

Piano strategico comunale di San Gregorio Magno

Indirizzi di politica urbanistica

per la formazione del piano urbanistico comunale



Università degli Studi di Salerno

prof. ing. *Roberto Gerundo* (responsabile scientifico)

prof. ing. *Isidoro Fasolino* (coordinatore)

dott. ing. *Carla Eboli*

dott. ing. *Michele Grimaldi*

dott. ing. *Ottavio Parisi*

dott. ing. *Raffaella Petrone*

dott. ing. *Marialuisa Petti*

dott. arch. *Alessandro Siniscalco*



Comune di San Gregorio Magno

prof. *Gerardo Malpede* (sindaco)

Onofrio Grippo (assessore all'Urbanistica)

dott. ing. *Enrico Rescigno* (coordinatore per la redazione del Puc)

geom. *Giuseppe Fernicola* (Responsabile Unico del Procedimento)

Indice

Elenco tabelle	6
Elenco figure.....	8
Elenco foto.....	11
Introduzione.....	12
Premessa.....	13
L'oggetto della consulenza	13
Dagli indirizzi di politica urbanistica al piano strategico comunale.....	15
La struttura del piano strategico di San Gregorio Magno.....	17
1. L'area Antica Volceij	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1 L'area Antica Volceij	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1.1 Inquadramento territoriale.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1.2 Le dinamiche morfologico-insediative	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1.3 L'evoluzione demografica	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1.4 Il patrimonio edilizio	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1.5 Le infrastrutture stradali e ferroviarie	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1.6 I nuclei industriali ex legge 219/81	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1.7 La risorsa eolica e l'area Antica Volceij.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2 Gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata... non è definito.	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.1 Lo sviluppo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.2 L'area Antica Volceij nei sistemi locali del lavoro..... definito.	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.3 I piani della Comunità Montana Zona del Tanagro	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.3 I piani della Comunità Montana Zona del Tanagro	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il piano di sviluppo socio-economico (Psse) della Comunità Montana Zona del Tanagro	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il piano pluriennale di sviluppo socio-economico (Ppsse) della Comunità Montana Zona del Tanagro.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.4 La pianificazione dei trasporti della provincia di Salerno.. definito.	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il piano provinciale dei trasporti (Ppt).....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il piano del traffico per la viabilità extraurbana (Ptve)	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il piano dei trasporti dei bacini di traffico (Ptbt)	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.5 Il piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno.. non è definito.	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.6 Il piano territoriale regionale.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Gli obiettivi e le strategie del Ptr	Errore. Il segnalibro non è definito.
Gli indirizzi strategici del Ptr.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Le conferenze di pianificazione per il Ptr	Errore. Il segnalibro non è definito.
Osservazioni al primo quadro territoriale di riferimento: le reti.. definito.	Errore. Il segnalibro non è definito.
Osservazioni al secondo quadro territoriale di riferimento: gli ambienti insediativi .. segnalibro non è definito.	Errore. Il segnalibro non è definito.
Osservazioni al terzo quadro territoriale di riferimento: i sistemi territoriali di sviluppo	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.7 La programmazione operativa regionale 2000-2006..... definito.	Errore. Il segnalibro non è definito.

1.2.7.1 La programmazione negoziata	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il patto territoriale generalista Sele Tanagro	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il patto territoriale specializzato per l'agricoltura Sele Tanagro.	Errore. Il segnalibro non è definito.
definito.	
Il contratto d'area del cratere salernitano.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.7.2 La progettazione integrata	Errore. Il segnalibro non è definito.
I progetti integrati territoriali	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il progetto integrato territoriale (<i>Pit</i>) Antica Volceij.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il progetto integrato territoriale (<i>Pit</i>) Antica Volceij.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
I progetti integrati rurali	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il progetto integrato rurale ambito SA3 Sele Tanagro.	Errore. Il segnalibro non è definito.
L'accordo di reciprocità	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.8 La programmazione operativa regionale 2007-2013.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
definito.	
Il programma operativo Fesr 2007-2013.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il programma operativo Fse 2007-2013.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il programma di sviluppo rurale 2007-2013.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.9 La sicurezza.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.9.1 Il rischio ambientale	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.9.2 Il dissesto idrogeologico.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il piano di assetto idrogeologico del bacino interregionale del Fiume Sele.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
segnalibro non è definito.	
1.2.9.3 Il rischio sismico.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.9.4 Il rischio estrattivo	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il piano regionale attività estrattive (<i>Prae</i>).....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.2.10 La tutela	Errore. Il segnalibro non è definito.
La rete Natura 2000 per l'area Antica Volceij.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
La riserva naturale regionale dei Monti Eremita-Marzano.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
definito.	
1.3 Valutazione di sintesi della programmazione sovraordinata per l'area Antica Volceij e per il comune di San Gregorio Magno	Errore. Il segnalibro non è definito.
2. Il comune di San Gregorio Magno	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.1 I fenomeni urbani e territoriali	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.2 Il sistema insediativo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.2.1 L'evoluzione morfologico-insediativa	Errore. Il segnalibro non è definito.
Le origini	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il sisma del 1980.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.2.2 Il centro abitato, il centro edificato	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.2.3 Alcune valutazioni sulle sezioni censuarie	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.3 La popolazione	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.3.1 L'evoluzione demografica	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.3.2 I dati dell'anagrafe comunale	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.3.3 Gli abitanti.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.3.4 Le famiglie	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.3.5 La previsione della popolazione.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il quadro normativo- metodologico.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
I modelli demografici.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
I modelli di previsione aggregata	Errore. Il segnalibro non è definito.
I modelli matematici	Errore. Il segnalibro non è definito.
I modelli statistici.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.4 Il patrimonio edilizio	Errore. Il segnalibro non è definito.

2.4.1 Offerta e domanda abitativa.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.5 Le attrezzature e i servizi.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.5.1 Gli standard urbanistici	Errore. Il segnalibro non è definito.
La dotazione attuale	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il fabbisogno attuale e al 2017	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.5.2 Le attrezzature di interesse generale.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.5.3 Il centro sportivo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.5.4 Il programma triennale delle opere pubbliche	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.6 Il sistema economico	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.6.1 La struttura.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.6.2 Le attività produttive.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.6.3 Il commercio	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.7 L'agricoltura	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.8 Turismo e ricettività.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.8.1 Gli agriturismi.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.9. Le cave	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.10 Il parco eolico.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.11 Il sistema relazionale	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.11.1 Le infrastrutture.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.11.2 Il servizio di trasporto pubblico su gomma	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.11.3 L'offerta attuale delle aree di sosta	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.12 Il sistema ambientale e culturale.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.12.1 La geomorfologia e il clima	Errore. Il segnalibro non è definito.
Caratteristiche geo-morfologiche del territorio	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.13 Le protezioni	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.13.1 Vincoli e zone di rispetto	Errore. Il segnalibro non è definito.
Vincolo idrogeologico.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Vincolo cimiteriale.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Zone di rispetto dai nastri stradali	Errore. Il segnalibro non è definito.
Impianti di distribuzione carburanti	Errore. Il segnalibro non è definito.
Le aree percorse da incendi	Errore. Il segnalibro non è definito.
Zona di rispetto da metanodotto	Errore. Il segnalibro non è definito.
Zona di rispetto da depuratore.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.13.2 I pregi culturali e ambientali	Errore. Il segnalibro non è definito.
Zone soggette a vincolo ambientale	Errore. Il segnalibro non è definito.
Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico	Errore. Il segnalibro non è definito.
definito.	
San Zaccaria.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Palazzo Mele	Errore. Il segnalibro non è definito.
Elementi di pregio	Errore. Il segnalibro non è definito.
Via Bacco.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
La Chiesa Madre	Errore. Il segnalibro non è definito.
La Cappella della Madonna	Errore. Il segnalibro non è definito.
La Taverna.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.14 Il sistema normativo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.14.1 I piani vigenti.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il Programma di fabbricazione (PdiF).....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.14.2 I piani attuativi.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il piano di recupero	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il Piano per gli insediamenti produttivi (Pip).....	Errore. Il segnalibro non è definito.
I piani per l'edilizia economica e popolare	Errore. Il segnalibro non è definito.

2.14.3 I regolamenti	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il regolamento edilizio	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il regolamento di polizia urbana e amministrativa	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il regolamento di igiene e sanità	Errore. Il segnalibro non è definito.
Il regolamento di polizia rurale	Errore. Il segnalibro non è definito.
3. Verso nuovi assetti territoriali	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.1 Le strategie per il Comune di San Gregorio Magno	Errore. Il segnalibro non è definito.
definito.	
3.2 Verso il nuovo piano urbanistico comunale.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.2.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.2.1.1 Il piano urbanistico comunale	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.2.1.2 Il regolamento urbanistico ed edilizio comunale	Errore. Il segnalibro non è definito.
definito.	
3.2.1.3 Gli atti di programmazione degli interventi	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.2.1.4 La valutazione ambientale	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.2.2 Piani e programmi di settore	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.2.2.1 La zonizzazione acustica	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.2.2.2 Lo strumento d'intervento comunale per l'apparato distributivo	Errore. Il segnalibro non è definito.
non è definito.	
3.3 Aspetti metodologici conoscitivi e partecipativi	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.3.1 L'approccio strategico	Errore. Il segnalibro non è definito.
L'analisi Swot.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Una applicazione dell'analisi Swot all'area Antica Volceij e al comune di San Gregorio Magno.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.3.2 L'analisi Lfa	Errore. Il segnalibro non è definito.
Le fasi dell'attività di progettazione	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.4 Supporti conoscitivi	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.4.1 L'analisi agronomica	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.4.2 La carta dell'uso agricolo del suolo	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.5 La perequazione urbanistica	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.6 Approccio partecipativo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.6.1 La partecipazione.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.6.2 Le tappe del processo partecipativo	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7 Le politiche urbanistiche	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.1 La residenza	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.2 I servizi.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.2.1 Il centro sportivo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.2.2 Le aree dimesse	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.2.3 L'ex centro anziani	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.3 La produzione	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.3.1 Le attività produttive.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.3.2 Il commercio	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.3.3 Il turismo	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.3.4 I parchi eolici.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.3.5 La logistica	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.3.6 Le cave	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.4 Il territorio agricolo	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.4.1 Gli agriturismi	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.7.5 La mobilità	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.8 Ulteriori fasi partecipative e decisionali	Errore. Il segnalibro non è definito.
Allegati	Errore. Il segnalibro non è definito.

Elenco tabelle

Tabella 1: I comuni dell'area Antica Volceij – la superficie territoriale

Tabella 2: L'evoluzione della popolazione nei comuni dell'area Antica Volceij tra il 1951 e il 1961

Tabella 3: L'evoluzione della popolazione nei comuni dell'area Antica Volceij tra il 1961 e il 1971

Tabella 4: L'evoluzione della popolazione nei comuni dell'area Antica Volceij tra il 1971 e il 1981

Tabella 5: L'evoluzione della popolazione nei comuni dell'area Antica Volceij tra il 1981 e il 1991

Tabella 6: L'evoluzione della popolazione nei comuni dell'area Antica Volceij tra il 1991 e il 2001

Tabella 7: I comuni dell'area Antica Volceij – la densità abitativa dal 1951 al 2001

Tabella 8: L'indice di vecchiaia

Tabella 9: L'evoluzione della consistenza abitativa nei comuni dell'area Antica Volceij dal 1951 al 1961

Tabella 10: L'evoluzione della consistenza abitativa nei comuni dell'area Antica Volceij dal 1961 al 1971

Tabella 11: L'evoluzione della consistenza abitativa nei comuni dell'area Antica Volceij dal 1971 al 1981

Tabella 12: L'evoluzione della consistenza abitativa nei comuni dell'area Antica Volceij dal 1981 al 1991

Tabella 13: L'evoluzione della consistenza abitativa nei comuni dell'area Antica Volceij dal 1991 al 2001

Tabella 14: I nuclei industriali della provincia di Salerno – le superfici territoriale e fondiaria

Tabella 15: Un raffronto tra le sezioni censuarie al 1991 e al 2001 in termini di superficie, popolazione e stanze totali

Tabella 16: Popolazione e densità di popolazione agli anni di censimento del comune di San Gregorio Magno

Tabella 17: Evoluzione della popolazione per sesso e per famiglie dal 1983 al 2006

Tabella 18: Evoluzione del saldo naturale e del saldo sociale dal 1983 al 2006
Tabella 19: Popolazione residente in età da sei anni in poi per grado di istruzione agli anni di censimento 1981, 1991, 2001
Tabella 20: Famiglie residenti per ampiezza della famiglia al censimento 1981
Tabella 21: Famiglie residenti per ampiezza della famiglia al censimento 1991, per sezioni censuarie
Tabella 22: Famiglie residenti per ampiezza della famiglia al censimento 2001, per sezioni censuarie
Tabella 23: Confronto dei risultati stimati di popolazione al 2017 calcolati applicando i modelli lineare, esponenziale e parabolico.
Tabella 24: Edilizia residenziale e sua utilizzazione agli anni di censimento
Tabella 25: Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione
Tabella 26: Abitazioni per servizio istallato
Tabella 27: Abitazioni occupate per titolo di godimento
Tabella 28: Consistenze conseguenti ai permessi di costruire rilasciati nel periodo 2000-2007
Tabella 29: Le attrezzature religiose
Tabella 30: Gli standard urbanistici
Tabella 31: Fabbisogno e deficit di standard
Tabella 32: Le attrezzature di interesse generale
Tabella 33: Popolazione residente attiva in condizioni professionali per ramo di attività economiche agli anni di censimento 1991, 2001
Tabella 34: Popolazione residente attiva in condizioni professionali per posizione nella professione agli anni di censimento 1981, 1991, 2001
Tabella 35: Le attività produttive al 2007
Tabella 36: Mestieri affini al 2007
Tabella 37: Le attività commerciali al 2007
Tabella 38: Il numero e le superfici di vendita per ubicazione
Tabella 39: Classificazione della distribuzione commerciale per superfici delle strutture di vendita al 2007
Tabella 40: Pubblici esercizi al 2007

Elenco figure

- Figura 1: Inquadramento territoriale dell'area Antica Volceij nella provincia di Salerno
Figura 2: I comuni dell'area Antica Volceij e il comune di San Gregorio Magno
Figura 3: I comuni dell'area Antica Volceij – la ripartizione delle superfici territoriali
Figura 4: La popolazione dell'area Antica Volceij al 1951
Figura 5: La popolazione dell'area Antica Volceij al 1961
Figura 6: La popolazione dell'area Antica Volceij al 1971
Figura 7: La popolazione dell'area Antica Volceij al 1981
Figura 8: La popolazione dell'area Antica Volceij al 1991
Figura 9: La popolazione dell'area Antica Volceij al 2001
Figura 10: L'evoluzione della popolazione nei comuni dell'area Antica Volceij dal 1951 al 2001
Figura 11: La consistenza abitativa al 1951
Figura 12: La consistenza abitativa al 1961
Figura 13: La consistenza abitativa al 1971
Figura 14: La consistenza abitativa al 1981
Figura 15: La consistenza abitativa al 1991
Figura 16: La consistenza abitativa al 2001
Figura 17: L'evoluzione della consistenza abitativa dal 1951 al 2001
Figura 18: La rete stradale della provincia di Salerno
Figura 19: La rete ferroviaria della provincia di Salerno
Figura 20: I nuclei industriali ex legge 219/81
Figura 21: I sistemi locali del lavoro dei comuni dell'area Antica Volceij al 2001
Figura 22: Il Sistema Locale del lavoro di Buccino al 1981
Figura 23: Il Sistema Locale del lavoro di Buccino al 1991
Figura 24: Il Sistema Locale del lavoro di Buccino al 2001
Figura 25: Il Sistema Locale del lavoro di Buccino al 2001
Figura 26: Le comunità montane della provincia di Salerno
Figura 27: Le autostrade e le strade statali nella provincia di Salerno
Figura 28: La rete ferroviaria in Campania
Figura 29: Il progetto di rete ferroviaria in provincia di Salerno
Figura 30: Il Ptcp della provincia di Salerno – Ambiti di paesaggio provinciali
Figura 31: Il Ptcp della provincia di Salerno – Indirizzi strategici per ambiti locali – Alto-Medio Sele e Tanagro e versante settentrionale degli Alburni
Figura 32: Il piano territoriale regionale – la rete ecologica
Figura 33: Il piano territoriale regionale – gli ambienti insediativi
Figura 34: Il piano territoriale regionale - i sistemi territoriali di sviluppo
Figura 35: Il piano territoriale regionale – le dominanti
Figura 36: Il piano territoriale regionale- i campi territoriali complessi
Figura 37: Il piano territoriale regionale - visioning tendenziale
Figura 38: Il piano territoriale regionale - visioning futura
Figura 39: Delimitazione geografica dei Pit individuati in Campania
Figura 40: Il Pit Antica Vocej – Sintesi degli interventi
Figura 41: I progetti integrati rurali in Campania
Figura 42: La Programmazione 2007-2013 – le risorse della regione Campania
Figura 43: Il PO Fesr 2007-2013 – assi prioritari e obiettivi specifici
Figura 44: Il PO Fse 2007-2013 - assi prioritari e obiettivi specifici
Figura 45: Il Programma di sviluppo rurale 2007-2013 - articolazione del territorio regionale in macroaree omogenee
Figura 46: Il programma di sviluppo rurale 2007-2013 - assi e obiettivi prioritari

Figura 47: Il programma di sviluppo rurale 2007-2013 - quadro logico per la macroarea D1

Figura 48: Il programma di sviluppo rurale 2007-2013 disegno attuativo della strategia regionale

Figura 49: Schema di riferimento territoriale per la realizzazione dei progetti di investimento a carattere individuale e collettivo

Figura 50: Le Autorità di Bacino della Provincia di Salerno

Figura 51: Il Piano di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele – Pericolosità Frana

Figura 52: Il Piano di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele – comune di San Gregorio Magno - Pericolosità Frana

Figura 53: Il Piano di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele – Rischio Frana

Figura 54: Il Piano di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele – comune di San Gregorio Magno - Rischio Frana

Figura 55: Classificazione sismica dei comuni della provincia di Salerno

Figura 56: Massima intensità macrosismica osservata

Figura 57: Il Piano regionale delle attività estrattive - litotipi estraibili

Figura 58: Il Piano regionale delle attività estrattive - aree perimetrate

Figura 59: I siti di importanza comunitaria in Campania

Figura 60: Il sito di importanza comunitaria Monti Eremita Marzano

Figura 61: I Parchi e le riserve naturali in Campania

Figura 62: Il comune di San Gregorio Magno – inquadramento territoriale

Figura 63: Il comune di San Gregorio Magno – i centri abitati

Figura 64: Il comune di San Gregorio Magno – la perimetrazione del centro abitato ai sensi del Ncs

Figura 65: Le sezioni censuarie Istat al 1991

Figura 66: Le sezioni censuarie Istat al 2001

Figura 67: Evoluzione della popolazione totale e per sesso dal 1983 al 2006

Figura 68: Evoluzione del saldo sociale e del saldo naturale dal 1983 al 2006

Figura 69: La piramide dell'età al 1981

Figura 70: La piramide dell'età al 1991

Figura 71: La piramide dell'età al 2001

Figura 72: Curva di regressione lineare

Figura 73: Curva di regressione esponenziale

Figura 74: Curva di regressione polinomiale

Figura 75: Curva di regressione logaritmica

Figura 76: Curva di previsione polinomiale

Figura 77: Attrezzature e servizi esistenti – il Centro Sportivo

Figura 78: Progetto di ampliamento del cimitero comunale

Figura 79: Progetto di urbanizzazione primaria e arredo urbano di Piazza Amendola

Figura 80: Progetto di urbanizzazione primaria e arredo urbano di Piazza San Vito

Figura 81: Distribuzione delle superfici di vendita per ubicazione

Figura 82: Distribuzione del numero di attività commerciali per ubicazione

Figura 83: Piano regionale delle attività estrattive – localizzazione delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (65120_01 e 65120_04)

Figura 84: Piano regionale delle attività estrattive - schedatura delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (cava 65120_01 in località Arenara)

Figura 85: Piano regionale delle attività estrattive - schedatura delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (cava 65120_04 in località Ilormo)

Figura 86: Piano regionale delle attività estrattive – localizzazione delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (65120_02)

Figura 87: Piano regionale delle attività estrattive - schedatura delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (cava 65120_02 in località Chianelli)

Figura 88: Piano regionale delle attività estrattive – localizzazione delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (65120_03)

Figura 89: Piano regionale delle attività estrattive - schedatura delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (cava 65120_03 in località Petichia)

Figura 90: La localizzazione del futuro parco eolico

Figura 91: Il comune di San Gregorio Magno- Il sistema stradale

Figura 92: Il comune di San Gregorio Magno - Le strade provinciali e comunali

Figura 93: San Gregorio Magno – carta delle elevazioni

Figura 94: San Gregorio magno – carta delle pendenze

Figura 95: Il vincolo idrogeologico

Figura 96: Localizzazione di via Bacco

Figura 97: il Piano di Recupero del 1982

Figura 98 : il Piano di Recupero – aggiornamento del 2000

Figura 99: L'area Pip – la localizzazione

Figura 100: Schema diagramma Swot utilizzabile per la definizione di politiche e linee di intervento

Figura 101: Swot Analysis del sistema insediativo dell'area Antica Volceij

Figura 102: Swot Analysis del sistema relazionale dell'area Antica Volceij

Figura 103: Swot Analysis del sistema ambientale e culturale dell'area Antica Volceij

Figura 104: Swot Analysis del sistema socio-economico dell'area Antica Volceij

Figura 105: Swot analysis del sistema insediativo del comune di San Gregorio Magno

Figura 106: Swot analysis del sistema relazionale del comune di San Gregorio Magno

Figura 107: Swot analysis del sistema ambientale e culturale del comune di San Gregorio Magno

Figura 108: Swot analysis del sistema socio-economico del comune di San Gregorio Magno

Figura 109: Albero dei problemi relativo al sistema insediativo del comune di San Gregorio Magno

Figura 110: Albero dei problemi relativo al sistema relazionale del comune di San Gregorio Magno

Figura 111: Albero dei problemi relativo al sistema ambientale culturale del comune di San Gregorio Magno

Figura 112: Albero dei problemi relativo al sistema socio-economico del comune di San Gregorio Magno

Figura 113: Albero degli obiettivi relativo al sistema insediativo del comune di San Gregorio Magno

Figura 114: Albero degli obiettivi relativo al sistema relazionale del comune di San Gregorio Magno

Figura 115: Albero degli obiettivi relativo al sistema ambientale culturale del comune di San Gregorio Magno

Figura 116: Albero degli obiettivi relativo al sistema socio-economico del comune di San Gregorio Magno

Figura 117: Perequazione urbanistica – esempio di comparto continuo

Figura 118: Perequazione urbanistica – esempio di comparto discontinuo

Figura 119: l' area Pontare

Elenco foto

Foto 1: Il parco eolico di Ricigliano

Foto 2: Il comune di San Gregorio Magno – il centro abitato

Foto 3: Il comune di San Gregorio Magno – il Pantano

Foto 4 : Il Centro Sportivo

Foto 5 : Il Centro Sportivo

Foto 6 : Il Centro Sportivo

Foto 7 : Il Centro Sportivo

Foto 8: I resti della torre San Zaccaria

Foto 9: L'antico pozzo piezometrico

Foto 10: L'ara funeraria di epoca romana

Foto 11: via Bacco

Foto 12: La Chiesa Madre

Foto 13: Il campanile

Foto 14: La Cappella della Madonna in località Pennino

Foto 15: La taverna

Foto 16: L'area Pip

Introduzione

Premessa

L'Amministrazione comunale (Ac) di San Gregorio Magno, con delibere di Giunta comunale n. 15 del 17.01.2006 e n.2 del 09.01.2007, conferiva al Dipartimento di Ingegneria Civile (DiCiv) dell'Università di Salerno l'incarico della consulenza tecnico-scientifica per il supporto alla elaborazione del *piano urbanistico comunale* (Puc) e del *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec), così come previsto dalla Lr 16/2004, in conformità alle leggi e normative nazionali e regionali vigenti o comunque a quanto emanato nei tempi utili dalle autorità competenti. Il DiCiv, nel Consiglio di Dipartimento del 14.03.2006, aveva deliberato di approvare lo schema di convenzione con cui il Comune di San Gregorio Magno intendeva incaricare lo stesso DiCiv delle suddette attività.

In data 05.07.2007, presso la sala consiliare del comune di San Gregorio Magno, veniva stipulato, tra il funzionario del Comune di San Gregorio Magno, geom. Nicola Fresca, e il delegato del Direttore del DiCiv dell'Università di Salerno, prof. Roberto Gerundo, l'atto di convenzione fra il Comune di San Gregorio Magno (SA) e lo stesso DiCiv per le attività di consulenza tecnico-scientifica di supporto alla redazione di strumenti urbanistici comunali per il governo del territorio.

Nella Convenzione è stabilito che l'attività del DiCiv consisterà nell'elaborazione di approfondimenti preliminari, analisi territoriali, elaborazioni grafiche e normative a supporto delle attività dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) finalizzati alla redazione del Puc, del Ruec e dei relativi allegati tecnici, conoscitivi e di gestione, a supporto degli stessi.

L'oggetto della consulenza

In particolare, l'oggetto della convenzione è il seguente:

A) Formulazione di un documento programmatico di *Indirizzi di politica urbanistica* (Ipu) da assumere anche alla base di una apposita intesa con gli enti sovraordinati, nell'ambito di una conferenza di pianificazione promossa dal comune di San Gregorio Magno;

B) Elaborazione di nuova cartografia di base del territorio comunale, digitale e georeferenziata¹. La validazione della cartografia numerica dei centri abitati sarà effettuata e sottoscritta dal coordinatore tecnico-operativo, previa acquisizione di un parere di merito sulla corrispondenza fra rappresentazioni grafiche e stato dei luoghi reso dall'UTC del Comune di San Gregorio Magno entro 15 giorni consecutivi dalla data di trasmissione di una copia cartacea della cartografia alle scale previste, nel quale saranno indicate analiticamente le modifiche proposte o gli errori riscontrati; decorso il suddetto termine, il parere si intende acquisito positivamente.

C1) *Piano urbanistico comunale* (Puc, art. 23, Lr 16/204 – ex Piano regolatore generale); *consultazione* delle organizzazioni di livello provinciale (art. 24, Lr 16/2004); predisposizione di: *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec, art. 28, Lr 16/2004 – ex Regolamento edilizio); *atti di programmazione* (art. 25, Lr 16/2004 – ex Programmi pluriennali di attuazione); *valutazione ambientale del piano*

¹ La nuova cartografia di base del territorio comunale comprenderà i seguenti elaborati:

- una serie di tutti i fotogrammi b/n, su supporto cartaceo e digitale;
- cartografia del territorio comunale alle scale 1:5000 e 1:2000 del solo centro abitato;
- una copia completa su supporto poliestere e su supporto magnetico;
- volumetria delle unità edilizie ricadenti nelle tavole in scala 1:2000 e tabulato di riferimento comprendente le superfici coperte, le altezze alla gronda ed al colmo, i volumi.

(art. 47, Lr 16/2004); aggiornamento della *carta dell'uso agricolo del suolo* (Lr 14/1982).

C2) Carta dell'uso agricolo del suolo (Lr 14/82);

D1) *Zonizzazione acustica*, con relativo regolamento;

D2) *Strumento comunale per l'apparato distributivo* (Lr 1/2000 - ex piano commerciale).

Prestazioni accessorie del DiCiv a favore del Comune di San Gregorio Magno sono le seguenti:

a) partecipazione ad eventuali discussioni sul Puc/Ruec ed incontri con i cittadini e con le categorie per l'illustrazione degli stessi;

b) assistenza nell'esame delle osservazioni al Puc e nella stesura delle controdeduzioni; redazione delle conseguenti modifiche e integrazioni al Puc decise dall'Amministrazione comunale o prescritte dagli enti sovraordinati in sede di verifica dello strumento.

Il Comune di San Gregorio Magno si è impegnato a fornire tutto il materiale cartografico, topografico e catastale aggiornato e necessario, su qualsiasi supporto (digitale, cartaceo, ecc.), comprensivo della documentazione relativa ai caratteri geologici, idrogeologici e naturali del territorio nonché gli elementi e i dati statistici relativi alla demografia, all'industria, agli impianti, alle attrezzature e alle infrastrutture e agli aspetti socioeconomici atti a determinare le previsioni dello sviluppo territoriale, già nella propria disponibilità².

² In particolare, il Comune di San Gregorio Magno si è impegnato a fornire le seguenti documentazioni:

1. cartografia di base già in possesso dell'Ac;

2. dati anagrafici completi e relative serie storiche disponibili, su supporto magnetico, così come estratti dal competente ufficio comunale;

3. dati descrittivi della consistenza ed ubicazione di tutte le opere pubbliche di proprietà o in uso all'Ac;

4. anagrafe dei progetti cantierati, in corso di realizzazione o programmati dal Comune o da altri enti pubblici e privati di cui si disponga per motivi di ufficio;

5. piani e strumenti di governo del territorio, generali, settoriali e particolareggiati vigenti, anche se attuati, o comunque elaborati ed in possesso del Comune;

6. sezioni censuarie e relativo stradario di riferimento;

7. il piano di recupero ex legge 219/1981 e l'anagrafe degli interventi di riattazione degli edifici a seguito del sisma del 1980, comprendente la tipologia, la consistenza e l'ubicazione degli interventi;

8. i piani ed i progetti di edilizia economico popolare e degli insediamenti produttivi vigenti o realizzati;

9. il complesso dei dati Istat relativi all'ultimo censimento 2001;

10. l'evoluzione demografica aggregata per saldi sociali e naturali negli ultimi venti anni;

11. il complesso dei vincoli generali e puntuali operanti sul territorio a carattere paesistico, ambientale, archeologico, monumentale, idrogeologico, boschivo, cimiteriale, ecc.;

12. il Piano Straordinario e Stralcio elaborato dalla competente Autorità di Bacino;

13. le attrezzature di uso pubblico e le proprietà demaniali;

14. Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto;

15. Piano di zonizzazione acustica del territorio ai sensi dell'art.2 del Dpcm 01.03.1991 e s.m.i.;

16. Strumento di intervento per l'apparato distributivo Lr 1 del 07.01.2000;

17. Indagini geologiche – geognostiche contenenti: carta geolitologica, della stabilità, idrogeologica, zonizzazione in prospettiva sismica, rischio idrogeologico e studi geotecnici e idrologici-idraulici;

18. Le mappe dei sottoservizi e delle reti tecnologiche (idrica, elettrica, fognaria, pubblica illuminazione, telefonica, metano, ...);

19. anagrafe delle attività commerciali, turistico-ricettive, delle occupazioni di suolo pubblico, delle autorizzazioni per l'esercizio di autorimesse;

20. anagrafe su supporto magnetico delle domande di condono edilizio e delle loro caratteristiche tipologiche e loro ubicazione planimetrica su supporto cartaceo;

21. i dati ICI, AnciCNC e Ancitel;

22. i dati dei consumi idrico-potabili;

Le documentazioni acquisite presso il Comune di San Gregorio Magno sono state opportunamente integrate con ulteriori documentazioni acquisite da altre fonti e dalla necessaria attività ricognitiva sui luoghi.

Dagli indirizzi di politica urbanistica al piano strategico comunale

L'idea di redigere un documento di *indirizzi di politica urbanistica* (Ipu) trova conferma nella legge 14/1982 che, in una parte non abrogata dalla Lr 16/2004, prevede che "il Consiglio comunale può formulare preliminarmente una deliberazione programmatica che sulla base di una prima indagine conoscitiva sulla situazione locale esistente e sulle dinamiche in atto, individua gli obiettivi da conseguire e delinea i criteri di impostazione del Piano Regolatore Generale". Si tratta, dunque, di un documento non obbligatorio, ma che si ritiene di rilevante importanza nel percorso di formazione del Puc.

I vecchi meccanismi di controllo del territorio basato esclusivamente sulla produzione di singoli piani urbanistici non sono più sufficienti a dare le risposte necessarie ed urgenti richieste nella generalità dei casi.

Una prima sede di riflessione tecnico-amministrativa per l'avvio a soluzione del complesso dei problemi emergenti o stagnanti sul territorio può essere la formulazione di uno o più documenti programmatici di Ipu, che ciascun comune dovrebbe approntare nell'intento di chiarire e rendere trasparente ed intellegibile la propria azione di governo del territorio.

I termini del rilancio di una efficace politica urbanistica devono ricomprendere una particolare attenzione a tre aspetti, finora non sufficientemente sviluppati nell'attività corrente di governo del territorio, i quali gravitano intorno alle questioni: ambientale; fiscale; partecipativa.

La *questione ambientale* pone l'esigenza di riguardare il complesso delle politiche urbanistiche alla luce di una più marcata sensibilità al tema della salvaguardia dei beni naturalistici e della bonifica ecologica della città e del suo intorno, da difendere da forme di inquinamento ormai pervasive ed immanenti, di natura chimica, acustica, elettromagnetica e visiva.

La *questione fiscale* va affrontata con riferimento alle nuove relazioni che intercorrono fra città, intesa come macchina produttrice di reddito, e collettività, beneficiaria dei flussi finanziari derivanti dalla tassazione, diretta o indiretta, di quei redditi.

La *questione partecipativa* richiede un diverso rapporto fra trasformazione edilizia ed urbanistica dei suoli e costi sociali della trasformazione stessa, da imputare, diversamente rispetto al passato, fra specifici fruitori e collettività nel suo complesso.

Le fasi di una adeguata politica urbanistica comunale possono essere descritte in un *documento programmatico*, gli Ipu, nel quale si definiscono le tappe di un processuale governo del territorio imperniato sull'avvio di una serie di attività strettamente interconnesse ed interdipendenti fra loro.

Tali attività consentono di fornire l'insieme delle risposte possibili alla domanda sociale emergente di uso del suolo, sancendo gli elementi inderogabili di tutela dello stesso, prefigurando il percorso di formazione dei nuovi strumenti urbanistici o dell'aggiornamento dei vigenti.

23. le concessioni edilizie rilasciate dal 1 gennaio 1998, comprensive della tipologia, della consistenza e dell'ubicazione dell'intervento.

Con gli Ipu si traccia, inoltre, la struttura del *sistema informativo territoriale* (Sit), quale indispensabile supporto alle decisioni ed al controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche operate sul territorio. L'insieme delle fasi di pianificazione e gestione del territorio, descritte ed interpretate da un Sit correntemente attivo, consentirà, in maniera più agevole e controllabile, la riformulazione, in tutto o in parte, di nuovi Ipu, sensibili alle problematiche emergenti.

Un ruolo incisivo dovrà svolgere la gestione della *fiscalità urbana*, quale momento nuovo di governo delle dinamiche immobiliari, di condizionamento dell'uso dei patrimoni edilizi pubblici e privati e dell'utilizzazione degli spazi pubblici e collettivi, nonché della organizzazione del complesso dei servizi finalizzati alla elevazione del livello di vivibilità delle città.

Gli Ipu rappresentano la sede formale ed unitaria, istituzionalmente ed esclusivamente competente, in quanto attivata dall'ente locale che è il principale responsabile politico-amministrativo della gestione del territorio, nella quale prefigurare la concertazione, negoziazione e produzione di scelte urbanistiche, oltre che la organizzazione e reperimento di uomini, mezzi e risorse, secondo criteri di pianificazione cooperativa e partecipata, ispirata ai principi della sussidiarietà e della sostenibilità ambientale ed economico-finanziaria.

Le principali finalità degli Ipu consistono nella individuazione dell'insieme delle criticità riscontrabili nella organizzazione spaziale e funzionale del territorio e delle sue parti, sia in quanto ascrivibili al mero livello comunale sia in quanto l'ambito di competenza è inquadrabile in un'area più vasta, sede di relazioni intercomunali o superiori.

Gli Ipu costituiscono, quindi, un documento a rilevanza sia interna che esterna all'ente locale. La individuazione delle questioni aperte va, infatti, affrontata a partire dalla corretta attribuzione delle singole problematiche ai livelli territoriali di competenza, quali provincia, regione e amministrazioni periferiche dello Stato.

Gli Ipu sono, infatti, orientati:

- verso l'insieme dei potenziali *fruitori* del territorio in quanto cittadini-utenti, imprenditori, rappresentanze organizzate di interessi economici;
- verso il sistema degli *enti locali, equiordinati*, quali comuni geograficamente limitrofi o legati da intense relazioni di interdipendenza funzionale o spaziale, e *sovraordinati*, quali provincia, comunità montana, per finire con la regione e lo Stato, nelle sue articolazioni territoriali, e gli enti economici ad esso collegati.

L'insieme di tali soggetti (fruitori, enti) ha interesse, per vari motivi, a conoscere le determinazioni programmatiche di un ente locale nell'esercizio del governo del territorio, sia in termini di controllo che di collaborazione al perseguimento di obiettivi comuni³. In particolare, possono rappresentare l'avvio di un confronto anticipativo finalizzato alla richiesta di un esplicito *consenso* sulle scelte di pianificazione in via di formulazione, da parte degli organismi istituzionalmente preposti all'esame degli strumenti urbanistici di competenza comunale.

Gli Ipu, approvabili quale atto a rilevanza interna, oltre ad essere strumento efficace di indirizzo dei contenuti progettuali relativi ai piani e programmi urbanistici di cui il comune volesse dotarsi, costituiscono un momento essenziale di: trasparenza nella

³ In generale, per quanto attiene alle attività di pianificazione di competenza degli enti sovraordinati, gli Ipu possono rappresentare una sede non generica di proficuo *concorso* alle determinazioni previsionali contenute nei piani territoriali di coordinamento e paesistici, dei parchi e delle riserve nazionali e regionali, dei bacini idrografici, delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale o dei distretti industriali.

conduzione dell'attività amministrativa; di orientamento nelle scelte politiche; di verifica dei risultati ottenuti.

In definitiva, gli Ipu devono individuare il complesso delle criticità riscontrabili nel sistema urbanistico e territoriale di competenza dell'ente locale, con riferimento sia agli aspetti spaziali e funzionali che a quelli organizzativi e gestionali di supporto.

Con gli Ipu si devono affermare i principi direttori finalizzati ad una moderna organizzazione delle attività produttive e commerciali, della utilizzazione del suolo pubblico, del traffico urbano e dei trasporti pubblici e privati, con una particolare attenzione alla lotta metodica da sviluppare nei confronti del fenomeno dell'abusivismo edilizio.

Sarebbe utile, infine, che gli Ipu esplorassero il complesso delle opportunità finanziarie, di provenienza pubblica e privata, cui un ente locale possa attingere o proporsi quale soggetto interessato, nel rispetto delle modalità tecnico amministrative previste.

La formazione delle decisioni politico-amministrative ed il suo iter procedurale possono e devono diventare un momento di democrazia, partecipazione e diffusione dell'informazione. In particolare, in tutto ciò che attiene alla politica urbanistica ed al corretto uso del territorio, la diffusione dell'informazione risulta di vitale importanza: quanto più l'informazione si diffonde, tanto più finiscono con l'essere praticate operazioni che hanno un largo consenso, corrette da un punto di vista urbanistico, compatibili sotto il profilo ambientale, contenutamente speculative e squilibranti del territorio.

Con gli Ipu vanno definiti i termini di una proficua comunicazione istituzionale in modo da rendere evidenti e trasparenti le possibilità di trasformazione edilizia ed urbanistica di un territorio, evitando che in mancanza di ciò si affermino comportamenti distorti dei vari soggetti che direttamente o indirettamente sono destinatari e fruitori del Puc.

Nel caso specifico del Comune di San Gregorio Magno, con lo sviluppo del lavoro e il succedersi delle fasi partecipative e ricognitive, che hanno visto la presenza e la collaborazione attiva e attenta dell'Ac, gli Ipu hanno, in pieno accordo con l'Ac stessa, progressivamente assunto una dimensione notevole e contenuti aventi una valenza *strategica*, con tempi conseguentemente dilatati rispetto a quanto inizialmente preventivato, tale da far considerare il presente documento un vero e proprio *piano strategico comunale* (Psc).

Sul Psc l'Ac dovrà pronunciarsi, nelle forme che riterrà più opportune, avendo facoltà di richiedere al redattore modifiche, integrazioni ed eventuali ulteriori approfondimenti in merito ai suoi contenuti.

La struttura del piano strategico di San Gregorio Magno

Il presente piano strategico di San Gregorio Magno è strutturato in tre capitoli.

Il primo capitolo si occupa dell'Area Antica Volceij in cui San Gregorio Magno è organicamente inserita, esaminata in tutti gli aspetti di interesse: piani e i programmi, operanti e *in itinere*, sia generali che di settore, che operano su tale territorio; l'evoluzione insediativa; le iniziative in corso e le ipotesi di sviluppo futuro.

Il secondo capitolo si occupa della approfondita conoscenza della città di San Gregorio Magno: l'evoluzione morfologico-insediativa, la popolazione, il patrimonio edilizio, le attrezzature e i servizi, il sistema economico, il sistema relazionale, il sistema ambientale e culturale e, infine, il sistema normativo costituito dai piani

urbanistici vigenti e pregressi, i programmi e i regolamenti che disciplinano il territorio comunale.

Il terzo capitolo è volto a prefigurare i nuovi assetti territoriali per il comune di San Gregorio Magno. Si forniscono, innanzitutto, le indicazioni circa l'articolazione, e i relativi contenuti, che caratterizzeranno il Puc di San Gregorio Magno: il regolamento urbanistico e edilizio comunale, gli atti di programmazione e la valutazione ambientale. Sono descritti gli strumenti e i metodi utilizzati dal gruppo di lavoro, quali: l'analisi Swot, la nuova cartografia di base, l'approccio partecipativo e le tecniche di perequazione urbanistica cui fare eventualmente ricorso. Sono rappresentate, infine, le ipotesi di scelte per ciascuna politica urbanistica: la politica per la casa; la politica dei servizi; la politica per la produzione; le politiche per il territorio agricolo; la politica per la mobilità.