comune di Castel San Giorgio mostra una estensione insediativa diffusa, che si presenta frammentata nella articolazione in undici frazioni, oltre il capoluogo, collegate senza soluzione di continuità agli insediamenti dei Comuni contigui. L'assetto insediativo appare come governato da una fitta tessitura di strade e percorsi intercomunali che, insieme agli assi di percorrenza principali, autostradale e ferroviario, segnano particolarmente il territorio comunale. La strada statale Nocera-Mercato San Severino divide longitudinalmente il territorio in due aree pressoché uguali, ma diverse dal



punto di vista geomorfologico, evidenziando la differenza tra collina e pianura. L'area pianeggiante è attraversata da due importanti assi: l'autostrada A30 Salerno-Caserta e la linea ferrata proveniente da Mercato San Severino, che nel territorio di Castel San Giorgio, in contrada Codola, si biforca nella Sarno-Cancello e nella Codola-Nocera. L'analisi della rete infrastrutturale, effettuata nell'ambito del vigente PRG, riportava all'epoca, già in avanzata fase di progettazione, il potenziamento della prima tratta, il tronco della Nocera-Cancello, destinata al grande trasporto merci nord-sud; la seconda tratta, il tronco dell'anello Nocera-Codola-Mercato San Severino-Salerno risultava da rifunzionalizzare come parte della rete metropolitana regionale. Le strade più importanti sono la statale e le vie trasversali, disposte perpendicolarmente alla statale e che si sviluppano a nord verso Siano e a sud verso Roccapiemonte. Il capoluogo è collocato sul nodo in cui la strada statale interseca la provinciale Roccapiemonte-Siano.

Le frazioni di Casalnuovo-Taverna, Torello, Santa Croce, Aiello, Campomanfoli, Santa Maria a Favore, Cortedomini, Fimiani, Lanzara, Castelluccio e Trivio-Codola, insieme al centro di Castel San Giorgio, costituiscono un caso non frequente di centri con un proprio assetto insediativo, più o meno riconoscibile e stratificato. La più recente diffusione degli insediamenti lungo i principali assi viari comunali, pur avendo compromesso la loro leggibilità per nuclei, non ha intaccato la struttura originaria e le caratteristiche tipologiche che li caratterizza fin dall'antichità, specie per alcune frazioni, come confermano le analisi storiche disponibili.

La distribuzione della popolazione su tutto il territorio comunale per frazioni di appartenenza evince una concentrazione di circa il 46% insediato nell'ambito occidentale del territorio e dunque nelle frazioni di Fimiani, Lanzara, Castelluccio, Trivio-Codola e Casalnuovo-Taverna.

L'ambito orientale, invece, risulta l'ambito meno popolato e con una importante carenza di attrezzature collettive; la dotazione pro-capite degli standard urbanistici (Dm 1444/68) su tutto il territorio comunale, ovverosia di quelle attrezzature collettive, verde pubblico, parcheggio e altro che collabora a mantenere alta la qualità della vita della comunità e il benessere dei cittadini e che in sostanza rappresenta il rapporto massimo tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici riservati alle attività collettive, a Castel San Giorgio risulta oggi avere un deficit pro-capite di circa 1,04 mq/ab.



5.5 - La posizione geografica strategica per grandi assi di collegamento

Castel San Giorgio si colloca nella media valle del Sarno, in posizione intermedia tra la pianura dell'Agro Sarnese-Nocerino, ad ovest, e dell'alta Valle dell'Inno, ad est; cerniera strategica tra i due ambiti con al suo interno lo svincolo autostradale A30. Irrimandabile la valorizzazione della sua posizione geografica collocando il discorso sulla logistica nel contesto più ampio delle strategie di sviluppo, per rilanciare la realtà sangiorgese in una dimensione di area vasta che metta in rete il territorio con i paesi limitrofi, costruendo un insieme di soluzioni di servizi in modo da rafforzarne la competitività e l'attrattività. Di qui interventi finalizzati – potenziamento del produttivo in prossimità dello svincolo autostradale, potenziamento viabilità in chiave intermodale - con l'obiettivo, anche in concerto con gli operatori privati, di perseguire una più adeguata territorializzazione delle infrastrutture ed un migliore collegamento con le localizzazioni produttive, previste e potenziate proprio in prossimità dello svincolo autostradale, e con i nodi generatori di traffico, qualificando l'offerta dei servizi logistici e commerciali alla scala vasta. In particolare, è previsto il completamento del tracciato viario nella porzione di territorio al confine meridionale, delimitata dalla ferrovia a nord e dall'autostrada a sud, teso a facilitare l'accesso alla A30, contribuendo al contempo ad un defaticamento degli assi urbani, per creare una alternativa all'attraversamento in senso longitudinale del territorio comunale, immettendosi nuovamente su via Gilberto Petti in prossimità della località Codola.

6 - IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il *Regolamento di attuazione per il governo del territorio* (Ragt), 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 e promuove la concertazione e la partecipazione, quali strumenti necessari per la formazione dei Piani, introducendo, tra l'altro, lo strumento del PdiP, che, insieme al Rap, costituisce la base di partenza per la consultazione con i portatori di interessi e le Amministrazioni competenti.

L'elaborazione del PdiP ha dato dunque l'avvio all'intero percorso di formazione del Puc di Castel San Giorgio. 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, ascolto e discussione.

Il contenuto del PdiP 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 PdiP 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 PdiP 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.

6.1 - 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 Ragt 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.), conoscere chi conosce. 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.

Al fine di perseguire il più ampio coinvolgimento possibile dell'intera popolazione e di tutti i soggetti che gravitano sul territorio comunale, nonché di pervenire ad una visione condivisa futura di efficaci scenari strategici e di sviluppo, l'Ac, di concerto con il gruppo di consulenza dell'Università degli Studi di Salerno ha individuato nella partecipazione il leitmotiv dell'intero processo di pianificazione, declinandola in varie forme con l'obiettivo di coinvolgere tutte le fasce e le categorie dell'intera popolazione in maniera trasversale, così da giungere ad una approfondita e diffusa conoscenza del territorio, con la convinzione che i processi progettuali che scaturiscono dalla partecipazione individuale e collettiva portino alla creazione di ambienti e spazi che meglio esprimono la cultura e l'identità del luogo in tutti i suoi aspetti e, una pianificazione che si sostanzia nella partecipazione ampia e democratica, promuove senza dubbio un salto qualitativo, per cui sugli abitanti e su tutti i portatori di interesse che rientrano tra le utenze del territorio, non sono più calati dati asettici e indifferenti, bensì tutta la comunità opera scelte e diviene protagonista del cambiamento.

Sin dall'inizio è stato aperto un sito web dedicato al processo di formazione degli strumenti di governo del territorio comunale all'indirizzo www.puccastelsangiorgio.it. L'obiettivo era quello di favorire il maggior coinvolgimento possibile di tutti gli attori - istituzionali, economici e terzi - avvalendosi di una modalità di interazione e di scambio di informazioni immediata, veloce e contemporanea.

Era stata istituita anche una casella di posta elettronica con indirizzo e-mail dedicato info@puccastelsangiorgio.it così da poter consentire ai cittadini e agli stakeholders la segnalazione di eventuali problematiche che riguardavano il territorio e le relative possibili soluzioni, nonché di inviare contributi e proposte di carattere generale.

Il sito ha rappresentato una vera e propria fase di ascolto permanente all'interno dell'intero processo di pianificazione. Tale sito è stato riattivato nella fase conclusiva della redazione del presente Puc.

6.1.1 - La partecipazione iniziale

Le precedenti Ac hanno elaborato un fitto calendario di incontri ufficiali, che si configurano a pieno titolo nell'ottica della partecipazione iniziale propedeutica all'elaborazione del PdiP, così come prevista dalla normativa vigente sul governo del territorio, tra il gruppo di lavoro e la popolazione, nonché i diversi soggetti che gravitano su Castel San Giorgio, categorie politiche, religiose, culturali, sociali, della scuola, tecniche ed economiche, portatrici degli interessi generali e diffusi dell'intero territorio comunale.

Un ciclo di "conversAZIONI partecipate", dialoghi efficaci su punti di forza e debolezze del territorio, azioni condivise per lo sviluppo futuro di Castel San Giorgio, con l'obiettivo di avvalersi del contributo di ciascuno, attraverso idee e suggerimenti per giungere all'elaborazione di un'idea di città che sappia rispettare le esigenze e le aspettative di tutte le categorie di cittadini.

Gli incontri si sono susseguiti settimanalmente per oltre un mese e con essi si è dato avvio ad un complesso lavoro di raccolta dati, volto all'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'elaborazione, la valutazione delle scelte e l'allestimento del PdiP.

Sono stati luogo di confronto e di elaborazione collettiva, e la partecipazione è stata aperta a tutti coloro interessati alla costruzione del futuro della città, ai politici, ai cittadini, alle rappresentanze degli interessi, ai tecnici e ai funzionari, alle associazioni e a tutte le organizzazioni della vita sociale.

Durante lo svolgimento degli stessi sono stati esaminati diversi e importanti temi, alcuni di taglio più generale e vasto, quale la tutela ambientale o la dimensione sovracomunale di alcune problematiche, altri più specifici riguardanti criticità nella gestione quotidiana di parti di territorio comunale nell'ottica di individuare una più razionale organizzazione.

Tutti gli incontri hanno evidenziato una chiara "sintonia di accenti": suggerite tematiche e spunti su cui intavolare la discussione, nonostante la varietà dei contributi e dei soggetti coinvolti, nonché la inevitabile diversa formazione esperienziale di ciascuno, è stata senza dubbio rilevata una chiara convergenza di aspettative e proposte condivise. Il tutto confluirà in un organico ed integrato allestimento del Preliminare di Piano, un documento strategico frutto dell'interazione tra l'attenta analisi e ascolto effettuato preliminarmente e il sapere tecnico e di settore necessario per una pianificazione razionale ed efficace. Metodologicamente, per una attenta conoscenza del territorio, si è ritenuto opportuno suddividere il territorio in tre ambiti di analisi:

- l'ambito occidentale, l'intera zona che si sviluppa a sud-ovest coincidente con l'estensione territoriale delle frazioni di Lanzara, Casalnuovo-Taverna, Castelluccio, Fimiani e Trivio;
- l'ambito orientale, la parte a nord-est con le frazioni di Torello, Aiello, Campomanfoli e Santa Maria a Favore;
- l'ambito capoluogo, configurato con Castel San Giorgio e le frazioni di Santa Croce e Cortedomini.

L'idea guida è stata quella di accorpare quelle frazioni e quelle parti di territorio accomunate da risorse e criticità riconoscibili e univoche, così da affrontare problemi ed individuare atteggiamenti ed approcci risolutivi che avessero un più ampio ed efficace respiro su porzioni abbastanza estese di territorio.

L'intero ciclo di conversazioni è stato articolato individuando diverse declinazioni di dialogo e, iniziando con una conferenza a carattere generale che meglio esplicitasse un primo approccio al territorio comunale, si è svolto attraverso tre conferenze territoriali, conferenze a carattere specifico in cui si sono affrontati temi inerenti le frazioni che andavano di volta in volta analizzate, e due conferenze tematiche, in cui in maniera dedicata si è dialogato una volta con le forze economiche ed imprenditoriali, stimolando osservazioni maggiormente inerenti al sistema socio-economico e produttivo del Comune di Castel San Giorgio, un'altra con l'anima associazionistica, politica e della scuola compresa nella comunità sangiorgese, spingendosi a trattare problematiche relative alla vita collettivo-aggregativa e al mondo dell'educazione e dei bambini. Il percorso di dialogo partecipato si è concluso con una *Conferenza Interistituzionale di Pianificazione Urbanistica* (Cipu) che ha coinvolto Enti sovraordinati e soggetti politici dei Comuni vicini con l'intento di addivenire al coordinamento delle attività e delle iniziative aventi rilevanza intercomunale, per la individuazione e il perseguimento di obiettivi di riassetto urbanistico e sviluppo economico, afferenti a un territorio storicamente integrato per funzioni e composizione sociale.

L'articolazione di ciascun incontro principalmente è stata scandita in tre tempi:

1. il quadro conoscitivo: una prima parte in cui il Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica dell'Università di Salerno comunicava lo stato dell'arte delle elaborazioni e dei materiali reperiti e strutturati fino a quel momento sia a carattere generale che calandosi sulle specificità dei luoghi via via toccati;
2. il dibattito: la parte centrale di ascolto dell'intero incontro ampiamente e totalmente riservata ai contributi dei soggetti intervenuti per la raccolta di osservazioni,

spunti, aspettative e quanto altro potesse contribuire ad alimentare e sostanziare una visione preliminare strategica d'insieme;

3. la composizione sintetica delle proposte: una parte finale di commenti e prime valutazioni ad opera del prof ing. Roberto Gerundo, responsabile scientifico del Gruppo di Tecnica e pianificazione urbanistica del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli Studi di Salerno, al fine di sistematizzare, riammagliandolo organicamente, tutto quanto emerso nella seduta.

6.1.2 - I concorsi di idee

Nell'ambito del processo di partecipazione, per un pieno coinvolgimento della comunità locale e auspicando una viva e trasversale condivisione, interessando tutte le fasce di popolazione ed età, sono stati espletati due concorsi di idee, volti ad ampliare la conoscenza e l'analisi del territorio comunale. Una conoscenza creativa, più spontanea ed emotiva che va a completare ed arricchire il quadro oggettivo di dati ed elaborazioni reperite ed emerse negli incontri pubblici.

A. Concorso di idee per la realizzazione del logotipo e dell'immagine coordinata delle attività di pianificazione urbanistica.

L'Amministrazione comunale di Castel San Giorgio, con Dgm 68 del 19.04.2012, ha indetto un concorso pubblico di idee per la realizzazione del logotipo e dell'intera immagine coordinata delle attività di pianificazione urbanistica.

Il logotipo, cui si assegna la funzione di essere immediatamente riconoscibile dagli abitanti, è destinato ad accompagnare il processo di pianificazione finalizzato alla redazione dei relativi strumenti urbanistici corredandone le denominazioni e relative sigle. Il concorso di idee, riservato ai residenti nel Comune di Castel San Giorgio, ha come obiettivo quello di accrescere la percezione visiva di tale processo definendo un segno che possa rappresentare anche il rinnovamento della Città di Castel San Giorgio, utilizzandolo come segno identificativo del processo di pianificazione urbanistica su tutti i mezzi di comunicazione interni ed esterni dell'Ente.

Chiedere di individuare l'identità e l'essenza del territorio esplicitandoli in un segno distintivo grafico significa implementare la conoscenza del territorio stesso filtrata dal mondo percettivo di ciascuno si cimenti in questa modalità di lettura di Castel San Giorgio.

B. La città dei bambini – Immagina la tua città.

L'obiettivo di città capaci di migliorare la qualità della vita degli abitanti include ormai necessariamente sia l'esigenza di indicatori di qualità ambientale sia quella della partecipazione attiva dei bambini e dei ragazzi.

Coinvolgere la fascia più giovane della popolazione, nonché il mondo dell'educazione e della formazione nel processo di cambiamento e nelle scelte che accompagnano la qualificazione soprattutto degli spazi pubblici e collettivi, significa garantire un "disegno di città" futura a misura d'uomo, chiara e ampia espressione del benessere della comunità.

La proposizione del bando pienamente dedicato ai bambini nasce dalla consapevolezza che essi siano portatori di brillanti intuizioni e protagonisti, senza ridondante retorica, del futuro; leggere la città coi loro occhi significa imparare e promuovere nuovi e differenti punti di vista ed acquistare, in linea con recenti studi in materia, una specifica competenza spaziale di analisi e progetto. Si prende come parametro il bambino quale componente di una fascia sociale debole, nella convinzione che se la città è attenta ad una delle componenti più deboli, può esserlo poi anche nei confronti di tutti i cittadini.

6.1.3 - Le fasi di consultazione del PdiP degli SCA e del Pubblico Interessato

Con Dgc n. 19 del 31.01.2014 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 Funzionario responsabile del 3° settore dell'UTC del Comune di Castel San Giorgio, nonchè 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.

Alle stesse sedute, con apposita lettera-raccomandata, sono stati invitati anche i soggetti individuati in qualità di "Pubblico Interessato".

6.2 - 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 Puc di Castel San Giorgio.

Esso è stata effettuata sulla base di quanto previsto dal 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 Campania¹, 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 2010². 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.

E' 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.

¹ Regione Campania. Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio, Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di programma - AGC n.16.

² L'insieme dei due documenti regionali è, di seguito, denominato docReg.



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 sia futura.

Per l'elaborato di calcolo integrale si rimanda al DOC.05-Dimensionamento del carico insediativo.

6.2.1 - Le conferenze di Piani permanenti per ambiti identitari

La Provincia di Salerno ha avviato per ciascuno degli ambiti identitari le Conferenze di Piani Permanenti. In data 03.07.2013, con la redazione di relativo verbale, si è concluso tale percorso di concertazione/copianificazione fra i Comuni dell'Ambito Identitario "Agro Nocerino-Sarnese" e la Provincia di Salerno; l'ultima seduta ha avuto come oggetto di discussione, tra gli altri, la Proposta di dimensionamento del Puc di Castel San Giorgio (D CC n.13 del 30/01/2013), 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 03.07.2013 adottato dalla conferenza di Piano permanente per l'Ambito "Agro Nocerino Sarnese" 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 650 nuovi alloggi.

7 - Il progetto di Piano

Il disegno del nuovo Piano è stato animato dal perseguimento dell'obiettivo generale di individuare di 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.

7.1 - Le scelte strategiche

Le strategie individuate per il Comune di Castel San Giorgio hanno come obiettivo generale la valorizzazione dell'identità locale e il potenziamento della competitività e attrattività territoriale in dimensione di area vasta, in perfetta sintonia con quanto emerso negli incontri che si sono susseguiti durante il ciclo di conversazioni partecipate; strategie che partono dall'assunto e dalla piena consapevolezza che i territori, e dunque le città, rappresentano l'occasione dal basso per produrre ricchezza e crescita.

In particolare, tra gli obiettivi generali tracciati per ciascun sistema di riferimento (insediativo, ambientale e culturale, relazionale) si specifica:

- perseguimento dell'integrazione della struttura urbana e conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e trasformabile; (sistema insediativo);
- salvaguardia e valorizzazione delle valenze ambientali, del patrimonio storico-artistico e archeologico; (sistema ambientale e culturale);
- potenziamento della viabilità con il miglioramento dell'accessibilità in dimensione di area vasta e della mobilità interna; (sistema relazionale).

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.

Il Puc ha affrontato tra gli altri anche il tema del recupero degli impianti produttivi dismessi, promuovendo forme di recupero flessibile che garantisca condizioni di tutela, non solo dal punto di vista architettonico e ambientale, ma anche economico.

7.1.1 - La componente strutturale e la componente Programmatica

A partire dal PdiP si è immaginato Castel San Giorgio 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, mirerà ai seguenti obiettivi:

- a) riqualificazione del tessuto insediativo;
- b) valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
- c) rilancio dell'economia locale;
- d) riqualificazione della mobilità;



e) risparmio nel consumo di suolo.

7.2 - Il Piano Strutturale

Con il Piano Strutturale si sono tracciate le strategie per il governo del territorio, indicati gli indirizzi di sviluppo e localizzate le infrastrutture di interesse prevalente. Sono state individuate le risorse naturali ed essenziali presenti sul territorio, definiti i principi e le strategie per la loro salvaguardia, lo sviluppo e la loro valorizzazione. Il Piano Strutturale costituisce il quadro unitario di riferimento, valido per il medio periodo, dove sono riassunti i dati conoscitivi, le esigenze di tutela, le linee di indirizzo e di coordinamento delle azioni di governo del territorio e gli obiettivi da raggiungere nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

7.3 - Il Piano Operativo

E' lo strumento urbanistico che attua gli indirizzi del Piano Strutturale, articolandoli in periodi di cinque anni. Stabilisce nel dettaglio dove, come e quanto si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale, sia nelle aree urbane che nelle aree agricole. Più documenti concorrono a formare il Piano Operativo: accanto al documento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che ha l'obiettivo di fotografare lo stato delle risorse ambientali e di misurare l'impatto che l'attuazione del Piano avrà su di esse, il Piano è composto principalmente dalle cartografie che rappresentano il progetto del Piano e dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) che contengono le regole per la valorizzazione, trasformazione e conservazione del territorio.

7.3.1 - 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 (Zto) individuate come di seguito:

A - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale;

B - Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificato (B1 e B2);

C - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale;

D - Aree a carattere produttivo (esistenti e di progetto).

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 Zto B2, nelle Zto C e nelle Zto D, così come specificato negli elaborati grafici.

7.3.2 - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale

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 Castel San Giorgio risalgono all'avvento dei romani nel IV sec a.C. A questo periodo risalgono la fondazione dei primi nuclei delle frazioni di Torello, Campomanfoli e Aiello, lungo la strada che porta a Siano, e anche del Capoluogo e di Lanzara.

Con il termine di insediamento storico si vuole indicare fondamentalmente quest' insieme di nuclei antichi delle diverse frazioni; la sua perimetrazione è stata effettuata, oltre che in seguito a sopralluoghi sul campo, anche valutando e confrontando le diverse perimetrazioni disponibili su cartografie storiche e sulla base di quelle individuate nel Programma Integrato di Intervento (Lr 3/1996), parte integrante del Programma di Valorizzazione del Centro Storico (Lr 26/2002), entrambe strumentazioni urbanistiche in possesso dell'Amministrazione comunale.

Esso 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 ed individuate modalità e strategie operative per il mantenimento dell'identità storica degli insediamenti.

Sono permessi cambi di destinazione d'uso e previsti adeguamenti igienici contemplando il mantenimento delle facciate.

Particolare attenzione è stata posta ai nuclei antichi delle frazioni di Torello e Campomanfoli; quest'ultima, più delle altre, negli ultimi anni è stata caratterizzata da un graduale e notevole spopolamento.

Si delinea per queste situazioni di svuotamento dei centri minori un intervento mirato e innovativo per la rigenerazione del vecchio nucleo, un approccio integrato che potrà anche avvalersi del contributo dei privati e dovrà rientrare necessariamente in un quadro strategico d'insieme così da generare benefici sia per i proprietari degli immobili degradati e vuoti, sia per l'Amministrazione comunale, sia per l'intera collettività. Nello specifico, sono state previste nuove funzioni residenziali e aggregative.

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. E' 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).

7.3.3 - Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificato

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.

Conformemente alle zone B di cui alle disposizioni del Dm n.1444/1968, trattasi delle parti del territorio di recente formazione, a carattere prevalentemente residenziale, totalmente o parzialmente edificate, ossia nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq (art. 2, Dm n.1444/1968).

La Zto B comprende l'ambito urbano di insediamento recente individuato dal PdiP relativo a 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:

- a. Funzioni residenziali
- b. Funzioni commerciali
- c. Funzioni terziarie
- d. Funzioni produttive
- e. Funzioni turistiche

Per perseguire tali obiettivi si prevede una differenziazione della disciplina Programmatica, e quindi delle modalità attuative delle previsioni di Piano, in base al grado di compiutezza e riconoscibilità dell'impianto insediativo e di qualità edilizia ed urbanistica.

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:

B1 – Sature;

B2 – di completamento del tessuto urbano consolidato.

7.3.4 - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale

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.

Individuano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi riservati ad una pluralità di funzioni, quali:

- a. Funzioni residenziali
- b. Funzioni commerciali
- c. Funzioni terziarie
- d. Funzioni produttive
- e. Funzioni turistiche

La Lr 16/2004 introduce, al capo V, il sistema della perequazione come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio. I diritti edificatori dei singoli proprietari

delle aree comprese nel comparto sono individuati secondo modalità stabilite dal Ruec, 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 modus operandi 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.

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

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

La recentissima adesione del Comune di Castel San Giorgio al "Patto dei Sindaci – un impegno per l'energia sostenibile" vede l'Amministrazione impegnata, con idonee iniziative da implementare anche attraverso il Ruec, ad aumentare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili nel territorio amministrato con l'obiettivo dichiarato di raggiungere e superare l'obiettivo europeo di riduzione del 20% delle emissioni di CO2 entro il 2020. Tale risultato sarà favorito dalla sensibilità alle tematiche della sostenibilità scaturite dalla redazione del Paes (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile) appena avviato grazie a risorse finanziarie intercettate con altri Comuni del territorio rientranti nella "Unione dei Comuni della Valle dell'Orco".

7.3.5 - Aree a carattere produttivo

Le Zto D individuano le parti del territorio destinate ad attività produttive di tipo industriale, estrattivo, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettivo storico, turistico-ricettivo, logistico, polifunzionale.

In tali aree sono, in generale, ammesse le funzioni produttive e commerciali.

Sono, in ogni caso, escluse le attività produttive di base (siderurgia, petrolchimica, trasformazione delle materie prime) e di quelle a rischio di incidente rilevante di cui al Dpr 175/1988 e s.m.i. e soggette a dichiarazione o a notifica.

Le attività, di cui alle destinazioni d'uso ammesse, non devono comunque produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, e rispettare la normativa vigente in materia sia per quanto attiene a tutto quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi, sia per quanto

riguarda gli odori e i rumori di acque reflue civili, tecnologiche, emissioni in atmosfera, inquinamento acustico.

In particolare, le attività ricadenti nel perimetro del centro abitato, definito ai sensi del DLgs 285/1992, ove se ne rendesse necessario, dovranno attuare opere di mitigazione al fine di ridurre l'impatto ambientale e sulla salute pubblica.

Sono escluse destinazioni residenziali.

7.3.6 - Il sistema delle attrezzature

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.

7.3.7 - Attrezzature d'interesse generale esistenti

Sul territorio comunale insistono varie attrezzature di interesse generale: la Stazione ferroviaria, la Caserma dei Carabinieri e due Istituti di Istruzione Superiore (Istituto Professionale per l'Agricoltura e l'Ambiente, Istituto Professionale per i Servizi Socio-Sanitari).

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

7.3.8 - Attrezzature d'interesse generale di progetto

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, 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.

Nell'ottica di perseguire il già richiamato obiettivo generale di rilancio dell'identità locale e della competitività territoriale, sono individuate una serie di attrezzature strategiche, generali e comuni, partendo da potenzialità inesprese e/o sottodimensionate del territorio (edifici e strutture esistenti, tradizioni attività spontanee, ecc), con l'obiettivo di

riposizionare Castel San Giorgio in una prospettiva territoriale più ampia, aumentandone l'attrattività rispetto ai Comuni vicini e potenziandone la crescita socio-economica.

Tre le attrezzature di progetto sostenute e Programmate dal Puc:

F4e - Servizi e formazione socio-sanitaria: tra le linee strategiche per la distribuzione, su scala d'ambito, di funzioni e polarità di valore comprensoriale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevede anche l'area dell'ex Sanatorio di Trivio nel Comune di Castel San Giorgio. Tale struttura è individuata come strategica per il rilancio dell'economia locale e un conseguente aumento della competitività su scala territoriale. L'edificio, allo stato attuale, è di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale ed insiste su un piccolo promontorio in zona semi-centrale.

In particolare, si ipotizza di rifunzionalizzare l'edificio esistente e di qualificare gli spazi circostanti, insediandovi funzioni relative al mondo sanitario, ricalcando così le sue funzioni originarie, prevedendovi la localizzazione di un ospedale di comunità con annessa scuola di formazione socio-sanitaria.

F3e - Villa Calvanese: la frazione di Lanzara, posta nel quadrante occidentale del territorio comunale, è caratterizzata dalla presenza della storica e lussuosa villa palazzata appartenuta alla famiglia Calvanese. Fu costruita nella seconda metà del '700 dal capostipite architetto Carmine Calvanese con il contributo dell'architetto Luigi Vanvitelli che si occupò sia dell'edificio sia del cosiddetto "giardino di delizie", il parco retrostante al palazzo che è un autentico gioiello di architettura e, soprattutto, di ingegneria idraulica, all'interno del quale si colloca anche un piccolo tempio, chioschi in muratura ed un piccolo edificio ricordante, per forma e tipologia, un castello medievale, il tutto reso più ameno dalla ricca vegetazione composta da alberi di diverse specie di cui alcune abbastanza rare. Attualmente la villa e il parco ospitano manifestazioni di carattere culturale ed eventi di intrattenimento. Alle spalle del parco, lungo il versante collinare, si colloca una cava dismessa di ampie dimensioni. Azione specifica individuata per l'intera struttura è l'insediamento e il potenziamento di attività socio-culturali e ricreative, mediante l'organizzazione di un'unica articolata attrezzatura che possa sia inglobare gli attuali spazi della villa già in uso con annesso parco, sia prevedere la rinaturalizzazione e dell'area della cava dismessa e la conseguente rifunzionalizzazione in anfiteatro per manifestazioni ed eventi aggregativi all'aperto.

F1e - Passo dell'Orco: Nell'estrema parte collinare ad ovest del territorio comunale, in corrispondenza della frazione Trivio, si colloca il Passo dell'Orco, soggetto a vincolo archeologico (L1089/1939) per la presenza dei resti di un acquedotto romano e

attraversato dalla Galleria Borbonica, primo traforo ferroviario realizzato nel Regno delle due Sicilie nel 1861. Più che palese appare la valenza storico-archeologica dell'articolato sito. Obiettivo generale è la configurazione di una vera e propria polarità a carattere culturale ed ambientale, da inserire nella più vasta rete ecologica e storica provinciale e regionale. A tal fine per esso è previsto un insieme di azioni volte innanzitutto alla tutela e conservazione del bene, affiancate, nello stesso tempo, da attività di promozione e valorizzazione della risorsa, ponendola quale parte terminale dell'itinerario storico, archeologico e naturalistico previsto nell'ambito di una riconnessione paesaggistica e culturale, per le cui specificazioni si rimanda ai paragrafi successivi.

7.3.9 - Attrezzature d'interesse comune di progetto

Valutato preliminarmente un importante deficit di standard urbanistici pro-capite (Dm 1444/68), per le attrezzature di interesse comune 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.

Tre le attrezzature di interesse comune di progetto:

ice 6 - Anfiteatro Santa Barbara: tra i siti dismessi presenti sui versanti collinari comunali, merita attenzione una cava di medie dimensioni, in località Torello, per la sua posizione interessante, perché limitrofa al complesso edilizio ecclesiale di Santa Barbara (1309) collocato alla sommità di un poggio ai piedi del monte Torello. Alla chiesa si accede da una pittoresca salita ad ampia scalinata. Essa si presenta con un portale d'ingresso finemente intagliato, in tufo grigio della tufara di Fiano, e conserva al suo interno ancora le caratteristiche originarie con un caratteristico pavimento in riggiole di creta. L'intero complesso risulta di notevole pregio storico e artistico. Al fine di valorizzare ulteriormente il sito, già ampiamente riconosciuto dalla comunità locale e limitrofa, per la cava dismessa posta in prossimità, si delinea una rifunzionalizzazione atta ad accogliere attività di tempo libero e manifestazioni culturali e teatrali all'aperto.

Ite 5 – Valesana: Le zone orientali del territorio comunale, vale a dire quelle corrispondenti alle frazioni di Torello, Aiello e Campomanfoli, sono caratterizzate da palesi criticità determinate dalla stessa struttura morfologica di questa porzione di territorio. Le tavole del

Psai del rischio idraulico individuano ad esempio in località Torello alcune zone a rischio molto elevato per la presenza di canali borbonici lungo il declivio di Montecastello. Al confine con il Comune di Siano, in località Aiello, è presente una vasca di raccolta delle acque di ben tre canali, denominata Vasca Valesana, che versa, allo stato attuale, in condizioni di degrado ed è esposta a rischio di contaminazione. Al fine di qualificare l'intera zona e migliorare le condizioni urbane al contorno, nell'ottica di perseguire una elevata qualità ambientale, si delinea una strategia di rinaturalizzazione e bonifica della vasca, nonché l'insediamento in loco di attività ludico-ricreative, con l'organizzazione di spazi verdi e attrezzati. La vasca bonificata e rinverdata diviene opportunità di acquisizione di suolo urbano per poter incrementare il deficit di standard pro-capite presente soprattutto in questa zona del territorio comunale. Saranno indispensabili opere di ingegneria naturalistica così da raggiungere finalità:

naturalistiche: ricostruzione o innesco di ecosistemi mediante impiego di specie autoctone degli stadi delle serie dinamiche della vegetazione naturale potenziale del sito di intervento;

paesaggistiche: di "ricucitura" del paesaggio naturale circostante, effetto strettamente collegato all'impiego di specie locali;

economiche: le strutture utilizzate sono competitive e alternative ad opere tradizionali.

Obiettivo prioritario è la bonifica dell'intero sito; obiettivo specifico è dotare l'area di un parco urbano a servizio della comunità locale, caratterizzato dalla presenza di opere a verde e spazi attrezzati con piste ciclabili e percorsi pedonali.

Ice 5 - Teatro Comunale: è un'area collocata nel centro del Capoluogo ed è per essa prevista la realizzazione di funzioni socio-culturali e ricreative. Le destinazioni funzionali ammesse sono: attività sociali, culturali, ricreative e di spettacolo, nonché pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc. La previsione per tale attrezzature si attua mediante intervento diretto.

7.3.10 - 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.

Il Puc individua tali aree principalmente nelle Zto C, B2 e D, prevedendone l'attuazione e l'attrezzaggio.

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

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

Anche ai fini del recupero del deficit pregresso, le Nta fissano per ciascuna Zto le quantità minime da osservare.

7.4 – La mobilità di progetto

Un territorio per essere accessibile e ben connesso deve poter contare su una molteplicità di forme materiali e immateriali di relazione, il che presuppone una riflessione che parta dalle risorse, effettive e potenziali, del Comune di Castel San Giorgio e dell'area vasta in cui è inserito, affinché l'intensificazione e la qualificazione delle reti siano orientate da una visione coerente e condivisa di sviluppo.

La viabilità interna si presenta particolarmente stressata in quanto caratterizzata da una commistione, diffusa sull'intero territorio comunale, del traffico pedonale e carrabile, aggravata, in alcuni punti, da inadeguati spazi per la sosta e sovraccaricata, per alcuni tratti, dalla presenza di traffico pesante, soprattutto nel periodo estivo, relativo all'attività di importanti industrie conserviere.

7.4.1 - Il sistema relazionale

Favorire l'accessibilità implica prioritariamente il miglioramento delle infrastrutture materiali di trasporto, ma anche operazioni mirate alla creazione e alla gestione intelligente delle infrastrutture immateriali. Il riferimento qui è principalmente alle azioni che consentono la creazione di reti telematiche e virtuali, più o meno lunghe, a supporto delle attività socioeconomiche, culturali e di governo della città.

Castel San Giorgio si colloca nella media valle del Sarno, in posizione intermedia tra la pianura dell'Agro Nocerino-Sarnese, ad ovest, e dell'alta Valle dell'Irno, ad est; cerniera strategica tra i due ambiti con al suo interno lo svincolo autostradale A30.

Irrimandabile la valorizzazione della sua posizione geografica collocando il discorso sulla logistica nel contesto più ampio delle strategie di sviluppo, per rilanciare la realtà sangiorgese in una dimensione di area vasta che metta in rete il territorio con i paesi limitrofi, costruendo un insieme di soluzioni di servizi in modo da rafforzarne la competitività e l'attrattività.

Di qui interventi con l'obiettivo, anche in concerto con gli operatori privati, di perseguire una più adeguata territorializzazione delle infrastrutture ed un migliore collegamento con le localizzazioni produttive, previste e potenziate proprio in prossimità dello svincolo autostradale, e con i nodi generatori di traffico, qualificando l'offerta dei servizi logistici e commerciali alla scala vasta.

In particolare, è previsto il completamento del tracciato viario nella porzione di territorio al confine meridionale, delimitata dalla ferrovia a nord e dall'autostrada a sud, teso a facilitare l'accesso alla A30, contribuendo al contempo ad un defaticamento degli assi urbani, per creare una alternativa all'attraversamento in senso longitudinale del territorio comunale, immettendosi nuovamente su via Gilberto Petti in prossimità della località Codola..

7.4.2 - Potenziamento viabilità interna

La viabilità interna si presenta particolarmente stressata in quanto caratterizzata da una commistione, diffusa sull'intero territorio comunale, del traffico pedonale e carrabile, aggravata, in alcuni punti, da inadeguati spazi per la sosta e sovraccaricata, per alcuni tratti, dalla presenza di traffico pesante, soprattutto nel periodo estivo, relativo all'attività di importanti industrie conserviere. L'efficienza del sistema stradale è valutata a partire dalle definizioni delle classi stradali riportate nel Codice della strada (Cds) e alle direttive geometriche del Dm 5.11.2001, con il supporto della costruzione di un grafo stradale articolato in archi, rappresentativi dei diversi tratti di strada, e nodi, rappresentativi di intersezioni, ovvero di collegamenti tra i diversi archi, e di discontinuità strutturali presenti all'interno di uno stesso arco. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili. La viabilità veicolare, anche esistente, è sempre assoggettabile ad interventi di riqualificazione miranti a regolarizzarne il tracciato e la sezione. Le indicazioni di Puc riguardanti il tracciato e le intersezioni, non hanno valore strettamente prescrittivo, in quanto l'esatto andamento e le dimensioni di tali opere è definito in fase progettuale.

7.4.3 - Percorso ciclopedonale LungoSolofrana

Tale proposta si colloca nella più ampia e generale strategia tesa all'integrazione di tutte le attività preposte alla riqualificazione ambientale e al potenziamento del sistema relazionale, sia in termini urbani che intercomunali. Un percorso ciclo-pedonale lungo il torrente Solofrana che va a caratterizzare l'intera area di mitigazione fluviale (già precedentemente descritta) e a valorizzare al contempo l'assetto reticolare esistente,

presentando delle ramificazioni verso l'interno -lungo la via di Fuga radente i centri urbani di Aiello e Campomanfoli- che consentono l'attraversamento trasversale (nord-sud) del Comune, contribuendo a migliorare l'offerta di mobilità sostenibile.

Il percorso segue interamente il tracciato del torrente che lambisce il territorio a sud per tutta l'estensione del confine comunale (est-ovest), divenendo così occasione per potenziare in chiave sostenibile i piccoli spostamenti tra i nuclei urbani delle diverse frazioni comunali, nonché tra i Comuni limitrofi; al contempo, integrando l'intervento con il recupero e la valorizzazione delle stazioni ferroviarie e i gli spazi aperti di pertinenza esistenti lungo il tracciato, si garantirebbe un potenziamento dell'accessibilità al territorio su ferro, supportando la più generale strategia di incremento del trasporto pubblico integrato.

Obiettivi specifici dell'intervento:

- incremento dei percorsi ciclabili e pedonali, sia per gli spostamenti all'interno del territorio comunale e intercomunale, sia per la fruizione del territorio naturale;
- qualificazione degli spazi aperti nelle immediate adiacenze con l'insediamento di nuove funzioni aggregative;
- riduzione del traffico veicolare e conseguente miglioramento delle condizioni di inquinamento ambientale.

In generale, si può affermare che lungo il corso d'acqua possono essere realizzate sistemazioni mediante attrezzaggio di aree e percorsi pedonali e ciclabili, nonché piantumazioni arboree e arbustive; in ogni caso però la realizzazione del percorso ciclo-pedonale dovrà essere oggetto di specifica progettazione di dettaglio, in base a criteri di sostenibilità e integrazione ambientale, da attuarsi anche per successivi stralci funzionali.

7.5 – La rete ecologica comunale

In osservanza alle prescrizioni mosse dall'Ente provinciale, è stata predisposta la Carta della Rete Ecologica Comunale di Castel San Giorgio (TAV.38 del Puc), basata sulle analisi e sugli indirizzi della Carta della Rete Ecologica Provinciale.

7.5.1 - Il sistema ambientale

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 e gli usi civici.

Il territorio, delimitato a Nord dalla catena collinare, che crea una piccola gola aperta verso l'avellinese, e a sud dal torrente Solofrana, presenta un insieme vario ed articolato di vincoli.

In particolare, due ampie parti sono assoggettate a vincolo idrogeologico (Rd 3267/1923): la prima interessa l'area collinare dal confine a ovest fino alla frazione Torello; la seconda, invece, corrisponde alla parte collinare a monte delle frazioni Campomanfoli e Aiello.

Con il Dm del 22.12.1987 veniva altresì riconosciuta di notevole interesse paesaggistico ed ambientale la zona denominata Collina del Drago (nord-ovest), richiamando, oltre ai caratteri agricoli particolari, anche presenze archeologiche ed artistiche, quali i resti dell'Acquedotto augusteo, del Castello di San Giorgio, dell'Eremo di Santa Maria a Castello, del Palazzo Baronale in località Paterno e della Villa Calvanese a Lanzara.

Tra gli altri, vanno senz'altro menzionati i diversi vincoli archeologici (L 1089/1939) collocati anche essi nella parte collinare ad ovest, ed, in particolare, il Campanile dell'Orco, per la presenza dei resti di un acquedotto romano, nonché l'emergenza della Galleria Borbonica, primo traforo ferroviario realizzato nel Regno delle due Sicilie nel 1861.

A sud, invece, il territorio presenta una zona particolarmente critica da un punto di vista idrogeologico per la presenza del Torrente Solofrana e una relativa valutazione del rischio idraulico (Psai-aggiornamento al 2011) per alcune parti che si caratterizza in un range che va dal moderato al potenziale all'elevato potenziale.

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.

La pianificazione provinciale definisce gli elementi strutturali e di progetto della rete ecologica provinciale. Coerentemente al Ptr, che attribuisce all'indirizzo Difesa della biodiversità un rilevante valore strategico da rafforzare, un primo obiettivo generale del

Ptcp è la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e la difesa della biodiversità, da perseguire attraverso obiettivi specifici.

Ai fini del rafforzamento della rete ecologica provinciale, il Ptcp (art. 34 – Il patrimonio ecologico e geologico delle Nta) individua l'area prospiciente il Parco regionale del Sarno ed il "Parco urbano intercomunale della città dell'Agro", ricadente nei Comuni di Roccapiemonte, Nocera Superiore, Nocera Inferiore e Castel San Giorgio - "Parco dei tre Castelli" - come contesti territoriali meritevoli di salvaguardia e valorizzazione per il loro interesse naturalistico. Ulteriore area ad elevato valore ecologico, agronomico e paesaggistico di rilievo provinciale individuata è l'ampliamento del parco del Fiume Sarno. Alcuni dati sugli elementi naturali residui che caratterizzano le locali aree di potenziale connessione ecologica, sono forniti dall'ente Parco regionale del Fiume Sarno, e descrivono la componente floristica e faunistica che connota il corridoio fluviale.

L'istituzione del Parco del fiume Sarno è una iniziativa nata per la mitigazione del rischio idrogeologico, la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e la ricostruzione dell'identità culturale della valle del Sarno. La flora si differenzia in funzione dei tratti del fiume. La parte alta del percorso è caratterizzata dalla presenza di boschi di querce, con prevalenza di Roverella, associata a carpini e ornielli, ben conservati. Il tratto planiziale, invece, soffre della eccessiva urbanizzazione, sebbene in alcuni tratti si incontrino salici e cannuce di palude. In alcuni centri abitati si conservano parchi di antiche ville con alberi maestosi cresciuti con l'irrigazione naturale del fiume. È il caso, ad esempio, della Villa Comunale di Scafati. La fauna di maggiore interesse è rappresentata dall'avifauna, e in particolare da quella acquatica. Aironi, gabbiani, galline d'acqua, folaghe si rinvencono sia nella zona della foce che lungo il corso planiziale. I boschi misti di querce della zona della sorgente ospitano anche ghiandaie, sparvieri, poiane, gheppi. Numerosi i passeriformi canori lungo tutto il percorso del corso d'acqua. Il Gheppio è presente anche nella zona della foce, dove caccia, in inverno, allodole, saltimpali, passeri d'Italia, verzellini, ecc.

Nel periodo migratorio non è infrequente osservare uccelli rari e interessanti sorvolare il corso d'acqua: cicogne bianche, falchi di palude, albanelle. Per quanto riguarda gli ambiti collinari e montani dell'area, di un certo interesse risulta l'analisi effettuata dall'AdB della Campania Centrale nell'ambito del Psai, sulla copertura vegetale quale contributo alla stabilità dei versanti.

In particolare viene evidenziata l'influenza della copertura vegetale che varia in funzione di numerosi fattori, riconducibili agli aspetti botanici (la specie, il portamento, il

temperamento delle piante) e fitosociologici (densità e composizione del popolamento), agli aspetti colturali (forme di governo e di trattamento dei boschi, tipologia delle colture agrarie, forme di pascolamento), a quelli agronomici (tipologia delle sistemazioni e delle lavorazioni del terreno). Viene sottolineato che apparentemente poco è cambiato sui versanti del bacino del Sarno negli ultimi due secoli, dal momento che ancora oggi essi sono prevalentemente coperti da estesi boschi, costituiti prevalentemente da cedui di castagno che vengono utilizzati con criteri silvicolturali abbastanza simili al passato. Come emerge dall'analisi del PSA) sull'assetto colturale, i versanti risultano generalmente suddivisi in tre parti.

La parte inferiore, di raccordo tra la pianura e il rilievo, caratterizzata da elevati spessori detritici e da pendenze ancora modeste, generalmente utilizzata a colture agricole su terrazzamenti protetti da ciglioni in terra. Le colture prevalenti sono, a seconda dei luoghi e delle esposizioni, la vite, l'ulivo, il nocciolo, il ciliegio, le colture orticole e i seminativi. Tra le colture agrarie si insinuano, talvolta fino al limitare della pianura, ampi appezzamenti di bosco ceduo privato.

La parte mediana, ove gradualmente diminuiscono gli spessori colluviali e aumentano le pendenze, occupata prevalentemente dai cedui privati di castagno.

La parte alta, più lontana dalle vie principali e perciò di più difficile accessibilità e più impervia, occupata dalle formazioni forestali di proprietà pubblica, resti degli antichi demani feudali delle università locali.

Nella fascia più bassa dei rilievi che circondano il Sarno si allarga sempre di più l'estensione degli ex coltivi, abbandonati ormai da tempo. E qui restano prive di manutenzione le antiche sistemazioni agronomiche, i terrazzamenti, i fossi di scolo che garantivano l'insediamento delle colture e il consolidamento dei fondi. Nella fascia mediana l'utilizzazione dei boschi cedui prosegue, ma per effetto delle trasformazioni del mercato e della riduzione della manodopera specializzata non vengono più effettuate le lavorazioni secondarie di carattere colturale, gli sfolli e le sistemazioni del suolo che per secoli hanno rappresentato proprio in questa zona un modello di uso diligente della risorsa suolo. In molti casi i boschi restano addirittura abbandonati per mancanza di convenienza a utilizzarli. Ma è nella fascia superiore che insistono le trasformazioni più intense.

Il risultato è che a differenza degli anni '50, in cui i rilievi erano tutti coperti da boschi cedui di età non superiore ai 12 anni per effetto delle utilizzazioni frequenti, l'odierno abbandono dei tagli, ha innalzato l'età media dei popolamenti che occupano la parte alta dei

versanti che oggi è nell'ordine dei 50 anni, probabilmente influenzando sulla stabilità dei versanti e quindi sulla riproduzione dei fenomeni franosi.

7.5.2 - Il patrimonio agricolo urbano

Castel San Giorgio presenta una struttura insediativa ad arcipelago, conferitagli dal copioso numero di frazioni esistenti. I nuclei delle diverse frazioni, oramai saldati tra loro senza soluzione di continuità, rendono particolarmente evidente un modello di crescita e di espansione lineare che ha visto quale elemento generatore la strada SS266, infrastruttura che attraversa longitudinalmente l'intero Comune nella direzione est-ovest. Allo stato attuale, sviluppatasi assi di collegamento stradale anche in direzione trasversale, possono leggersi dei nuclei di aggregazione compatti che, quasi a forma di quadrilatero, si sviluppano in senso nord-sud tra i due assi longitudinali, la SS266 e la strada Riccardo Ciano, parallela al primo ma posizionata verso sud.

In tale modello, è ancor più evidente la suddivisione territoriale in tre ambiti ben distinti:

- ambito occidentale: Trivio, Fimiani, Lanzara, Casalnuovo/Taverna, Castelluccio;
- ambito capoluogo: Santa Croce, Castel San Giorgio, Cortedomini;
- ambito orientale: Torello, Aiello, Campomanfili e Santa Maria a Favore.

Tra i primi due ambiti persiste una saldatura lineare longitudinale, caratterizzata da un susseguirsi di edifici, ora residenziali (per la maggior parte sulla SS266), ora produttivi (su via Riccardo Ciano); al centro è evidente invece, al netto di episodi isolati di urbanizzazione, un'ampia area a destinazione agricola. Tale vuoto, così come gli altri di stessa natura ma di dimensioni chiaramente più piccole nelle zone sia orientali che occidentali, ha suggerito una precisa strategia improntata alla realizzazione di un parco agricolo urbano, facendo riferimento non ad una semplice somma di territori e lotti più o meno liberi e/o compromessi, quanto, piuttosto, ad un insieme di aree che, in prospettiva, godranno di tutele e trattamenti omogenei.

Tutte le preesistenze legittimamente realizzate saranno riconosciute in termini di assetto generale, prevedendo la possibilità di consolidare adeguamenti funzionali e incrementi volumetrici; tutte le aree agricole esistenti all'interno dei limiti del parco seguiranno, invece, per quel che riguarda le attività colturali, quanto specificato nella carta dell'uso agricolo.

Per questa zona così come in altre parti del territorio comunale, non vengono presi in considerazione quei nuclei per i quali non sussistano le condizioni di sufficiente densità edilizia e localizzativa per un idoneo assetto urbanistico.



Negli ultimi anni, la sensibilizzazione verso i problemi connessi con la tutela dell'ambiente ha portato ad un considerevole incremento delle aree protette e delle zone destinate a verde all'interno delle aree urbanizzate. Spesso, tuttavia, si considerano queste zone, in particolare i parchi e le riserve, come luoghi non totalmente fruibili dalla popolazione, anche al di là di specifiche e corrette esigenze di conservazione. Tale impostazione rischia di mettere in crisi anche attività economiche orientate alla gestione sostenibile del territorio, come nel caso dell'agricoltura. In realtà, uno degli errori che si commette più di frequente è di considerare le aree verdi e le aree antropizzate come entità fini a sé stesse; ciò comporta una difficile coesistenza che può essere superata solo se si consente una loro positiva interazione dinamica, che coniughi esigenze di conservazione e salvaguardia delle attività sociali ed economiche che ivi si svolgono, anche favorendo la riconversione delle attività non compatibili con l'ambiente. L'opportunità gestionale offerta dalla realizzazione del parco agricolo urbano, consente di coniugare le esigenze di fruibilità (proprie della destinazione a verde pubblico) con le esigenze di sostenibilità economica, oltre a rappresentare un sistema di difesa e recupero dei valori storici ed ambientali del territorio.

Per quanto riguarda le caratteristiche del territorio agricolo di Castel San Giorgio, l'analisi della variazione della sua fisionomia, effettuata sulla base dei dati ISTAT, relativi al decennio 1990-2000, ha evidenziato un costante fenomeno di corrosione delle zone agricole, che sono passate da ha 962 a ha 892 (principalmente a causa dei processi di urbanizzazione in atto) e la maggiore concentrazione delle aziende nelle classi di ampiezza inferiori all'ettaro di superficie.

Per quanto riguarda gli ordinamenti produttivi, nel territorio di Castel San Giorgio, l'agricoltura praticata si caratterizza per la ridotta presenza di ordinamenti specializzati. Quasi tutte le produzioni agricole si basano su impianti consociati di tipo arboreo-erbaceo multispecifico.

In genere, sullo stesso appezzamento si rileva la presenza di specie arboree diverse (con generale prevalenza di diospiro), tra loro consociate, coesistenti con aree seminate sulle quali in forma più o meno intensiva sono praticate colture ortive. La quasi totalità dell'agricoltura praticata è, dunque, effettuata in forma promiscua, risultando esigui gli ordinamenti intensivi monospecifici.

Nel territorio agricolo comunale, è possibile identificare le seguenti tipologie di qualità colturali in atto:

Aree boschive: parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali, arboree e/o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possono trarre come principale utilità, prodotti forestali anche se non legnosi e benefici ambientali di tipo ecosistemico, climatico e paesaggistico. Anche i terreni pertinenti a superfici boscate, che per cause naturali o artificiali, sono stati temporaneamente privati di copertura forestale sono stati considerati boschi.

Incolti produttivi: superfici produttive temporaneamente non interessate da colture in atto, riconoscibili per la presenza dei residui colturali del ciclo precedente, e/o dallo sviluppo di specie, prevalentemente erbacee a ciclo annuale, che naturalmente interessano le aree in abbandono. In questa tipologia sono stati inclusi suoli il cui abbandono varia da un minimo di due/tre anni fino a un decennio e oltre, purchè siano riconoscibili le originarie sistemazioni idraulico-agrarie, la viabilità podereale, le piantagioni superstiti, l'eventuale presenza di fabbricati rurali. Talvolta, sono derivate da originarie fasce pascolive. Sono state assimilate agli incolti anche superfici libere con vegetazione spontanea, residuali di attività extragricole, come scarpate stradali, zone marginali di insediamenti abitativi, in quanto potenzialmente suscettibili di riconversione funzionale alla riqualificazione del territorio.

Incolti sterili: parti del territorio non soggette ad attività colturali, connotate da assenza di prodotto agricolo e aventi copertura vegetale per lo più spontanea. Sono state assimilate ad incolti sterili anche piccole superfici con vegetazione pioniera o macchia assolutamente inaccessibile, tale da non poter fornire alcun prodotto seppur minimo.

Arboreti specializzati: arboreti specializzati rappresentati da colture tradizionali e vocazionali del territorio quali diospireti, meleli, drupacee, noceti, noccioleti.

Seminativi e orti arborati irrigui: Arboreti tradizionali promiscui rappresentati da colture di specie diverse e stazione produttiva coetanea e/o disetanea anche di ridotta estensione, a sesto di impianto irregolare, destinati anche ad uso familiare praticati negli ambiti di pianura a regime irriguo prevalente. Rappresentano l'ordinamento più ricorrente e sono rappresentati da superfici nelle quali la consociazione arboreo-erbacea viene effettuata in forma paritetica ovvero l'impianto frutticolo risulta parzialmente dominante rispetto alle colture erbacee praticate. Include anche le superfici con più netta prevalenza di impianto arboreo in coltura specializzata e/o promiscuo in nessun caso disgiunto dall'uso produttivo erbaceo/ortivo del piano di campagna. Comprende, anche, arboreti in stato

di semiabbandono e colonizzati da specie erbacee ed arbustive, con operazioni colturali ridotte al minimo o limitate alla sola raccolta.

Seminativi arborati: è assente (per caratteristiche della zona e/o della pendenza) il regime irriguo.

Seminativi e orti: include ordinamenti colturali eterogenei, accomunati dal fatto che il reddito prevalente deriva dalle coltivazioni erbacee come: colture orticole ed industriali di pieno campo, in regime irriguo prevalente con o senza floricole; vivai; seminativi irrigui; seminativi consociati con piante arboree o vite, a densità sporadica.

Seminativi (S): non sempre è presente (per caratteristiche della zona e/o della pendenza) il regime irriguo.

Oliveti: appezzamenti di piccole e medie dimensioni coltivate ad olivo.

Vigneti: appezzamenti di piccole e medie dimensioni coltivate a vite.

Si può affermare, che, pur essendo molto rilevante la pressione edificatoria sulle aree agricole, negli ultimi anni, non ha interessato direttamente le aree coltivate, ma ha comunque inciso notevolmente sulle stesse, sottraendo suoli originariamente di pertinenza agricola e sfruttando, probabilmente, tutte le possibilità offerte dagli interventi di ricostruzione e/o ampliamento sull'esistente che, tuttavia, sono stati indirizzati ad uno scopo finale di utilizzo diverso da quello agricolo.

In definitiva, anche se gli interventi ipotizzati non hanno determinato una consistente riduzione del coltivo, se non controllati, possono, comunque, arrecare un grave pregiudizio alla salvaguardia delle aree rurali creando, di fatto, pericolose condizioni indirizzate ad un futuro cambio di destinazione.

7.5.3 – La fascia agricola periurbana

Il Ptcp di Salerno riconosce una grande importanza ai suoli agricoli periurbani, normandone l'uso agli artt.83 e 84 delle Nta. Con esse s'intendono le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola, contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa. Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale. Ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, per cui le aree periurbane sono distinte in:

- a. Aree periurbane ordinarie;
- b. Aree periurbane produttive;
- c. Aree periurbane di interesse naturalistico.

Le aree periurbane a funzione agricolo-produttive mirano alla tutela e salvaguardia del patrimonio rurale esistente, nonché di quello edilizio-rurale esistente e della rete idrica, conservando le produzioni tradizionali. Al loro interno la produzione agricola dovrà essere orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente.

Le aree periurbane di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con importanti fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, mirano alla protezione delle loro caratteristiche, al potenziamento delle fasce alberate, delle vegetazioni di ripa e dei filari.

Le aree agricole periurbane sono normate agli articoli 64-65-66 delle Nta del Puc.

7.5.4 – La riconnessione paesaggistica e culturale

Il Puc, in cui vengono assunte le decisioni relative agli usi del suolo, rappresenta lo strumento di controllo diretto delle condizioni di frammentazione paesistica, nonché di elaborazione di uno scenario di conservazione e riqualificazione del paesaggio, con individuazione di lineamenti di progettazione strategica per la valorizzazione ed il recupero dei sistemi di continuità territoriale. E' prioritario ripensare i rapporti tra territorio urbanizzato e non urbanizzato, per determinare le condizioni attuali e potenziali di frammentazione paesistica ed individuare le possibili misure di riduzione, prevenzione e rigenerazione dell'assetto paesaggistico.

La struttura fisica ed ecologica del Comune di Castel San Giorgio è riconducibile principalmente al bacino idrografico del Sarno ed all'insieme del sistema collinare che delimita l'intera valle. Obiettivo generale di tale azione specifica, che interessa tutta la fascia collinare, sia a nord che a est di Castel San Giorgio, è quello di potenziare la connessione del territorio in esame con la Rete Ecologica del sistema ambientale locale/comprenditoriale, individuando così una infrastruttura verde che qualifica e valorizza le specificità territoriali, nell'ottica di una unitaria strategia sostenibile di area vasta.

La presenza in questa zona di testimonianze del passato (Castello di San Giorgio, Palazzo de Conciliis, Passo dell'Orco, ecc.), resa ancora più evidente dai numerosi vincoli che si sovrappongono interessando quasi l'intera zona collinare, ha reso irrimandabile l'idea della realizzazione, all'interno di quest'area di riconnessione paesaggistica, di un itinerario storico, archeologico e naturalistico, che da un lato potesse contribuire alla valorizzazione

dell'identità del territorio, dall'altro potesse essere da stimolo per migliorare le condizioni di sicurezza dei versanti, promuovendone la fruizione da parte della popolazione.

Un ambito di riconnessione ambientale che ha l'obiettivo di ripristinare la continuità dei sistemi territoriali frammentati secondo uno specifico progetto di deframmentazione del territorio, con la creazione di una greenway da mettere in rete in area vasta con altri corridoi con prevalenti funzioni, dal punto di vista culturale, di potenziamento qualitativo e quantitativo della fruibilità del paesaggio.

Un parco naturale che è risorsa posta fuori da ipotesi di trasformazioni urbanistiche, destinata a valorizzare porzioni di territorio caratterizzate da specifici pregi paesaggistici, naturalistici e ambientali, mediante idoneo attrezzaggio delle aree con sentieri e relative eventuali infrastrutture per la fruizione dei luoghi, da realizzarsi mediante ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica. Sui suoli appartenenti alle aree a parco, strutturanti il corridoio ecologico, saranno permessi interventi non impattanti e con espressa esclusione di nuovi volumi; è consentita esclusivamente la collocazione di arredo mobile per la sosta dei visitatori e saranno possibili, oltre all'attività agricola, interventi di piantumazione e di forestazione urbana, nei limiti, alle condizioni e con le modalità specificate nelle Nta del redigendo Puc.

7.5.5 - Parco Tre Castelli

Nell'ottica di un'unica grande rete ambientale comprensoriale, all'interno dell'ambito sopra descritto vengono individuate tre polarità, costituenti parchi collinari aventi ciascuno, come elemento generatore, o un antico edificio (Santa Maria a Castello), o un insieme di reperti rinvenuti (Castello di San Giorgio), o antichi percorsi e/o tracciati tuttora riconosciuti nel genius loci comunitario alle pendici del Monte Iulio.

Obiettivo generale è la riappropriazione dei versanti in termini di fruizione ricreativa, didattica e culturale da parte della comunità locale, nonché la valorizzazione e la conseguente promozione dell'insieme delle risorse locali a supporto dello sviluppo socio-economico del paese.

Tale azione specifica trova fondamento nelle linee strategiche del Ptcp, nella riorganizzazione policentrica e reticolare dell'Agro Nocerino-Sarnese, ripensato come un unico sistema urbano.

In tale ambito sono consentiti interventi di attrezzaggio dei punti di sosta già esistenti mediante l'utilizzo di materiali vivi e a basso impatto ambientale (legno e pietra) per stimolare la fruizione ricreativa, didattica e culturale e sono ammessi altresì interventi atti a

conservare lo stato dei luoghi ovvero a ripristinarli purché compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e dei caratteri ambientali e paesaggistici degli stessi.

7.5.6 - Parco fluviale

L'intera area a sud del territorio comunale, delimitata nella parte bassa dal corso del torrente Solofrana, che per buona parte segna anche i confini comunali, e nella zona a nord dal tracciato ferroviario, versa in una condizione di elevata criticità ambientale, richiedendo scelte e azioni volte al recupero e riqualificazione ambientale.

Il torrente sversa acque reflue industriali e civili che subiscono un processo di depurazione non idoneo a garantire una perfetta ed idonea qualità dei reflui, a causa del sistema di trattamento non ancora adeguato, e dell'increscioso fenomeno degli sversamenti abusivi. Durante eventi pluviometrici significativi si verificano continue rotture degli argini con conseguenti esondazioni che espongono il territorio prossimo al torrente a rischio di contaminazione.

Si tratta per lo più di aree e spazi dequalificati, con problemi di bonifica ambientale, in grado, tuttavia, di supportare una serie di interventi che vanno dalla creazione di nuovi spazi pubblici extraurbani e parchi territoriali raccordati a interventi di difesa del suolo.

Non è solo un'area da proteggere attraverso strumenti vincolistici né di intervenire settorialmente ed esclusivamente dal punto di vista della difesa idraulica. Questi ultimi rappresentano certamente una parte consistente del problema ma vanno ricondotti all'interno di un'idea di progetto territoriale che può prefigurare nuovi paesaggi in grado di armonizzare le diverse esigenze secondo logiche di interazione territoriale e amministrativa e intersettoriale, dalla scala vasta alla scala di dettaglio.

Obiettivo generale è, dunque, la valorizzazione ecologica territoriale e culturale di tale ambito, riconoscendo progettualmente al torrente il valore di corridoio di collegamento e una nuova vivibilità del fiume, coniugando sicurezza rispetto degli eventi naturali con la possibilità di fruizione da parte degli abitanti. La salvaguardia del corridoio fluviale e la riqualificazione degli spazi residuali tra gli interventi pianificati e spontanei possono permettere la creazione di una sequenza di spazi urbani e rurali, naturali e artificiali, in grado di innervare il territorio creando o ricreando relazioni e spazi vivibili, perseguendo il fine ultimo di un buon livello di sostenibilità dei territori coinvolti, un potenziamento dei collegamenti coi Comuni vicini (percorso ciclopedonale LungoSolofrana) e una gestione integrata a scala intercomunale.

Gli interventi previsti per tale ambito si concentrano, dunque, sulla mitigazione del rischio esondazione, il recupero della qualità ecologica e la valorizzazione delle aree urbane, periurbane e rurali, prossime al corso del fiume.

Il Puc prevede idonee prescrizioni normative per conservare e, meglio, aumentare il grado di permeabilità dei suoli per ogni tipo di intervento di cambiamento sia delle aree già trasformate che, a maggior ragione, per le aree di prevista trasformabilità, disciplinati dall'art. 72 delle Nta

Tra le priorità di intervento, senza dubbio, è la riqualificazione ambientale e il miglioramento degli argini del torrente Solofrana, attraverso un miglioramento dell'efficienza del sistema di gestione delle acque reflue e il consolidamento degli argini lungo il tracciato del torrente. Obiettivo da perseguire, favorendone al massimo la realizzazione attraverso la concretizzazione del Grande Progetto "Completamento della riqualificazione e recupero del fiume Sarno" predisposto dalla Regione Campania nell'ambito del Programma Operativo Regionale Fesr Campania 2007-2013.

Più in generale, gli obiettivi per tale ambito sono:

- recupero delle situazioni di degrado della fascia fluviale – realizzazione/conservazione delle reti ecologiche longitudinali e trasversali al corso del fiume;
- riconnessione dell'urbano e del periurbano tramite la capacità del parco fluviale di intessere legami con i territori attraversati;
- miglioramento dell'accessibilità tramite la realizzazione del percorso di mobilità dolce LungoSolofrana e realizzazione di nuovi percorsi/strutture di fruizione (educazione ambientale, attività sportive, ecc.);
- conservazione della funzionalità fluviale e incentivazione delle attività ecocompatibili (orti urbani, didattici e terapeutici, ecc.) contemplando l'utilizzo di materiali a basso impatto con ricorso all'ingegneria naturalistica;
- gestione delle fasce di esondazione e salvaguardia delle zone a rischio idraulico e armonizzazione e coordinamento degli strumenti urbanistici e di assetto idrogeologico;
- presidio del territorio e rafforzamento delle identità dei luoghi attraversati.

8– Verifiche delle scelte di Piano

Le verifiche delle scelte di piano, sono state ricavate mediante la sovrapposizione dei vari elaborati del Sistema delle Protezioni con l'elaborato del Piano Operativo. A seguito di tale operazione, si è constatata la compatibilità delle scelte di Piano con le Protezioni vigenti sul territorio comunale.

Altresì, si è provveduto all'ulteriore verifica della sovrapposizione dell'elaborato "Zonazione in prospettiva sismica", ricavando le classi di suolo per le zone d'intervento previste dal Puc.

9 – Ottemperanza alle osservazioni dell'ente provinciale di Salerno

Premesso che alle osservazioni identificate con prot.4616 del 19/03/2015 l'allora Amministrazione comunale rispose con nota prot.5053 del 26/03/2015 - a firma del Responsabile del 3° Settore "Pianificazione Urbanistica – Edilizia privata" - e che tale risposta non fu ritenuta adeguata al punto da far reiterare quanto già evidenziato con, in aggiunta, ulteriori specificazioni e punti mossi dalla Provincia, si è ritenuto opportuno riprendere ed ottemperare a quanto osservato tanto nella nota 4616/2015 quanto nella nota 6434/2015.

9.1 - Prot. n.4616 del 19/03/2015

Osservazione 1: Carenza della componente Strutturale (art.9 del Reg. Regionale n.5/2011) e della Componente Programmatica.

Risposta: il presente strumento urbanistico comunale, ai sensi della Lr 16/2004 art.3, si articola in una componente Strutturale e in una Operativa/Programmatica.

La componente strutturale si sostanzia nell'insieme delle disposizioni 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.

La componente Operativa/Programmatica si concretizza nell'insieme delle 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.

La componente Strutturale del presente Puc è costituita dalla parte conoscitiva, elaborati grafici da 1 a 34, e dalla parte progettuale, elaborato grafico 35.

La componente Operativa/Programmatica del presente Puc è costituita dagli elaborati grafici da 36 a 46, nonché dalle Norme Tecniche d'Attuazione, dal Ruec, dal Piano di zonizzazione acustica e dagli Api.



Osservazione 2: Carenza del progetto della rete ecologica a scala comunale così come disposto dagli artt.34 bis e seguenti delle norme del PTCP.

Risposta: all'interno del presente strumento urbanistico, è stata redatta la Carta della Rete Ecologica Comunale, elaborato 38.

Osservazione 3: Errata procedura di presentazione e pubblicazione degli API (atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/04).

Risposta: il presente strumento urbanistico comunale ha provveduto ad una nuova redazione degli Api, in funzione delle nuove previsioni dell'assetto territoriale.

Tale elaborato, Doc.08, verrà adottato unitamente al presente Puc, ai sensi dell'art. 25 della Lr 16/2004.

Osservazione 4: Mancanza di una precisa distinzione nelle aree omogenee B (UR) delle destinazioni d'uso residenziale, standard e di interesse generale.

Risposta: il presente strumento urbanistico, sia negli elaborati grafici del Piano Operativo, elaborati 36 e 37, che nelle Nta definiscono con chiarezza le Zto B ai sensi del Dm 1444/1968, le destinazioni d'uso, gli standard e le attrezzature di interesse generale.

Osservazione 5: Assenza di una dettagliata modalità e territorializzazione della monetizzazione degli standard.

Risposta: dal punto di vista normativo, il presente strumento urbanistico ha provveduto all'adeguamento ai dettami delle Nta della Provincia di Salerno in tema di monetizzazione degli standard. Dal punto di vista grafico, il Piano Operativo individua le Zto B2 quali aree in cui è consentita la monetizzazione degli standard.

Osservazione 6: Contrastante previsione degli interventi di attuazione così come indicati nelle aree AT1 rispetto alle prescrizioni del Dm n.1444/68 in quanto in dette aree non possono essere adottati interventi diretti.

Risposta: il presente strumento urbanistico, ai sensi del Dm 1444/1968, non prevede interventi edilizi diretti nelle Zto C corrispondenti alle AT della precedente stesura.

Osservazione 7: Incompatibilità delle destinazioni d'uso ammissibili previste nelle Aree di riconversione multifunzionale (RM 1-2).

Risposta: Il presente strumento urbanistico non prevede aree di riconversione multifunzionale.

Osservazione 8: Incompatibilità delle destinazioni d'uso ammissibili previste nelle Aree indicate come Polo produttivo da razionalizzare (PR 1-2).

Risposta: Il presente strumento urbanistico non prevede aree di riconversione multifunzionale.

Osservazione 9: Ingiustificato dimensionamento delle aree Produttive di espansione PR2 alla luce delle aree produttive previste dallo strumento urbanistico vigente non trasformate, nonché alla luce dell'assenza di manifestazioni di interesse da parte di privati all'utilizzazione di suoli per l'insediamento di nuove attività produttive.

Risposta: il presente Puc ha individuato le Zto D di progetto anche sulla base delle manifestazioni d'interesse pervenute a seguito dell'avviso emanato il 23/07/2018 con nota istruttoria n.18010/2018 e con determinazione Dsg n.01476/2018.

Osservazione 10: Incompatibilità delle destinazioni d'uso ammissibili previste nelle Aree indicate come Attrezzature di interesse generale di progetto (F2).

Risposta: il presente strumento urbanistico, nelle Zto F di progetto prevede unicamente destinazioni d'uso ammissibili ai sensi del Dm 1444/1968.

Osservazione 11: Assenza dei parametri edilizi nelle aree indicate (Ap) Attrezzature di interesse comune di progetto.

Risposta: il presente strumento urbanistico riporta analiticamente i parametri edilizi Per le Zto Std, segnatamente icp, all'interno degli artt.88-89-90-91 delle Nta.

Osservazione 12: Parco Agricolo Urbano PAU:

- Errata normativa di utilizzazione di suddetta zona omogenea (da considerarsi non come standard urbanistico, bensì come area agricola);
- Rimuovere il lotto minimo di 5.000,00 mq e rivedere le destinazioni d'uso;
- Il condono edilizio ovvero la sanatoria edilizia sono regolate da norme nazionali essendo di esclusiva competenza dello Stato e non dallo strumento urbanistico comunale.

Risposta: il presente strumento urbanistico non prevede il PAU ma prevede le Zto E come da Dm 1444/2018, nonché aree agricole periurbane come da artt. 84 e 85 delle Nta della Provincia di Salerno e le aree agricole urbane disciplinate alla stregua delle Zto E del Dm 1444/1968.

Osservazione 13: Carenza dell'identificazione e della specificazione dei criteri d'uso nelle aree agricole periurbane con individuazione delle stesse.

Risposta: il presente strumento urbanistico prevede la definizione delle aree agricole periurbane e la specificazione delle destinazioni d'uso secondo quanto predisposto dagli artt. 83 e 84 delle Nta della Provincia di Salerno.

Osservazione 14: Osservazioni sollevate nei confronti del Rapporto Ambientale.

Risposta: La Vas relativa al presente strumento urbanistico è stata redatta nel rispetto della normativa nazionale ed europea, in funzione del nuovo assetto del territorio.

9.2 - Prot. n.6434 del 21/04/2015

Osservazione 15: La carenza della componente strutturale e della componente programmatica.

Risposta: si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 1 del precedente paragrafo.

Osservazione 16: La carenza degli atti di programmazione.

Risposta: Si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 3 del precedente paragrafo.

Osservazione 17: La carenza del progetto di rete ecologica a scala comunale.

Risposta: Si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 2 del precedente paragrafo.

Osservazione 18: Non aver finalizzato il piano ad un minor consumo di suolo.

Risposta: Il presente strumento urbanistico ha adottato numerose misure finalizzate al minor consumo di suolo, evidenti tanto nelle Nta quanto negli elaborati grafici di progetto. Segnatamente:

- Per quanto concerne la localizzazione dei nuovi insediamenti, il criterio adottato si è conformato a quanto stabilito nell'art.115 delle Nta del Ptcp in cui sono indicati i 4 livelli di priorità nell'individuazione delle aree d'espansione.
- Nelle Nta sono stati stabiliti indici e parametri urbanistici tali da minimizzare l'impronta dei manufatti a favore dello sviluppo in verticale degli stessi.
- Nella precedente stesura del Puc era previsto un consumo di suolo pari a 915.892,00mq (quota residenziale: UR2 e UR3=153.414,00mq, AT=262.478,00mq, quota Produttivo pari a circa 500.000,00mq); nel presente Puc il consumo di suolo totale è pari a 373.420,00mq (quota Residenziale: B2=13.702,00mq, C=117.613,00mq, quota Produttivo: D=242.105,00mq).

Osservazione 19: Le aree agricole periurbane non sono state individuate.

Risposta: Si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 13 del precedente paragrafo.

Osservazione 20: Non aver tenuto conto del piano di monitoraggio del PTCP.

Risposta: Il piano di monitoraggio ambientale è previsto nel nuovo documento di Vas.

Osservazione 21: La carenza del rapporto ambientale in relazione al fabbisogno aggiuntivo di cui alle Norme di Attuazione del PTCP.

Risposta: Il nuovo documento di Vas è stato redatto anche in ottemperanza a tale criticità rilevata nella precedente stesura.

Osservazione 22: Le zone omogenee B sature e di completamento, quest'ultima con l'intervento diretto, devono individuare nel loro perimetro gli standards necessari.

Risposta: Per le Zto B2 di completamento, il presente strumento urbanistico prevede la monetizzazione degli standard.

Osservazione 23: Le zone B sature, per loro stessa natura, sono prive di edificabilità se non quella consequenziale a demolizione e ricostruzione ai sensi della Legge Regionale n.19/01.

Risposta: Il presente strumento urbanistico prevede nelle Zto B sature esclusivamente quanto previsto ai sensi della Lr 19/2001.



Osservazione 24: Le zone B di riassetto soggette a PUA, troveranno al loro interno le aree a standards necessarie.

Risposta: Il presente strumento urbanistico non presenta Zto B di riassetto.

Osservazione 25: Le aree denominate AT devono essere assoggettate a PUA;

Risposta: Per le Zto C, corrispondenti alle AT della precedente stesura, il presente strumento urbanistico prevede esclusivamente l'intervento urbanistico preventivo attuabile tramite Pua.

Osservazione 26: Le aree periurbane dovranno essere perimetrate in aree periurbane ordinarie, produttive o di interesse naturalistico con relative norme di attuazione.

Risposta: Si richiama integralmente quanto riportato nella risposta all'osservazione 13 del precedente paragrafo.

Osservazione 27: Recuperare le aree produttive dismesse al fine di soddisfare la domanda di fabbisogno.

Risposta: Nel dimensionamento del Puc si è tenuto conto degli alloggi residenziali vuoti e degli opifici dismessi per cui il numero degli alloggi residenziali di progetto nonché le nuove aree produttive di progetto, sono da considerarsi al netto del patrimonio edificato inutilizzato.

10 - CONCLUSIONI

Valorizzazione delle zone collinari con l'istituzione di nuove aree attrezzate per la realizzazione di attività sportive e ludiche, riqualificazione delle aree di verde pubblico attrezzato con particolare riferimento alle aree ludiche per bambini, realizzazione di nuove strutture di aggregazione e ludiche dedicate ai diversamente abili e ai minori, adeguamento dell'arredo urbano, sviluppo degli orti urbani su terreni demaniali, valorizzazione e rilancio dell'identità locale, nonché accrescimento di competitività e attrattività territoriale e di area vasta.

Il nuovo progetto di piano prefigurato per il Comune di Castel San Giorgio 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.

10.1 - Obiettivi generali - obiettivi specifici - azioni

	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
SISTEMA INSEDIATIVO	OG1 - Perseguimento dell'integrazione della struttura urbana e conferimento di sostenibilità al territorio urbanizzato e trasformabile	OS1.1 - Riqualificazione e valorizzazione dell'insediamento storico	A1.1.1 - Rigenerazione frazione Campomanfoli A1.1.2 - Riqualificazione centro antico delle frazioni
		OS1.2 - Riqualificazione e completamento del territorio urbanizzato	A1.2.1 - Previsione di aree di sviluppo insediativo con mixité sociale
		OS1.3 - Incremento dell'offerta di attrezzature aggregative, culturali, ricreative e sanitarie	A1.3.1 - Implementazione attrezzature strategiche di interesse generale: a) rifunzionalizzazione ex sanatorio Trivio; b) valorizzazione Villa Calvanese con annesso parco A1.3.2 - Implementazione attrezzature strategiche di interesse comune: c) valorizzazione anfiteatro Santa Barbara; d) riqualificazione vasca Valesana; e) realizzazione Teatro comunale
	OG2 - Riordino e riqualificazione del territorio	OS2.1 - Mitigazione dell'interazione tra il sistema residenziale, il sistema produttivo e l'ambiente	A2.1.1 - Previsione di aree produttive da rifunzionalizzare



	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
		naturale circostante	

	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE	OG3 - Salvaguardia e valorizzazione delle valenze ambientali, del artistico e archeologico	OS3.1 - Salvaguardia di elementi ecologici del territorio aperto e naturalistici	A3.1.1 – Previsione di un ambito di connessione e mitigazione fluviale A3.1.2 – Previsione di aree di riconnessione paesaggistica e culturale A3.1.3 - Rinaturalizzazione dei siti delle cave dismesse
		OS3.2 – Tutela e valorizzazione degli elementi storico-artistici e archeologici	A3.2.1 - Valorizzazione Passo dell'Orco A3.2.2 - Previsione Polarità Parco Tre Castelli A3.2.3 - Realizzazione itinerario storico-archeologico e naturalistico
		OS3.3 - Riduzione delle condizioni di pericolosità del territorio	A3.3.1 - Tutela delle aree agricole A3.3.2 - Bonifica siti inquinati A3.3.3 - Stabilizzazione versanti A3.3.4 - Mitigazione pericolosità/rischio idrogeologico
	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
SISTEMA RELAZIONALE	OG4 - Potenziamento della mobilità	OS4.1 – Miglioramento della mobilità interna	A4.1.1 - Adeguamento della viabilità esistente A4.1.2 – Realizzazione viabilità di progetto A4.1.3 - Realizzazione percorso ciclo-pedonale LungoSolofrana