



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
01

PIANO STRATEGICO COMUNALE (Psc)
(già elaborato R.1 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



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Legge Regione Campania n° 16/2004)

R

DOCUMENTI TECNICI

Elaborato

R.1

PIANO STRATEGICO COMUNALE
(PSC)



Progettista

Ing. Michele Perone

Consulenza scientifica

DiSES

Dipartimento di Scienze Economiche e Statistiche
dell'Università di Salerno

Sindaco

Dott. Francesco Longanella

luglio 2014



COMUNE di CASTEL S. GIORGIO PROVINCIA DI SALERNO
06 MAR. 2013
Prot. N. 4325

**COMUNE DI
CASTEL SAN GIORGIO**

Provincia di Salerno

PSC Piano Strategico Comunale

GENNAIO 2013



UNIVERSITÀ' DEGLI STUDI DI SALERNO

DiSES Dipartimento di Scienze Economiche e Statistiche

prof. P. Persico - arch. I. Giarletta



**COMUNE DI
CASTEL SAN GIORGIO**

Provincia di Salerno

PSC Piano Strategico Comunale

GENNAIO 2013

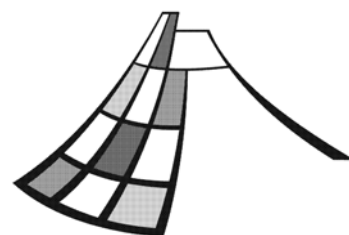


UNIVERSITÀ' DEGLI STUDI DI SALERNO

DiSES

Dipartimento di Scienze Economiche e Statistiche

prof. P. Persico
arch. I. Giarletta



INDICE

PREMESSA	pagina 03
1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E GOVERNANCE D'AREA VASTA	04
1.1 Il comune di Castel San Giorgio	04
1.2 Pianificazione regionale e provinciale	06
1.3 Il Patto Territoriale dell'Agro Nocerino Sarnese	18
2 SISTEMA AMBIENTALE LOCALE	25
2.1 Bacino idrografico del Sarno	25
2.1.1 Stato delle acque	26
2.2 Inquadramento dei principali fattori di rischio	30
2.2.1 Il dissesto idrogeologico	
2.2.2 Il rischio vulcanico	
2.2.3 Il rischio estrattivo	
2.2.4 Il rischio sismico	
2.3 Rete Ecologica provinciale e sistema locale	40
2.3.1 Gli elementi strutturali e gli obiettivi	
2.3.2 Caratteristiche ambientali e colturali emergenti	
2.4 Uso del suolo, aspetti agronomici e territorio rurale	45
2.4.1 Le nuove politiche di sviluppo per il settore	
2.4.2 Territorio rurale e paesaggio	
3 STRUTTURA INSEDIATIVA COMUNALE	58
3.1 Evoluzione storico-insediativa	58
3.1.1 Cenni storici	
3.1.2 Le matrici storico-insediative	
3.2 Strumentazione urbanistica vigente e stato di attuazione	64
3.2.1 Sistema insediativo e zonizzazione prevista dal PRG vigente	
3.2.2 La Variante Urbanistica	
3.3 Situazione vincolistica	73
3.4 Struttura insediativa e funzionale attuale	75
3.5 Programmi, Piani Attuativi e progetti in fase di redazione e/o attuazione	77
4 SISTEMA SOCIOECONOMICO	112
4.1 Il Sistema Territoriale di Sviluppo Agro Sarnese Nocerino	112
4.2 Struttura della popolazione e dinamiche demografiche	117
4.3 Sistema produttivo	120
4.4 Mercato del Lavoro	135
5 ANALISI SWOT	138
6 PRINCIPALI PROBLEMI EMERSI E OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE	143
6.1 L'obiettivo necessario della sostenibilità ambientale e sociale	144
6.2 Problemi e obiettivi del sistema insediativo e edilizio	146
6.3 Problemi e obiettivi per lo sviluppo di attività economiche	148
7 I TEMI STRATEGICI DEL PIANO	150
7.1 Castel San Giorgio Città "rigenerativa"	150
7.1.1 Città e area vasta	
7.1.2 Castel San Giorgio e la costruzione del "Common Ground" Strategico	
7.1.3 Castel San Giorgio e la seconda globalizzazione	
7.2 Le membrane del cambiamento: i laboratori strategici	154
7.2.1 Città arcipelago e rigenerazione urbana	
7.2.2 La rete ecologica e sistema ambientale locale	
7.2.3 Il Sistema manifatturiero come Fabbrica Creativa	
7.2.4 Benessere e servizi alla persona	
7.2.5 Educazione, istruzione e cultura di base nella città generativa	
7.2.6 Piano strutturale di area vasta e governance strategica	
7.2.7 Nuova soggettività politica e riposizionamento istituzionale	

PREMESSA

Il percorso di elaborazione del PUC di Castel San Giorgio ha configurato l'opportunità di sviluppare un piano strategico di indirizzi per la pianificazione comunale, delineando le condizioni per perseguire alcune **finalità di carattere generale** tipiche dei processi inclusivi e di copianificazione. A tal proposito le linee guida ministeriali per la pianificazione strategica, coerentemente con gli indirizzi della Commissione Europea per il ciclo 2007-2013, attribuiscono al Piano Strategico il ruolo di:

- cornice analitica, strategica e istituzionale per i processi di pianificazione urbana e per la programmazione di investimenti per lo sviluppo;
- quadro di coordinamento per le attività ed i progetti di rilevanza strategica promossi sul territorio comunale;
- strumento per rafforzare la posizione e il potere di proposta delle città nei confronti del partner regionale, nazionale, comunitario e degli operatori economici e finanziari;
- propulsore dello sviluppo: per sé, ma anche e contestualmente, per i territori di riferimento, guardando alle vocazioni e opportunità locali;
- promozione e costituzione di reti di alleanze e complementarietà con altre città, nel contesto regionale, nazionale ed europeo.

Il percorso metodologico seguito per l'elaborazione del Documento Strategico di indirizzi è impostato su obiettivi direttamente riconducibili allo specifico contesto territoriale e socio economico di Castel San Giorgio, per cui il piano assume una pluralità di significati:

- opportunità per **valorizzare il ruolo del Comune e del contesto territoriale di appartenenza** nei confronti degli attori istituzionali locali e sovralocali;
- processo di governance attiva, intesa anche come opportunità per un maggiore e più efficace **coinvolgimento della comunità locale** nei processi decisionali;
- quadro di **riferimento di medio-lungo periodo** per le attività di pianificazione e programmazione di competenza comunale e d'area vasta;
- processo di **condivisione dei temi di interesse generale** e riferiti a specifiche situazioni del contesto comunale e comprensoriale per la selezione delle priorità;
- occasione di **crescita della capacità istituzionale** e per sperimentare nuove prassi di collaborazione all'interno delle strutture comunali.

Il processo avviato a Castel San Giorgio si ispira alle suddette finalità. In tal senso, sulla base delle analisi e valutazioni illustrate nella prima parte del presente documento, è stata operata una definizione delle tematiche a valenza strategica per il territorio comunale che completano l'attività di redazione del PSC.

Le tematiche strategiche individuate, riguardano una attività aggiuntiva che prevede lo sviluppo dei laboratori tematici indicati nel presente documento e in corso di implementazione. I laboratori sono rivolti a cittadini e operatori per verificare i problemi effettivi nonché la percezione e le aspettative rispetto ai temi strategici proposti. Un confronto diretto e continuativo con l'organizzazione e gli esponenti dell'Amministrazione, sarà effettuato sui piani e i progetti, nonché sulle aspettative rispetto alla pianificazione in corso.

Le attività dei laboratori sperimentali avviati consentiranno di indirizzare processi locali di sviluppo e di integrare il repertorio della progettualità attraverso le idee che emergeranno sui temi dell'ambiente naturale, urbano e sociale, dei servizi e della produzione. Lo sviluppo di progetti strategici, consentirà di definire le azioni prioritarie su cui concentrare l'attenzione nella redazione del PUC e nella selezione dei progetti prioritari che emergeranno.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E GOVERNANCE D'AREA VASTA

1.1 Il comune di Castel San Giorgio

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 comunale si estende su una superficie di 13 kmq e conta 13.728 abitanti nel 2010, per una densità di 1.056 abitanti/kmq, che si distribuiscono in 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.



Fig.01: Territorio di Castel San Giorgio (Google Earth)

Castel San Giorgio confina con i comuni di Siano a nord, Mercato San Severino a est e Roccapiemonte a sud, Nocera Inferiore ad 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.

Per quanto concerne l'assetto fisico-morfologico, l'intero comprensorio presenta le caratteristiche tipiche fisiografiche del paesaggio delle conche intermontane e collinari connesse a quello della piana alluvionale. L'ambito comunale, in particolare, si inserisce nella media piana del Sarno ed è delimitato dai rilievi di Monte Sant'Apollinare (o *Monte di Santa Maria a Castello*, 280 m) e Cappella di Paterno (183 m) a nordovest, Monte Castello (o *Monte Torello*, 612 m) a nord, propaggini del Pizzo d'Alvano, ambito collinare di Siano; Monte San Michele (479 m) e Poggio Coviglia (o *Monte Iulio*, 623 m) a nordest, propaggini occidentali dei monti Picentini. Il complesso di rilievi anzidetti si fronteggia a sud - sudest con i rilievi di Monte San Liberatore e dei Monti Lattari.

La rete idrografica superficiale è costituita dal corso del *Torrente Solofrana* (affluente del fiume Sarno), che solca anche il territorio contiguo di Roccapiemonte. Le risorse idriche di maggiore interesse del comprensorio Sarnese Nocerino, sono quelle del massiccio carbonatico dell'unità dei monti di Sarno, le cui acque sotterranee alimentano verso ovest le sorgenti di Cannello nord; la falda dei Monti Lattari, priva di scaturigini di particolare importanza, si riversa, invece, nei depositi dell'acquifero della Piana del Sarno e verso il mare. Quasi completamente dolomitica è, infine, l'unità idrogeologica dei Monti di Salerno - San Liberatore, che alimenta parte delle sorgenti del Solofrana; le venute d'acqua più importanti si rinvennero, oggi, nella galleria ferroviaria Nocera-Salerno (0.5 mc/sec).

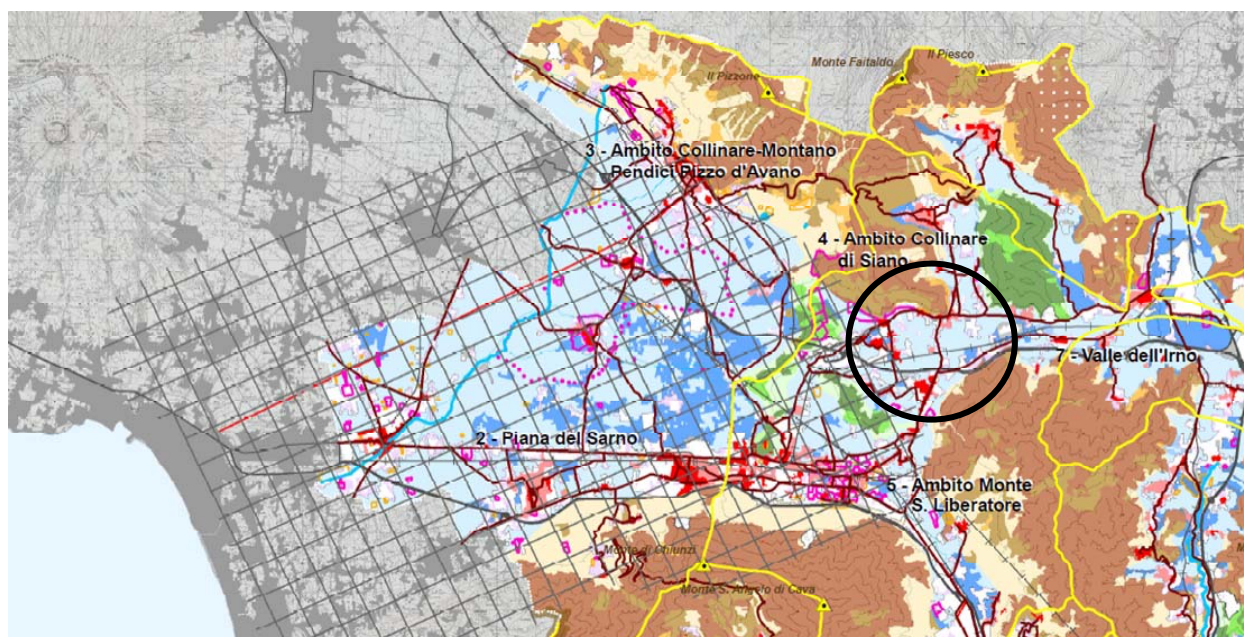


Fig.02: PTCP, Le Unità di Paesaggio Provinciale

La varietà degli ambienti naturali influiscono fortemente sugli aspetti vegetazionali e fauno-floristici di questo comprensorio, laddove si rileva il passaggio da una vegetazione tipica montano-collinare, con boschi di latifoglie decidue e arbusteti e cespuglieti misti a prati stabili, ai sistemi colturali a prevalenza di seminativi irrigui della piana, intramezzati da vegetazione a sclerofile e da colture arboree miste a macchie di bosco di latifoglie, tipiche degli ambienti pedemontani e collinari.

L'assetto montano collinare contrasta fortemente con il paesaggio vallivo e della piana, segnato dall'articolazione di una maglia insediativa densa e dalla presenza delle principali infrastrutture lineari di trasporto prima citate, che marcano una forte discontinuità nella piana, separando in due parti l'ambito territoriale nel suo complesso, nonché lo stesso comune di Castel San Giorgio. La posizione intermedia del territorio comunale tra la pianura dell'Agro Sarnese Nocerino e la Valle dell'irno, inoltre, tende ulteriormente a dilatare e disperdere la visione d'insieme della morfologia urbana, già frammentata dalla divisione nei numerosi centri-frazione, collegati senza soluzione di continuità agli insediamenti dei comuni contigui, annullando di fatto anche la definizione dei suoi confini fisici.

Per quanto concerne le iniziative più recenti di gestione amministrativa, si segnala che il comune di Castel San Giorgio è parte dell'Unione Comuni della Valle del Sarno costituita da dodici comuni: Angri, Castel San Giorgio, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, Sarno, Sant'Egidio del Monte Albino, Scafati, San Valentino Torio, Siano. L'Unione condivide i seguenti servizi in forma associata: servizi sociali e socio-assistenziali, SUAP, polizia locale, trasporti pubblici locali, servizi informativi, catasto, statistica, gestione entrate tributarie e servizi fiscali, parchi e servizi di tutela e

gestione ambientale del verde, fiere, mercati e servizi connessi, protezione civile. Il comune inoltre è parte anche dell'Unione Comuni della Valle dell'Orco, che comprende i comuni di Castel San Giorgio, Siano, Bracigliano e Calvanico, che punta al consorzio del servizio di raccolta dei rifiuti, mentre ha avviato l'istituzione di un unico corpo di polizia locale ed ha in campo progetti nei settori del sociale e della formazione.

1.2 Gli strumenti della pianificazione regionale e provinciale

Il Piano Territoriale Regionale inserisce il Comune di Castel San Giorgio nell'**Ambiente insediativo n.3 – Agro Sarnese-Nocerino**; per tale Ambiente insediativo, 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.

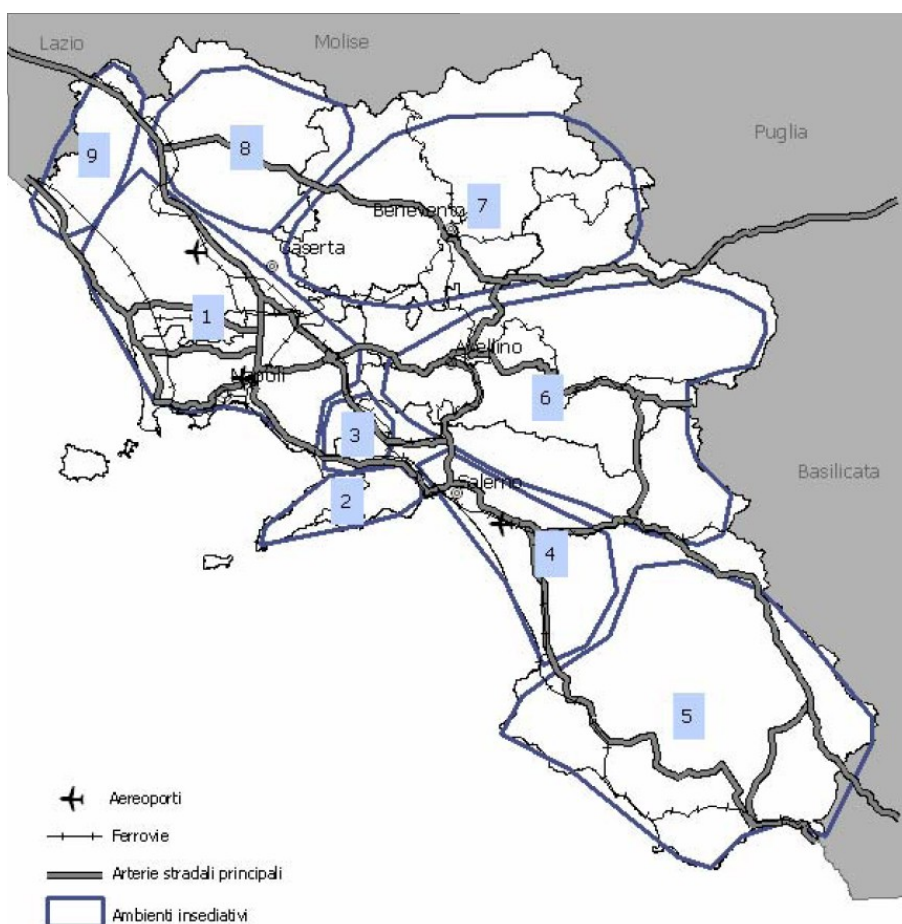


Fig.03: Regione Campania, PTR - 2° QTR – Ambienti insediativi.

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 più recenti, adottati con le procedure accelerate in risposta alla emergenza post-sismica (art.28 L.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. Il territorio dell'Agro sarnese-nocerino si presenta, dunque, caratterizzato da un notevole disordine e da un consistente inquinamento ambientale, provocato dalla mescolanza tra impianti, più o meno produttivi, ed insediamenti residenziali, il più delle volte, senza l'adozione delle necessarie norme di igiene e di sicurezza.

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 sarnese-nocerino. 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 n°14/82, in relazione alla possibilità di aumentare il rapporto di copertura fino al limite del 50% (lotti industriali ed artigianali).

Relativamente agli assetti urbanistici ed edilizi, che caratterizzano i comuni dell'Ambiente insediativo n°3, il PTR evidenzia che quasi tutti i comuni dell'ambito sono dotati di strumenti urbanistici generali e particolareggiati; tuttavia, nonostante la dotazione di strumenti per la gestione del territorio, le dinamiche insediative sono rimaste legate ad opportunità logistiche e di vicinanza ai luoghi di residenza. La logica insediativa della maggior parte delle localizzazioni industriali esistenti risiede nel rapporto diretto e consolidato con le reti ferroviarie e stradali e con il sistema del fiume Sarno e dei suoi affluenti, storica fonte di approvvigionamento di energia idrica ed elettrica. Le scelte insediative hanno privilegiato e privilegiano la contiguità con la rete stradale, in particolare con la SS n°18, divenuta l'asse portante dell'intera rete (basta pensare che circa 1.900.000 mq destinati ad attività industriali sono localizzati nei centri storici dei comuni, proprio lungo la SS n°18).

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.

Coerentemente a tali obiettivi fondamentali sono state effettuate le scelte contenute nel 'Patto Territoriale per l'Agro Nocerino-Sarnese', che associa tutti i Comuni della valle del Sarno ed è finalizzato alla riqualificazione dell'industria agro-alimentare, dell'apparato produttivo, dei centri storici e dei nuclei urbani, coerentemente al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno. Effetti positivi, inoltre, potrebbero derivare dal 'Patto per la reindustrializzazione dell'area stabiese e vesuviana costiera', area di sbocco verso il mare dell'Agro Nocerino-Sarnese e del Nolano con la rivitalizzazione dei porti di Torre Annunziata e di Castellamare di Stabia per il turismo, la cantieristica ed il commercio.

Naturalmente, il programma per il recupero, la riqualificazione ed il rilancio del sistema produttivo dell'Agro non può attuarsi se non si assume come prioritaria anche la questione infrastrutturale. A tal fine, il PTR individua alcuni interventi strategici, volti a realizzare una *visioning* preferita, aventi ad oggetto il sistema dei trasporti ed il recupero delle aree industriali dismesse, quali:

- il recupero ed il [completamento della rete per il trasporto su gomma](#);
- il recupero e la [rifunzionalizzazione delle reti per il trasporto su ferro](#);
- il [recupero delle aree agricole](#) (anche attraverso una politica di incentivi per eliminare il fenomeno della polverizzazione industriale) e la loro riconversione verso colture pregiate e biologiche;
- il recupero, la bonifica ed il riutilizzo delle aree industriali dismesse come opportunità di riqualificazione ambientale anche attraverso gli strumenti della programmazione negoziata (già applicati in casi analoghi a Pozzuoli, Bagnoli e nell'area Stabiese). Il Piano regionale attribuisce all'indirizzo [Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione](#) un rilevante valore strategico da rafforzare, con riferimento anche ad interventi di riqualificazione naturalistica di suoli liberi, ma fortemente degradati per inquinamento ambientale.

Secondo il PTR la riqualificazione territoriale dell'Ambiente insediativo in oggetto non può prescindere dalla riorganizzazione dell'economia locale, che dovrà tendere al superamento della passata ed attuale polverizzazione industriale e portare, al contrario, alla [creazione di poli produttivi](#). La crescita economica non potrà verificarsi su basi individuali, ma su forme associazionistiche, tali da consentire anche la ristrutturazione del territorio attraverso l'individuazione di ambiti territoriali omogenei.

Il Piano regionale individua l'indirizzo [Attività produttive per lo sviluppo agricolo](#), come una scelta strategica prioritaria da consolidare, anche in considerazione della presenza nel STS C5 di Distretti Industriali e PIP.

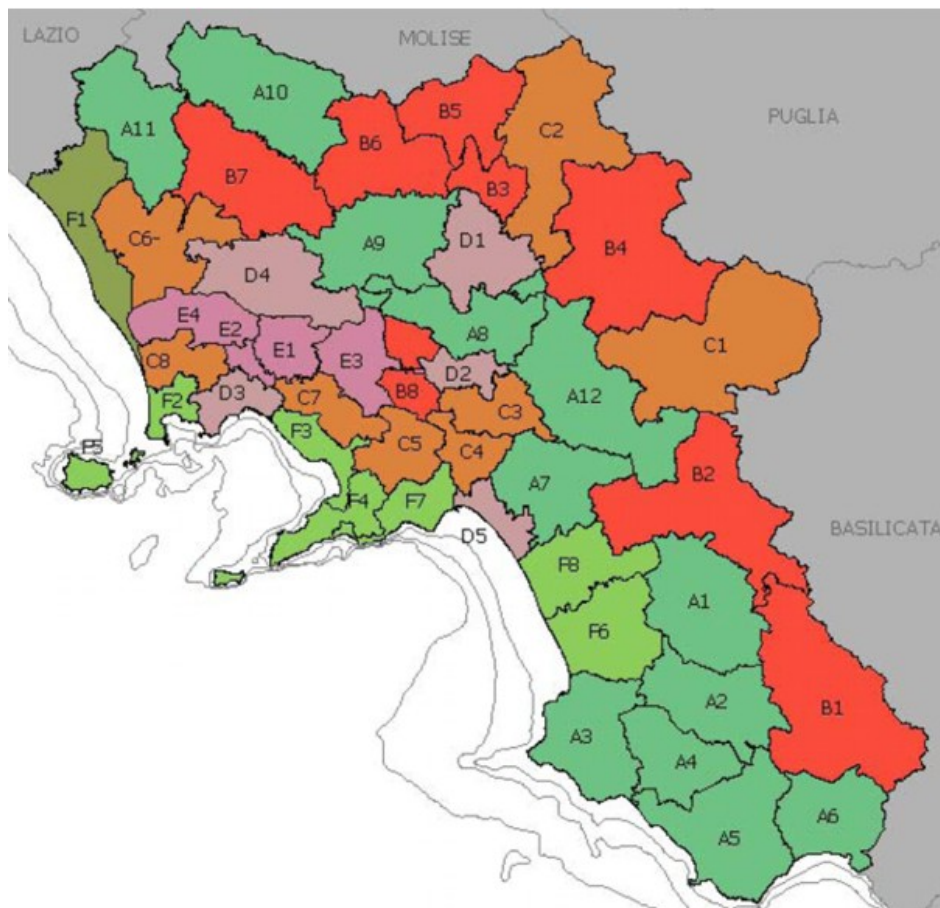


Fig.04: Regione Campania, PTR - 3° QTR – Sistemi Territoriali di Sviluppo.

In particolare, il PTR 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.

Dal punto di vista ambientale, il PTR evidenzia, per l'Ambiente insediativo Agro sarnese-nocerino, le problematiche connesse al rischio Vesuvio e, quindi, la necessità di attivare un tavolo di concertazione interprovinciale tra le Province di Napoli e di Salerno. Si tratta, in sostanza, di una di quelle questioni che il Piano Regionale definisce questioni "di frontiera", in quanto coinvolgono ambienti insediativi diversi e pongono problemi, da affrontare, prioritariamente, con le Province, definendo concertate scelte strategiche di lunga durata e conseguenti interventi, atti ad affrontare complesse questioni relazionali, che necessitano di assetti policentrici e reticolari più equilibrati.

A fronte di tutte le problematiche emerse dalle indagini conoscitive illustrate dal PTR ed, in seguito, dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, quest'ultimo propone una serie di obiettivi generali da perseguire per ciascuno dei sette Ambiti Identitari individuati (riferimenti per l'attuazione delle politiche locali), relativamente al sistema ambientale, al sistema insediativo ed al sistema infrastrutturale e della mobilità. Il comune di Castel San Giorgio ricade nell'Ambito Identitario denominato Agro Nocerino-Sarnese.

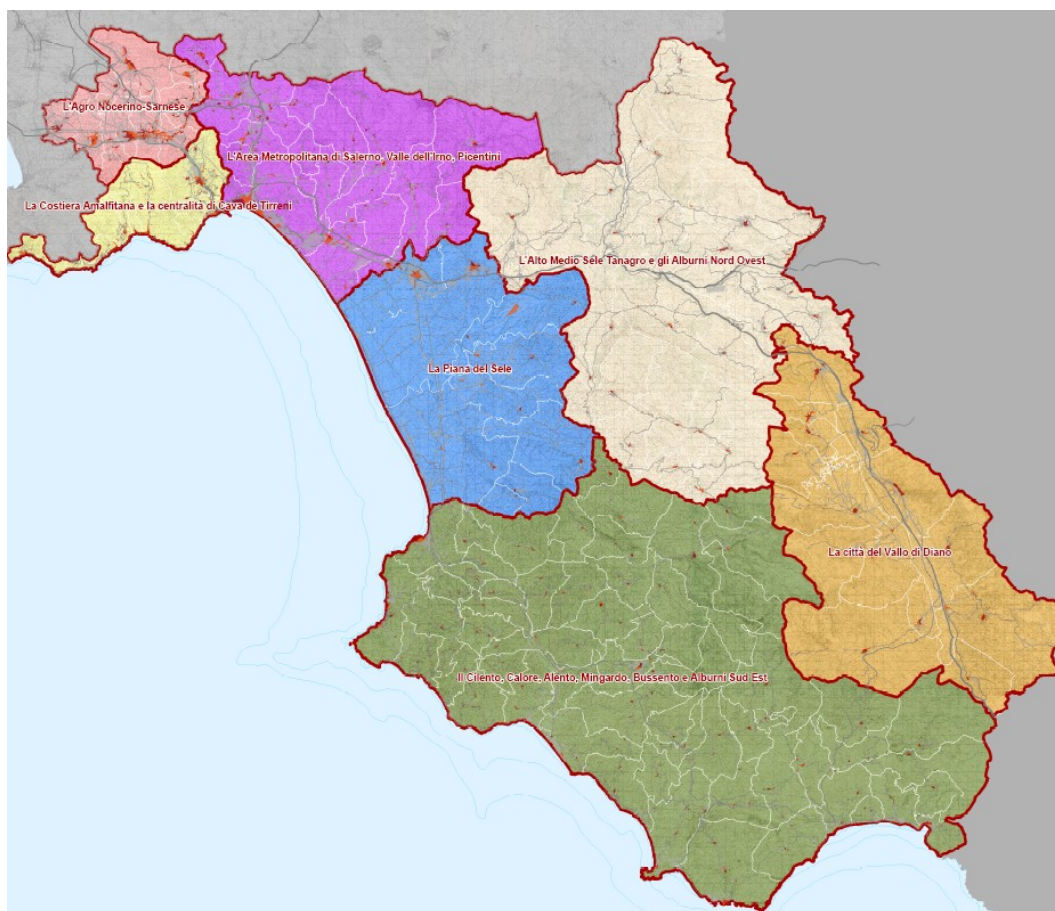


Fig.05: PTC - Gli Ambiti Identitari – Disposizioni strutturali.

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 sovrallocale ed al coordinamento delle politiche di sviluppo del territorio.

Tale macro-obiettivo viene declinato in una serie di obiettivi generali, il primo dei quali, costruire assetti policentrici integrati, promuovendo la razionalizzazione, l'innovazione e lo sviluppo equilibrato delle diverse funzioni insediative, è da perseguire attraverso obiettivi specifici, quali:

1. l'innovazione e lo **sviluppo integrato dei servizi**; a tal fine, le norme di attuazione del Ptcp propongono la riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa lungo la direttrice Scafati-Nocera, mediante la riconversione delle aree e/o i contenitori dimessi, privilegiando e prescrivendo la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l'adeguamento degli standards delle aree attrezzate per il verde, la fruizione culturale, lo sport ed il tempo libero (anche di scala intercomunale), ponendo attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano in cui si inseriscono, da progettare in un'ottica unitaria ed integrata.
2. Lo sviluppo di **funzioni economiche e di servizio di rango comprensoriale**; il Ptcp propone, su scala d'ambito, la distribuzione di funzioni e polarità di livello 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; l'individuazione di una area per la localizzazione di un parco attrezzato con strutture ludiche, per lo sport ed il tempo libero in prossimità del Parco fluviale del fiume Sarno, quale strumento per il recupero ambientale di aree fortemente frammentate e per il rilancio e l'integrazione dell'offerta turistica e ricreativa dell'intero ambito; la realizzazione della Città della Scuola a Sarno.
3. Lo sviluppo di **relazioni di integrazione-complementarità fra le "centralità" d'ambito**; a tal fine, il Piano provinciale prevede la messa in rete delle diverse centralità attraverso l'ottimizzazione della rete infrastrutturale e la riorganizzazione del sistema della mobilità interna alla "città".
4. La valutazione dei **carichi insediativi ammissibili** sul territorio; il Ptcp, promuove, (come già evidenziato a proposito delle politiche individuate per il sistema ambientale), il contenimento della diffusione edilizia nel territorio extraurbano; il contenimento delle espansioni insediative nelle aree comprese nella "zona gialla" del Piano di Emergenza Vesuvio, favorendo espansioni lungo la direttrice Mercato S. Severino – Sarno e programmi di delocalizzazione; la riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa lungo la direttrice Scafati-Nocera.
5. La **valorizzazione dei territori marginali**.

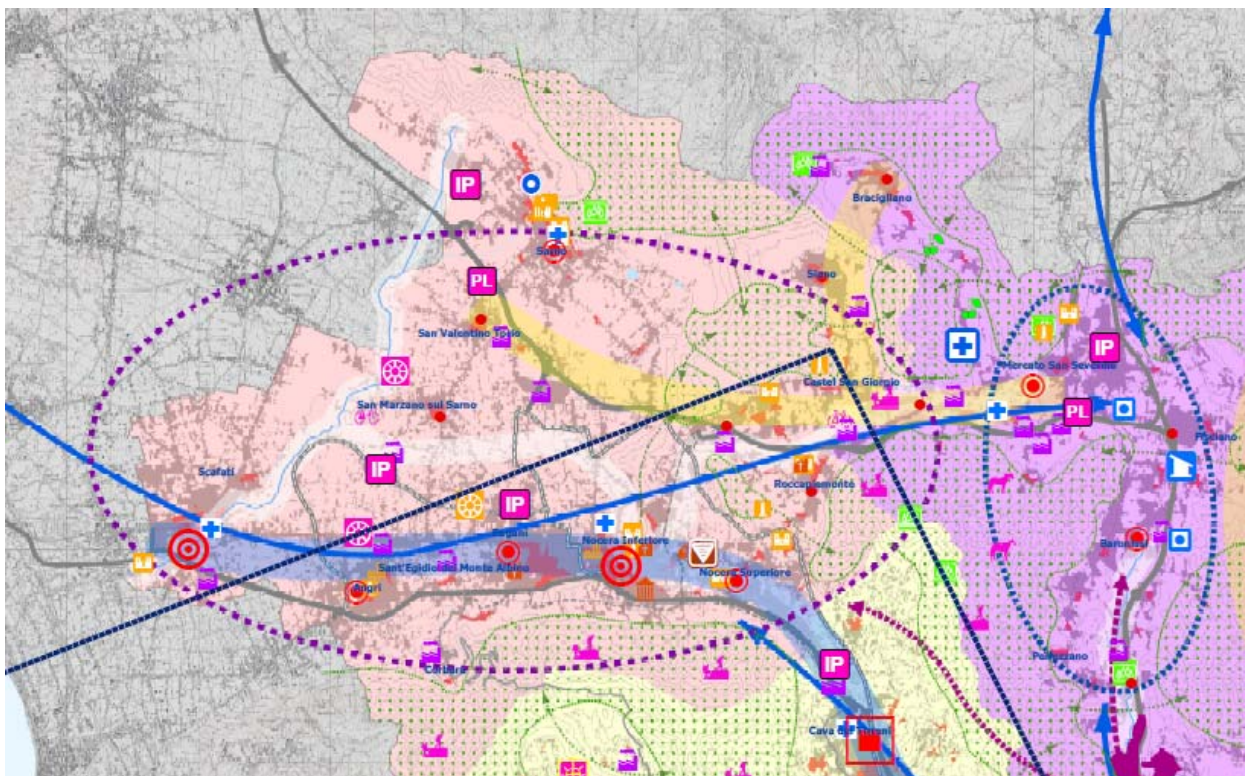


Fig.06: PTCP - Il sistema delle centralità e delle polarità territoriali – Disposizioni strutturali.

Altro obiettivo generale è il **miglioramento della qualità dei sistemi insediativi**, da perseguire attraverso obiettivi specifici, quali:

1. la **riqualificazione e la "messa a norma" della città**. A tal scopo, la disciplina attuativa del Ptcp prevede la riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa lungo la direttrice Scafati- Nocera, come sopra evidenziato, attraverso una serie di azioni, quali: il blocco di espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra i diversi insediamenti; il ripristino dell'ordine di destinazione urbanistica tra aree residenziali ed aree/funzioni produttive; la delocalizzazione delle funzioni produttive inconciliabili con il tessuto residenziale, come attività industriali e di media e grande distribuzione di vendita, in specifiche aree attrezzate, collocate in posizioni strategiche rispetto alle principali reti per la mobilità, promuovendo, al contempo, il ritorno, nell'ambito dei contesti abitativi, dei negozi di quartiere, delle botteghe artigiane, dei servizi di supporto alla famiglia e di attività ludiche e ricreative per giovani e anziani; la riconversione delle aree e/o dei contenitori dimessi, privilegiando e prescrivendo la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l'adeguamento degli standards delle aree attrezzate per il verde, la fruizione culturale, lo sport ed il tempo libero (anche di scala intercomunale), ponendo attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano circostante; l'integrazione del sistema degli spazi pubblici e dei servizi collettivi, considerando l'ipotesi di interrimento della esistente linea ferroviaria "tirrenica", tra Scafati e Nocera Inferiore, in modo da recuperare la direttrice a funzioni urbane ordnatrici (parco urbano lineare con localizzazione di servizi qualificanti, pista moto-ciclo pedonale innestata in un nuovo disegno del verde) con l'utilizzazione delle stazioni come oggetto di concessioni per finanze di progetto.
2. La **riqualificazione in senso urbano degli aggregati insediativi recenti**; il Piano provinciale prevede la promozione degli interventi di recupero, riqualificazione e completamento del tessuto urbano esistente anche attraverso l'adozione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, finalizzati al recupero ed alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani ed alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti.
3. La **promozione della complessità sociale e funzionale della città**.

4. Il ripensamento della città a partire dagli [spazi pubblici e dalla mobilità pedonale](#); a tal scopo, il Ptcp ripropone il tema della riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa lungo la direttrice Scafati- Nocera ed, in particolare, il progetto di interramento della linea ferroviaria "tirrenica" esistente, tra Scafati e Nocera Inferiore, per la creazione di un parco urbano lineare con localizzazione di spazi pubblici e servizi collettivi qualificanti.
5. La promozione dell'[offerta culturale e ambientale](#); il Ptcp propone la creazione di un distretto turistico in prossimità della localizzazione di servizi, parcheggi e scambiatori intermodali, da collocarsi in un'area baricentrica tra Pompei/costiera sorrentina e Paestum/costa cilentana, valorizzando l'offerta nel tessuto insediativo tra Angri ed il Valico di Chiunzi, anche attraverso interventi di sostituzione e riqualificazione edilizia, per ripristinare l'identità visiva e la qualità del paesaggio; come già evidenziato, la distribuzione, su scala d'ambito, di funzioni e polarità di valore comprensoriale.
6. La [realizzazione della rete ecologica in ambito urbano](#) e la sua connessione con la rete ecologica provinciale; a tal scopo, la disciplina attuativa del Ptcp prevede (come per il sistema ambientale) la realizzazione di green way, parchi fluviali, e parchi urbani, per assicurare la connessione tra le aree a maggior grado di naturalità-biodiversità che circondano l'ambito e la densa conurbazione della valle del Sarno, a supporto della rete ecologica.

Ultimo obiettivo generale, riferito al sistema insediativo è il coordinamento delle politiche di sviluppo del territorio attraverso la programmazione-pianificazione di azioni locali e sovralocali, da perseguire attraverso obiettivi specifici, quali:

1. La razionalizzazione e la [qualificazione del sistema industriale](#); il Ptcp propone il completamento, il potenziamento e la messa in rete delle aree produttive di interesse sovralocale (Taurana, Fosso Imperatore, Sarno, agglomerati ASI di Fisciano-Mercato S. Severino e Cava de' Tirreni) e di interesse locale (Scafati - Angri – Pagani – Nocera Inferiore – Castel San Giorgio e San Valentino Torio); la realizzazione della piattaforma logistica di Mercato S. Severino e di San Valentino Torio e dei collegamenti infrastrutturali di questa al sistema della logistica regionale.
2. La razionalizzazione e la qualificazione degli insediamenti produttivi anche attraverso [politiche di interconnessione](#); il Ptcp prevede il completamento, il potenziamento e la messa in rete delle aree produttive di interesse sovralocale e di interesse locale sopra citate; la promozione delle filiere più qualificanti nel campo della produzione primaria, industriale, dei servizi ai cittadini ed alle imprese, della logistica; la realizzazione di una borsa merci per l'ortofrutta tra Nocera Inferiore e Pagani, da ricavare in un contenitore industriale dismesso.
3. Il governo degli insediamenti della [grande distribuzione](#) indirizzandoli in coerenza con la strategia policentrica di riequilibrio; la disciplina attuativa del Ptcp prevede, come già menzionato, la riorganizzazione, la riqualificazione e la messa a norma della struttura insediativa lungo la direttrice Scafati-Nocera, attraverso la delocalizzazione delle funzioni produttive inconciliabili con il tessuto residenziale ed il ritorno, nei contesti abitativi, dei negozi di quartiere, delle botteghe artigiane, dei servizi di prossimità.
4. La riqualificazione e [l'articolazione dell'offerta turistica](#) basata sulla valorizzazione del patrimonio identitario dei siti; il Ptcp promuove (come già evidenziato a proposito delle politiche per il sistema ambientale) la tutela delle risorse naturalistiche ed agroforestali esistenti lungo i versanti montani/collinari; la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici; la valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline, mediante la diversificazione e l'integrazione delle attività agricole.

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

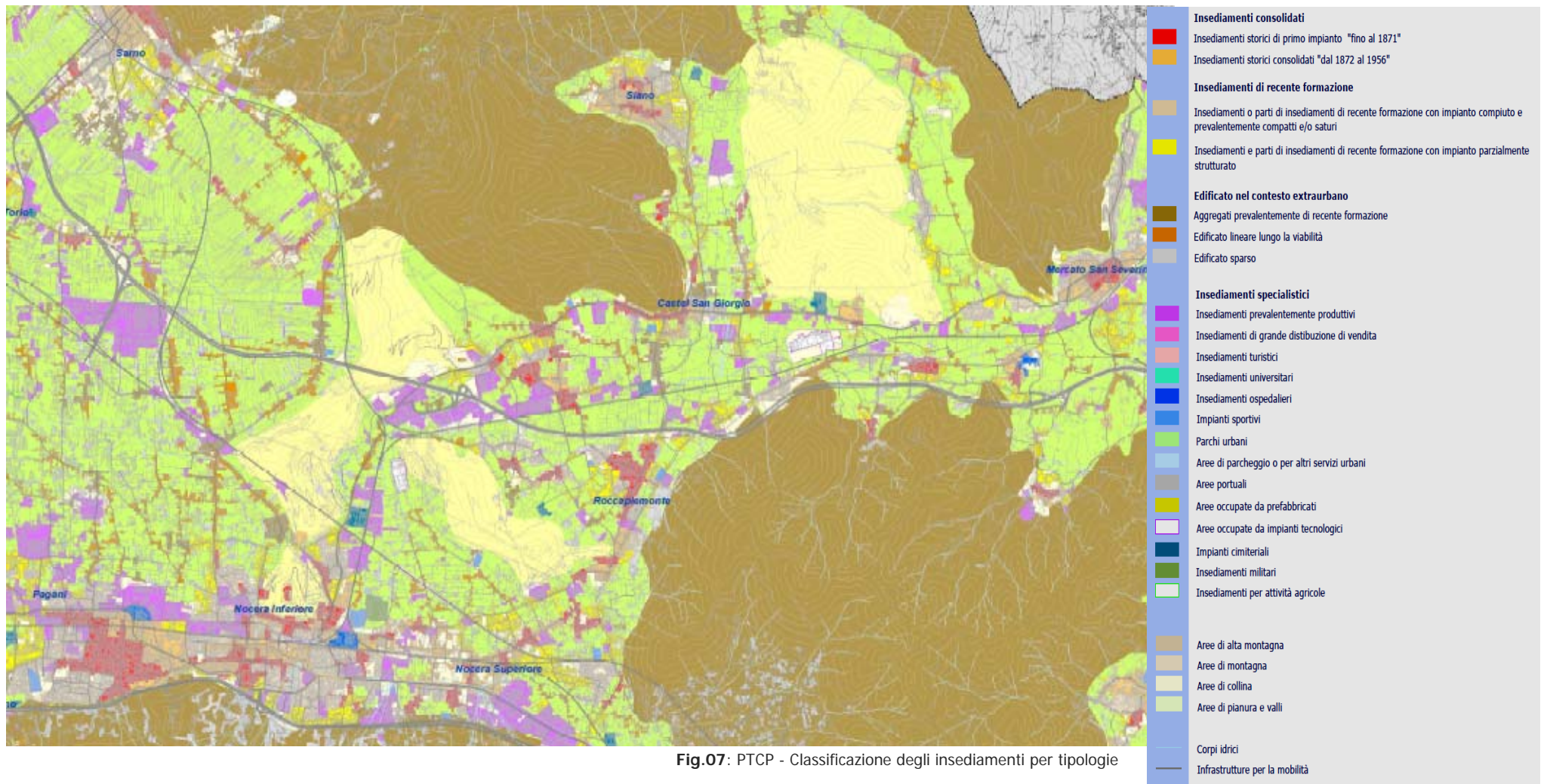
- i Puc devono individuare e riconoscere come zone "A", di cui al D.M. n°1444/1968 i centri storici, comprensivi dei nuclei antichi, dei quartieri urbani della tradizione e delle aree previste dalla normativa vigente; in generale, sono classificate quali insediamenti storici le parti del territorio che

risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-1957, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tale data ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela;

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

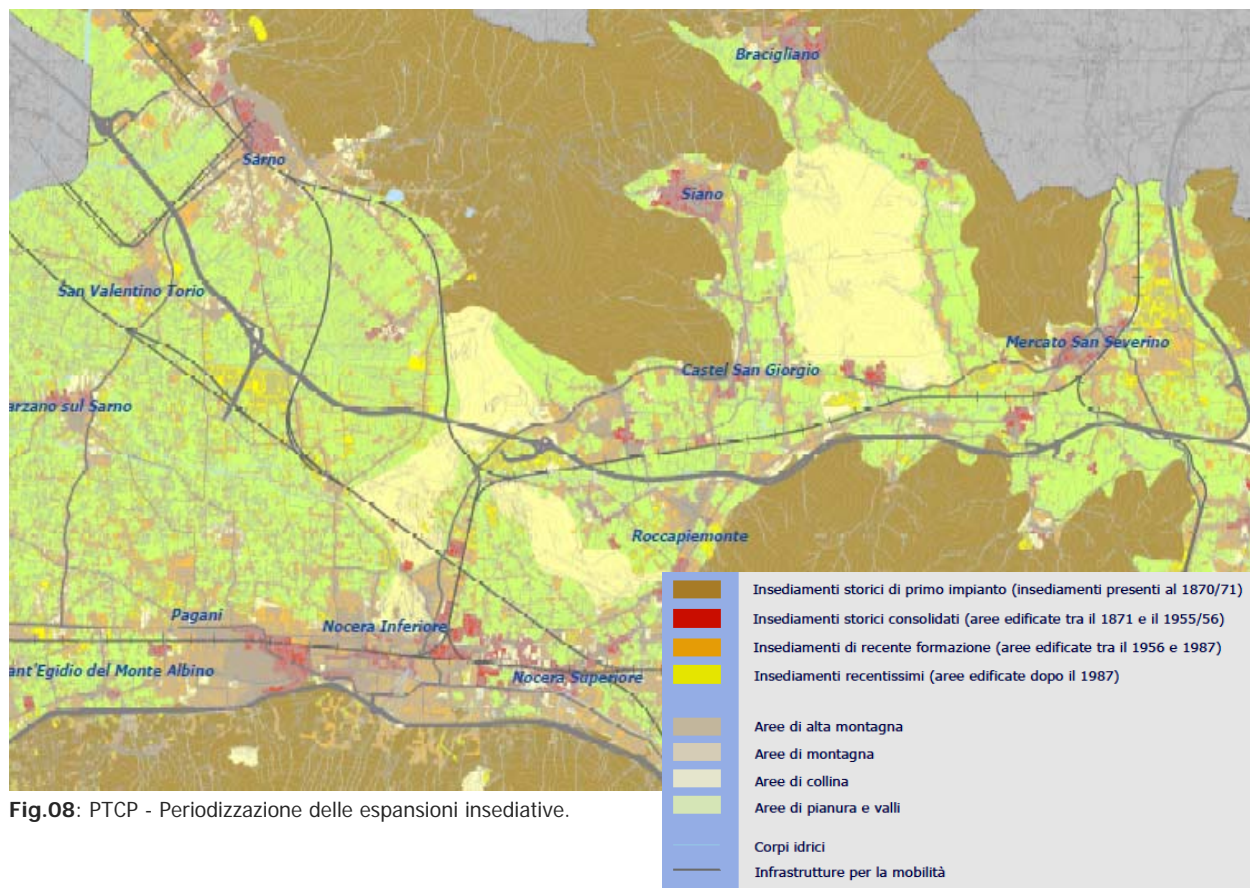
Relativamente ai criteri d’uso dei centri e nuclei storici, l’art. 91 stabilisce che:

- i PUC devono dettare misure di conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici e dei quartieri della tradizione, promuovendo, con disciplina rigorosa e premiale, gli interventi ammissibili assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, la loro fruibilità e la valorizzazione degli elementi di relazione storica con il contesto ed, ove possibile, il loro ripristino. A tal fine, i PUC devono considerare caratteri strutturali dei tessuti storici, il disegno dell’impianto urbano con riferimento ai tracciati ed agli spazi pubblici, l’articolazione dei caratteri tipologici, morfologici, formali e costruttivi dei complessi edilizi e degli spazi aperti, i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.
- I PUC disciplinano gli interventi volti alla valorizzazione delle cortine stradali e dei volumi edificati.
- Quando i tessuti storici includono impianti industriali dismessi, salvaguardando l’eventuale valore di esempi di archeologia industriale, su di essi sono ammissibili interventi di ristrutturazione finalizzati a riusi urbani compatibili, obbligatoriamente dotati di consistenti aliquote di spazi pubblici e di uso pubblico a verde.
- I Comuni, per la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree identificate in precedenza redigono un Piano di Recupero o un Piano Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l’intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente. Mancando tali strumenti, per le aree storiche ed antiche, i Comuni possono consentire interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, cambiamenti di destinazione d’uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l’arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.
- Per i piani di recupero o attuativi ad iniziativa privata che prevedano almeno per l’80% interventi di restauro, risanamento conservativo, per il riuso di edifici o di isolati di superficie utile coperta superiore a cinquecento metri quadrati ovvero a mille metri quadrati nel caso di centri storici di estensione territoriale maggiore di un ettaro, i comuni potranno prevedere per i soggetti che si attivano quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona “B” o “C”, in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune; le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti;



al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno anche abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o sovrastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione.

- I PUC devono dettare disposizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione compatibile della viabilità storica, delle sistemazioni idrauliche storiche (anche in attuazione dei Programmi di Mitigazione del rischio idrogeologico predisposti dalle Autorità di Bacino a corredo dei PAI), delle aree di centuriazione.



In relazione al tema dell'**accessibilità**, il Piano Territoriale Regionale ha analizzato sia l'attuale dotazione infrastrutturale relativa al STS C5, che i programmi previsti dal Piano regionale dei trasporti, suscettibili d'interesse per il sistema in oggetto.

Il STS C5 – Agro Nocerino Sarnese si estende a nord-ovest di Salerno. Per quanto riguarda l'attuale rete infrastrutturale viaria, il territorio è attraversato, da ovest ad est, dalla S.S. 18 Tirrena Inferiore, su cui si immettono la variante alla S.S. 268 del Vesuvio, la S.S. 367 Nolana Sarnese, che proviene dal confine nord e la S.S. 266 Nocerina, proveniente dal versante est.

Il sistema è attraversato da due assi autostradali: l'A3 Napoli-Pompei-Salerno, a sud parallelamente alla S.S. 18, e la A30 Caserta – Salerno. Per l'A3 gli svincoli ubicati sul territorio sono Scafati, Angri, Nocera Inferiore e Cava dei Tirreni, mentre per l'A30 sono Sarno, Nocera e Castel S. Giorgio.

Le linee ferroviarie a servizio del STS C5 sono:

- la Cancellino-Codola-Mercato S. Severino con le stazioni di Sarno, Lavorate e Nocera;
- la Napoli-Salerno con le stazioni di Scafati, Angri, Pagani, Nocera Inferiore e Nocera Superiore;
- la Napoli-Ottaviano-Sarno della Circumvesuviana con le stazioni di S. Valentino Torio e Sarno.

L'aeroporto di Pontecagnano è quello più vicino ed è raggiungibile attraverso l'A3, percorrendo circa 40 km dallo svincolo di Nocera fino a quello di Battipaglia ed altri 4 km all'interno dell'abitato di Bellizzi, per raggiungere lo scalo.

Sul piano della programmazione, il PTR ricorda alcuni interventi, quali:

per il sistema stradale,

- alternativa alla S.S. 18 nell'Agro Nocerino-Sarnese;
- potenziamento ed adeguamento dell'autostrada A3 Napoli-Pompei-Salerno;
- raccordo della S.S. 268 Var alla A3 nel nuovo svincolo di Angri;
- costiera Amalfitana: adeguamento della S.S. e delle strade minori di raccordo con le aree interne (valico di Chiunzi, Passo di Agerola Dragonea, ecc.);

per il sistema ferroviario,

- linea ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità Napoli-Battipaglia: realizzazione della stazione Striano, di interscambio con la linea Circumvesuviana Sarno-Poggiomarino-Napoli.

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.

Un primo obiettivo generale è la definizione/implementazione delle interconnessioni con i *corridoi trans-europei*, da perseguire attraverso obiettivi specifici, quali:

1. l'interconnessione tra i corridoi transeuropei 1 e 8; il Ptcp propone la [riorganizzazione del sistema della mobilità su ferro](#), attraverso l'interramento della linea ferroviaria Nocera Superiore-Scafati e la realizzazione di una nuova stazione a Nocera Inferiore; il potenziamento della linea ferroviaria Nocera Inferiore – Mercato San Severino (via Codola), con l'elettificazione e l'eliminazione di passaggi a livello.
2. La [realizzazione di piattaforme logistiche e centri servizi](#) in punti strategici del territorio; il Ptcp propone la realizzazione della piattaforma logistica di Mercato S. Severino e San Valentino Torio e dei collegamenti infrastrutturali di questa al sistema della logistica regionale.

Un ulteriore obiettivo generale è il raggiungimento della piena efficienza della rete delle interconnessioni (viarie, ferroviarie, portuali, aeree, metropolitane) di merci e persone da perseguire attraverso obiettivi specifici, quali:

1. il recupero, l'integrazione e lo sviluppo delle reti di trasporto su ferro; il Ptcp propone la riorganizzazione del sistema della mobilità su ferro attraverso (oltre agli interventi già menzionati di interramento della linea ferroviaria Nocera Superiore-Scafati ed il potenziamento della linea Nocera Inferiore-Mercato San Severino) 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 S. Severino – Fisciano – Università degli Studi di Salerno e via Cava in direzione Salerno – Pontecagnano - Piana del Sele).
2. Il completamento e la gerarchizzazione della rete stradale; il Piano provinciale propone il [potenziamento del sistema della mobilità su gomma](#) attraverso alcuni interventi, quali: il completamento della viabilità alternativa alla SS 18, attraverso l'adeguamento della viabilità esistente e la realizzazione di nuovi tronchi stradali, così da consentire il decongestionamento del traffico sulla SS 18 ed agevolare i collegamenti tra le autostrade A3 ed A30 (tratta Cava de' Tirreni – Cava Santa Lucia; Connessione uscita A30 Castel San Giorgio Pagani; Connessione tratta Nocera Inferiore con Autostrada Na-Sa; Tratta Roccapiemonte – uscita Autostrada A30 Mercato San Severino); la realizzazione della strada pedemontana dei Monti Lattari tra Cava de' Tirreni ed Angri; la riorganizzazione del sistema del trasporto pubblico su gomma in un'ottica di intermodalità, per intensificare i collegamenti tra la direttrice settentrionale e la direttrice meridionale.

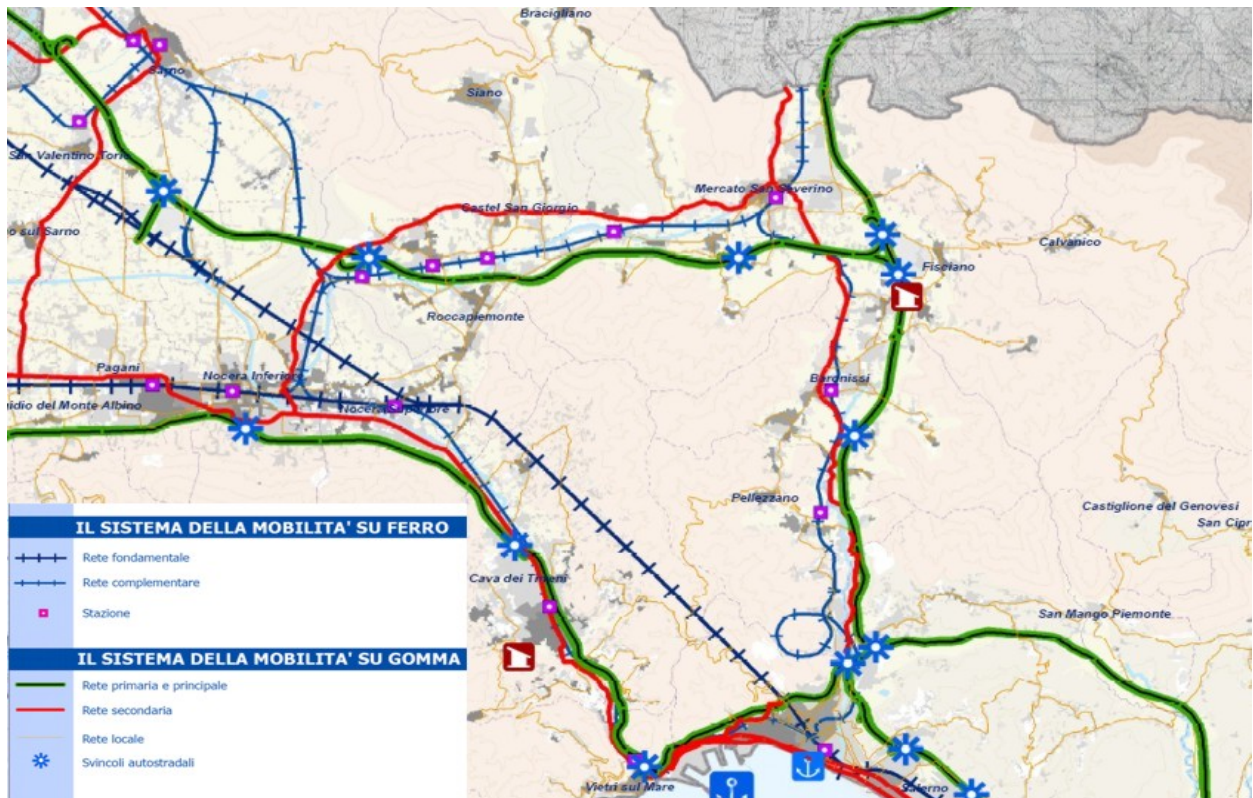


Fig.09: PTCP Il sistema delle infrastrutture per il trasporto la mobilità e la logistica - Gli elementi costitutivi



Fig.10: PTCP, Le infrastrutture, i trasporti e la logistica – Disposizioni strutturali.

Un ultimo obiettivo generale è il miglioramento dell'efficienza del sistema della mobilità da perseguire attraverso obiettivi specifici, quali:

1. la promozione della **mobilità intermodale** di persone e merci, anche attraverso la separazione delle componenti di domanda di mobilità funzionalmente differenti; il Ptcp propone la destinazione della linea ferroviaria tirrenica a servizio di metropolitana regionale integrato con il servizio Circumsalernitana e con la Metropolitana di Salerno; la realizzazione di una stazione intermodale d'interscambio tra Angri e Sant'Egidio del Monte Albino, a servizio dell'Agro Nocerino Sarnese e della Costiera Amalfitana, dotata d'infrastrutture di ricezione e servizio, al fine di smaltire il volume di traffico veicolare dell'area, ottimizzare i collegamenti ed razionalizzare i flussi turistici del territorio; la realizzazione di nodi di scambio intermodale (ferro/ferro, ferro/gomma, gomma/gomma), dotati di adeguate aree attrezzate per parcheggi di interscambio con annessi servizi, a supporto dell'intero "circuito metropolitano dell'Agro" e del collegamento dello stesso con la Costiera Amalfitana, l'area metropolitana di Salerno e con la Circumvesuviana di Sarno ed il sistema portuale di Torre Annunziata.
2. La realizzazione di **itinerari ciclabili** di livello provinciale ed interprovinciale; il Ptcp propone la realizzazione di una rete ciclabile provinciale, inserita nella griglia dei principali itinerari nazionali ed internazionali, e la realizzazione di reti ciclabili urbane da configurare come sistemi capillari di connessione tra le aree residenziali e le principali attrezzature collettive, in connessione con le stazioni ferroviarie, i nodi intermodali ed i luoghi ad elevata concentrazione di posti di lavoro.
3. Il miglioramento della mobilità per combattere la marginalizzazione delle aree interne e/o marginali; il Ptcp propone la destinazione della linea ferroviaria tirrenica a servizio di metropolitana regionale integrato con il servizio Circumsalernitana e con la Metropolitana di Salerno.

1.3 Il Patto Territoriale dell'Agro Nocerino Sarnese

Al fine di inquadrare il sistema locale di sviluppo dell'Agro Sarnese Nocerino nell'ambito delle più recenti dinamiche evolutive, è apparso utile sul piano conoscitivo, analizzare in sintesi l'esperienza del locale Patto Territoriale. La Patto Territoriale dell'Agro S.p.A. nasce nel 1998 come Soggetto Intermediario Locale (SIL) del Patto Territoriale per l'Occupazione dell'Agro Nocerino Sarnese, un progetto pilota del Governo italiano e dell'Unione Europea finalizzato a promuovere sviluppo e occupazione nel territorio dei 13 Comuni della vasta piana del fiume Sarno: Angri, Castel San Giorgio, Corbara, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, Sant'Egidio del Monte Albino, San Valentino Torio, Sarno, Scafati, Siano. Alla base, una intensa azione di concertazione messa in atto con tutti i soggetti rappresentativi (enti pubblici, imprese, sindacati, sistema finanziario locale, terzo settore), che, superando storiche contrapposizioni, si trovavano a siglare un accordo sulle prospettive generali e su nuovi obiettivi di sviluppo da individuare con urgenza per un territorio in gravi difficoltà.

La Patto Territoriale dell'Agro S.p.A. ha posto le basi per avviare e sostenere il rilancio del territorio della Valle del Sarno verso obiettivi di sviluppo sostenibile, con un processo nuovo di programmazione economica 'dal basso', e il rafforzamento della capacità di progettare e realizzare soluzioni innovative volte al miglioramento della qualità della vita. Completata la missione originaria, nell'ambito del Programma Operativo Multiregionale P.O.M. 1994 -1999 "SVILUPPO LOCALE" – Ob.1 Italia - 'Patti territoriali per l'occupazione', la Società è ancora oggi operativa quale Agenzia Locale di Sviluppo della Valle del Sarno, che opera a supporto degli enti locali nella costruzione di un nuovo modello di governance locale in grado di mettere a sistema, la positiva esperienza concertativa attuata sin dalla sua costituzione.

L'iniziativa in realtà è nata in riferimento alle note problematiche economiche e sociali che in particolare già affliggevano pesantemente il territorio dell'Agro da decenni, diventando vera e propria questione di emergenza a partire dagli anni '80. Le analisi effettuate all'epoca della costituzione del Patto, infatti, sono

di particolare interesse specie nell'ottica di un raffronto e di un bilancio, a circa quindici anni di distanza, rispetto alla situazione attuale.

Come si evince dalle analisi effettuate, "l'area dell'Agro Nocerino Sarnese, compresa fra i due poli di Napoli e Salerno, non è riuscita a costituirsi in un "sistema urbano di livello intermedio" divenendo un luogo di addensamento di popolazione con la quasi totale assenza di una struttura di funzioni e di attività moderne. Per effetto di questo processo di sviluppo distorto e disordinato, alimentato dalla pressione antropica e dallo sviluppo urbanistico-speculativo degli ultimi decenni, la situazione ambientale del territorio si presenta oggi particolarmente grave. I centri urbani si succedono ormai senza soluzione di continuità e sono sovente caratterizzati dalla diffusa e promiscua presenza di lavorazioni e/o di impianti altamente inquinanti, che incidono negativamente sulla qualità della vita della popolazione locale e rappresentano, una delle cause della catastrofe ambientale del fiume Sarno, la cui area è stata dichiarata ad alto inquinamento industriale ed urbano, ai sensi della legge n.305 del 1989, art. 6".

Uno degli ostacoli principali per lo sviluppo del territorio e per la creazione di condizioni generali di sicurezza e vivibilità, è individuato, in particolare, nella presenza diffusa della criminalità organizzata, a cui sono associate forme e manifestazioni di crescente disagio sociale, specie giovanile. Lo sviluppo agro-industriale pur avendo comportato un certo innalzamento del profilo socioeconomico, nel complesso, denunciano un terziario debole e troppo spesso fortemente dequalificato. Inadeguato risulta anche il livello di infrastrutture e servizi sociali e socio-sanitari. Particolarmente significativi risultano i dati della disoccupazione e il confronto tra il tasso di disoccupazione fornito dall'ISTAT e quello calcolato sulla base dei dati forniti dal collocamento, che mostra una differenza tra i due indicatori di circa il 20%. Questa differenza viene assunta anche come un primo indicatore delle dimensioni del lavoro irregolare nell'area.

Malgrado il grave degrado dell'ambiente naturale, la contiguità della zona archeologica di Pompei ed Ercolano e la presenza sul territorio di beni di carattere architettonico e storico-culturale, viene evidenziata come opportunità per l'area, potendo essere oggetto della domanda culturale di un pubblico dalla dimensione crescente e fare da volano ad una riqualificazione del territorio. Vengono ricordati, in tal senso: il sito archeologico di "Nuceria Alfaterna", di cui sono state portate alla luce numerose testimonianze (fortificazioni delle mura di cinta, teatro, resti di tombe e abitazioni); il Parco Fienga a Nocera Inferiore, interessato dal progetto "Il Grande Parco". Risultano di grande rilievo, inoltre, le potenzialità del "Turismo religioso", non solo per la contiguità territoriale con il Santuario di Pompei ma anche per la presenza sul territorio di Santuari e complessi religiosi di grandissimo valore artistico ed architettonico.

Oltre agli aspetti fin qui riportati, nel rapporto vengono evidenziate le criticità riguardanti i settori produttivi agricoli e manifatturieri, legati dalla filiera agroalimentare, travolti dalle trasformazioni generate dal mercato e dai meccanismi di formazione dei prezzi, che hanno reso più convenienti, per l'industria e per gli agricoltori stessi, tipologie di prodotto comportanti minori impegni di manodopera e spesso importate da altre aree produttrici, inducendo dinamiche di abbandono della coltivazione dei prodotti locali. Con riferimento poi all'industria delle conserve vegetali, viene sottolineata la crisi strutturale rappresentata dalla presenza prevalente di industrie monoprodotto, a scarso valore aggiunto e poco portate all'innovazione; la polverizzazione delle imprese e l'assenza di economie di scala, oltre alla endemica assenza di servizi e infrastrutture in grado di contenere i costi di gestione e consentire la necessaria espansione verso nuovi mercati.

Le analisi dell'epoca, evidenziano anche gli standards inadeguati di tutto il sistema infrastrutturale, ad eccezione delle grandi infrastrutture di collegamento che consentono una buona accessibilità dall'esterno. In tal senso viene sottolineato come tutti i comuni interessati al Patto territoriale risultano dotati di aree a destinazione produttiva ex legge n. 1150/1942 e dell'art.27 della legge n. 865/1971 art.27. Tuttavia, la loro localizzazione pur rispondendo ad esigenze interne ai singoli territori comunali, non si relaziona con

altre iniziative risultando fortemente condizionata e senza reali possibilità di ulteriore sviluppo in un quadro di riequilibrio territoriale. Pur non mancando alcuni tentativi di razionalizzazione, anche intercomunali, per delocalizzare gli impianti produttivi dai centri ed a coordinarli con le reti infrastrutturali di progetto o esistenti, gli insediamenti produttivi sono di fatto localizzati prevalentemente lungo la SS.18 e in buona parte si trovano all'interno delle aree più centrali, dando luogo ad una caotica promiscuità con gli insediamenti abitati. Per quel che riguarda le attrezzature civili, il grado di dotazione in rapporto alla popolazione e all'estensione del territorio comunale, viene segnalato come scarso. Le reti idriche risultano molto carenti: la maggior parte dei comuni è servita dall'acquedotto dell'Ausino o del Sarno e la fornitura idrica è insufficiente rispetto ai fabbisogni, richiedendo l'integrazione con le acque di pozzo. Ma nel tempo gli indiscriminati prelievi, anche da pozzi abusivi, hanno provocato l'abbassamento della falda acquifera e la qualità dell'acqua potabile è andata peggiorando. In alcuni comuni c'è assenza totale o parziale di reti fognarie: la raccolta dei liquami risulta effettuata con l'utilizzo di pozzi assorbenti o in vasche asettiche nelle zone dotate di rete non allacciata ad opere di trattamento.

L'obiettivo della creazione di nuova occupazione viene perseguito nel Piano d'Azione redatto nell'ambito del P.O.M., attraverso un approccio strategico svolto in maniera puntuale attraverso la realizzazione di condizioni favorevoli allo sviluppo. Gli interventi previsti hanno investito i settori di seguito riportati in tabella:

MISURE	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO	IMPATTO OCCUPAZIONALE PREVISTO
Le Città dell'Agro	Restituire vivibilità ed identità alla conurbazione agro nocerino sarnese	- Riqualificare i centri storici - Servizi nei quartieri in crisi - Sostenere nuovi artigiani	80
Ambiente e beni culturali	Valorizzare le aree a verde ed alimentare la condivisione della popolazione nel processo di risanamento del Sarno	Azioni di monitoraggio e sensibilizzazione Interventi di recupero	6
Settori produttivi e nuovi giacimenti occupazionali	Creare l'enabling environment per le imprese profit e no profit	Aree attrezzate Qualità ed innovazione di processo e di prodotto Nuovi insediamenti	450
Ricerca e sviluppo	Collegare la ricerca e l'innovazione alle logiche di sviluppo endogeno	Creazione di laboratori aziendali e sostegno alla filiera agroalimentare	60
Politiche attive del lavoro	Formare profili richiesti dagli interventi nazionali comunitari e del patto	Formare: diplomati, master, operatori per il no-profit, quadri per le aziende	480
L'agricoltura	Migliorare la produttività e l'efficienza delle imprese agricole	Miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro degli agricoltori	20

Gli interventi, definiti 'azioni sperimentali', realizzati a seguito dell'iniziativa suddetta, sono di seguito riportati:

>> La creazione dell'area industriale di Fosso Imperatore, della prima area industriale comprensoriale attrezzata dell'Agro Nocerino Sarnese, realizzata attraverso la costituzione di una società mista di trasformazione urbana, Agro Invest S.p.A., a cui è stata affidata l'attuazione del progetto e, in generale, la realizzazione di tutti gli interventi di riqualificazione urbana e di recupero delle aree dismesse.

>> Nell'ambito dell'"Azione Sperimentale per il potenziamento del sistema economico-produttivo della Valle del Sarno", l'Agenzia Locale di Sviluppo ha svolto funzioni di accompagnamento nei confronti dei Comuni dell'area, coordinando la realizzazione dei progetti inseriti nella linea di intervento "*Valorizzazione e recupero ambientale*", finalizzata alla riqualificazione e alla valorizzazione di luoghi e/o edifici di particolare valenza naturalistica e ambientale. Nel dettaglio, i progetti finanziati hanno riguardato:

Comune di Roccapiemonte "Eremo di Santa Maria di Loreto"

L'intervento ha consentito la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento dell'eremo sito sulla collina situata alle pendici del Monte Caruso.

Comune di Sarno "Opere di salvaguardia e recupero funzionale di Villa Lanzara"

L'intervento, in fase di completamento, mira alla riqualificazione di un edificio di pregevole interesse storico - architettonico, un antico immobile ottocentesco, circondato da due giardini posti sul fronte e sul retro, che attualmente ospita la sede dell'Ente del Parco Regionale del bacino idrografico del fiume Sarno.

Comune di Nocera Inferiore "Riqualificazione ambientale del Monte Albino"

L'intervento ricade in un'area contigua al Parco Regionale dei Monti Lattari, che funge da corona all'intera città. Attraverso la realizzazione di percorsi e luoghi attrezzati, finalizzati alla creazione di un vero e proprio "percorso della salute", il progetto ha consentito il ripristino di un tratto di una vecchia strada pedemontana che collega Cava dei Tirreni ad Angri, connettendo la città con il Parco Regionale e restituendo alla cittadinanza un ambito naturalistico di notevole valore.

>> Gli interventi di valorizzazione del tessuto urbano e dei centri storici finanziati con l'"Azione Sperimentale per il potenziamento del sistema economico - produttivo dell'Agro Nocerino Sarnese", hanno come finalità il recupero urbano, con particolare riferimento alla riqualificazione di edifici di interesse storico - architettonico, nonché di luoghi centrali all'interno del tessuto urbano. In questo ambito rientrano i seguenti progetti:

Comune di Angri

- "Recupero piazze Doria, San Giovanni e aree contigue"
- "Ripristino funzionale di Castello Doria"

Comune di Castel San Giorgio

- "Restauro di Villa Calvanese, Cappella ed annesso Parco"
- "Teatro comunale - Parco delle Arti"

Comune di Nocera Inferiore

- "Riqualificazione centro storico - Secondo stralcio"
- "Recupero ex cinema Modernissimo"
- "Caffé letterario Galleria Maiorino"
- "Valorizzazione quartiere Vescovado"
- "Complesso del Vescovado - Cattedrale di San Prisco"
- "Riqualificazione via Libroia"
- "Progetto per un teatro a Castello Fienga"

Comune di Nocera Superiore

- "Riqualificazione zona con destinazione a verde attrezzato"
- "Riqualificazione piazzetta San Ciro"
- "Riqualificazione Mercato Boario"
- "Riqualificazione strade San Clemente, via Roma, via Mazzini"

Comune di Pagani

- "Funzioni per la basilica di Sant'Alfonso (ex area CSTP)"

Comune di Sant'Egidio del Monte Albino

- "Realizzazione di spazi a verde attrezzato - Via Attianese"
- "Un parco per l'arte"

- "Parco urbano di San Lorenzo"

Comune di San Marzano sul Sarno

- "Valorizzazione di edifici di interesse storico con interventi sul tessuto urbano" - Comune di San Valentino Torio
- "Riqualificazione e recupero del centro storico e strade di collegamento" Comune di Sarno
- "Riqualificazione urbana Borgo di San Matteo e vie adiacenti"
- "Recupero funzionale di villa Lanzara"
- "Piano del colore centro storico"
- "Piano Integrato per la riqualificazione del centro storico"
- "Riqualificazione delle facciate degli edifici del centro storico"

Comune di Scafati

- "Lavori di sistemazione esterna Largo Nappi"
- "Riqualificazione del centro storico"

Comune di Siano

- "Città dei ragazzi"

>> Nell'ambito strategico "Servizi alla collettività", la Patto dell'Agro S.p.A. svolge attività di coordinamento degli interventi a sostegno del tessuto sociale a valere sull'"Azione sperimentale per il potenziamento del sistema economico-produttivo dell'Agro Nocerino Sarnese". Sono diretti alla creazione di infrastrutture sociali sul territorio, anche attraverso il recupero e la riconversione di strutture già esistenti. Tra i progetti presentati, rientra la realizzazione di centri di aggregazione giovanile, di centri diurni per anziani e disabili, di centri sociali e centri polivalenti. Nel dettaglio, i progetti finanziati sono i seguenti:

Comune di Angri

- Centro diurno per anziani e disabili fondo Rosa Rosa

Comune di Nocera Inferiore

- Centro di aggregazione giovanile - Piedimonte
- Centro di aggregazione giovanile - Via del Corso

Comune di Nocera Superiore

- Acquisto di un fabbricato dove allocare centro diurno per anziani e disabili

Comune di Pagani

- Centro Polivalente per anziani e soggetti parzialmente autosufficienti - Via della Repubblica

Comune di Roccapiemonte

- Ampliamento Centro Sociale esistente per la realizzazione di un Centro Polivalente per anziani e disabili

Comune di Sant'Egidio del Monte Albino

- Centro Diurno per anziani e disabili - Via Pulcinella
- Realizzazione del secondo lotto funzionale del Centro di quartiere esistente

Comune di San Marzano sul Sarno

- Centro diurno per anziani e disabili

Comune di San Valentino Torio

- Centro di aggregazione giovanile

Comune di Sarno

- Centro diurno per anziani e disabili e casa famiglia per anziani e disabili

Comune di Scafati

- Progetto per la costruzione di un centro polivalente in località San Pietro
- Lavori di manutenzione straordinaria del Centro sociale in località Mariconda
- Lavori di manutenzione straordinaria del centro sociale polivalente "Villa Comunale"

Comune di Siano

- Attrezzature sala polivalente ex macello: fornitura e posa in opera

Nell'ambito del POM, Misura 1 "Le Città" - Azione 3 "Realizzazione di centri di quartiere con servizi comuni per le famiglie e per i minori nei quartieri degradati", sono stati realizzati 11 centri di quartiere, strutture deputate allo svolgimento di attività e servizi sociali ed educativi a favore delle fasce più deboli della popolazione. I Centri di quartiere realizzati hanno riguardato:

- Scafati - Centro di quartiere Santa Maria delle Grazie, via Domenico Catalano -
- Angri - Centro di quartiere Rione Alfano, viale Michelangelo
- Castel San Giorgio - Centro di quartiere località Lanzara, via Garibaldi
- Nocera Inferiore - Centro di quartiere "Alfonso De Nicola", via Loria
- Nocera Superiore - Centro di quartiere, via Vincenzo Russo
- Pagani - Centro di quartiere "Forteco", via Sant'Erasmo
- Roccapiemonte - Centro di quartiere, via della Fratellanza
- San Marzano sul Sarno - Centro di quartiere, via Foscolo
- Sant'Egidio Monte Albino - Centro di quartiere, via I luglio ex mattatoio
- San Valentino Torio - Centro di quartiere, via Sottosanti
- Sarno - Centro di quartiere, località Quattrofuni (servizi localizzati presso il Comune)

Dal 2001 al 2004, la società Patto dell'Agro ha fornito assistenza al Distretto Industriale n. 7 di Nocera Inferiore - Gragnano, (istituito con delibera di Giunta n. 999 del 9 marzo 2001 dalla Regione Campania), nel quale ricadono, con l'unica eccezione di Siano, tutti i Comuni della Valle del Sarno, per la promozione di un Programma di Sviluppo del Distretto e di un Progetto Integrato di interventi, da candidare ai finanziamenti del P.O.R. Campania 2000-2006.

>> Nell'ambito del POR - Misura 2 "Ambiente e Beni Culturali" - Azione 1 "Recupero del patrimonio ambientale dell'Agro", sono stati realizzati i seguenti interventi:

Comune di Angri

- Recupero e valorizzazione del giardino storico del Castello Doria (Villa Comunale) -

Comune di Castel San Giorgio

- Recupero del Parco di Villa Calvanese

Comune di Nocera Inferiore

- Progetto di recupero della collina del Parco Fienga e del Castello Fienga Realizzazione di aree verdi attrezzate per uso sportivo nell'area denominata "Villa Maria"

Comune di Nocera Superiore

- Progetto di riqualificazione a verde pubblico attrezzato della piazzetta Uscioli-Pecorari

Comune di Roccapiemonte

- Barriere verdi intorno all'edificio scolastico di via S Maria delle Grazie

Comune di San Marzano sul Sarno

- Realizzazione di un parco urbano con annessa area archeologica

Comune di San Valentino Torio

- Realizzazione del parco pubblico

Comune di Scafati

- Recupero e riqualificazione della Villa di Scafati
- Lavori di costruzione centro sportivo e verde attrezzato in Via della Resistenza

>> Nell'ambito del POR - Misura 1 "Le Città" - Azione 1a - "Recupero, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici", la Patto dell'Agro S.p.A. ha cofinanziati 14 interventi con particolare riferimento a:

Comune di Angri

- Circolo dei Combattenti
- Pubblica illuminazione del centro storico
- Sistemazione delle strade del centro storico

Comune di Castel San Giorgio

- Restauro e adeguamento funzionale di Villa Calvanese

Comune di Nocera Inferiore

- Pedonalizzazione, arredo urbano di largo S. Antonio, Piazza Zanardelli, Via Solimena e Largo S. Biagio

Comune di Nocera Superiore

- Illuminazione, pedonalizzazione e arredo urbano di Via Santa Maria Maggiore e Via Roma

Comune di Pagani

- Arredo urbano di Via Piave, Via Verdi, Via Cauciello e Piazza Cirio

Comune di Roccapiemonte

- Recupero del centro storico, Viale dell'Immacolata e trav. Chiesa

Comune di San Valentino Torio

- Pedonalizzazione e arredo urbano del centro storico

Comune di Sant'Egidio del Monte Albino

- Risistemazione Piazza Ferraioli
- Rifacimento arredo urbano, pubblica illuminazione di Via Califano
- Riqualificazione spazio antistante Santa Maria delle Grazie

Comune di Scafati

- Lavori di riqualificazione Via Nazionale
- Rifacimento ed estensione dell'impianto di pubblica illuminazione del quartiere Vetrai e Corso Trieste.

2. SISTEMA AMBIENTALE LOCALE

2.1 Bacino idrografico del Sarno

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 sarnese-nocerino, il comune di Castel San Giorgio si colloca nell'ambito nordest del bacino, sottobacino Solofrana.

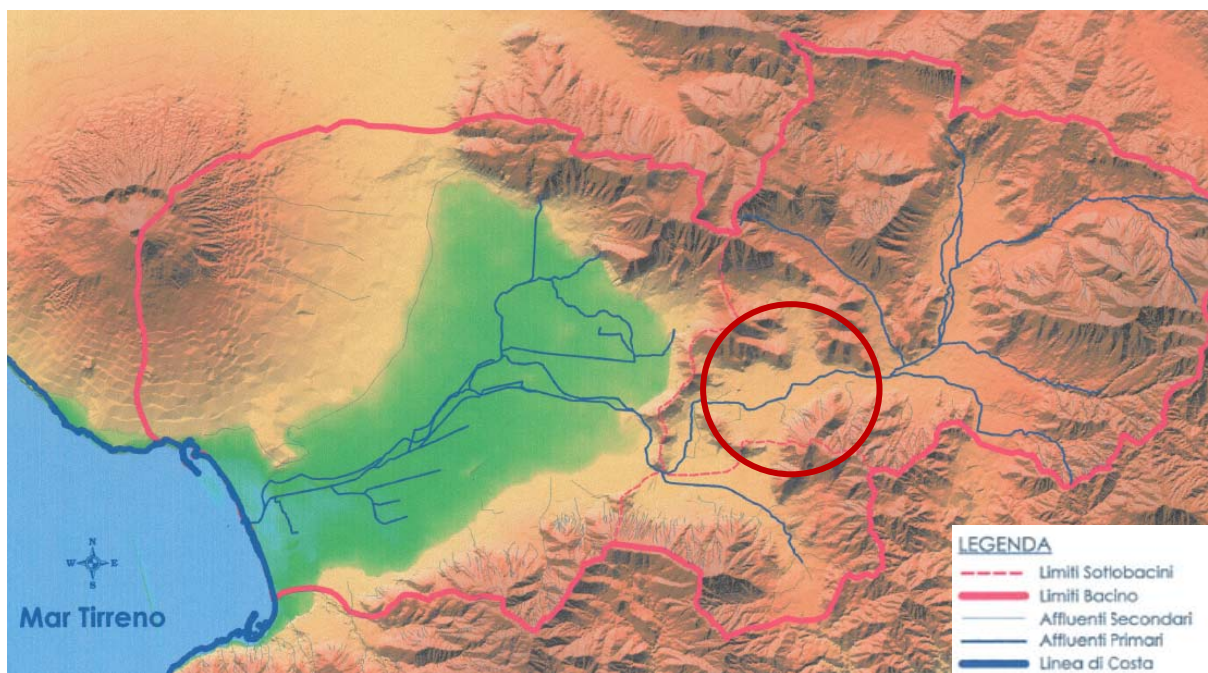


Fig. 11 - Morfologia di sintesi. Elaborazione Autorità di Bacino del Sarno

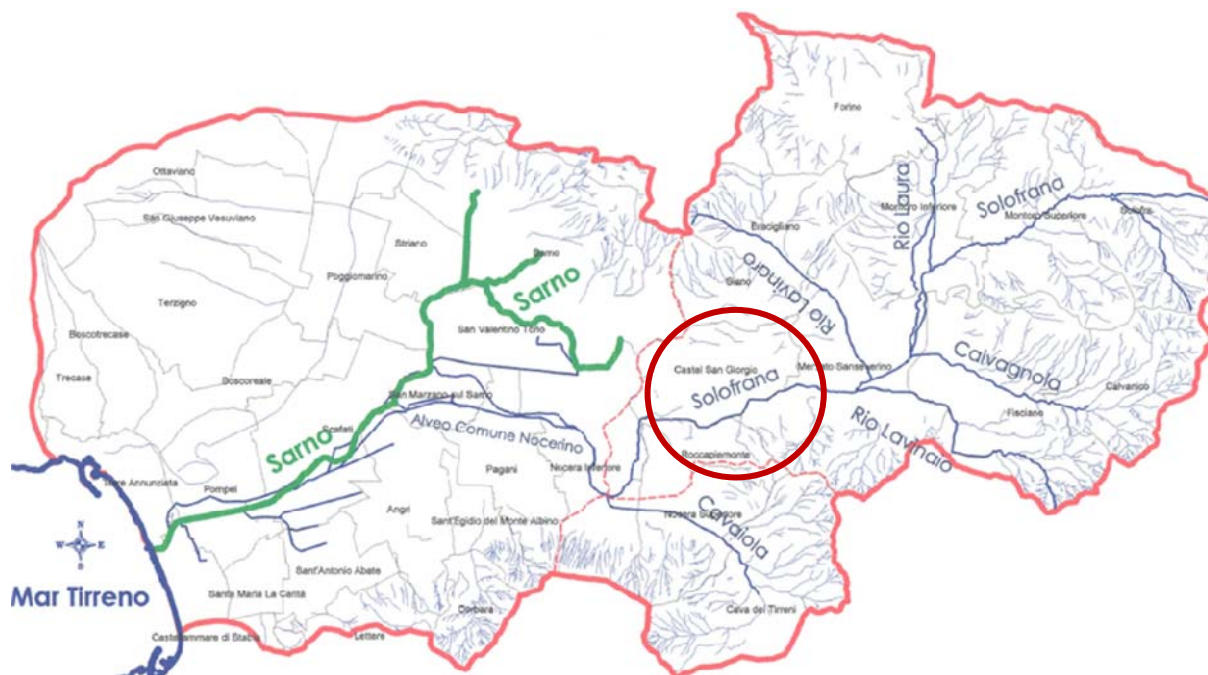


Fig. 12 - Reticolo idrografico del Sarno e dei suoi affluenti. Elaborazione Autorità di Bacino del Sarno

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 1.650mila abitanti complessivi e una densità media di 2.308 ab/kmq. L'ambito salernitano dell'agro sarnese-nocerino interessa una superficie complessiva di 158.1 Km² e oltre 285mila abitanti, con una densità di popolazione pari a 1807 ab/Kmq.

La pianura dell'agro sarnese-nocerino 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.

A fronte di tali problematiche, tra le altre iniziative, nel 2003 è stato istituito anche il [Parco regionale del fiume Sarno](#), con la delimitazione di un'area naturale protetta di stretta pertinenza del fiume. L'area interessa il suo intero corso di circa 22 km e si estende per 3.436 ha, interessando 11 comuni della provincia Napoli e 6 della provincia di Salerno (non è incluso Castel San Giorgio). Il Parco persegue l'obiettivo di recupero del fiume e del territorio di pertinenza, a partire dalle procedure di bonifica ambientale avviate, nonché l'attuazione di politiche di sviluppo locale sostenibile.

E' interessante notare a tal proposito che l'esigenza di bonifica dell'area è rintracciabile già nel lontano 1952 quando, con Decreto del Presidente della Repubblica, fu istituito il Consorzio di Bonifica dell'Agro Sarnese Nocerino, oggi denominato [Consorzio di Bonifica Integrale Comprensorio Sarno](#). Il Consorzio è una associazione di enti locali e di privati proprietari degli immobili (terreni e fabbricati) dell'area, che beneficino di opere pubbliche di bonifica, contribuendo ad esse, in base ad un piano di riparto approvato dalla Regione, tramite l'assunzione delle spese di manutenzione e di gestione. Il Consorzio infatti gestisce: lo smaltimento delle acque superficiali provenienti dai terreni e dagli insediamenti urbani, tramite canali, manufatti idraulici ed impianti di sollevamento; provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche di bonifica; progetta ed esegue, direttamente o in appalto le nuove opere di bonifica ed ambientali, per la sicurezza idraulica e la tutela del territorio; assiste utenti ed Enti locali in ordine a problematiche idrauliche e di pianificazione territoriale. Attualmente l'area interessata copre una superficie territoriale di oltre 43.000 ha e coinvolge 36 comuni, di cui 13 della provincia di Napoli, 4 della provincia di Avellino e 19 della provincia di Salerno (incluso Castel San Giorgio, oltre Angri, Baronissi, Bracigliano, Calvanico, Cava dei Tirreni, Corbara, Fisciano, Mercato San Severino, Nocera inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, S. Egidio di Montalbino, San Valentino Torio, Sarno, Scafati, Siano).

2.1.1 Stato delle Acque

Malgrado le iniziative sopracitate, e dopo quasi 60 anni di operatività del Consorzio di Bonifica, è doveroso evidenziare che ancora oggi il fiume Sarno risente pesantemente dei carichi inquinanti, di origine civile, agricola e industriale. Il persistere di una situazione di grave compromissione, ha consentito che il fiume Sarno conquistasse il triste primato di corso d'acqua tra i più inquinati d'Europa.

A tal proposito, il monitoraggio delle acque effettuato dall'ARPAC nel 2006, previste dal D.L. 152/99 per le acque superficiali e sotterranee, ha messo in evidenza per il fiume Sarno, i dati di seguito riportati. Per quanto riguarda le acque superficiali, le analisi trimestrali hanno evidenziato classi elevate relative sia al Livello di Inquinamento da Macrodescrittori (LIM), sia all'Indice Biotico Esteso (IBE), documentando una **peggiore qualità delle acque superficiali**, come mostrano sia la tabella sia la cartina che seguono.

BACINO IDROGRAFICO	CORPO IDRICO	CODICE STAZIONE	COMUNE	LOCALITÀ	LIM	Classe LIM	IBE	Classe IBE	SECA	SCCA	Parametri critici per SCCA	SACA
Sarno	Alveo Comune	AC	NOCERA INF.	Ponte a S. Mauro	35	5	Monitoraggio non effettuato per la presenza di canalizzazione dell'alveo e condizioni abiotiche	-	5	> Valore soglia	Cr tot	PESSIMO
Sarno	Sarno	Sr2	SAN MARZANO SUL SARNO	A monte conf. Alveo Comune	95	4	Monitoraggio non effettuato per la presenza di canalizzazione dell'alveo e condizioni abiotiche	-	4	≤ Valore Soglia		SCADENTE
Sarno	Sarno	Sr3	SCAFATI	S. Pietro	60	4	2	5	5	≤ Valore Soglia		PESSIMO
Sarno	Sarno	Sr4	SCAFATI	Cartesar a valle confluenza Mariconda	55	5	2	5	5	> Valore soglia	Cr tot	PESSIMO

Tabella 01: la qualità dei corpi idrici superficiali, anno 2006 – fonte ARPAC

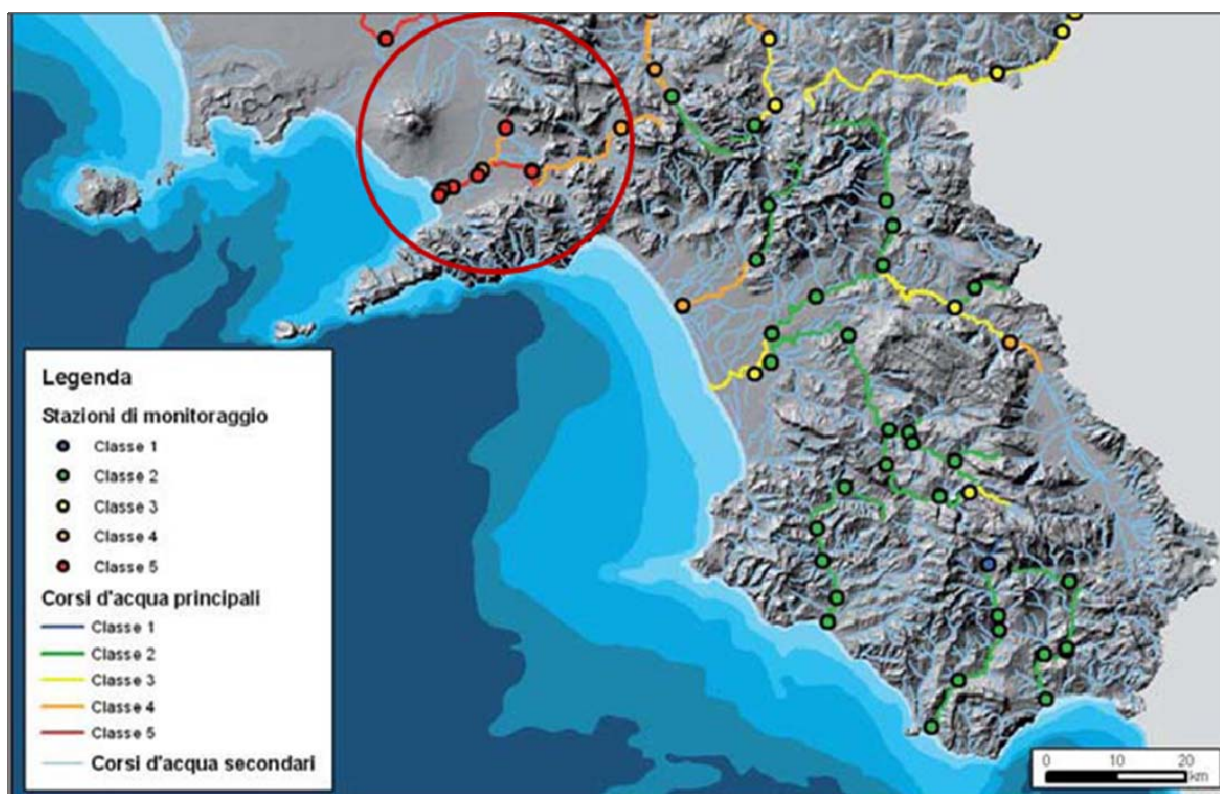


Figura13 – PTCP Qualità acque superficiali in provincia di Salerno (fonte ARPAC monitoraggio in Campania 2002-2006)

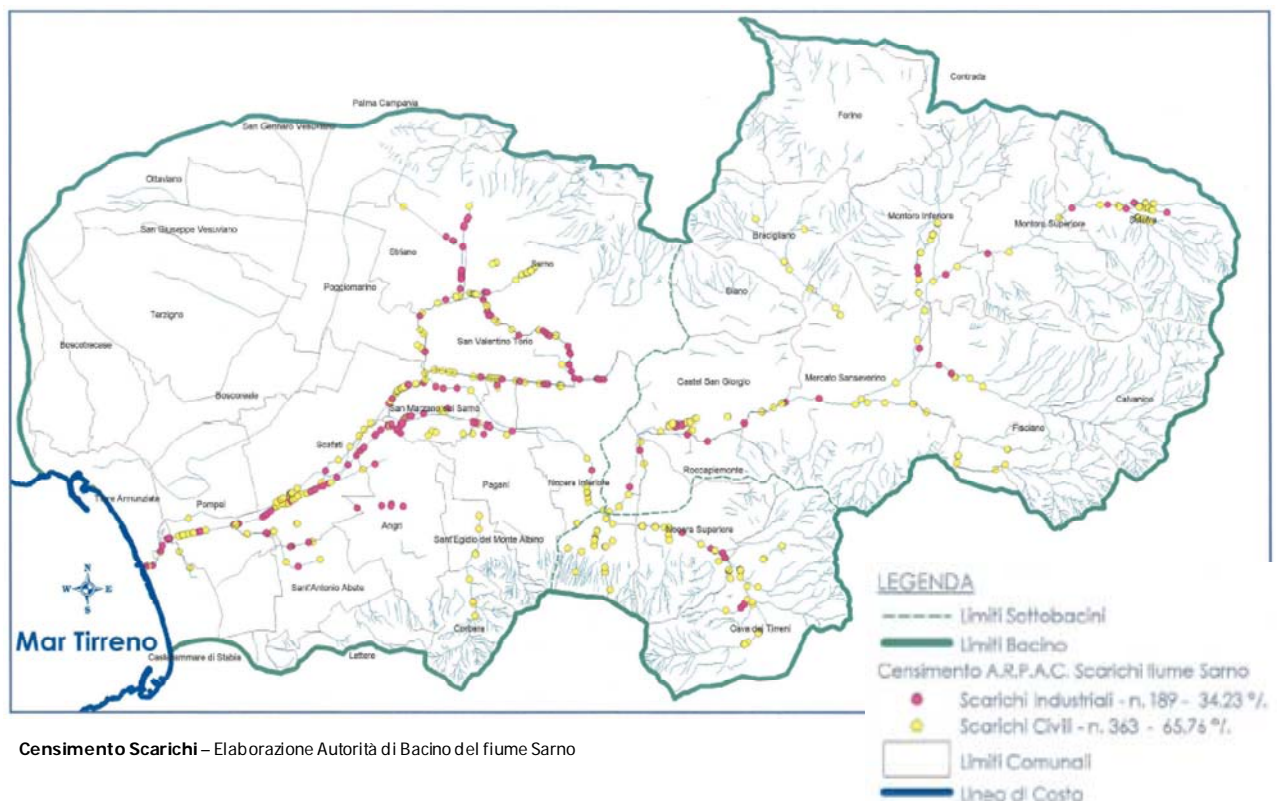
Per le acque sotterranee, la valutazione semestrale delle caratteristiche chimico-fisiche, ha rilevato lo Stato Chimico delle Acque Sotterranee (SCAS), che è un indice della qualità delle acque dei pozzi e delle sorgenti, per la valutazione dell'impatto prodotto dagli inquinanti organici ed inorganici di origine antropica o naturale presenti in falda, monitorati nel corso di un anno dal 2006 al 2007. La classificazione dello SCAS, che prevede l'attribuzione di Classi variabili da 4 a 1 (classe 0 per concentrazioni superiori ai

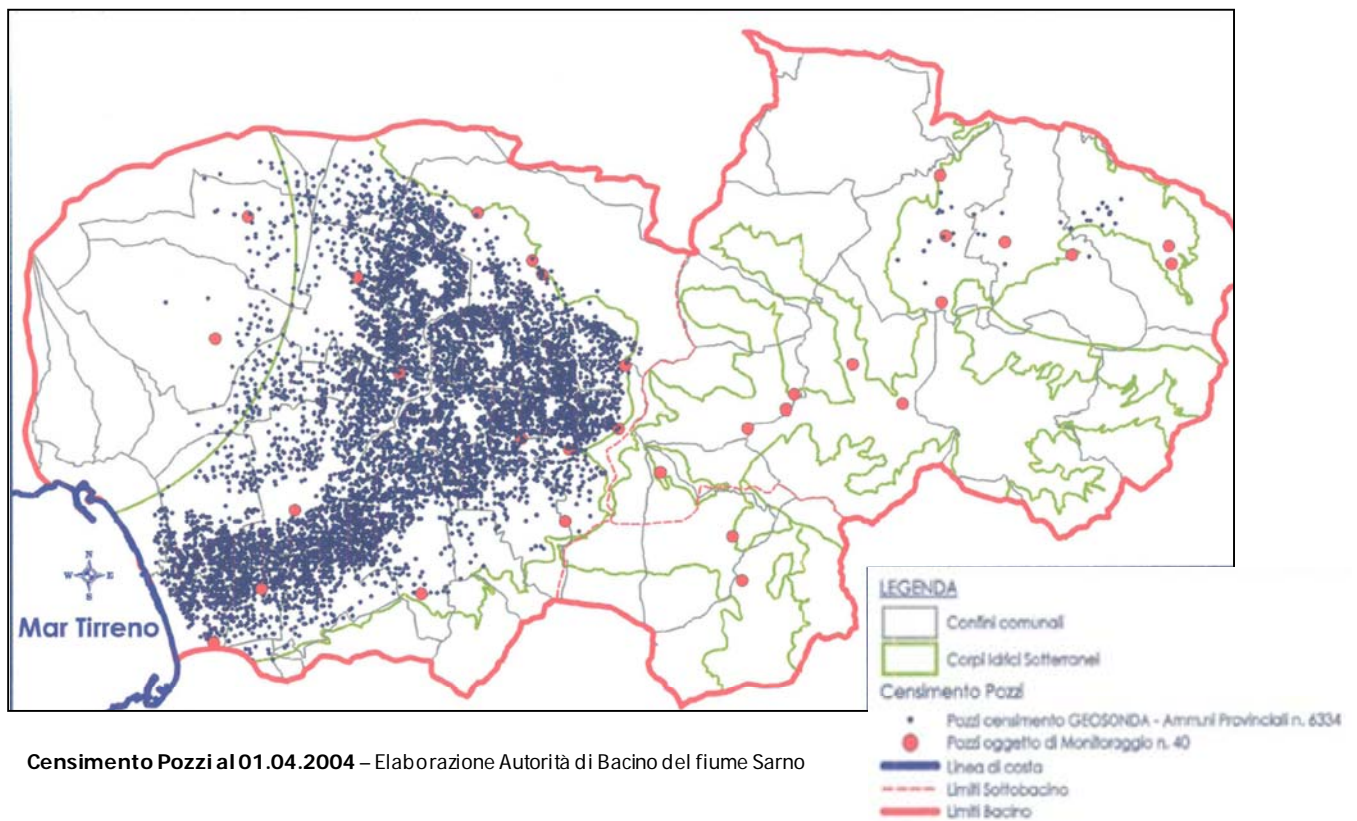
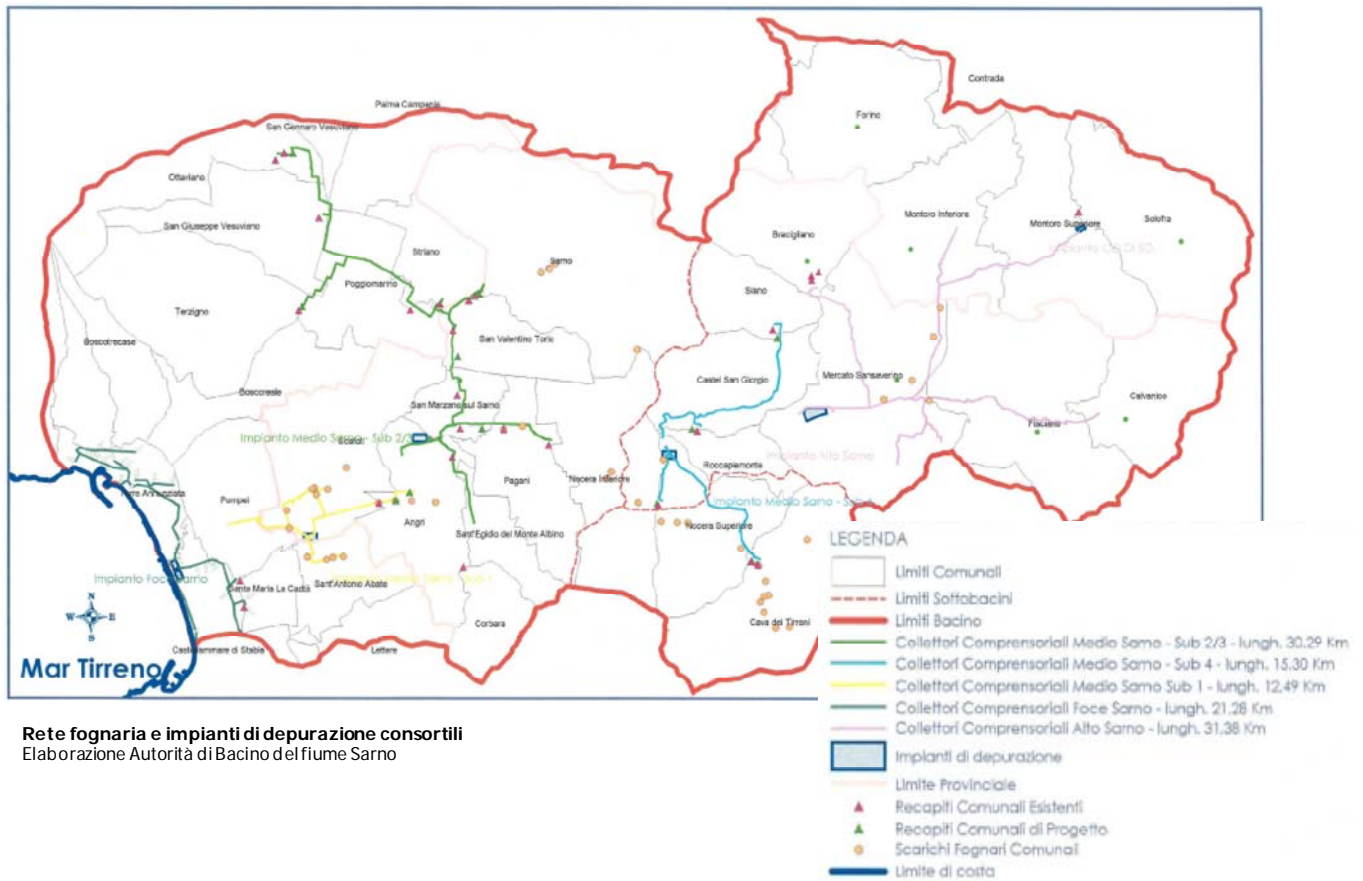
limiti fissati dalla normativa, riconducibili però ad un'origine naturale), evidenzia una [tendenza al miglioramento delle condizioni delle acque sotterranee](#) presenti nella piana del Sarno, mentre restano gravi i livelli di inquinamento sotterraneo per l'ambito del Solofrana.

CORPO IDRICO SOTTERRANEO	N. PUNTI D'ACQUA	SCAS 2006	SCAS 2007
Piana del Sarno	3	Classe 3	Classe 0-2
Valle del Solofrana	1	Classe 3	Classe 3

Tab 02 - Stato chimico acque sotterranee, anni 2006 e 2007 - fonte ARPAC.

Va evidenziato, infine, che sulla problematica dell'inquinamento del fiume Sarno fu istituita nel 2003 una [Commissione parlamentare d'inchiesta](#) sulle cause dell'inquinamento, che terminò i suoi lavori nel mese di aprile 2006. Nella relazione finale dell'inchiesta della Commissione si legge che "rispetto alla drammatica emergenza ambientale del bacino del Sarno" si è constatato "il sussistere di una situazione di grave scollamento istituzionale aggravata per di più da una sostanziale inefficacia delle azioni di prevenzione e di controllo". Dalla relazione emerge la forte industrializzazione e urbanizzazione dell'area, la mancanza di fogne e depuratori, l'eccesso di prelievi da falde sotterranee. Il bacino del Sarno, "pur presentandosi come un territorio fortemente antropizzato e con elevato livello di insediamenti produttivi, dispone di un sistema infrastrutturale di ricezione e smaltimento dei reflui assolutamente inadeguato e non degno di un paese civile", riporta la relazione conclusiva della Commissione, nella quale emerge inoltre la contaminazione chimica tipicamente industriale i cui dati parlano di metalli pesanti tossici come cromo, rame, cadmio, cobalto, selenio e tellurio, seguiti da fitofarmaci, diserbanti e fertilizzanti dilavati dai terreni agricoli. La fonte di inquinamento più devastante è risultato tuttavia quella organica, di origine sia civile sia industriale, in particolare riferibile alle concerie dell'alto Sarno e all'industria di lavorazione del pomodoro. Si riportano di seguito gli elaborati di analisi allegati alla relazione, redatti dall'Autorità di Bacino del fiume Sarno.





2.2 Inquadramento dei principali fattori di rischio

2.2.1 Il dissesto idrogeologico

L'area dell'Agro Sarnese Nocerino 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.

Dagli studi redatti dall'Autorità di Bacino del Sarno, nell'ambito del PSAI, si apprende che <<la modesta dimensione del reticolo idrografico e l'altezza non imponente dei rilievi circostanti, che di rado superano la quota di 1.000 m., sono inversamente correlate alla rilevanza dei problemi idrogeologici che affliggono l'area da tempi remoti e sono documentati già a partire dal XVIII secolo. Ad essi non sfuggono né le aree di versante, interessate da fenomeni franosi di diversa natura, né quelle di pianura, periodicamente assoggettate ad alluvioni. L'instabilità dei versanti è un problema noto da secoli nel bacino del Sarno nella sua gravità spesso funesta. La prima colata rapida di piroclastiti documentata dai contemporanei è quella verificatasi sul versante nord del monte Pendolo, che provocò numerose vittime a Gragnano nel 1764. Il fenomeno si ripeté neanche un secolo dopo sullo stesso versante, con la colata del gennaio 1841, che lasciò circa cento vittime. La pubblicistica dell'epoca si arricchisce sempre di più, a partire dall'inizio dell'800, di studi e saggi che descrivono le rovine prodotte dalle alluvioni e mettono in relazione i problemi dell'ordinamento idraulico del piano con quelli della sistemazione della montagna. Ma è, d'altro canto, evidente che l'instabilità dei versanti è soprattutto un fenomeno naturale, connesso all'evoluzione geomorfologica della superficie terrestre, che l'intervento antropico può condizionare solo parzialmente – in senso migliorativo o peggiorativo – ma senza avere assolutamente il potere di impedirlo. Gli impatti più devastanti di tali fenomeni sono però dovuti alla presenza di troppi insediamenti antropici nelle aree pedemontane, recapito naturale delle masse detritiche mobilizzate a monte. Nel dopoguerra, in particolare, l'espansione economica ha spinto sempre più verso monte l'espansione urbanistica – soprattutto l'edilizia residenziale – alla ricerca delle zone di territorio più ambite per la qualità del paesaggio e per la distanza dagli affollati ed inquinati centri urbani, senza adeguate valutazioni di compatibilità con l'assetto idrogeologico dei versanti. Anche la normativa tecnica edilizia ed urbanistica emanata dagli organi legislativi nazionali e regionali non aveva, fino alla catastrofe del maggio 1998, valutato appieno la condizione di rischio "passivo" propria di quelle infrastrutture ubicate su aree di per sé stabili ma soggette all'impatto di materiali mobilizzati a distanza, condizione che caratterizza il rischio da frana per colata rapida>>.

Pericolosità e rischio frana

In funzione dell'intensità e dello stato di attività dei fenomeni franosi inventariati, il PSAI 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.

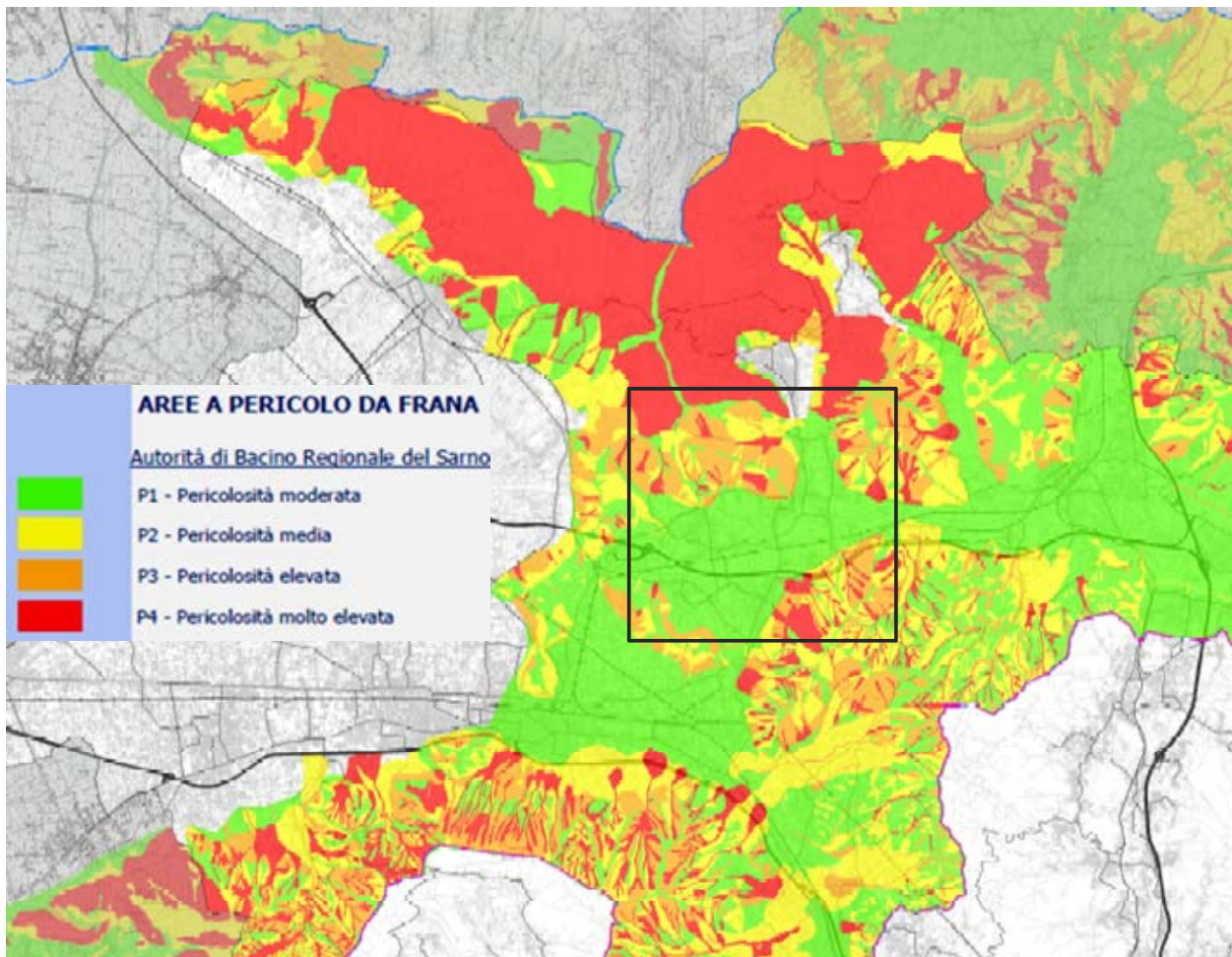


Fig.14: PTCP - Il pericolo da frana

Dal momento che le diverse tipologie di frana sono direttamente correlate al contesto geologico, geomorfologico, idrogeologico e strutturale di riferimento, il PSAI procedendo ad un'attenta analisi di tali contesti, identifica diverse Unità Territoriali di Riferimento (UTR) e vi assegna indici di franosità distinti per tipologia di frana. In questo modo, il PSAI caratterizza il territorio dal punto di vista non solo qualitativo ma anche come potenzialmente predisposto ad innescare nuovi processi di dissesto o riattivazioni di frane esistenti. L'individuazione di ambiti di pericolosità potenziale da dissesti di versante avviene attraverso la definizione delle seguenti classi:

- P_utr 1 aree con moderata propensione ad innescare fenomeni di movimenti franosi paragonabili a quelli che caratterizzano attualmente la stessa UTR;
- P_utr 2 aree con media propensione ad innescare fenomeni di movimenti franosi paragonabili a quelli che caratterizzano attualmente la stessa UTR;
- P_utr 3 aree con elevata propensione ad innescare fenomeni di movimenti franosi paragonabili a quelli che caratterizzano attualmente la stessa UTR;
- P_utr 4 aree con molta elevata propensione ad innescare fenomeni di movimenti franosi paragonabili a quelli che caratterizzano attualmente la stessa UTR.

Come si evince dalle carte dell'AB Sarno sulla pericolosità da frana, le aree interessate da dissesti franosi a pericolosità elevata si individuano nella parte a nord del Pizzo d'Alvano e delle propaggini a nordest del gruppo montuoso del Partenio. Per il resto trattasi di aree interessate da dissesti franosi a pericolosità media o moderata, infatti la quasi totalità dei versanti montuosi e collinari, che costituiscono il bacino idrografico, sono in unità litologica prevalente di tipo carbonatico, con propensione non elevata all'innescare di colate lente, scorrimenti rotazionali o a limite fenomeni composti del tipo scorrimento rotazionale – colata lenta.

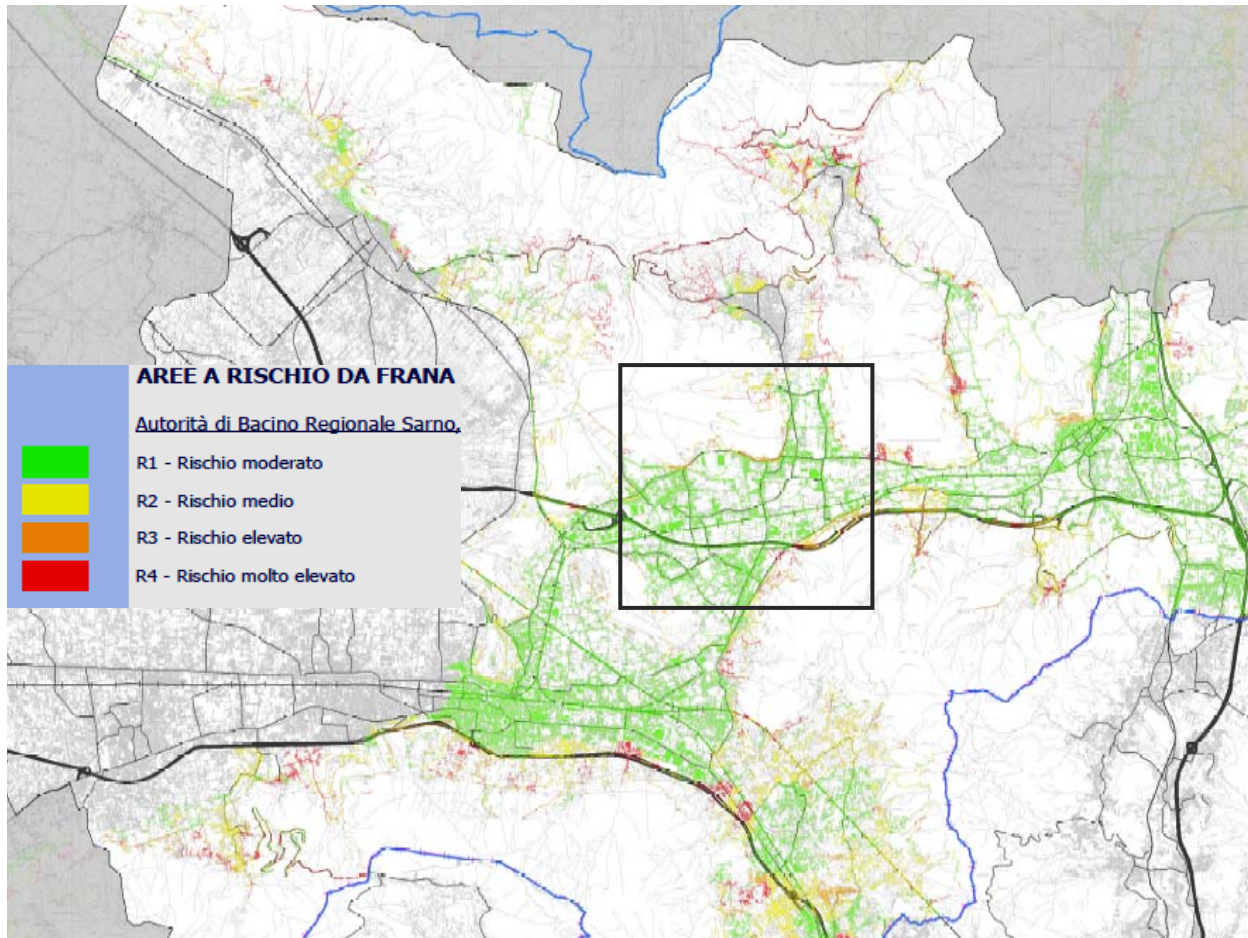


Fig.15: PTCP - Il rischio da frana

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 linea con le norme di attuazione e le prescrizioni del PSAI si riportano di seguito gli interventi, che è comunque possibile realizzare nelle aree a rischio moderato e medio, idraulico e da frana, previo studio di compatibilità idrogeologica:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dagli strumenti urbanistici, dai piani di settore e dalla normativa statale e regionale;
- le nuove costruzioni edilizie e gli ampliamenti previsti dagli strumenti urbanistici nei centri abitati;
- i nuovi insediamenti produttivi;
- la realizzazione e l'ampliamento di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non altrimenti localizzabili;
- l'adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti;
- gli interventi di edilizia cimiteriale.

Pericolosità e rischio idraulico

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 delle seguenti fasce fluviali:

- FASCIA A con pericolosità molto elevata P4 l'alveo che assicura il libero deflusso della piena standard T=100 anni;
- FASCIA B aree inondabili dalla piena standard, che comprende sottofasce inondabili con periodo di ritorno $T < 100$ anni. In particolare sono individuate tre sottofasce:
 1. Sottofascia B1 con pericolosità elevata P3 aree comprese tra l'alveo di piena standard e la linea più esterna tra la congiungente l'altezza idrica $h=30$ cm delle piene con periodo di ritorno $T=30$ anni e altezza idrica $h=90$ cm delle piene con periodo di ritorno $T=100$ anni;
 2. Sottofascia B2 con pericolosità media P2 aree comprese fra il limite della sottofascia B1 e quello dell'altezza idrica $h=30$ cm delle piene con periodo di ritorno $T=100$ anni;
 3. Sottofascia B3 con pericolosità moderata P1 aree comprese fra il limite della Fascia B2 e quello delle piene con periodo di ritorno $T=100$ anni;
- FASCIA C aree interessate dalla piena relativa a $T = 300$ anni o dalla piena storica nettamente superiore alla piena di progetto.

Lungo il fiume e i suoi principali affluenti sono state perimetrate fasce fluviali per un totale di 10,4 km², i relativi ambiti di pericolosità sono sotto dettagliati e riportati sulle carte della pericolosità idraulica dell'AB Sarno. 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 sintetizzato nella figura che segue tratta dal PTCP

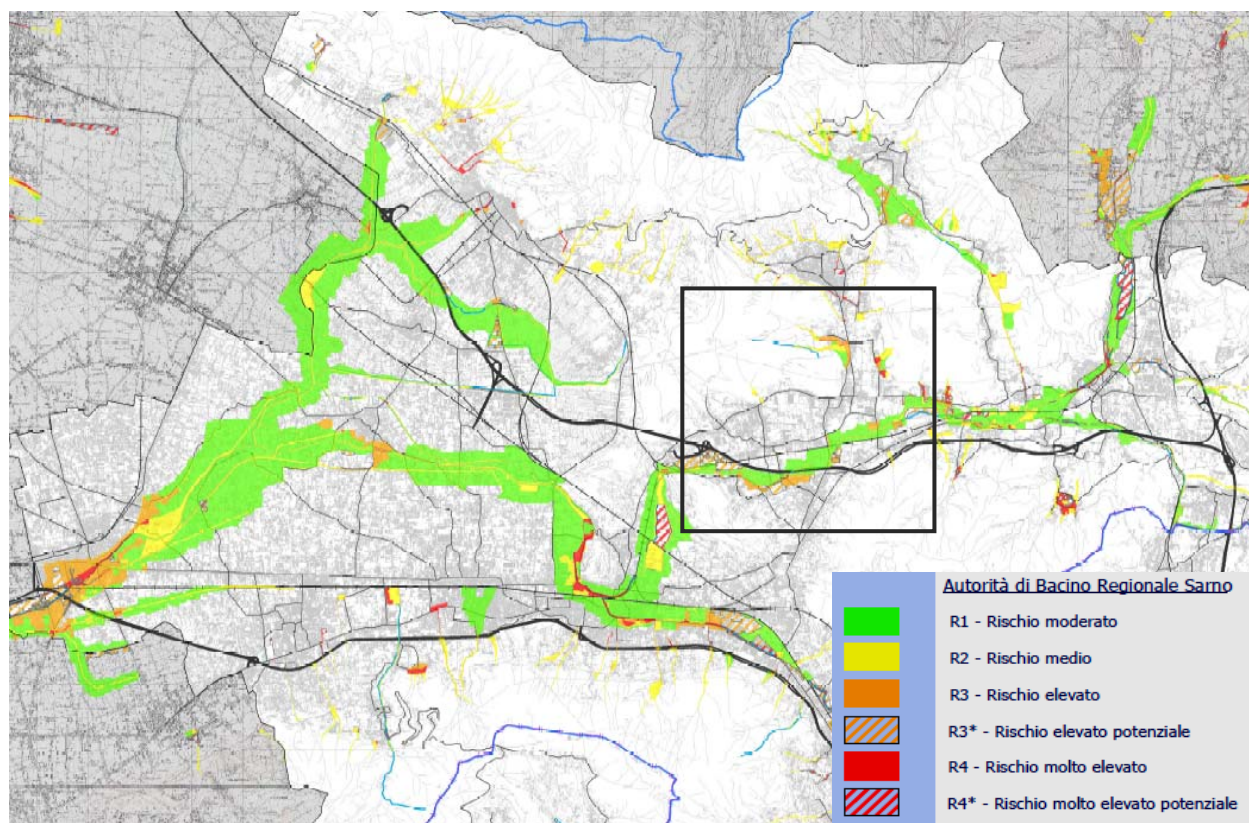


Fig.16: PTCP - Il rischio idraulico

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.

Per quanto concerne il territorio comunale, come viene evidenziato nello studio geologico redatto per il puc, esso " ... è costituito da 2 ambiti geomorfologici distinti: le aree subpianeggianti della bassa Valle Solofrana e della Valle di Siano, dove sono concentrati i centri abitati, e le aree montuose che bordano tali pianure e che mostrano pendenze accentuate e tipiche dei rilievi calcarei appenninici. Le zone di pianura sono nel complesso stabili e non si evidenziano fenomeni di instabilità in atto o potenziali.

Le zone montuose sono invece caratterizzate da fenomeni di instabilità costituiti essenzialmente da frane di crollo che avvengono lungo i versanti meridionali delle strutture montuose dell'area, particolarmente acclivi, con rotolio di massi di diversa dimensione che possono acquistare velocità in funzione della pendenza del versante, dell'altezza della zona di distacco e degli ostacoli che incontrano durante il percorso (vegetazione, etc.). Tali episodi franosi possono rivestire notevole importanza nelle aree di raccordo tra le zone di pianura ed i versanti, in corrispondenza dei centri abitati o di singole residenze. Le aree del territorio comunale maggiormente esposte a tale rischio sono quelle ubicate alla base dei pendii calcarei in località Trivio, Casalnuovo, Santa Croce e nel centro storico dell'abitato di Castel San Giorgio.

Nella bassa Valle di Siano, in prossimità delle località di Torello ad Ovest e di Campomanfoli ed Aiello ad Est, i versanti calcarei sono ricoperti da una coltre piroclastica sciolta di modesto spessore (non superiore a qualche metro) che, in corrispondenza di fenomeni meteorici di particolare intensità, può essere interessata da episodi di colata. Le colate possono assumere particolare gravità in corrispondenza dei centri abitati o di case singole sul loro percorso.

Causa predisponente dei fenomeni di colata è l'erosione diffusa che interessa i terreni sciolti superficiali dove le pendenze supera il 10-15%. A consentire tale fenomeno è la mancanza di copertura vegetale che costituirebbe un buon ostacolo all'opera di disgregazione compiuta dagli agenti atmosferici (vento, pioggia, etc.)."

Di particolare interesse a tal proposito, è quanto riporta la relazione agronomica per il puc, sulla bonifica idraulica e il sistema irriguo, dalla quale risulta che "i problemi idraulici del comprensorio del Sarno, entro cui ricade Castel S.Giorgio, sono risolti attraverso una complessa articolazione di reti colanti naturali ed artificiali di bonifica, opere di trattenuta e sbarramento quali ad esempio le vasche di assorbimento e/o laminazione. Anche qui l'urbanizzazione del territorio e la conseguente impermeabilizzazione dei suoli

riducendo la permeabilità dei suoli hanno aumentato il ruscellamento e l'erosività delle piogge con conseguente aumento dell'erosione dei suoli e aumento del valore delle portate al colmo di piena transitante negli alvei della rete scolante pedemontana e di pianura. Ciò ha comportato da parte del Consorzio di Bonifica Integrale Comprensorio Sarno l'avvio di un piano di adeguamento delle opere esistenti alle nuove condizioni ambientali, conformi alle prescrizioni del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Sarno (L.n.183/89).

Gli interventi di bonifica integrale sono finalizzati principalmente a difendere il territorio di pianura dalle acque in eccesso che vi possono giungere o direttamente dal cielo (acque basse o zenitali) o indirettamente dai versanti montani circostanti (acque alte). Se non fossero smaltite correttamente e ristagnassero, le acque in eccesso renderebbero la pianura acquitrinosa, inagibile ed improduttiva. Gli interventi di bonifica consistono pertanto sia in opere per la difesa dalle acque zenitali che in opere per la difesa dalle acque alte. (...) Il territorio comunale di Castel San Giorgio presenta alcune vasche di assorbimento pedemontano (Vasca Trivio, Vasca Lanzara, Vasca Campomanfoli o Valesana che raccoglie le acque provenienti da Siano, Vasca Aiello) che rappresentano importanti recapiti di raccolta per acque che provenendo da alvei montani non collegati alle reti colanti di pianura allagherebbero gli ambiti di pedemonte e pianura. L'accumulo di acqua nelle vasche collegate alle reti colanti, riduce inoltre in queste ultime le portate al colmo di piena. Le opere di pianura sono rappresentate da linee colanti (Canale di Mulini che riceve il Canale Torello e si collega al Torrente Solofrana) e promiscue (tra cui Canale Pietra Perciata, Canale Palmeto, Canale Cupa, Canale Macchione).

Le opere di bonifica integrale di recente pianificazione per quanto riguarda Castel San Giorgio contemplano:

- opere di sistemazione idraulica per la difesa attiva a carico delle vasche esistenti e mediante la realizzazione in località Pantrice di una nuova vasca di laminazione delle piene del Canale dei Mulini al fine di difendere le frazioni Castelluccio e Lanzara dai frequenti straripamenti;
- opere di bonifica per la difesa delle acque alte che nel caso del comune in esame riguardano la sistemazione e l'ampliamento della vasca Valesana in località Campomanfoli e la realizzazione di una nuova vasca di assorbimento pedemontana in località Costa per la messa in sicurezza idraulica di una delle zone più densamente abitate di Castel San Giorgio;
- opere di bonifica per la difesa delle acque zenitali consistenti nel ripristino della funzionalità idraulica del Canale dei Mulini nelle località Lanzara, Castelluccio e Fimiani.

Ad integrazione delle finalità di valorizzazione del ruolo agronomico e produttivistico dei suoli agrari sono state previste:

- opere di trasformazione irrigua nei Sub Comprensori A e B finalizzate alla conversione a rete tubata degli attuali sistemi di irrigazione a scorrimento, con disponibilità della risorsa idrica.

Il riepilogo di obiettivi ed interventi del Consorzio sono finalizzati ad esaltare la necessità di un'ampia salvaguardia dei suoli agrari da ulteriori processi di urbanizzazioni valorizzandone la loro peculiarità di bacini di infiltrazione delle acque in eccesso.

Inoltre, è evidente come il Consorzio si stia, anche in tempi recentissimi, prefigurando obiettivi di valorizzazione produttiva delle superfici agrarie - sia pure frammentate - riconoscendo il valore agronomico delle stesse che, nel tempo, potrebbe riportare al dovuto recupero le produzioni tradizionali della zona con impostazioni commerciali (conversioni al biologico, prodotti tipici di nicchia, ecc.) o di gestione aziendale in forma associata, del tutto rinnovate ed in grado di controbilanciare gli aspetti negativi creati dall'attuale polverizzazione aziendale.

Pertanto, nelle strategie di pianificazione non si può andare in contraddizione rispetto a tali obiettivi generali che, oltre ad essere fondamentali rispetto alla mitigazione del rischio idraulico sulla collettività se disattesi, vanificherebbero parte delle risorse pubbliche già investite nella progettazione e realizzazione di alcune delle opere di bonifica ed irrigazione sopra elencate"

Vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture

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

La valutazione della vulnerabilità dunque è un fattore cruciale, rispetto alla quale diventa decisiva la pianificazione a scala comunale. Nel PSAI viene particolarmente evidenziato che <<la strumentazione urbanistica dei Comuni del bacino risulta ampiamente superata dalle trasformazioni territoriali "spontanee", essendo diffusa in tutto il bacino la presenza di insediamenti abusivi; da varianti puntuali ai sensi della legislazione speciale, anche di emergenza, (L. 219/81, D.P.R. 447/98, le stesse leggi legate all'emergenza idrogeologica) dai vincoli ed indirizzi previsti dalla pianificazione territoriale e di settore a carattere sovracomunale compreso lo stesso PSAI. L'analisi del quadro della strumentazione urbanistica generale dei Comuni del territorio dell'AdB Sarno rivela che, su 60 comuni, 18 sono dotati solo di Regolamenti edilizi con annesso "Programma di Fabbricazione" entrati in vigore nel decennio 1970 – 1980 se non negli anni '60, gli altri sono dotati di Piani Regolatori Generali dei quali 16 risalenti agli '70-'80, altri 17 al decennio 1990-2000, solo 9 approvati dopo il 2000. Di questi nessuno può considerarsi pienamente adeguato al vigente Piano Stralcio, fermo restando il valore vincolante del medesimo e la verifica di compatibilità condotta dall' AdB su alcuni P.R.G. dopo il 2002, per la maggior parte ancora in itinere secondo le procedure della vecchia legge urbanistica regionale n. 14/82 e che in molta parte non hanno concluso ancora il loro iter o lo hanno concluso negativamente.>>

Il recente aggiornamento del Piano Stralcio può quindi costituire un'occasione per dare nuovo impulso alla pianificazione comunale che, secondo gli indirizzi della L.R. 16/04 e del P.T.R., deve sempre più integrare gli aspetti "ambientali" nella pianificazione urbanistica. L'obbligatorio adeguamento della pianificazione comunale al Piano Stralcio e la necessità di dare priorità alla prevenzione del rischio attraverso i piani di protezione civile comunali, compresi i sistemi di allerta ed evacuazione per le aree "a rischio molto elevato", può essere il luogo dove, oltre la banale eventuale rimozione delle previsioni incompatibili dei vecchi strumenti urbanistici, si assumono le finalità generali della pianificazione di bacino in materia di rischio idrogeologico, tutela delle risorse idriche dell'ambiente e dei suoli, perseguendo la sostenibilità dello sviluppo secondo i criteri declinati anche dalla L.R. 16/2004 e dal D.Lgs. 152/06.

2.2.2 Il rischio vulcanico

Il rischio vulcanico è tra i rischi ambientali di maggior interesse per il comune di Castel San Giorgio e, in generale, per il più vasto contesto territoriale, data la vicinanza del Vesuvio, considerato il più pericoloso tra i vulcani attivi italiani.

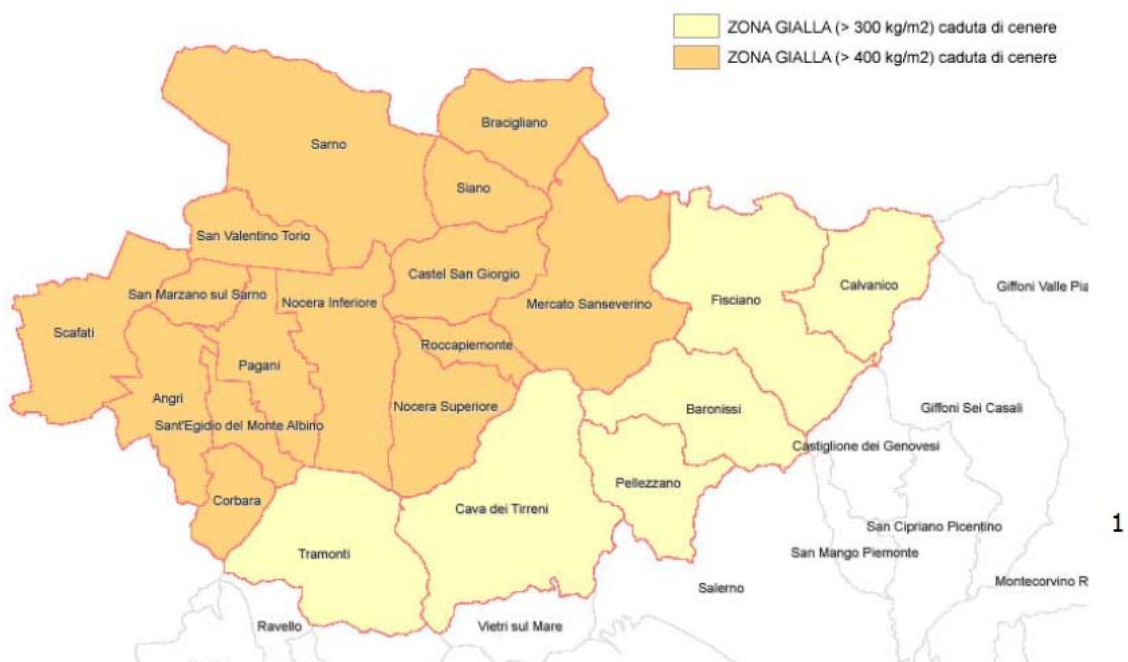
La nota eruzione del 79 d.C. interruppe un periodo di quiescenza durato sette secoli; dopo il 79 d.C., per circa mille anni, la frequente attività eruttiva del Vesuvio continuò ad interessare le aree circostanti. Il periodo di quiescenza successivo durò circa cinque secoli, dal 1139 al 1631. In seguito alla drammatica eruzione del 1631, iniziò un nuovo periodo di attività eruttiva, durante il quale si alternarono fasi caratterizzate da attività stromboliana, brevi periodi di riposo, mai stati superiori a sette anni e violente eruzioni miste, effusive ed esplosive. Tale periodo si concluse con l'eruzione del 1944, che ha segnato la fine di un periodo di attività eruttiva a condotto aperto (iniziato con la grande eruzione del 1631) e l'inizio di un periodo di quiescenza a condotto ostruito. I periodi a condotto ostruito, caratterizzati da assenza di

attività eruttiva e da accumulo, in una camera magmatica, di magma proveniente dal profondo, generalmente, si concludono con un'eruzione esplosiva tanto più violenta, quanto più lungo è stato il periodo di quiescenza precedente. Agli eventi esplosivi seguono periodi di attività eruttiva a condotto aperto, con il magma che riempie il condotto e raggiunge generalmente il fondo del cratere. Tali periodi sono caratterizzati dal succedersi di brevi intervalli temporali di eruzioni effusive, esplosive di bassa energia e miste.

Dal 1944 ad oggi, il Vesuvio ha manifestato modesti segni di vita: attività fumarolica, prevalentemente all'interno del cratere, e terremoti di bassa energia con ipocentri fino a 6 km di profondità. Non si sono rilevate deformazioni del suolo, nè variazioni di parametri fisici e chimici che facciano presagire una riattivazione della dinamica del sistema. Tuttavia, sulla base delle esperienze passate, si ritiene che, laddove l'attività vulcanica dovesse riprendere entro qualche decennio, la prossima eruzione sarebbe di tipo sub-pliniano, come nel 1631 o nel 472. In tal caso, lo scenario dei fenomeni attesi prevede la formazione di una colonna eruttiva alta diversi chilometri, la caduta di bombe vulcaniche e blocchi nell'immediato intorno del cratere e di particelle di dimensioni minori (ceneri e lapilli) fino a diverse decine di chilometri di distanza, la formazione di flussi piroclastici che scorrerebbero lungo le pendici del vulcano per alcuni chilometri. Sulla base di tali previsioni si è elaborato un piano nazionale d'emergenza, che una volta individuate le zone potenzialmente soggette ai diversi fenomeni previsti, ha proposto per le stesse azioni differenziate.

Il Piano di Emergenza per il Vesuvio stabilisce che l'area esposta a pericoli che possono produrre danni a persone e a strutture è di circa 1400 kmq; tale area è stata suddivisa in tre zone a diversa pericolosità, in funzione del tipo e dell'intensità dei fenomeni attesi:

- la "zona rossa" (con un'estensione di 200 kmq, comprendente 18 comuni) che potrebbe essere soggetta a distruzione pressoché totale a causa di colate piroclastiche, colate di fango (lahar), surge piroclastici. Per la velocità e l'alto potere distruttivo dei flussi, il piano considera come unica difesa praticabile l'evacuazione della zona rossa;
- la "zona gialla" (con un'estensione di 1100 kmq, comprendente 96 comuni) che sarebbe interessata da spessi ricoprimenti di cenere e lapilli con carichi al suolo superiori a 300 kg/mq;
- la "zona blu" (100 kmq) che potrebbe essere interessata da ricaduta di ceneri e lapilli con carichi al suolo superiori a 300 kg/mq e da inondazioni ed alluvionamenti.



La zona gialla presenta una pericolosità minore rispetto alla zona rossa e corrisponde all'area che potrebbe essere interessata dalla ricaduta di particelle piroclastiche (ceneri e lapilli) che possono, tra l'altro, apportare un sovraccarico eccessivo sui tetti degli edifici fino a determinarne il crollo. Soltanto un settore di questa zona sarà interessato dalla caduta di grandi quantità di ceneri, pomici e frammenti di roccia, in grado di provocare crollo di tetti, oscurità, disturbi alla respirazione, blocco dei motori, difficoltà di circolazione dei veicoli ed interruzione del funzionamento delle reti di servizi. Tuttavia, il settore della zona gialla che sarà interessato dalla caduta di particelle non può essere individuato in anticipo, dipendendo la sua definizione dall'altezza che sarà raggiunta dalla colonna eruttiva e dalla direzione e velocità dei venti in quota al momento dell'eruzione. Si ritiene che solo una parte degli abitanti della zona gialla dovrà allontanarsi durante l'eruzione e, per avere una misura dei fenomeni attesi ed ipotizzabili, si può considerare che l'eruzione del 1631 danneggiò gravemente circa il 10 % di quest'area.

I fenomeni previsti nella zona gialla non costituiscono un pericolo immediato per la popolazione, come per la zona rossa, ed è necessario che trascorra un certo intervallo di tempo prima che il materiale ricaduto si accumuli sulle coperture degli edifici fino a provocare eventuali cedimenti delle strutture. Si ritiene, dunque, che sia possibile attendere l'inizio dell'eruzione per verificare quale sarà l'area interessata e procedere, se necessario, all'evacuazione della popolazione residente.

Il documento "Scenario eruttivo dell'eruzione massima attesa al Vesuvio", aggiornato al 1998, definisce l'area di probabile deposizione delle piroclastiti: è stata determinata la distribuzione in peso del deposito prodotto dalla colonna eruttiva e la configurazione delle aree che dovrebbero essere investite da carichi superiori a 200, 300 e 400 kg/mq. Sulla base di tali dati, si è stabilito di ritenere utile la curva di isocarico 300 e di considerare a rischio tutta l'area compresa all'interno di tale curva e di quella inferiore (400 kg/mq). Successivamente la curva 300 è stata trasformata in un limite amministrativo, individuando i comuni rientranti nell'area sottesa a tale curva.

Il comune di Castel San Giorgio è compreso nella zona gialla, insieme ad altri venti comuni della Provincia di Salerno: Angri, Baronissi, Bracigliano, Calvanico, Cava de' Tirreni, Corbara, Fisciano, Mercato S. Severino, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Pellezzano, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, San Valentino Torio, Sant'Egidio del Monte Albino, Sarno, Scafati, Siano, Tramonti. Più nel dettaglio, l'art.25 – Rischio vulcanico delle NdA del Ptcp evidenzia che mentre i comuni di Baronissi, Calvanico, Cava de' Tirreni, Fisciano, Pellezzano e Tramonti ricadono quasi totalmente nella fascia di isocarico > 300 kg/mq, i comuni di Angri, 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, Siano, sono compresi nella fascia di isocarico > 400 kg/mq e, dunque, rispetto ai centri del primo gruppo presentano una maggiore pericolosità.

2.2.3 Il rischio estrattivo

Come in molte altre aree della provincia di Salerno, **nel territorio di Castel San Giorgio l'impatto delle attività estrattive è rilevante**, sia per il consumo delle risorse che per l'impatto sul paesaggio, oltre a determinare gravi alterazioni della stabilità dei versanti.

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

recupero del patrimonio architettonico e monumentale dei borghi e dei centri storici della Campania, di sviluppo economico regionale ed in linea con le politiche comunitarie in materia, per attuare una politica organica di approvvigionamento e di razionale utilizzazione delle risorse delle materie di cava in applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 2 L.R. n. 54/1985 e s.m.i.. Il Piano disciplina l'esercizio dell'attività estrattiva, la ricomposizione ambientale e, ove possibile, la riqualificazione ambientale delle cave abusive, abbandonate e dismesse nel territorio della regione Campania".

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 n. 8 cave di cui 1 autorizzata, 4 chiuse e 3 abbandonate. Dalla tabella che segue, estrapolata dalle allegate Linee Guida del PRAE, si nota 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) e 1, quella autorizzata, in zona critica (ZCR: zone caratterizzate dalla compresenza di cave attive e inattive).

PROVINCIA DI SALERNO								
STAT Comune	Comune	Identificativo sito	situazione amministrativa	In Area di Completamento (Codice Area)	In area di crisi (Codice Area)	In APA (Codice Area)	In Z.C.R. (Codice Area)	In Zona Altamente Critica (Codice Area)
65034	Castel San Giorgio	65034-01	autorizzata		AC.S.3		ZCR.S.2	
65034	Castel San Giorgio	65034-02	chiusa		AC.S.3	APA.S.3		
65034	Castel San Giorgio	65034-03	abbandonata		AC.S.3	APA.S.3		
65034	Castel San Giorgio	65034-04	chiusa		AC.S.3	APA.S.3		
65034	Castel San Giorgio	65034-05	abbandonata		AC.S.3			
65034	Castel San Giorgio	65034-06	chiusa					
65034	Castel San Giorgio	65034-07	chiusa					
65034	Castel San Giorgio	65034-08	abbandonata		AC.S.3			

Tab 04: estratto tabella censimento cave in provincia di Salerno - fonte PRAE

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

2.2.4 Il rischio sismico

In base alle Delibere di G.R. Campania n°5447 del 07/11/02 e n°248 del 24/01/03, tutto il territorio comunale di Castel San Giorgio è classificato nella media sismicità S=9, ai sensi del D.M. n°516 del 03/06/81.

2.3 Rete ecologica provinciale e sistema locale

2.3.1 Gli elementi strutturali e gli obiettivi

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, quali:

1. la disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio in una logica di [massimo contenimento del consumo di suolo](#); a tal fine, la disciplina attuativa del Ptcp propone di contenere la diffusione edilizia nel territorio extraurbano (sia di tipo areale, che di tipo lineare lungo la viabilità) e di definire aree agricole periurbane di tutela ambientale (da collegarsi alla rete ecologica).
2. La costituzione e la gestione della rete ecologica provinciale; a tal fine, il Piano provinciale propone la [tutela delle risorse naturalistiche ed agroforestali esistenti lungo i versanti montani/collinari](#) (Pizzo D'Alvano e monti Lattari), coordinando molteplici azioni che possano consentirne una "tutela attiva" e, dunque, la loro fruizione sia da parte delle popolazioni locali, che da parte di turisti ed escursionisti; la [riqualificazione del bacino idrografico del fiume Sarno](#); la [valorizzazione dell'area di elevato interesse ecologico-paesaggistico compresa 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; la realizzazione di green way, parchi fluviali, e parchi urbani, per assicurare la connessione tra le aree a maggior grado di naturalità-biodiversità che circondano l'ambito e la densa conurbazione della valle del Sarno, a supporto della rete ecologica.
3. Una gestione delle aree boschive orientata alla protezione delle risorse, degli ecosistemi e del paesaggio; a tal scopo, come per l'obiettivo precedente, il Ptcp propone la tutela delle risorse naturalistiche ed agroforestali presenti lungo i versanti montani/collinari evidenziati e la loro fruizione a scopi ricreativi ed escursionistici; nello specifico, il Piano provinciale propone il ripristino, l'adeguamento e/o la realizzazione di sentieri pedonali, percorsi scientifici e didattici (tra cui la creazione di un terrapieno lungo il corso del fiume Solofrana e di un percorso ciclo pedonale ai margini del fiume) per la valorizzazione del patrimonio naturalistico a fini turistici.
4. Una [gestione delle aree agricole orientata alla protezione e alla valorizzazione degli ecosistemi e del paesaggio](#); a tal fine, la normativa attuativa del Piano prevede la valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline, salvaguardando la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti, diversificando ed integrando le attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo naturalistico, anche a scopi turistici, attraverso la promozione di interventi di recupero e riuso di costruzioni rurali dimesse, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi manufatti da destinare a centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche di rivendita per prodotti tipici e locali, botteghe artigianali e degli antichi mestieri, punti di ristoro e di promozione di prodotti identitari, centri culturali. Il Piano, inoltre, prevede la valorizzazione e la riqualificazione delle aree di pregio agronomico ancora esistenti nella valle, incoraggiando la riconversione ad uso agricolo delle aree attualmente interessate da fenomeni di diffusione/dispersione edilizia ed incentivando i processi di qualità e di efficienza delle aziende agricole comprese nelle filiere di riferimento (ortofrutta), anche attraverso azioni di marketing territoriale per la promozione delle produzioni locali, coerentemente a quanto proposto dal PTR.
5. La [tutela e la valorizzazione delle fasce fluviali](#) e costiere; il Ptcp prevede la riqualificazione del bacino idrografico del fiume Sarno, mediante l'impiego ottimale delle risorse e la valorizzazione delle aree fluviali.

Ai fini del rafforzamento della rete ecologica provinciale, il Ptcp (art. 34 – Il patrimonio ecologico e geologico delle NdA) 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. Nella figura che segue, stralcio della cartografia di piano dal titolo: La rete ecologica provinciale ed il rischio ambientale – Disposizioni strutturali, il simbolo 2 si riferisce al *Parco intercomunale "Passo dell'Orco – Castello della Rocca"*. Ulteriore area ad elevato valore ecologico, agronomico e paesaggistico di rilievo provinciale individuata in tale elaborato è *l'ampliamento del parco del Fiume Sarno*.

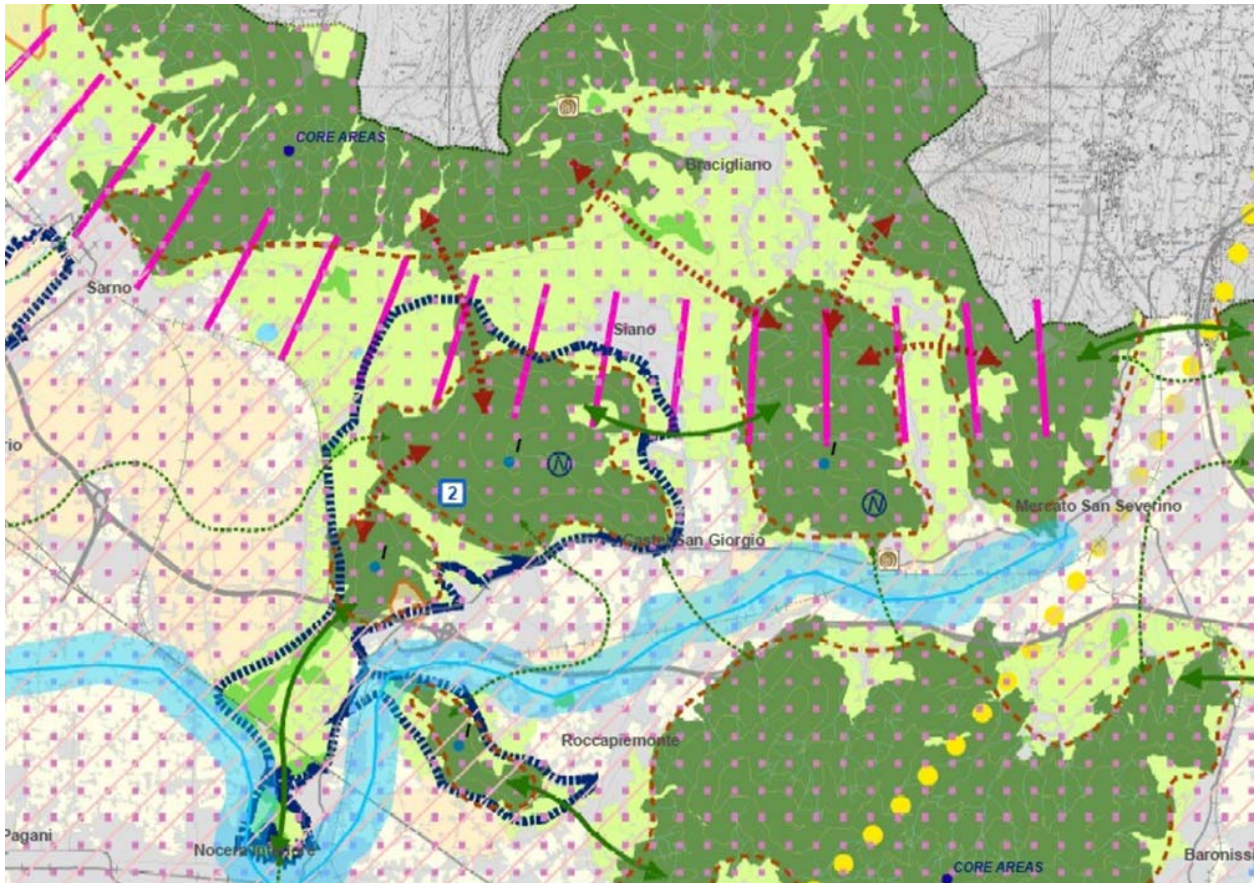


Fig.17: PTCP, La rete ecologica provinciale ed il rischio ambientale – Disposizioni strutturali.

Altro obiettivo generale per il sistema ambientale dell'agro nocerino-sarnese è la salvaguardia dell'integrità fisica del territorio attraverso il *"governo" del rischio ambientale ed antropico*, da perseguire attraverso obiettivi specifici, quali:

1. la definizione delle misure da adottare in rapporto al rischio da frane e da alluvione; la normativa di attuazione del Piano prevede la programmazione di *azioni per la mitigazione del rischio ambientale*, con particolare riferimento al monitoraggio ed alla mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico (anche nelle aree devegetate e/o disboscate a causa di incendi, soprattutto se ricadenti in zone a rischio elevato).
2. La disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio ai fini della tutela delle risorse idriche (superficiali, sotterranee e costiere); a tal scopo, il Ptcp sostiene la programmazione di azioni finalizzate alla mitigazione del rischio ambientale, riferite, in particolare, alla prevenzione ed alla *riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e sotterranei*.
3. La definizione delle misure da adottare in rapporto ai rischi vulcanico e sismico; il Piano provinciale prevede la prevenzione dal rischio vulcanico, attraverso il *coordinamento intercomunale dei Piani di emergenza di Protezione Civile per i comuni compresi nella "zona gialla" del Piano di Emergenza Vesuvio*; il contenimento delle espansioni insediative nelle aree comprese nella "zona gialla" dello stesso Piano di Emergenza Vesuvio, favorendo ponderate ipotesi di espansione lungo la direttrice Mercato S. Severino – Sarno (in particolare, con

riferimento ai Comuni di Mercato S. Severino, Bracigliano, Siano, S. Valentino Torio, Lavorate di Sarno). In particolare, il comma 4, dell'art. 25 - Rischio vulcanico delle NTA stabilisce che evidenziato il livello di rischio, nei comuni maggiormente esposti, i PUC possono incentivare politiche di decompressione insediativa, anche attraverso operazioni di delocalizzazione, anche a livello infracomunale, in altri comuni del territorio provinciale non a rischio, con particolare considerazione per i centri interessati da fenomeni di spopolamento.

4. La definizione delle misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da attività estrattive; a tal fine, il Ptcp propone la [ricomposizione ambientale di siti estrattivi degradati, dismessi e/o abbandonati](#), attraverso il rimodellamento morfologico ambientale ed, una volta eliminata la pericolosità dei siti, la programmazione del loro riuso.
5. La definizione delle misure da adottare per la [prevenzione dei rischi derivanti da incidenti rilevanti nell'industria](#).

Ulteriore obiettivo generale riferito al sistema ambientale è lo sviluppo durevole del territorio, attraverso un'efficace [gestione delle risorse energetiche, idriche e dei rifiuti](#), da perseguire attraverso obiettivi specifici, quali: la definizione delle misure da adottare in materia di risparmio energetico e di utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili; la definizione delle misure da adottare in materia di risparmio idrico; la definizione delle misure da adottare in materia di gestione dei rifiuti.

Ultimo obiettivo generale è la [salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi](#), da perseguire attraverso obiettivi specifici, quali:

1. la tutela e la valorizzazione dei paesaggi di maggior valore.
2. La definizione delle misure da adottare per la gestione dei paesaggi nelle aree sottoposte a particolari pressioni antropiche (aree di media ed elevata urbanizzazione, infrastrutturazione e quelle degradate); a tal scopo, il Piano provinciale prevede la riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa lungo la direttrice Scafati-Nocera; la definizione di aree agricole periurbane di tutela ambientale, da collegare alla rete ecologica.
3. Il contrasto del fenomeno della desertificazione sociale anche attraverso le politiche per il paesaggio; il Ptcp propone, come sopra già evidenziato, la tutela delle risorse naturalistiche ed agroforestali esistenti lungo i versanti montani/collinari, la loro fruizione a scopi escursionistici e turistici, il ripristino, l'adeguamento e/o la realizzazione di sentieri pedonali, percorsi scientifici e didattici; la valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline e, in generale, di tutto il patrimonio agricolo-naturalistico anche a scopi turistici, recuperando costruzioni rurali dismesse, o in via di dismissione e/o realizzando nuovi manufatti da destinare a centri servizi a sostegno delle attività turistiche e di promozione culturale e commerciale.

Per quanto concerne gli indirizzi per i [corpi idrici e le relative fasce di pertinenza](#), i Piani urbanistici comunali, in linea con il PTCP, definiscono specifiche misure per la salvaguardia dell'integrità fisica dei corpi idrici superficiali e dei corsi d'acqua, in riferimento:

- agli elementi che ne definiscono morfologia e struttura (alveo, sponde ed aree ripariali, isole fluviali, aree golenali, paleoalvei, meandri abbandonati), ed alle relative fasce di pertinenza fluviale;
- agli elementi di naturalità presenti (vegetazione igrofila e ripariale, boschi planiziali, aree umide);
- alle condizioni di continuità e apertura degli spazi rurali e agricoli, allo scopo di preservarne la funzione di *corridoio ecologico*, di *stepping stones*, di *fasce tampone* a protezione delle risorse idriche, di *aree di mitigazione del rischio idraulico*, non consentendo in queste aree l'edificabilità; favorendo il riuso di manufatti e opere esistenti; definendo norme e criteri per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere e infrastrutture, da realizzarsi con tecniche ad elevata reversibilità, a basso impatto sulla integrità, continuità, multifunzionalità ed accessibilità degli spazi rurali e delle aree ripariali;

- alla identificazione dei tratti dei corsi d'acqua e delle aree di pertinenza fluviale interessate da processi di degrado degli aspetti morfologico-strutturali, naturalistici, ecologici, definendo criteri e tipologie di recupero naturalistico ed ambientale con il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica.

In particolare, l'art. 112 delle NdA del Ptcp stabilisce che per gli invasi ed i bacini, i PUC devono prevedere:

- la salvaguardia della risorsa idrica, il rispetto o il ripristino degli equilibri idrogeologici, in coerenza con le indicazioni dei Piani per l'Assetto idrogeologico e dei piani specialistici e di settore;
- la limitazione di nuovi interventi edificatori o infrastrutturali privati in una fascia di rispetto di larghezza non inferiore a 150 m dalle sponde, attraverso recinzioni realizzate con siepi vive o muri a secco;
- entro la fascia indicata in precedenza, nell'ambito degli eventuali perimetri dei centri abitati deliberata ai sensi della legge 765/1967, ferme restando le disposizioni dei piani dell'Autorità di Bacino e le prescrizioni del PTCP, i PUC devono definire norme più dettagliate che limitino o vietino i nuovi interventi privati al fine di garantire nella misura più ampia possibile la funzione ecologica e la qualità paesaggistica del bacino e delle aree spondali;
- la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde con incremento della accessibilità ciclopedonale attraverso percorsi pubblici e la salvaguardia dei percorsi pubblici preesistenti;
- per le fasce vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e reintegrare, con esclusione di quelle ricadenti nelle aree inondabili, per le quali vanno rispettate le prescrizioni dei piani delle Autorità di Bacino.

2.3.2 Caratteristiche ambientali e culturali emergenti

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. <<Una comunità fluviale legata da tre grandi temi Ambiente, Saperi e Cultura sui quali si articolano gli itinerari di visita delle aree del parco. Lungo il corso del fiume si concentra una rigogliosa flora dove primeggiano i filari dei canneti, con ai lati terreni dedicati ai frutteti e alla coltivazione orticola. I tipici pali di legno lungo il fiume testimoniano l'antica navigabilità del Sarno teatro di intensi scambi commerciali. Le memorie fluviali legano i paesi dell'agro nocerino-sarnese e ne testimoniano il naturale legame culturale.>>

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 pianiziale, 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'AdiB Sarno 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 selvicolturali abbastanza simili al passato.

Come emerge dall'analisi del PSAI sull'assetto colturale, i versanti risultano generalmente suddivisi in tre parti.

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

E' interessante rilevare inoltre che <<nell'ultimo mezzo secolo si sono verificate profonde trasformazioni produttive, sociologiche e di costume, che hanno investito in pieno l'economia agricola e forestale tradizionale e che in buona sintesi si sono risolte in una considerevole contrazione del settore primario, il cui primo e più evidente aspetto è costituito dal crollo del numero degli addetti. Una seconda conseguenza, anch'essa fortemente visibile, è l'abbandono delle cosiddette colture marginali, di quelle che insistevano appunto nelle aree collinari, di transizione tra le economie agraria e forestale.

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. Dall'analisi delle utilizzazioni dei boschi di proprietà comunale avvenute dagli anni '50 fino a oggi risulta una evidente riduzione della intensità dei tagli, derivante principalmente dall'allungamento del periodo intercorrente tra un taglio e il successivo. La comparsa di materiali alternativi meno costosi e di tecnologie innovative ha determinato, a partire dai primi anni '60, il lento esaurimento del mercato degli assortimenti del ceduo di castagno, legno per altro assai poco apprezzato come combustibile. Al venir meno della domanda ha fatto seguito il progressivo calo dell'interesse nella coltivazione dei cedui comunali, che in buona misura restano abbandonati.>> 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.

2.4 Uso del suolo, aspetti agronomici e territorio rurale

Il presente paragrafo è stato elaborato assumendo come riferimento la Relazione allegata alla *Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto* (L.R. n°16/04, art.n°24 – D.G.R.Campania n°834/2007), redatta in seguito a convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale di Castel San Giorgio nel 2008.

Rispetto all'uso del suolo, la Carta citata (elaborata sulla base degli indicatori di legenda *Corine Land Cover* - terzo livello) ha effettuato un inquadramento generale del territorio comunale, individuando tre grandi aree:

- **Territori modellati artificialmente**, che comprendono: **zone urbanizzate**, a loro volta distinte in tessuto urbano continuo e tessuto urbano discontinuo; **zone industriali, commerciali e reti di comunicazione**, articolate in aree industriali o commerciali, reti stradali, ferroviarie e spazi accessori; **zone estrattive, discariche e cantieri**.
- **Territori agricoli modellati artificialmente**, che comprendono: **seminativi** (seminativi in aree irrigue, seminati in aree non irrigue); **colture permanenti** (frutteti).
- **Territori boscati e ambienti seminaturali**, che comprendono: **zone boscate** (boschi misti); **zone caratterizzate da vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione**.

I **territori modellati artificialmente** corrispondono chiaramente all'area urbana, in cui è scomparsa ogni forma di agricoltura e in cui permangono solo piccoli "reliquati in forma di orti/giardini isolati e circoscritti o di pertinenza delle case di abitazione e dell'area periurbana, categoria temporanea di passaggio nella quale alcuni appezzamenti ancora agricoli coesistono con l'edificato".

I **territori agricoli modellati artificialmente** sono, sostanzialmente, aree ad esclusiva identità produttiva anche se, talvolta, le aree sono definibili rurali, più per la minore concentrazione di edifici, che per l'effettiva assenza di altre destinazioni d'uso.

I **territori boscati e gli ambienti seminaturali** corrispondono alle aree dei rilievi circostanti, nelle quali, a causa della giacitura, è difficoltoso edificare e nelle quali, ove possibile, si è attuata un'agricoltura residuale di tipo collinare. Si è rilevato lo sviluppo di coltivazioni anche in aree originariamente destinate a bosco o a pascolo che, mediante la realizzazione di terrazzamenti e la conversione a frutteti specializzati (nocciolo), costituiscono un valore produttivo e contribuiscono alla difesa idrogeologica del suolo, con sistemazioni idraulico-agrarie ben conservate. In tale ambito ricadono, inoltre, gli areali pedemontani e montani caratterizzati da ecosistemi oggetto di tutela.

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**.

Il disinteresse economico per il settore primario ed il trasferimento di forza lavoro in altri settori hanno determinato profonde ed evidenti alterazioni dell'originario territorio rurale, tanto da mettere in dubbio l'effettiva esistenza di un comparto agricolo nel Comune di Castel San Giorgio.

Il preciso inquadramento del territorio rurale o di ciò che ne rimane è reso difficile dalla progressiva cementificazione, dall'estremo frazionamento delle unità poderali originarie, dalla polverizzazione delle colture e dalla grande promiscuità degli ordinamenti.

Attualmente, l'attività agricola è esercitata in forma part-time, principalmente su ridotte superfici, sulle quali si praticano spesso più colture consociate, in modo più o meno razionale, ed è finalizzata, in genere, all'autoconsumo.

L'agro sarnese nocerino è stato tradizionalmente caratterizzato da **ordinamenti consociati**, nei quali le coltivazioni arboree e quelle ortive venivano praticate intensivamente con il raggiungimento di risultati economici interessanti per l'operatore; attualmente, l'attività agricola non ricalca più questi schemi tecnici razionali tradizionali e si rileva un progressivo disinteresse per la conduzione del fondo che viene visto, per lo più, come probabile sito per una futura edificazione.

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 (AB): 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 (IP): 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, purché siano riconoscibili le originarie sistemazioni idraulico-agrarie, la viabilità poderale, 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, residui di attività extragricole, come scarpate stradali, zone marginali di insediamenti abitativi, in quanto potenzialmente suscettibili di riconversione funzionale alla riqualificazione del territorio.

Incolti sterili (IS): 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 (AS): arboreti specializzati rappresentati da colture tradizionali e vocazionali del territorio quali diospireti, meleti, drupacee, noceti, noccioleti.

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

Seminativi e orti. (SI): 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 (O): appezzamenti di piccole e medie dimensioni coltivate ad olivo.

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

Nella tavola seguente, tratta dalla Relazione allegata alla *Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto* si è effettuata l'**aggregazione di qualità** considerabili **omogenee**, in quanto caratterizzate da elementi comuni rispetto ad aspetti tecnico-agronomici ed economici:

Aree boschive	AB	Aree boschive, pascolive ed incolte
Incolti produttivi	IP	
Incolti sterili	IS	
Seminativi arborati	SA	Aree seminate e a frutteto
Seminativi	S	
Oliveti	O	
Vigneti	V	
Arboreti specializzati	AS	
Seminativi irrigui	SI	Aree irrigue a seminato, frutteti ed orti
Seminativi arborati irrigui	SIA	

Si riporta, di seguito, un'ulteriore tabella, sempre tratta dalla Relazione sopra citata, che ripartisce per foglio di mappa catastale e qualità di coltura, la **Superficie totale agricola rilevata**, che assomma a circa ha 1055, pari a **circa il 78% dell'intera superficie territoriale**:

Qualità in atto	Fgl. 1	Fgl. 2	Fgl. 3	Fgl. 4	Fgl. 5	Fgl. 6	Fgl. 7	Fgl. 8	Fgl. 9	Fgl. 10	Fgl. 11	Fgl. 12	Tot. Sup./qualità a Ha
Aree boschive (AB)	22,31	6,76	104,87	5,92	55,88	25,37	37,17				19,56		277,84
Incolto produttivo (IP)	92,15	48,61	41,59	9,78	40,18	65,14	20,24	7,77	3,81	0,31	7,63	0,48	337,69
Seminativo (S)				1,32			0,58	2,55					4,45
Seminativo irriguo (SI)				3,36	0,52			17,30	6,39	5,73	2,91	4,83	41,04
Seminativo arborato (SA)	22,66	17,12	9,89	49,36	26,31	8,26	13,21	13,54		6,23	9,57	0,72	176,87
Seminativo irriguo arb (SIA)				16,31	1,42			28,85	47,06	29,32	11,80	51,81	186,57
Arboreto specializzato (AS)	16,08						14,10						30,18
Oliveto (O)	0,19					0,70							0,89
Vigneto (V)						0,38							0,38
Totale sup / foglio Ha	153,39	72,49	156,35	86,05	124,31	99,85	85,30	70,01	57,26	41,59	51,47	57,84	1055,91

Le superfici riportate sono comprensive delle aree occupate dalle tare che l'ISTAT include nella dizione generica di "Altra superficie".

Dal confronto tra i dati ISTAT del 2000 ed i dati rilevati ai fini della redazione della *Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto*, sembra emergere che la SAU negli ultimi anni non ha subito variazioni di rilievo.

Per cui si è ipotizzato che, negli ultimi anni, parte delle superfici ricadenti nella classe "Altra superficie" (gli incolti e, principalmente, le aree originariamente di pertinenza aziendale) sono state destinate ad uso extragricolo o sono state realizzate opere (ampliamenti e/o cambi di destinazione degli originari fabbricati rurali) aventi uso diverso da quello originario, tali da far perdere alla superficie interessata il requisito di ruralità.

Si è affermato, dunque, 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.

Ai fini della lettura dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle diverse [frazioni](#), lo studio richiamato ha assunto come riferimento la [ripartizione in 12 fogli di mappa catastale](#) del territorio comunale di Castel San Giorgio.

Le aree urbane ricadono nei fogli nn° 8,9,10,11,12,4,5.

Le aree montane e pedemontane, localizzate a N-O e N-E rispetto al centro del Comune, ricadono nei fogli di mappa nn° 1,7,2,3,6,5 e, principalmente, sono ricoperte da complessi boscati costituiti, soprattutto, da cedui misti di latifoglie (castagno, leccio, carpino) ed incolti.

Le principali aree agricole della zona di pianura, frammiste agli abitati, sono comprese, anche parzialmente, nei fogli di mappa nn°8,9,12,4,5.

La frazione di [Paterno](#) è un ambito di tutela per l'imposizione del [Vincolo paesistico](#) (artt.136-143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004, modificato ed integrato dal D.Lgs.156 e 157/2007). La parte di Paterno, che corrisponde al foglio catastale n°1, è distante dai principali

insediamenti urbani e comprende parte del versante boscato di Selva Levatoio, che degrada verso ambiti terrazzati e coltivati.

Il versante boscato, già dalla quota stradale, risale con formazioni di bosco misto di latifoglie (roverella-leccio-castagno-robinia) che vanno, poi, convertendosi verso formazioni molto rarefatte ad una quota più alta.

Il versante d'impluvio sottostradale è coltivato a nocioleti policaule a sesti razionali su superfici aziendali ampie, degradanti sui relativi versanti poco acclivi attraverso sistemazioni idraulico agrarie a terrazzamenti sostenuti da terra.

Le altre zone coltivate (a superficie più limitata) hanno prevalentemente un carattere di promiscuità arboreo (nocciolo-diospiro-noce)/erbacea interrotte, a macchia di leopardo, da recenti impianti olivetati la cui superficie rimanda ad una conduzione di tipo familiare.

In base agli indicatori della matrice di valutazione, la zona si caratterizza come un ambito con rilevante grado di naturalità e ruralità ed elevata dispersione; è una delle poche zone a specializzazione produttiva con la coltivazione del nocciolo, che è tra le più consone ai caratteri stagionali della zona; la soluzione dei terrazzamenti per l'utilizzazione delle superfici agrarie concorre favorevolmente alla mitigazione del rischio idraulico; le formazioni boschive, sottoposte a Vincolo, sono elementi di valorizzazione e identitari del paesaggio agrario; gli ambiti coltivati sono importanti raccordi tra zone (anche extracomunali) a forte connotazione naturalistica.

La zona di Paterno, che corrisponde al foglio catastale n°2, presenta una parte alta con formazioni boschive discontinue, interrotte da vaste superfici a soprassuolo arbustivo in evoluzione. Sul margine inferiore del foglio compaiono dei caratteri di produzione agraria non specializzata condotta, senza accurati delineamenti agrotecnici, su superfici polverizzate in cui aumenta la concentrazione insediativa. Si perde anche l'opera dei terrazzamenti presenti solo in traccia residua. Le superfici incolte sono interrotte da aree di scavo in abbandono.

La zona di Paterno, che corrisponde al foglio n°7, conserva, nella parte alta, i caratteri produttivo/agrari e naturali e le connotazioni del foglio n°1, cui è contiguo ma, degradando a quota dell'abitato risente della maggiore e disordinata densità abitativa, principalmente concentrata verso via Piave e via Trieste.

Alle spalle degli abitati le porzioni di suolo sono polverizzate, destinate a frutteti promiscui a carattere familiare. L'espansione residenziale concentrata lungo la viabilità sta circoscrivendo in maniera evidente la zona agricola, mortificandone le potenzialità produttive.

Sulla qualità del paesaggio agrario incidono negativamente l'aumento dell'area incolta e la presenza di aree di cava in abbandono.

La parte della frazione **Torello**, corrispondente al foglio n°3, comprende l'estensione boschiva di San Salvatore sia pure interrotta da ambiti incolti rarefatti ed in evoluzione.

Alcune limitate fasce coltivate seguono l'andamento del Canale consortile Torello ai margini dell'abitato.

Prevale il carattere di naturalità rispetto a quello rurale che esalta i valori paesaggistici, di riserva di biodiversità e valorizzazione degli habitat naturali dell'ambito.

La canalizzazione consortile svolge un importante ruolo di mitigazione del rischio idraulico delle zone a valle.

L'ambito di **San Salvatore-S.Michele**, che corrisponde al foglio n°6, è inglobato nell'area sottoposta a vincolo; tuttavia la notevole estensione degli incolti riduce le valenze di carattere naturale e paesaggistico, più evidenti altrove. I lembi coltivati ai margini dei versanti hanno una consistenza ridotta e sono destinati a frutteti promiscui e seminativi.

In base allo studio più volte citato, la caratterizzazione delle aree fin qui analizzate, consente un inquadramento comune di tale comprensorio, caratterizzato da una **potenziale "multifunzionalità" delle zone forestali ed agrarie (di pregio colturale anche per la specializzazione produttiva arborea delle zone di Paterno) e da una notevole valenza naturalistica e paesaggistica (l'ambito è infatti sottoposto a Vincolo Paesistico).**

Per la parte di **Torello**, corrispondente al foglio catastale n°4, si evidenzia che la maglia dell'abitato, addensata lungo la viabilità principale, lascia ancora degli ambiti pedemontani con soprassuolo agricolo

significativo e sufficientemente curato, pur se orientato a destinazioni di autoconsumo. Verso il limite comunale la conduzione si caratterizza per un maggiore grado di trascuratezza.

Le aree pianeggianti sono quelle in cui le superfici, talvolta in unità colturali razionali e più ampie lasciano leggere l'identità agricola del territorio comunale. Le qualità colturali a seminativi irrigui ed ortive sono quelle a maggiore redditività e sono servite dai servizi consortili.

Nella frazione di [Campomanfoli](#), che corrisponde al foglio n°5, le aree a destinazione agricola sono a cavallo tra l'abitato e l'ambito acclive che risale verso monte, nascoste alle spalle degli edifici.

Il sistema dei terrazzamenti, al di là del valore delle coltivazioni, contribuisce alla messa in sicurezza degli abitati sottostanti. Nelle aree piane, lembi residuali sono inglobati nella maglia urbana residenziale e produttiva. La relazione con la zona naturale consente di valutare positivamente l'integrazione dei sistemi coltivati con l'ambito a caratterizzazione naturale.

Nell'ambito [Aiello-Santa Marina](#), corrispondente al foglio n°10, le zone agricole presentano una significativa incidenza rispetto all'abitato, con caratterizzazioni di rilievo per quanto riguarda la redditività colturale, la gestione agraria e la presenza del servizio irriguo consortile. Fanno eccezione alcune zone di margine ad ambiti industriali e di tipo produttivo (anche extracomunale).

Le zone corrispondenti al [Cimitero](#) (foglio n°9) e alla frazione [Fimiani](#) (foglio n°12) presentano caratteri comuni; si rilevano zone agricole di pianura abbastanza omogenee e continue, che anche se circondate dalle reti di trasporto, presentano attività agricole in atto ben conservate, esposte, però, a fattori di inquinamento colturale che implicano la necessità di conversioni produttive e l'adozione di agrotecniche a basso impatto ambientale (NBPA Norme di Buona Pratica Agricola).

L'azione inquinante è dovuta alla tracimazione del torrente Solofrana, che presenta comunque un carattere temporaneo, legato all'eccezionalità degli eventi piovosi e all'occasionale cedimento degli argini (in destra idraulica del torrente). Quando, negli anni passati, si sono verificate queste condizioni, l'ASL SA1 - Servizio UOPC di Nocera Superiore ed il Dipartimento Provinciale dell'ARPAC di Salerno sono intervenuti comunicando all'Amministrazione Comunale lo stato dell'inquinamento di acqua e suolo. Sulla base del superamento delle soglie degli inquinanti, il Comune ha adottato opportune ordinanze di divieto di uso irriguo delle acque provenienti dal Canale dei Mulini (anno 2002) e di uso e commercializzazione per l'alimentazione umana delle colture a basso fusto danneggiate dalle acque (fango-detriti) esondate dal torrente Solofrana (anni 2002,2003,2006,2008). In futuro, la qualità delle risorse (suolo/acqua) a base delle produzioni dovrebbe migliorare grazie all'azione del Consorzio, volta a migliorare il sistema infrastrutturale (Canale dei Mulini) ed al perseguimento degli obiettivi di disinquinamento del torrente Solofrana.

Il monitoraggio continuo dello stato di fatto dovrebbe guidare verso eventuali conversioni produttive (forestazione produttiva) laddove si protrasse nel tempo il rischio per la salute dell'uomo legato al consumo di produzioni con carichi inquinanti.

Nell'ambito corrispondente alla frazione di [Lanzara](#) (foglio n°8) ed alla frazione di [Trivio-Svincolo](#) (foglio n°11) le zone agricole sono lembi residuali.

2.4.1 Le nuove politiche di sviluppo per il settore

Da un punto di vista generale, l'attuale fase di programmazione dei fondi strutturali per il periodo 2007-2013 ha rappresentato l'occasione per configurare un nuovo approccio alle politiche di sviluppo dell'agricoltura e delle aree rurali della Campania. L'articolazione delle misure del POR Campania 2007-2013 è stata strutturata tenendo conto degli indirizzi programmatici introdotti dal Quadro Comunitario di Sostegno (QCS), con particolare riferimento al principio della concentrazione delle risorse finanziarie su specifiche priorità di intervento.

Il POR FESR, che più da vicino interessa il sistema agricolo e agroalimentare, in sinergia con le azioni finanziate dal FEASR¹ (negli ambiti della competitività delle filiere del settore agro-industriale e forestale, del miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale e della qualità della vita e della diversificazione dell'economia rurale), punta a favorire la rigenerazione economica delle zone rurali ed il miglioramento della qualità della vita delle popolazioni che vi abitano, attraverso la: i) riduzione del fenomeno di spopolamento; ii) creazione di nuove opportunità di lavoro; iii) diversificazione dell'economia agricola; iv) promozione e rafforzamento delle potenzialità endogene dei territori rurali.

Per quanto riguarda la tipologia di interventi a favore delle aree rurali, all'interno dell'Asse 1, essi sono rivolti, da un lato, al miglioramento della qualità ambientale, bonificando i siti inquinati, le aree e le acque contaminate, anche al fine di assicurare un contesto più attrattivo per utilizzi sociali ed economici, incluse le attività agricole. Dall'altro, agiscono in maniera specifica nel campo della promozione del turismo rurale ed enogastronomico delle aree interne, la cui economia è prevalentemente legata alle attività agricole ed alla trasformazione agroalimentare. A ciò si aggiungono le attività per la valorizzazione del patrimonio naturalistico e l'incentivazione delle microfilieri imprenditoriali all'interno dei Parchi e delle aree protette. In particolare, il contenuto dei programmi di valorizzazione naturalistica e turistica di cui i Parchi sono titolari è coerente con quanto definito in relazione ai progetti collettivi declinati nei Progetti Integrati Rurali per le Aree Protette (PIRAP).

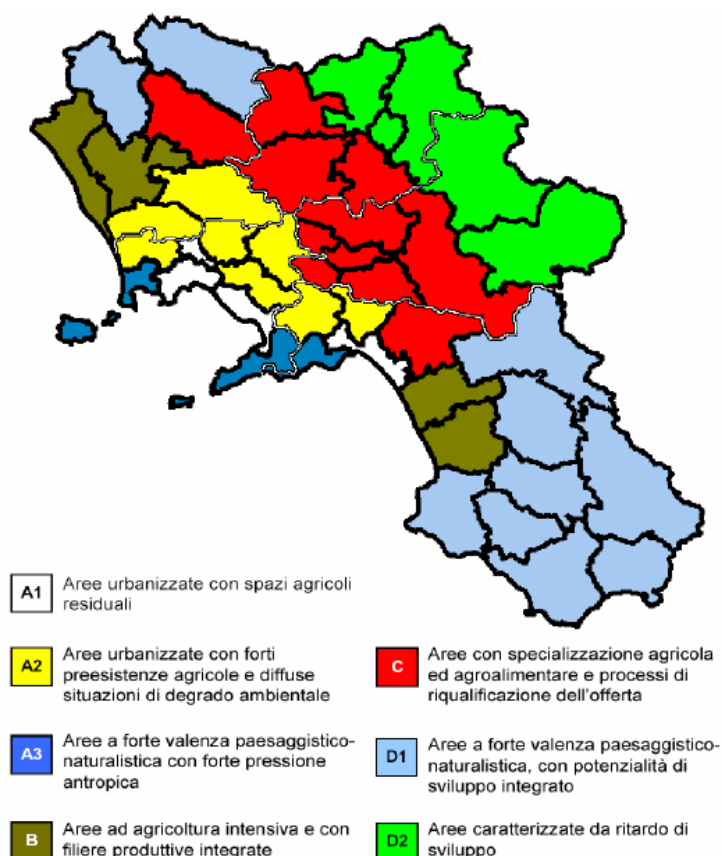


Fig 18: POR Campania - PSR 2007-2013, Articolazione del territorio in macroaree omogenee

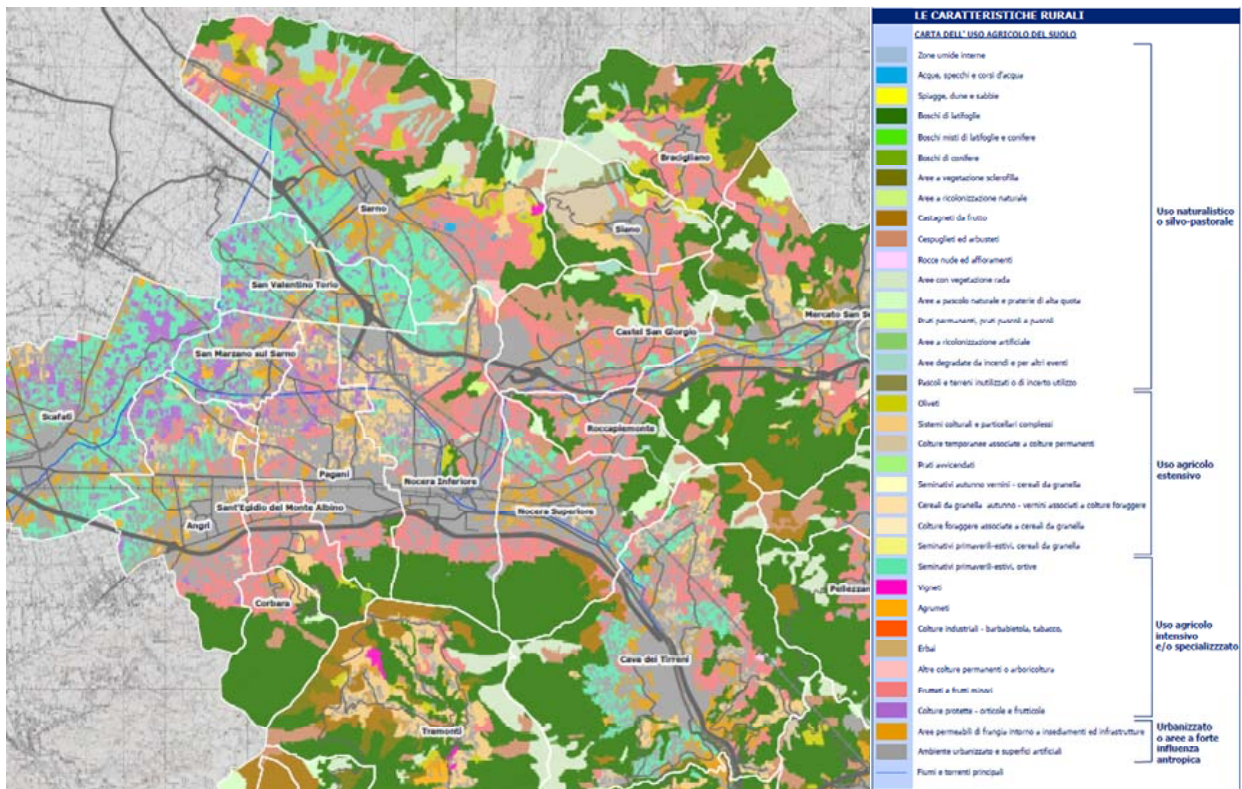
¹ Nell'ambito della programmazione regionale unitaria, al fine di evitare il rischio di sovrapposizioni tra i diversi strumenti programmatici, sono state ricercate opportune integrazioni fra interventi propri dei programmi di coesione con gli interventi di pertinenza del PSR. I percorsi di integrazione sono quelli individuati sia dal Quadro Strategico Nazionale (QSN), sia dal Piano Strategico Nazionale (PSN) per lo sviluppo rurale e prevedono l'integrazione delle due politiche attraverso la condivisione delle priorità strategiche e l'individuazione di un sistema di governance multilivello.

La strategia dell'Asse 2 mira a favorire la ricerca e la logistica anche per l'agricoltura e lo sviluppo delle filiere agroalimentari. L'Asse 3 prevede la promozione delle filiere bioenergetiche. L'Asse 4 finanzia interventi diretti a migliorare le connessioni fra zone urbane e rurali e ad aumentare l'accessibilità ai siti di interesse naturalistico e paesaggistico, al fine di elevarne i livelli di fruizione. L'Asse 5 contribuisce alla riduzione del digital divide nelle aree più marginali, mediante la diffusione della banda larga e la promozione dell'uso generalizzato delle TIC. L'Asse 6, infine, privilegia gli interventi che favoriscono la cooperazione stabile tra i Comuni per la realizzazione di servizi in forma associata e i partenariati fra città e aree rurali, promuovendo il ruolo delle città come centri di erogazione dei servizi dei relativi hinterland.

Il PSR della Campania 2007/2013 attribuisce alla progettazione collettiva fondamentale importanza per migliorare ed accrescere l'efficacia delle politiche di sviluppo rurale. Alla base dell'impianto strategico-programmatico vi è la consapevolezza che l'intervento settoriale non può, da solo, garantire miglioramenti nelle performance economiche dell'agricoltura, considerato che le condizioni di contesto e gli equilibri con gli operatori a valle della produzione condizionano pesantemente le attività agricole e, pertanto, vanno adeguatamente coordinati ed indirizzati. In tal senso, la programmazione integrata vuole imprimere maggiore efficacia all'intervento strutturale, ma anche favorire la diffusione di un nuovo approccio allo sviluppo ed alla competitività dei sistemi produttivi locali e regionali.

Sulla base di tali premesse, il PSR ha previsto la realizzazione di Progetti Integrati di Filiera (PIF) che, attraverso l'integrazione dei programmi cofinanziati dall'Unione europea e in un quadro progettuale organico destinato a promuovere e sostenere la realizzazione di investimenti coerenti, coordinati ed integrati, siano finalizzati all'adeguamento delle condizioni di competitività delle principali filiere agroalimentari regionali. Tale strumento, è stato elaborato sulla base delle riflessioni maturate dalle pregresse esperienze di progettazione negoziale (LEADER, Progetti Integrati Rurali, GAL, ecc.) ed è volto a favorire il potenziamento e l'ammodernamento delle strutture produttive, sia della fase agricola che di trasformazione e commercializzazione. L'obiettivo dei PIF è quello di promuovere un'unica strategia di sviluppo che coinvolga tutti i segmenti di ciascuna delle principali filiere agroalimentari campane, senza tralasciare le specifiche integrazioni che le filiere hanno con il territorio e la loro rilevanza sociale. Al fine di evitare la dispersione di risorse ed in linea con gli obiettivi generali del PSR, orientati alla promozione di un settore agroalimentare di qualità, i PIF sono destinati prioritariamente alle filiere agroalimentari nelle quali si rileva la presenza di marchi qualità, riferiti alle seguenti filiere: zootecnia lattiero-casearia, zootecnia carni, ortofrutticola, olivicolo-olearia, vitivinicola, cerealicola (grano duro-pasta), florovivaistica.

I PIF sono elaborati ed attuati da Partenariati di Filiera a cui è demandato il compito di stimolare e sensibilizzare gli operatori privati, ed eventualmente pubblici, a partecipare al processo di definizione delle predette strategie di sviluppo e di governance delle filiere. L'adesione al Partenariato di filiera dà luogo all'assunzione di impegni specifici e deve nascere dall'opportunità di beneficiare in modo diretto delle esternalità positive e delle economie generate dalla partecipazione ad un progetto comune e condiviso: aggregazione dell'offerta, incremento della forza contrattuale, economie di scala, fruizione di servizi comuni.



2.4.2 Territorio rurale e paesaggio

Ai sensi dell'art. 65, delle NdA del Ptcp, i Piani Urbanistici Comunali devono, tra l'altro, individuare i segni strutturanti l'identità del proprio paesaggio visivo e gli elementi strutturanti del proprio ecosistema, così da disciplinare la salvaguardia e la valorizzazione di tali caratteristiche identitarie.

Come si evince dalla Tav. 2.3.1.a - Il territorio rurale ed aperto – Disposizioni strutturali del Ptcp, il territorio comunale di [Castel San Giorgio](#) si estende tra il sottosistema n.6 Monti di Avella, Montevergine e Pizzo d'Alvano (rilievi calcarei preappenninici) ed il sottosistema n.17 Valle del Solofrana e dell'Irno (pianure pedemontane), individuati ai sensi della L.R. n°13/2008 – *Linee guida per il paesaggio*.

Nell'ambito dei sistemi e sottosistemi facenti parte delle aree di montagna ed alta montagna, ai sensi dell'art.67, nei PUC, i Comuni devono:

- individuare ed articolare, nel dettaglio di scala previsto dal PTR, gli elementi costitutivi delle aree del territorio comunale caratterizzanti il sottosistema di appartenenza del territorio rurale ed aperto (come individuato nella cartografia del Ptcp) quali: le aree forestali, le praterie, le aree agricole, i mosaici agricoli ed agroforestali, gli areali di alta montagna (a quote superiori i 1.200 m) delle aree di montagna provinciali;
- individuare ed articolare, nel dettaglio di scala previsto dal PTR, gli elementi morfologici delle aree montane e di alta montagna, individuati a scala di area vasta dal Ptcp ai sensi della normativa vigente, e caratterizzanti: i versanti alto-montani, gli altopiani, i pianori ed i campi carsici sommitali, le doline, le forme glaciali, i crinali e le aree di vetta;
- censire, schedare e collocare in cartografia specifica manufatti ed opere caratteristiche e tipiche delle aree montane e tutte le testimonianze storiche della cultura contadina di montagna; per la conservazione e valorizzazione dei manufatti così individuati, i PUC devono indicare ulteriori norme.

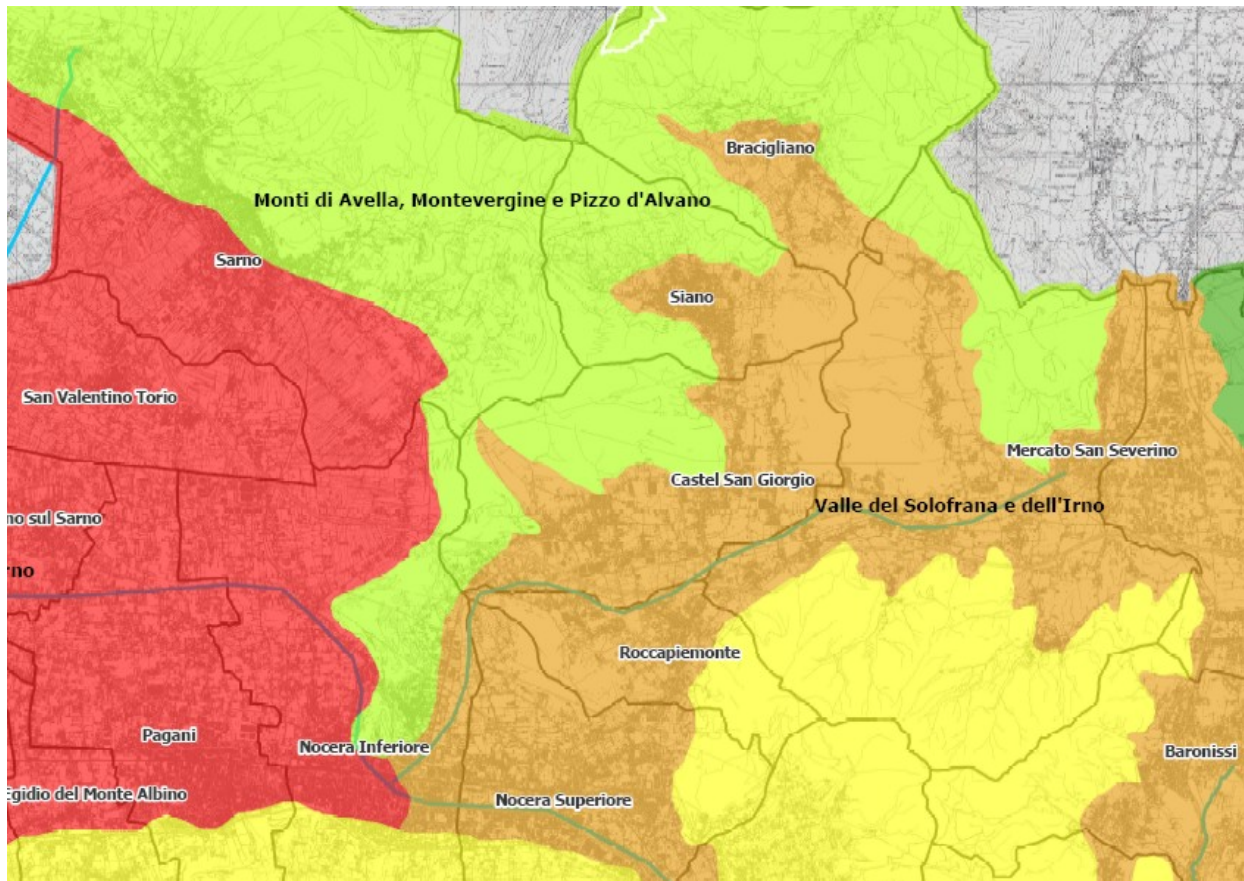


Fig.20: PTCP, Il territorio rurale ed aperto – Disposizioni strutturali.

Nella redazione dei PUC, inoltre, ai sensi dell'art.68, i Comuni devono perseguire (applicando le incentivazioni previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali) obiettivi di tutela, [valorizzazione paesaggistica e salvaguardia delle aree montane](#), quali:

- nelle aree forestali, nelle praterie e nelle aree individuate di alta montagna dal PTCP, salvaguardare l'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di tali elementi, vietando l'edificazione di nuovi manufatti a scopo abitativo;
- sostenere e promuovere la presenza degli agricoltori, quale presidio umano dello spazio rurale, contro il degrado e la desertificazione del territorio, anche adottando misure specifiche per le zone svantaggiate di montagna;
- adottare misure a sostegno dell'attrattività turistica e della produzione di prodotti alimentari ed artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, invertendo i processi di spopolamento ed impoverimento nelle aree montane;
- agevolare la costituzione di filiere produttive di prodotti riconoscibili, a qualità certificata;
- promuovere il recupero, il restauro ed il riuso di manufatti ed opere esistenti nelle aree forestali e di prateria della montagna, anche attraverso l'adeguamento igienico sanitario ed il ripristino delle tipologie architettoniche e strutturali originarie;
- assicurare la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale rispetto alle aree forestali, di prateria, di montagna e di alta montagna, individuate in cartografia, identificando fasce di tutela degli elementi paesaggistici morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva;
- tutelare, mediante idonee misure, le tipiche sistemazioni idraulico-agrarie e forestali delle aree montane quali affossamenti, sistemazioni a rittochino, a cavalcapoggio, lunettamenti, muretti a secco (di contenimento e divisori), terrazzamenti e ciglionamenti, anche applicando le incentivazioni previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali per la manutenzione ed il recupero;

- salvaguardare le tradizionali e tipiche coltivazioni e consociazioni colturali delle aree agricole e dei mosaici agricoli ed agroforestali di montagna (nocciolo, noce e castagno) ad elevato valore paesaggistico e di difesa idrogeologica;
- tutelare, mediante idonee misure, tipici e tradizionali elementi di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e dei mosaici agricoli ed agroforestali di montagna;
- salvaguardare l'integrità strutturale, la continuità, l'estensione e le caratteristiche di apertura e continuità delle aree montane di prateria e forestali, che costituiscono un elemento chiave della biodiversità, del paesaggio delle aree montane e dello sviluppo sul territorio della Rete Ecologica.

Per disciplinare l'utilizzazione nelle aree montane, i PUC devono accogliere una serie di indirizzi, forniti dall'art.69. La realizzazione di **nuovi edifici residenziali rurali** non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (aree forestali e praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione può comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole.

Per **limitare la dispersione edilizia**, le nuove residenze agricole devono possedere i requisiti di abitabilità minimi, individuati dalla normativa vigente (L.n°219/81), con un minimo di 45 metri quadrati utili abitabili, nel rispetto degli indici di edificazione stabiliti dai PUC.

L'edificazione rurale può essere consentita nelle aree agricole e nelle aree di mosaico agricolo di montagna, considerando, la relativa disciplina d'utilizzazione, gli elementi costitutivi e le reali capacità produttive delle aree; ai fini della utilizzazione, in sede di redazione dei PUC, le aree agricole e le aree di mosaico agricolo di montagna devono essere differenziate in aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbane, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, rispetto alle quali verranno desunte le corrispondenti superfici aziendali/fondiarie minime, differenziando usi ed indici di edificabilità in conformità a quelli stabiliti al punto 1.8 del Titolo II dell'allegato 1 alla L. R. n°14 del 20/03/1982.

Nell'ambito dei **sistemi e sottosistemi facenti parte delle aree di pianura**, ai sensi dell'art.74, i PUC, inoltre, devono:

- individuare ed articolare, nel dettaglio di scala previsto dal PTR, gli elementi costitutivi delle aree del territorio comunale, individuati a scala di area vasta dal PTCP ai sensi della normativa vigente e caratterizzanti il sottosistema di appartenenza del territorio rurale ed aperto, quali: le aree forestali, le praterie, le aree agricole ed i mosaici agricoli ed agroforestali delle aree di pianura;
- censire, collocare cartograficamente e schedare manufatti ed opere caratteristiche e tipiche delle aree rurali della pianura e delle valli e tutte le testimonianze storiche della cultura contadina di pianura, come i fabbricati, i manufatti e le opere della Bonifica e della Riforma agraria (borghi e masserie storiche); per la conservazione e valorizzazione dei manufatti così individuati, i Puc devono indicare ulteriori norme;
- individuare cartograficamente con maggior dettaglio, le aree individuate nel PTCP, che conservano evidenze o tracce dello schema di centuriazione storica e definire misure per la loro salvaguardia, con riferimento all'assetto urbanistico e/o insediativo, alla viabilità urbana e rurale ed alla delimitazione delle antiche unità colturali, prevedendo ulteriori norme per loro salvaguardia, manutenzione e valorizzazione;
- individuare cartograficamente, ad una scala comunale, le aree agricole di pianura di frangia periurbane e quelle interstiziali ed intercluse aventi funzioni di mitigazione del rischio idrogeologico, gli spazi aperti multifunzionali in ambito urbano e di collegamento ecologico e continuità dei paesaggi rurali di pianura, anche in funzione del mantenimento ad un minimo livello di struttura della rete ecologica a scala locale. I PUC devono anche prevedere norme per la salvaguardia ed il mantenimento all'uso agricolo di tali aree.

Ai sensi dell'art.75 delle Nda, i PUC devono perseguire obiettivi di tutela, valorizzazione paesaggistica e salvaguardia per le aree di pianura, quali:

- la salvaguardia nelle aree forestali di pianura dell'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica di tali elementi, costituenti aree più o meno isolate di habitat naturali e seminaturali nell'ambito di una matrice agricola ed urbanizzata prevalente, con fondamentale funzione di collegamento locale alla maglia della Rete ecologica provinciale (aree di stepping stones, corridoi ecologici). Nelle aree comunali, individuate dai PUC come aree di collegamento strategico per la rete ecologica (stepping zones, insule, corridoi ecologici principali), non deve essere consentita l'edificazione di nuovi manufatti a scopo abitativo;
- la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali nelle aree forestali di pianura in posizione marginale rispetto alle stesse, come individuate in cartografia, previa presentazione di documentazione di valutazione sull'impatto ambientale dell'opera, secondo normativa vigente;
- il recupero, il restauro ed il riuso di manufatti ed opere storiche dell'economia rurale esistenti nelle aree agricole, di mosaico, forestali e nelle praterie di pianura, attraverso il loro adeguamento igienico sanitario ed il ripristino delle tipologie architettoniche storiche e strutturali originarie;
- l'adozione di misure a sostegno dell'attrattività turistica e della produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, invertendo i processi di spopolamento ed impoverimento;
- l'adozione di misure per la valorizzazione delle risorse culturali e per la produzione ed il commercio di prodotti agroalimentari tipici, così da incentivare il turismo alternativo o complementare, anche attraverso strutture agrituristiche e l'accoglienza in dimore rurali tipiche o storiche;
- l'agevolazione della costituzione e della messa a punto di filiere produttive di prodotti riconoscibili, a qualità certificata;
- la tutela di opere idraulico-agrarie storiche delle aree rurali della pianura, come sistemazioni e strutture caratteristiche per l'irrigazione ed il drenaggio (canalizzazioni, impianti di sollevamento, opere di adduzione e distribuzione dell'acqua);
- la tutela di tradizionali e tipiche coltivazioni (arboreti tradizionali allevati a volume) e consociazioni colturali (le consociazioni erbacee tipiche dell'agro nocerino - sarnese) delle aree agricole e dei mosaici agricoli di pianura ad elevato valore paesaggistico ed agronomico-produttivo, adottando tutte le incentivazioni previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- la tutela di tipici e tradizionali elementi significativi del paesaggio e di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e dei mosaici agricoli ed agroforestali di pianura, funzionali allo sviluppo della rete ecologica a scala locale comunale, utilizzando tutte le forme di incentivazione previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- la salvaguardia dell'integrità strutturale, della continuità, dell'estensione e delle caratteristiche di apertura delle aree di mosaico agricolo ed agroforestale di pianura, degli arboreti e delle consociazioni tradizionali presenti, che costituiscono nel complesso la matrice caratterizzante dell'eco mosaico e del paesaggio delle aree di mosaico agricolo ed agroforestale di pianura provinciali, individuate dal PTCP, allo scopo di preservarne la funzione, oltre che paesistica, di habitat complementari e di zone cuscinetto rispetto alle aree a maggiore naturalità, di zone di mitigazione del rischio idrogeologico, di zone di collegamento ecologico funzionale tra le aree di pianura ed i rilievi collinari e montani, di filtro e protezione verso le aree ad elevata naturalità limitrofe della rete ecologica, di zone agricole multifunzionali intorno ai vicini centri urbanizzati;
- la salvaguardia dei valori e delle funzioni agronomico-produttive, ecologiche, ambientali, paesaggistiche e ricreative delle aree agricole della pianura, individuate dal PTCP, costituenti la matrice prevalente del paesaggio delle aree di pianura provinciale e zone dinamiche di rilevante sviluppo economico agro-industriale e zootecnico, preservandone l'integrità strutturale, la funzione sociale ed economica, la continuità e l'apertura.

I PUC devono, anche, definire norme per il [corretto inserimento ambientale e paesaggistico](#) e prevedere precisi criteri localizzativi per nuove opere, attrezzature, impianti produttivi, tecnologici e di produzione energetica e corridoi infrastrutturali, collocando tali opere in aderenza e continuità al territorio già urbanizzato, fermando o limitando i processi di frammentazione del territorio rurale, di dispersione insediativa e di interclusione ad opera del tessuto urbano e infrastrutturale.

Per le [attività agricole-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali](#) (capannoni aziendali per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali) nelle aree agricole di pianura, i PUC devono stabilire gli indici di utilizzazione in funzione dei rapporti di copertura.

La [realizzazione degli impianti serricoli](#) per colture protette, ai sensi dell'art.77, deve essere consentita esclusivamente in aree agricole produttive; nelle altre aree di pianura, l'attività agricola serra è consentita, nel rispetto del quadro normativo nazionale e regionale di riferimento, in materia di realizzazione di impianti di protezione delle colture, e dei vincoli ambientali, paesaggistici ed idrogeologici presenti sul territorio. In fase di redazione o di adeguamento dei PUC, i Comuni possono, per motivate ragioni ambientali, paesaggistiche ed agronomiche di natura specifica e locale, modificare in senso restrittivo alcuni parametri costruttivi degli impianti serricoli, se legittimamente derogabili, quali: tipologie costruttive, indice di copertura, altezza al colmo, distacchi, distanza dalle abitazioni, dispositivi di regimazione, raccolta e riutilizzo delle acque di sgrondo, tipologia delle recinzioni vive, allo scopo di assicurare l'inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti serricoli, anche tramite il ricorso a canali di finanziamento regionali, nazionali e comunitari per il risparmio idrico ed energetico, l'utilizzo di tecniche agronomiche a basso impatto, il corretto smaltimento e riciclo dei materiali di copertura e dei rifiuti dell'attività produttiva sotto serra.

Il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione degli impianti serricoli deve essere subordinato ad una verifica idraulica della rete di raccolta prevista per le acque piovane in eccesso provenienti dalle serre aziendali, o ad una verifica della capacità delle tubazioni e dei fossi di raccolta aziendali ed extraziendali limitrofi di convogliare le acque di scolo senza recare danno a cose e fondi finitimi. Il nulla osta al montaggio degli impianti serricoli è assoggettato a quanto eventualmente prescritto dal Consorzio di Bonifica competente per territorio.

3. STRUTTURA INSEDIATIVA COMUNALE

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 pressochè 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 una 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. L'appartenenza originaria di tutti i nuclei alla città di Nuceria Alfaterna e alcune specifiche connotazioni di casale o borgata, con tanto di effigie e stemma, rendono di un certo interesse anche l'approfondimento e il confronto delle analisi per ciascuna frazione.

3.1 Evoluzione storico-insediativa

3.1.1 Cenni storici

Denominato San Giorgio fino all'Unità d'Italia, il comune fu fondato nel 1810. Nella sua antichissima unità territoriale, l'area ha visto nel corso dei secoli momenti di grandissimo interesse storico e sociale. Percorso da numerose vicende belliche, particolare importanza rivestono le imprese di Annibale in Campania il quale, comandante dell'esercito di Cartagine in lotta con Roma nelle Guerre Puniche, attraversò la "Montagna Spaccata" (da allora ridenominata "Passo dell'Orco", dal soprannome che fu attribuito al sanguinoso Annibale) con i suoi soldati e coi suoi elefanti, e sostò nella zona di Campomanfoli, attuale frazione di Castel San Giorgio, prima di mettere a ferro e fuoco Nuceria Alfaterna. Castel San Giorgio ha vissuto un ruolo da protagonista nel periodo romano, riconosciuto del Senato romano per aver tentato stoicamente di fermare l'avanzata di Annibale, riconoscimento che ha sostenuto la sua evoluzione anche nel periodo Medioevale e nel Rinascimento. Le Chiese di San Salvatore, di Santa Barbara, il Castello, Santa Maria a Castello e tutta una serie di edifici storici, provano le sue vicende e la sua storia.

Dal 1641 fu feudo della famiglia Sarnelli (in cui era confluita l'altra casata dei Prignano in quanto estintasi). Si ricorda la figura del Barone Girolamo Sarnelli intimo amico dell'allora viceré cardinale Antonio Zapata e convinto sostenitore della indipendenza del Reame di Napoli dalle potenze europee del tempo. Fu anche grazie alla sua azione che si riuscì nel 1734 ad ottenere la sognata indipendenza con Carlo III. L'ultima intestazione di tale feudo risale al 9 settembre 1771 in persona del barone Antonio Sarnelli. Dal 1811 al 1860 Castel San Giorgio è stato capoluogo dell'omonimo circondario appartenente al Distretto di Salerno del Regno delle Due Sicilie. Dal 1860 al 1927, durante il Regno d'Italia è stato capoluogo dell'omonimo mandamento appartenente al Circondario di Salerno.

Castel San Giorgio è stato al centro di ogni avvenimento che ha riguardato il territorio nocerino sarnese, proprio a causa della sua posizione "cerniera" tra l'Agro e l'Irno. Passato il periodo fascista e il nefasto passaggio dell'esercito nazista, Castel San Giorgio ha affrontato positivamente il periodo post bellico, ricostruendo ponti, ferrovie, strade e facendo ripartire quell'economia locale basata sui prodotti agricolo-conservieri e sull'artigianato. Da Castel San Giorgio, infatti, alla fine dell'Ottocento e alla fine del Secolo scorso, partirono non pochi scalpellini originari di Lanzara, nonché fabbri esperti che hanno contribuito alla costruzione della diga di Assuan in Egitto. Di Castel San Giorgio molte personalità si sono distinte nella Prima guerra mondiale e nella Seconda, come anche nella politica nazionale emergono Giovanni Amendola, Calvanese e Conforti.

Principali emergenze storiche

- **Chiesa del Salvatore:** situata nella frazione di Aiello, è menzionata in un documento del 986. Essa è di semplice fattura, chiusa da una corte e posizionata su di una collinetta. Più volte distrutta e sempre ricostruita, conserva una tavola raffigurante la *Madonna di Loreto*, attribuita all'artista partenopeo Leonardo Castellano e datata al 1588. Vi si tiene la "Festa d'agosto".
- **Chiesa di Santa Barbara:** risale all'XI secolo ed è stata recentemente restaurata. Si trova nella frazione di Torello, alle pendici del Monte Lungo. Appartata, è preceduta da una lunga scala, circondata dalle montagne ed affiancata da una vasta radura.
- **Monastero delle Suore Crocifisse** Adoratrici dell'Eucarestia: è l'originaria dimora del feudatario poi trasformata in Convento per volontà del barone de Sanctis nel 1712. Composto da circa 40 stanze, è protetto da elevati muri in pietra che lo circondano. Nella sua storia ha ospitato dapprima religiose provenienti perlopiù dalle famiglie nobili del circondario, prima di essere chiuso dalle Leggi di soppressione del 1866. Passò al Demanio prima di essere acquistato da madre Maria Pia della Croce-Notari che fu fondatrice delle suore Crocifisse Adoratrici dell'Eucarestia, per essere adibito anche e per qualche tempo ad "educandato" per "giovinettes di civile condizione". Nel complesso ha adempiuto all'ufficio religioso anche la Beata Suor Maria della Passione che proprio a Castel San Giorgio ebbe i primi fenomeni mistici. Il Monastero è adiacente alla chiesa di Santa Maria delle Grazie e alla Congrega dell'Immacolata Concezione.
- **Eremo di Santa Maria a Castello:** detto anche Castello di Lanzara, si trova sulla collina di Sant'Apollinare nella frazione di Trivio Codola. Si trova in posizione panoramica, dominando l'intero agro nocerino sarnese, con una vista che arriva fino a Pompei e all'isola d'Ischia. Si tratta di una fortezza di origine longobarda, all'interno della quale venne costruita una chiesa intorno al 1300. Oggetto di varie contese politico-religiose, la fortezza è di proprietà della Parrocchia di Lanzara ed è in ottimo stato di conservazione e visitabile.
- **Palazzo Conforti ex Sarnelli:** è una antica residenza nobiliare appartenuta alla famiglia baronale Sarnelli in cui confluì per parentela l'estintasi famiglia Sarno-Prignano, difatti la famiglia Sarnelli aggiunse al proprio stemma quello dei Prignano oggi trasformata in albergo. È circondato da circa tre ettari di parco su tre livelli, e si trova nella zona di Cortedomini.
- **Villa Calvanese e Parco:** è situata nella zona pedemontana della frazione di Lanzara. Realizzata da architetti di scuola vanvitelliana, è stata acquistata dal Comune ed è oggi sede culturale. Essa è circondata da un ettaro e mezzo di parco "all'inglese", ed in passato era frequentata dalla aristocrazia

- partenopea. Dal 1968 al 1992-93 l'edificio storico ha ospitato la Scuola media inferiore. Altra caratteristica rilevante è la *fontana* che si trova all'entrata del parco scoperta e restaurata di recente.
- **Il Castello**, detto anche Castello di San Giorgio, si trova in vetta alla montagna pietrosa (Montecastello) che ne accoglie i ruderi. Edificato probabilmente intorno al XII secolo, è circondato da tre cinte murarie scandite da torrette quadrangolari d'epoca normanna. Una torre tonda e gli spazi annessi, invece, testimoniano i rifacimenti successivi. Esso "veglia" sul Monastero delle suore e su quella sorta di "cittadella religiosa" che concerne il centro storico sangiorgese, anche se il Castello è raggiungibile con minori difficoltà dalla frazione di Torello mediante Via Cupa delle Selve, un antico sentiero.
 - **Galleria Borbonica**: è il primo tunnel ferroviario d'Italia e fu voluto dai Borbone nei pressi della "Montagna spaccata" (o "Passo dell'Orco") per collegare la via pedemontana nella valle del Sarno con quella di San Severino. Fu inaugurata nel 1861, e si trova nella frazione di Trivio Codola.
 - **I pendini ed i vicoli**: non solo nel centro storico, Castel San Giorgio è caratterizzata da vicoli, stradine, salite a gradoni (i cosiddetti *pendini*) abbarbicati fino alla montagna. Particolarmente interessante è il "1° pendino Lombardi", dominato da un tempietto con un realistico Crocifisso, il quale conduce sino ad una sorta di "cittadella religiosa" formata dalla Chiesa di Santa Maria delle Grazie, dalla Congrega dell'Immacolata Concezione" e dal "Monastero delle Suore Crocifisse Adoratrici dell'Eucarestia". Sempre nel centro storico, sono di rilievo i "Vicoli di Casa Izzo". Caratteristici vicoli poi si trovano soprattutto nella frazione di Lanzara ("vicolo degli Scalpellini" e "vicolo Setteventi"), ma anche in altre frazioni.

Le Frazioni e le tradizioni popolari

AIELLO

Si ritiene che Aiello sia stato fondato nel 1500 a.C. dagli Osci. Facendo parte del territorio della città di *Nuceria Alfaterna* fu probabilmente sede di uno stanziamento coloniale di legionari congedati sotto l'imperatore Augusto.

L'abitato di Aiello si colloca nella parte nord del territorio comunale, ai piedi del Monte San Michele. La piazza centrale è arricchita da sette alberi secolari le cui fronde si estendono al di sopra dell'abitato incorniciandolo con una mirabile corona verde. La frazione è urbanisticamente connessa a Campomanfoli, altra frazione del medesimo comune ed anticamente i due casali condividevano i medesimi luoghi di culto, le chiese del Santissimo Salvatore e della Madonna di Costantinopoli. Lo sviluppo urbano e l'estensione abitativa degli ultimi decenni ha reso ormai le due frazioni di Aiello e Campomanfoli un tutt'uno. Le due frazioni condividono la scuola elementare "Vincenzo Sarno" nonché i luoghi di svago e il Centro Sociale Parrocchiale. Lo sviluppo urbano ha reso Aiello e Campomanfoli molto ben collegati ai tre centri maggiori di Siano, Castel San Giorgio e Mercato San Severino. Le due frazioni condividono anche i colori della squadra di calcio locale, la u.s. Costantinopoli.

Gli abitanti di Aiello sono soprannominati *cipollari* (o *cepari*, da *Allium Cepa*, cipolla in latino), tant'è che proprio la pianta erbacea utilizzata a condimento è raffigurata nello stemma della frazione. Insieme alla contigua frazione di Campomanfoli, Aiello promuove il tradizionale *Volo degli Angeli* in occasione della *Festa della Madonna di Costantinopoli*, il martedì dopo la Pentecoste. Due giovani locali, generalmente di sesso femminile, con vestiti tradizionali e con un mazzo di fiori in mano, assicurate intorno alla vita da un busto che va agganciato ad un fune, vengono sollevate per circa 20 metri nella piazza antistante la chiesa ed innalzano un canto in onore di Maria di Costantinopoli (*Una luce insolita...*). L'Inno, intervallato dalla melodia della banda musicale, termina con la preghiera e con il lancio dei fiori. Tra gli applausi della gente festante i due angeli vengono riportati al suolo mentre la banda musicale intona le note del Piave. Il volo viene ripetuto alle 22.30. Durante la giornata della festa vengono distribuite pietanze tipiche e tradizionali, come le polpette al baccalà, le sarde sott'olio, le alici fritte inpanate con le uova. Nell'ultima settimana di giugno si ripete ormai ogni anno la *Sagra del baccalà*. Tra le altre tradizioni vanno ricordate la festa in onore della Madonna delle Grazie, la prima settimana di luglio, ove si svolge il tradizionale

gioco della pignatta e che negli ultimi anni ha visto il nascere una vera e propria festa rionale , con degustazioni di cibi e bevande la festa presso la chiesa del Santissimo Salvatore che si svolge ogni anno agli inizi di agosto.

CAMPOMANFOLI

Campomanfoli si colloca nella parte nord del territorio comunale ai piedi del Monte Iulio e confina con il comune di Siano. La parte antica della frazione è arroccata alle falde del monte, mentre la zona più recente si sviluppa intorno alla Chiesa della Madonna di Costantinopoli) caratterizzandosi soprattutto per abitazioni unifamiliari.

I ricercatori storici hanno individuato la denominazione *Ad Campum Manfoli* (Campomanfoli) solo negli anni successivi al 1000, in un atto dell'anno 1196 dell'Abazia di Materdomini di Nocera Superiore; tuttavia risulta che il nome Campomanfoli provenga dal nome del "custode degli elefanti" dell'esercito cartaginese di Annibale che fu protagonista della violenta distruzione della città di Nuceria Alfaterna. Nell'anno 2005 a seguito di costruzioni di civili abitazioni durante lo sbancamento è stato rinvenuto materiale archeologico a vernice nera, brocchette, anforette, pesi da telaio, louteria, materiale di bronzo e successivamente è venuto alla luce alla profondità di circa 2 metri un muro in pietre locali, presumibilmente appartenenti a una villa rustica. Il materiale è stato attribuito dalla Soprintendenza al periodo Ellenistico-Romano IV/II secolo a.C. e il sito deve essere ancora esplorato. È nel 1929 che il Genio Civile di Salerno costruì la vasca demaniale che è erroneamente chiamata "*Vasca di Siano*" anticamente chiamata Baresano, pur trovandosi in realtà sul territorio di Castel San Giorgio.

Gli abitanti di Campomanfoli sono soprannominati "cuculi" data la presenza di questi volatili nei monti che sovrastano la frazione; nello stemma del paese compare un cuculo su un ramo. Campomanfoli condivide con Aiello il tradizionale Volo degli Angeli in occasione della Festa di *Maria Santissima di Costantinopoli* dopo la Pentecoste.

CASTELLUCCIO

Castelluccio si trova nella parte sud-est del territorio comunale ed è urbanisticamente connessa sia a Lanzara che a Trivio. I suoi caratteristici e pittoreschi rioni ('a rete e zunzul - abbasc 'o pont - 'a rete e nuce - ncopp 'o Pennin -ncopp 'o cunnuttul - 'a rete Casa Puzz) si succedono in rapporto di continuità fra loro, snodandosi alla base della Collina su cui si erge la Chiesetta della SS. Annunziata.

Nel mese di luglio si svolge la cosiddetta "Festa dell'orto", una manifestazione enogastronomica che consiste nella degustazione del piatto tipico dei fusilli "ai frutti dell'orto" fatti a mano, oltre alle salsicce alla brace, le "frittelle di fiori di zucca" (in gergo locale, *pizzelle e'sciurilli*), e la grigliata di verdure del luogo. I dolci, la "Torta Cinque Tazze" tipico prodotto della ricorrenza pasquale. Ad animare la manifestazione, musica leggera e canti popolari dell'Agro Nocerino Sarnese, ed una *Fiera dell'antiquariato e dell'artigianato locale*.

Il 25 marzo si svolge la solennità dell'Annunciazione della Beata Vergine. Sin dal mattino i fedeli si recano in Chiesa per onorare il simulacro della Vergine e rinnovare un'antica tradizione, la cosiddetta "*Recita delle 100 Croci*". Nella quarta domenica di agosto, invece, una tradizionale processione con canti e il tradizionale "Canto degli Angeli" che riprende un antico motivo invocante Maria SS. Annunziata affinché elargisca a tutti le Grazie di Dio.

CORTEDOMINI

Il nome della frazione deriva da *curtis* (fattoria) e *dominus* (signore, proprietario). Risulta ubicata nella parte settentrionale del territorio comunale, nei pressi del centro-capoluogo, e si compone di una parte storica nei pressi della *Chiesa parrocchiale dello Spirito Santo*, di fronte alla *fontana* dove è possibile attingere l'acqua locale. A Cortedomini si trova il Palazzo Conforti (ex Sarnelli) ora adibito ad hotel.

FIMIANI

Fimiani si trova nella parte meridionale del territorio comunale e confina con Roccapiemonte. Prima della fondazione del Comune di San Giorgio apparteneva per intero a Roccapiemonte, prima di essere divisa a

metà tra i due centri limitrofi. Fimiani presenta interessanti palazzi e ville abitati ancora dalle famiglie originarie, oltre che ben conservati. Oggi la frazione di Fimiani, a causa dello sviluppo urbano, si presenta praticamente connessa alla frazione di Lanzara, tanto che si valuta la possibilità di unirle in una sola frazione.

LANZARA

Lanzara è la più importante delle frazioni di Castel San Giorgio. Confina ad ovest con Nocera Inferiore, a sud con Roccapiemonte e ad est con il centro di Castel San Giorgio. Il territorio della frazione si presenta pianeggiante, circondato dai rilievi di S. Maria a Castello (283 m), di Cappella di Paterno (183 m) e di Monte Castello (612m). La frazione è dotata di una stazione ferroviaria, Lanzara-Fimiani, posta sulla linea Cancellone-Avellino. Fra i vari collegamenti conta anche un interregionale da e per Roma.

La prima citazione documentaria che si ha di Lanzara è contenuta nel *Codex diplomaticus Cavensis*, conservato presso l'abbazia benedettina di Cava de' Tirreni. Lanzara è posta sulla via consolare Aquilia che si trova al centro di numerosi avvenimenti storici. La via Aquilia aveva per Nuceria un ramo di diramazione tra Trivio e Lanzara che per Fimiani, San Potito e Materdomini portava per Iroma a Portaromana che era il termine della città.

Questa via fu fatta costruire dal censore romano Appio Claudio Cieco nell'anno 312 a.C. Tale strada terminava a Reggio Calabria. A testimoniare la "storicità" di Lanzara, il fatto che una zona della frazione è denominata *Taverna*, proprio perché luogo di ristoro e riposo dei viandanti che attraversavano la via Aquilia. Sono numerosi i reperti archeologici rinvenuti nella zona. Si deve ai Longobardi la costruzione del Castello sulla collina di Sant'Apollinare (ovvero l'Eremo di Santa Maria a Castello che ora in realtà fa parte del territorio di Trivio Codola) e ancora ai Longobardi la sua annessione al territorio del gastaldato nocerino (Nuceria Alfaterna).

La formazione di Lanzara come centro urbano si fa risalire al 790-800 d.C. Sin dalla sua origine Lanzara fu protagonista di vicende belliche. Fu devastata dai Saraceni dopo l'800, ma nell'877 presso Codola i Saraceni furono sconfitti dal duca di Napoli, Sergio II. Lanzara fu cristiana fin dal I secolo del cristianesimo. La prima chiesa costruita nel territorio della frazione fu quella della Madonna delle Serre a Paterno. L'ultima fu quella di Santa Maria a Castello perché fu compresa nel Castello al tempo dei Frati Bianchi o Umiliati. L'agglomerato di Lanzara si sviluppò facendo un tutt'uno con la vecchia Taverna, detta poi Casal Nuovo a partire dall'anno 1000,

Con l'avvento dei Borboni, a Lanzara si assiste alla nascita di famiglie che, esprimendo uomini di cultura, professionisti ed imprenditori, promuoveranno una ripresa economica e culturale della popolazione. Alla ripresa economica e culturale si associa un notevole impulso per la religiosità. Nel 1774 si assiste alla costruzione ex novo della Cappella della Congregazione di San Biagio, attigua alla parrocchiale chiesa, che anch'essa nell'anno 1795 subirà un radicale intervento di ristrutturazione ed ampliamento con costruzione della cupola maiolicata del Campanile. Durante il XIX secolo si consolidarono tutte le premesse di sviluppo economico e culturale, con la strutturazione di un solido tessuto sociale fondato sul professionismo, espresso da valenti medici, architetti di fama, notai, avvocati, ecc., sull'industriosità imprenditoriale e su vere e proprie scuole d'arte di scalpellini e fabbricatori. Anche il lavoro femminile subì una trasformazione, l'umile lavoro dei campi sarà in buona parte sostituito: dall'artigianato della tessitura, filatura e soprattutto del ricamo che sin da quell'epoca ha rappresentato il vanto dell'artigianato femminile lanzarese. Intanto agli albori del XIX secolo si assisteva a grossi mutamenti politico-amministrativi, infatti nell'anno 1806 con la salita al trono del Regno di Napoli di Giuseppe Bonaparte fu abolita la feudalità. Le vecchie università feudali lasceranno il posto ai comuni. Il territorio lanzarese fu annesso al comune di Roccapiemonte, ma solo per pochi anni, infatti, a causa di un disguido, era passata al Comune di San Severino e, solo dopo il crollo dell'impero napoleonico nel 1814 e la fuga di Gioacchino Murat, fu assegnata al Comune di San Giorgio.

Dall'inizio dell'Ottocento Lanzara assunse un ruolo di grande importanza nella vita culturale e politica dell'intero Agro nocerino sarnese, pur rimanendo una frazione e non elevandosi mai a comune. Nel 1865 l'avvocato Cavalier Francesco Calvanese fu eletto deputato al parlamento nella IX legislatura (la seconda unitaria) seguito nel 1870 dalla elezione al parlamento dell'avvocato Giuseppe Lanzara (XI legislatura). A

cavallo tra ottocento e novecento è fondamentale il fenomeno dell'emigrazione. Infatti i muratori, gli scalpellini e gli imprenditori avevano bisogno di un lavoro continuo che una piccola comunità in quel periodo non poteva sempre assicurare.

SANTACROCE

Santacroce si trova ai piedi della zona collinare. Essa si caratterizza per la presenza di numerosi pendini abitati che si inerpicano su per la collina e che scendono sino alla SS 266 che divide a metà la frazione. Sulla collina santacrocese è sito un antico castello medievale in rovina, raggiungibile da diversi sentieri. A Santa Croce si trovano anche i resti dell'antico Acquedotto Augusteo, oltre che la sobria quanto amata Chiesa di Santa Croce, citata già in documentazioni del 1181.

A Santa Croce si trova un'importante industria estera operante nel campo delle costruzioni metalliche, nonché un vecchio edificio alcuni decenni or sono adibito a Scuola Agraria che fa parte di un terreno proprietà del Demanio dello Stato.

SANTAMARIA A FAVORE

Santa Maria a Favore si colloca nella parte orientale del territorio comunale e confina col comune di Mercato San Severino.

In passato fu lì rinvenuto un antichissimo tempio dedicato alla dea Cerere. Molto interessante è la Chiesa di Santa Maria a Favore che compare già negli scritti del 1067, prima della riedificazione del 1589. In essa si trova il bellissimo dipinto della Madonna della Misericordia, datato 1599 ed eseguito da Iulius Mariellus. Infine, nel XIX secolo, a Santa Maria a Favore fu costruito in un abnorme stabile che ospitò per alcuni anni un manicomio ed un ospedale civile tra le paure ed i timori degli abitanti che fecero pressione affinché lo stabile cessasse la sua attività. A Santa Maria a Favore si trova la sede centrale di un'importantissima impresa di rilievo continentale operante nel settore conserviero.

TORELLO

Torello si trova nella zona nord del comune, ed è praticamente formata "in salita", tant'è che il suo abitato si inerpica sino alla collina.

Il nome della borgata di Torello deriverebbe, secondo la tradizione, da un nucleo di spagnoli che nella zona si esercitavano nel tipico spettacolo iberico con protagonista i tori. E lo stemma di Torello rappresenta proprio un toro con alle spalle una torretta che rappresenta il Castello di San Giorgio. Molto importante è la Chiesa di Santa Barbara, situata in un bellissimo scenario roccioso e che è stata in passato scelta per ospitare alcuni eventi, tra cui un concerto del cantautore Francesco De Gregori. A Torello si tiene anche la *Sagra del Cavatiello e dello Stoccafisso* che attrae numerosi visitatori ed appassionati di gastronomia.

TRIVIO CODOLA

Confina con il Comune di Nocera Inferiore, Nocera Superiore e con Roccapiemonte, e si trova nella parte sud del territorio comunale. A Trivio-Codola si trova l'uscita della A30 Caserta-Salerno, inoltre vi è presente una sede distaccata della Marina Militare, ormai in disuso. Negli ultimi anni si è sviluppata in questa frazione una fiorente zona industriale anche grazie al citato imbocco autostradale.

L'eremo di Santa Maria a Castello, uno dei monumenti più importanti di Castel San Giorgio, si trova proprio in questo territorio e non a caso è denominato anche Castello di Trivio. In questa frazione si trova anche la Galleria Borbonica, galleria ferroviaria che attraversa il Passo dell'Orco.

Prevalentemente, Trivio Codola è formata da parchi abitati di recente costruzione, fermo restando una certa storicità delle zone pedemontane abitate. Infine, è in fase di conclusione la costruzione di un moderno Edificio religioso dedicato a San Michele Arcangelo. La frazione è dotata di una stazione ferroviaria piuttosto importante, *Codola*, posta sulla linea Cancellò-Avellino e capolinea della linea per Nocera Inferiore. Fra i vari collegamenti conta anche un interregionale da e per Roma.

3.1.2 Le matrici storico-insediative

La struttura urbana complessiva conserva i caratteri originari del primo impianto, formatosi lungo le direttrici di collegamento che attraversavano lo "Apudmontem" medioevale.

L'insieme degli assi stradali di livello sovracomunale crea un'armatura urbana, all'interno della quale si sviluppa il sistema della viabilità locale. Le strade che maggiormente definiscono i nuclei antichi dei casali sono quelle orientate in direzione nord-sud: dalla S.S. 266, da est ad ovest/nord-ovest, si sviluppano vie interne, disposte in senso nord-sud che fungono da [collegamento tra i diversi casali](#) (il casale Trivio con il casale Castelluccio, Taverna con Lanzara e, poi, con il casale Fimiani e con la Stazione ferroviaria e ad ovest del comune, Campomanfoli con Aiello e Santa Maria a Favore) oppure da [asse di sviluppo per il casale originario](#) (come nel caso dell'asse stradale che dal casale di Castel San Giorgio si sviluppa verso sud).

Il tessuto urbano si è sviluppato attraverso espansioni incrementali che si sono verificate nel tempo, facilitate anche dalla vicinanza fisica dei casali; la saldatura determinatasi tra alcuni casali ha portato alla costituzione di un [sistema insediativo originale, integrato al sistema ambientale e caratterizzato da una struttura policentrica](#).

Il [primo nucleo di aggregazione](#) si è sviluppato a quadrilatero tra i casali di Trivio, Castelluccio, Lanzara e Taverna con espansioni moderne localizzate sia all'interno del quadrilatero, sia in uscita verso est per Trivio (verso il casello autostradale), sia verso sud per Lanzara in direzione di Fimiani. Si è creato un vero e proprio "Corso" tra Taverna, Lanzara e Fimiani (Stazione ferroviaria).

Il [secondo nucleo di aggregazione](#) ha avuto come elemento generatore la S.S. 266; esso include, in direzione est-ovest, i casali di Santa Croce e Castel San Giorgio e, in direzione nord-sud, Cortedomini. Tale secondo nucleo di sviluppo si estende a ridosso dell'area ai piedi della collina a nord e nello snodo verso la "gola", in direzione Siano. Il casale di Torello è disposto sullo stesso asse che interessa gli altri tre casali, ma in una posizione più defilata.

Il [terzo nucleo di aggregazione](#) comprende i casali di Campomanfoli e Aiello, collegati da una strada interna nord-sud e, in una posizione più defilata, il casale di Santa Maria a Favore.

Sul piano percettivo, l'effetto che si ricava muovendosi lungo le strade di collegamento tra i vari casali ed attraversando i relativi tessuti urbani è l'impressione di entrare ed uscire dalla dimensione urbana, dal momento che l'immagine delle cortine stradali continue, caratterizzate da slarghi e piazzette, è interrotta da quella di ampie aree rurali, pianeggianti e collinari. La sensazione complessiva che si ricava è quella di un ambiente urbano molto meno congestionato rispetto agli altri centri dell'agro nocerino-sarnese.

3.2 Strumentazione urbanistica vigente e stato di attuazione

Dopo un lungo iter, iniziato nel 1967, il Consiglio Comunale di Castel San Giorgio rese esecutivo con Delibera n°124 del 31/05/1976 il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, regolarmente approvati dalla Regione Campania. Il Programma di Fabbricazione aveva, tra l'altro, lo scopo di accogliere e considerare le profonde trasformazioni che, in quegli anni, si erano verificate nel territorio comunale per effetto della costruzione della autostrada Salerno-Caserta Sud, della variante della S.S. 266 – La Nocerina e di tre strade provinciali. Con successiva Delibera n°129 del 05/10/1975, il Consiglio Comunale affidò l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale comunale, per ottemperare all'obbligo di stesura di tale strumento urbanistico, come evidenziato dal D.P.G.R. del 19/07/1973 n°742.

Il Comune di Castel San Giorgio è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale, datato 1979 (che ha accolto le prescrizioni della Delibera del Consiglio Provinciale di Salerno n°743 del 14/11/1984).

Più precisamente, il PRG fu approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°82 del 12/11/79 e con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n°1159 del 12/01/1987.

In fase di redazione del PRG, si assunsero come riferimento alcuni strumenti di programmazione economica ed urbanistica del tempo, che, sia pure in misura diversa, interessavano il Comune di Castel San Giorgio, inquadrandolo nel più vasto ambito della Valle del Sarno.

Il [Piano di sviluppo economico della Campania](#) (C.R.P.E.), 1966-1970, elaborato dal Comitato Regionale per la programmazione, individuava il territorio di Castel San Giorgio come "area di particolare importanza agricola". Sulla base di tale classificazione, ai fini dell'uso del territorio, il piano, da un lato, evidenziava la necessità di salvaguardare il più possibile le aree di importanza agricola, in particolare, preservando le produzioni agricole non ripetibili in altre zone; dall'altro, si faceva salva la possibilità di realizzare nuovi insediamenti industriali, da localizzare in modo ottimale nelle stesse aree (considerate, dunque, anche suscettibili di trasformazione per scopi industriali). Ai fini della redazione del PRG, dunque, l'indirizzo che scaturì dall'esame del Piano di sviluppo economico regionale fu la salvaguardia delle aree di importanza agricola.

Altro strumento di riferimento per la redazione del Piano Regolatore Comunale fu l'[Ipotesi di assetto territoriale della Campania](#) (Prov. Reg. OO.PP.), le cui direttrici principali di riassetto regionale si basavano su: la razionalizzazione dell'area metropolitana; la creazione di strutture marginali fortemente caratterizzate ed integrate; la creazione di strutture urbanistiche esterne all'area metropolitana destinate ad assorbire e compensare gli squilibri dell'area. In particolare, per il territorio di Castel San Giorgio il piano proponeva una serie di azioni, quali:

- l'individuazione di ambiti, nei quali fosse possibile promuovere lo sviluppo industriale e l'introduzione nel territorio di tutte le modifiche determinate dal nuovo rapporto posti-lavoro-residenze-infrastrutture;
- la ristrutturazione del settore agricolo, salvaguardando le aree ad alta redditività e la creazione di un sistema articolato di strutture per la commercializzazione dei prodotti (così da utilizzare la manodopera del settore agricolo anche nel settore terziario, comunque legato all'agricoltura) nelle aree a media produttività;
- la realizzazione di un sistema di attrezzature, che fungessero anche da collegamento per i diversi punti della struttura territoriale.

La proposta di assetto si articolava in Comprensori, unità di intervento, localizzati e caratterizzati sia in base alle preesistenze ed emergenze, sia in base agli effetti da produrre. Il comprensorio di Salerno risultava suddiviso in quattro subcomprensori, tra cui il [subcomprensorio di Nocera-Vietri](#), elemento di tramite tra Salerno e l'area metropolitana di Napoli. Per tale subcomprensorio, in considerazione della sua, già evidenziata, posizione intermedia, del suo rappresentare la radice orientale della penisola sorrentina (complesso ambientale per il quale si prevedevano provvedimenti di tutela) e dei fenomeni di congestione urbana, già rilevabili, si stabiliva che esso non potesse accogliere strutture di compenso regionale e andasse, invece, riguardato come area da razionalizzare ed infrastrutturare.

Il redigendo PRG assunse come ulteriore riferimento gli accordi sottoscritti, con apposite delibere consiliari, dalle [Amministrazioni comunali di Castel San Giorgio, Nocera Superiore, Roccapiemonte e Nocera Inferiore](#), al fine di coordinare i propri strumenti urbanistici, uniformandone i contenuti alle linee fondamentali di intervento della Proposta di Assetto Territoriale e agli altri Piani-cornice interessanti l'area sub-regionale Nocerina. Ai fini del coordinamento intercomunale, si prospettò una [proposta di Piano coordinato](#), i cui punti fondamentali furono:

- lo sviluppo, attraverso le attrezzature, della [funzione di raccordo della zona nocerina tra l'area napoletana, l'area salernitana e quella avellinese](#);

- il rafforzamento delle connessioni tra l'agro nocerino-sarnese e conca di Mercato San Severino e di Solofra e, quindi, tra l'area metropolitana napoletana e gli avamposti dell'Irpinia;
- il contenimento dell'espansioni edilizie, addizionali ai centri esistenti nel periodo 1970-1980 entro un valore massimo, espresso in numero di vani nuovi, non superiore al 25-30% dell'allora consistenza, trasferendo nelle aree marginali l'eventuale esubero della domanda locale;
- la razionalizzazione e la disciplina del sistema insediativo confuso e congestionato, attraverso l'individuazione di poli di attrezzature territoriali e di complessi produttivi e la creazione delle reti di connessioni e dei servizi.

Come ulteriori riferimenti di pianificazione sovralocale, ai fini della redazione del PRG, furono considerati il [Piano Regolatore intercomunale tra i comuni di Pellezzano, Fisciano, Calvanico, Baronissi, Montoro e Mercato San Severino](#) (all'epoca, tuttavia tali comuni avevano soltanto provveduto all'affidamento dell'incarico di redazione) e tutte le scelte di politica territoriale assunte dalla [Comunità Montana "Valle dell'Irno"](#) (comprendente 10 comuni, tra cui Montoro Superiore, Baronissi, Fisciano e Calvanico) e dalla [Comunità Montana "Valle di Lauro e Baianese"](#) (comprendente 13 comuni, tra cui Sarno e Bracigliano), in virtù della collocazione del comune di Castel San Giorgio ai margini di tali ambiti territoriali.

Il redigendo Piano comunale tenne conto, inoltre, del [Piano Territoriale di coordinamento per la Penisola Sorrentina-Amalfitana](#), che per contenere le crescenti urbanizzazioni già in atto all'epoca, per le aree ai margini dell'ambito Sorrentino-Amalfitano proponeva: il contrasto della tendenza alla creazione di un asse urbanizzato continuo tra Napoli e Salerno, attraverso un ribaltamento verso nord e nella piana Aversa-Nola della pressione insediativa indotta dalla conurbazione napoletana ed un ribaltamento verso nord (Mercato San Severino) e verso est (Battipaglia-Eboli) dei processi di crescita urbana del Salernitano. In particolare, il Piano prevedeva per la piana sarnese-nocerina "una politica di minimo" tendente a razionalizzare l'esistente senza rilevanti incrementi edilizi industriali.

Infine, per la stesura del PRG si considerò il [Piano delle aree di sviluppo industriale della Provincia di Salerno](#), che individuava quattro agglomerati industriali, quali: agglomerato di Salerno, Cava dei Tirreni, Eboli-Battipaglia e Fisciano-San Severino.

Gli andamenti socioeconomici al 1975

Il comune di Castel San Giorgio, disposto in una posizione defilata rispetto alla direttrice più attiva, la Salerno-Napoli, registrò un incremento demografico del 7,3% nel decennio 1951-1961 ed un incremento inferiore del 4,78% nel decennio successivo 1961-1971. Nei quattro anni intercorsi tra tale ultimo periodo di riferimento e la stesura del PRG, il tasso di accrescimento della popolazione evidenziò la tendenza ad assumere valori maggiori e nel 1975, la popolazione risultava di 9.293 abitanti. Tuttavia, le analisi demografiche effettuate ai fini del PRG evidenziarono che l'incremento di popolazione rilevato al tempo, non si distribuí uniformemente nel territorio comunale. Risultò, infatti, che mentre il centro capoluogo e la frazione Trivio erano cresciute, le frazioni di Castelluccio, Fimiani, Campomanfoli e Torello avevano registrato un calo della popolazione residente. Dalle analisi effettuate, risultava come indirizzo in relazione alla previsione di incremento futuro della popolazione che esso non dovesse superare i valori massimi registrati tra il 1971 ed il 1975.

Le analisi economiche, propedeutiche alla redazione del PRG vigente, evidenziarono all'epoca uno sviluppo delle attività economiche non proporzionale allo sviluppo demografico rilevato; i tassi di crescita di alcuni settori, infatti, non erano pari al tasso di crescita dello sviluppo demografico e in alcuni casi risultavano anche di segno negativo.

Il numero di addetti in agricoltura risultava ridotto del 50%; in altri settori si registrava una diminuzione della base occupazionale. Quale ulteriore elemento di debolezza dell'economia locale, si evidenziava il carattere stagionale delle industrie prevalenti, legate alla trasformazione dei prodotti agricoli. Nel decennio 1961-71 si registrarono importanti variazioni dei fattori strutturali dell'agricoltura. Risultò aumentato il numero delle aziende coltivatrici dirette (a fronte però di una riduzione della superficie media che passava da circa 8 a 6 ha), ridotto il numero delle aziende di tipo capitalistico (che rilevavano,

invece, un notevole aumento della superficie media, da circa 14 a 100 ha). Risultò, inoltre, una diminuzione della SAU di circa 50 ha, a causa della realizzazione di media e grande viabilità e dei nuovi insediamenti industriali e residenziali. Sulla base di tali analisi, il PRG propose: il mantenimento delle strutture aziendali e degli insediamenti agricoli esistenti; il potenziamento delle loro attività; il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente; la promozione dell'accorpamento fondiario e della cooperazione per rendere ottimale lo standard di produttività delle aziende.

Per il settore industriale si evidenziava, in seguito all'entrata in funzione dell'autostrada Caserta-Salerno, lo sviluppo di insediamenti produttivi, dedicati a settori diversi rispetto a quelli tradizionali, localizzati nel comune di Castel San Giorgio, anziché nel vicino agglomerato industriale del consorzio ASI. Tuttavia, nel decennio 1961-1971 si verificò una contrazione del numero delle unità localmente operanti ed una riduzione corrispondente degli addetti alle unità locali del settore.

3.2.1 Sistema insediativo e zonizzazione prevista dal PRG vigente

In relazione al sistema insediativo, il Piano regolatore evidenziò uno stato di accentramento caratterizzante l'allora morfologia urbana del capoluogo, come emerso dalle analisi relative alla distribuzione spaziale della popolazione, alla ripartizione dell'incremento demografico del decennio antecedente non uniforme sul territorio ed alla dotazione dei servizi esistenti. Il Piano, dunque, stabilì la necessità di modificare il sistema insediativo centripeto esistente dando vita ad un nuovo assetto morfologico che, anche non ignorando la centralità del capoluogo, si articolasse in unità urbane dotate di una sufficiente autonomia funzionale.

A tale scopo, il PRG prevedeva il decentramento di servizi civili e sociali, in grado di rendere autonome le unità urbane periferiche delle frazioni di Casteluccio, Fimiani, Campomanfoli, Trivio e Torello e, al contempo, lo sviluppo di un sistema circolatorio per favorire gli scambi e le relazioni reciproche tra le diverse unità. In aggiunta a tale obiettivo fondamentale, ai fini della riqualificazione e ristrutturazione dell'assetto urbano esistente, il Piano stabilì anche di privilegiare:

- la rifunzionalizzazione del preesistente, invece che l'espansione generalizzata;
- l'edificazione concentrata in pochi nuclei limitati;
- la più razionale funzione e localizzazione degli standards urbanistici, focalizzandosi sulla loro qualità, più che sulla loro quantità;
- il recupero ed il potenziamento del patrimonio edilizio rurale esistente per consentire il mantenimento delle strutture aziendali e degli insediamenti esistenti;
- per le nuove zone industriali di espansione, un intervento urbanistico preventivo, tale da assicurare una adeguata infrastruttura a rete.

Il dimensionamento del Piano fu calcolato in relazione al decennio 1978-1988 e prevede la realizzazione di 3.750 nuovi vani, con la seguente ripartizione:

nei centri a carattere residenziale,

- 3.200 vani per residenze permanenti,
- 250 vani per residenze temporanee,
- 50 vani per residenze a rotazione d'uso;

nelle zone agricole,

- 250 vani per residenze permanenti.

La previsione per un decennio di 3.750 nuovi vani doveva soddisfare le seguenti esigenze:

- 800 vani per l'incremento demografico naturale,
- 1.450 vani per la riduzione dell'indice di affollamento,
- 600 vani per la sostituzione dei vani malsani,
- 600 vani per l'eliminazione di terranei non abitabili,

- 250 vani per residenze temporanee,
- 50 vani per residenze a rotazione d'uso.

Dall'art.3 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale si evince come l'implementazione delle previsioni dello strumento urbanistico comunale dovesse realizzarsi attraverso una serie di strumenti operativi, quali:

1. vincoli di inedificabilità assoluta del suolo;
2. vincoli di inedificabilità relativa del suolo;
3. norme regolanti le destinazioni d'uso del suolo e disciplinanti le caratteristiche funzionali delle infrastrutture;
4. programmi di attuazione pluriennali, redatti ai sensi dell'art.13 della Legge 28/01/78 n°10 e della Legge Regionale 16/10/78 n°39;
5. strumenti di attuazione preventivi;
6. piani di recupero, ai sensi della legge 05/08/78 n°457;
7. piani di insediamento produttivo (P.I.P.), ai sensi dell'art.27 della Legge 22/10/71 n°865;
8. intervento edilizio diretto.

Dunque, in base ai programmi pluriennali di attuazione, coerentemente ad essi, il PRG doveva attuarsi mediante i seguenti strumenti attuativi:

1. piani esecutivi di iniziativa pubblica (piani particolareggiati, piani di lottizzazione di ufficio da adottare anche in caso di inerzia dei proprietari privati, piani di recupero, P.E.E.P. e P.I.P.);
2. piani esecutivi di iniziativa privata (piani di lottizzazione convenzionata, piani di recupero);
3. concessioni edilizie semplici.

Naturalmente, le Norme di Attuazione del PRG individuano con precisione ciascuna tipologia di strumento attuativo da adottare a seconda delle diverse situazioni o i casi in cui si può operare attraverso un intervento diretto e, dunque, tramite concessione edilizia.

L'art.7 del Titolo II delle Norme di Attuazione introduce le definizioni delle zone omogenee, individuate dal Piano comunale, relative sia allo stato di fatto (A, B, D1, E), che di progetto (C, D2, F), ai sensi del D.M. n°1444/1968.

Le **zone A** sono le aree caratterizzate da valori storici e/o ambientali, che il PRG si prefiggeva di conservare e valorizzare mediante interventi, principalmente, di risanamento conservativo, da disciplinare planovolumetricamente negli spazi inedificati (gli elaborati grafici del Piano Regolatore evidenziano ben sei zone A, in corrispondenza delle località: Castelluccio, Pantrice, Castel San Giorgio, Aiello, Torello, Campomanfoli).

Le **zone B** sono le aree residenziali dei centri di antica formazione e le aree in fase di saturazione e/o completamento. In particolare, il PRG individuava come zone B1 le sub-aree residenziali, quasi totalmente edificate, dei centri di Cortedomini, S. Maria a Favore e Lanzara; come zone B2 le sub-aree residenziali parzialmente edificate.

Le **zone E** sono le aree caratterizzate da colture e da gerbide e boschi; esse risultavano suddivise in sub-aree E1, E2, E3 con differenze colturali, in base a quanto stabilito dalla L.R. n°14/82. In particolare, il PRG classificava come zone E1 le sub-aree destinate prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola; come zone E2 le sub-aree destinate esclusivamente ad usi agricoli; come zone E3 le sub-aree, prevalentemente boschive, con caratteristiche ambientali, che il PRG intendeva tutelare e salvaguardare.

Le **zone C** sono le aree destinate all'espansione edilizia. In particolare, le zone C1 sono sub-aree semintensive; le zone C2 (P.E.E.P.) sono sub-aree intensive ed il PRG ne individuava due, di cui una in località Cortedomini, l'altra in località Ferra.

Le **zone D** sono le aree destinate agli insediamenti di impianti produttivi ed industriali ed agli insediamenti di attività terziarie, necessitanti di tipologie edilizie assimilabili a quelle industriali. Nel dettaglio, il PRG

identificava come zone D1 le sub-aree interessate da attività già in essere; come zone D2 le sub-aree destinate allo sviluppo di attività produttive.

Le **zone F** sono le aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici o di uso pubblico. Nel dattaglio, il PRG classificava come zone F1 le sub-aree destinate agli standards urbanistici sovracomunali e come zone F2 le sub-aree destinate agli standards urbanistici comunali.

Per ogni zona omogenea, gli artt.8 e succ. delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale stabilivano le destinazioni d'uso ammissibili, le modalità e le tipologie di intervento edilizio o urbanistico attuabili, nonché i relativi parametri edilizi ed urbanistici.

Nelle zone omogenee B, nel caso di Piani di lottizzazione convenzionata, il PRG stabiliva una dotazione di standards di 18 mq per abitante. Nelle zone omogenee C, il PRG indicava una dotazione di standards non inferiore a 18 mq per ogni 80 mc di volume edilizio e l'individuazione delle aree per il soddisfacimento degli standards sia all'interno che all'esterno del comprensorio; per le zone C2 (P.E.E.P.), restava invariata la dotazione minima di standards urbanistici, ma le aree per il soddisfacimento degli standards dovevano essere reperite all'interno del comprensorio. Nelle zone omogenee D, il PRG rimandava alla prescrizioni in materia di standards stabilite dalla Legge Regionale n°14/82 per l'individuazione delle aree da destinare ad attrezzature. In particolare, per le zone D2, i piani per insediamenti produttivi (unico strumento attuativo consentito per tali aree) dovevano destinare il 10% dell'intera sub-area agli standards urbanistici ed il Piano prescriveva che la superficie del lotto non coperta da fabbricati e da impianti fosse sistemata a verde.

3.2.2 La Variante Urbanistica

Dopo un lungo iter, iniziato con l'adozione della Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale da parte della Giunta Comunale di Castel San Giorgio con propria Deliberazione n°116 del 26/10/2005 e conclusosi con la conferenza dei servizi, tenutasi in data 06/06/2007, ai sensi dell'art. 24, co. 6 della L.R. 16/2004, su convocazione della Provincia di Salerno, il Consiglio Comunale di Castel San Giorgio ha ratificato gli esiti della stessa conferenza, avente ad oggetto la Variante Urbanistica, con Delibera n°16 del 12/06/2007.

Successivamente, espletati gli adempimenti relativi alla VAS, il Consiglio Comunale ha ratificato gli esiti della Conferenza di Servizi del 18/10/2007 (convocata dalla Provincia di Salerno per apportare modifiche al Piano al fine di renderlo compatibile con gli atti di pianificazione territoriale sovraordinati e conforme alla normativa statale e regionale vigente), integrativa al Deliberato di C.C. n°16 del 12/06/2007, ai sensi del comma 6, dell'art. 24 della L.R. n°16/2004, con propria Deliberazione n°28 del 30/10/2007.

La Variante è stata approvata con Decreto di approvazione della Provincia di Salerno n°57 del 14/11/2007.

Le varianti al Piano Regolatore Generale vigente sono illustrate nella Tavola unica – Variante Urbanistica al P.R.G., datata 07/06/2007. E' da osservare che la variante, che inizialmente prevedeva interventi per circa 600.000 mq, è stata ridotta a 190.000 mq e va ad individuare esclusivamente nuove zone F. La Tavola unica – Variante Urbanistica al P.R.G. individua **19 interventi**, da attuare attraverso il ricorso a finanza pubblica e a capitale privato. L'elaborato grafico riporta, numerandoli, gli interventi previsti per le varie aree in variante; nello specifico:

gli **interventi n. 1 – 3 – 6 - 10** (area cava) riguardavano cave dismesse. La destinazione urbanistica resta immodificata. Gli interventi risultano regolamentati dalle prescrizioni dettate dalla Conferenza dei Servizi del 06/06/07. In sostanza, in rapporto alla legge regionale in materia, dalla variante sono state eliminate tutte le cave e, dunque, interventi che avrebbero investito circa 200.000 mq di superficie. L'obiettivo politico dell'inclusione delle cave nella variante era quello di evitare che le stesse venissero riattivate e riutilizzate, con la scusante della bonifica, come accaduto in comuni limitrofi, dove poi è continuata l'attività estrattiva.

L'**intervento 2** interessa un'area già sede di deposito di derrate alimentari della Marina Militare Italiana; con la variante si è stabilito di realizzare in quest'area una piattaforma logistica con interscambio in rete con quella di Mercato San Severino e il rafforzamento delle strutture sull'asse Marcianise/Nola – Battipaglia. Nella variante al PRG, tale perimetrazione è stata classificata come "Zona Fp1" - (Piattaforma logistica con interscambio). E' da rilevare che l'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di nuovi metri cubi in aggiunta a quelli esistenti. Infine, per tale intervento è stata presentata un'istanza in risposta ad una manifestazione di interesse indetta dal Comune per la realizzazione di progetti tramite Project Financing.

L'**intervento 4** riguarda un'area situata nei pressi del Centro Abitato; la variante prevede la sistemazione dell'area a verde pubblico, classificandola, quindi, come "Zona Fs".

L'**intervento 5** è relativo ad un ambito inserito in contesto urbanizzato e consiste nella realizzazione di un'area destinata all'istruzione, determinando una variazione dell'attuale zona omogenea in "Zona F".

L'**intervento 7** riguarda un'area situata nei pressi del Centro Abitato; la variante prevede la trasformazione di tale area in parcheggio, classificandola come "Zona Fs".

Gli **interventi 8 e 9** interessano aree situate nei pressi del Centro Abitato, che in base alla variante saranno destinate a verde attrezzato, parcheggi e ad un impianto sportivo; tali aree sono, dunque, classificate come "Zona Fs".

L'**intervento 10** si riferisce ad un'area situata nei pressi del Centro Abitato – area residua dell'intervento 10 che comprendeva anche la cava dismessa. In tale area, la variante prevede la realizzazione di un parcheggio, di verde e di attività sportive; essa viene classificata come "Zona Fs".

L'**intervento 11** interessa un'area situata nei pressi del Centro Abitato, in cui la variante propone la realizzazione di verde pubblico, di un centro socio sanitario per anziani; tale area viene classificata come zona omogenea F.

L'**intervento 12** è relativo ad un'area situata nei pressi del Centro Abitato, che in base alle previsioni del PRG risultava ricadere parte in zona omogenea A e parte in zona omogenea E. La variante ha proposto la sistemazione dell'area a parco pubblico "Zona Fsa" per la parte ricadente nella zona A, mentre la rimanente parte è stata destinata ad opere di urbanizzazione secondaria "Zona Fs".

L'**intervento 13** interessa un'area situata nei pressi del Centro Abitato, nella quale la variante prevede la realizzazione di un parcheggio; si tratta, dunque, di un'area classificata come "Zona Fs".

L'**intervento 14** riguarda un'area situata nei pressi del Centro Abitato, che la variante prevede di sistemare a parco urbano, modificando le zone omogenee previste dal vigente PRG in zona F.

L'**intervento 15** interessa un'area situata nei pressi del Centro Abitato, che la variante ha destinato a parcheggio ed a verde attrezzato, variando la zona omogenea del PRG in zona Fs.

L'**intervento 16** si riferisce all'area a ridosso dell'attuale cimitero; si tratta di un intervento da attuare in conformità a quanto richiesto dall'Autorità di Bacino del Sarno, stralciando la porzione ricadente in fascia compresa tra la linea ferroviaria ed il corso del torrente Solofrana. La variante prevede l'ampliamento del cimitero nell'area denominata "Zona Fs" per la porzione ad esso adiacente, mentre la residua parte è stata individuata come area in "zona Fp2" (sito di stoccaggio).

L'**intervento 17** interessa un'area destinata dalla variante a parcheggio, ad attività sportive ed a verde attrezzato, pertanto individuata come "zona Fs".

L'**intervento 18** si riferisce ad un'area situata nei pressi del Centro Abitato, classificata in base al PRG in parte come zona A e in parte come zona omogenea E. L'intervento proposto dalla variante prevede la sistemazione dell'area a parco pubblico "Zona Fsa" per la parte ricadente nella zona A e la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria "Zona Fs" per la rimanente parte.

L'**intervento 19** interessa un'area situata nei pressi del Centro Abitato; la variante interessa due zone omogenee limitrofe: Zona A e Zona E2. Nella parte che il PRG classifica come zona omogenea A, la variante ha previsto la realizzazione di un parco urbano, "Zona Fsa", mentre per la porzione ricadente in Zona omogenea E2 è prevista la realizzazione di una struttura socio-sanitaria e, quindi, la modifica in "Zona omogenea F".

L'**intervento 20** si riferisce ad un'area situata nell'ambito del progetto Contratto di Quartiere II, denominato San Giorgio; per tale area, la variante ha previsto la realizzazione di strutture per l'istruzione

con annesse strutture per scopi socio-sanitari con piscina riabilitativa e palestra. Tale porzione di territorio, dunque, è stata classificata come "Zona omogenea F".

L'intervento 21 riguarda un'area situata nei pressi del Centro Abitato, per la quale si è previsto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, verde pubblico e di un teatro. Tale area, quindi, è stata classificata come in "Zona Fs".

L'intervento 22 interessa un'area situata nei pressi del Centro Abitato, per la quale si è prevista la sistemazione a verde attrezzato, modificando la zona omogenea prevista dal PRG in "Zona Fs".

La variante ha introdotto ed indicato le norme di attuazione ed i parametri urbanistici da rispettare per ogni singolo intervento, per cui valgono anche le prescrizioni degli Enti sovraordinati (Autorità di Bacino del Sarno – Norme P.S.A.I.; P.R.A.E.; ASL, Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i B.A.P.S.A.E. di Salerno ed Avellino; Genio Civile).

In particolare, gli interventi nelle aree "cave dismesse" devono avvenire nel pieno rispetto delle Norme P.S.A.I., previo adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica, da redigere all'atto dello "Studio di Fattibilità", ed eventuale progetto di mitigazione del rischio; non sono ammesse nuove costruzioni nelle aree ricadenti in P4 – P3 (pericolosità da dissesto di versante molto elevata od elevata o fascia A fluviale). Per le aree di cave dismesse, gli interventi di risanamento ambientale sono ristretti alle sole zone relative alla dismissione dell'attività estrattiva, lasciando inalterata la classificazione di zona omogenea prevista dal PRG vigente. Le eventuali successive modifiche che il Comune riterrà di operare su tali aree dovranno essere attuate attraverso interventi di bonifica, recupero e riqualificazione ambientale, urbanistico e paesaggistico. Le eventuali nuove funzioni che si vorranno individuare dovranno essere compatibili con gli obiettivi di cui sopra e coerenti con le potenzialità ecologiche ed agronomiche dei siti.



3.3 Situazione vincolistica

In base al [Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno](#) sono presenti, in applicazione del D.L. n°180/1998, convertito in Legge n°267/1998, del D.P.C.M. del 1998 e del D.L. n°279/2000, convertito in Legge n°365/2000, [aree a rischio alluvioni](#), rientranti nelle fasce fluviali comprese nelle categorie A, B e C ed [aree a rischio e pericolosità frane](#).

La [situazione vincolistica presente](#) sul territorio comunale di Castel San Giorgio è molto articolata, nel dettaglio si rilevano:

Vincoli Paesistici. Con D.M. del 22/12/1987 (G.U. n°15 del 20/01/1988) è stato riconosciuto il [notevole interesse paesaggistico ed ambientale della zona denominata "Collina del drago"](#), ai sensi della Legge 29/06/1939 n°1497. Il Decreto citato ha evidenziato i particolari caratteri agricoli, la presenza di nuclei abitativi antichi, cui la collina fa da sfondo, l'esistenza di testimonianze archeologiche ed artistiche, come i resti dell'acquedotto Augusteo, il Castello di San Giorgio, l'eremo di S. Maria a castello, il palazzo Baronale in località Paterno e Villa Calvanese in località Lanzara.



L'area agro-forestale che ricade nei fogli catastali nn°1-7-2-3-6 è completamente sottoposta a vincolo paesistico-ambientale.

Vincoli Archeologici e monumentali. Nel territorio comunale si rilevano numerosi vincoli archeologici o monumentali, introdotti ai sensi e per gli effetti della Legge 01/06/1939 n°1089, legge sulla tutela delle cose di interesse storico, artistico ed archeologico:

- D.M. 20/08/84 di dichiarazione di importante interesse archeologico: località Casalnuovo, vasta area interessata dalla presenza dei resti dell'acquedotto Augusteo. Tali testimonianze interessano diversi immobili (catasto, foglio 8 e foglio 2).
- D.M. 19/12/85 di dichiarazione di importante interesse archeologico: località Casalnuovo e Vigna, vasta area interessata dalla presenza dei resti dell'acquedotto Augusteo, che dalle sorgenti di Serino portava l'acqua a Nola, Atella, Neapoli, Puteoli, Misenum. L'acquedotto, tra l'altro, è costituito da un cunicolo in opus incertum rivestito di cocciopesto creato in età augustea, ritenuto

la più lunga opera di tal tipo in Italia. Tali resti di importante interesse archeologico riguardano una molteplicità di immobili (catasto, foglio 8).

- D.M. 19/12/85: località Casalnuovo e Vigna, area interessata dalla presenza dei resti di un circuito murario di età medioevale.
- D.M. del 12/09/77 di dichiarazione di importante interesse archeologico: l'area, individuata in catasto foglio n°7, partita 4413, particella n°3, risulta interessata da un santuario di età preromana, da cui è affiorato materiale del IV e III sec. a.C.. L'applicazione del vincolo su tale area si è ritenuto necessario al fine tutelare la zona, salvaguardando l'integrità dei resti antichi esistenti ed evitando che il suolo sia compromesso da trasformazioni.
- D.M. del 17/07/89 di dichiarazione di importante interesse archeologico: località Masseria Castello (catasto foglio n°7, particelle n°103-20-15-50), vasta zona interessata dalla presenza dei resti di un circuito murario (in pietra locale e malta) di età medioevale, dotato di torri, parzialmente conservatesi nell'alzato, con abbondanti resti ceramici sia a vernice nera che di età medioevale. In particolare, per l'immobile individuato in catasto al foglio n°7, particella 83, il Decreto citato ha introdotto alcune prescrizioni al fine di creare intorno ai ruderi un'area di rispetto, evitando la realizzazione di opere capaci di compromettere le prospettive e di alterare le condizioni ambientali, la visibilità ed il godimento dei beni.
- D.M. 12/01/1982 di dichiarazione di importante interesse archeologico: località Campanile dell'Orco, area interessata dalla presenza dei resti di un importante mausoleo romano, chiamato appunto "Campanile dell'Orco", a pianta quadrata con nicchie nella parte alta, risalente al periodo fra il I sec. a.C. inoltrato ed il I sec. d.C.. Tale complesso riveste un notevole interesse archeologico, essendo l'unico esempio di monumento del genere noto nell'antico territorio nocerino. Il decreto in oggetto ha inteso stabilire, esternamente al monumento, situato in cima ad un'emergenza, una fascia di rispetto, al fine di evitare che siano alterate le condizioni ambientali, di decoro e la visibilità ed, al contempo, ha sottoposto alle norme di tutela introdotte dalla Legge n°1089/1939 gli immobili individuati nel catasto al foglio 11: partita 2882, particella 174; partita 5960, particella 181.

Vincolo Idrogeologico. Due ampie zone del territorio comunale sono sottoposte a vincolo idrogeologico. Un'area, lato Castel San Giorgio sino alla frazione Torello, è sottoposta a vincolo idrogeologico di prima classe; l'altra area, a monte delle frazioni Campomanfoli ed Aiello, è classificata di II classe. I riferimenti normativi sono R.D. n°3267 del 30/12/23, R.D.L. n°23 del 03/01/26, R.D. n°1126 del 16/05/26, D.P.R. n°617 del 24/07/77.

Acque pubbliche. I vincoli sulle acque pubbliche, classificate dall'art.1 della Legge Galli, sono disciplinati dalla Legge n°431/1985 e dalla L.R. n°14/82.

Zone e fasce di rispetto:

- rispetto cimiteriale: art. 338 R.D. n°1265/34, L. n°1428/56, L. n°938/57; D.P.R. n°803/75; L.R. n°14/82;
- rispetto dalle ferrovie: artt. 49 e 51 L. n°753/80 e D.M. 03/08/81;
- zona di rispetto delle opere militari;
- zona di rispetto dai canali di trasporto dell'energia e dei combustibili: D.P.C.M. 23/04/92 e D.M. 24/11/84;
- zona di rispetto da strade e autostrade: D.P.R. n°147 del 26/04/93; in rapporto a questo punto, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ai sensi del D.L. n°285/92 alla perimetrazione dei centri abitati;
- fiumi e corsi d'acqua iscritti nel T.U. 1775/33;
- pozzi dell'emungimento di acque potabili art. 5 e 6 del D.P.R. n°236/86;
- vincolo a difesa delle falde acquifere L. n°319/76
- il **torrente Solofrana**, individuato nell'ambito dei paesaggi ad alto valore ambientale e culturale (elevato pregio paesaggistico) cui applicare obiettivi di qualità paesistica è sottoposto a vincolo per quanto attiene i territori compresi in una **fascia di rispetto di 1.000 mt dalle sponde del corso d'acqua**

(vedi D.Lgs. n.°42/2004, art. 142, co. 1, lett. c) - "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde" - I "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde", conosciuti come 'Vincolo 431/85, art. 1, lettera c)', sono oggi identificati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n°42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n°137". L'art. 142, comma 1, lettera c) del suddetto Decreto Legislativo definisce infatti come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: "i fiumi, torrenti, ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11 dicembre 1933, n°1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna". Vedi Allegato B – PTR Regione Campania).

3.4 Struttura insediativa e funzionale attuale

Partendo, nello specifico, dalla comprensione dell'attuale consistenza e morfologia dei **nuclei antichi** risulta di agevole lettura la tabella sotto riportata, che sintetizza una serie di dati relativi al Capoluogo e agli altri 11 casali, che sono stati oggetto di un Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale.

La superficie territoriale di ciascun casale fa riferimento alla superficie inclusa nella perimetrazione dei nuclei antichi effettuata nell'ambito del Programma di Valorizzazione approvato dal comune.

Il numero di abitanti fa riferimento a quelli residenti nel solo nucleo antico del casale e sono stati calcolati da una disaggregazione empirica dei dati delle sezioni censuarie e dei dati delle liste elettorali del comune. La superficie coperta e la volumetria sono state definite attraverso specifiche analisi effettuate in fase di schedatura del patrimonio edilizio dei casali.

CASALI	DATI RILEVATI							
Nucleo antico	St Superficie Territoriale (mq)	Abitanti (n°)	Sc Superficie Coperta (mq)	Volumetria (mc)	Rapporto di copertura (Sc/St)	Volumetria piani terra (Scx4mt)	Densità fondiaria (mc/Sc)	Densità territoriale (mc/St)
Torello	72.046	753	14.914	124.288	0,21	59.656	8,33	1,73
Campomanfoli	48.125	315	9.809	77.905	0,20	39.236	7,94	1,62
Aiello	45.760	556	16.800	162.985	0,37	67.200	9,70	3,56
Cortedomini	54.387	180	6.441	58.794	0,12	25.764	9,13	1,08
S. Maria a Favore	26.788	250	9.258	78.124	0,35	37.032	8,44	2,92
Castel San Giorgio	155.790	946	47.000	444.802	0,30	188.000	9,46	2,86
Santa Croce	34.243	437	11.332	97.791	0,33	45.328	8,63	2,86
Taverna	52.670	270	16.797	147.686	0,32	67.188	8,79	2,80
Lanzara	54.395	750	14.939	134.159	0,27	59.756	8,98	2,47

Fimiani	50.514	450	13.296	119.624	0,26	53.184	9,00	2,37
Castelluccio	82.656	846	20.897	181.471	0,25	83.588	8,68	2,20
Trivio	11.059	250	4.405	39.441	0,40	17.620	8,95	3,57
Totale	688.433	6.003	185.888	1.667.070		743.552		
Totale comune	13,63 Kmq 12.879							

Dati Istat 2001

Il Comune di Castel San Giorgio ha un'estensione di 1363,00 ha; il programma integrato ha interessato un'area complessiva di circa 68,84 ha, circa il 5,05% della superficie comunale totale.

I nuclei antichi, dunque, occupano una superficie totale limitata rispetto all'intero territorio comunale.

D'altra parte, dalla tabella si evince che il 50% della popolazione di Castel San Giorgio risiede negli stessi nuclei antichi, anche se non tutti i casali sono dotati di attività commerciali e servizi pubblici. Per metà della popolazione comunale i nuclei antichi rappresentano i luoghi della residenza e delle relazioni. Coerentemente alle dinamiche insediative, bisogna rilevare che, complessivamente, **il tessuto urbanizzato** (anche per la presenza delle fasce collinari non urbanizzate) non si è esteso sull'intero territorio comunale, pur **producendo fenomeni di dispersione o di "città diffusa"**; dal dopoguerra, **le espansioni si sono concentrate in prossimità dei nuclei esistenti**, incrementando la quota già urbanizzata degli stessi nuclei antichi. Tale sviluppo urbanistico (coerente, tra l'altro, agli strumenti urbanistici regolatori generali) è scaturito anche dalla necessità di ridurre i costi di investimento e, dunque, localizzare i nuovi insediamenti in aree del territorio già urbanizzate.

Dal dopoguerra ad oggi, le realizzazioni edilizie più rilevanti dal punto di vista del consumo di suolo sono stati i **numerosi insediamenti industriali del settore conserviero**, edificati su terreni di proprietà degli imprenditori del settore.

Per quanto riguarda la presenza delle **attività commerciali**, i nuclei antichi dei casali presentano situazioni differenti. Nell'ambito del Programma Integrato, una delle maggiori criticità evidenziate derivava proprio dal riconoscimento dell'esistenza soltanto nei casali di Castel San Giorgio e di Castelluccio di quell'insieme di attività sociali e commerciali, che di fatto sono in grado di assicurare vivibilità e vivacità ad un nucleo insediativo.

La maggior parte dei casali presenta una funzione essenzialmente residenziale, pur esercitando una maggiore attrattività commerciale sulle zone più moderne sviluppatesi nel dopoguerra, come si evince analizzando i raggi di influenza delle unità di vicinato.

Anche i **servizi pubblici e d'interesse pubblico**, quali scuole, uffici comunali, attrezzature sportive, verde attrezzato, uffici postale, banche, uffici di servizi sanitari, sono concentrati principalmente nel casale di Castel San Giorgio e lungo l'asse Taverna-Lanzara. Anche negli altri casali si evidenzia la presenza di molteplici servizi, che però nel loro complesso non producono un effetto "urbano" e, dunque, permane il carattere principalmente residenziale dei nuclei.

Ai margini dei nuclei antichi, si rileva la presenza di alcune attrezzature pubbliche, all'epoca della redazione del PIRUEA, in costruzione o in fase di ultimazione, quali il **Teatro di Aiello**, la **nuova Chiesa** ed il **Centro Parrocchiale a Trivio**, il **Centro per Anziani a Campomanfoli**. Ad **Aiello** e a **Lanzara**, sempre in fase di elaborazione del Programma Integrato, risultavano in attuazione alcuni **nuovi quartieri di edilizia sovvenzionata e convenzionata**, in cui si prevedeva la realizzazione, mediante convenzioni con il Comune,

delle relative opere di urbanizzazione secondaria, auspicabili al fine di garantire un maggior equilibrio tra le diverse destinazioni d'uso, atte a garantire al vivibilità degli insediamenti.

In relazione alla [dotazione di verde](#), il territorio comunale di Castel San Giorgio evidenzia una presenza diffusa di verde, che funge da [elemento di collegamento tra le aree urbanizzate](#); in prima analisi, dunque, la dotazione di verde non sembrerebbe costituire una criticità per il comune. In realtà, come rilevato nell'ambito del PIRUEA, affinché si possa realizzare una reale integrazione tra spazi edificati e spazi a verde, essi devono risultare accessibili, attrezzabili e suscettibili di fruizione da parte dei cittadini. Il Programma Integrato suggeriva l'opportunità di attribuire alle zone verdi, articolate in tutte le possibili declinazioni (parco urbano, giardini attrezzati per i giochi, frutteti con accesso pubblico, orti privati, orti urbani, filari di alberature lungo gli assi stradali), un disegno diverso in relazione alle diverse tipologie, così da creare un sistema ambientale articolato, in grado d'incrementare il valore del patrimonio ambientale del passato.

Nell'ambito dei nuclei storici dei casali si rileva una sostanziale carenza di [parcheggi](#) a raso, con la conseguente presenza di auto in sosta lungo gli assi viari, spesso già angusti per la ridotta sezione stradale. Le strade, inoltre, risultano, di frequente, prive di marciapiedi su di un lato o su entrambi i lati della carreggiata. La percorribilità pedonale risulta, dunque, non sicura. Il Programma Integrato proponeva per tutti i casali la creazione di parcheggi a raso che fungessero da "porte urbane", permettendo di lasciare le auto ai margini e, quindi, conseguendo una sicura accessibilità e fruizione pedonale all'interno dei nuclei.

Ampliando la lettura del tessuto insediativo attuale all'intero sistema urbano di Castel San Giorgio, emerge che come tutta l'area dell'Agro Sarnese Nocerino, anch'esso ha conosciuto nel corso degli ultimi trentacinque anni una maggiore espansione, che ha interessato le aree agricole e le zone in prossimità dei tracciati viari. Le zone urbane risultano infatti quasi triplicate, a fronte di un incremento demografico medio intorno al 20%, e sono localizzate anche in ambiti a elevato rischio territoriale.

Gli impatti della crescita urbana parzialmente regolata, in special modo nelle aree in cui le dinamiche di dispersione insediativa hanno prevalso, sono molteplici. Oltre al consumo di suolo, che costituisce una risorsa non rinnovabile, di fondamentale importanza per gli equilibri ambientali e produttivi, la crescita urbana e lo sviluppo infrastrutturale hanno causato la progressiva frammentazione del territorio rurale, con un complessivo e progressivo scadimento dei valori ambientali, agronomico-produttivi, storico-culturali, estetico-percettivi, in special modo nelle aree periferiche e di frangia periurbana.

In tale contesto l'articolato sistema di aree verdi e di spazi rurali ed aperti ancora presenti nel tessuto urbano densificato, insieme a quelli di frangia e di pertinenza della rete infrastrutturale, possono rappresentare una opportunità per la costruzione di una *rete ecologica in ambiente urbano* con obiettivi plurimi legati al miglioramento della qualità ambientale (autodepurazione, regolazione del microclima, mantenimento della permeabilità), alla conservazione della biodiversità, alla promozione dell'agricoltura e della forestazione urbana, alla fornitura di opportunità per la ricreazione, l'educazione ambientale e la vita all'aria aperta, al miglioramento dei paesaggi urbani, alla mitigazione del rischio idrogeologico e vulcanico, al riequilibrio ambientale ed ecologico degli ambienti urbani.

3.5 Programmi, Piani Attuativi e progetti in fase di redazione e/o attuazione

[Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale – Legge Regionale n°26 del 18/10/2002, contributo Regione Campania D.D. n°140 del 22/03/05 e D.D. n°66 del 21/02/06.](#)

Nel luglio 2006, il Comune di Castel San Giorgio ha affidato alla società Agro Invest S.p.a. l'incarico per la redazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale. Ai sensi dell'art.3, comma 2, lettera a) del Regolamento di Attuazione della L.R. n°26/2002 "Norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica", la Agro Invest S.p.a. ha redatto lo [Studio di fattibilità](#) del PIRUEA (approvato con D.G.M. n°83 del 18/06/2009) quale atto di definizione della proposta urbanistica di valorizzazione e conservazione dei beni o gruppi di beni classificati ai sensi dell'art. 2, co.1, L.R. n°26/2002.

Lo studio di fattibilità fa riferimento agli [ambiti](#) del territorio comunale, come [individuati dal Programma di Valorizzazione](#) approvato dal Comune di Castel San Giorgio con Delibera del Commissario Straordinario n°4 del 30/03/2005. In particolare, i [12 ambiti/casali](#) oggetto del Programma Integrato di Riqualificazione sono: [Castelluccio](#), [Trivio](#), [Taverna](#), [Lanzara](#), [Fimiani](#), [Santa Croce](#), [Castel San Giorgio](#), [Cortedomini](#), [Torello](#), [Campomanfoli](#), [Aiello](#) e [Santa Maria a Favore](#).

Ai sensi degli artt. 4, 5, 6 e 7 del D.P.G.R. n°376/2003 – Regolamento di attuazione della L.R. n° 26/2002, lo studio di fattibilità del PIRUEA si compone di: Progetto urbanistico e architettonico, Normativa gestionale, Piano di fattibilità finanziaria.

Relativamente alla [delimitazione dell'area di riferimento](#), la perimetrazione del Programma Integrato corrisponde esattamente alla perimetrazione prevista dal Programma di Valorizzazione approvato.

Il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale riguarda l'insieme dei tessuti insediativi storici del Comune di Castel San Giorgio; in particolare, gli ambiti interessati dal PIRUEA comprendono quelli definiti dall'art.2, co.1 della L.R. n°16/2002 come "centro storico" e "quartiere urbano antico".

Le aree sono state individuate attraverso studi relativi alla stratificazione storica degli insediamenti, analisi di fonti bibliografiche, archivistiche, iconografiche e cartografiche e mediante sopralluoghi che hanno portato ad evidenziare le varie periodizzazioni dell'impianto urbano ed i caratteri tipo-morfologici del patrimonio edilizio.

Gli ambiti individuati, che interessano il capoluogo ed i tessuti edilizi storicamente definiti di ciascuna delle undici frazioni, superano talvolta i limiti delle aree edificate, comprendendo anche aree inedificate e percorsi storici di collegamento tra i diversi nuclei antichi, in considerazione della particolarità del sistema insediativo che, di fatto, risulta particolarmente integrato al sistema ambientale.

Per quanto riguarda l'[inquadramento del Programma Integrato nella strumentazione territoriale ed urbanistica vigente e nel Regolamento Edilizio](#), tutti gli interventi previsti dal PIRUEA sono risultati conformi agli strumenti urbanistici vigenti.

Il Programma Integrato fa anche riferimento alla [Variante](#) al PRG vigente approvata nel 2007, dal momento che quest'ultima ha previsto alcune [zone F, immediatamente a ridosso degli ambiti interessati dal PIRUEA](#) e ha proposto interventi, i cui effetti possono influire notevolmente ai fini della riqualificazione delle aree incluse nel Programma Integrato.

Relativamente alle [Linee Strategiche del Programma Integrato](#), nelle intenzioni dei progettisti, il progetto urbanistico contemporaneo della città storica viene fatto dissolvere nel più generale progetto di trasformazione urbana e territoriale, viene, infatti, rilevato che non si può più parlare di una netta separazione fisica tra ambiti da progettare ex novo e parti storiche da conservare ed adeguare, essendosi esaurito il fenomeno dell'espansione ed essendo tutta la città interessata da episodi di addizione, sostituzione, riuso, recupero e conservazione.

Ancora, vengono evidenziate la crescente e diffusa domanda di riqualificazione e la duplice esigenza di tenere la città storica organicamente inserita nelle relazioni della città contemporanea, per la sua stessa sopravvivenza, e di conservare la sua specificità, quale espressione di valori da tutelare.

Il Programma Integrato si caratterizza, dunque, per un approccio contemporaneo all'intervento urbanistico sulla città storica. Si passa dal concetto di "storico" al concetto di "esistente" con conseguenze operative; mentre il progetto della città storica è distinto e perimetrato, il progetto della città esistente non può essere confinato in un ambito spaziale circoscritto. Questa trasversalità comporta che tale progetto non può essere separato nel tempo dal progetto urbanistico complessivo ed, al contrario, risulta necessario un suo studio contestuale ed integrato. Inoltre, non vi sono zone urbane cui riservare atteggiamenti tecnici speciali, ma viene applicata dovunque la stessa cura descrittiva-interpretativa e progettuale. L'intero territorio viene sottoposto ad analisi dei caratteri fisico-morfologici, al fine di individuare le regole e i principi insediativi di ogni zona e, infine, definire i criteri di intervento. L'analisi degli aspetti tipologici e morfologici risulta fondamentale per intervenire anche sulla città contemporanea, sulla quale influiscono notevolmente la qualità progettuale degli spazi aperti, delle strade e delle zone di collegamento tra gli ambiti urbani più rilevanti. Nell'ambito del PIRUEA è stato assunto come riferimento la tipizzazione introdotta dalla L. n°457/1978. L'attenzione al progetto dei singoli materiali urbani è stata estesa dalla città antica alla città esistente e dallo spazio edificato allo spazio aperto.

L'orientamento tecnico passa dalle forme di tutela passiva del patrimonio edilizio (valide per un numero limitato di "monumenti") a forme di tutela attiva, miranti ad individuare interventi, di volta in volta, conservativi, adeguativi o trasformativi in relazione alle possibilità di utilizzo degli edifici ed alle loro qualità fisico-materiali, in modo da invogliare iniziative anche da parte dei proprietari privati.

Con il PIRUEA si è intesa la composizione urbanistica come un'operazione agente per sistemi fisici e per punti, nella quale può riaffiorare ed essere reinterpretata, l'esperienza delle tecniche del passato. L'obiettivo è incentivare la riqualificazione, costituendo un punto di riferimento ed attribuendo alle varie esperienze un senso complessivo. Il quadro delle centralità urbane viene ridisegnato da trasformazioni puntuali, fisiche e/o funzionali, di aree dismesse e di contenitori storici, che, a loro volta, trovano supporto nella ridefinizione dei sistemi spaziali continui della mobilità e degli spazi aperti, che coinvolgono aree storiche e non. I sistemi spaziali della mobilità e degli spazi aperti hanno anche il compito di esplicitare nuovi equilibri e nuove connessioni tra parti a scala urbana e territoriale ed anche tra diversi oggetti urbani a scala locale, in particolare, nel caso di interventi di svuotamento di tessuti edilizi densi e degradati, di riprogettazione di nodi infrastrutturali, di inserimento di nuovi edifici.

Il Programma Integrato ha evidenziato come per la sua struttura insediativa policentrica, sviluppata sull'intero territorio comunale, il nucleo storico di Castel San Giorgio sia caratterizzato da molteplici relazioni con il tessuto urbano di più recente formazione e con il sistema ambientale. Di conseguenza, si è ritenuto che non fosse possibile considerare il nucleo storico come un ambito separato dal restante territorio comunale. Per tali ragioni, il PIRUEA ha inteso fornire una serie di indicazioni relativamente ad azioni di pianificazione funzionali alla riqualificazione dei nuclei storici, da implementare attraverso il nuovo P.U.C.:

- ai sensi dell'art.5, co.7 della L.R. n°26/2002, individuare aree attrezzate, esterne e a ridosso dei nuclei antichi per recuperare il deficit di aree standard;
- ricucire e rendere coesa l'armatura urbana di collegamento principale e secondaria tra i vari casali, attraverso la progettazione di una rete di piste ciclabili e pedonali, incrementando l'integrazione tra tessuto urbano e sistema ambientale;
- introdurre una specifica normativa per le aree verdi con abaco prestazionale che indichi i requisiti fondamentali per la progettazione delle diverse aree di verde (parco urbano, giardini attrezzati per i giochi, frutteti con accesso pubblico, orti privati, orti urbani, filari di alberature lungo gli assi stradali, spazi di risulta abbandonati);
- favorire nei nuclei antichi, attraverso sistemi perequativi, la modifica della destinazione d'uso dei piani terra per l'introduzione di attività commerciali e terziarie compatibili, il decentramento di uffici comunali e l'istituzione di laboratori di quartiere, finalizzati alla creazione di cantieri scuola per sostenere attività di incentivazione nel restauro dei beni culturali (ai sensi dell'art.5, co.8 della L.R. n°26/2002).

Il PIRUEA, per le opere di urbanizzazione ha previsto due tipologie di intervento/investimento: interventi/investimenti con finalità economico-produttiva ed interventi/investimenti con finalità socio-ambientali.

Per gli interventi/investimenti con finalità economico-produttive, il programma ha previsto:

- aree per il parcheggio, per consentire una più agevole sosta nelle aree commerciali e di servizio della città;
- box pertinenziali interrati;
- Museo e pinacoteca nel Palazzo baronale di Paterno (che si è proposto di destinare a visite turistiche e di rifunzionalizzare mediante un'area museale ed una pinacoteca per mostre temporanee di artisti locali).

Gli interventi/investimenti con finalità socio-ambientali sono essenzialmente connessi alla riqualificazione del verde attrezzato e delle sedi stradali.

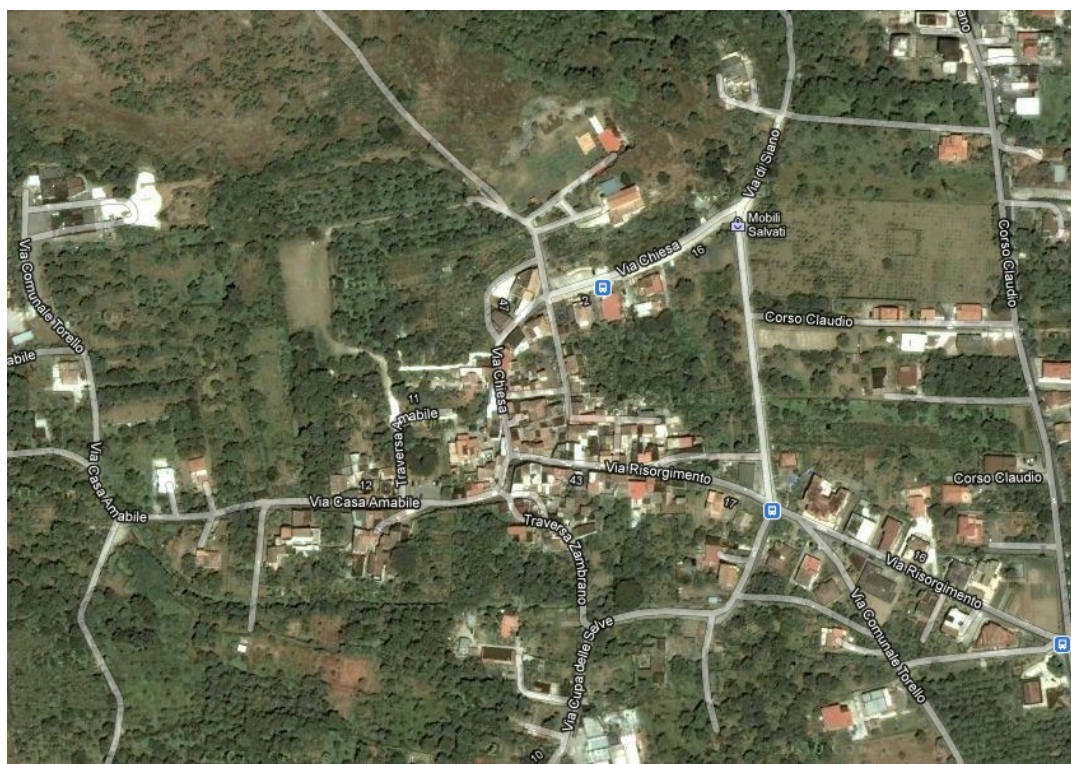
Lo studio sul patrimonio edilizio esistente ha portato ad evidenziare una complessa articolazione tra percorsi pubblici, spazi comuni condominiali ed accessi privati. Nella maggior parte dei casali, pur mancando caratteri edilizi di pregio, è possibile riscontrare una varietà di situazioni urbane ed architettoniche particolari, determinata da un tessuto connettivo tra le unità edilizie poroso ed esteso.

Nell'ambito del programma integrato si è inteso evidenziare il valore delle conformazioni spaziali articolate in tutti quegli elementi spaziali ed architettonici, quali androni, cortili, corti, ballatoi, scale, porticati, che occupano una posizione spaziale intermedia tra la strada (massimo uso pubblico dello spazio) e l'abitazione (massimo uso privato). Sulla base di tali considerazioni, il programma integrato ha esteso il concetto di "parti comuni" degli edifici.

Il PIRUEA riporta la schedatura di tutti gli edifici presenti nei nuclei antichi, l'individuazione delle Unità Minime d'Intervento (coincidenti con la particella catastale), la descrizione delle caratteristiche di conservazione e del valore storico-architettonico delle unità immobiliari, la individuazione delle relative categorie d'intervento.

Riportiamo, di seguito, per ciascun casale, alcune informazioni e dati desunti dalle schede di analisi e di progetto del Programma Integrato.

Il Casale Torello



Cenni storici e geomorfologia

Il casale Torello si è sviluppato lungo l'antica strada per Siano, che costeggia la collina allo scopo, in origine, di evitare la zona pianeggiante sottostante spesso impaludata, prima che venissero regimate le acque provenienti dai rilievi di Siano e Bracigliano.

La località Torello è citata, per la prima volta, nel 1042 nel Codex Diplomaticus Cavensis e risulta individuata topograficamente nella cartografia settecentesca. La chiesa di Santa Barbara è presente in un documento datato 1309 per la prima volta.

Il primo insediamento è caratterizzato da case disposte lungo la strada per Siano e lungo la via Casa Falco e da case sparse sulla zona a monte, lungo via Casa Amabile. Lo stato di tali insediamenti è rimasto quasi invariato fino al 1936.

La cartografia del 1956 mostra soltanto un consolidamento del tessuto preesistente e l'abbandono dell'antica via per Siano. Le espansioni del nucleo primitivo risalgono agli anni '70-80.

Parametri urbanistici e dimensionali

Estensione totale del nucleo antico: 72.046 mq

Superficie coperta: 14.914 mq

Volumetria: 124.288 mc

N° abitanti: 753

Destinazione urbanistica PRG: Zona A

Vincoli: Paesaggistico.

Analisi del tessuto urbano

Tipologia urbana: intorno a tre assi viari disposti ad Y si rileva un tessuto compatto e denso che, a tratti, presenta variazioni di quota, a causa della pendenza delle falde del Monte Torello. Al casale si accede dalla strada per Siano, passando attraverso case sparse di recente edificazione. La stessa strada conduce al centro del casale, caratterizzato da uno slargo a trivio. La strada, che si sviluppa da tale slargo, conduce, ad ovest, ad una piazza con giardino e poi prosegue verso il Monte Torello, passando attraverso un tessuto edilizio diradato. La strada, che invece si sviluppa dallo slargo verso est, porta alla Chiesa di Santa Barbara ed alla cava, parzialmente attrezzata per spettacoli all'aperto.

Tipologie edilizie prevalenti: la tipologia edilizia più diffusa è la corte aggregata, caratterizzata da case a ballatoio e case in linea, scaturita da sviluppi incrementali verificatesi nel tempo.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: la tipologia a corte aggregata permette la buona permeabilità del tessuto edificato rispetto alla strada, che si palesa mediante penetrazione a "vicoletto" dell'asse viario al tessuto edificato retrostante, che fundamentalmente svolge una funzione di spazio condominiale per l'accesso alle singole abitazioni. La funzione prevelente è quella residenziale, mancano destinazioni d'uso pubbliche e sono scarse le attività commerciali.

Strade e piazze caratterizzanti: il casale si sviluppa intorno al trivio, allo slargo centrale che lo caratterizza ed alla piazzetta ad ovest. In prossimità della Chiesa di Santa Barbara vi è una piazzetta adibita a parcheggio; da questo punto la strada si sviluppa ad anello e si ricongiunge al tratto iniziale. Qui si evidenziano gli elementi architettonici emergenti.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: la Chiesa di Santa Barbara e la cava dismessa.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: i servizi pubblici mancano; le attività commerciali sono scarse; le aree attrezzate sono: l'area parzialmente attrezzata della cava dismessa, la scuola materna e un'area con attrezzature sportive privata.

Punti critici

Assenza di servizi pubblici,
Presenza scarsa di attività commerciali,
Destinazione d'uso esclusivamente residenziale,
Assenza di idonee aree per la sosta.

Punti di forza

Permanenza della popolazione nel casale, nonostante la monofunzionalità residenziale,
Presenza di associazioni,
Valore paesistico e salubrità ambientale,
Possibilità di utilizzare la cava dismessa come attrezzatura non solo di quartiere, ma anche intercomunale.

Opportunità

Realizzazione di box pertinenziali per aumentare la pedonalizzazione "di quartiere" che già caratterizza il casale;
Riqualificazione delle parti comuni sia delle aggregazioni a corte che delle sedi stradali come incentivo alla riqualificazione delle residenze private;
Creazione di un'area attrezzata sportiva a scala comunale, anche al fine di attrarre piccole attività commerciali e di servizio;
Sistemazione della cava dismessa per spettacoli all'aperto con bacino comunale e sovracomunale.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto:
la ripavimentazione e la realizzazione di marciapiedi sia per la strada principale che per le strade secondarie;
la creazione di due parcheggi a raso e di parcheggi interrati destinati a box per i residenti, al fine di trasformare le due aree già utilizzate per la sosta, in spazio pubblico pedonale;
completamento del recupero della cava dismessa, da destinare ad eventi pubblici;
la creazione di un'area scoperta per attrezzature sportive.

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,
riqualificazione della sede stradale del trivio: arredo urbano,
sistemazione della sede stradale anello a sud-ovest,
attrezzature sportive,
parcheggio a raso e box pertinenziali interrati.

Il Casale Campomanfoli



Cenni storici e geomorfologia

Il casale Campomanfoli è disposto, rispetto al casale Torello, sulla sponda opposta della palude che si estende fino ai confini con Siano.

La denominazione del nucleo ha certe origini longobarde. Il toponimo di Campo Manfoli per la prima volta appare in un atto notarile del 1196. Si pensa che l'origine del primo nucleo sia romana per toponimi quali Monte Iulio e via degli Iuliani.

La frazione attuale risulta già topograficamente determinata nella cartografia settecentesca. Il primo nucleo è caratterizzato da case disposte lungo la strada Santa Maria di Costantinopoli e, sul lato a monte, dalla presenza di "pendini" gradonati atti a superare i dislivelli. Lo stato di tali insediamenti è rimasto quasi invariato sino al 1936.

La cartografia del 1956 mostra un consolidamento del tessuto insediativo preesistente.

Parametri urbanistici e dimensionali

Estensione totale del nucleo antico: 48.125 mq

Superficie coperta: 9.809 mq

Volumetria: 77.905 mc

N° abitanti: 315

Destinazione urbanistica PRG: Zona A

Vincoli: assenti.

Analisi del tessuto urbano

Tipologia urbana: il tessuto urbano si sviluppa lungo l'asse viario di impianto, a forma di S, orientato in direzione nord-sud e parallelo alla falda della retrostante collina. Il casale è articolato in due nuclei: uno più piccolo a nord ed un altro più esteso a sud. La strada, da nord, si sviluppa ad arco verso ovest, in prossimità della vasca Malesano e si chiude poi a sud, formando un anello viario che racchiude la maggior parte del tessuto urbano del casale e le aree verdi disposte sul retro dei cortili.

Tipologie edilizie prevalenti: la tipologia edilizia più diffusa è la corte aggregata, caratterizzata da case a ballatoio e case in linea, scaturita da sviluppi incrementali verificatesi nel tempo. Il tessuto edilizio più denso è disposto sul lato est, nella parte più a sud, dove la strada di impianto curva verso est. Su

entrambi i lati della strada, le corti si aprono su giardini privati, sia ad est che ad ovest. Nella zona più a nord, maggiormente influenzata dalle curve di livello della collina retrostante, il nucleo più piccolo presenta i tipici "pendini" con sistemazione a gradonata, sul alto est.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: la permeabilità pedonale deriva dall'aggregazione a corte, ma risulta esclusivamente a servizio degli spazi condominiali per l'accesso alle abitazioni, mancando totalmente attività commerciali e servizi pubblici.

Strade e piazze caratterizzanti: l'unico "spazio pubblico" presente è l'asse stradale generatore del casale.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: la Chiesa di Santa Maria di Costantinopoli, con l'annessa canonica, localizzate fuori dal nucleo antico del casale.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: il nucleo antico del casale è completamente privo sia di servizi pubblici che di attività commerciali. Nel casale, a sud verso Aiello, vi sono: un'area attrezzata a parco giochi e calcetto, una scuola elementare, una scuola media e un centro per anziani (in progetto all'epoca della redazione del PIRUEA).

Punti critici

Assenza di servizi pubblici,
Assenza di attività commerciali,
Destinazione d'uso esclusivamente residenziale,
Presenza di unità immobiliari disabitate,
Assenza di idonee aree per la sosta e di spazi pubblici.

Punti di forza

Valore paesistico e salubrità ambientale.

Opportunità

Nell'ambito del Programma Integrato si è rilevato che gli interventi di riqualificazione delle sedi stradali e delle infrastrutture a rete, sia pure necessari, non sono sufficienti ad invertire le condizioni di degrado e di abbandono del casale. Pertanto, [il PIRUEA ha suggerito la necessità di interventi più incisivi, da implementare mediante il nuovo PUC, come, ad esempio, la creazione di alloggi per studenti con nuclei di case-parcheggio.](#)

Si è rilevato, inoltre, che la realizzazione di circa 30 alloggi IACP nella zona a sud del casale costituisce un fattore di cucitura tra il casale Campomanfoli ed il casale Aiello. La proposta del Programma Integrato è di realizzare in tale area baricentrica tra i due casali, in prossimità della Chiesa, un'area da destinare ad attività commerciali e di animazione sociale, volte a superare l'eccessiva monofunzionalità residenziale dei due casali.

Ulteriore opportunità di rivitalizzazione è la creazione del centro per anziani.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto:

la riqualificazione degli spazi sia carrabili che pedonali,
la creazione di un parcheggio a raso e di un parcheggio interrato destinato a box per i residenti, collegato al centro mediante un'area di verde attrezzato.

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,
riqualificazione della sede stradale: arredo urbano.

II Casale Aiello

Cenni storici e geomorfologia

Il casale di Aiello è disposto in prossimità del casale di Campomanfoli, sullo stesso lato rispetto ai territori paludosi che reggiungevano Siano.

Si pensa che il nucleo sia di fondazione Osca e che il nome derivi dalla località Ajella, così nominata dagli storici romani, ma tale ipotesi risulta in contrasto con la presenza delle paludi, documentata da fonti di archivio.

Oggi, della chiesa dedicata a San Salvatore, risalente al 976, rimangono solo il portale e tracce delle mura perimetrali originarie.



L'insediamento originario si è generato dalla strada che si svolge perpendicolarmente alle curve di livello della collina retrostante, visibile nella cartografia settecentesca. Nella prima metà dell'Ottocento, si è verificata un'espansione verso sud, con case a blocco accostato, lungo via degli Iuliani, soltanto sul lato a monte.

Tali insediamenti sono rimasti quasi invariati sino al 1936.

La cartografia del 1956 mostra l'espansione verso il lato a valle della strada e le aree poste a sud dell'attuale piazza comunale. L'espansione verso nord è di epoca recente.

[Parametri urbanistici e dimensionali](#)

Estensione totale del nucleo antico: 45.760 mq

Superficie coperta: 16.800 mq

Volumetria: 162.985 mc

N° abitanti: 556

Destinazione urbanistica PRG: Zona A

Vincoli: assenti.

[Analisi del tessuto urbano](#)

Tipologia urbana: l'elemento generatore dell'insediamento è la strada degli Iuliani, che presenta un ramo nord-sud, parallelo alle curve di livello della collina retrostante ed un ramo est-ovest, perpendicolare alle stesse curve di livello collinari. Intorno a tali rami della strada si è sviluppato il tessuto urbano del nucleo antico. La parte moderna del casale si è sviluppata a sud, in direzione di Santa Maria a Favore e lungo via Lanzara.

Tipologie edilizie prevalenti: le tipologie edilizie più diffuse sono: case in linea lungo il tratto sud, versante est della via degli Iuliani e case a corti aggregate intorno alla diramazione ad "elle" della stessa via. Sul fronte posteriore, opposto alla strada generatrice, le corti si affacciano su aree verdi prossime alla vasca scolmatrice retrostante.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: la permeabilità del tessuto edificato rispetto alla strada, generata dalla tipologia a corte aggregata, si presenta mediante penetrazioni a "vicoletto" dall'asse stradale al tessuto edificato retrostante, come già rilevato in altri casali. Non diversamente da altri casali, anche in questo caso, la funzione prevalente è quella residenziale e le penetrazioni nel tessuto edificato svolgono esclusivamente la funzione di spazi condominiali per l'accesso alle abitazioni, mancando totalmente i servizi pubblici ed essendo scarse le attività commerciali.

Strade e piazze caratterizzanti: gli elementi più rilevanti sono l'asse stradale generatore del casale, la via degli Iuliani e la piazzetta a sud prossima all'area di verde attrezzato di recente formazione.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: la Chiesa di Santa Maria di Costantinopoli, con l'annessa Canonica, localizzate fuori dal nucleo antico del casale, verso nord.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: il nucleo antico del casale è completamente privo di servizi pubblici. Le attività commerciali sono scarse, per cui il casale di Aiello gravita commercialmente sul casale di Castel San Giorgio. Le attrezzature standard sono: un campo di calcio e delle scuole elementari e medie localizzate a nord verso Campomanfoli.

Punti critici

Assenza di servizi pubblici,
Assenza di attività commerciali,
Destinazione d'uso esclusivamente residenziale,
Assenza di idonee aree per la sosta.

Punti di forza

Permanenza della popolazione nel casale, nonostante la monofunzionalità residenziale,
la realizzazione dell'area di verde attrezzato a sud del nucleo antico costituisce un piccolo spazio pubblico che è in grado di integrare un tessuto fatto di sole abitazioni.

Opportunità

Come già evidenziato per il casale di Campomanfoli, nell'ambito del Programma Integrato si è rilevato che gli interventi di riqualificazione delle sedi stradali e delle infrastrutture a rete, sia pure necessari, non sono sufficienti ad invertire le condizioni di degrado del casale. Pertanto, **il PIRUEA ha suggerito la necessità di interventi più incisivi, da implementare mediante il nuovo PUC.**

Si è rilevato, inoltre, che la realizzazione di circa 30 alloggi IACP nella zona a nord del casale costituisce un fattore di cucitura tra il casale Campomanfoli ed il casale Aiello. La proposta del Programma Integrato è di realizzare in tale area baricentrica tra i due casali, in prossimità della Chiesa, un'area da destinare ad attività commerciali e di animazione sociale, volte a superare l'eccessiva monofunzionalità residenziale dei due casali.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune, ha previsto in via degli Iuliani: l'ampliamento delle aree pubbliche, mediante la riqualificazione ed il recupero ambientale della vasca consortile nonché la realizzazione di un parcheggio a raso e di un parcheggio interrato destinato a box per i residenti.

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,
riqualificazione della sede stradale: arredo urbano.

Il Casale Cortedomini

Cenni storici e geomorfologia

Il casale Cortedomini consiste in un piccolo insieme di case, disposte lungo la via che conduce al comune di Siano. Nella cartografia settecentesca, il casale risulta già topograficamente determinato con l'appellativo di "Le Corti", che ancora riecheggia nello stesso nome di Cortedomini. Il nucleo originario è formato da case aggregate a corte, localizzate sul lato valle della strada; sul lato a monte della strada vi è il settecentesco palazzo Conforti.



Nella prima metà del Novecento, sono stati edificati la chiesa del Santo Spirito e numerosi palazzi lungo la strada. In tempi più recenti, si è verificata l'espansione verso sud, che ha portato il casale quasi a congiungersi con Castel San Giorgio.

[Parametri urbanistici e dimensionali](#)

Estensione totale del nucleo antico: 54.387 mq

Superficie coperta: 6.441 mq

Volumetria: 58.794 mc

N° abitanti: 180

Destinazione urbanistica PRG: Zona B1 e C1

Vincoli: assenti.

[Analisi del tessuto urbano](#)

Tipologia urbana: la parte antica del casale si è sviluppata lungo la strada che porta a Siano, elemento generatore del nucleo.

Tipologie edilizie prevalenti: come evidenziato dall'antico appellativo "Le Corti", la tipologia edilizia è più diffusa è quella delle case aggregate a corte.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: la buona permeabilità del tessuto edificato rispetto alla strada deriva dalla tipologia a corte aggregata e si palesa mediante penetrazioni a "vicoletto" dall'asse viario al tessuto edificato retrostante.

Strade e piazze caratterizzanti: L'elemento generatore e caratterizzante è rappresentato dalla strada che collega il casale di Castel San Giorgio con il vicino comune di Siano.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: emergenze di notevole interesse storico ed architettonico sono il complesso settecentesco del Palazzo Baronale Conforti (utilizzato come Hotel e Ristorante di pregio) e la Chiesa. Altra emergenza è rappresentata dal tracciato del Canale dei Mulini che si evidenzia a sud nel casale di Castel San Giorgio.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: il casale di Cortedomini costituisce la propaggine al nord del casale di Castel San Giorgio, dal quale Cortedomini dipende per i servizi pubblici e le attività commerciali.

[Punti critici](#)

Il traffico veicolare costituisce un notevole elemento di disturbo, sia in rapporto alla dimensione del casale, sia perchè la sua accessibilità prevalente avviene dalla strada di collegamento intercomunale.

Punti di forza

Presenza di elementi architettonici di pregio concentrati in un casale di piccola dimensione, posizione baricentrica tra le aree di più recente espansione del casale di Cortedomini e quello di Castel San Giorgio.

Opportunità

Rafforzamento della funzione di polo di "accoglienza" di livello medio-alto, attraverso la valorizzazione delle emergenze ambientali ed architettoniche.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto:

la ripavimentazione e la realizzazione di marciapiedi della strada principale e dei vicoletti laterali;

la realizzazione di un nuovo parco urbano, al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici per il casale.

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,

riqualificazione della sede stradale: arredo urbano.

Il Casale di Santa Maria a Favore



Cenni storici e geomorfologia

Il casale di Santa Maria a Favore è collocato nella parte sud del territorio comunale, a poca distanza dal torrente Solofrana.

L'ipotesi, che ritiene che esista un antico villaggio a circa 5 mt. sotto l'attuale quota del terreno, risulta avvalorata dallo studio del campanile di S. Anna, in quanto a sostegno della torre campanaria vi sono alcune colonne che vengono dal basso, visibili lungo il lato ovest e nella cripta, probabilmente appartenenti ad un tempio pagano. La madesima ipotesi sembra confermata da ritrovamenti di tombe antiche, alla stessa quota e in località limitrofe.

La località di Santa Maria a Favore appare per la prima volta in documenti del 1303.

La cartografia settecentesca mostra che il primo nucleo si è sviluppato lungo la via Vipera ed è caratterizzato da case a blocco accostate con corti o pseudocorti retrostanti.

Lo sviluppo dell'edificato lungo via Astoni Croce, sino a raggiungere la chiesa preesistente di S. Anna, si è verificato nella prima metà dell'Ottocento. Nello stesso periodo, fu edificato il Casino Marciano o Masseria Vipera.

Nella prima metà del Novecento è iniziata l'espansione verso nord, che, successivamente, si è arrestata con lo sviluppo delle industrie conserviere.

Nella frazione di Santa Maria a Favore fu insediato il primo manicomio della provincia di Salerno.

Parametri urbanistici e dimensionali

Estensione totale del nucleo antico: 26.788 mq

Superficie coperta: 9.258 mq

Volumetria: 78.124 mc

N° abitanti: 250

Destinazione urbanistica PRG: Zona B1 (prevalente) e B2

Vincoli: assenti.

Analisi del tessuto urbano

Tipologia urbana: l'elemento generatore del tessuto urbano è l'asse stradale ad "elle", il cui ramo est-ovest ha dato vita al nucleo originario (via Vipera) ed il cui ramo nord-sud è caratterizzato da un'edificazione più recente. In corrispondenza dello snodo vi è una piazzetta con verde pubblico. Lungo via Vipera è presente un'edificazione continua su entrambi i fronti e, dunque, una certa densità edilizia; lungo via Croce, l'edificazione continua è presente solo sul lato ovest della strada, mentre sul lato opposto si rileva una cortina stradale più discontinua, per effetto degli edifici posti a distanza dal filo stradale (tessuto edilizio tipico delle zonizzazioni contemporanee).

Tipologie edilizie prevalenti: la tipologia edilizia più diffusa è l'edificio a corte.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: la tipologia edilizia a corte con androne di accesso e l'esistenza di collegamenti tra le corti (esempio di corte allungata lungo via Vipera) garantisce una perfetta permeabilità del tessuto edificato rispetto alla strada. Tale permeabilità si evidenzia con aggregazioni di corti confinanti, attraverso passaggi segnati da archi. Tuttavia, come già evidenziato per altri casali, mancando totalmente i servizi pubblici ed essendo scarse le attività commerciali, la funzione dominante è quella residenziale e le penetrazioni nell'edificato ricoprono la funzione di spazi condominiali per l'accesso alle abitazioni, prestandosi comunque anche per mostre e piccole fiere di quartiere temporanee.

Strade e piazze caratterizzanti: l'asse generatore di via Vipera conserva il carattere antico del casale; via Croce, invece, alterna sui due fronti stradali la continuità tipica dei tessuti antichi e la discontinuità dei tessuti di recente edificazione.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: la Chiesa di Santa Anna e due edifici a corte lungo via Vipera.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: il casale non presenta attività commerciali di rilievo. Per quanto riguarda la presenza di attrezzature, vi sono: un asilo, un parco giochi ed un'area di attrezzature sportive.

Punti critici

Monofunzionalità residenziale,

Presenza scarsa di attività commerciali,

Pavimentazione con manto bituminoso degli assi stradali generatori del casale.

Punti di forza

Permanenza degli abitanti nel casale, nonostante la monofunzionalità residenziale,

Elevata permeabilità degli spazi a corte tra di loro e con le aree retrostanti attualmente adibite a giardino privato.

Opportunità

Attivare operazioni di riqualificazione urbana, mediante la valorizzazione del tessuto edilizio ed urbano, il potenziamento della permeabilità tra gli spazi di connessione e tra di essi ed i giardini retrostanti, l'inserimento di attività ricreative e culturali ed, infine, modificando le destinazioni d'uso dei piani terra.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

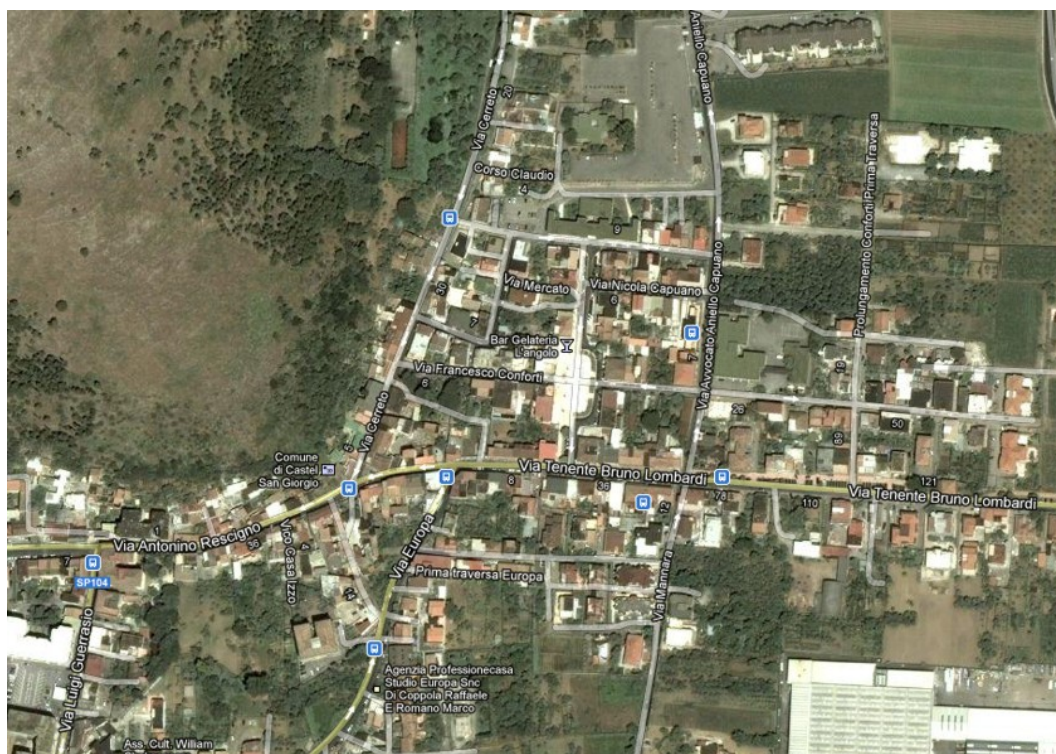
Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto:

la ripavimentazione e la realizzazione di marciapiedi della strada principale e delle strade laterali;
l'ampliamento delle aree pubbliche a ridosso della chiesa, la creazione di un parcheggio a raso e di un parcheggio interrato destinato a box per i residenti.

[Interventi previsti dal Programma Integrato](#)

Riqualficazione delle infrastrutture a rete,
riqualificazione della sede stradale: arredo urbano,
parcheggio a raso e box pertinenziali interrati.

Il Casale Castel San Giorgio



[Cenni storici e geomorfologia](#)

Il casale di Castel San Giorgio presenta un tessuto urbano lineare, disposto lungo la S.S. 266 e localizzato ai piedi della collina sulla cui cima insiste il castello normanno.

La frazione viene già menzionata nel 983, anche se il riferimento, pare, fosse alla Chiesa di S. Stefano, posta il località Lazzaretto, nei pressi dell'attuale cimitero.

La cartografia storica evidenzia che l'edificato più antico è quello posto a monte della strada, nell'ambito del rione Casa Izzo.

Il primo insediamento, di probabile origine medioevale, risulta caratterizzato da edifici a blocco accostato con corti e pseudo-corti retrostanti. Il secondo insediamento, invece, si trova a valle della strada, dove era presente la "castella" romana, divenuta successivamente cisterna di raccolta per l'acqua piovana. Il tessuto, in questa zona, ha perso le corti retrostanti, principalmente, a causa della differenza di quota rispetto alla strada.

La cartografia del 1833, evidenzia il sito della chiesa di S. Stefano, prima chiesa di Castel San Giorgio, completamente scomparsa.

Lo stato dei luoghi evidenziato dalla cartografia del 1833 è rimasto invariato fino al 1878. La cartografia del 1936 evidenzia, invece, un completamento dell'edificato a valle della strada; successivamente, la cartografia del 1956 mostra le espansioni ad est, con la realizzazione di Piazza mercato, e l'espansione verso sud.

Parametri urbanistici e dimensionali

Estensione totale del nucleo antico: 155.790 mq

Superficie coperta: 47.000 mq

Volumetria: 444.802 mc

N° abitanti: 946

Destinazione urbanistica PRG: Zona A

Vincoli: Paesaggistico.

Analisi del tessuto urbano

Tipologia urbana: come evidenziato in precedenza, il tessuto urbano lineare si è sviluppato lungo la S.S. 266, suo asse generatore. Tale insediamento si caratterizza per il salto di quota presente tra il livello della strada e l'accesso alla parte retrostante dei fabbricati, disposti sul fronte nord, che si addensano a ridosso della collina retrostante. Le zone retrostanti dell'edificato posto sul fronte sud, invece, digradano in un'ampia area a verde attrazzabile, delimitata da una strada veicolare con giacitura curvilinea, che risente della presenza del tracciato del Canale dei Mulini.

Tipologie edilizie prevalenti: edifici a blocco ed a corte aggregata.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: la ottima permeabilità dell'edificato rispetto alla strada è consentita dalla tipologia edilizia a corte aggregata e dalla presenza di collegamenti tra le corti a vicolo tramite "pendini" gradonati (principalmente sul fronte nord del tessuto urbano lineare). A differenza di altri casali del territorio comunale, nel casale di Castel San Giorgio si rileva la presenza di servizi pubblici e di diverse attività commerciali, che gli attribuiscono una estesa multifunzionalità. Per tali caratteristiche, le penetrazioni nel tessuto edificato possono potenzialmente svolgere un duplice ruolo di spazi condominiali per l'accesso alle abitazioni e, al contempo, di spazi pubblici o semipubblici di attraversamento pedonale. A sud dell'asse viario principale si evidenzia la medesima permeabilità.

Strade e piazze caratterizzanti: l'asse viario generatore è un elemento caratterizzante. Recuperando, con la loro sistemazione, il salto di quota con la zona più a sud, la piazzetta antistante il Municipio, lato est del casale antico e l'area a verde attrezzata ad ovest del casale, costituiscono delle porte di accesso pedonali all'asse viario principale. Sul fronte est del nucleo antico del casale vi è un'ampia area a verde attrezzata collegata con attraversamento pedonale alla strada principale, legata alla Piazza Martiri d'Ungheria in corso di riqualificazione, all'epoca della redazione del PIRUEA.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: la Chiesa, il Complesso Conventuale, la Congrega ed il Salone delle Luci. Il complesso di edifici posti lungo il pendino Lombardi ed a ridosso del complesso conventuale.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: nell'ambito del casale sono concentrati i principali servizi pubblici della città, quali uffici pubblici comunali, banche, ufficio postale, attrezzature sanitarie, scuole elementari e medie, nonché le più importanti attività commerciali ed alcune piccole attività artigianali.

Punti critici

Commistione tra traffico pedonale e veicolare,

interventi sull'edilizia esistente lungo i fronti urbani con numerose alterazioni degli elementi architettonici caratterizzanti (quali, proporzionamento errato degli infissi esterni, unificazione di balconi separati in balconate lungo i fronti stradali, cancellazione di lesene e modanature caratterizzanti, ecc.).

Punti di forza

Presenza di altre funzioni urbane, oltre la funzione residenziale,

ruolo di Centro Direzionale rispetto a tutto il territorio comunale e, dunque, carattere di attrattività,

presenza di ampie aree a verde inedificate, a ridosso del tessuto urbano principale, nonostante la densità urbana e la presenza delle principali funzioni di servizio.

Opportunità

Pedonalizzazione degli accessi al nucleo antico e fruizione di aree verdi attrezzate.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto:

interventi di riqualificazione dei percorsi che si affacciano sulla strada principale, su cui risultavano, già realizzati all'epoca della redazione del PIRUEA, un intervento di pavimentazione e la creazione di marciapiedi;

un intervento di riqualificazione e pedonalizzazione di piazza Mercato e delle strade adiacenti, da integrare con la creazione di un parcheggio interrato, in parte destinato a box per i residenti ed in parte destinato a rotazione;

la realizzazione di un nuovo parco urbano, che partendo dall'attuale villa comunale di via Rescigno, coinvolga le parti libere a ridosso dell'edificato, sin ad arrivare su via Europa, dove è prevista la creazione di un parcheggio a raso.

[Interventi previsti dal Programma Integrato](#)

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,

riqualificazione della sede stradale: arredo urbano,

verde attrezzato,

strutture socio-sanitarie.

II Casale Santa Croce

[Parametri urbanistici e dimensionali](#)

Estensione totale del nucleo antico: 34.243 mq

Superficie coperta: 11.332 mq

Volumetria: 97.791 mc

N° abitanti: 437

Destinazione urbanistica PRG: Zona B2

Vincoli: Paesaggistico.



[Analisi del tessuto urbano](#)

Tipologia urbana: il tessuto urbano lineare è organizzato lungo l'elemento generatore, rappresentato dalla S.S. 266.

Tipologie edilizie prevalenti: le tipologie edilizie prevalenti sono quella a blocco in linea sul fronte nord e quella a corti aggregate sul fronte sud.

Strade e piazze caratterizzanti: l'unico elemento di spazio pubblico caratterizzante il nucleo antico del casale è la strada statale 266.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: Palazzo con elementi architettonici e morfologici secenteschi. Convento delle monache.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: il nucleo antico del casale, privo sia di servizi pubblici che di attività commerciali, dipende funzionalmente dal confinante casale di Castel San Giorgio.

Punti critici

Commistione tra traffico pedonale e veicolare,
interventi sull'edilizia esistente lungo i fronti urbani con numerose alterazioni degli elementi architettonici caratterizzanti (quali, proporzionamento errato degli infissi esterni, unificazione di balconi separati in balconate lungo i fronti stradali, cancellazione di lesene e modanature caratterizzanti, ecc.).

Punti di forza

Permanenza degli abitanti nel casale, nonostante la monofunzionalità residenziale,
presenza di associazioni.

Opportunità

Possibilità di restituire vivibilità al casale, individuando un nuovo collegamento stradale alternativo al passaggio interno al casale.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto:

la realizzazione di un nuovo collegamento stradale esterno al centro abitato, per facilitare la viabilità di attraversamento che collega Castel San Giorgio con i comuni limitrofi, consentendo anche la realizzazione di un'area a verde attrezzato e di un'area di sosta in superficie, integrata con un parcheggio interrato destinato a box per i residenti, collegato al centro mediante un percorso pedonale (all'epoca della stesura del PIRUEA erano già in corso le procedure per l'attivazione di questi interventi);

l'istituzione di idonei sensi unici di marcia, al fine di restringere la carreggiata e consentire la realizzazione di percorsi pedonali;

creazione di un'area verde, ricavata dalla riqualificazione della vasca consortile, al fine di creare l'ampliamento ed il collegamento con le aree sportive del capoluogo.

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,
riqualificazione della sede stradale: arredo urbano.

II Casale Taverna

Cenni storici e geomorfologia

Il toponimo Taverna ha origini romane, confermate dalla presenza, ai piedi della collina, dei resti dell'acquedotto augusteo, che addirittura affiorano in alcune cantine sottostanti gli edifici della frazione. Per tali ragioni, l'area è sottoposta a vincolo archeologico.

L'impianto urbano di questo casale consiste in un modello lineare, formato da edifici a blocco accostati; si discostano da tale tessuto insediativo, alcuni edifici rilevanti, come Villa Calvanese. Si pensa che il nucleo originario insistesse sull'attuale gruppo di case accostate a Villa Calvanese.



Parametri urbanistici e dimensionali

Estensione totale del nucleo antico: 52.670 mq

Superficie coperta: 16.797 mq

Volumetria: 147.686 mc

N° abitanti: 270

Destinazione urbanistica PRG: Zona A e B1 (parti uguali)

Vincoli: Paesaggistico (50%) e Archeologico.

Analisi del tessuto urbano

Tipologia urbana: impianto urbano addensato sull'asse viario generatore.

Tipologie edilizie prevalenti: la tipologia edilizia più diffusa è quella di edifici in linea accostati; si rilevano anche casi di edifici a corte aggregata.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: la presenza della tipologia edilizia a blocco e di palazzi, di fatto, ha contrastato la formazione di quegli spazi semipubblici, che, invece, sono tipici delle tipologie a corte e a "corte aggregata" e che sono fondamentali ai fini della permeabilità del tessuto urbano.

Strade e piazze caratterizzanti: lungo la strada statale si fronteggiano i due bivi, che sono caratterizzati da piccole piazze con aree piantumate e sistemate a verde.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: gli edifici di maggior interesse sono: Villa Calvanese, Cappella e Palazzo Lanzara.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: nel periodo in cui Palazzo Calvanese è stata sede decentrata dell'ufficio tecnico comunale, si è rilevata una certa vivacità commerciale nelle immediate adiacenze. Attualmente, si rilevano poche attività commerciali. Relativamente alla presenza di attrezzature bisogna evidenziare che il casale Taverna è congiunto al casale Lanzara ed al casale Fimiani da un asse stradale che collega la strada statale a nord (dove si trova il casale Taverna) con la stazione ferroviaria a sud (dove si trova il casale Fimiani); lungo tale asse, dunque, sono concentrate alcune attrezzature a servizio anche del casale Taverna, quali scuole materne ed elementari, l'ufficio postale ed un'area di attrezzature sportive.

Punti critici

Il casale Taverna è dotato di emergenze architettoniche, ancora scarsamente utilizzate, però, a scopi collettivi e sociali.

Punti di forza

Possibilità di prefigurare cambi di destinazione d'uso per il Palazzo ed il giardino Calvanese.

Opportunità

Attrezzatura, anche di livello comprensoriale, per eventi musicali, teatrali e culturali.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto:

allo scopo di incrementare la funzione aggregativa, sociale e culturale che il giardino già svolge anche a livello sovralocale, l'ampliamento e la riqualificazione del giardino di Villa Calvanese ed il recupero ambientale della cava retrostante, per realizzarvi un anfiteatro naturale all'aperto;

per soddisfare le esigenze di sosta sia dei residenti che dei frequentatori delle manifestazioni svolte nella Villa, la creazione di un parcheggio a raso, mediante il recupero ambientale della vasca consortile, posta a ridosso dei giardini.

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,

riqualificazione della sede stradale: arredo urbano,

Via Piave: parcheggio a raso,

Villa Calvanese: riqualificazione ed ampliamento giardini.

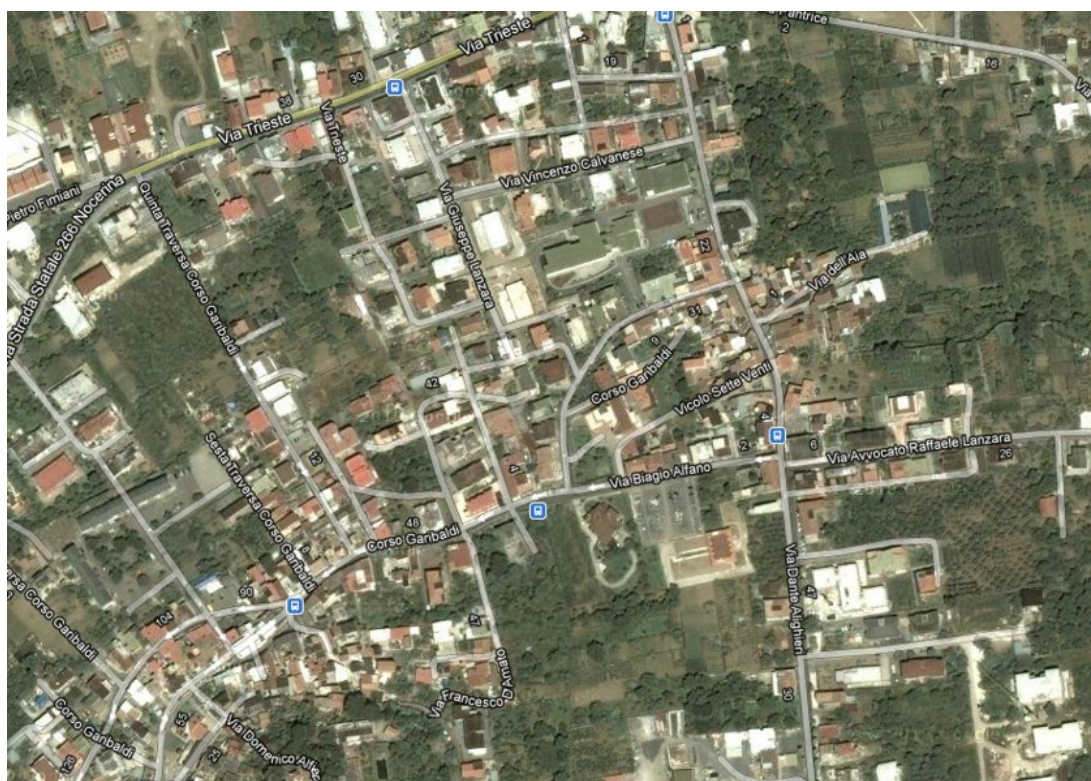
Il Casale Lanzara

Cenni storici e geomorfologia

Il Codex Diplomaticus Cavensis documenta notizie della frazione Lanzara, datate 907 e riferimenti alla chiesa di S. Biagio datati 1168.

La cartografia settecentesca evidenzia che il primo nucleo era racchiuso tra l'area della chiesa ed il canale dei mulini a sud e dall'antica via per Castelluccio a nord.

Dal 1936 si è verificata una lieve espansione a sud; dal 1950 è iniziata l'espansione verso Fimiani.



Parametri urbanistici e dimensionali

Estensione totale del nucleo antico: 54.395 mq

Superficie coperta: 14.939 mq

Volumetria: 134.159 mc

N° abitanti: 750

Destinazione urbanistica PRG: Zona A

Vincoli: assenti.

Analisi del tessuto urbano

Tipologia urbana: il denso tessuto urbano a corte aggregata si è sviluppato lungo l'asse stradale generatore.

Tipologie edilizie prevalenti: la tipologia edilizia più diffusa è quella a corte aggregata.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: l'ottima permeabilità del tessuto edificato rispetto alla strada deriva dalla tipologia edilizia a corte aggregata con accesso a vicoletto e dalla presenza di collegamenti tra le corti ed i giardini retrostanti (esempio del collegamento verso area verde del centro parrocchiale ad ovest). La funzione prevelente, però, come già evidenziato in altri casali, è quella residenziale, mancando i servizi pubblici e scarseggiando le attività commerciali; le penetrazioni nel tessuto edificato verso le aree retrostanti attrezzabili possono, dunque, mirare ad integrare la funzione di spazi condominiali per l'accesso alle abitazioni con la funzione di accesso ad attrezzature pubbliche.

Strade e piazze caratterizzanti: gli elementi di maggior rilievo sono: lo slargo a nord dell'ufficio postale, la piazzetta antistante la chiesa di S. Biagio, la strada curva a nord-est del casale che riprende il canale del vecchio Mulino.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: la Chiesa di S. Biagio, l'edificio a corte con ballatoio e porticato.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: Relativamente alla presenza di attrezzature, bisogna evidenziare che il casale Lanzara è congiunto al casale Taverna ed al casale Fimiani da un asse stradale che collega la strada statale a nord (dove si trova il casale Lanzara) con la stazione ferroviaria a sud (dove si trova il casale Fimiani); lungo tale asse, dunque, sono concentrate alcune attrezzature a servizio anche del casale Lanzara, quali scuole materne ed elementari, l'ufficio postale ed un'area di attrezzature sportive.

Punti critici

Presenza scarsa di attività commerciali,
mancanza di parcheggi,
commistione tra traffico veicolare e pedonale.

Punti di forza

Forte senso di appartenenza dei residenti e presenza di associazioni di volontariato,
permeabilità del tessuto urbano,
presenza di vaste aree verdi.

Opportunità

Realizzazione di parcheggi a raso, anche per incentivare le attività commerciali,
connettere il tessuto urbano esistente, valorizzando gli ambiti comuni tra le corti aggregate come spazi di connessione con le strade e le aree attrezzate.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto:

la riqualificazione del corso che collega la frazione Lanzara con la frazione Fimiani, con la creazione di spazi attrezzati pedonali e la sostituzione di quelli esistenti, considerati troppo frazionati;
allo scopo di soddisfare le esigenze di sosta sia dei residenti che dei potenziali fruitori delle attività commerciali, da incentivare, la realizzazione di un parcheggio alle spalle del centro, collegato direttamente alla viabilità principale e ad un'ampia area a verde attrezzato, localizzata a ridosso delle attrezzature sportive esistenti di proprietà parrocchiale (secondo il PdV, la realizzazione di quest'area di verde attrezzato sui suoli di proprietà parrocchiale doveva attuarsi mediante un Accordo di Programma).

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,
riqualificazione della sede stradale: arredo urbano,
Area adiacente il Tennis club: nuovo verde attrezzato.

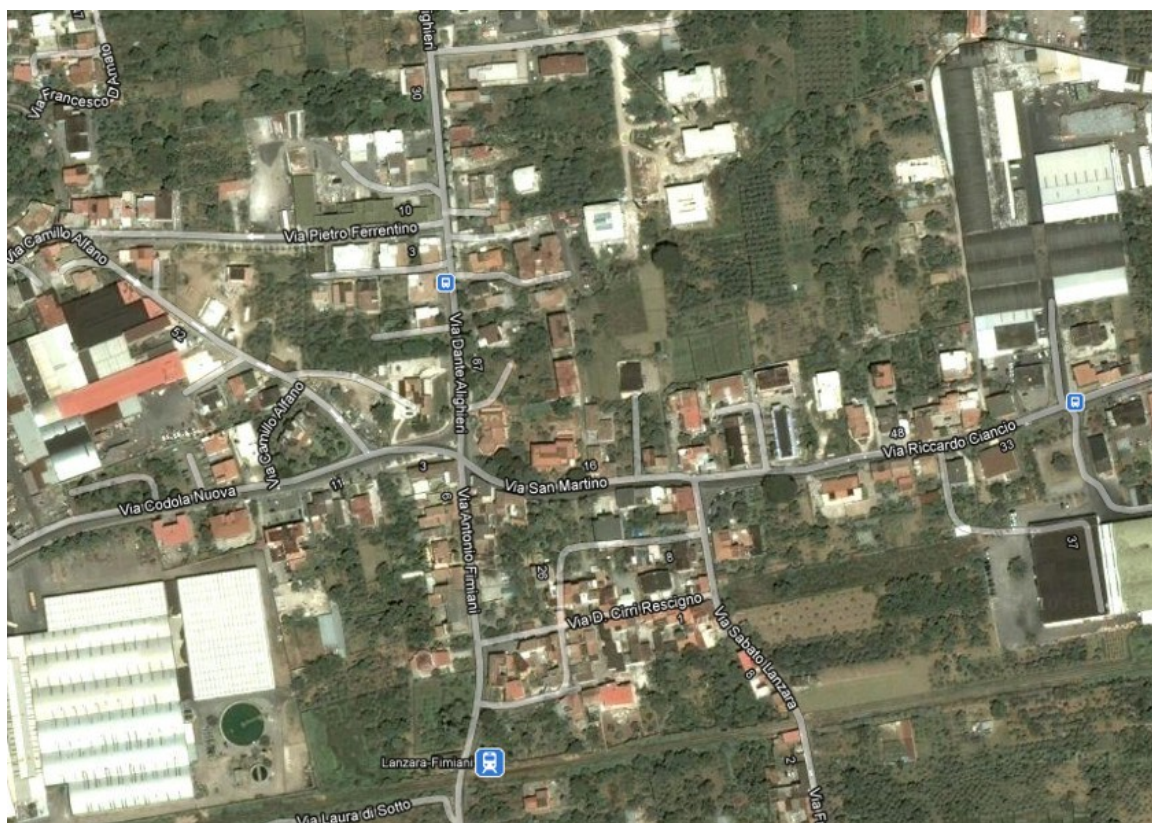
Il Casale Fimiani

Cenni storici e geomorfologia

La frazione di Fimiani è topograficamente determinata con l'appellativo di "Femiana" nella cartografia settecentesca. Si tratta di un casale di dimensioni ridotte, che iniziò a svilupparsi nel 1600 soltanto, probabilmente a causa delle migliori condizioni di vita, intorno al vicino torrente "Solofrana", che rendeva l'intera area paludosa.

Il tessuto urbano è settecentesco, con palazzetti e case a corte.

La frazione non ha subito rilevanti espansioni fino al 1950 ed ancora, attualmente, si caratterizza per le dimensioni modeste.



Parametri urbanistici e dimensionali

Estensione totale del nucleo antico: 50.514 mq

Superficie coperta: 13.296 mq

Volumetria: 119.624 mc

N° abitanti: 450

Destinazione urbanistica PRG: Zona B2

Vincoli: assenti.

Analisi del tessuto urbano

Tipologia urbana: il tessuto insediativo si è sviluppato lungo l'asse stradale ad "elle", con slargo nello snodo.

Tipologie edilizie prevalenti: le tipologie edilizie più diffuse sono quella dei palazzetti e quella delle case a corte.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: in tale casale si rileva una permeabilità non elevata. La zona, con caratteristiche più rurali, è stata percepita come un'alternativa alla parte più urbana a nord.

Strade e piazze caratterizzanti: gli elementi più caratterizzanti sono il nodo stradale a nord con rotonda e slargo con area attrezzata e la recente Chiesa realizzata a sud.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: Palazzetto liberty.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: il casale è completamente privo di servizi pubblici e presenta poche attività commerciali.

Punti critici

Area di margine prossima alla ferrovia,
scarsa vivacità sociale.

Punti di forza

Zona residenziale decongestionata.

Opportunità

Aree libere atte a consentire l'inserimento di attrezzature pubbliche.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto:

la ripavimentazione e la realizzazione di marciapiedi della strada principale e delle strade laterali;
l'ampliamento e la riqualificazione della piazzetta già esistente, la creazione di un'area a verde attrezzato a ridosso della chiesa e la creazione di un parcheggio a raso a ridosso della ferrovia.

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,
riqualificazione della sede stradale: arredo urbano,
realizzazione di un centro socio-sanitario,
Via Dante Alighieri (ferrovia): parcheggio a raso,
Via Fimiani: parcheggio a raso,
ampliamento verde attrezzato.

II Casale Castelluccio

Cenni storici e geomorfologia

Nel 1600 il nome originario di tale frazione era "Monticellum"; il primo nucleo è stato denominato Castelluccio, probabilmente, per la presenza dei resti di un piccolo castello sulla collina, che lo sovrasta.

Naturalmente, la particolare morfologia del terreno ha fortemente condizionato la più antica morfologia urbana, che si è sviluppata alle falde della collina e ne ha seguito le curve di livello.

Anche il tessuto edilizio è caratterizzato da case accostate, che seguono l'andamento altimetrico del suolo.

Nell'Ottocento, il casale si è sviluppato intorno a Piazza Amendola, con case e palazzetti a corte, che presentano interessanti portali in pietra e corti con loggiati e scale esterne.

Nel 1900, è iniziata l'espansione verso il casale di Lanzara.



Parametri urbanistici e dimensionali

Estensione totale del nucleo antico: 82.656 mq

Superficie coperta: 20.897 mq

Volumetria: 181.471 mc

N° abitanti: 846

Destinazione urbanistica PRG: Zona A

Vincoli: assenti.

Analisi del tessuto urbano

Tipologia urbana: il tessuto insediativo è caratterizzato da un'aggregazione a blocco accostato a ridosso della collina e da espansioni sugli assi viari concentrici verso nord, con aggregazione a corte.

Tipologie edilizie prevalenti: le tipologie edilizie più diffuse sono quella a blocco accostato e quella a corte aggregata.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: un'elevata permeabilità pedonale, lungo le rampe gradonate, caratterizza l'edificazione a ridosso della collina; analoga permeabilità si rileva lungo l'edificazione esterna a corte aggregata.

Strade e piazze caratterizzanti: gli elementi maggiormente caratterizzanti sono gli slarghi posti lungo gli anelli viari concentrici verso nord.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: la Chiesa, Villa Alfano ed il percorso di accesso alla collina con il relativo belvedere.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: la presenza diffusa di piccole attività commerciali e di alcune attività commerciali di rilievo comunale fa sì che il casale di Castelluccio eserciti per tali funzioni una certa attrazione per i casali di Taverna, Lanzara e Fimiani.

Punti critici

Scarsità di parcheggi e posti auto,

congestione del traffico veicolare in relazione alle sezioni stradali,

scarsità di verde attrezzato,

scarsità di attrezzature pubbliche.

Punti di forza

Vivacità del tessuto commerciale e sociale,

punto di aggregazione serale per i giovani.

Opportunità

Integrazione con aree attrezzate dell'area IACP,

presenza di aree verdi libere ad ovest, atte ad accogliere attrezzature pubbliche.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

All'epoca del PdV, l'Amministrazione Comunale aveva già avviato il procedimento per l'acquisizione dell'area retrostante una piccola area centrale adibita a parcheggio, allo scopo di realizzare il collegamento con le aree libere degli IACP, con i quali era in corso di definizione un accordo di programma per consentire l'uso pubblico delle medesime aree. Dunque, rispetto a tale situazione, il Programma di Valorizzazione ha previsto l'ampliamento e la delocalizzazione del parcheggio a raso, con l'integrazione di un parcheggio interrato destinato a box per i residenti e la sostituzione del parcheggio esistente con una piazza, che risulta così collegata all'ampia area retrostante, da destinare a verde attrezzato.

Inoltre, il Programma di Valorizzazione ha previsto:

la realizzazione di un nuovo collegamento stradale per permettere la circuitazione di tutto l'abitato, allo scopo di reperire spazi per creare percorsi pedonali, che hanno ristretto la sede stradale;

la creazione di un'area a verde attrezzato, di parcheggio a raso e di un parcheggio interrato integrato destinato a box per i residenti, collegato al centro mediante un percorso pedonale;

la realizzazione di un parco urbano sul fronte sud della collina dell'Annunziata, mediante la definizione di un Accordo di Programma tra Comune e Provincia (proprietaria dell'area).

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,

riqualificazione della sede stradale: arredo urbano,

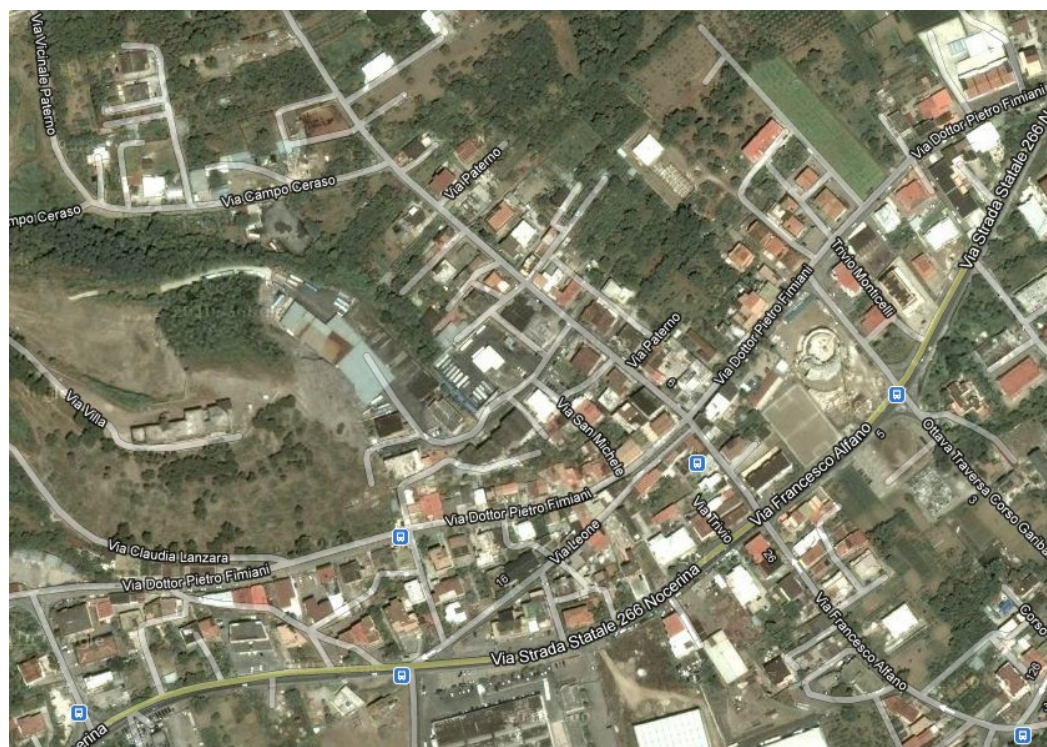
Via Amabile: parcheggio a raso e box interrati,

area a verde attrezzato (dietro parcheggio a Via Amabile),

Via Garibaldi: parcheggio a raso e box interrati,

ingresso Via Garibaldi e Via Ferrentino: parcheggio a raso.

Il Casale Trivio



Cenni storici e geomorfologia

La frazione di Trivio non risulta, a differenza di altri casali, topograficamente determinata nella cartografia settecentesca, comparso per la prima volta, con la denominazione di "Taverna Nuova" nella "carta topografica del tenimento di Nocera", che documenta, in particolare, la presenza di tre soli fabbricati in corrispondenza dell'incrocio della via per Paterno.

Il territorio circostante presenta reperti archeologici di rilievo, il palazzo baronale del 1700 e la chiesa di S. Angelo a Caprullo, già citata nel 907; tuttavia, la presenza di un tessuto insediativo ha iniziato a manifestarsi nella cartografia del 1878, rimanendo sostanzialmente invariato fino al 1936.

Lo sviluppo della frazione di Trivio si è, dunque, verificata in epoca recente.

Parametri urbanistici e dimensionali

Estensione totale del nucleo antico: 11.059 mq

Superficie coperta: 4.405 mq

Volumetria: 39.441 mc

N° abitanti: 250

Destinazione urbanistica PRG: Zona B2

Vincoli: Paesaggistico (50%).

Analisi del tessuto urbano

Tipologie edilizie prevalenti: le tipologie edilizie più diffuse sono quella in linea e quella a corte.

Permeabilità rispetto agli spazi pubblici ed alle aree attrezzate: nel casale vi è uno scarso tessuto connettivo. L'edificato in linea lungo la strada e le poche corti hanno perso il loro carattere originario.

Strade e piazze caratterizzanti: l'elemento caratterizzante è l'asse viario principale con lo slargo e la piazza.

Edifici emergenti dal punto di vista storico e architettonico: la Chiesa.

Servizi pubblici, attività commerciali, aree attrezzate standard: è da rilevare la presenza di attività commerciali ai piani terra degli edifici. Le aree attrezzate sono tutte all'esterno del nucleo antico del casale.

Punti critici

Traffico veicolare di attraversamento,
scarsità di posti auto.

Punti di forza

Prossimità ad aree attrezzate di rilievo comunale.

Opportunità

Possibilità di realizzazione di un centro sociale-religioso e di attrezzature sportive.

Indicazione del Programma di Valorizzazione

Il Programma di Valorizzazione, approvato dal comune ha previsto la riqualificazione della piazza esistente; a ridosso della piazza, vi sono aree scoperte, usate da associazioni private come aree sportive e per eventi pubblici. All'epoca della redazione del PdV, su tale area risultava già prevista la costruzione di una nuova sede parrocchiale e di attrezzature di uso pubblico, cofinanziate dalla Cei e da un'associazione. Inoltre, l'Amministrazione Comunale aveva già provveduto ad avviare il procedimento per l'acquisizione dell'area retrostante, di cui era prevista la cessione in uso all'associazione, affinché l'attrezzasse con le stesse funzioni presenti sull'area destinata alla costruzione della nuova sede parrocchiale. Tale operazione, in aggiunta alla riqualificazione dell'ex area container, a ridosso dell'asilo comunale e già in fase di esecuzione all'epoca del PdV, sono finalizzate alla creazione di un grande polo di pubblica aggregazione.

Interventi previsti dal Programma Integrato

Riqualificazione delle infrastrutture a rete,

riqualificazione della sede stradale: arredo urbano

Paterno: restauro del palazzo baronale.

Deliberazioni

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°43 del 19/07/2003.

Oggetto: Approvazione Atto costitutivo e Statuto [Unione dei Comuni denominata "Valle dell'Orco": Provvedimenti.](#)

Il Consiglio Comunale di Castel San Giorgio con Deliberazione n°43 del 19/07/2003 ha approvato l'Atto costitutivo e lo Statuto dell'Unione dei Comuni denominata "Valle dell'Orco" tra i comuni di Bracigliano, Calvanico, Castel San Giorgio e Siano, ai sensi dell'art.32 del D. Lgs. n°267/2000, in base al quale le Unioni di Comuni sono enti locali costituiti da due o più comuni di norma contermini, per esercitare congiuntamente e, con maggior qualità, una serie di funzioni di loro competenza.

Attraverso l'Unione, i comuni citati hanno inteso stabilire rapporti di cooperazione e di raccordo funzionale per espletare in maniera unitaria servizi ed attività, così da conseguire una maggiore efficienza della spesa pubblica, commisurata ad una dimensione territoriale atta a consentirne una più organica programmazione. Nel rispetto dell'identità e dell'autonomia di ciascun comune aderente, l'Unione costituisce uno strumento di riorganizzazione ed ottimizzazione, in termini di costi/benefici, delle modalità gestionali.

Ai sensi dell'art.2 dello Statuto dell'Unione, tra i servizi da espletare in forma associata vi sono: il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani (D.L. 22/97 e OO.MM., in particolare, art.4 dell'O.M. 3100/00), i servizi di igiene urbana, i servizi di vigilanza ambientale, il reperimento di fondi per il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti.

Nel 2003, la popolazione dei comuni in oggetto era la seguente:

Bracigliano	5.367
Calvanico	1.358
Castel San Giorgio	12.879
Siano	10.195

La Deliberazione n°43/2003 evidenziava, inoltre, dei quattro comuni sottoscrittori dell'Unione, la contiguità territoriale, l'omogeneità delle forme di gestione delle attività di raccolta, il loro costituire un'area geografica omogenea sotto il profilo industriale, artigianale, commerciale ed infrastrutturale.

La medesima Deliberazione stabiliva che l'Unione sottoscritta avrebbe avuto durata fino al 31/12/2007, come riportato anche nel co.1, art.1 dello Statuto, con possibilità di proroga, ai sensi del co.1, art.6 dello stesso Statuto.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°10 del 12/06/2007.

Oggetto: [Approvazione del progetto definitivo relativo ai lavori di realizzazione della variante alla SS 266 alla località S. Croce in variante al P.R.G. ai sensi dell'art.98 del D. L.vo n °163/06.](#)

Con la delibera in oggetto, il Consiglio Comunale ha approvato il progetto definitivo ed il piano particellare di esproprio per i lavori di realizzazione della variante alla SS. 266 alla località S. Croce, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art.98 del D. L.vo n °163/06

La variante riguarda un tratto della lunghezza lineare di mt 275, che collega via Pantrice con la S.S. 266 denominata "La Nocerina", per evitare il transito di mezzi pesanti nella frazione Santa Croce e, di conseguenza, migliorare la qualità della vita.

Con Delibera di Giunta Municipale n°87 del 28/04/2004 è stato approvato il progetto preliminare "variante alla SS. 266 alla località Santa Croce", inserito nell'annualità 2004 nel Piano Triennale delle OO.PP. 2004/2006. La realizzazione di tale progetto ha richiesto una variante alla destinazione urbanistica dei terreni percorsi dal nuovo tracciato stradale.

I fondi per la copertura finanziaria dell'intervento derivano dalla Legge n°51/78 e dalle economie relative alla rete fognaria.

Nel dibattito politico si è evidenziato che la risoluzione del traffico in S. Croce rischia di creare problemi di traffico pesante su via Pantrice.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°14 del 12/06/2007.

Oggetto: [Approvazione programma di edilizia agevolata e convenzionata in località Trivio, Campomanfoli e Fosso di Corte – Proroga della dichiarazione di pubblica utilità.](#)

Il Consiglio Comunale, con la Delibera in oggetto, ha approvato la proroga fino al 31/12/2007 della dichiarazione di pubblica utilità per l'intervento di edilizia agevolata e convenzionata in località Trivio, Campomanfoli e Fosso di Corte, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°32 del 10/10/2001.

Con istanza n°15955 del 21/09/2006, la I.A.C.P. Futura, soggetto attuatore del programma costruttivo, ha chiesto la proroga della dichiarazione di pubblica utilità, per consentire la conclusione del programma e delle relative procedure.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°18 del 27/06/2008.

Oggetto: [Istituzione Museo di Arte Contemporanea nei locali di Palazzo Calvanese.](#)

Con la Delibera in oggetto, il Consiglio Comunale ha istituito il Museo Comunale di Arte Contemporanea denominato "Museo d'Arte Contemporanea della Valle dell'Orco".

La spinta a tale iniziativa è venuta da alcuni artisti contemporanei che, dopo aver visitato il complesso gentilizio denominato "Villa Calvanese" in fase di recupero e per il quale si cercavano nuove destinazioni, si sono dichiarati disponibili a cedere alcune loro opere, in comodato d'uso, a condizione che venisse istituito un museo di arte contemporanea in alcuni locali del Palazzo.

L'iniziativa rientra nei compiti dell'Amministrazione Comunale di attivare iniziative per creare condizioni per: la crescita culturale e sociale della cittadinanza, mediante la formazione soprattutto dei più giovani; la riqualificazione del territorio comunale, mediante iniziative di grande spessore culturale; la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico esistente nel territorio comunale, promuovendo attrattive di interesse turistico-culturale.

Il Consiglio Comunale ha ritenuto che, per soddisfare tali esigenze, risultasse interessante l'istituzione di un Museo di Arte Contemporanea, in quanto punto di riferimento, anche, per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio e del patrimonio culturale.

Per ospitare il Museo, si sono individuati come idonei alcuni locali di Palazzo Calvanese (di piena proprietà del Comune dal 1987), al tempo interessati da lavori di ristrutturazione.

Il Consiglio rilevava che per poter costituire il Museo occorreva, ai sensi della Legge Regionale n°12 del 23/02/2005 e del successivo Regolamento di attuazione n°5 del 18/12/2006, una apposita autorizzazione del Dirigente del Settore regionale Musei e Biblioteche.

La delibera in oggetto evidenziava, inoltre, la volontà dell'Amministrazione Comunale di coinvolgere, per l'importanza dell'iniziativa, altri livelli istituzionali, quali: la Provincia di Salerno, il Comune di Salerno, l'Università degli Studi di Salerno.

Nel corso del confronto politico è stata citata l'Associazione "Amici di Villa Calvanese", che ha consentito il mantenimento della villa, evitando l'abbandono.



Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°20 del 27/06/2008.

Oggetto: [L.R. n°26 del 18/10/2002. Approvazione del Piano del Colore per l'edilizia storica.](#)

Il Consiglio Comunale, con la delibera in oggetto, ha approvato il Piano del Colore per l'edilizia storica, ai sensi dell'art.11 del Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n°376 del 11/06/2003, contenente "Regolamento di attuazione della L.R. n°26/2002".

Con Delibera di G.M. n°27 del 13/02/2004 s'incaricò la Agro Invest s.p.a. della redazione del Programma di Valorizzazione, in attuazione della L.R. n°26 del 18/10/2002 contenente "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania".

Con Deliberazione del Commissario Straordinario n°4 del 30/03/2005 fu approvato il Programma di Valorizzazione dei Centri Storici, ai sensi della L.R. n°26/2002 (redatto dalla Agro Invest s.p.a.) e chiesto il relativo finanziamento regionale. L'Amministrazione Comunale di Castel San Giorgio, in data 31/03/2005, presentò anche istanza di finanziamento alla Regione, ai sensi della L.R. n°26/2002, per la redazione del Programma Integrato, art.5 della L.R. n°26/2002 e per la redazione del Piano del Colore, di cui al Titolo II, art.6 della L.R. n°26/2002. La Regione Campania ha approvato l'istanza di finanziamento del comune di Castel San Giorgio sia per la redazione del Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale sia per il Piano del Colore per l'edilizia storica (Decreto Dirigenziale n°66 del 21/02/2006 di approvazione dell'elenco finale degli interventi ammessi a contributo, ai sensi della L.R. n°26/2002).

Con Delibera di Giunta Municipale n°99 del 30/06/2006, ratificata con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 11/07/2006, si è effettuata la variazione del bilancio, per consentire il finanziamento dell'intervento.

L'Agro Invest s.p.a. (soggetto attuatore) ha curato la prima fase, compresa la redazione e progettazione del Programma di Valorizzazione; lo stesso soggetto è stato incaricato, con convenzione stipulata in data 06/07/2006, della redazione del Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale e del Piano del Colore per l'edilizia storica.

La società L'Agro Invest s.p.a. ha presentato, in data 03/05/2007, gli elaborati costituenti il Piano del Colore per l'edilizia storica; il Comune, in data 06/11/2007, ha provveduto a chiedere una proroga alla Regione Campania per la consegna del Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale e del Piano del Colore per l'edilizia storica.

Il Piano del Colore per l'edilizia storica ha interessato le seguenti frazioni comunali: Castelluccio, Trivio, Taverna, Lanzara, Fimiani, Santa Croce, Castel San Giorgio, Cortedomini, Torello, Campomanfoli, Aiello, Santa Maria a Favore.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°45 del 09/12/2008.

Oggetto: [Istituzione Museo del Falso.](#)

Il Consiglio Comunale di Castel San Giorgio, con la Deliberazione n°45 del 09/12/2008, ha inteso sollecitare l'attenzione di istituzioni, consumatori ed imprese (ed intraprendere l'iniziativa oggetto della

deliberazione) relativamente al fenomeno della falsificazione, in considerazione delle importanti dimensioni da esso assunte, negli ultimi anni, nei diversi settori delle attività produttive, artistiche, culturali e scientifiche.

Dunque, con Deliberazione n°45/2008, il Consiglio Comunale ha previsto di istituire il Museo sul Falso e di ospitare il Centro Studi sul Falso dell'Università di Salerno, quale area di approfondimento scientifico e di ricerca applicata, al fine di realizzare un'attrazione culturale e turistica a servizio del Comune di Castel San Giorgio, della Valle dell'Orco e del Sarno.

Ai fini dell'attivazione del Museo e del Centro Studi sul Falso dell'Università di Salerno, si prevedeva la sottoscrizione di un protocollo d'intesa con l'Università di Salerno, dichiaratasi disponibile al progetto.

Dato il rilievo dell'iniziativa, l'Amministrazione Comunale ha previsto anche un percorso per il coinvolgimento di altri livelli istituzionali, quali: la Provincia di Salerno, la Regione Campania e la Comunità Europea.

Il Museo del Falso è concepito come Museo "per i concetti" più che "per gli oggetti", dunque, non come uno spazio di esposizione permanente di esemplari falsi di ogni genere, ma come luogo al cui interno vengono offerti ai visitatori, in forma monografica, reperti di "prodotti" contraffatti e presentati, al contempo, strumenti didattici e tecnologici capaci di consentire di smascherare il falso.

Con la deliberazione in oggetto, il Consiglio Comunale ha individuato presso Palazzo Calvanese, le aree funzionali ad accogliere la struttura del Museo e del Centro Studi, ricordando, inoltre, che con Delibera di Consiglio Comunale n°18 del 27/06/2008 già si prevedeva l'istituzione del **Museo di Arte Contemporanea**, individuando Palazzo Calvanese, di piena proprietà del comune, come luogo di rilevante interesse culturale e scientifico e l'Università di Salerno come riferimento istituzionale.

Dunque, il Museo ed il Centro Studi sul Falso vanno ad inserirsi nell'ambito delle altre attività previste per Villa Calvanese, così da creare un polo culturale. Con l'istituzione del centro studi, tra l'altro, i cittadini avranno la possibilità di conoscere i falsi, così da tutelare la propria salute e difendersi dalle contraffazioni. L'Amministrazione Comunale ha assunto l'impegno di riservare degli spazi di Villa Calvanese all'Associazione Amici di Villa Calvanese, che molto si è adoperata negli anni passati per salvaguardare e tutelare la struttura, in una situazione critica per l'edificio e con carenze di finanziamento.



Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°39 del 27/10/2009.

Oggetto: [Approvazione, ai sensi dell'art.5 D.P.R. n°447/1998 come modificato dal D.P.R. n°440/2000, del progetto per la realizzazione di impianto produttivo per la produzione di bevande fermentate, liquori, sciroppi, distillati. Richiedente Ditta "La Materdomini srl".](#)

Il Consiglio Comunale ha approvato, con la delibera in oggetto, la determinazione conclusiva con esito favorevole della conferenza di servizi del 06/08/2009 n°630 del 14/09/2009, costituente proposta di variante al PRG vigente comunale. Ai sensi dell'art.5, comma 2 del D.P.R. n°447/1998, l'atto con cui il Consiglio comunale si pronuncia costituisce approvazione definitiva della variante urbanistica. Per effetto di tale atto, la normativa di attuazione urbanistica dell'area oggetto dell'intervento è D1, zona industriale attuale.

La Ditta "La Materdomini srl" aveva presentato in data 01/03/2007 richiesta di completamento dell'iter procedurale, iniziato il 01/03/2000, per l'indizione della conferenza di servizi, ai sensi dell'art.5 del D.P.R.

n°447/1998, successiva al diniego di rilascio di concessione edilizia, per la realizzazione di un opificio industriale sul terreno ubicato in Via E. Mattei, individuato in catasto al foglio n°11 mappale n°222/a dell'estensione di mq 6.880.

Il Consiglio Comunale ha rilevato che sono stati acquisiti i pareri favorevoli (con alcune prescrizioni) di competenza dell'Autorità di Bacino del Sarno, dell'A.S.L. SA1 – Dipartimento di prevenzione, del Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno – Servizio C.T.R., del Comitato Tecnico Regionale per l'ambiente (VAS), dell'A.R.P.A.C. (parere espresso nell'ambito dei nuclei valutativi per la compatibilità ambientale (VAS)), del Comando Provinciale dei VV.F. di Salerno e che sono state espletate tutte le fasi relative alla procedura della conferenza di servizio, conclusasi con esito positivo e determinazione n°630 del 14/09/2009, pubblicata a norma di legge.

Il progetto ha previsto, anche, la localizzazione degli standards previsti dal D.M. n°1444/68 e la localizzazione degli standards previsti dalla Legge n°122/89. In particolare, le aree destinate agli standards di cui al D.M. n°1444/68, sono state individuate lungo Via E. Mattei, prevedendo la realizzazione di un parcheggio pubblico, che sarà oggetto di cessione a favore del Comune e di cui si è prevista la costruzione in via prioritaria rispetto alla realizzazione dello stesso opificio.

Il Consiglio comunale ha approvato anche lo schema di convenzione per regolare i rapporti tra il comune e la Ditta "La Materdomini srl".

Nel dibattito politico, si sono ricordate altre precedenti varianti urbanistiche puntuali al PRG approvate dal consiglio per la San Giorgio Dolciuni e la De Maio Marmi.

Inoltre, si è evidenziata come negativa la scelta, effettuata in passato, di destinare ad area PIP, la zona alle spalle del cimitero, in quanto interclusa ai flussi viari. Tale scelta era scaturita dalla considerazione della inutilizzabilità di quelle aree agricole a causa delle esondazioni che le avevano inquinate e che avevano portato anche all'emanazione di un'ordinanza di divieto di produzioni agricole.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°47 del 15/12/2009.

Oggetto: [Adozione della Variante Urbanistica ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 327/01 e s.m. e i. per i lavori di realizzazione della viabilità alternativa alla Strada Statale 18 nell'agro Nocerino Sarnese.](#)

Con la delibera in oggetto, il Consiglio Comunale di Castel San Giorgio ha adottato la Variante di destinazione urbanistica al PRG, ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 327/01, necessaria per attuare il Progetto preliminare dei lavori di realizzazione della viabilità alternativa alla Strada Statale 18 nell'agro Nocerino Sarnese, approvato dalla Giunta Provinciale di Salerno.

L'area in oggetto e d'intervento è individuata in catasto al foglio n°11 p.lle n°285-210-274-164-273-482-281-483-480-198.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°08 del 26/02/2010.

Oggetto: [Art.7 – comma 7 – Legge Regionale n°19 del 28/12/2009 "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa"](#): Provvedimenti.

Con tale Delibera, il Consiglio Comunale ha stabilito di non consentire gli interventi previsti al comma 5, dell'art.7 della L. R. n°19/2009, nelle aree industriali – zone omogenee D del PRG vigente e/o nelle Zone F della variante urbanistica approvata di recente.

L'art.7, comma 7 della Legge Regionale n°19 del 28/12/2009 "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa" dispone che i comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento del consiglio comunale motivato da esigenze di carattere

urbanistico ed edilizio, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi previsti al comma 5.

La Delibera in oggetto ricorda che l'Amministrazione Comunale: ha approvato una variante al PRG vigente – Zone F, esecutiva ai sensi di legge con il Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n°57/07 (pubbl. sul BURC n°62 del 26/11/2007), ha approvato diverse conferenze di servizi relative a diverse aree del territorio comunale ed, infine, che all'epoca era in corso di redazione il nuovo Piano Urbanistico Comunale, con annesso RUEC.

Per tutte queste ragioni, il Consiglio Comunale ha stabilito, con la presente Delibera, di: non consentire ulteriori carichi abitativi nelle aree eventualmente dismesse in zona D del PRG vigente e/o in zona F della variante approvata; non consentire trasformazioni urbanistico-edilizie tali da condizionare scelte strategiche su parti del territorio, in grado di creare ulteriori congestionamenti anche in termini infrastrutturali; salvaguardare gli obiettivi di interesse generale comunali e sovracomunali, individuati con la variante urbanistica al PRG- Zone F.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°43 del 01/08/2010.

Oggetto: [Richiesta dichiarazione stato di emergenza e calamità naturale territorio comunale in seguito agli eventi climatici del 30 e 31 luglio 2010.](#)

Con la Deliberazione n°43/2010, su esortazione del Sindaco, il Consiglio Comunale ha riconosciuto lo stato di emergenza determinato dall'ennesima esondazione del torrente Solofrana e dei canali adiacenti e dall'afflusso anomalo di acque reflue provenienti dai comuni a monte del territorio comunale, in seguito agli eventi climatici del 30 e 31 luglio 2010; ha, inoltre, evidenziato il permanente stato di emergenza igienico-ambientale determinato dall'esondazione di acque inquinate, in seguito ai sempre più frequenti eventi climatici; ha richiesto la dichiarazione dello stato di calamità naturale per il territorio comunale, al Presidente del Consiglio dei Ministri, al Ministro dell'Interno, alla Regione Campania ed al Prefetto di Salerno, ciascuno per le proprie competenze istituzionali.

Nei giorni 30 e 31 luglio 2010, gli eventi conseguenti a forti piogge hanno causato disagi e danni a strutture pubbliche e private e ai cittadini del comune, in seguito al riversarsi di abbondanti portate di acqua pluviale, di acqua esondata dal torrente Solofrana e di acque provenienti dai comuni a monte del territorio comunale, causando, anche, l'intasamento della rete fognaria comunale ed il conseguente riversamento in strade e in proprietà private di acque nere fuoriuscite dai collettori principali della rete del comune.

Il Consiglio Comunale ha, inoltre, rilevato grandi danni e disagi, causati dal crollo dell'argine destro del torrente Solofrana, in località Palmeto per uno sviluppo di circa 50 mt.

Nello specifico, gli Uffici comunali hanno rilevato: gli allagamenti di molte strade e di vaste aree private limitrofe; il configurarsi di gravi condizioni igienico-sanitarie, conseguenti alle sempre più frequenti esondazioni del torrente Solofrana ed alle ancora più frequenti esondazioni che coinvolgono il reticolo dei canali presenti sul territorio, gestiti dal Consorzio di Bonifica dell'Agro Sarnese Nocerino.

Con la Delibera in oggetto, il Consiglio comunale ha, inoltre, rilevato che la situazione è resa ancora più grave dal fatto che, nelle circostanze evidenziate, si è manifestato un anomalo ed incontrollabile afflusso di acqua proveniente dai comuni contigui, che si è riversato sul territorio, allagando la rete stradale, terreni ed abitazioni, recando danni a cose e persone. La confluenza di queste ingenti portate idriche nel sistema fognario comunale determina ulteriore problema, in quanto, esaurendosi rapidamente la capacità di smaltimento della rete fognaria, quest'ultima esonda, provocando la fuoriuscita delle acque fognarie, che si riversano lungo gli spazi pubblici e le proprietà private con danni conseguenti e criticità dal punto di vista igienico-sanitario. In particolare, hanno subito notevoli danni economici, i proprietari e i conduttori a vario titolo dei terreni, che ogni volta vedono distrutti e non utilizzabili ai fini alimentari i raccolti dei terreni coltivati e che devono, in aggiunta, sopportare i costi di bonifica dei terreni esondati dalle acque inquinate.

Sul piano igienico-sanitario e di inquinamento ambientale gravi conseguenze sono determinate dalle acque del torrente Solofrana, i cui residui chimici ed organici, notoriamente e fortemente inquinanti, si riversano sui terreni. Negli ultimi anni, il letto del fiume è interessato da un continuo innalzamento dovuto all'accumulo di residui non dragati e da una strutturale e progressiva vulnerabilità degli argini.

I danni ambientali legati all'inquinamento dei terreni ed i conseguenti rischi sul piano igienico-sanitario rendono la situazione di emergenza permanente ed il consiglio comunale ha sottolineato, nella presente delibera, che, chiaramente, tale situazione non può riguardare soltanto il Comune di Castel San Giorgio, ma deve necessariamente coinvolgere tutti gli enti e le istituzioni che devono attivarsi per risolvere una situazione definita grave e non più sostenibile.

Dopo l'ennesima esondazione, il Sindaco ha emanato l'ordinanza n°131 del 31/07/2010, con cui ai proprietari ed affittuari dei fondi agricoli invasi dalle acque provenienti dalla esondazione della Solofrana è stato prescritto di non utilizzare per l'alimentazione umana le colture a basso frutto invase delle acque, in attesa dei risultati richiesti delle analisi dei terreni colpiti dalle acque esondate dalla Solofrana.

Nell'ambito del dibattito politico si è sollevata la necessità di: adottare azioni forti nei confronti dei soggetti tenuti a risanare il Solofrana; avviare un processo di risanamento e riqualificazione dell'intero territorio comunale sotto il profilo idrogeologico, urbanistico ed edilizio, di intesa con gli enti sovracomunali.

Si è anche evidenziato come il prolema Solofrana coinvolga negativamente tutto il territorio comunale, dal momento che la zona interessata dal torrente è stata individuata come zona rossa, non consentendo, dunque, su questi terreni alcun intervento urbanistico.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 13/12/2010.

Oggetto: Proroga [Unione dei Comuni Valle dell'Orco](#): Provvedimenti.

Con Delibera di Consiglio Comunale n°43 del 19/07/2003 sono stati approvati l'atto costitutivo e lo statuto dell'Unione dei Comuni denominata "Valle dell'Orco".

Con Delibera di Consiglio Comunale n°42 del 20/12/2007 si è prorogata tale Unione dei Comuni fino al 31/12/2010.

Con la delibera in oggetto, il Consiglio Comunale di Castel San Giorgio ha stabilito di prorogare tale Unione fino al 31/12/2013, ritenendola opportuna per creare i presupposti per la gestione associata dei servizi di: Unione Corpo Vigili (unico Comandante); Responsabile Unico del Settore Tecnico; gestione comune smaltimento rifiuti, coordinando la distribuzione dei siti di stoccaggio/vagliatura e di impianti di compostaggio, ecc.; estensione della San Giorgio Servizi a tutti i comuni, modificandone il nome; programma coordinato delle varie attività culturali, sociali, ludiche, ecc.; costituzione di una Commissione comune sugli aspetti igienico-sanitari ed ambientali con programmi di risanamento e consolidamento per tutti i Comuni.

Nel corso del dibattito consiliare è stata, in realtà, evidenziata, da più voci, la scarsa incidenza di tale Unione nel portare avanti programmi ed iniziative comuni ed il non conseguimento di risultati, in sette anni di esistenza. Tuttavia si è anche evidenziata la volontà di altri comuni di entrare nell'Unione.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°66 del 13/12/2010.

Oggetto: [Presa d'atto parere favorevole della Soprintendenza per "Lavori di completamento della via di esodo da Siano alla A30 con tracciato in territorio di Castel San Giorgio"](#).

La Provincia di Salerno promosse la realizzazione di un'infrastruttura viaria per la messa in sicurezza degli abitanti di Siano e Bracigliano, con lo scopo, tra l'altro, di migliorare il collegamento con la barriera di

Castel San Giorgio dell'autostrada A30. L'intervento, inizialmente, prevedeva in gran parte del suo sviluppo l'utilizzo della viabilità esistente.

Per garantire maggiormente la sicurezza del comprensorio in caso di eventi calamitosi, la Provincia ha anche previsto l'adeguamento della viabilità esistente nel territorio di Castel San Giorgio.

La Regione Campania ha finanziato per 1.500.000€ nell'ambito dell'APQ "Infrastrutture per la viabilità" – III atto integrativo, l'esecuzione dei lavori il cui progetto preliminare fu approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n°5 del 30/05/2005. La Regione Campania ha, poi, ulteriormente finanziato con 1.500.000€ nell'ambito dell'APQ "Infrastrutture per la viabilità" – IV atto integrativo, l'esecuzione dell'opera.

Con Delibera di Giunta Provinciale n°172 del 30/05/2008 si approvò il progetto definitivo, inviato poi al Comune di Castel San Giorgio per l'approvazione ai sensi dell'art.19 del D.P.R. n°327/2001, al fine di adottare la variante urbanistica relativa alle aree interessate dal progetto.

Il Consiglio Comunale di Castel San Giorgio, con delibera n°19 del 27/06/2008, ha approvato il progetto definitivo relativo ai lavori di completamento della via di esodo da Siano alla A30 con tracciato in territorio di Castel San Giorgio e ha adottato la variante urbanistica al P.R.G. per le aree interessate dal progetto, ai sensi del co.3, art.19 del D.P.R. n°327/2001 e ai sensi dell'art.24 della L.R. n°16/2004.

In data 06/10/2010, l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso al Comune di Castel San Giorgio il progetto esecutivo (sempre redatto dall'Ufficio Progettazione e Direzione Lavori del Settore Sistemi Viari, Infrastrutturali ed Opere Pubbliche della stessa Provincia) per l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni. Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per il tramite della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno ed Avellino, ha espresso in data 29/11/2010, parere favorevole, ai sensi dell'art.146 del D. Lgs. n°42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°67 del 13/12/2010.

Oggetto: [Mozione richiesta ripristino tratta ferroviaria diretta Castel Giorgio-Napoli](#).

La linea ferroviaria che attraversa il Comune di Castel San Giorgio possiede un'importante valenza storica ed in località Codola vecchia presenta la galleria più antica d'Europa.

Nel Comune di Castel San Giorgio insistono 4 stazioni: Castel San Giorgio-Roccapiemonte, Fimiani, Codola e San Pasquale.

La Delibera in oggetto ricorda che circa dieci anni prima venne istituita la Circumsalernitana, con l'obiettivo di garantire corse ogni mezz'ora sia in direzione Nocera-Cava-Salerno, che in direzione Mercato San Severino-Salerno-Cava, allo scopo di realizzare (come per le metropolitane) un collegamento continuo tra le diverse città interessate e consentire, dunque, ai cittadini di spostarsi agevolmente, riducendo il trasporto su gomma. Col passare del tempo, il numero delle corse si è ridotto in modo consistente e si è anche rilevato che il treno proveniente da Benevento e Avellino, che passa per Castel San Giorgio alle 7:15 (di ritorno alle 17:30) e che porta a Napoli direttamente è stato sostituito con un servizio di pullman, con fermata in prossimità del cimitero. Nell'ambito della Delibera si è anche ricordato che da quando i binari della Stazione ferroviaria sono stati raggiunti e coperti da acqua e fango del vicino Torrente Solofrana, altri due treni all'andata ed altri due treni al ritorno (ore 14:20 ed ore 18:30) sono stati sostituiti da pullman.

Naturalmente, la soppressione di tali tratte ferroviarie crea notevoli svantaggi per la popolazione e va nella direzione della completa interruzione di un servizio anche storico per il comune.

L'Amministrazione Comunale, dunque, ha ritenuto di trasmettere alle Ferrovie dello Stato una mozione per chiedere: il ripristino delle corse richiamate; l'istallazione di una pensilina sul marciapiede per i passeggeri in attesa; il rilancio del servizio intensivo per rendere funzionale e competitivo il servizio della Circumsalernitana; promuovere un incontro con tutti i Sindaci dei Comuni interessati per concordare iniziative atte a promuovere l'uso della Circumsalernitana.

Comune di Castel San Giorgio, Deliberazione di Consiglio Comunale n°07 del 01/02/2011.

Oggetto: [Approvazione schema di convenzione per l'affidamento dell'attuazione del P.I.P. del Comune di Castel San Giorgio.](#)

Nella premessa alla deliberazione si ricorda che uno dei primi obiettivi dell'Amministrazione Comunale guidata dal Sindaco Francesco Longanella è stato quello di riavviare il percorso tecnico-giuridico ed amministrativo per l'adozione del PIP in località Codola (conforme al PRG vigente) per dare nuovo impulso allo sviluppo economico del territorio.

L'area PIP, localizzata in Castel San Giorgio, in località Codola è suddivisa in 4 comparti, a causa dell'intersezione dell'area con la strada ferrata e con l'autostrada A/30. In base al PRG vigente, l'ambito in oggetto, all'uscita dell'autostrada, è individuato come Zona D2, da attuare attraverso un Piano per gli insediamenti produttivi.

L'Amministrazione Comunale, valutato il fabbisogno di aree da destinare al soddisfacimento delle esigenze di aziende produttive, artigianali e commerciali ha stabilito di redigere, attraverso proprio ufficio, il progetto pianificatorio per il completamento ed il riordino dei due comparti posti a nord dell'autostrada A/30, in quanto si tratta di aree prive di pericoli idrogeologici, rinviando lo studio dell'area PIP posta a sud dell'autostrada ad un successivo momento. In particolare, uno dei compiti assegnati attraverso la convenzione ad "Agro Invest" è quello di effettuare uno studio geologico per la zona a sud dell'autostrada, vincolata come zona rossa e di verificare se per quei territori possono essere realizzate opere per la loro salvaguardia ambientale. In base alla convenzione stipulata, la società Agro Invest deve adoperarsi per svincolare dalle restrizioni dovute al rischio idrogeologico attualmente insistenti sulla parte dell'area PIP posta a sud dell'autostrada, denominata, nella medesima convenzione, "Comparto PIP SUD".

Con Delibera di Consiglio Comunale n°23 del 20/07/1999 si è stabilita (ai sensi dell'art.32, co.2, lettera f) della Legge 8/06/1990 n°142) l'adesione del Comune di Castel San Giorgio alla s.p.a. "Agro Invest", si è approvato lo Statuto e si sono affidati alla società citata i compiti e le funzioni in materia di promozione, realizzazione (anche degli espropri e delle urbanizzazioni) e gestione di aree industriali, servizi alle imprese ed interventi di trasformazione urbana. Inoltre, nelle more dell'adozione e, poi, dell'approvazione del PIP, ai sensi degli artt. 26 e 27 della L.R. n°16/2004 da parte della Giunta Comunale si è stabilito di affidare alla società mista di trasformazione urbana "Agro Invest", l'incarico di coadiuvare il comune nella fase procedurale per l'acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla-osta di legge e per tutte le fasi successive preliminari all'approvazione del PIP, anche attraverso l'istituto della conferenza di servizi, di cui alla Legge n°241/1990 e s.m.i..

La società "Agro Invest" dovrà, inoltre, coadiuvare il comune nella fase di esecuzione del PIP; predisporre il regolamento ed il bando di gara per l'assegnazione delle aree PIP; curare la fase della progettazione, direzione, esecuzione e collaudo dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, mediante procedura aperta di appalto di lavori pubblici; acquisire, per conto del Comune, i terreni costituenti il PIP attraverso procedura di espropriazione per pubblica utilità, con trascrizione del diritto di proprietà a favore del Comune, fatti salvi i successivi ed eventuali trasferimenti alle ditte assegnatarie (le aree destinate a strade pubbliche e ad altre opere di urbanizzazione, al termine dei lavori di realizzazione delle stesse, entreranno a far parte del demanio del comune); gestire, per conto del Comune, le attività amministrative, legali, economiche e tecniche relative ai rapporti con le imprese assegnatarie del PIP, relativamente alla stipula della convenzione di assegnazione dei lotti, alla consegna dei lotti ed al pagamento dei corrispettivi previsti (costo minimo di mercato).

Con la Deliberazione in oggetto, dunque, il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione per regolare i rapporti tra il Comune di Castel San Giorgio e la società "Agro Invest" per l'attuazione del P.I.P..

In base alla convenzione stipulata, è escluso il pagamento di qualsiasi corrispettivo a favore dell'Agro Invest Spa a carico del bilancio del Comune. Il Quadro Economico Generale riporta le principali voci di costo che la società dovrà sostenere per l'attuazione del PIP e prevede che il ristoro dei costi di Agro Invest Spa per la gestione tecnica ed amministrativa e l'attuazione del PIP è stabilito nella misura del 5%

del costo totale presunto delle opere di urbanizzazione e del 5% del costo presunto per l'esproprio e l'assegnazione dei lotti (il corrispettivo così calcolato è da considerarsi non modificabile).

Nell'ambito della discussione del consiglio che ha portato alla deliberazione in oggetto è interessante riportare alcune considerazioni politiche che hanno evidenziato: le difficoltà attuali dei PIP di Fosso Imperatore (presenza di capannoni industriali inutilizzati o dismessi) e di Sarno; la presenza nella stessa area di Codola di strutture abbandonate o adibite a deposito, il cui uso potrebbe essere ottimizzato per evitare di consumare nuovo suolo; la maggiore opportunità di destinare tali aree a funzione commerciale e destinare, invece, ad area PIP (con lotti di modesta dimensione per privilegiare i piccoli artigiani) la zona alle spalle del cimitero, area che si ritiene non utilizzabile diversamente, in quanto caratterizzata da suoli irrimediabilmente rovinati dalla Solofrana.

Si sono evidenziate anche alcune criticità dell'economia di Castel San Giorgio: un'economia di piccoli imprenditori, basata sull'artigianato, su piccole imprese, che spesso risultano sistemate in locali non adeguati e non raggiungibili da mezzi di trasporto grandi.

4. SISTEMA SOCIOECONOMICO

4.1 Il Sistema Territoriale di Sviluppo Agro Sarnese Nocerino

A fronte delle principali dinamiche e problematiche emerse dalle analisi conoscitive, il PTR ha individuato 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, riguardano:

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

Coerentemente a tali obiettivi fondamentali sono state effettuate le scelte nell'ambito del "[Patto Territoriale per l'Agro Nocerino-Sarnese](#)", che dal 1998 associa tutti i Comuni della valle del Sarno intorno all'obiettivo di riqualificazione dell'industria agro-alimentare, dell'apparato produttivo, dei centri storici e dei nuclei urbani, aggiornando tali finalità in coerenza con il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno. Effetti positivi, inoltre, potrebbero derivare dal "[Patto per la reindustrializzazione dell'area stabiese e vesuviana costiera](#)", area di sbocco verso il mare dell'Agro Nocerino-Sarnese e del Nolano con la rivitalizzazione dei porti di Torre Annunziata e di Castellamare di Stabia per il turismo, la cantieristica ed il commercio.

Naturalmente, il programma per il recupero, la riqualificazione ed il rilancio del sistema produttivo dell'Agro non può attuarsi se non si assume come prioritaria anche la [questione infrastrutturale](#). A tal fine, il PTR individua alcuni interventi strategici, volti a realizzare una *visioning* preferita, aventi ad oggetto il sistema dei trasporti ed il recupero delle aree industriali dismesse, quali:

- il recupero ed il completamento della rete per il trasporto su gomma;
- il recupero e la rifunionalizzazione delle reti per il trasporto su ferro;
- il recupero delle aree agricole (anche attraverso una politica di incentivi per eliminare il fenomeno della polverizzazione industriale) e la loro riconversione verso colture pregiate e biologiche;
- il recupero, la bonifica ed il riutilizzo delle aree industriali dismesse come opportunità di riqualificazione ambientale anche attraverso gli strumenti della programmazione negoziata (già applicati in casi analoghi a Pozzuoli, Bagnoli e nell'area Stabiese). Il Piano regionale attribuisce all'indirizzo *Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione* un rilevante valore strategico da rafforzare, con riferimento anche ad interventi di riqualificazione naturalistica di suoli liberi, ma fortemente degradati per inquinamento ambientale.

Secondo il PTR la riqualificazione territoriale dell'Ambiente insediativo in oggetto non può prescindere dalla riorganizzazione dell'economia locale, che dovrà tendere al superamento della passata ed attuale [polverizzazione industriale](#) e portare, al contrario, alla [creazione di poli produttivi](#). La crescita economica non potrà verificarsi su basi individuali, ma su forme associazionistiche, tali da consentire anche la ristrutturazione del territorio attraverso l'individuazione di ambiti territoriali omogenei. Il Piano regionale individua l'indirizzo *Attività produttive per lo sviluppo agricolo*, come una scelta strategica prioritaria da consolidare, anche in considerazione della presenza nel STS C5 di Distretti Industriali e PIP.

In particolare, il PTR ha inserito il Comune di Castel San Giorgio nel [Sistema a dominante rurale-manifatturiera C5 - Agro Sarnese Nocerino](#), 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.

Oltre al sistema C5 - Agro Nocerino Sarnese, in ambito regionale, il PTR ha individuato altri 7 sistemi C a dominante rurale-manifatturiera, dei quali:

- il sistema C4 – Valle Irno, nella provincia di Salerno;
- i sistemi C1 – Alta Irpinia e C3 – Solofrana, nella provincia di Avellino;
- il sistema C2 – Fortore, nella provincia di Benevento;
- il sistema C6 – Pianura Interna Casertana, nella provincia di Caserta;
- i sistemi C7 – Comuni Vesuviani e C8 – Area Giuglianesa, nella provincia di Napoli.

In relazione agli [andamenti demografici](#), in generale per i sistemi a dominante rurale-manifatturiera, il PTR ha evidenziato una crescita consistente della popolazione residente tra il 1981 ed il 1991 (+15,53%). Tale crescita si è palesata anche nel decennio successivo, sia pure con una flessione sostanziale pari a +6,22%. Nel dettaglio, il Piano Regionale ha illustrato come sia aumentata la popolazione in entrambi i decenni di riferimento nei sistemi: C8 – area Giuglianesa (+25,66% e +24,27%); C4 – Valle dell'Irno (+14,00% e +9,02%); C3 – Solofrana (+8,72% e +7,26%); C7 – Comuni Vesuviani (+18,07% e +2,93%); [C5 – Agro Nocerino Sarnese \(+8,29% e +2,04%\)](#). Al contempo, risulta diminuita la popolazione nei sistemi: C6 – Pianura interna Casertana (+5,57% e -0,34%); C2 – Fortore (-2,11% e -9,33%); C1 – Alta Irpinia (-5,75% e -13,19%). La diminuzione della percentuale di crescita, come si evince dai dati riportati, ha comunque interessato, sia pure in modo diverso, tutti i sistemi a dominante rurale-manifatturiera nei periodi 1981-1991 e 1991-2001.

Per quanto riguarda [l'andamento del patrimonio edilizio](#), tra il 1991 ed il 2001, in quasi tutti i sistemi C, alla crescita della popolazione residente (+6,22%) è corrisposto un incremento consistente sia delle abitazioni occupate da residenti (+13,44%) sia del totale delle stesse (+11,74%). Il trend di crescita del patrimonio edilizio manifestatosi nel periodo 1991-2001, che ad un incremento della popolazione residente ha visto associare aumenti significativi sia delle abitazioni occupate che del totale delle stesse, ha sostanzialmente confermato l'andamento del decennio precedente 1981-1991. Tuttavia, se si confrontano i dati relativi ai due periodi intercensuari, emerge che, nel decennio 1991-2001, il trend di crescita è notevolmente inferiore in tutti i sistemi a dominante rurale-manifatturiera. Nel complesso, tali sistemi presentavano, tra il 1981 e il 1991, una crescita della popolazione residente pari a +15,53%, cui corrispondevano un incremento consistente sia delle abitazioni occupate da residenti (+33,4%) sia del totale delle stesse (+31,86%). Dunque, in tale periodo, ad un notevole incremento delle abitazioni (+33,4% abitazioni occupate e +31,8% totale abitazioni) non si è associato un analogo trend di crescita né delle famiglie (+17,7%) né della popolazione residente (+15,53%). Nell'ultimo periodo intercensuario, ad una crescita del +16,4% dei nuclei familiari è corrisposta una crescita pari a +13,44% delle abitazioni occupate, evidenziandosi, dunque, un analogo trend di crescita tra le abitazioni occupate e le famiglie.

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.).

L'analisi settoriale del PTR ha rivelato che:

- per il settore industriale, ad un lieve incremento delle U.L. (+1,72%) è corrisposto un decremento consistente degli addetti (-7,58%). In realtà, quasi tutti i sistemi C registrano una importante flessione sia delle U.L., sia degli addetti del settore industriale, fatta eccezione per il sistema C7 – Comuni Vesuviani (+61,82% U.L. e +23,87% add.) e per il sistema C8 – area Giuglianesa (+16,78% U.L. e -11,03% add.). Le maggiori perdite di U.L. nel settore industriale si sono verificate nei sistemi C2 – Fortore e C1 – Alta Irpinia.

- Per il settore commerciale, si è registrato un decremento sia delle U.L. (-0,89%) sia del numero degli addetti (-0,54%). Tale andamento ha riguardato la quasi totalità dei sistemi C, fatta eccezione per i sistemi C8 – area Giuglianese (+12,75% U.L. e +15,21% add.), C7 – Comuni Vesuviani (+16,6% U.L. e +6,43% add.) e C4 – Valle dell’Irno (+1,9% U.L. e +6,00% add.), che hanno evidenziato indici positivi sia per le U.L., sia per gli addetti nel settore.
- Per il settore servizi – istituzioni, si è evidenziato un sostanziale incremento sia delle U.L. (+18,74%) che degli addetti (+42,62%). In tutti i sistemi C si è registrato un notevole ed analogo incremento sia delle U.L. che degli addetti nel settore. In particolare, la crescita più importante degli addetti nel settore si è manifestata nel sistema C2 – Fortore (+81,43%).

Per quanto riguarda gli [andamenti produttivi nel settore agricolo](#), tra il 1990 ed il 2000, a livello regionale, la superficie agricola si è ridotta di 31.329 ettari, con una contrazione pari a circa il -17,00%, dato che si è tradotto in una riduzione della SAU di 19.831 ettari (-13,86%). Il numero delle realtà aziendali ha subito una riduzione del -13,68%, ma il sistema resta caratterizzato da un elevato numero di aziende e la SAU media rimane a livelli molto bassi. E’ evidente, dunque, la debolezza strutturale del comparto agricolo che risulta caratterizzato da una sostanziale polverizzazione aziendale.

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](#).

Dalla lettura della realtà del sistema produttivo locale e delle relative opportunità emerge un dato indubbiamente interessante che vede il Sistema a dominante rurale-manifatturiera STS C5 - Agro Nocerino Sarnese interessato dal Marchio Dop Colline Salernitane. Dalle [Linee di indirizzo strategico per la filiera olivicolo-olearia](#) del PTR emerge come l’obiettivo prioritario degli interventi strutturali in tale filiera sia rappresentato dal sostegno e dalla promozione delle produzioni di qualità. Attualmente, si è verificato che grosse quote di produzione sono commercializzate sfuse e sono pochi gli operatori che si presentano sui mercati regionali e su quelli locali con un proprio marchio. La frammentazione e la disorganizzazione del settore sono, indubbiamente, elementi critici, rispetto ai quali si palesa la necessità di una progettazione integrata che punti alla messa in comune di risorse ed esperienze, così da sviluppare valide azioni di promozione e valorizzazione del prodotto. Le analisi effettuate relativamente a tale settore produttivo portano ad affermare che vi sono importanti opportunità d’intervento nella fase della trasformazione olearia regionale, che potrebbero produrre effetti positivi di sviluppo relativamente allo sfruttamento del potenziale olivicolo ed alle potenzialità occupazionali e commerciali legate alla crescita della fase di trasformazione ed imbottigliamento.

Se è vero che la fase finale della commercializzazione dei prodotti è quella che presenta maggiore debolezza, ai fini della valorizzazione delle produzioni locali diventa fondamentale e prioritaria la diffusione di strategie di marketing basate su marchi di qualità che rendano riconoscibile il prodotto locale e consentano di incrementare il valore aggiunto dell’intera filiera. Il rafforzamento delle funzioni di marketing e commerciali delle imprese olearie locali rappresenta l’obiettivo prioritario della progettazione e della programmazione integrata del settore, che mirano, tra l’altro:

- all’attivazione di mirate azioni di formazione, che incrementino le competenze e le professionalità di addetti ed imprenditori e che portino all’affermazione di una cultura d’impresa in grado di veicolare conoscenze tecniche ed un approccio strategico alla gestione aziendale;
- all’attuazione di interventi di adeguamento strutturale delle aziende olivicole e della trasformazione olearia.

Le Linee di indirizzo strategico per la filiera olivicolo-olearia del PTR evidenziano, infine, come l’adozione più diffusa dei disciplinari produttivi nelle aree interessate dalle Dop e l’attivazione di interventi volti a differenziare il prodotto di qualità, rendendolo riconoscibile attraverso la maggiore diffusione di marchi aziendali e territoriali, curando il confezionamento e l’etichettatura dei prodotti, siano azioni fondamentali

ai fini della valorizzazione commerciale delle produzioni. L'obiettivo finale deve essere il successo dei prodotti di qualità ed il loro inserimento sugli scaffali del dettaglio specializzato e della Grande Distribuzione Organizzata (GDO).

Relativamente alla [filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia](#) è importante evidenziare come il Sistema a dominante rurale-manifatturiera STS C5 - Agro Nocerino Sarnese sia coinvolto nel Marchio DOP Mozzarella di Bufala Campana.

Dalle [Linee di indirizzo strategico per la Filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia comparto Bufalino](#) del PTR emerge quale obiettivo prioritario il miglioramento delle caratteristiche qualitative del prodotto ed il mantenimento degli standard qualitativi auspicati su tutta l'area Dop. Il perseguimento di tale obiettivo risulta fondamentale e funzionale ai fini della attuazione di politiche finalizzate alla valorizzazione commerciale. Si tratta di attuare un programma integrato di interventi che mirino:

- alla diffusione della certificazione del prodotto ed al miglioramento delle condizioni di igiene e di benessere degli animali, dei luoghi di lavorazione e di trasformazione;
- allo sviluppo delle competenze professionali degli operatori (in materia di tecniche di mungitura, di alimentazione, di rispetto delle norme di igiene ed ambientali);
- al miglioramento delle strutture aziendali, attraverso l'adeguamento e la realizzazione di locali idonei e la più ampia adozione di processi di meccanizzazione nelle fasi di mungitura e di trasformazione;
- relativamente alle singole aziende, al miglioramento della selezione genetica, finalizzata al miglioramento delle performances produttive e qualitative, nonché alla diffusione delle tecniche di destagionalizzazione dei parti.

In definitiva, l'intervento integrato auspicato dal PTR, attraverso la razionalizzazione ed ottimizzazione dei rapporti tra gli attori della filiera, intende promuovere la valorizzazione commerciale del prodotto Dop anche sui mercati extra regionali ed esteri. Risultano, dunque, fondamentali iniziative di marketing a supporto delle strategie di penetrazione commerciale.

Altro settore di sviluppo, da esplorare, è quello legato allo sfruttamento del patrimonio zootecnico nel settore delle carni. A tal fine, il PTR suggerisce l'opportunità della promozione di iniziative pilota per la valorizzazione della carne bufalina e per il suo inserimento sul mercato, anche attraverso incentivi alle aziende ed iniziative comuni.

Sempre relativamente alla filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia, il Sistema a dominante rurale-manifatturiera STS C5 - Agro Nocerino Sarnese è coinvolto (con il STS C4 - Valle Irno) anche nel Marchio DOP Caciocavallo Silano.

Dalle [Linee di indirizzo strategico Filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia per il comparto bovino](#) del PTR emerge quale obiettivo generale quello di intervenire su tutti i fattori critici della filiera che si oppongono allo sviluppo ed alla piena valorizzazione delle produzioni lattiero-casearie regionali. Come indicato dal PTR, le strategie per lo sviluppo integrato dell'intera filiera vanno costruite a partire dalla presenza di un marchio Dop e dall'auspicato riconoscimento per il prodotto Fior di Latte.

Anche in questo caso, come per i settori esaminati in precedenza, il PTR promuove un programma integrato di azioni finalizzate al miglioramento qualitativo del prodotto caseario, attraverso:

- interventi di adeguamento strutturale sulle stalle, sul patrimonio genetico, sull'innovazione tecnologica, sull'alimentazione e sulle tecniche di allevamento;
- iniziative di formazione per l'adeguamento delle competenze professionali e delle capacità manageriali degli operatori della filiera;
- l'adozione e la diffusione di disciplinari produttivi che assicurino il miglioramento della qualità dei prodotti e la loro standardizzazione (a tal proposito, il PTR evidenzia che, nonostante l'area di produzione del Dop Caciocavallo Silano comprenda una vasta area del territorio regionale, sono

ancora pochi i produttori che hanno adottato il relativo disciplinare: la percentuale di imprese certificate resta su livelli estremamente bassi rispetto al potenziale e ciò non consente di adottare adeguate misure di valorizzazione sui mercati regionali ed extra-regionali);

- interventi per il coordinamento tra i settori della produzione, della trasformazione e della distribuzione;
- una maggiore integrazione tra i vari soggetti della filiera, per il perseguimento di economie di scala e lo sviluppo di sinergie atte a governare le variabili competitive con maggiore autonomia, in un settore ancora troppo spesso controllato dai mediatori.

Altro tema estremamente importante trattato dal PTR riguarda i sistemi di tracciabilità e la garanzia della sicurezza alimentare, sempre a sostegno delle politiche di valorizzazione del prodotto di qualità. Il Piano Regionale ha evidenziato, in particolare, come la vicenda della “mucca pazza”, oltre a determinare una notevole contrazione del consumo di carni rosse (già tendenziale da più di un decennio) ha maggiormente sensibilizzato il consumatore sulla sicurezza alimentare, sull'origine dei prodotti e sulle tecniche di produzione. Il Regolamento CE n°820/97, sostituito dal Regolamento CE 1760/00, ha istituito un sistema di identificazione e di registrazione dei bovini e l'adozione di un sistema di etichettatura delle carni e dei prodotti a base di carni imponendo l'obbligo, per ogni singolo pezzo di carne bovina venduta, di informazioni “anagrafiche” sul capo abbattuto e note sul macello. Per valorizzare le produzioni locali di pregio, la Regione Campania ha rafforzato la possibilità di fornire ulteriori informazioni “volontarie” sulle modalità di allevamento e sulla qualità della carne, ma, ovviamente, si tratta di un'iniziativa che può essere efficace solo attraverso il coinvolgimento e la responsabilizzazione di tutti gli attori della filiera (dall'allevatore al macellaio).

Il PTR, ricordando che a tal scopo, su iniziativa dell'Assessorato all'Agricoltura, si è siglato un accordo tra l'AIA, le Organizzazioni rappresentative della produzione agricola, quelle rappresentative della macellazione e quelle rappresentative della vendita della carne, con il quale si sono definiti gli impegni assunti dai diversi soggetti della filiera carni per la realizzazione del sistema, sottolinea la necessità di far riferimento ai contenuti di tale accordo nella programmazione integrata sviluppata in ambito locale.

Infine, in relazione alla [Filiera Ortofrutticola](#), il Sistema a dominante rurale-manifatturiera STS C5 - Agro Nocerino Sarnese è interessato dal Marchio DOP Pomodoro San Marzano.

Dalle [Linee di indirizzo strategico per la filiera Ortofrutticola – pomodoro](#) del PTR emerge come obiettivo fondamentale la creazione di una forte integrazione tra le fasi della produzione, della commercializzazione e della conservazione del prodotto in un'ottica di filiera. Ai fini della valorizzazione e della promozione di un prodotto come il pomodoro S. Marzano, cui si è riconosciuta la denominazione d'origine, risulta prioritario intervenire sui fattori che stanno causando la progressiva riduzione delle superfici destinate al prodotto di qualità, mirando ad una significativa inversione di tendenza e ad una più diffusa adesione al disciplinare da parte degli agricoltori e dei trasformatori.

Anche in questo caso, l'implementazione di un programma integrato di interventi passa attraverso una serie di azioni quali:

- l'ammodernamento delle strutture produttive e di trasformazione, incoraggiando la diffusione di impiantistica specializzata ed incentivando la diffusione di nuove tecniche di conservazione, di imballaggio e di trasporto;
- l'aggiornamento e la formazione degli operatori e lo sviluppo di capacità imprenditoriali e di marketing per garantire il successo delle iniziative di valorizzazione commerciale dei prodotti.

4.2 Struttura della popolazione e dinamiche demografiche

L'ambito dell'Agro Sarnese Nocerino è l'area della provincia di Salerno con la maggiore densità demografica, laddove con 1.608 abitanti per Km² 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). Nel confronto vengono anche considerati gli ulteriori comuni che, con Castel San Giorgio e Siano, costituiscono l'Unione dei Comuni della Valle dell'Orco (Bracigliano e Calvanico, non compresi nel STS).

POPOLAZIONE RESIDENTE e VARIAZIONI % (1961-2010) Confronto tra Castel San Giorgio e i Comuni del STS Agro Sarnese Nocerino											
Anni	1961	1971		1981		1991		2001		2010	
	Resid.	Resid.	Var. %	Resid.	Var. %	Resid.	Var. %	Resid.	Var. %	Resid.	Var. %
Castel San Giorgio	8.658	9.004	4,0%	11.010	22,3%	11.347	3,1%	12.879	13,5%	13.728	6,6%
Corbara	2.121	2.153	1,5%	2.249	4,5%	2.420	7,6%	2.455	1,4%	2.594	5,7%
Angri	21.859	23.155	5,9%	27.972	20,8%	29.753	6,4%	29.761	0,0%	32.226	8,3%
Nocera Inferiore*	43.050	48.172	11,9%	46.954	-2,5%	49.053	4,5%	46.540	-5,1%	45.707	-1,8%
Nocera Superiore	14.606	16.129	10,4%	17.659	9,5%	22.325	26,4%	23.837	6,8%	24.255	1,8%
Pagani	27.006	29.787	10,3%	32.212	8,1%	33.138	2,9%	32.349	-2,4%	35.962	11,2%
Roccapiemonte*	6.373	6.693	5,0%	7.762	16,0%	8.751	12,7%	9.113	4,1%	9.068	-0,5%
San Marzano sul Sarno	7.684	8.099	5,4%	8.961	10,6%	9.556	6,6%	9.472	-0,9%	10.205	7,7%
Sarno*	30.256	30.663	1,3%	30.479	-0,6%	31.509	3,4%	31.059	-1,4%	31.423	1,2%
S.Egidio Monte Albino	6.256	7.098	13,5%	7.548	6,3%	8.188	8,5%	8.394	2,5%	8.942	6,5%
Scafati	23.254	25.758	10,8%	34.061	32,2%	40.710	19,5%	47.082	15,7%	50.794	7,9%
S.Valentino Torio	6.772	6.936	2,4%	7.615	9,8%	8.203	7,7%	9.285	13,2%	10.313	11,1%
Siano* **	6.905	6.932	0,4%	7.8340	13,0%	9.265	18,3%	10.104	9,1%	10.324	2,2%
Mercato S.Severino*	16.658	17.426	4,6%	18.202	4,5%	19.078	4,8%	20.362	6,7%	21.814	7,1%
Bracigliano**	4.286	4.115	-4,0%	4.584	11,4%	5.105	11,4%	5.230	2,4%	5.621	7,5%
Calvanico**	1.303	1.191	-8,6%	1.110	-6,8%	1.241	11,8%	1.365	10,0%	1.570	15,0%

*Comuni confinanti con Castel San Giorgio - **Comuni dell'Unione Valle dell'Orco

Tabella 07 - Popolazione residente e variazioni percentuali. Confronto tra i comuni del STS Agro Sarnese Nocerino.

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.

E' 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 Sarnese Nocerino 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.

Castel San Giorgio						
POPOLAZIONE RESIDENTE e FAMIGLIE (2001-2010)						
Anno	Residenti	Variazione	%Maschi	%Femmine	Famiglie	Componenti per Famiglia
2001	12.879					
2002	12.892	0,0%	49,2%	50,8%		
2003	12.994	0,8%	49,3%	50,7%	4.116	3,16
2004	13.087	0,7%	49,2%	50,8%	4.191	3,12
2005	13.169	0,6%	49,3%	50,7%	4.267	3,09
2006	13.321	1,2%	49,3%	50,7%	4.372	3,05
2007	13.437	0,9%	49,4%	50,6%	4.477	3,00
2008	13.510	0,5%	49,5%	50,5%	4.522	2,98
2009	13.536	0,2%	49,3%	50,7%	4.583	2,95
2010	13.728	1,4%	49,2%	50,8%	4.657	2,95

Tabella 08 - Famiglie e composizione

Per quanto riguarda la composizione delle famiglie, anche a Castel San Giorgio si conferma il dato provinciale e del sistema locale complessivo, di riduzione del numero di componenti, in una dinamica in cui il numero di famiglie presenti nel comune è passato da 4.116 nuclei familiari nel 2003, a 4.657 nel 2010. L'analisi per classi di età, analogamente al STS dell'Agro Sarnese Nocerino, evidenzia un basso indice di invecchiamento della popolazione, pur avendo visto leggermente aumentare l'età media nel 2010. Dai dati infatti si deducono indici di vecchiaia inferiori a 100, cioè un elevato livello di ricambio generazionale e un basso indice di dipendenza anziani.

Castel San Giorgio						
POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ' (2006-2010)						
Anno	Residenti	% 0-14 anni	% 15-64 anni	% 65+ anni	Indice Vecchiaia	Età Media
2006	13.321	18,5%	67,4%	14,1%	76,1%	37,5
2007	13.437	17,9%	67,9%	14,2%	79,3%	37,8
2008	13.510	17,4%	68,2%	14,4%	82,8%	38,2
2009	13.536	17,0%	68,5%	14,5%	85,0%	38,5
2010	13.728	16,8%	68,8%	14,4%	85,7%	38,8

Tabella 09 - Classi di età e Indice di Vecchiaia

La dinamica demografica e l'evoluzione della composizione della popolazione per classi di età, sono l'effetto della dinamica del saldo naturale, che riflette la differenza tra il tasso di natalità e quello di mortalità e dell'andamento del saldo migratorio, che rappresenta la differenza tra iscrizioni e cancellazioni per trasferimento di residenza. Nel periodo considerato, il saldo naturale, generato dalla differenza tra le nascite e i decessi, mostra a livello comunale un trend positivo. Ancor più il saldo migratorio, dato dalla differenza tra le iscrizioni e le cancellazioni per trasferimento di residenza, presenta valori positivi nell'arco del periodo considerato, ad eccezione del 2002.

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.

Castel San Giorgio BILANCIO DEMOGRAFICO (2002-2010)						
Tassi x 1000 abitanti						
Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratorio Totale	Crescita Totale
2002	12.892	11,8	8,9	2,9	-2,9	0,0
2003	12.943	10,0	7,8	2,2	5,6	7,9
2004	13.041	10,7	6,9	3,8	3,3	7,1
2005	13.128	12,1	8,2	4,0	2,3	6,2
2006	13.245	10,6	6,6	4,0	7,5	11,5
2007	13.379	9,9	7,5	2,5	6,2	8,7
2008	13.474	10,3	6,4	3,9	1,5	5,4
2009	13.523	9,2	7,7	1,6	0,4	1,9
2010	13.632	10,8	7,8	3,0	11,1	14,1

Variazioni Bilancio Demografico					
Anno	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Per variazioni territoriali	Saldo Totale	Popolazione al 31/12
2002	37	-37		0	12.892
2003	29	73	0	102	12.994
2004	50	43	0	93	13.087
2005	52	30		82	13.169
2006	53	99	0	152	13.321
2007	33	83	0	116	13.437
2008	53	20	0	73	13.510
2009	21	5	0	26	13.536
2010	41	151	0	192	13.728

Dettaglio Bilancio Demografico								
Anno	Nati	Morti	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati
2002	152	115	249	9	20	220	3	92
2003	130	101	279	50	10	258	2	6
2004	140	90	299	56	7	287	7	25
2005	159	107	360	28	1	324	5	30
2006	141	88	403	27	4	325	4	6
2007	133	100	327	50	2	289	2	5
2008	139	86	283	56	3	310	7	5
2009	125	104	338	34	0	327	5	35
2010	147	106	407	41	7	273	5	26

Tabella 10 - Bilancio Demografico - Tassi, Variazioni, Dettagli

I 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.

Castel San Giorgio							
RESIDENTI STRANIERI (2005-2011)							
Anno	Residenti Stranieri	Residenti Totale	% Stranieri	Minorenni	Famiglie con almeno uno straniero	Famiglie con capofamiglia straniero	Nati in Italia
2005	157	13.169	1,2%	26			
2006	175	13.321	1,3%	33			9
2007	223	13.437	1,7%	37	117	67	12
2008	269	13.510	2,0%	39	136	77	12
2009	276	13.536	2,0%	43	141	74	14
2010	302	13.728	2,2%				

Tabella 11 - Residenti stranieri

4.3 Sistema produttivo

L'elaborazione dei dati Istat 1991 e 2001 fornita da Unioncamere, di seguito riportata, conferma il quadro degli andamenti registrati per il STS dell'Agro Sarnese Nocerino, precedentemente illustrata, fornendo una versione elaborata per aggregazioni di attività economica e ed aree territoriali provinciali. 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 Sarnese Nocerino, 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, come si evince dai grafici di seguito riportati.

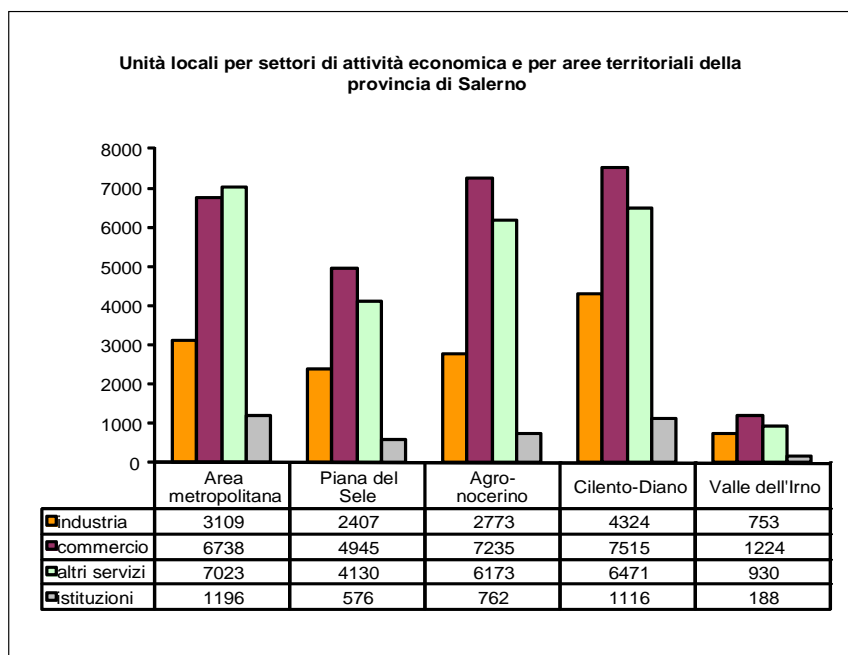


Grafico 12: UL per settori economici e aree territoriali provinciali - *elaborazione CCIAA dati Istat 2001*

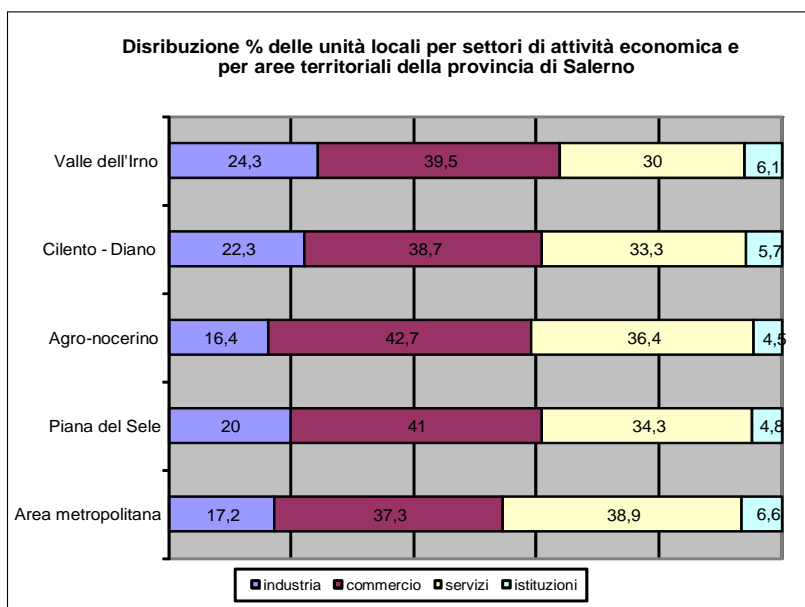


Grafico 13: Distribuzione % UL per settori economici e aree territoriali provinciali - *elaborazione CCIAA dati Istat 2001*

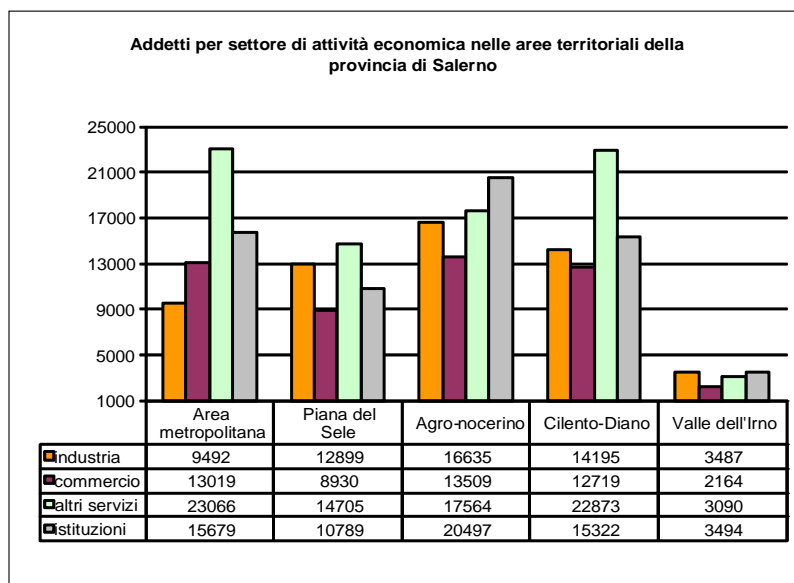


Grafico 14: Addetti per settori economici e aree territoriali provinciali - *elaborazione CCIAA dati Istat 2001*

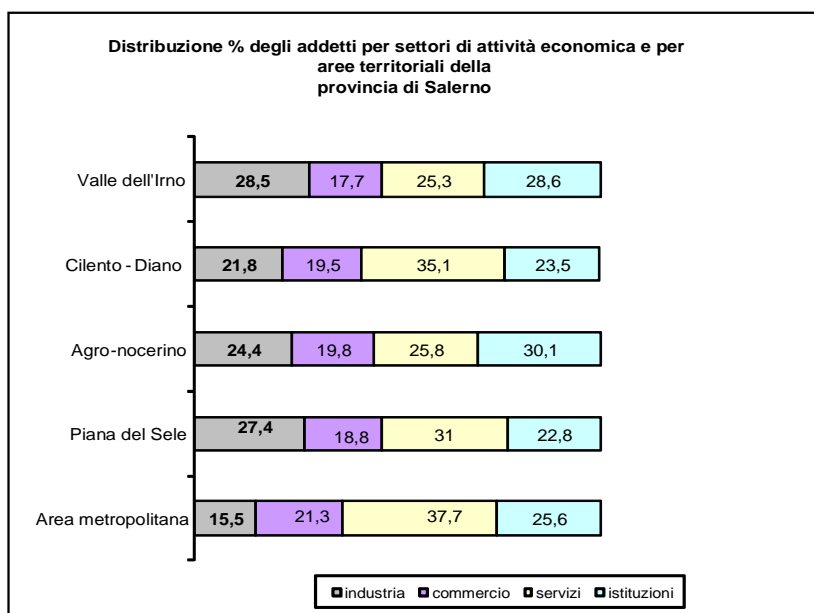


Grafico 15: Distribuzione % Addetti per settori economici e aree territoriali provinciali - *elaborazione CCIAA dati Istat 2001*

La tabella che segue, nel confermare gli andamenti fin qui illustrati, riporta il dettaglio delle Unità Locali e degli Addetti per Castel San Giorgio, aggiornata al periodo 2001-2009, comprensiva del settore agricolo.

Castel San Giorgio ATTIVITA' ECONOMICHE E VARIAZIONI (2001-2009) - valori assoluti						
SETTORI di ATTIVITA'	2009		2001		Variazioni	
	UL	ADDETTI	UL	ADDETTI	UL	ADDETTI
A 01 Agricoltura, caccia e relativi servizi	65	107	70	20	-5	+87
A 02 Silvicoltura e utilizzaz. aree forestali	0	0	1	1	-1	-1
B 05 Pesca, piscicoltura e servizi connessi	0	0	0	0	0	0
CA10 Estraz. carbon fossile e lignite-estraz. torba	0	0	0	0	0	0
CA11 Estraz. petrolio greggio e gas naturale	0	0	0	0	0	0
CB14 Altre industrie estrattive	0	0	1	0	-1	0
DA15 Industrie alimentari e delle bevande	47	445	41	639	+6	-194
DA16 Industria del tabacco	0	0	0	0	0	0
DB17 Industrie tessili	3	4	1	6	+2	-2
DB18 Confez. articoli vestiario-prep. pellicce	12	77	8	8	+4	+69
DC19 Prep. e concia cuoio-fabbr. artic. viaggio	1	0	1	68	0	-68
DD20 Ind. legno, esclusi mobili-fabbr. in paglia	16	22	18	20	-2	+2
DE21 Fabb. pasta-carta, carta e prod. di carta	0	0	0	0	0	0
DE22 Editoria, stampa e riprod. supp. registrati	3	4	4	26	-1	-22
DF23 Fabb. coke, raffinerie, combust. nucleari	1	9	2	3	-1	+6
DG24 Fabb. prodotti chimici e fibre sintetiche	5	71	2	8	+3	+63
DH25 Fabb. artic. in gomma e mat. plastiche	3	31	4	82	-1	-51
DI26 Fabb. prodotti lavoraz. min. non metallif.	16	62	18	118	-2	-56
DJ27 Produzione di metalli e loro leghe	1	1	3	14	-2	-13
DJ28 Fabb. e lav. prod. metallo, escl. macchine	33	289	23	170	+10	+119
DK29 Fabb. macchine ed appar. mecc., instal.	7	35	8	17	-1	+18
DL30 Fabb. macchine per uff., elaboratori	3	2	0	0	+3	+2
DL31 Fabb. di macchine ed appar. elettr. n.c.a.	2	11	1	4	+1	+7
DL32 Fabb. appar. radiotel. e app. per comunic.	0	0	2	2	-2	-2
DL33 Fabb. appar. medicali, precis., strum. ottici	8	9	5	2	+3	+7
DM34 Fabb. autoveicoli, rimorchi e semirim.	1	0	0	0	0	0
DM35 Fabb. di altri mezzi di trasporto	0	0	0	0	0	0
DN36 Fabb. mobili-altre industrie manifatturiere	11	27	10	20	+1	+7
DN37 Recupero e preparaz. per il riciclaggio	0	0	1	1	-1	-1
E 40 Produz. energia elettr., gas, acqua calda	1	1	0	0	+1	+1
E 41 Raccolta, depurazione e distribuzione acqua	1	8	0	0	+1	+8
F 45 Costruzioni	215	604	199	456	+16	+148
G 50 Comm. manut. e rip. autov. e motocicli	53	90	51	60	+2	+30
G 51 Comm. ingr. e interm. del comm. escl. autov.	94	181	65	74	+29	+107
G 52 Comm. dett. escl. autov-rip. beni pers.	227	479	177	159	+50	+320
H 55 Alberghi e ristoranti	40	52	34	36	+12	+16
I 60 Trasporti terrestri-trasp. mediante condotta	42	180	29	28	+13	+152
I 61 Trasporti marittimi e per vie d'acqua	0	0	0	0	0	0
I 62 Trasporti aerei	0	0	0	0	0	0
I 63 Attivita' ausiliarie dei trasp.-ag. viaggi	6	21	6	5	0	+16
I 64 Poste e telecomunicazioni	3	6	0	0	+3	+6
J 65 Interm. mon. e finanz. (escl. assic. e fondi p.)	1	1	2	12	-1	-11
J 66 Assic. e fondi pens. (escl. ass. soc. obbl.)	0	0	1	1	-1	-1
J 67 Attivita' ausil. intermediazione finanziaria	17	9	9	7	+8	+2
K 70 Attivita' immobiliari	16	11	8	14	+8	-3
K 71 Noleggio macc. e attrez. senza operat.	4	13	2	1	+2	+12
K 72 Informatica e attivita' connesse	15	89	11	7	+4	+82
K 73 Ricerca e sviluppo	0	0	0	0	0	0
K 74 Altre attivita' professionali e imprendit.	43	280	30	51	+13	+229
M 80 Istruzione	4	9	3	4	+1	+5
N 85 Sanita' e altri servizi sociali	4	27	3	10	+1	+17
O 90 Smaltim. rifiuti solidi, acque scarico e sim.	0	0	2	20	-2	-20
O 91 Attivita' organizzazioni associative n.c.a.	0	0	0	0	0	0
O 92 Attivita' ricreative, culturali sportive	9	3	8	4	+1	-1
O 93 Altre attivita' dei servizi	30	41	28	28	+2	+12
X Imprese non classificate	9	12	34	57	-25	-45
TOTALE	1.072	3.323	928	2.272	+161	+1058

Tabella 16 - Castel San Giorgio, Attivita' economiche e variazioni (2001-2009) - fonte Unioncamere

La lettura dei dati forniti da Unioncamere per il comune di Castel San Giorgio, evidenzia al 2009 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.

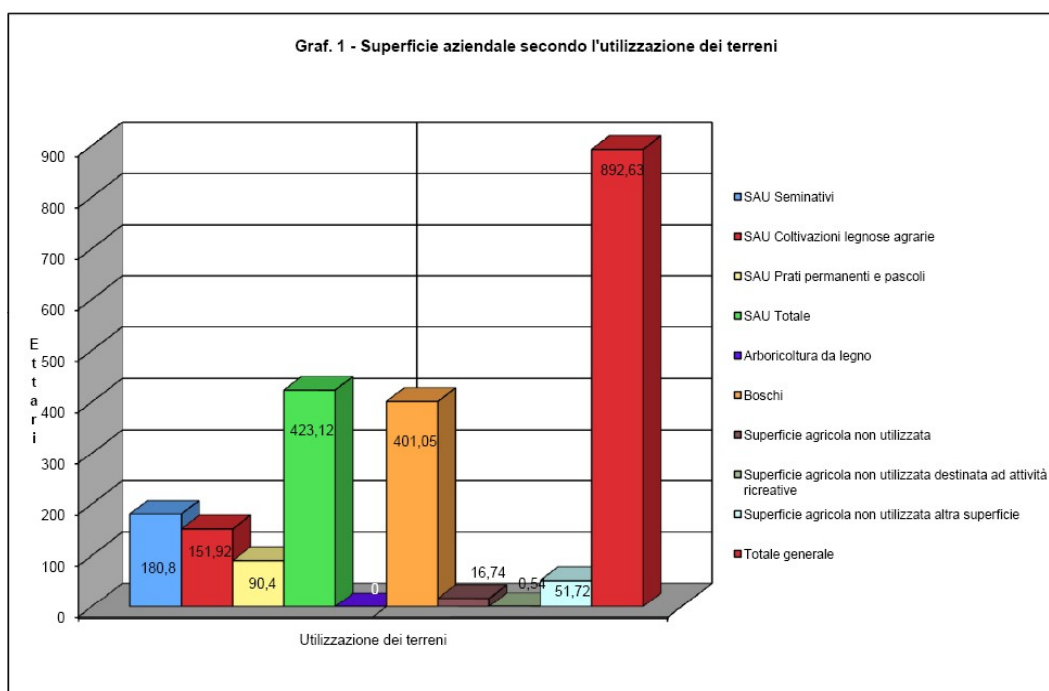
Agricoltura

Il settore agricolo ha visto notevolmente ridimensionato il ruolo fondamentale che ricopriva nel sistema produttivo di Castel San Giorgio, sia per la progressiva urbanizzazione, sia per la crisi generale che da anni investe il settore primario.

La Relazione, allegata alla *Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto*, ha delineato un inquadramento generale del settore agricolo di Castel San Giorgio (caratteristiche strutturali delle aziende agricole e dell'agricoltura), utilizzando i dati ISTAT del 5° Censimento generale dell'agricoltura dell'anno 2000, confrontati con i dati dei due decenni precedenti (3° e 4° Censimento).

Per quanto riguarda le superfici, si è rilevato che la superficie agricola totale, rappresentata sia dalla superficie agricola utilizzata (SAU) che da aree boschive ed altre superfici, è di circa 893 ettari, circa il 69% dell'intera superficie territoriale comunale.

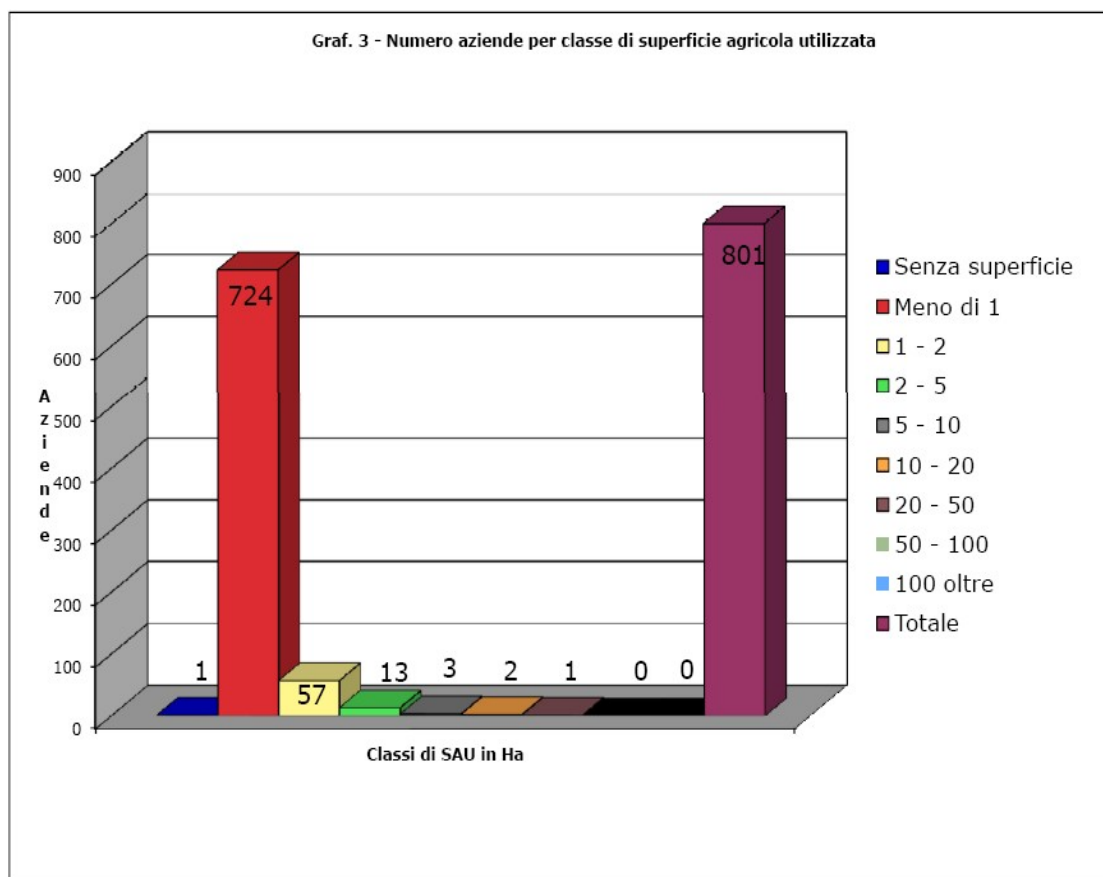
Rispetto alla superficie totale, la SAU interessa circa 423 ettari, ossia circa il 47% dell'intera superficie territoriale comunale ed è principalmente utilizzata per seminativi ed orti familiari (ha 181) e per frutteti (ha 152).



Per quanto riguarda le **caratteristiche strutturali delle aziende agricole**, si rileva una **notevole frammentazione delle aziende** (di dimensioni piccole o piccolissime).

Le aziende che hanno una dimensione media inferiore all'ettaro di SAU rappresentano oltre il 90% del totale delle aziende ed oltre il 50% della SAU complessiva comunale. A conferma, se si ragiona per classe di superficie totale (ST), si rileva che le aziende che hanno dimensioni superiori a 2 ettari rappresentano meno dell'1% del totale delle aziende ed occupano meno dell'1% della SAU.

In generale, come verificatosi in tutto l'agro sarnese-nocerino, anche nel territorio di Castel San Giorgio, il minore interesse per il settore primario ha favorito, oltre che l'estrema frammentazione delle aziende, anche la destinazione del territorio rurale ad usi diversi.



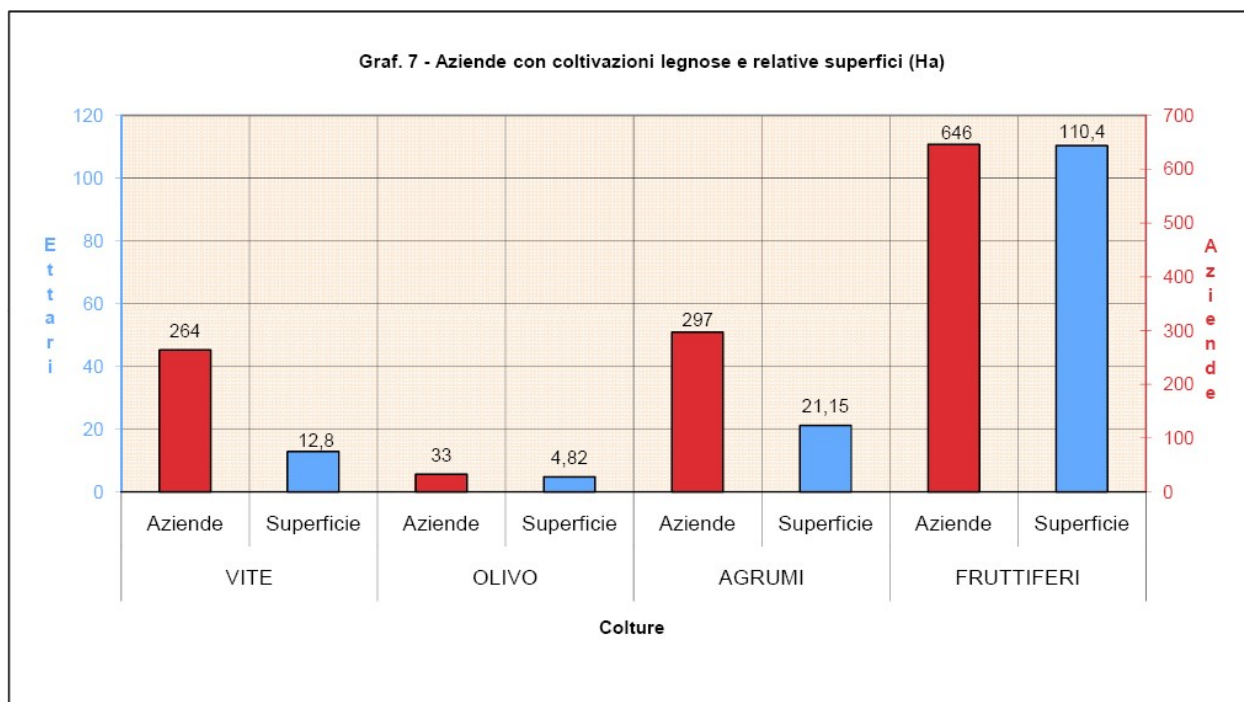
Le **destinazioni produttive** d'uso prevalenti della SAU sono i seminativi e le coltivazioni permanenti.

I seminativi rappresentano circa il 27% della SAU e, prevalentemente, consistono in coltivazioni ortive, al loro volta circa il 20 % della SAU; se a tali superfici si aggiungono gli orti familiari, le coltivazioni ortive complessive (uso proprio e attività aziendale) interessano oltre il 30% dei seminativi.

La restante superficie a seminativo, per lo più, è investita a cereali e, più limitatamente, a foraggiere.

Per le coltivazioni permanenti si rileva una forte preponderanza dei fruttiferi, che interessano circa il 75% del totale della superficie investita a legnose agrarie; le restanti superfici sono interessate da vite, olivo ed agrumi, ripartite in modo abbastanza equo.

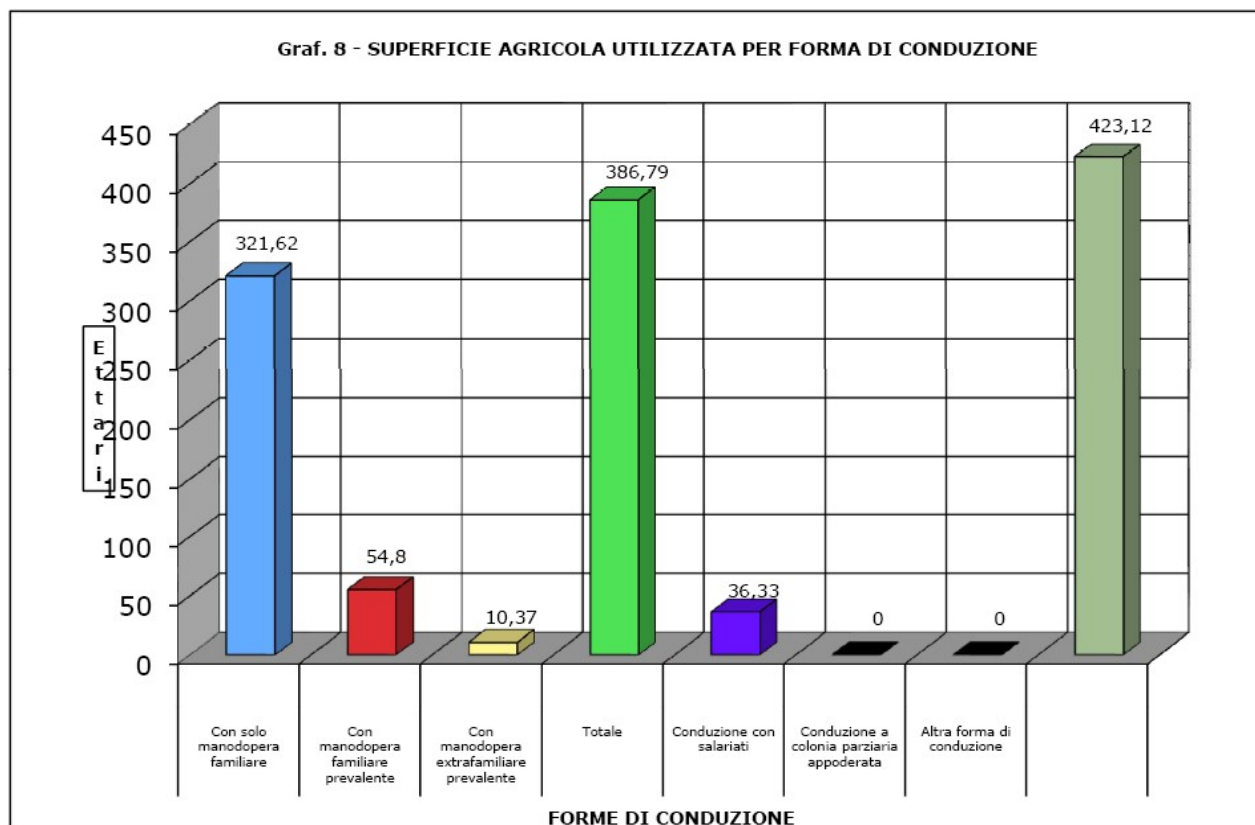
Le coltivazioni legnose (castagno da frutto) interessano limitatissime superfici di proprietà pubblica e, dunque, sono poco rappresentative.



Per quanto riguarda le **forme di conduzione dei terreni**, si rileva, in termini di superficie, che le **aziende a conduzione diretta del coltivatore rappresentano circa il 67% della S.T. ed oltre il 90% della SAU**.

Oltre il 95% delle aziende sono condotte direttamente dal coltivatore (in genere proprietario) e di queste circa il 90% mediante l'ausilio della sola manodopera familiare.

Nel 70% delle aziende esaminate, il conduttore esercita esclusivamente l'attività agricola, mentre nella restante parte, l'operatore risulta occupato prevalentemente in settori extraziendali e l'attività viene svolta in forma part-time.



Al momento del censimento, il numero di giornate lavorative prestate risultava pari a 63.989, delle quali oltre il 96% svolte dal conduttore e dai suoi familiari e la restante parte prestata da manodopera occupata prevalentemente a tempo determinato (avventizi e stagionali).

Si è, infine, calcolato che nel comune di Castel San Giorgio, il settore agricolo garantisce una occupazione potenziale annua per circa 185 unità.

Relativamente alle [caratteristiche strutturali delle aziende agricole](#), i dati ISTAT del IV Censimento Agricoltura hanno rilevato che più della metà di esse pratica l'irrigazione approvvigionandosi da fonti proprie e/o esterne (consorzio).

Quasi tutte le aziende ricorrono al sistema irriguo per scorrimento superficiale, evidenziando una metodologia obsoleta di adacquamento, caratterizzata da notevoli sprechi nell'ambito dell'esercizio, che trova una giustificazione per la presenza di piccoli o piccolissimi appezzamenti investiti ad ortive, nei quali sarebbe economicamente poco conveniente investire in sistemi irrigui più razionali.

Nel territorio di Castel San Giorgio, l'[attività zootecnica](#) è più un'attività di tipo industriale che agricolo, essendo caratterizzata dalla prevalenza di allevamenti senza SAU, in cui le esigenze foraggere vengono soddisfatte esclusivamente ricorrendo all'acquisto di mangimi extraziendali.

L'allevamento di consistenti capi suini ed avicoli viene effettuato principalmente in forma stanziale.

In definitiva, i dati ISTAT relativi alle caratteristiche strutturali del comparto agricolo nel territorio di Castel San Giorgio evidenziano il progressivo decadimento del settore primario, nonostante la fertilità originaria propria di gran parte del territorio.

L'attività agricola è esercitata, principalmente, in piccole strutture aziendali, con conduzione diretta familiare e, probabilmente, da soggetti di età avanzata con assenza di ricambio generazionale.

Le cause vanno ricercate nello sviluppo edilizio e nella frammentazione delle aziende in unità sempre più piccole, che ha creato diseconomie di scala, favorendo l'esodo massiccio di lavoratori dal settore primario verso altri settori.

D'altronde, gli imprenditori locali non sembrano interessati ad avviare forme di ammodernamento aziendale; vi sono suoli lasciati ad una produttività spontanea, non razionale, non vi è stata adesione a piani di miglioramento fondiario privati con il ricorso a fondi POR Campania 2000-2006 e non vi sono state proposte di attività integrative del reddito agricolo (una sola azienda è risultata iscritta all'Albo degli operatori agrituristici).

Ai fini della determinazione della redditività, lo studio che ha accompagnato la stesura della *Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto*, ha articolato la [Superficie totale agricola rilevata](#), che assomma a circa ha 1055, in qualità colturali omogenee.

La parte più consistente degli ordinamenti praticati sono stati inquadrati come seminativi arborati (irrigui e non).

Per l'inserimento nella categoria, si è ipotizzato che l'ordinamento produttivo preveda in piano equipollente, con i seminativi irrigui ed arborati irrigui, la produzione ortiva che viene considerata una produzione intensiva.

L'inquadramento nella fascia di coltura di maggiore valenza produttiva "Aree irrigue a seminativo, frutteti ed orti", in cui in ambito irriguo le produzioni arboree, seminate, ortive praticate in consociazione con l'arboreto (quest'ultimo quasi sempre in copertura ridotta sul totale della superficie) rappresentano una parte importante della PLV aziendale, deve considerare le condizioni in cui viene esercitata l'attività agricola.

In particolare, sono stati considerati fattori determinanti la giacitura del terreno, la connotazione pedologica dei suoli, la potenzialità irrigua offerta dalle reti consortili, in quanto presupposti fondamentali per l'esercizio di una agricoltura intensiva razionale. Le aree investite a seminativo e seminativo arborato presenti nelle fasce più marginali (aree pedemontane terrazzate, versanti) sono state, invece, inserite nella zona agricola "Aree seminate e a frutteto".

La tabella seguente mostra la distribuzione per qualità colturali omogenee:

Area omogenea	Superficie ha
Aree boschive pascolive ed incolte	615.53
Aree seminatave ed a frutteto	212.77
Aree irrigue a semin. frutteti ed orti	227.61
Totale	1055.91

La metodologia di rilevamento adottata ai fini dell'elaborazione dello studio citato si è basata su un riscontro catastale puntuale, che ha tenuto conto delle conseguenze della diffusa polverizzazione delle superfici agricole.

L'applicazione di un criterio analitico di stima della P.L.V. si è rilevato estremamente difficile, a causa della frammentazione delle unità produttive, con la notevole promiscuità colturale, che vede prevalenti gli ordinamenti misti dove i fruttiferi, quasi sempre di specie diverse, sono consociati a coltivazioni ortive stagionali praticate in modo più o meno intensivo.

La coltivazione promiscua, poiché riduce le massime potenzialità ottenibili da un ordinamento specializzato, altera i parametri base su cui vengono generalmente calcolate le produzioni delle colture, in quanto gli investimenti colturali ed, in particolare, la densità di coltivazione sono orientate ad una produzione diversificata.

Di conseguenza, la resa media per unità di superficie diverge notevolmente da quella potenzialmente ottenibile in condizioni di specificità colturale ordinaria ed in ambiti pedoagronomici analoghi.

Tuttavia, nella specifica situazione la comparazione del risultato economico dell'impresa, valutato in termini di reddito netto dell'operatore, con quelli derivanti dalle omologhe coltivazioni praticate in coltura monospecifica, evidenzia, in termini di unità di superficie, la convenienza all'attuazione di un ordinamento consociato considerate le esigue dimensioni medie delle aziende in esame e le relative economie di scala.

Nell'impossibilità di applicare qualsiasi modello di stima del reddito netto, in forma omogenea a tutto il territorio esaminato, per l'eterogeneità della forma di conduzione e l'impossibilità di reperire dati certi sui fattori riproduttivi, lo studio citato ha effettuato una [valutazione sintetica della sola Produzione Lorda Vendibile](#) stimata in valore, definendo, per gli ordinamenti colturali ricorrenti, valori orientativi di riferimento da estrapolare per zone omogenee (la fonte dei dati relativi alla PLV delle colture ottenibile è stata la pubblicazione della Regione Campania "I costi della produzione dell'agricoltura campana - 2004" ottobre 2006, a cura dell'Area Sviluppo Attività Settore Primario-Assessorato Agricoltura Se.S.I.R.C.A.).

In definitiva, la tabella seguente evidenzia il più probabile dei valore della PLV ottenibile dalle tipologie colturali individuate:

Coltura	P.L.V.- Produzione Lorda Vendibile	
Seminativi in aree non irrigue	Ha 4.45 x € 750	€ 3.337,50
Seminativi in aree irrigue	Ha 41.04 x € 35.995	€ 1.477.234,80
Seminativi arborati in aree asciutte	Ha 178.14 x € 5.830	€ 1.038.556,20
Seminativi arborati in aree irrigue	Ha 236.75 x € 9.700	€ 2.296.475,00

Lo studio citato ha ritenuto non opportuna la valutazione della produzione ottenibile dai boschi, in quanto gran parte dei soprassuoli presentano evidenti segni di deperimento legati a mancata attuazione di tagli e/o interventi manutentori intercalari ed, inoltre, perchè le aree boscate, data l'estrema urbanizzazione del territorio e la sua orografia, andrebbero salvaguardate più che sottoposte a sfruttamento economico.

Comparto Manifatturiero

La produzione Alimentare è il principale settore del comparto manifatturiero dell'Agro Sarnese Nocerino, anche per l'indotto correlato alla produzione di sistemi di conservazione, confezionamento, etichettatura e imballaggio, trasporto e distribuzione, ecc.. L'industria alimentare dell'Agro Sarnese Nocerino, come precedentemente evidenziato, rappresenta un settore rilevante per l'intera economia regionale, come dimostra l'individuazione (DGR 25/99) del Distretto Industriale AgroAlimentare 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 Sarnese Nocerino 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.

L'assenza nell'area del Distretto di una pianificazione programmata, ha determinato una localizzazione frammentata e diffusa delle strutture produttive, spesso localizzate in prossimità dei centri abitati. Il Distretto inoltre soffre sui mercati nazionali e internazionali sia per la scarsa efficienza organizzativa e commerciale del raggruppamento, ancora affidata alle capacità individuali delle aziende, sia per il limite strutturale delle troppe aziende monoprodotto. Segnali positivi in questa direzione provengono da recenti accordi con la Camera di Commercio e la Provincia di Salerno che, sulle politiche delle reti di impresa, hanno messo a punto uno strumento che conferisce personalità giuridica al Distretto, mentre a livello nazionale, con l'Associazione Distretti Italiani, è stato stipulato un protocollo di intesa con il Distretto di San Daniele del Friuli e quello della pesca di Mazara del Vallo. Il progetto mira a sviluppare una rete agroalimentare, uscendo dai confini ristretti del monoprodotto, pur confermandosi il pomodoro San Marzano DOP come prodotto di punta.

La Denominazione di Origine Protetta (D.O.P.) del Pomodoro San Marzano dell'Agro Sarnese-Nocerino è stata riconosciuta, ai sensi del Reg. CE n. 2081/92, con Regolamento (CE) n. 1236/96 (pubblicato sulla

GUCE n. L 163/96 del 2 luglio 1996). Con Decreto del 6 agosto 2004 (pubblicato sulla G.U. n. 199 del 25 agosto 2004), il MiPAF ha accordato la protezione transitoria nazionale alla modifica del Disciplinare di produzione, richiesta dal Consorzio di Tutela in ordine alla disciplina produttiva e all'ampliamento della zona di produzione e al logotipo. Il Consorzio per la Tutela del Pomodoro San Marzano dell'Agro Sarnese-Nocerino è stato riconosciuto dal MiPAF con DM 4 dicembre 2003 (pubblicato sulla G.U. 293 del 18.12.2003) in base all'art. 14 della legge 526/99 per la tutela, vigilanza e valorizzazione del prodotto. Il Consorzio aderisce all'Associazione Italiana Consorzi Indicazioni Geografiche (AICIG), la cui sede è a Castel San Giorgio.

Commercio e servizi

Con la presenza al 2009 di 374 unità locali e 750 addetti, il commercio è un settore di importanza fondamentale per Castel San Giorgio, per le implicazioni sia di natura socioeconomica, sia di equilibrio degli assetti urbanistici e insediativi.

Per quanto riguarda questo settore in particolare, nell'ambito dello studio settoriale del 2010 a cura della CCIAA di Salerno, le statistiche elaborate dell'Istituto Tagliacarne su dati del Ministero dello Sviluppo Economico, segnalano come nel periodo 2000-2009 tutte le province campane abbiano conosciuto, in riferimento al commercio al dettaglio in sede fissa, una significativa crescita degli esercizi commerciali, mai inferiore al 20%. In Campania tali attività commerciali sono aumentate complessivamente del 23,68% (dalle 100.815 unità del 2000 alle 124.685 del 2009), mostrando, pertanto, una propria vitalità. A livello provinciale si contraddistingue, in particolare, la provincia di Caserta, con un incremento del 32,4%, a cui fa seguito la provincia di Salerno con un +29,28%; anche le altre province campane hanno registrato una significativa espansione (Avellino +23,95%, Benevento +20,68% e Napoli +20%).

Per quanto riguarda il settore del commercio non in sede fissa, l'offerta commerciale attraverso mercati e relativi posteggi nella provincia di Salerno è integrata dalla presenza di un cospicuo numero di operatori (8.173) attivi in 93 mercati. A tal proposito, un dato interessante è che la provincia di Salerno è l'unica in Campania che, oltre ai mercati a cadenza settimanale e giornaliera, presenta mercati a cadenza quindicinale (2) e a cadenza mensile (2). Per quanto attiene all'articolazione dei posteggi per settore merceologico, si ha una marcata prevalenza del settore non alimentare: 6.509 posteggi pari al 79,64% del totale, con il settore alimentare che conta 1.664 attività (20,36%).

In provincia di Salerno gli esercizi al dettaglio in sede fissa vedono ancora prevalere diffusamente il numero degli esercizi di vicinato con 23.344 unità, di cui il 72% non alimentari. Il settore non alimentare prevale anche per le grandi strutture di vendita, come si può constatare dalla tabella che segue, mentre per le medie strutture il settore alimentare supera quello non alimentare, nelle varie tipologie di supermercati e discount.

Esercizi di commercio al dettaglio in provincia di Salerno per settore merceologico e tipologia di punto vendita (2009; valori assoluti)				
Commercio di vicinato				
Alimentare			Non alimentare	Totale
Minimercati	Altre tipologie	Totale		
2.053	4.338	6.391	16.953	23.344
Medie strutture di vendita				
Alimentare			Non alimentare	Totale
Supermercati	Discount	Totale		
321	24	345	518	863
Grandi strutture di vendita				
Alimentare		Non alimentare		Totale
Ipermercati	Grandi magazzini	Grande distribuz. specializzata	Centri comm.li	
12	20	12	1	45

Tabella 18 - Esercizi commerciali al dettaglio in provincia di Salerno - *Elaborazioni Istituto G. Tagliacarne*

UNITÀ LOCALI NEI COMPARTI DEL COMMERCIO (2009) Castel San Giorgio e i Comuni del STS Agro Sarnese Nocerino				
Comuni	Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e motocicli)	Commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e motocicli)	TOTALE
Castel San Giorgio	59	135	279	473
Angri	131	357	688	1.176
Nocera Inferiore*	163	542	1.290	1.995
Nocera Superiore	75	299	495	869
Pagani	128	538	1.055	1.721
Roccapiemonte*	28	73	171	272
San Marzano sul Sarno	61	165	280	506
Sarno*	130	271	903	1.304
S.Egidio Monte Albino	56	169	184	409
Scafati	136	590	1.279	2.005
S.Valentino Torio	75	126	269	470
Siano*	24	45	205	274
Mercato S.Severino*	56	159	588	803

*Comuni confinanti con Castel San Giorgio

Tabella 19 - STS Agro Nocerino Sarnese. Unità locali nel comparto del commercio (2009)
Nostra elaborazioni su dati Istituto G. Tagliacarne e Infocamere

Come si evince dalla tabella sopra riportata, anche nel caso di Castel San Giorgio e dell'Agro Nocerino Sarnese, gli esercizi al dettaglio in sede fissa vedono prevalere il numero degli esercizi di vicinato, anche in questo caso prevalentemente non alimentari.

Riguardo alla densità delle attività commerciali ogni 100 abitanti, per quanto concerne gli esercizi di vicinato, la densità maggiori si osservano nei comuni di Avellino (2,46) e Napoli (2,45), seguite più o meno sulla stessa linea dal comune di Salerno (2,37). Nei comuni di Caserta e Benevento – i capoluoghi con la densità minore – si evidenzia, rispettivamente, la presenza di 2,086 e di 1,89 esercizi ogni 100 abitanti.

Nel considerare la media e la grande distribuzione come un unico insieme, la densità più importante si ha nel comune di Avellino (0,098), immediatamente seguito dal comune di Benevento (0,096). Seguono, nell'ordine, i comuni di Napoli (0,092), Salerno (0,091) e Caserta (0,09).

Densità (ogni 100 abitanti) degli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa in provincia di Salerno per tipologia di punto vendita (2009)			
Esercizi di vicinato	Medie strutture	Grandi strutture	Medie e grandi strutture di vendita
2,1104	0,0780	0,0040	0,0820

Tabella 20- Densità esercizi commerciali al dettaglio in provincia di Salerno - *Elaborazioni Istituto G. Tagliacarne*

La rete distributiva in provincia di Salerno, analizzando la densità commerciale ogni 100 abitanti a livello comunale, mostra come gli esercizi commerciali non siano distribuiti in modo uniforme all'interno della provincia, evidenziando intere aree, soprattutto lungo la fascia centrale, con una dotazione di esercizi commerciali ben al di sotto della media provinciale (2,19 esercizi ogni 100 abitanti). Il comune con la densità commerciale più bassa è Torraca, con 0,54 attività ogni 100 abitanti, preceduto da Pellezzano (0,62), Lustra (0,81) e Furore (0,82).

La provincia di Salerno è in ogni caso la prima provincia campana per spesa totale pro capite delle famiglie, la quale si attesta, nel 2008, a 12.493 euro, valore comunque inferiore alla media nazionale che arriva ai 15.676 euro (Numero indice Salerno 79,6; Italia = 100). Analizzando i dati a livello comunale, risalta il ruolo assunto dal comune capoluogo di provincia. Il comune di Salerno, infatti, contribuisce per il 19,4% ai consumi interni complessivi delle famiglie salernitane. Più in generale, i centri con i consumi più elevati si localizzano intorno all'area del capoluogo provinciale e lungo la fascia costiera; si contraddistinguono, inoltre, diversi comuni della Valle del Diano. Scendendo più nel dettaglio, è interessante osservare come il 61,1% dei consumi interni totali sia racchiuso in quindici comuni. Come si è già avuto modo di evidenziare, al primo posto c'è il comune di Salerno con il 19,4%. Il restante 41,7% è distribuito, invece, su aree situate prevalentemente nella punta nord-occidentale della provincia - quali Cava de' Tirreni (5,1%), Nocera Inferiore (4,4%) e Scafati (3,6%) -, e nella zona costiera sottostante Salerno - a partire da Pontecagnano Faiano (2,4%) fino ad Agropoli (2,2%), tra i quali si contraddistinguono Battipaglia (5,1%) ed Eboli (3,3%); relativamente alla parte orientale risalta il comune di Sala Consilina (2,1%).

Per quanto concerne l'area dell'Agro Sarnese Nocerino, i valori relativi ai consumi interni procapite delle famiglie, mostrano valori più bassi rispetto alla media provinciale. I comuni di Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Scafati, Pagani, Angri, Sarno e Mercato San Severino, risultano invece tra i primi quindici comuni della provincia di Salerno per consumi finali interni delle famiglie.

In relazione ai limitati valori di consumo procapite, nessuno dei comuni della nostra area di riferimento, risulta tra i primi quindici della provincia di Salerno con maggiore densità commerciale. La distribuzione delle attività commerciali sul territorio è in correlazione, infatti, con i livelli di consumo pro capite.

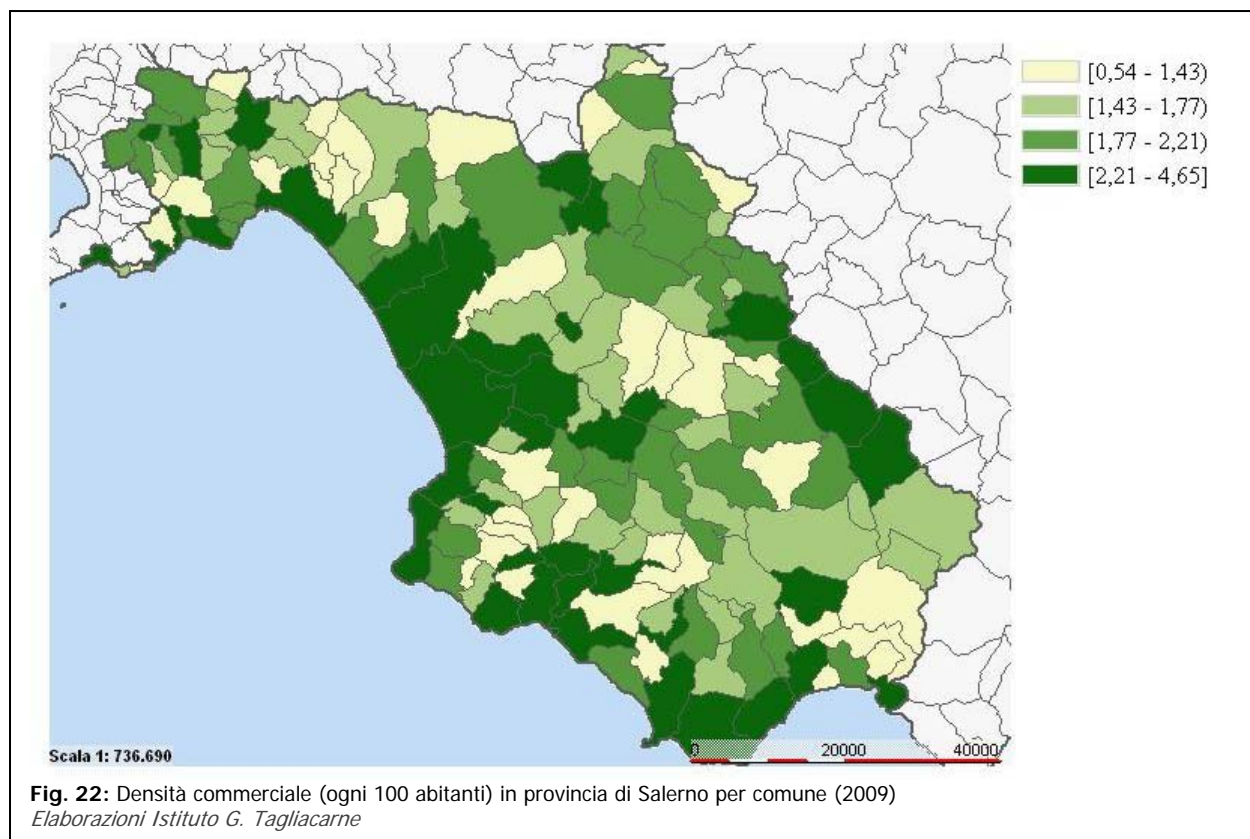
CONSUMI INTERNI E DENSITÀ COMMERCIALE 2008 (ogni 100 ab.)
Castel San Giorgio e i Comuni del STS Agro Sarnese Nocerino

Comuni	Consumi interni delle famiglie		Densità commerciale (ogni 100 ab.)
	Consumi totali (in milioni di euro)	Consumi pro capite (in euro)	
Castel San Giorgio	139,1	10.326	1,71
Angri	353,2	11.240	2,12
Nocera Inferiore*	602,9	13.118	2,33
Nocera Superiore	247,4	10.303	1,63
Pagani	433,8	12.112	2,07
Roccapiemonte*	90,7	9.934	1,74
San Marzano sul Sarno	117,1	11.756	2,21
Sarno*	309,7	9.876	2,14
S.Egidio Monte Albino	91,4	10.376	1,76
Scafati	492,1	9.724	1,91
S.Valentino Torio	110,6	11.091	1,95
Siano*	66,5	6.416	1,52
Mercato S. Severino*	244,7	11.491	2,29

*Comuni confinanti con Castel San Giorgio

Tabella 21 - Consumi interni e densità commerciale (2008) - Fonte: Elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati Infocamere

Dall'incrocio delle due variabili, è possibile osservare come, in via generale, la densità degli esercizi commerciali cresce all'aumentare dei livelli di consumo pro capite. In tal senso, si rileva che tra i primi quindici comuni del salernitano per numero di esercizi ogni 100 abitanti, vi sono dodici dei primi quindici comuni per valore dei consumi pro capite. Si tratta prevalentemente di comuni della Costiera amalfitana (Positano, Amalfi, ecc.), del Cilento (Castellnuovo Cilento, Vallo della Lucania, ecc.) e della Valle del Diano (Atena Lucana, Sala Consilina, ecc.).



Terziario

Per quanto riguarda il **settore dei servizi** a Castel San Giorgio, oltre alle attività professionali che vedono 280 addetti, su 43 unità locali, emerge il dato del settore informatica e delle attività connesse con 89 addetti su 15 unità locali, nonché quello dei servizi sanitari e sociali con 4 unità e 27 addetti, settori che contano una dimensione media delle imprese di oltre 6 occupati per unità. All'opposto, attività come quelle della ricettività e ristorazione, e dei servizi finanziari e immobiliari, sembrano attestarsi su un bassissimo impiego di occupati, oltre i titolari. Il settore dei trasporti privati e delle attività ausiliarie, che conta 48 unità locali con 201 addetti, si conferma invece una discreta media di occupati (4,2 addetti per unità), inferiore a quella provinciale di 5,9 addetti per azienda, oltre alla media regionale di 6,8. Nel contesto dell'Agro Sarnese Nocerino, spiccano per maggiore presenza di aziende del settore, i comuni di Angri, Nocera Inferiore e Pagani con oltre 100 unità locali, come si evince dalla tabella che segue.

UNITÀ LOCALI DEI TRASPORTI ED INCIDENZA SUL TOTALE ECONOMIA PROV. DEL SETTORE (valori assoluti e %; 2008) Castel San Giorgio e i Comuni del STS Agro Sarnese Nocerino		
Comuni	Unità locali	Incidenza sul totale
Castel San Giorgio	48	4,8
Angri	120	5,8
Corbara	11	8,6
Nocera Inferiore*	111	3,3
Nocera Superiore	59	3,9
Pagani	111	4,5
Roccapiemonte*	13	2,4
San Marzano sul Sarno	38	5,3
Sarno*	72	3,9
S.Egidio Monte Albino	50	7,4
Scafati	61	2,1
S.Valentino Torio	62	10,2
Siano*	8	1,9
Mercato S.Severino*	47	3,2

*Comuni confinanti con Castel San Giorgio

Tabella 23 - Unità locali dei trasporti Agro Sarnese Nocerino (2008) - Fonte: Elaborazioni Istituto G. Tagliacarne su dati Infocamere

Si tratta in ogni caso di un settore in costante evoluzione, su cui influiscono i cambiamenti in atto nella società globale e l'evoluzione delle tecnologie, che hanno comportato una tendenza all'aumento della domanda di trasporto, per quanto riguarda sia i flussi di passeggeri che il traffico delle merci, quest'ultimo correlato alla crescita quantitativa e qualitativa della domanda di servizi logistici che sta rivoluzionando le modalità di distribuzione. Come ha evidenziato a tal proposito uno studio settoriale del 2009 a cura della Camera di Commercio di Salerno, l'organizzazione produttiva ha ridotto i tempi di stoccaggio e di magazzino riorganizzando ed estendendo la logistica in ogni momento del processo produttivo e distributivo. La segmentazione dei processi produttivi in stabilimenti dislocati a distanze anche intercontinentali, ha introdotto sostanziali mutamenti nelle modalità di gestione della rete degli approvvigionamenti e della distribuzione che, nella visione tradizionale, erano funzioni interne alle aziende di produzione. In questo quadro la dotazione infrastrutturale di un territorio rappresenta un fattore determinante e imprescindibile per raggiungere l'obiettivo di una riallocazione efficiente delle risorse produttive nell'ottica della liberalizzazione degli scambi.

Nel contesto campano, la provincia di Salerno, dopo quella di Napoli (6.344 unità locali), risulta la seconda per numero totale di unità produttive nei servizi di trasporto, con 2.800 unità che costituiscono il 23% del totale regionale. In linea con la connotazione strutturale propria di tutti i contesti territoriali di riferimento, il parco veicoli salernitano è costituito in prevalenza da altri veicoli (762.703 unità), autocarri trasporto merci (66.094 unità), motocarri trasporto merci (14.506 unità), rimorchi semirimorchi merci (7.499 unità), trattori stradali motrici (4.351 unità), autobus (2.493 unità) e rimorchi semirimorchi speciali (2.271 unità).

4.4 Mercato del lavoro

Analizzando gli indicatori del mercato del lavoro in provincia di Salerno, il tasso di occupazione è sceso tra il 2008 ed il 2009 di 1,3 punti percentuali, passando dal 47,7% al 46,4%, più di quanto sia diminuito mediamente in Italia (-1,2 punti), ma comunque la contrazione più contenuta nel contesto regionale (Campania -1,7). Il tasso di disoccupazione, d'altro canto, è aumentato dal 12,3% del 2008 al 14% nel 2009, registrando, quindi, un incremento di 1,7 punti percentuali, a fronte di una crescita in Campania di tre decimi di punto (si è attestato, nel 2009, al 12,9%) ed in Italia di 1,1 punti (7,8%). Dalle dinamiche del mercato del lavoro emergono, pertanto, dati poco rassicuranti, con riflessi sugli stili di vita e sui consumi che condizionano inevitabilmente il dinamismo economico della provincia.

Tasso di occupazione e tasso di disoccupazione nelle province campane, in Campania ed in Italia (2005-2009)										
	Tasso di occupazione 15-64 anni					Tasso di disoccupazione				
	2005	2006	2007	2008	2009	2005	2006	2007	2008	2009
Avellino	47,8	48,7	51,2	51,9	49,5	13,1	10,6	9,3	9,7	8,1
Benevento	49,2	49,4	48,6	48,8	46,4	12,8	10,8	9,6	10,0	11,1
Caserta	43,3	43,2	42,0	38,7	37,4	12,3	9,9	8,6	10,5	9,0
Napoli	41,7	41,5	41,1	39,8	38,1	17,1	14,8	12,4	14,0	14,6
Salerno	48,7	49,2	48,4	47,7	46,4	12,2	11,6	11,3	12,3	14,0
CAMPANIA	44,1	44,1	43,7	42,5	40,8	14,9	12,9	11,2	12,6	12,9
ITALIA	57,5	58,4	58,7	58,7	57,5	7,7	6,8	6,1	6,7	7,8

Tab.24: Tasso di occupazione e tasso di disoccupazione nelle province campane - *Elaborazione Istituto G. Tagliacarne*

Le analisi effettuate nell'ambito del PTCP, mettono in evidenza la performance negativa del mercato del lavoro della provincia di Salerno, come precedentemente delineata. Distinguendo per sesso, le differenze che si riscontrano nella provincia di Salerno sono maggiori per la componente femminile del mercato del lavoro. Nella provincia di Salerno, il tasso di occupazione degli uomini è pari a 63,6%, mentre per l'Italia è pari al 70,7%. Per le donne le differenze sono maggiori essendo il tasso di occupazione femminile pari al 33,4% contro il 46,6% della media nazionale.

Lo stesso tipo di differenza si riscontra per il tasso di attività e il tasso di disoccupazione. Infatti, il tasso di attività maschile è pari al 70,8% e quello femminile al 38,8%. A livello nazionale, i due tassi sono rispettivamente pari al 74,4% e al 38,8%. I tassi di disoccupazione maschile è pari al 10,0%, il doppio del valore nazionale, mentre quello femminile è pari al 13,7 contro il 7,9% della media italiana.

Per quanto riguarda la situazione interna alla provincia di Salerno, la tabella di seguito riportata sintetizza efficacemente il contesto del mercato del lavoro al 2009. L'elaborazione dei dati effettuata dal centro studi di Unioncamere fornisce anche le previsioni per l'anno successivo registrando una uscita netta di dipendenti per 1.360 unità, ampiamente confermata dalle più recenti dinamiche recessive.

	Valori assoluti	Tassi %
Popolazione > 15 anni	936.555	
Totale Occupati	346.220	
- Occupati per settore di attività	-	
di cui Agricoltura	21.625	
di cui Industria	68.933	
di cui Altre attività	255.662	
di cui Agricoltura	6,25	
di cui Industria	19,91	
di cui Altre attività	73,84	
- Occupati per posizione	-	
di cui Occupati dipendenti	240.077	69,34
di cui Occupati indipendenti	106.144	30,66
Persone in cerca di occupazione	56.416	
Forze di lavoro	402.636	
Non forze di lavoro	700.310	
Tasso di attività 15-64 anni		54,00
Tasso di occupazione maschile 15-64 anni		59,60
Tasso di occupazione femminile 15-64 anni		33,46
Tasso di occupazione totale 15-64 anni		46,40
Tasso di disoccupazione maschile 15-64 anni		11,90
Tasso di disoccupazione femminile 15-64 anni		17,50
Tasso di disoccupazione totale 15-64 anni		14,00
Entrate di Dipendenti previste per l'anno 2010	18.180	
Uscite di Dipendenti previste per l'anno 2010	19.540	
Entrate-Uscite di Dipendenti previste per l'anno 2010	-1.360	-1,06
- di cui in imprese con 1-9 dipendenti	-30	-0,05
- di cui in imprese con almeno 10-49 dipendenti	-710	-1,89
- di cui in imprese con 50 e oltre	-620	-1,60

tab.25 - Provincia di Salerno, osservatorio Mercato del lavoro - 2009. *elaborazione Unioncamere*

Alcuni indicatori del mercato del lavoro dei sistemi locali Anno 2005									
Denominazione	Occupati	In cerca di occupazione	Forze di lavoro	Non forze di lavoro in età 15 anni e più	Popolazione di 15 anni o più	Popolazione totale	Tasso di attività	Tasso di occupazione	Tasso di disoccupazione
TORRE DEL GRECO	79,2	14,5	93,7	146,6	240,4	297,0	39,0	33,0	15,5
AMALFI	8,6	0,9	9,5	11,6	21,1	25,2	44,8	40,7	9,2
BUCCINO	7,2	0,8	8,0	11,2	19,2	22,5	41,8	37,6	10,0
CAMEROTA	5,5	0,7	6,2	8,4	14,6	17,0	42,3	37,7	10,8
CAPACCIO	12,0	1,5	13,5	16,6	30,0	35,7	44,8	39,8	11,1
CASTELLABATE	4,1	0,5	4,6	6,2	10,8	12,6	42,7	37,7	11,7
CAVA DE' TIRRENI	19,4	3,4	22,7	30,9	53,6	64,1	42,4	36,1	14,8
FUTANI	2,4	0,4	2,8	4,3	7,1	8,2	39,0	34,0	12,8
MAIORI	4,1	0,5	4,6	6,2	10,8	12,7	42,9	38,3	10,8
NOCERA INFERIORE	54,8	9,7	64,5	82,4	146,9	179,1	43,9	37,3	15,0
OLIVETO CITRA	5,8	0,8	6,7	9,6	16,3	19,3	40,9	35,8	12,5
POSTIGLIONE	3,2	0,3	3,6	5,6	9,2	10,5	39,1	35,4	9,3
ROCCADASPIDE	6,5	0,7	7,1	10,8	17,9	20,5	39,8	36,1	9,3
SALA CONSILINA	18,2	1,9	20,0	26,2	46,2	54,5	43,4	39,3	9,3
SALERNO	141,3	17,7	159,0	179,5	338,5	402,4	47,0	41,7	11,2
SAPRI	6,1	0,9	7,0	9,6	16,6	19,4	42,1	36,8	12,7
SARNO	17,2	3,2	20,4	27,2	47,6	58,6	42,9	36,2	15,7
TEGGIANO	3,3	0,3	3,7	4,8	8,5	9,9	43,5	39,4	9,4
TORRE ORSAIA	2,8	0,3	3,2	4,6	7,8	9,0	40,7	36,2	11,0
VALLO DELLA LUCANIA	14,1	1,7	15,8	21,9	37,7	44,1	42,0	37,5	10,7
	416	61	477	624	1.101	1.322	43,3	37,8	12,7
ITALIA	22.562,8	1.888,6	24.451,4	25.410,7	49.862,1	58.134,7	49,0	45,3	7,7

Fonte: Istat

Tabella26 - PTCP analisi socioeconomica - Indicatori mercato del lavoro dei sistemi locali della provincia - anno 2005

Per quanto concerne il mercato del lavoro dell'Agro Sarnese Nocerino, l'attenzione si rivolge necessariamente alla scala dei Sistemi Locali del Lavoro (SLL) di Nocera Inferiore e di Sarno. A livello di sistemi locali del lavoro in generale i tassi di disoccupazione sono, secondo logica, mediamente più elevati nei sistemi locali del lavoro di maggiore dimensione. Il confronto tra i sistemi locali provinciali mostra per quelli dell'Agro Nocerino Sarnese, un alto tasso di disoccupazione, mentre si confermano come un'area in cui la domanda di lavoro è più alta, con una tendenza all'aumento anche dell'offerta di lavoro.

5 ANALISI SWOT

Gli schemi che seguono (analisi SWOT) in riferimento al territorio di Castel San Giorgio puntualizzano gli **aspetti del quadro conoscitivo caratterizzanti i diversi sistemi territoriali** (territoriale, ambientale, insediativo-edilizio, e socioeconomico) in relazione sia al contesto d'area vasta provinciale/regionale, sia all'ambito del sistema locale.

Nel caso della governance d'area vasta il comune di Castel San Giorgio, oltre ad aspetti specifici propri, si avvale dei punti di forza dell'intero sistema locale AgroNocerinoSarnese, facendosi carico contestualmente anche dei loro punti di debolezza. L'individuazione delle opportunità e delle minacce che provengono dalla pianificazione e programmazione di iniziative provinciali e regionali, costituisce l'insieme dei fattori esogeni che possono condizionare positivamente o negativamente la realizzazione degli obiettivi locali (del comune e/o del sistema locale).

Il territorio di Castel San Giorgio è messo contestualmente in relazione anche al sistema locale evidenziando punti di forza e di debolezza propri rispetto a opportunità e minacce che provengono da condizioni e iniziative del sistema locale che possono condizionare positivamente o negativamente la realizzazione degli obiettivi comunali.

In tutti i sistemi analizzati, è inevitabile che si confermino aspetti caratteristici specifici di Castel San Giorgio che costituiscono punti di forza o di debolezza rispetto sia alla governance d'area vasta che alle iniziative del sistema locale.

Per tutti i sistemi analizzati l'analisi SWOT ricalca il seguente schema di base:

Castel San Giorgio				
SISTEMA di riferimento	<i>Strenghts</i>	<i>Weakness</i>	<i>Opportunities</i>	<i>Threats</i>
	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce
	Aspetti interni al territorio (comunale e/o del STS) che possono consentire la realizzazione di obiettivi comunali	Aspetti interni al territorio (comunale e/o del STS) che possono ostacolare la realizzazione di obiettivi comunali	Condizioni e iniziative esterne al territorio (comunale e/o del STS) che possono determinare ricadute positive e favorire la realizzazione di obiettivi comunali	Condizioni e iniziative esterne al territorio (comunale e/o del STS) che possono determinare impatti negativi e ostacolare la realizzazione di obiettivi comunali

Castel San Giorgio					
1	SISTEMA TERRITORIALE locale e d'area vasta	<i>Strenghts</i> Punti di forza	<i>Weakness</i> Punti di debolezza	<i>Opportunities</i> Opportunità	<i>Threats</i> Minacce
		<ul style="list-style-type: none">- Collegamento diretto al principale sistema di infrastrutture, stradali e ferroviaria.- Posizionamento intermedio tra AgroNocerino e Valle Irno.- Contiguità al polo Universitario di Fisciano- Presenza di aree di qualità ambientale collinari- Presenza di risorse storiche, archeologiche, architettoniche e culturali- Iniziative intercomunali per la valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, culturale ed enogastronomico locale.- Rifunzionalizzazione di edifici pubblici in disuso, per offrire nuovi spazi per la socialità e nuove sedi per servizi culturali e alla persona- Attivazione di programmi e progetti comprensoriali per il miglioramento della qualità insediativa e per la sperimentazione di nuovi modelli insediativi eco-compatibili e sostenibili- Attuazione di Piani e programmi per il recupero, la rifunzionalizzazione e la valorizzazione dei centri storici	<ul style="list-style-type: none">- Carenza di servizi (trasporto pubblico) e assenza di diversificazione della rete di percorrenza interna e intercomunale.- Scarsa percezione di buona qualità della vita.-Segni di degrado territoriale (abusivismo, ecc.) e di disagio sociale.- Insufficienzai iniziative di tutela, valorizzazione e gestione delle risorse ambientali e culturali.- Carenza di strutture di interesse pubblico e squilibri dell'assetto insediativo a sviluppo prevalentemente residenziale.- Frammentazione proprietà e abbandono dei territori agricoli produttivi.- Localizzazione inadeguata di impianti produttivi e presenza di strutture dismesse da delocalizzare o convertire.- Presenza di problematiche insediative legate a fattori di rischio ambientale (idrogeologico, di frana, estrazione di minerali).- Fenomeni di sprawl edilizio lungo le principali arterie stradali e dispersione edilizia nelle aree agricole.- Presenza di forme di residenzialità informi e dequalificate nelle aree agricole e più periferiche.- Perdita della funzione originaria di supporto alle attività di conduzione dei fondi per l'edificato rurale, adattato a scopi residenziali.- Organizzazione amministrativa poco propensa a cambiamenti e innovazione.	<ul style="list-style-type: none">- Attivazione politiche territoriali e ambientali di salvaguardia e sviluppo e disponibilità strumenti di supporto alla pianificazione e programmazione locale.- Innovazione amministrativa e disponibilità di nuovi strumenti e tecnologie.- Attivazione di politiche regionali e provinciali per il miglioramento della qualità urbanistica ed insediativa.- Attivazione di politiche per la tutela e la valorizzazione dell'agricoltura e delle attività agro-silvo-pastorali (anche quali strumenti di tutela del paesaggio).- Politiche per il recupero, la valorizzazione e la rivitalizzazione dei centri storici.- Azioni per il rafforzamento dell'organizzazione policentrica del sistema insediativo provinciale e regionale.- Promozione di politiche di coordinamento intercomunale e reticolare per la localizzazione di insediamenti produttivi comprensoriali.- Intese istituzionali e programmatiche tra comuni limitrofi.- Utilizzo delle disposizioni legislative regionali (vedi Piano Casa) per attivare interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia nelle aree degradate ed, anche, nel centro storico.- Possibilità di attivazione di programmi e progetti, a scala comprensoriale, per la trasformazione e la rifunzionalizzazione di aree ed edifici dismessi.	<ul style="list-style-type: none">- Stagnazione generale e crisi del quadro politico, amministrativo e economico-finanziario regionale e provinciale.- Incoerenza della governance regionale e provinciale rispetto a tempi e contingenze dei cambiamenti.- Inefficacia delle politiche attivate rispetto ai tempi e agli obiettivi di sostenibilità e fattibilità degli interventi.- Inefficienza della programmazione operativa con dispersione degli investimenti comunitari e regionali.- Frammentazione territoriale e amministrativa.-Scarsa sussidiarietà di supporto alla condivisione di politiche e iniziative.- Rischio di specializzazione funzionale (residenziale) dello sviluppo edilizio nel territorio comunale a servizio degli altri centri urbani dell'ambito di appartenenza.

Castel San Giorgio				
2 SISTEMA AMBIENTALE	<i>Strenghts</i> Punti di forza	<i>Weakness</i> Punti di debolezza	<i>Opportunities</i> Opportunità	<i>Threats</i> Minacce
	<ul style="list-style-type: none"> - Buona disponibilità della risorsa idrica e capacità di soddisfacimento della domanda sia ad uso produttivo che civile. - Minore pericolosità idraulica, per l'effetto di laminazione del deflusso superficiale a valle del complesso delle opere idrauliche presenti. - Stato ambientale buono dei versanti dei rilievi collinari e montuosi con potenzialità di riconnessione alla rete ecologica provinciale. - Complesso collinare con ampia presenza di macchie boschive da valorizzare. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lo stato di qualità ambientale delle acque superficiali, lungo i tratti medio e basso dell'asta principale del Solofrana è classificato come pessimo, per criticità legate agli aspetti ecologici del sistema. - Uso non sostenibile della risorsa idrica profonda, non in linea con le condizioni di equilibrio idrogeologico e la velocità di ravvenamento delle falde, come evidenziato nel PTA. - Dinamiche evolutive che governano la trasformazione del territorio nelle aree della piana, con tendenza alla perdita crescente di naturalità. - Presenza di infrastrutture viarie, di aree fortemente antropizzate e urbanizzate, nell'ambito delle fasce di pertinenza fluviale. - Condizioni diffuse, seppure circoscritte, di zone classificate a rischio idrogeologico elevato e molto elevato sia da frana, che di alluvione. - La presenza di diverse aree individuate (PTA) come zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e da prodotti fitosanitari, sorgenti di rischio inquinamento degli acquiferi sotterranei. - La presenza di diverse aree individuate (PTA) come sensibili ai nutrienti, e quindi sorgenti di rischio inquinamento delle acque superficiali, in riferimento allo stato chimico della qualità ambientale. 	<ul style="list-style-type: none"> - La presenza di Parchi e la prevista realizzazione di area vasta di un percorso ciclo-pedonale per la risalita del fiume per attività sportivo-ricreative - Il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale per le acque superficiali (direttiva europea WFD 2000/60 CE) che impongono il raggiungimento dello stato buono entro il 2015, rappresenta una occasione per rivedere, in un'ottica sistemica e di sostenibilità ambientale, l'intera politica di governo del territorio. - L'agricoltura basata sui principi di condizionalità, posti anche alla base dell'ultimo PSR regionale, e in un'ottica di evoluzione ed innovazione del settore, che guardi alla salvaguardia ambientale come possibilità, per l'avvio di nuove attività complementari a quelle tradizionali, può rappresentare un obiettivo da perseguire per lo sviluppo sostenibile del territorio. 	<ul style="list-style-type: none"> - La mancanza di un approccio sistemico al governo del territorio, insieme alla mancanza di processi di condivisione e partecipazione, rischia di compromettere lo sviluppo del territorio in direzione della sostenibilità ambientale. - Incapacità istituzionale ad arrestare ed invertire i processi che determinano elevati fattori di criticità, rischiando di compromettere in maniera irreversibile lo stato ambientale del territorio. - La mancanza di un forte orientamento strategico, da porre alla base della pianificazione territoriale, rischia di rendere inefficace, qualsiasi successivo programma d'interventi, in termini di riqualificazione ambientale e di rilancio dello sviluppo sostenibile del territorio.

Castel San Giorgio

	<i>Strenghts</i> Punti di forza	<i>Weakness</i> Punti di debolezza	<i>Opportunities</i> Opportunità	<i>Threats</i> Minacce
3 SISTEMA INSEDIATIVO E EDILIZIO comunale	<ul style="list-style-type: none"> - Collegamento diretto al principale sistema di infrastrutture, stradali e ferroviarie. - Presenza di istituti d'istruzione superiore. - Contiguità al polo Universitario di Fisciano - Iniziative comunali per la realizzazione di Edilizia sociale - Conservazione e leggibilità del sistema insediativo storico - Recuperabilità di aree limitrofe all'edificato di recente realizzazione - Presenza di strutture dismesse da delocalizzare o convertire per un minore consumo di suolo - Disponibilità di edilizia storica in buono stato di manutenzione - Impegno dell'Ente Comune nel favorire l'insediamento di energie alternative sul territorio. Messa a disposizione di aree in diritto di superficie 	<ul style="list-style-type: none"> - Carenza di servizi (trasporto pubblico) e limitata diversificazione della rete di percorrenza interna e intercomunale. - Segni di degrado territoriale (abusivismo, ecc.) - Localizzazione inadeguata di impianti produttivi e presenza di strutture dismesse da delocalizzare o convertire. - Carenza di strutture di interesse pubblico e squilibri dell'assetto insediativo a sviluppo prevalentemente residenziale. - Presenza di problematiche insediative legate a fattori di rischio ambientale (idrogeologico, di frana, estrazione di minerali). - Fenomeni di sprawl edilizio lungo le principali arterie stradali e dispersione edilizia nelle aree agricole. - Presenza di forme di residenzialità informi e dequalificate nelle aree agricole e più periferiche. - Carenza di standard, specie parcheggi, nelle aree di maggiore traffico veicolare - Inadeguatezza delle strutture viarie urbane, spesso a sezione insufficiente e prive di marciapiede 	<ul style="list-style-type: none"> - Riconoscibilità di emergenze storiche e di edilizia minore da valorizzare. - Politiche e incentivi per la riqualificazione del tessuto edilizio agricolo e delle attrezzature. - Possibilità di applicare i recenti indirizzi legislativi (PIANO CASA) per il recupero di infrastrutture di trasformazione agricola e la regolarizzazione dei fabbricati ad uso residenziale ex rurali - Partecipazione del Comune a numerose iniziative di cooperazione locale per ottimizzare le spese dei servizi e incrementare la possibilità di attingere a risorse per servizi e infrastrutture - Vicinanza a centralità urbane e di servizi nell'ottica di differenziare l'offerta immobiliare, di servizi 	<ul style="list-style-type: none"> - Sovraccarico e consumo del territorio per edilizia prevalentemente abitativa - Spostamento di carico urbanistico in loco con conseguente depauperamento di suolo per la realizzazione/miglioramento dei sistemi infrastrutturali di trasporto - Abbandono dell'identità tipologica rurale locale a favore di un'edilizia anonima e dispersiva - Abbandono progressivo dell'edilizia storica a favore di nuove costruzioni spesso unifamiliari - Rischio di specializzazione funzionale (residenziale) dello sviluppo edilizio nel territorio comunale a servizio degli altri centri urbani dell'ambito di appartenenza. - Eccessiva dipendenza dai poli di servizi superiori a scala provinciale. - Saturazione delle aree limitrofe ai servizi e alle reti infrastrutturali

Castel San Giorgio

4	SISTEMA SOCIO ECONOMICO	<i>Strenghts</i> Punti di forza	<i>Weakness</i> Punti di debolezza	<i>Opportunities</i> Opportunità	<i>Threats</i> Minacce
		<ul style="list-style-type: none"> - Collegamento diretto al principale sistema di infrastrutture, stradali e ferroviarie. - Presenza di istituti d'istruzione superiore. - Contiguità al polo Universitario di Fisciano - Tendenze demografiche in crescita e significativa presenza giovanile - Basso indice di dipendenza del reddito e discreto grado di istruzione. - Discreto potenziale produttivo agricolo SAU. (intero STS) - Partecipazione del comune a iniziative consociative con altri soggetti istituzionali e gestionali (Associazioni, Consorzi, Enti di gestione, Unione Comuni). - Attivazione locale di strumenti di partenariato e incentivi per lo sviluppo e la diversificazione di attività (PIT, PIRAP, GAL, ecc.) - Incremento di residenti extracomunitari di supporto alla crescita socioeconomica e culturale locale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Carenza di servizi (trasporto pubblico) e limitata diversificazione della rete di percorrenza interna e intercomunale. (intero STS) - Carenza di iniziative di tutela, valorizzazione e gestione delle risorse ambientali e culturali. - Carenza di strutture e spazi di interesse pubblico e squilibri dell'assetto insediativo a sviluppo prevalentemente residenziale. - Dispersione insediativa (specie in aree agricole) e carenza di reti infrastrutturali e servizi primari. (intero STS) - Frammentazione proprietà e abbandono dei territori agricoli produttivi. (intero STS) - Localizzazione inadeguata di impianti produttivi e presenza di strutture dismesse da delocalizzare o convertire. - Limitata persistenza di attività produttive, commerciali, di servizio e credito. (intero STS) - Carenza di strutture ricettive, sia alberghiere che extralberghiere e agrituristiche. - Limitata coesione sociale e istituzionale e limitata propensione all'associaz. (intero STS) - Organizzazione ammin. insufficiente e poco propensa all'innovazione. (intero STS) 	<ul style="list-style-type: none"> - Interventi di rafforzamento del sistema regionale e provinciale dei trasporti. - Attivazione politiche territoriali e ambientali di salvaguardia e sviluppo e disponibilità strumenti di supporto alla pianificazione e programmazione locale. - Inserimento del comprensorio nel Sistema dei Poli produttivi della provincia e della Campania - Promozione di uno sviluppo intersettoriale e possibilità di ricomporre vantaggi competitivi localizzati. - Attuazione per l'area di politiche e strumenti di supporto alle attività agricole e alla loro diversificazione; - Polarizzazione e contiguità a a poli di servizi superiori a scala provinciale. - Innovazione amministrativa e disponibilità di nuovi strumenti e tecnologie. - Attivazione di iniziative locali di valorizzazione e gestione della rete delle emergenze naturali e culturali (sentieristica, itinerari, siti storici, ecc.) - Promozione e sostegno alla rete locale diffusa di strutture e servizi per tempo libero e turismo - Avvio di programmi e progetti di rilievo comprensoriale, per incrementare la dotazione delle strutture produttive e della logistica 	<ul style="list-style-type: none"> - Stagnazione generale e crisi del quadro politico, amministrativo e economico-finanziario regionale e provinciale. - Incoerenza della governance regionale e provinciale rispetto a tempi e contingenze dei cambiamenti. - Inefficacia delle politiche attivate rispetto ai tempi e agli obiettivi di sostenibilità e fattibilità degli interventi. - Inefficienza della programmazione operativa con dispersione degli investimenti comunitari e regionali. - Scarsi margini di mobilitazione di risorse finanziarie e incentivi; - Frammentazione territoriale e politico-amministrativa. - Scarsa sussidiarietà di supporto alla condivisione di politiche e iniziative. - Eccessiva dipendenza dai poli di servizi superiori a scala provinciale. - Eccessiva dipendenza delle imprese dai sussidi pubblici

6. PRINCIPALI PROBLEMI EMERSI E OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE

L'analisi del sistema territoriale che caratterizza il territorio di Castel San Giorgio, rapportato all'area vasta provinciale-regionale e all'ambito locale Agro sarnese nocerino, ha messo in evidenza le seguenti **criticità generali** che caratterizzano il contesto di riferimento:

- ✓ il *mancato raggiungimento dell'obiettivo regionale di integrazione* dei sistemi locali di sviluppo (STS) e dei progetti locali d'investimento pubblico realizzati con i fondi europei e regionali;
- ✓ un *sostegno insufficiente al principio di sussidiarietà* malgrado un quadro ampio e definito della governance d'area vasta (PTR, Ptcp, Piani di settore, ecc.), oggi non più supportato da risorse finanziarie;
- ✓ la *stagnazione delle dinamiche in atto* a livello provinciale e regionale che non favorisce le previste e indispensabili condizioni di sistema (condivisione, copianificazione, integrazione, ecc.) per la governance locale dei territori e il loro sviluppo;
- ✓ l'*insufficienza di strumenti e competenze* locali che non consentono l'avvio dei processi necessari al rinnovamento amministrativo e gestionale per il riassetto e la valorizzazione dei territori e del patrimonio di risorse diffuse;
- ✓ la *manca di coesione e di una visione strategica* di medio-lungo periodo su cui basare la regolamentazione e l'efficacia di politiche e programmi locali.

A fronte di tali criticità generali si confermano tuttavia quelle condizioni territoriali, locali e d'area vasta, che hanno definito il contesto di sostanziali opportunità evidenziato dalle analisi precedenti. A ciò si riferiscono l'attivazione di politiche territoriali e ambientali di salvaguardia e di sviluppo, per i diversi settori d'interesse del comune di Castel San Giorgio e del territorio di riferimento, nonché la disponibilità di strumenti di supporto d'area vasta alla pianificazione e programmazione locale. Come pure vanno riconosciute le azioni per il consolidamento dell'organizzazione policentrica del sistema insediativo provinciale e regionale, a cui sono associate politiche di rafforzamento dei centri medi e la promozione e il coordinamento intercomunale e reticolare per la localizzazione di funzioni ad elevato valore aggiuntivo.

In questo contesto ampio, va tuttavia analizzato precisamente il quadro delle principali problematiche che emergono a livello comunale e comprensoriale, con cui confrontarsi facendo anche ricorso all'ampia disponibilità di strumenti per coinvolgere sia gli operatori e la società locale, sia le rappresentanze istituzionali, a tutti i livelli di competenza, nonché gli altri comuni del comprensorio. Ciò, come si è detto, al fine di individuare obiettivi e tematiche di interesse strategico e potenzialità locali in grado di sostenere iniziative per la riorganizzazione e lo sviluppo del territorio comunale a differenti gradi di operatività, oltre che a differenti livelli di cooperazione interna, interistituzionale e intercomunale.

Le analisi fin qui svolte, sulla base di dati ufficiali (dalle fonti di: regione, provincia, comune, pncvd, autorità di bacino, comunità montana, camera di commercio, enti settoriali, ecc), e riportate in sintesi nei precedenti paragrafi, consentono di elaborare una prima selezione:

- dei **problemi** emergenti (*problems tree*);
- dei relativi **obiettivi** a partire dai problemi identificati (*objectives tree*);
- delle **strategie** differenziate per il raggiungimento degli obiettivi delineati;
- dei possibili **interventi** che ne conseguono, verificandone congruenza e fattibilità.

6.1 L'obiettivo necessario della sostenibilità ambientale e sociale

Un passaggio fondamentale è la conoscenza e l'interpretazione dei problemi e del livello di aspettative del tessuto sociale, anche per l'individuazione del potenziale locale da rendere riconoscibile ai fini della salvaguardia e dello sviluppo del territorio.

Nei risvolti di un approccio improntato alla sostenibilità dei processi, sistemi ecologici e sistemi sociali rappresentano insieme il limite decisivo per la fattibilità di piani e progetti. In base alla loro capacità di resilienza e di reazione ai cambiamenti, si determinano o meno le condizioni per una evoluzione bilanciata e un progresso autoregolato, su cui si fondano i noti principi di Agenda 21. Dalle esperienze locali di pianificazione e di intervento sperimentate con la programmazione europea e regionale, è emerso che, ad un [elevato grado di compromissione del sistema ambientale](#), seppure ancora dotato di capacità di autorigenrazione, fa riscontro una discreta propensione al rinnovamento del tessuto sociale e istituzionale locale, requisito necessario di fronte alle spinte dei cambiamenti globali che inevitabilmente minacciano il suo patrimonio di risorse. La difficoltà della comunità locale a riconoscersi nelle peculiari risorse del territorio, denuncia un deficit collettivo di consapevolezza della propria potenziale modernità, che si traduce in crisi d'identità e [scarsa coesione sociale](#) e istituzionale, facendo regredire aspettative e aspirazioni.

Un contesto, dunque, particolarmente caratterizzato dalla [frammentazione a piccola e a grande scala](#), che genera spesso conflitti e difficoltà di affermazione di una identità comune delle popolazioni. Allo stesso modo, le politiche avviate trovano nella frammentazione un limite effettivo che allunga enormemente la distanza dall'obiettivo di costruire concrete opportunità per il futuro del territorio. Ciò trova conferma anche nel fatto che "il principale problema emerso dalla recente esperienza della progettazione integrata, non fa tanto riferimento alle risorse, assegnate in quantità rispettabile, ma alla governance di supporto alla pianificazione che ha perso capacità strategica cioè capacità di salire di scala nell'accumulare capitale sociale, capitale ambientale, capitale istituzionale e relazionale, tutti fattori decisivi per l'accelerazione dello sviluppo" (P. Persico). La frammentazione dei modelli di governance utilizzati, segnala la [difficoltà del territorio a concepire se stesso come un'area vasta di programmazione](#) e a definire la massa critica necessaria per intraprendere reali ed efficaci iniziative per lo sviluppo locale.

Tale difficoltà è il sintomo della [separazione dei livelli istituzionali](#), compresi quelli locali comunali e intercomunali. Divisione che si acuisce di fronte alle odierne difficoltà ad approcciare problematiche complesse e di sistema, impossibili da risolvere singolarmente, ma che malgrado ciò generano ulteriore frammentazione e forme di accresciuto isolamento istituzionale e territoriale.

Alla complessità delle dinamiche in atto, che coinvolgono l'apparato normativo, la gestione di beni e servizi pubblici, il governo del territorio, ecc., fa riscontro la progressiva riduzione della capacità amministrativa, in termini non solo di sottodimensionamento di uomini e tecnologie, ma anche e soprattutto di organizzazione delle funzioni e dei servizi e di miglioramento delle competenze. E' sempre più evidente, infatti, la difficoltà delle amministrazioni locali nel mantenere il passo con l'evoluzione di una domanda inedita di funzioni e prestazioni da parte della popolazione.

Malgrado la complessità delle problematiche fin qui esposte, non si può rinunciare ad operare il più possibile nella direzione di una inversione di tendenza. In tal senso, tra gli obiettivi sono certamente da annoverarsi quello di [migliorare l'organizzazione della macchina comunale](#) per renderla il più possibile efficiente, potenziando le capacità interne in termini sia di nuove competenze (aggiornamento, informazione e formazione, ecc.) che di mezzi e tecnologie (strumentazioni, processi avanzati, reti relazionali, ecc.). Una rinnovata capacità di rispondere alla crescente domanda sociale di maggiori e migliori servizi, oltre a restituire una rinnovata valenza al ruolo degli operatori pubblici locali, potrà contribuire a migliorare anche il rapporto tra la struttura comunale e i cittadini. Sul piano metodologico, l'occasione della pianificazione in atto definisce un processo che è anche occasione di crescita della

capacità istituzionale e amministrativa, sperimentando approcci efficaci e nuove prassi di collaborazione all'interno della struttura comunale. Una condizione determinante all'avvio di un siffatto percorso, tuttavia, richiede l'esistenza di un significativo orientamento al cambiamento e di una positiva predisposizione al faticoso lavoro dell'innovazione interna all'amministrazione pubblica locale.

L'attività di pianificazione avviata a Castel San Giorgio potrà essere anche l'opportunità di sostenere un percorso di condivisione con i comuni del sistema territoriale di riferimento dell'Agro nocerino sarnese, puntando all'ulteriore obiettivo di ridurre la frammentazione socio-istituzionale. Con la recente esperienza di realizzazione dei progetti integrati si è rivelato indispensabile *attivare forme di collaborazione tra Comuni* e ridurre le asimmetrie regolamentative della pianificazione locale, per consentire il pieno dispiegarsi delle potenzialità di sviluppo. La collaborazione tra Comuni contermini si è rivelata un'opportunità anche alla luce delle nuove normative nazionali e regionali che impongono l'adeguamento dei piani comunali alla pianificazione paesistica sovraordinata (PTCP) e la verifica attraverso le procedure di valutazione ambientale strategica (VAS). L'occasione di una collaborazione tra Comuni, attraverso l'istituzione di Uffici di Piano intercomunali a supporto di Associazioni di Comuni, è auspicabile ai fini dell'adeguamento dei piani urbanistici comunali, riducendo tempi e costi di verifica dei piani e, soprattutto, realizzando una base comune di obiettivi d'area vasta e relativi indicatori da definire attraverso lo sviluppo condiviso di studi settoriali e di criteri di valutazione ambientale.

Oltre a consolidare le buone pratiche esistenti, la copianificazione inoltre potrà *far emergere nuovi progetti territoriali* che, in un più opportuno inquadramento d'area vasta, potranno sostenere più efficacemente la manutenzione e la valorizzazione del paesaggio e della rete ecologica, nonché lo sviluppo di una governance collaborativa nella produzione e nei servizi, sia primari (istruzione, sanità, mobilità, ecc.) che di rango superiore. Tutto ciò può essere efficacemente perseguito solo praticando un percorso di rinnovamento dei contenuti e dei metodi della governance, realizzando cioè, sulle idee di sviluppo sostenibile, processi di copianificazione, infrastrutturazioni compatibili e di sviluppo locale, caratterizzati da una partecipazione istituzionale ampia e attiva, allargata ai cittadini.

Quest'ultimo aspetto potrà contribuire all'obiettivo di ridurre la frammentazione sociale, anche generando opportunità di cooperazione e coesione tra i cittadini, avvicinando questi ultimi all'amministrazione comunale. Attivare politiche in grado di *favorire la coesione sociale* appare sempre più un obiettivo fondamentale, seppure problematico in una società intrinsecamente plurale, quale è quella odierna, in cui le caratteristiche di specializzazione e di frammentazione rendono di difficile attuazione i necessari processi di interdipendenza e integrazione sociale.

Per quanto concerne specificamente il sistema ambientale, le analisi hanno già evidenziato le criticità interne ed esterne al sistema locale delle risorse. Rete Ecologica, riferita al sistema ambientale locale/comprenditoriale, è considerata in questa sede, come nell'ambito del Ptcp e del Ptr, l'infrastruttura in grado di connettere e qualificare gli indirizzi strategici del piano, identificando un complesso di specificità territoriali, capace di sostenere e integrare efficacemente tutti gli ambiti e i settori d'intervento. Dal tema della riqualificazione urbana e edilizia, al rilancio di attività economiche e sociali, quella della *qualità ambientale è la condizione da riabilitare* che dovrà connotare le diverse opzioni di intervento e la governance interna.

Le principali questioni che concernono l'infrastruttura ambientale di Castel San Giorgio, come si è già avuto modo di segnalare, sono ascrivibili essenzialmente al bacino idrografico del Sarno che, insieme al sistema collinare, connota fortemente la struttura fisica ed ecologica del nostro ambito territoriale. Il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale per le acque superficiali, fissati dalle direttive europee e nazionali per il 2015, rappresenta un'occasione per reimpostare in un'ottica di sostenibilità ambientale, l'intera politica di governo del territorio a scala comprenditoriale. In tal senso, per quanto concerne il ruolo di Castel San Giorgio, i pregressi *processi inadeguati di urbanizzazione e edificazione*, sono le

problematiche da affrontare prioritariamente, perseguendo l'obiettivo di *risanare situazioni e contesti locali in condizioni insostenibili* dal punto di vista ambientale, ma anche urbanistico e socio-istituzionale. Politiche territoriali locali improntate al principio di sostenibilità dei processi, dovranno riguardare anche le attività agricole, supportando azioni per l'evoluzione e l'innovazione del settore, che guardino alla salvaguardia ambientale anche come grande potenziale per lo sviluppo di nuove attività aggiuntive e/o complementari a quelle produttive tradizionali.

Ulteriore ambito di verifica riguarderà altri settori di attività finalizzate allo sviluppo sostenibile urbano e socioeconomico, rispetto ai quali la mancanza di un orientamento strategico alla base della pianificazione e programmazione locale, rischia di compromettere l'efficacia di qualsiasi programma d'interventi finalizzato alla riqualificazione ambientale e al rilancio dello sviluppo sostenibile del territorio. A tale approccio contribuisce in maniera decisiva una rinnovata capacità istituzionale che, a tutti i livelli, risulti in grado di *sensibilizzare e responsabilizzare popolazione e attori locali*, a partire dalla attuazione di interventi coerenti, capaci di invertire i processi che determinano criticità locali e rischiano di compromettere definitivamente lo stato di qualità ambientale.

Altro tema fondamentale e trasversale, infine, è quello delle *energie sostenibili connesse alla qualità ambientale insediativa e produttiva*, intendendo con tale definizione, quelle modalità di produzione ed utilizzazione dell'energia che permettono uno sviluppo sostenibile, dal punto di vista della produzione di energia rinnovabile; dell'utilizzo connesso all'efficienza e al risparmio energetico; dell'impatto ambientale in termini di inquinamento, consumo di risorse e produzione di gas serra. La tematica assume particolare centralità anche in considerazione degli impegni che dovrà assumere l'Amministrazione comunale con l'adesione al Patto dei Sindaci per la campagna SEE (Sustainable Energy Europe), promossa dall'UE e per l'Italia dal Ministero dell'Ambiente. Tale impegno prevede lo sviluppo di un *Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES/SEAP)*, con il coinvolgimento della società civile e la partecipazione e sulle linee di intervento e monitoraggio.

L'opzione di adottare misure nel settore in forte crescita delle fonti di energia rinnovabile, può anche consentire di riconsiderare *l'energia verde come opportunità* su cui investire localmente anche dal punto di vista dello sviluppo tecnologico e occupazionale, obiettivo a cui potranno collegarsi anche ulteriori iniziative in grado di intercettare i *nuovi e crescenti vantaggi della green economy*.

6.2 Problemi e obiettivi del sistema insediativo e edilizio

Un confronto tra Castel San Giorgio e i comuni facenti parte del sistema Agro nocerino sarnese, permette di focalizzare un aspetto essenziale dello sviluppo insediativo che, tra l'altro, spiega il trend in crescita della popolazione, in controtendenza rispetto alla generale diminuzione di altri centri dell'area: la contiguità del comune al polo di Mercato San Severino-Fisciano da una parte, e a quello di Nocera-Sarno dall'altra, nonché l'immediata fruibilità di infrastrutture di trasporto di rango superiore. Se tali aspetti costituiscono un indubbio vantaggio per Castel San Giorgio, di contro essi rappresentano anche il rischio tipico dei territori intermedi, per i quali è difficile *riconoscere un ruolo che non sia subordinato* ai centri confinanti più forti, resi tali da una variabilità veloce che tende a polarizzare fortemente flussi ed economie.

Di fronte a tali rischi, dunque, compito della pianificazione è anche quello di impegnare i centri intermedi come Castel San Giorgio in progetti specifici, in grado di *far emergere le migliori condizioni di inserimento in un assetto policentrico*, anche invocando schemi di intervento leggeri piuttosto che strutture rigide e ingombranti. L'affermarsi del cambiamento degli stili di vita e di nuovi standard tecnologici, in tal senso, può aiutare ad aprire nuovi scenari locali in cui giocare un ruolo produttivo di primaria importanza, in settori come quelli della cultura, della ricerca, dell'educazione, dell'informazione e dell'intrattenimento, collegabili alla storica vocazione manifatturiera. In ogni caso è indispensabile un approccio condiviso e

coordinato, nella consapevolezza che i temi possibili: infrastrutture ambientali, collegamenti per l'intermobilità, salute, tutela e accoglienza dei territori, servizi, sono tematiche che coinvolgono aree ampie e comportano criteri e scelte decisive per evitare di generare periferie territoriali in un quadro, reale e non solo ideale, di policentrismo virtuoso.

Come già evidenziato in precedenza, il territorio di Castel San Giorgio è interessato da processi di riorganizzazione insediativa per nuclei abitati, che ospitano in particolare quote di mobilità territoriale della popolazione dell'area urbana metropolitana del SarneseNocerino. Gli stessi comportamenti e le modalità d'uso del territorio da parte dei suoi residenti denotano sempre più un uso allargato del territorio, che travalica i confini comunali. La disponibilità nel territorio comunale di zone destinate all'espansione residenziale previste dal piano urbanistico vigente, ha offerto diverse possibilità localizzative e occasioni di trasformazione edilizia. Nelle aree non destinate all'espansione residenziale, come le aree agricole, si assiste invece ad un processo di diffusione dell'edificato, o all'uso improprio delle pertinenze. La struttura insediativa già polarizzata in più centri, ha assunto una configurazione fisica "frammentata" in parti distinte del territorio quale esito di un processo di localizzazione e crescita per parti, in assenza di un progetto e di un coordinamento complessivo, che inoltre rendono più complesse le strategie di governo e di gestione dei servizi nel territorio comunale.

Lo [squilibrio dell'assetto insediativo a sviluppo misto residenziale-produttivo](#), che è stato sottolineato come un punto di debolezza della struttura insediativa attuale di Castel San Giorgio, tuttavia può essere ribaltato in punto di forza se organizzato e gestito come "specializzazione" funzionale, attraverso il riuso e la conversione dei contenitori industriali dismessi in un [progetto di qualificazione della residenzialità e dei servizi](#), nelle sue forme più variegate (comprese quelle socio-sanitarie, turistiche, giovanili e di studio, ecc.) private ed anche pubbliche, arricchita da funzioni e servizi di supporto in grado di interpretare le esigenze differenziate del sistema sociale e produttivo locale e sovralocale.

Un progetto di qualificazione della residenzialità nelle forme prima enunciate, può anche declinarsi in termini di [interventi di riqualificazione urbana e edilizia](#), così da contribuire in parte alla risoluzione dei problemi che riguardano la dispersione insediativa e la scarsa qualità del tessuto urbano e edilizio, condizione riscontrabile particolarmente in tutte le parti a struttura urbana di recente formazione, nelle aree edificate minori e nell'edilizia sparsa. Fanno eccezione i nuclei storici che, sebbene soggetti a fenomeni di abbandono, conservano un impianto compatto e riconoscibile. Contribuiscono invece ad aggravare la situazione sul territorio comunale, la presenza di impianti produttivi dismessi, la localizzazione inadeguata di alcune attività produttive e estrattive, l'uso improprio di pertinenze agricole, la carenza di spazi e strutture ad uso pubblico. Tali effetti sono da imputare a diverse cause, tra le quali sembrano emergere la mancata realizzazione delle previsioni di piano, per quanto riguarda le attrezzature e i servizi, specie nelle aree di più recente formazione (mancata attuazione zone F del vigente PRG), nonché l'insufficienza di iniziative finalizzate alla tutela, valorizzazione e gestione delle risorse agricole, ambientali e storiche.

Ulteriore elemento di criticità del sistema insediativo locale, come precedentemente evidenziato, è l'[inadeguatezza del sistema viario urbano](#), per lunghi tratti a sezione insufficiente, privo di percorsi pedonali e di aree per la sosta e i parcheggi. La viabilità urbana, impostata su tracciati storici, è caratterizzata da strade insicure e poco conformate alle esigenze di mobilità dettate dalla diffusione reticolare sul territorio di relazioni sociali ed economiche. In tal senso, lo sviluppo dei centri di nuova edificazione nelle frazioni, come anche i fenomeni di sprawl edilizio, hanno determinato vere e proprie dinamiche "urbane" di spostamento interno connesse ai fenomeni di polarizzazione insediativa che hanno inciso negativamente anche sulla stessa evoluzione dei processi urbanizzativi locali degli ultimi decenni. Le nuove edificazioni, infatti, sono per lo più strutturate a sviluppo lineare lungo i due fronti della viabilità municipale urbana e extraurbana, spesso a ridosso di impianti produttivi e/o di insediamenti agricoli. In

manca di un assetto e un'organizzazione, tali centri appaiono con scarsi elementi di qualità sia edilizia che insediativa.

Gli interventi per riequilibrare i rapporti sotto il profilo funzionale tra gli insediamenti diversi, come anche all'interno degli insediamenti stessi, dovranno prevedere anche un adeguamento e una *razionalizzazione della rete viaria comunale*, tale da agevolare una migliore permeabilità del territorio comunale e una maggiore sicurezza, prevedendo: ampliamenti per alcuni tratti, spazi per la sosta e il parcheggio, ridisegno di incroci e innesti, illuminazione più efficiente, ecc.. Altrettanto necessario è puntare a una maggiore fruibilità e vivibilità degli ambiti insediati, specie quelli attraversati da assi viari extraurbani. Per quest'ultimo aspetto, potrebbero contribuire interventi che, ad esempio, differenzino tratti stradali per il traffico veicolare da quelli destinati alla percorrenza pedonale (isole pedonali), con la conseguente creazione di nuovi spazi pubblici e commerciali. Andrà inoltre studiata la fattibilità di un *sistema complementare di percorrenza intermodale*, con l'organizzazione di un servizio di trasporto pubblico alternativo ed integrativo, adeguato alla situazione di polarizzazione insediativa esistente, senza escludere la possibilità dello sviluppo di una rete di percorrenza ciclopedonale con aree attrezzate e un eventuale servizio di bike-sharing collegato alle stazioni ferroviarie, delle autolinee e alle aree di parcheggio.

6.3 Problemi e obiettivi per lo sviluppo di attività economiche

L'occasione di redigere un piano strategico e urbanistico è anche opportunità di promuovere azioni e interventi in grado di valorizzare spazi di relazione e di favorire iniziative private che, fermo restando l'interesse pubblico, siano in grado di attivare processi di sviluppo dell'economia locale, specie valutando gli ambiti delle relazioni intercomunali e d'area vasta.

Dalle analisi socioeconomiche precedentemente riportate, si evincono le numerose e note problematiche che contraddistinguono le dinamiche strutturali e congiunturali locali che si riassumono in una grave condizione di *squilibrio e impoverimento del tessuto produttivo locale* data la perdita progressiva, degli ultimi anni, di attività economiche specie nei settori dell'agricoltura e della manifattura industriale e artigianale, e il forte sbilanciamento dei redditi consolidati nei settori del pubblico impiego. A tali dinamiche si sommano la scarsità di attività commerciali, di servizio e credito, nonché la mancata attuazione di politiche d'investimento, sia pubbliche che private, nei settori del tempo libero, del turismo, e dei servizi alla persona. La situazione attuale si inquadra in una crescente dipendenza di Castel San Giorgio, dalle economie polarizzate dei maggiori centri dell'area, rispetto alle quali fanno fatica ad affermarsi opportune politiche economiche locali di complementarietà e al tempo stesso di differenziazione.

Tutto ciò, unito alla storica dipendenza dell'economia locale da sussidi e interventi pubblici e alla frammentazione territoriale, sociale e politico-amministrativa, aggrava la *debole propensione all'aggregazione e all'organizzazione in reti d'impresa*, su cui poco hanno influito le politiche reticolari e gli incentivi per lo sviluppo locale promosse in questi anni dalla programmazione europea e regionale. Fare rete e sviluppare relazioni, tuttavia, è oggi più che mai una scelta obbligata che non si limita al settore delle imprese, ma tende ad attivare relazioni territoriali allargate e diversificate di cooperazione con il coinvolgimento di soggetti interni ed esterni al territorio (Pubblica Amministrazione, Università, sistema della formazione, centri di servizio, associazioni di categoria, ecc.) in grado di fornire economie esterne a sostegno della capacità produttiva e della competitività delle piccole imprese locali. Le reti relazionali costituiscono un'ossatura, attraverso la quale il territorio può sostenersi e attrezzarsi per *rilanciare e riequilibrare il sistema economico locale* attraverso iniziative strategiche capaci di *ricomporre vantaggi competitivi localizzati*, in uno scenario globale di accresciuta concorrenza fra territori nell'attrazione di fattori d'investimento e di sviluppo. Questi sono da considerarsi gli obiettivi essenziali, per il recupero di

una prospettiva locale economica e sociale, di cui dovrà farsi carico il nuovo piano urbanistico comunale e i relativi progetti attuativi, operando scelte in grado di favorire il loro perseguimento.

In riferimento agli obiettivi generali delineati, la pianificazione del territorio comunale nella prospettiva di creare le condizioni per la fattibilità di iniziative finalizzate allo sviluppo locale e alla sua sostenibilità, potrà puntare prioritariamente ad interventi di *riorganizzazione degli ambiti produttivi locali*, manifatturieri, artigianali, agricoli, e delle relative infrastrutture di servizio, materiali e immateriali, tenendo conto delle criticità ambientali e insediative, evidenziate nei precedenti capitoli, nonché della necessità di attivare opportuni contesti di relazione e di scambio a scala comprensoriale. A ciò potrà collegarsi anche il *valore aggiunto della multifunzionalità*, quale potenzialità di supporto al settore manifatturiero, all'agricoltura e all'artigianato produttivo e di servizio.

Opportune scelte urbanistiche in tal senso, possono favorire una strategia di supporto alla crescita strutturale dell'economia locale, sostenendo la formazione di ambiti che agevolano le reti di impresa, cioè di una *rete territoriale di rapporti e collaborazioni fra imprese* locali e non, non necessariamente formalizzati, in grado di attivare forme cooperative di settori anche differenziati (produzione, commercio e servizi) volte alla condivisione di nuovi canali distributivi e commerciali, offerte integrate di servizi ad elevato valore aggiunto, accoglienza, ecc., per settori innovativi e mercati in crescita. Le reti di impresa possono attivare, infatti, quelle forme di economia di scala, di agglomerazione, di scambio e di migliore circolazione delle conoscenze e delle competenze tipiche dei distretti industriali e dei cluster produttivi. Ciò si traduce nella possibilità di usufruire di soluzioni integrate e innovative del terziario avanzato, soluzioni che trovano un potenziale sviluppo anche alla piccola scala locale, in tal caso *favorendo anche la sostenibilità e la stabilità insediativa*. La combinazione e l'integrazione di attività riferite, ad esempio, al "commercio di vicinato" e ai "servizi di prossimità", sia pubblici che privati, può offrire una risposta alla difficoltà di erogare servizi alla popolazione sparsa sul territorio comunale, sostenendo l'attivazione di soluzioni innovative come gli *esercizi commerciali multifunzionali*, che prevedono l'integrazione di servizi in microstrutture polifunzionali da localizzare nel centro e nelle frazioni, capaci di integrare le inevitabili offerte centralizzate dei centri commerciali extraurbani.

Le soluzioni fin qui ipotizzate possono concorrere anche alla necessità di *incrementare la dotazione di spazi, strutture e servizi ad uso pubblico*, comunque vincolante per la pianificazione e per gli obiettivi di riqualificazione e riequilibrio insediativo. L'integrazione di servizi in una struttura unica, ad esempio, potrà consentire anche lo svolgersi, a costi minimi, di attività di promozione e *sostegno alla rete locale di strutture e servizi per il tempo libero organizzato*, altro settore chiave per l'attuazione di politiche e strumenti di supporto alle attività economiche locali e alla loro diversificazione, a cui va associata l'opportunità di ampliare la disponibilità di servizi ricettivi e ricreativi, nelle diverse soluzioni, da quelle alberghiere alle formule extralberghiere più avanzate.

7. I TEMI STRATEGICI DEL PIANO

7.1 Castel San Giorgio Città “rigenerativa”

Verso il piano strategico con idee nuove, oltre la crisi

7.1.1 Città e area vasta

A Partire da Filadelfia in Usa (primo piano strategico delle città) ed a seguire Londra, Parigi, Barcellona, Torino, Milano in Europa, le città hanno sentito l'esigenza di elaborare un percorso progettuale in grado di dare la possibilità di generare ancora ricchezza territoriale. La città viene in tal modo rilanciata come infrastruttura complessa di supporto allo sviluppo di una progettualità più ampia e articolata. “Forse non dovremo avere tanta paura del futuro” è lo slogan sottinteso all'idea di volere o dovere elaborare un piano condiviso.

L'indirizzo operativo dell'Amministrazione Comunale di Castel San Giorgio, è il segnale del convincimento che la pianificazione tradizionale non è la panacea per i problemi dello sviluppo. In tal senso si inquadra la volontà di affidare a due Dipartimenti universitari, di buon prestigio nazionale ed internazionale, il compito di elaborare una regolamentazione adeguata ai nuovi bisogni del territorio. Per una visione futura che, partendo dall'idea di “una città di Progetti” come metodologia condivisa di riposizionamento territoriale, segnala il desiderio di disporre di dispositivi innovativi, necessari al punto da sorprendere in positivo il territorio stesso e le altre città, oggi in metamorfosi degenerativa.

Un celebre istituto di studi internazionali, il McKinsey Global Institute, ha voluto cogliere i cambiamenti destabilizzanti della “prima grande globalizzazione “. Questa cosiddetta prima globalizzazione, grande nel senso di una maggiore velocità impreveduta e spinta dal capitalismo a forte valenza finanziaria e dominazione globale, ha provocato anche una urbanizzazione più veloce che, pur essendo un fenomeno costante connesso allo sviluppo delle città ed allo sviluppo in generale, ha raggiunto livelli inimmaginabili fino a ieri. Il fenomeno urbano rende evidente lo spostamento di peso dei fattori dello sviluppo verso i paesi emergenti. Dal Nord al Sud del mondo da occidente verso est (vedi il data base MGI City Scope). Le previsioni demografiche, economiche e sociali indicano che il Pil prodotto a livello globale sarà generato dalle future 440 città emergenti rispetto a quelle che hanno sostenuto lo sviluppo o il reddito corrente fino ad oggi. Per l'Italia persino Milano, Roma e Torino, perdono peso e posizioni. In definitiva il centro di gravità si risposta (quasi a volere tornare anche nei luoghi che fino al 1500 erano stati protagonisti) verso l'Asia con la variante di altri paesi emergenti (BRIC e altri nuovi paesi).

Ed allora cosa devono fare le aree vaste e le città intermedie del territorio italiano in questo nuovo scenario nazionale ed internazionale?

La risposta non è facile, occorre impegnarsi per trovare nuovi dispositivi, istituzionali, politici, economici e sociali, che siano in grado di cogliere le nuove opportunità che ogni metamorfosi comunque determina, per eliminare i timori (quelli che sentiamo da tempo e ogni giorno) di non avere la capacità di uscire dalle difficoltà attuali. Deve nascere una approccio resiliente fondato sulla base sociale di riferimento, quella base sociale che si fa carico della trasformazione possibile.

Si tratta di ipotizzare che le difficoltà dei territori e delle città in crisi di identità possano essere superate, se dalla “Città per progetti” si riesce a passare al concetto di “Città rigenerativa”. Essa ipotizza l'identificazione di una nuova base sociale che sia presupposto di una nuova tessitura territoriale, in grado di produrre valore economico e valore sociale. In definitiva nuovi tessuti di comunità, beni economici e beni comuni a-specifici e specifici, devono nascere o manifestarsi. E tutto ciò nonostante il Censis, in

studi recenti, segnali la fragilità e la precarietà su cui poggia la capacità innovativa dell'Italia, nazione che si presenta, a giudizio del Censis, come paese bloccato, senza una visione di futuro. E' vitale non perdere la speranza dell'improbabile ed imboccare la strada del nuovo "Common Ground" , del nuovo "spazio condiviso" a diverse scale di progetto, per innovare gli approcci disciplinari allo sviluppo e ridare vitalità al progetto urbano.

Questo nuovo indirizzo culturale non è solo il tema scelto da David Chipperfield, per la Biennale di Venezia, ma è anche l'argomento su cui basare un confronto originale e necessario (ma forse non sufficiente) perché nell'area vasta di riferimento si ritrovi il filo di Arianna per affrontare il labirinto della frammentazione territoriale e dell'identità liquida che oscurano la visione del futuro possibile.

Nell'area vasta di riferimento può essere ancora possibile parlare di città e di città generativa.

7.1.2 Castel San Giorgio e la costruzione del "Common Ground" Strategico

Proprio a Venezia 58 importanti architetti da tutto il mondo, dovranno rivisitare il concetto di spazio pubblico e di città dentro un nuovo e più aperto contesto culturale, per riposizionare il concetto di comunità e di urbanità, fino a ridefinire i termini delle virtù civiche di un territorio.

Per riposizionare il concetto di urbanità, a noi tutti spetta il compito di riformulare le finalità dell'intersezione tra Piano Urbanistico e Piano Strategico: sviluppare e regolare una serie di idee sull'architettura del territorio e riuscire a superare la concezione di sequenza strategica dei progetti che si è affermata nella pianificazione recente. Non basta più, infatti, la definizione di progetto bandiera, i giochi sono diventati più complessi. L'idea di pianificazione per progetti, che pure ha avuto i suoi riferimenti (Milano e anche Salerno come città virtuose), deve affrontare problemi di finanza di città che non sono superabili a breve, e l'emergenza è sempre dietro l'angolo.

Bisogna tentare allora di immaginare un'urbanistica che, pur avendo a riferimento il mercato, non sia dipendente da quest'ultimo; un'urbanistica capace di dare spazio alla produzione di beni di mercato, ma anche beni relazionali, beni di contesto specifici, identitari e selettivi, fino a dare un senso al tema della produzione di valore territoriale. D'altra parte, rivedere il concetto di Pil non è più un tabù e bisogna tentare di affrontare la questione della produzione di valore senza dimenticare la storia, la memoria, la composizione sociale e la voglia di futuro delle nuove generazioni, chiamate ad essere protagoniste di nuovi insediamenti e di nuove speranze per la città che verrà.

Cosicché andare verso il piano strategico, significa soprattutto questo: aprire nuovi laboratori di apprendimento e di ricerca, un nuovo spazio urbano aperto che introduca aria nuova nel pensare, nell'abitare e nel vivere i luoghi di una nuova identità. Deve nascere una modalità innovativa di ibridare le organizzazioni esistenti, siano esse imprese o associazioni, famiglie o comunità, fino a rigenerare i tessuti che sembrano in decadenza e favorire quelli in evidente tessitura virtuosa.

Si tratta dunque, con l'impegno massimo possibile, di svolgere una funzione laser per bruciare o sottrarre le incoerenze ed illuminare le virtù civiche emergenti; moltiplicare le opportunità di riconoscimento del potenziale territoriale, fino a riposizionare la speranza di una metamorfosi, piena di urbanità contemporanea. Le città non muoiono se il senso di appartenenza sveglia la capacità di guardare al territorio con occhi nuovi ed educa a sentirlo nella sua sonorità diffusa , presupposto importante per elaborare la visione strategica che, riconosciuta dalla comunità allargata, genera energie inaspettate e rinnova il messaggio della città generativa.

Lo spirito del capitalismo che ha ispirato l'idea di "città per progetti" è in profonda crisi strutturale. Il mercato ha difficoltà a dare segnali nella direzione giusta, non a caso la generazione dei piani strategici delle città non ha salvato le stesse dalla grande contrazione. "Youngtown, Baltimora, Detroit e tante altre

città avevano un piano strategico in atto, o in elaborazione, ma la crisi ha travolto ogni base decisionale certa, fino a far sparire anche le amministrazioni pubbliche (vedi Youngtown). Il capitalismo industriale (Detroit e/o l'intervento pubblico di Baltimora) le aveva fatte nascere ed oggi ambedue non hanno più la capacità di creare valore per l'area vasta.

Noi abbiamo bisogno di conoscere dal passato, ma non di copiare da esso senza una nuova consapevolezza. Napoli, Salerno, Avellino, Benevento e Caserta hanno impegnato, come altre città, somme rilevanti nell'elaborazione dei piani strategici (oltre 4 milioni di euro) ma i loro piani sono diventati obsoleti o sono stati dimenticati. Per Castel San Giorgio occorre usare parsimonia ed umiltà per una possibilità nuova di ripartenza innovativa.

Il dispositivo della "città per progetti" deve essere rivisitato, appartiene alla pianificazione andata in crisi, una filosofia che si rivolgeva in partenza all'opportunità di cavalcare il possibile trend delle città competitive, fino a generare una sostanziale convergenza dei progetti bandiera. Imprenditori e finanza dovevano essere attratti a qualsiasi costo e con incentivi crescenti, la rendita urbana poteva diventare il nuovo dio direzionale.

L'accesso, attraverso una molteplicità di reti economiche (chiare o scure), tecnologiche e sociali, istituzionali o informali, per inserirsi nei processi di globalizzazione, spesso ha prodotto ruoli urbani subordinati o fortemente dipendenti. Il territorio si è destrutturato e in alcuni casi frammentato, la rete dei servizi al consumo ha fatto da padrone, mentre la deindustrializzazione ha proposto vuoti e problemi sociali ancora non risolti.

Il valore del territorio ha subito una decrescita dovuta alla perdita di identità produttiva e sociale. Il valore del luogo, invece, dovrebbe essere incentrato sulle persone e sulle istituzioni che possono riconoscere il territorio come potenziale ecologico e sociale su cui costruire il futuro possibile. Molte storie campane possono essere invece raccontate come storie in cui il valore del territorio è stato distrutto o compromesso, con un processo di metamorfosi da Campania Felix a Campania infelice. La fertilità pregiudicata deve essere ripristinata e il tema del valore del territorio deve riemergere nella nuova competizione possibile della seconda globalizzazione.

Saper vedere e sentire il territorio, con chi e per chi e perché, sono le nuove domande da farsi. Spostare la risposta dal solo versante economico è il grande lavoro da programmare. Superare la crisi significa perciò andare oltre questa recessione del valore economico e imboccare nuove vie sperimentali e creative. I conti vanno fatti con la cultura del limite, una pianificazione umile ed aperta deve nascere, il limite è finanziario, sociale e istituzionale.

Emerge il grande tema della sostenibilità profonda dei territori, della nuova capacità generativa nell'approccio al progetto di città d'area vasta. Per stare bene, gli esseri umani hanno bisogno di una serie di attività e di prospettive di sviluppo; attribuire alla loro personalità un senso, un'anima; bisogna allontanare ogni sensazione di estraneità al luogo dove si vive e/o lavora.

Per queste ragioni, la commissione formatasi in Francia, con Stiglitz, Sen e Fitoussi, ha stabilito che bisogna passare a un sistema di misurazione e di riferimento del benessere che allarghi il concetto corrente di Pil. Nell'elenco dei beni materiali ed immateriali da produrre, si deve tener conto di:

- a) Standard di vita materiale
- b) Livelli sanitari e di assistenza alla persona
- c) Qualità dell'istruzione ed educazione continua
- d) Qualità e quantità di lavoro accessibile
- e) Diritti politici e di accoglienza civica
- f) Governance partecipata ed orizzontale
- g) Qualità dei servizi ecologici diffusi e dello standard di sicurezza ambientale e civile

Allora il benessere territoriale dipende in maniera decisiva da alcuni specifici beni relazionali e da altrettanti beni immateriali oltre che da beni materiali.

7.1.3 Castel San Giorgio e la seconda globalizzazione

La questione dello sviluppo, dopo la crisi, si pone come questione nuova da far interpretare al territorio che deve saper riconoscere i modi attraverso i quali, nelle società avanzate, ci si allontana dall'effimero per ridare al mercato una funzione strumentale ed aprirsi nuovamente ai temi del valore territoriale condiviso e di merito.

Dopo gli anni in cui le imprese, nella logica dell'espansione e dello slegamento dal territorio, hanno tratto vantaggio dalle opportunità di breve periodo disponibili sul piano globale, si deve scoprire il nuovo confine territoriale entro cui dare senso alle attività, cucendo la frattura tra geografia politica, ecologica, economica e sociale. Il termine 'geografia' deve ancora avere un senso in termini di scrittura del territorio per riconoscere che le organizzazioni che strutturano l'ambiente ed il paesaggio hanno una consapevolezza nuova, fino ad essere protagoniste della città generativa nel produrre valori di senso e di appartenenza. La città generativa deve essere il riferimento culturale per lavorare al nuovo piano strategico, che diventa uno strumento operativo di dialogo e rappresentazione, di progettazione e realizzazione, di ricerca e di sperimentazione della città che verrà.

Nel territorio di Castel San Giorgio sono evidenti i segni della dispersione dei temi urbani ed i processi di deindustrializzazione e terziarizzazione avanzano rispetto a quelli virtuosi del produrre valore manifatturiero e/o di terziario avanzato. Il piano strategico ed il piano urbanistico devono saper scambiare i ruoli e mantenere alto il processo di efficacia dell'indirizzo strategico da dare alla città, che si risveglia con nuove prospettive, con operosità creativa e con la speranza della metamorfosi da vivere. Bisogna generare nuove opportunità strutturali per offrire nuove possibilità alla creazione del valore territoriale, che sia economico, istituzionale, culturale, estetico e sociale; bisogna evitare di scoprirsi solo indebitati, disuguali e depressi.

Castel San Giorgio deve prendere atto che dispone di una qualche forma di capitale economico, capitale tecnologico e sociale, professionale, scientifico, imprenditoriale ed umano, che può indirizzare lo sviluppo urbano. Questo capitale complesso, in termini di novità storica e civica, può cambiare la natura di alcuni rapporti sociali, per ridonare importanza al contesto locale specifico, per fare emergere una nuova qualità relazionale necessaria allo sviluppo. Va pertanto rilegittimato il tema della soggettività politica delle imprese, delle famiglie e delle istituzioni. Nel dominio della logica finanziaria, oggi la loro soggettività è quasi scomparsa, a cominciare dalla possibilità di dare valore e credibilità alla progettualità di contesto.

L'impresa deve poter dialogare con il territorio per garantirsi una vitalità basata su vantaggi competitivi localizzati a visione lunga. Le famiglie devono ritrovarsi per scoprire nuovamente che l'abitare è vivere e pensare senza consumo a debito, ma dentro il paradigma dello spazio condiviso (common ground aperto), della non contraddizione tra città interna ed esterna.

Una condivisione nuova tra istituzioni, mercato e società deve essere trovata sviluppando nuove alleanze cooperative e concorrenti alle economie di scopo. Sono quelle necessarie a produrre la città del vivere, per produrre beni di mercato (vendibili), beni di contesto (ambiente, estetica del costruire e dell'abitare, paesaggio), beni di merito (servizi ecologici e cultura), beni relazionali (capitale sociale e cognitivo).

La città deve superare l'idea secondo cui il modo per avere margini operativi devono essere ridotti gli spazi della diversità. A tale scopo è utile ricordare la differenza biologica tra parete e membrana. Una

parete cellulare trattiene tutto quanto è possibile e dà via il meno possibile (i comuni isolati geograficamente e geneticamente rischiano l'estinzione, come le città nelle mura). Una membrana è un altro tipo di bordo o confine, più poroso e paradossalmente più resistente; la vitalità entra ed esce e la cellula mantiene la sua creatività funzionale e strutturale.

La città relazionale vive bene se è in grado di costruire membrane di dialogo istituzionale, si allena a non costruire barriere sociali, corre e si impegna per sviluppare relazioni come opportunità strategiche e consapevolezza urbana. La città generativa si basa soprattutto su questo: strutturare membrane cognitive di un territorio di area vasta, aprire laboratori.

7.2 Le membrane del cambiamento: i laboratori strategici

L'identità della cittadinanza, in generale, è dinamica e dipende dalla storia della città e della nazione di appartenenza, ma anche dal motore che anima a livello locale l'istituzione politico amministrativa. L'appartenenza ad una comunità è fondata su un insieme di esclusioni ed inclusioni; la membrana prima citata ha un compito importante. È la comunità con la sua leadership che decide le regole di appartenenza attraverso l'adozione di principi che cercano di regolare il conflitto, la democrazia come società aperta o chiusa. Non esiste un terreno neutro in astratto, ma esiste un terreno di confronto e di conflitto dal quale nasce il senso dell'appartenenza.

Non si tratta allora di stabilire solo le regole della rappresentanza o della comunicazione corretta, ma di verificare di poter soddisfare la presenza di un pluralismo coerente.

L'epoca in cui alcune nazioni europee si percepivano come centro direzionale del mondo è finita, il tema della cittadinanza va riproposto come trasformazione permanente delle modalità dell'appartenenza alla città o al territorio.

Costruire i presupposti di un piano strategico significa ridare importanza alle persone che si incontrano, a tutti coloro, donne e uomini che sanno di dover costruire relazioni, cose e luoghi, fino a saper riconoscere il loro paesaggio come storia di appartenenza, nel senso più esteso, denso e complesso del termine, per disegnare insieme la prospettiva a grandangolo della città rigenerata.

Nella prospettiva della visione strategica, le città si devono impegnare a concepire progetti aperti e partecipati, laddove non bastano le piattaforme dedicate o i social network di condivisione, come esplicitate nelle città vicine. Bisogna prevedere ambiti specifici che consentano alle istituzioni della città di essere più vicine ai cittadini anche per rinnovare la loro efficacia e la loro efficienza. Ad ognuno toccherà aprire un laboratorio e il processo di pianificazione strategica entra a far parte della comunità in cammino, dimostrando che concorre a costruire uno scenario dove non solo si dimostra di essere creativi, ma si dà un senso anche allo spazio fisico.

Città in movimento e reti di relazione sono i fattori che qualificano lo scenario di riferimento in cui si declina la dimensione spazio/tempo. Le reti di relazione vanno inquadrare senza confondere lo spazio misurato con quello vissuto. Uscire dallo spazio misurato ed entrare in quello vissuto significa considerare anche il caso, l'imprevisto, lo spontaneismo come elementi di arricchimento, diversificazione, flessibilità. Allo stesso modo, la Città in movimento è la città a geometria variabile che, a seconda delle funzioni che svolge, organizza i flussi relazionali materiali (persone, merci, servizi, ecc.) e immateriali (economici, sociali, culturali, formativi, ecc.). Tali flussi poi si irradiano verso l'esterno ampio dell'area vasta di riferimento.

La strutturazione dei laboratori del cambiamento, in altri termini, deve essere avvertita come organismo complesso ed aperto che sa stare nella dimensione ambientale territoriale, e non si pone fuori squadra nel tempo e nello spazio. Ogni progetto o processo attivato dovrà avere una dimensione culturale nuova

con impatto percepibile in termini qualitativi e quantitativi fino a confermare l'aumento della leadership istituzionale di riferimento.

I laboratori si inquadrano in argomenti di riferimento generale che emergono dalle nuove rappresentazioni territoriali e urbane, dunque anche dalla pianificazione d'area vasta regionale e provinciale. Le tematiche di riferimento sono:

Rete ecologica e sociale, come ambito in cui proporre azioni utili alla de-frammentazione del sistema ecologico locale e, al tempo stesso, alla coesione sociale e istituzionale. L'obiettivo è quello di connettere il tessuto sociale con quello ambientale per sostenere la reciproca rigenerazione e resilienza.

Memoria e identità contemporanea, quali fattori che interpretano e rappresentano le testimonianze locali in una dimensione globale, attraverso azioni, strumenti e linguaggi contemporanei. L'obiettivo è la combinazione e la valorizzazione delle dinamiche locali culturali e sociali, per innovare le relazioni di appartenenza e sollecitare nuove energie creative e produttive.

Forme dell'Abitare, che riconsiderano i luoghi della residenza, dello studio, del lavoro, dell'incontro, del tempo libero, della cultura, della salute, dell'educazione, ecc., in termini di sostenibilità dei differenti modi di utilizzare, occupare e organizzare il territorio e la città. L'obiettivo è qualificare spazi e funzioni pubbliche e private attraverso un'idea ampia che comprende molteplici forme di interazione sociale e spaziale.

Crescita Sostenibile, sviluppo equilibrato e duraturo in una visione di lungo periodo e valorizzazione delle risorse ambientali, storiche, sociali, insediative, economiche

La nascita dei laboratori deve essere percepita come un processo pubblico collettivo attraverso il quale le persone, mediante la comprensione del loro rapporto con il patrimonio materiale ed immateriale, possono contribuire ad un benessere di lunga durata della comunità allargata, fino ad una forma esplicita della sostenibilità del mondo. Essere pervasivi, inclusivi e radicali deve poter significare nuova capacità di diventare raddomanti di un territorio che deve trovare sorgenti e risorgenze dimenticate o inattese. Ma significa anche credere alla metamorfosi urbana in termini di capacità generativa e rigenerativa della città come infrastruttura complessa da riposizionare nell'area vasta.

In definitiva i laboratori di cui si parla, oltre che ponte tra breve e lungo periodo della visione strategica, hanno il compito di una costruzione sociale di senso su argomenti chiave a cui abbiamo già fatto cenno, ma che devono trovare una chiave di partecipazione esplicita. Coloro che partecipano al laboratorio finiscono per definire i principali aspetti di un problema e concorrono nelle modalità fattibili alle soluzioni accettabili e preferibili, fino a farsi riconoscere, tutti insieme, come nuovo caleidoscopio contemporaneo. I laboratori sono allora dispositivi civici strettamente interconnessi che sorprendono, coinvolgono, fanno piangere e ridere, affrontano la società ed accettano la sfida dei desideri, delle attese, delle speranze, dei progetti futuri, del benessere e della felicità, intesa questa come nuova capacità di uscire dalle difficoltà.

I Laboratori da attivare saranno sette, in questi la comunicazione tra i partecipanti consente loro di stabilire delle convenzioni, degli accordi di lavoro comune, più o meno impliciti, su ciò che è importante, su quali aspetti di un problema presenta più criticità, e su quali esistono soluzioni.

Comprendere come si svolge questa dinamica collettiva e che direzione prende, è rilevante al fine di conoscere lo stato del sistema che si vuole far evolvere. Una volta costruita la convenzione alla base dello stare insieme intorno a un determinato problema, gli individui che fanno parte di un sistema sociale definito, tendono ad adeguarsi finendo per trasformare in obiettivo quello che all'inizio era un'opinione o un'informazione, fino ad interpretare i temi rilevanti. E' così che imprenditori, esperti, operatori, sindacati, associazioni, consulenti, ricercatori e singoli cittadini diventano protagonisti del processo di costruzione dell'idea di città. Questi i possibili Laboratori in campo:

1. Città arcipelago e rigenerazione urbana

2. La rete ecologica e sistema ambientale locale: il ruolo contemporaneo della naturalità, della ruralità e dell'agricoltura
3. Il Sistema manifatturiero come Fabbrica Creativa
4. Benessere e servizi alla persona
5. Educazione, istruzione e cultura di base nella città generativa
6. Piano strutturale di area vasta e governance strategica (mobilità e logistica)
7. Nuova soggettività politica e riposizionamento istituzionale (gestione e monitoraggio piani)

7.2.1 Città Arcipelago e rigenerazione urbana

La nozione di arcipelago urbano ha diverse sfaccettature e definizioni. Castel San Giorgio con le sue numerose frazioni (Casalnuovo-Taverna, Torello, Santa Croce, Aiello, Campomanfoli, Santa Maria a Favore, Cortedomini, Fimiani, Lanzara, Castelluccio e Trivio-Codola), costituiscono un caso non frequente di centri differenziati con un proprio assetto insediativo riconoscibile e storicamente stratificato.

Non si può delineare una prospettiva di appartenenza ad un'unica logica di sviluppo (grappolo urbano interconnesso), ma è più fattibile ricorrere alla nozione di arcipelago virtuoso come forma di programma. Il possedere proprie effigie e stemmi, rende interessante tentare un rafforzamento della qualità urbana di ogni frazione o raggruppamento specifico, attraverso il riposizionamento della possibile identità aperta che in tal mondo rende articolato e ricco il senso dell'abitare e dell'interpretare i temi della città arcipelago generativo.

La Città Arcipelago è una struttura morfologica urbana ricca di vuoti che rendono la città differenziata più che frammentata, configurando una città di relazioni impostata su isole urbane. L'obiettivo è **ricomporre le isole urbane in un unico complessivo urbano a geometria variabile**, in cui lo spazio dei molti tende all'unitario, ma non è mai unico, dunque in bilico tra espressione di ricchezza, varietà e rischio di divisioni e frammentazione. Questo essere distinti, induce a riflettere, a interrogarsi sull'identità, ad intraprendere processi di identificazione e di rappresentazione dell'insieme e delle parti. Ciò cercando i riferimenti che uniscono e connettono la difficile composizione di differenze, di 'diversi' (interessi, visioni, esperienze, ecc.), mettendoli insieme in uno spazio che è piuttosto di contatto, di costruzione di alleanze, di relazioni.

La combinazione di un molteplice urbano a geometria variabile tende a **qualificare spazi e funzioni** pubbliche e private comprendendo molteplici forme di interazione spaziale: dalle infrastrutture urbane e gli spazi pubblici, alle funzioni abitative e commerciali, produttive, ecc., fino a **rivisitare il tema degli standard in una prospettiva non uniformata** per aggregare bisogni e prospettive nuove e diverse per i centri sia singoli che aggregati. Riscrivere la storia della città e del territorio deve diventare narrazione nuova, dove la diversità delle storie delle frazioni diventa opportunità di valorizzare architetture e forme insediative, dei modi di occupazione e uso del territorio fino a saper parlare degli abitanti e della loro capacità di costruire nuovi spazi comuni aperti e dare allo spazio urbano un nuovo ruolo contemporaneo.

La membrana da immaginare e stimolare come processo di nuova urbanità deve essere percepita come capacità delle frazioni di farsi città, con nuovi dispositivi fisici e spaziali in una nuova visione di isole felici e interconnesse dalla voglia di riconoscersi come appartenenti ad un arcipelago esteso che ha voglia di guardarsi in evoluzione produttiva, sociale e urbana fino a rappresentare una modalità originale di riconnessione territoriale. Una città dai confini culturali e funzionali, riposizionati da una pianificazione debole e creativa, ha probabilità più alta di farsi riconoscere come città contemporanea che si avvantaggia della creatività policentrica di imprese famiglie e istituzioni.

Non siamo quindi nella definizione di Detroit città arcipelago, cioè di una città che per effetto della crisi ha visto sparire i tessuti intermedi e sono apparse le isole sconnesse. La geografia e la storia di Castel San Giorgio conferma che è possibile guardare alle connessioni deboli ed a quelle forti delle frazioni per farle diventare tessuto strutturante, evitando la costruzione di connessioni artificiali per mappe non condivise. Si tratta di rivedere l'attuale modo di costruire infrastrutture, che di fatto favorisce la creazione di enclaves urbane separate dal contesto, lavorando alla possibilità di comporre nuove polarità interconnesse evitando di mitizzare il centro come unica struttura di gravità.

7.2.2 Rete ecologica e sistema ambientale locale: il ruolo contemporaneo della naturalità, della ruralità e dell'agricoltura

Il termine città fa riferimento a studi recenti sul tema del rilancio del ruolo dell'agricoltura come tessuto di qualità del paesaggio ed al ruolo di cerniera produttiva dialogante tra naturale e artificiale (funzioni urbane).

Non si tratta di andare indietro nel tempo e ristudiare l'invenzione dell'agricoltura di Catalhoyuk (una città immersa in un'area vasta che aveva nel sistema irriguo la sua forza competitiva, tanto che le reti verso l'esterno dialogavano con le reti del territorio senza danneggiare il potenziale produttivo), ma analizzare quanto potrebbe essere fatto mettendo in rete cognitiva bacini idrografici e loro aree di riferimento, fino ad **elaborare una prospettiva significativa in termini di governance interistituzionale** prevedendo una collaborazione operativa a livello di scala più ampia.

La necessità di arrestare il bricolage territoriale che finisce per frammentare il territorio, fino a compromettere l'efficacia dei servizi ecologici dell'ecosistema di riferimento, è una priorità necessaria. Questa tuttavia non può essere messa al centro della nuova pianificazione, se non si fa un salto di scala nel comprendere cosa significa parlare di green economy nell'area vasta. Lo studio sul potenziale della risorsa idrica, deve essere inquadrato dentro il tema vasto dei processi che generano le diverse funzioni ecologiche. Lo stesso vale per l'apporto strutturante della geomorfologia e del potenziale ecologico. Le attività dell'uomo dovrebbero concorrere a mantenere la plurifunzionalità dei diversi sistemi ecologici e, in alcuni casi, anche per l'avanzamento delle scienze umane, fino a rendere visibile il potenziale invisibile.

Quello che è avvenuto nelle aree dell'agro-nocerino-sarnese è stato invece un processo di semplificazione del sistema che in realtà è complesso e multifunzionale; la semplificazione ha riguardato la possibilità di prospettare i diversi usi (abitativo, agricolo, industriale, logistico) banalizzando le implicazioni e semplificando la gestione senza considerare il quadro complessivo che aumenta la perdita di funzioni (distrofia) e la vulnerabilità del sistema.

La storia del sistema fluviale è il racconto di questa percezione, che oggi è misurabile in termini di alterazioni profonde nella morfologia naturale senza ipotesi di compensazioni altrettanto profonde. Le alterazioni delle funzioni naturali delle acque visibili ed invisibili (depurazione, assorbimento, trasporto sedimenti, protezione, biodiversità) implica una rincorsa per emergenze irrisolte, costose e fuori da ogni ipotesi di sostenibilità economica e finanziaria. Una prospettiva di lunghissimo periodo va costruita e la sostenibilità deve essere fondata sulla manutenzione ordinaria e straordinaria del potenziale. Come nella piana, dove l'attuale paesaggio è diventato banale e vulnerabile, oneroso in un'ipotesi di manutenzione, estraneo ad un controllo naturale, con ripercussioni non trascurabili anche sulla capacità di controllo sia sui temi della salute umana che su quelli della sottrazione di funzioni ecologiche vitali (qualità dell'acqua).

La qualità ambientale di un territorio, deve riguardare soprattutto la prospettiva di riconoscere il valore economico dei paesaggi che producono beni e servizi esportabili dall'area, ma che non compromettano le attività dell'uomo dedicate all'ambiente e le stesse attività della natura, decisive per la funzionalità complessiva del sistema ecologico di riferimento. Le diverse economie locali devono poter contare anche

e sempre sul Capitale Naturale e questo deve essere contabilizzato negli stock di capitale delle diverse componenti (Imprese, Famiglie, Istituzioni). La possibilità di rigenerare il capitale naturale, fino all'ipotesi di un potenziale maggiore per le future generazioni, garantirebbe il principio di una ecologia profonda presupposto di una rigenerazione e ripartenza sempre possibile (Resilienza)

La parola 'Resilienza' deve comparire nuovamente nella visione di lungo periodo dello sviluppo sostenibile. Questa resilienza deve essere sociale, ambientale e delle imprese. Una comunità resiliente è sempre capace di ripartire anche quando vi sono disastri naturali o congiunture sfavorevoli. È una comunità che sa vivere nel territorio, che ha scelto, perché riconosce in quel territorio un potenziale futuro. Un territorio biodiverso e multifunzionale, con una capacità di produrre servizi ecologici semplici e complessi, ha la capacità di sostenere lo sviluppo del territorio offrendosi come paesaggio di qualità. Per questa prospettiva diventa necessario riconoscere il lavoro della Natura che diventa chiave per sostenere la durabilità delle economie esistenti e scoprire quelle complementari ancora da sviluppare. In questo modo le attività delle popolazioni insediate concorrono a tenere in produttività i servizi ecosistemici perché riconoscono nella rete ecologica esistente un potenziale ancora inespresso e capace di contribuire al futuro dell'area.

Diventa pertanto possibile in una prospettiva diversa:

- Individuare e sviluppare potenziali meccanismi di finanziamento e incentivi economici per monitorare lo sviluppo del capitale naturale connesso alla fornitura di servizi ecologici di riferimento, come attività generativa.
- Definire parametri di valutazione economica più congrui, e una perequazione territoriale utile, per chi utilizza risorse eccedenti di una determinata area, riversando benefici in altre zone allo scopo di non depauperare il potenziale delle aree di riferimento.
- Sviluppare una metodologia di prevenzione del danno ambientale in una prospettiva di area vasta ancora più ampia.

7.2.3 Il sistema manifatturiero come Fabbrica Creativa

L'attuale crisi del settore industriale, troppo legato alla spesa pubblica; la crisi fiscale dello stato che non favorisce investimenti in Ricerca e Formazione; l'attività innovativa relegata dentro i modelli di autoapprendimento, non consentono di vedere l'intero comparto dell'industria e della ricerca come il vero motore da rimettere in moto.

Le università campane vivono una crisi strutturale senza precedenti e le risorse comunitarie più che essere utilizzate su settori strategici hanno una funzione sostitutiva della finanza corrente. Uno slancio verso il coordinamento delle azioni che dovranno avere una selettività forte nella scelta delle aggregazioni da finanziare, deve essere prontamente organizzato.

Liberare le imprese dalle trappole esistenti è necessario: meno burocrazia, meno peso fiscale, meno tempo autorizzativo e soprattutto eliminazione delle rendite parassitarie cedute ai settori malavitosi, alle rendite fondiari e alle banche.

Particolare attenzione deve essere rivolta all'artigianato e alla sua evoluzione riposizionando quello tradizionale nelle nuove politiche urbane e rafforzando quello legato alle arti applicate che hanno la prospettiva di sviluppo più probabile.

Le imprese e la ricerca hanno bisogno di una nuova soggettività politica e il presidente della Regione dovrà farsi carico di inseguire questa necessità istituzionale.

Aprire un laboratorio istituzionale su questi temi, facendo un inventario e un repertorio ragionato del potenziale del settore manifatturiero di Castel San Giorgio è operazione necessaria; la creatività parallela,

delle istituzioni, della società civile e delle imprese deve essere percepita come nuova sintonia dell'urbano.

Una visione innovativa di Fabbrica Creativa deve essere elaborata e fatta vivere come comunicazione del nuovo.

7.2.4 Benessere e servizi alla persona

La crisi sociale pone problemi enormi e la nozione di benessere cambia con la messa in discussione del modello di welfare consolidato. Assistenza sanitaria, ammortizzatori sociali, regime pensionistico, integrazione sociale, hanno bisogno di nuovi modelli rappresentativi di un sistema inclusivo democratico ed equo. La comunità deve riconnettersi intorno ai principi dello stare su un territorio solidale e resiliente, dove il volontariato e la sussidiarietà interistituzionale ha voce e braccia.

Una base di confronto deve servire a prospettare laboratori di progettazione in grado di produrre progetti specifici fino a immaginare strutture e forme in grado di superare le emergenze sanitarie e sociali che inevitabilmente la crisi fiscale dello stato provocherà.

Mercato e volontariato devono trovare nuovi punti di contatto e nuove organizzazioni devono nascere per dare risposte crescenti alle famiglie ed ai singoli ingabbiati dalle sopravvenienze della vita. Un inventario dell'esistente e del potenziale può allargare la prospettiva della speranza di futuro, per abitare un territorio che rilancia la medicina di popolazione e l'assistenza alla persona dalla nascita fino a dopo la morte.

7.2.5 Educazione, istruzione e cultura di base nella città generativa

La città generativa ha bisogno di una condivisione allargata e di lungo periodo, il sistema educativo di base e l'istruzione superiore devono trovare modalità di apprendimento innovative. Il cosiddetto apprendimento di terzo tipo deve essere introdotto nella cultura di paese della città allargata utilizzando anche la capacità innovativa dell'università. Imparare ad apprendere è la filosofia del terzo apprendimento, per temere l'obsolescenza delle idee innovative. Il territorio deve ritornare ad essere database di apprendimento e vanno riposizionati i saperi locali per riconoscere il potenziale territoriale e per investire nuovamente sul paradigma identità e sviluppo e su quello complementare identità e diversità

Nella società liquida e digitalizzata si sono ribaltate le gerarchie di trasmissione del sapere e il rapporto tra istituzioni, governance e scuole va rivisitato con una politica interessata dei processi innovativi. Tutto il settore professionale deve acquistare nuova visibilità per integrarsi con le capabilities esistenti per fare affluire nuove competenze alle organizzazioni cittadine e per offrire all'esterno capacità nuove per affrontare i temi dello sviluppo economico, sociale e umano.

La cultura umanistica e quella scientifica devono trovare sinergie territoriali in grado di valorizzare il potenziale di crescita fino ad immaginare una reale partecipazione delle scuole al processo di sostegno, nel percorso ideale di costruzione della città possibile.

7.2.6 Piano strutturale di area vasta e governance strategica (mobilità e logistica)

L'approvazione del Ptr e del Ptcp danno il quadro dei problemi strutturali e delle infrastrutture di supporto allo sviluppo, ma ciò non toglie che un laboratorio specifico debba essere animato per dare efficacia territoriale ad alcuni temi che influenzano l'abitare e le localizzazioni.

Il tema della mobilità urbana ed extra urbana sta diventando un fattore decisivo nella scelta del dove abitare o insediare attività fino a concorrere fortemente alla creazione di valore territoriale. Una logista minore non esiste come scelta di lungo periodo, esiste invece una visione lunga del modo in cui un territorio non si esclude da concorrere a generare flussi, inserendosi sui temi della grande mobilità di persone e merci.

In questo senso una partecipazione attiva ai tavoli di lavoro dovrebbe consentire di guadagnare sguardi di condivisione che rafforzano la titolarità del comune a rappresentare esigenze strutturali decisive. Castel San Giorgio insieme ad altri comuni dell'area possono rappresentare esigenze di area vasta, sovracomunali che rappresentano soluzioni innovative per un territorio cerniera quale è l'area vasta di riferimento.

Queste le ragioni di un confronto interno ed esterno al comune, un confronto capace di ispirare nuovi ragionamenti anche sulle motivazioni di nuove localizzazioni.

7.2.7 Nuova soggettività politica e riposizionamento istituzionale (gestione e monitoraggio piani)

La crescita di un territorio oltre che dalla sua storia dipende dalla capacità di rappresentazione politica delle esigenze e delle istanze dell'area vasta, che chiede di guadagnare rappresentanza in un periodo in cui le ragioni della finanza stanno mortificando la storia e le funzioni degli enti locali. Un salto organizzativo è necessario e le formule del passato non sono più adeguate; Patti, Consorzi, Accordi hanno valore se una leadership politica si fa riconoscere come portatrice di un rinnovato rapporto tra organizzazioni rappresentative e democrazia (inclusione).

E' prioritario costruire una governance strategica allargata anche sul tema della regolamentazione, i PUC non possono vivere in una funzione separata dagli altri territori confinanti. Un nuovo approccio di riconoscimento reciproco deve nascere anche fuori dall'ipotetico coordinamento della provincia in sede di approvazione o revisione. Una nuova pianificazione consapevole deve trovare spazio nelle trame della pianificazione esistente fino a trovare vestiti funzionali a maggiore efficacia.

Piani di insediamento produttivi, interventi di social Housing, di localizzazione di servizi distributivi, non possono camminare su visioni esterne al comune, su sentieri precari di equilibrio ambientale e paesaggistico. La struttura dei servizi ecologici deve ispirare i protocolli d'intesa sui processi di copianificazione necessaria a dare efficacia alle decisioni. I confini a struttura variabile dipendono dai progetti in campo, ed avere la possibilità di confronti orizzontali e verticali può portare a mediazioni innovative sull'uso del territorio.

La soggettività politica si consolida quando, dalla speranza della metamorfosi, si passa al riconoscimento dei passi lenti ma decisi sulla strada della rigenerazione, sociale, economica, politica ed amministrativa degli enti locali, che sanno diventare massa critica di soggettività politica. Riunire e discutere, sperimentare protocolli strategici, coordinare uffici e progetti, non è esercizio banale, ma pratica necessaria a riposizionare le istituzioni a scarsa rappresentatività e/o a soggettività debole.