



Conferenza Stampa

27 gennaio 2022 ore 16:30

Teatro-Auditorium S. Alfonso
Sala Tommaso Maria Fusco



**Comune
di
Pagani**



Il Preliminare di Piano Urbanistico Comunale





Comune
di
Pagani



Supporto tecnico-scientifico per la redazione del PUC

Dipartimento di Ingegneria Civile
Università di Salerno
Gruppo di Tecnica e Pianificazione Urbanistica - GTpu

Responsabile Scientifico
Coordinatrice Tecnica
Responsabile Operativa
Supporto operativo
Esperta Valutazioni Ambientali
Facilitatrice Processo Partecipativo

Prof. Ing. Roberto Gerundo
Dott. Ing. Alessandra Marra, PhD
Dott. Ing. Gabriella Pisaturo
Dott. Ing. Valentina Schiavo
Dott. Ing. Miriam Ceni
Dott. Ing. Roberta Oliva

MODERA **DOTT. MARTINA NACCHIO**

Coordinatore della progettazione e
Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Arch. Alfonso Paolillo

Autorità Competente VAS
Dott. Arch. Giovanni De Palma

Presidente della Seconda
Commissione Consiliare Permanente
Dott. Ing. Gaetano Stanzione

Assessore all'Urbanistica
Dott. Ing. Felice Califano



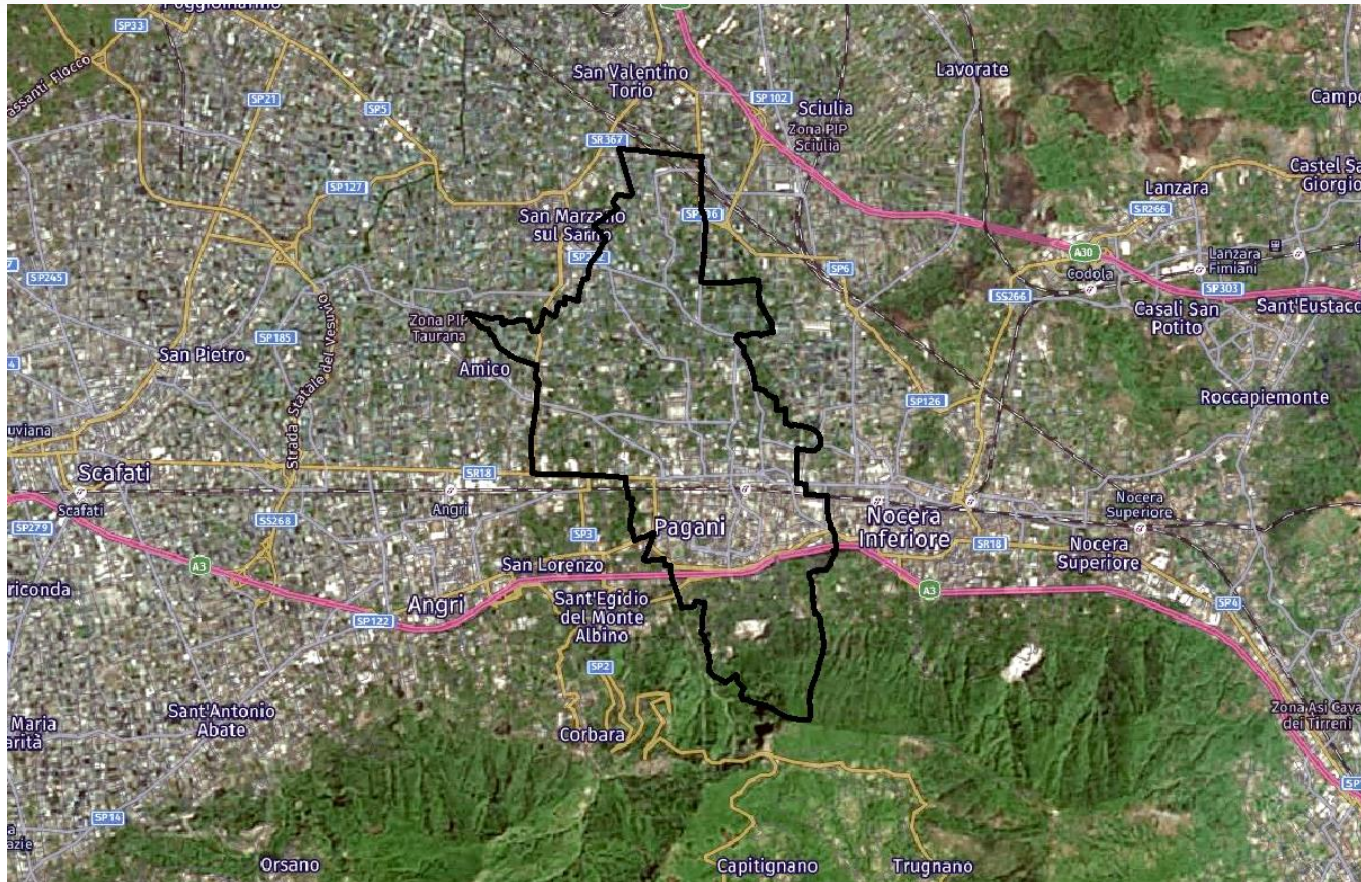
dciv Dipartimento di
Ingegneria Civile



Il Sindaco
Avv. Raffaele Maria De Prisco



INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE



Regione Campania



Classifica Comuni campani per n. abitanti residenti

1. Napoli (NA)
948.850 ab

31. Pagani (SA)
35.129 ab

550. Valle dell'Angelo (SA)
224 ab

Densità insediativa

Pagani
2933 ab/km²

Salerno
2198 ab/km²

Regione Campania
415,47 ab/km²



verso il Piano Urbanistico Comunale



COMUNICAZIONE DEL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE



1 2 3 4 5

Banner informativo

Banner tematico

Città di Pagani

Il Governo del Territorio

- Obiettivi
- Strumenti

Il Piano Urbanistico Comunale

- Contenuti
- Iter procedurale
- Normativa di riferimento

Home >

www.pucpagani.it

Verso il nuovo Piano Urbanistico Comunale

Il Comune di Pagani ha avviato, ai sensi della Lr 16/2004, la redazione del Piano urbanistico comunale (Puc) e degli elaborati connessi, affidata al proprio Ufficio Tecnico Comunale e con il supporto tecnico-scientifico del Gruppo di ricerca in Tecnica e Pianificazione Urbanistica del Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università di Salerno.



*Sito web
del Puc di
Pagani*



verso il Piano Urbanistico Comunale



COMUNICAZIONE DEL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

Il Governo del Territorio

- Obiettivi
- Strumenti

Banner tematico

Box 1

Il Governo del Territorio
(obiettivi, strumenti)

Il Piano Urbanistico Comunale

- Contenuti
- Iter procedurale
- Normativa di riferimento

Box 2

Il Piano Urbanistico Comunale
(iter procedurale, quadro normativo,...)

Verso il Puc

- Ciclo incontri partecipati
- Concorsi di idee
- Questionario on line
- Tesi di laurea

Box 3

Verso il Puc
(report delle attività di partecipazione,...)

Pagani_myMaps

- Mappa interattiva

Box 4

My Maps
(mappa interattiva)

Elaborati progettuali

- Preliminare di Piano
- Piano Urbanistico Comunale
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale
- Vas e sintesi non tecnica

Box 5

Elaborati progettuali
(documentazione elaborati via via prodotti)



verso il Piano Urbanistico Comunale



PRELIMINARE DI PIANO (PdP)

Redazione del Preliminare di Piano (PdP)

IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE

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

IL SISTEMA DELLE SCELTE

- F.1 Proiezioni territoriali del PdP
- F.2 Preliminare di Ruc Grafico



COMUNE DI PAGANI
Provincia di Salerno





PRELIMINARE DI PIANO (PdP)

Banner tematico

Elaborati progettuali

- Preliminare di Piano
- Piano Urbanistico Comunale
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale
- Vas e sintesi non tecnica

www.pucpagani.it

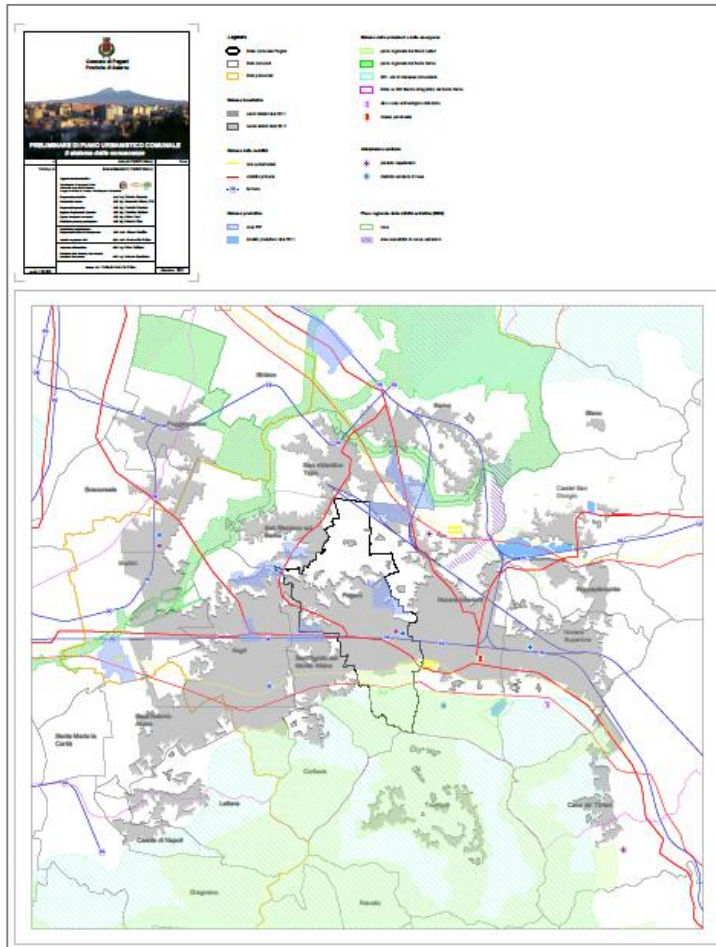
*Elaborati
Preliminare di
Piano*

PRELIMINARE DI PIANO DEL COMUNE DI PAGANI (SA)			
ELABORATI GRAFICI			
Tavola		Titolo	Scala
A. Analisi territoriale			
1	A1	Inquadramento territoriale	1:25000
2	A2	Cartografia del territorio ufficiale regionale	1:5000
3	A3	Cartografia del territorio comunale	1:5000
B. Analisi Geomorfologica			
4	B1	Carta della pericolosità idraulica	1:5000
5	B2	Carta del rischio idraulico	1:5000
6	B3	Carta della pericolosità da frana	1:5000
7	B4	Carta del rischio da frana	1:5000
C. Analisi Agronomica			
8	C1	Uso del suolo agricolo	1:5000
D. Analisi Urbanistica			
9	D1	Stato di attuazione della pianificazione generale vigente	1:5000
10	D2	Uso del suolo urbano	1:5000
11	D3	Sistema delle protezioni	1:5000
12	D4	Sistema delle emergenze	1:5000
13	D5	Sistema delle naturalità	1:5000
E. Analisi della mobilità			
14	E1	Sistema della mobilità esistente - grafo	1:5000
15	E2	Sistema della mobilità esistente - classificazione funzionale	1:5000
F. Le scelte			
16	F1	Proiezioni territoriali del PdP	1:5000
17	F2	Preliminare di Ruc grafico	1:5000
RELAZIONI			
18	R1	Documento strategico	
19	R2	Rapporto Ambientale Preliminare	

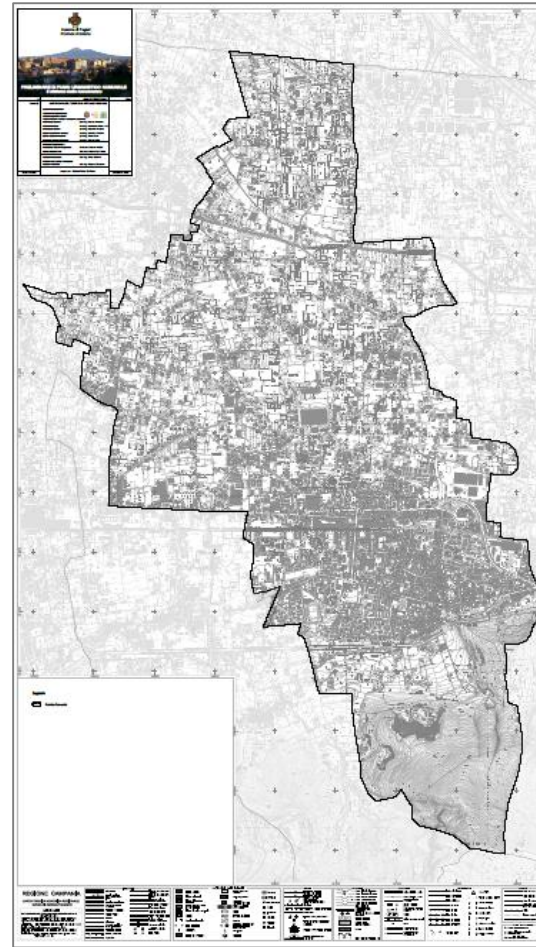


SISTEMA DELLE CONOSCENZE: ANALISI TERRITORIALE

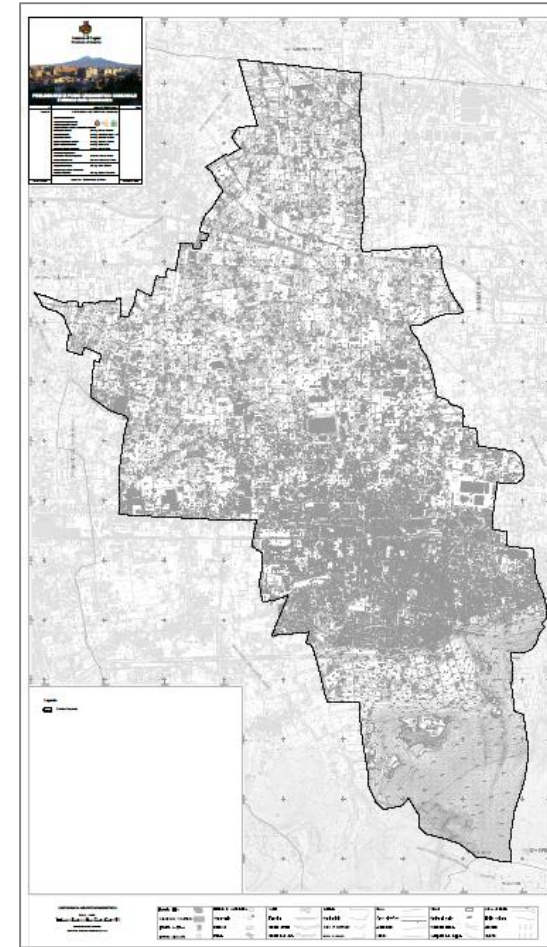
Inquadramento territoriale



Cartografia del territorio ufficiale regionale



Cartografia del territorio comunale

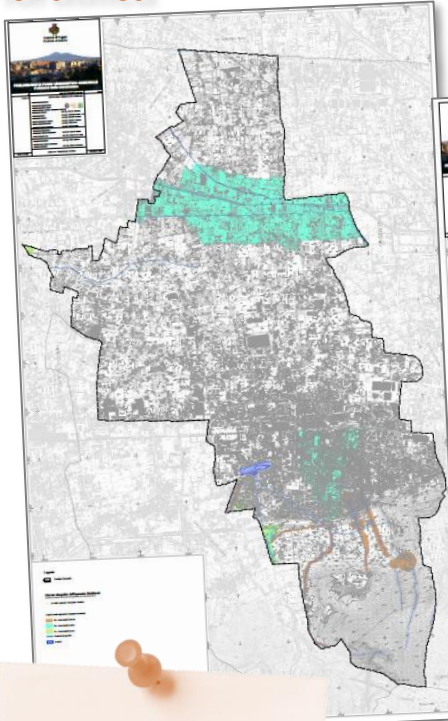


verso il Piano Urbanistico Comunale

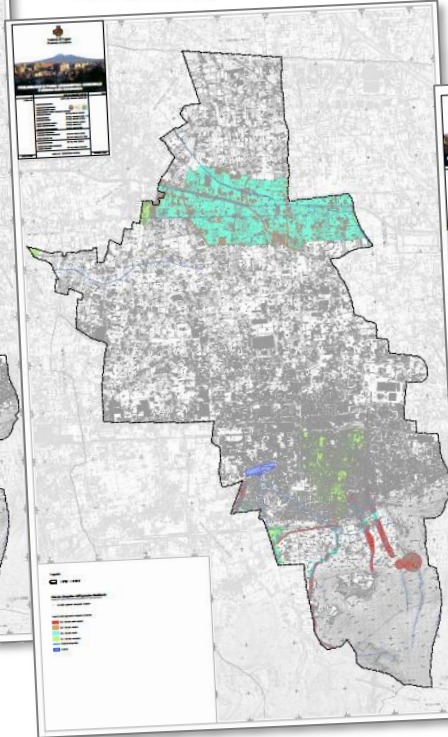


SISTEMA DELLE CONOSCENZE: ANALISI GEOMORFOLOGICA

Carta della pericolosità
idraulica



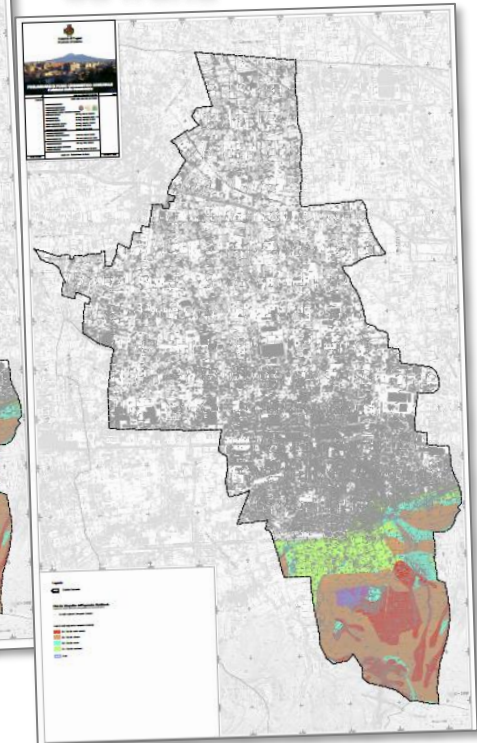
Carta del rischio
idraulico



Carta della
pericolosità da frana



Carta del rischio
da frana



Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale

Decreto 25 Ottobre 2016 (GU serie generale n.27 del 02-02-2017)

*Psai ex AdB
regionale
Campania
Centrale*



verso il Piano Urbanistico Comunale

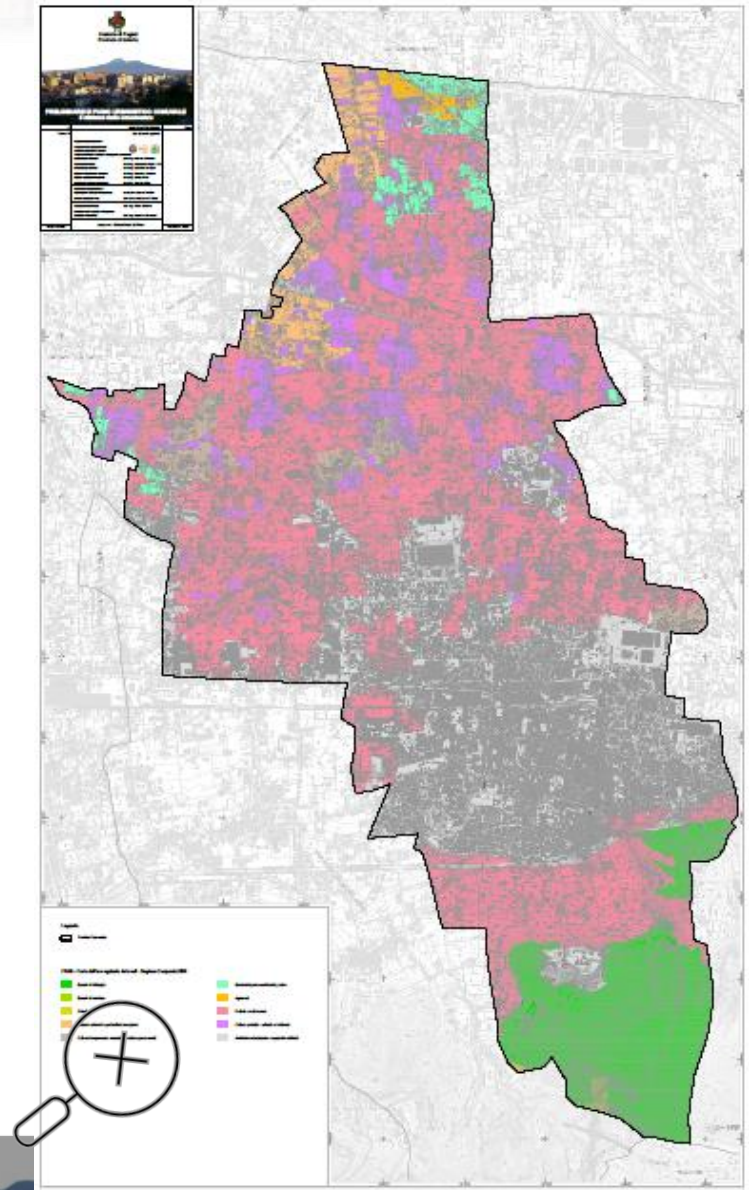


SISTEMA DELLE CONOSCENZE: ANALISI AGRONOMICA

Uso agricolo del suolo

CUAS - Carta dell'uso agricolo dei suoli - Regione Campania 2009

-  Boschi di latifoglie
-  Boschi di conifere
-  Oliveti
-  Sistemi colturali e particellari complessi
-  Colture temporanee associate a colture permanenti
-  Seminativi primaverili-estivi, ortive
-  Agrumeti
-  Frutteti e frutti minori
-  Colture protette - orticole e frutticole
-  Ambiente urbanizzato e superfici artificiali





SISTEMA DELLE CONOSCENZE: ANALISI URBANISTICA

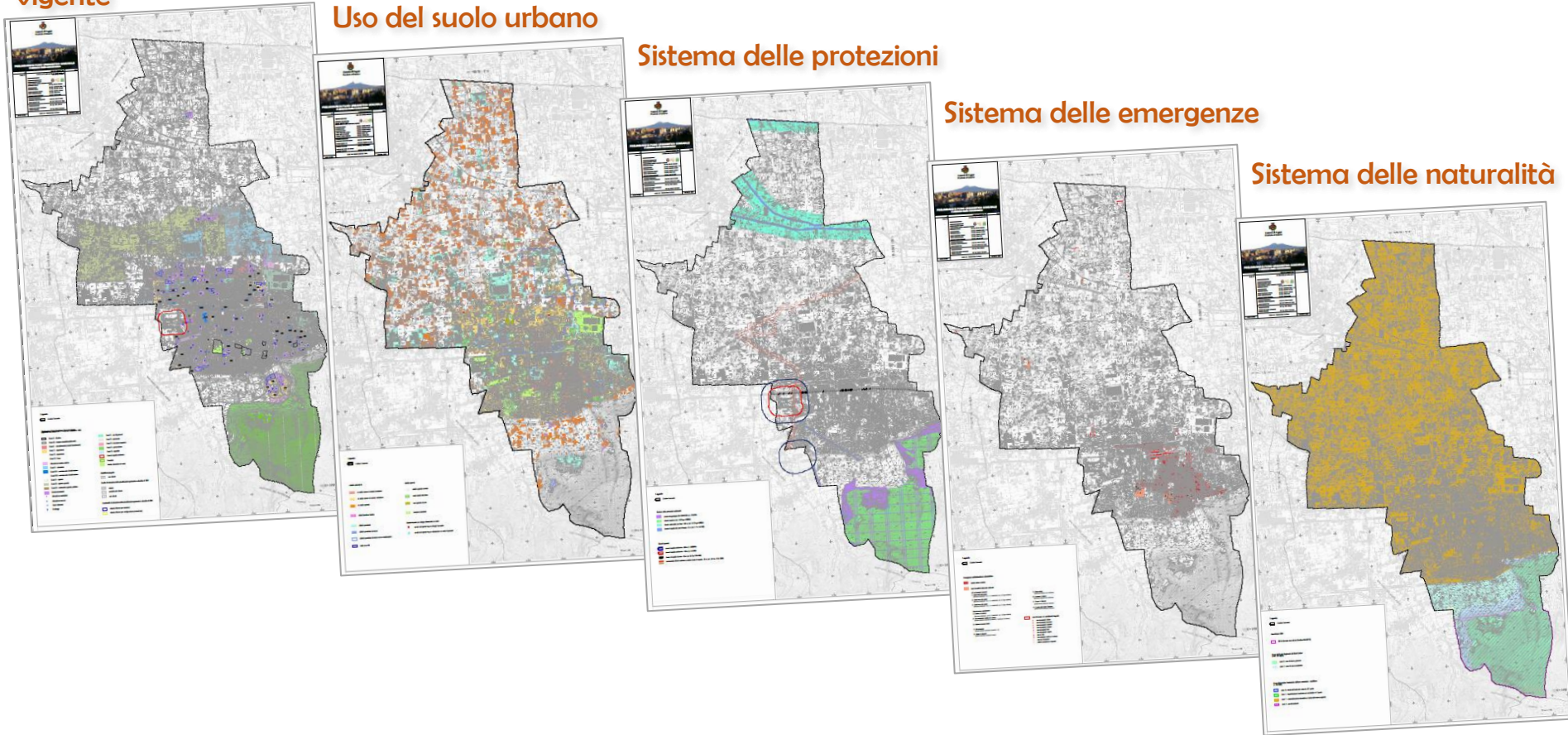
Stato di attuazione della
pianificazione generale
vigente

Uso del suolo urbano

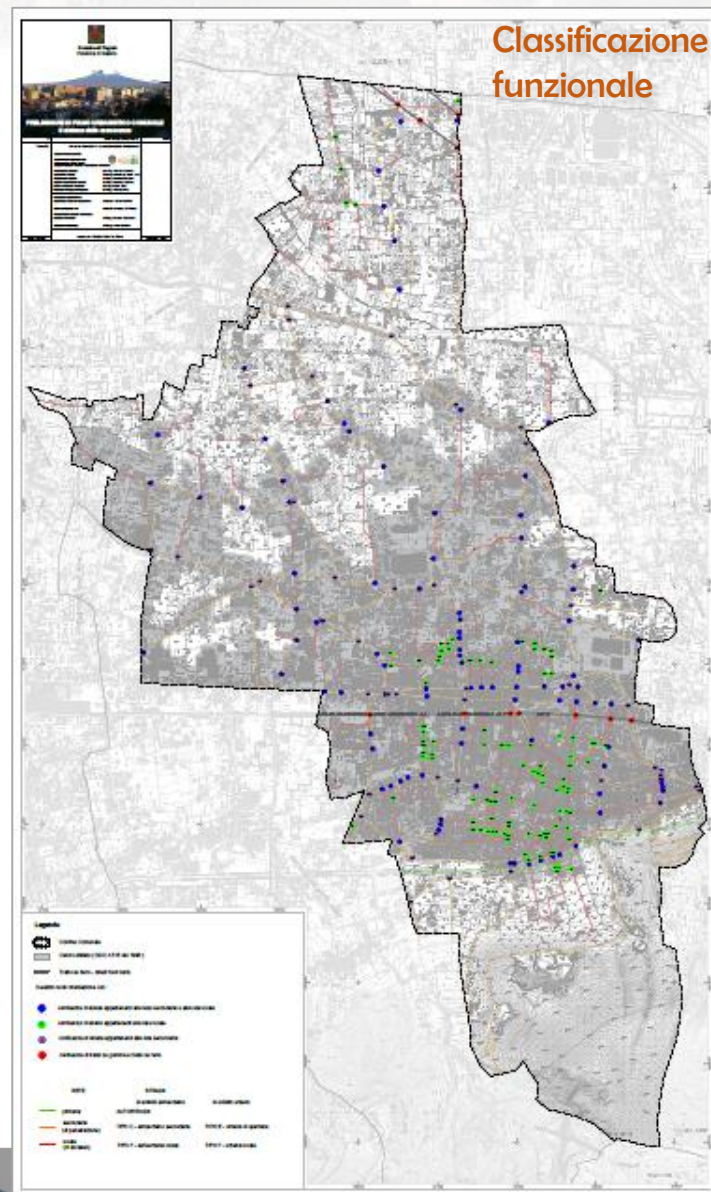
Sistema delle protezioni

Sistema delle emergenze

Sistema delle naturalità



verso il Piano Urbanistico Comunale

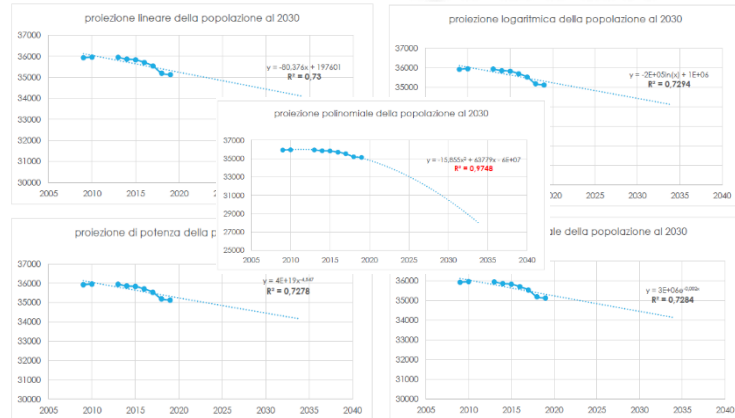


verso il Piano Urbanistico Comunale



SISTEMA DELLE CONOSCENZE: DIMENSIONAMENTO

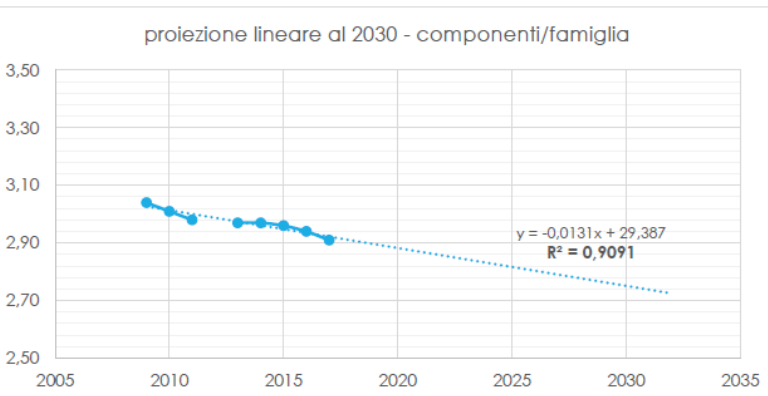
Proiezione demografica al 2030



Conferenza di
Piano Permanente
per l'Ambito
l'Agro Nocerino
Sarnese del
03/07/2013

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

Proiezione componenti/famiglia al 2030



- Il carico insediativo fissato dalla Provincia di Salerno è decurtato del numero di alloggi assentiti da PdC rilasciati a decorrere dalla Conferenza d'Ambito (298 alloggi).
- Il carico insediativo fissato dal PdP è pari a 702 alloggi, comprensivi della potenzialità edificatoria residua da Prg vigente (123 alloggi).

Tendenzie stabilizzazione e decrescita demografica

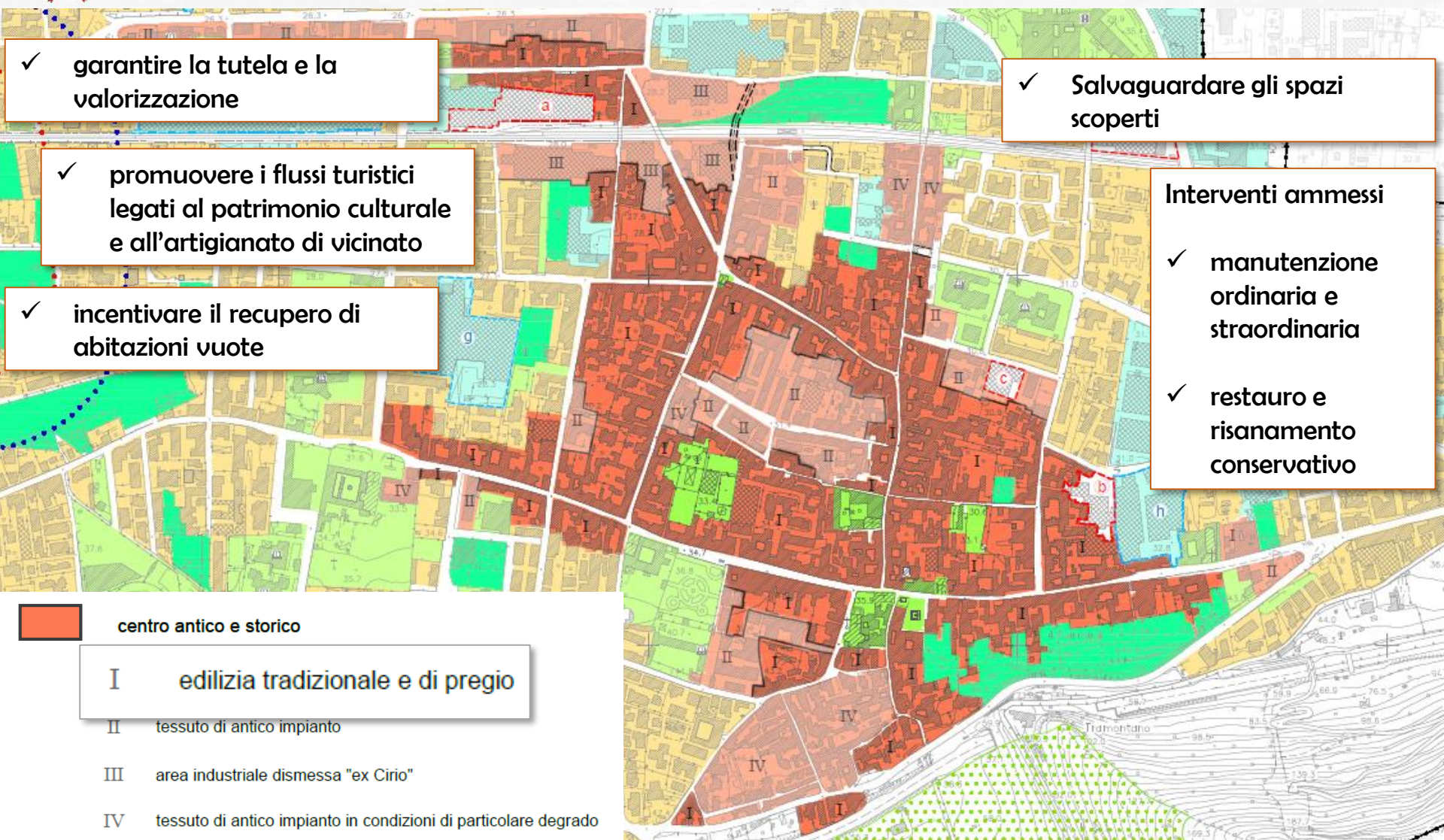


verso il Piano Urbanistico Comunale



LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Centro storico



verso il Piano Urbanistico Comunale

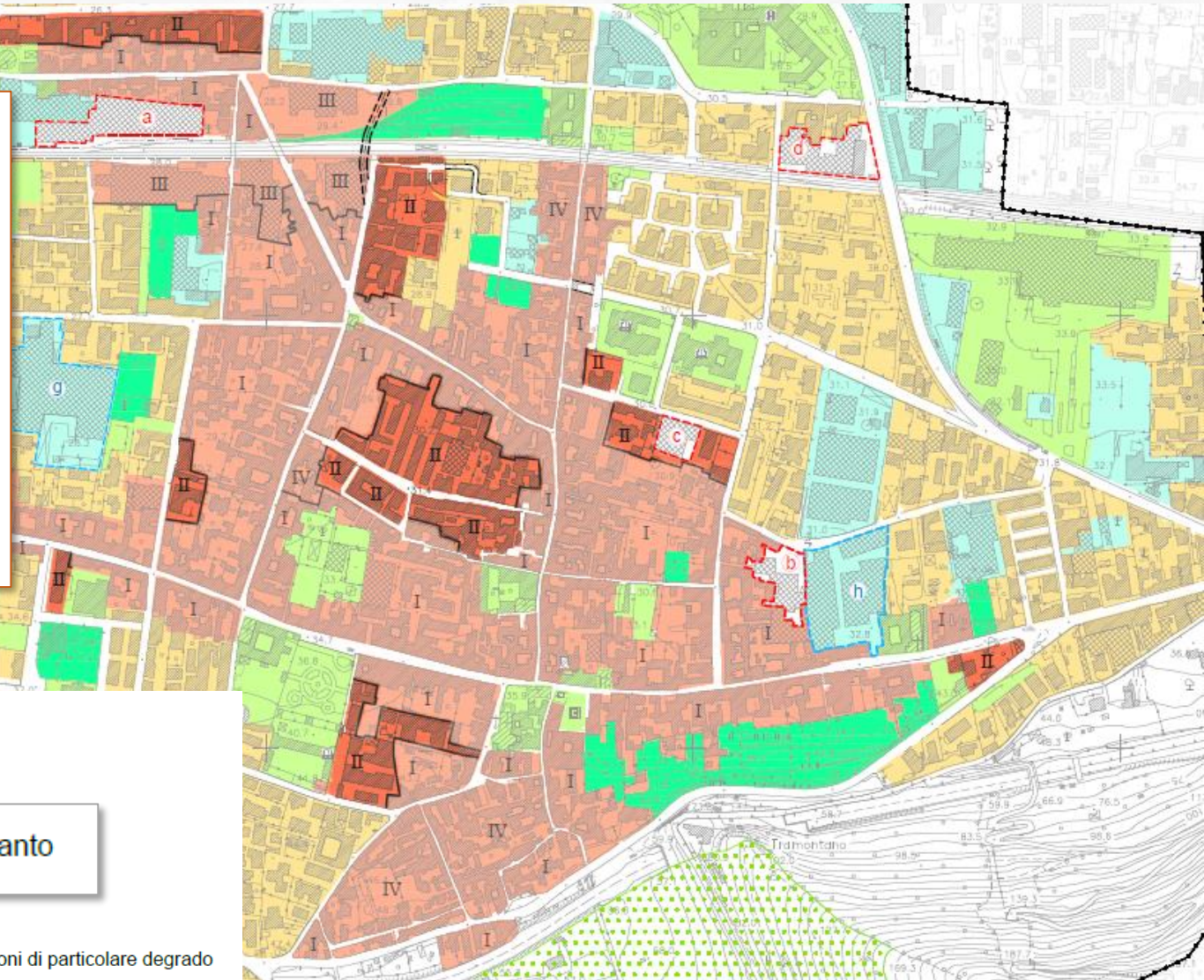


LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Centro storico

Interventi ammessi

- ✓ manutenzione ordinaria e straordinaria
- ✓ interventi di ristrutturazione edilizia e ripristino tecnologico per edifici che hanno perso i caratteri architettonici originali



centro antico e storico

I edilizia tradizionale e di pregio

II tessuto di antico impianto

III area industriale dismessa "ex Cirio"

IV tessuto di antico impianto in condizioni di particolare degrado



verso il Piano Urbanistico Comunale



LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Centro storico

✓ riconversione funzionale, da attuare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica

✓ garantire una piena dotazione di attrezzature e servizi

✓ salvaguardare e valorizzare elementi di archeologia industriale

✓ Ammessa la funzione residenziale: nuovi alloggi realizzabili in seguito alla saturazione dei residui di Prg

✓ Inclusione di una quota di ERS pari ad almeno il 30% della nuova Slp residenziale

✓ consentire un mix di funzioni complementari alla residenza

 centro antico e storico

I edilizia tradizionale e di pregio

II tessuto di antico impianto

III area industriale dismessa "ex Cirio"

IV tessuto di antico impianto in condizioni di particolare degrado



verso il Piano Urbanistico Comunale



LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Centro storico

✓ Il Piano Operativo potrà favorire Piani attuativi di Recupero

✓ consentire la ricostruzione degli edifici, previa demolizione parziale o totale, mantenendone l'aspetto originario qualora di interesse storico



centro antico e storico

I edilizia tradizionale e di pregio

II tessuto di antico impianto

III area industriale dismessa "ex Cirio"

IV tessuto di antico impianto in condizioni di particolare degrado



verso il Piano Urbanistico Comunale



LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Rigenerazione urbana

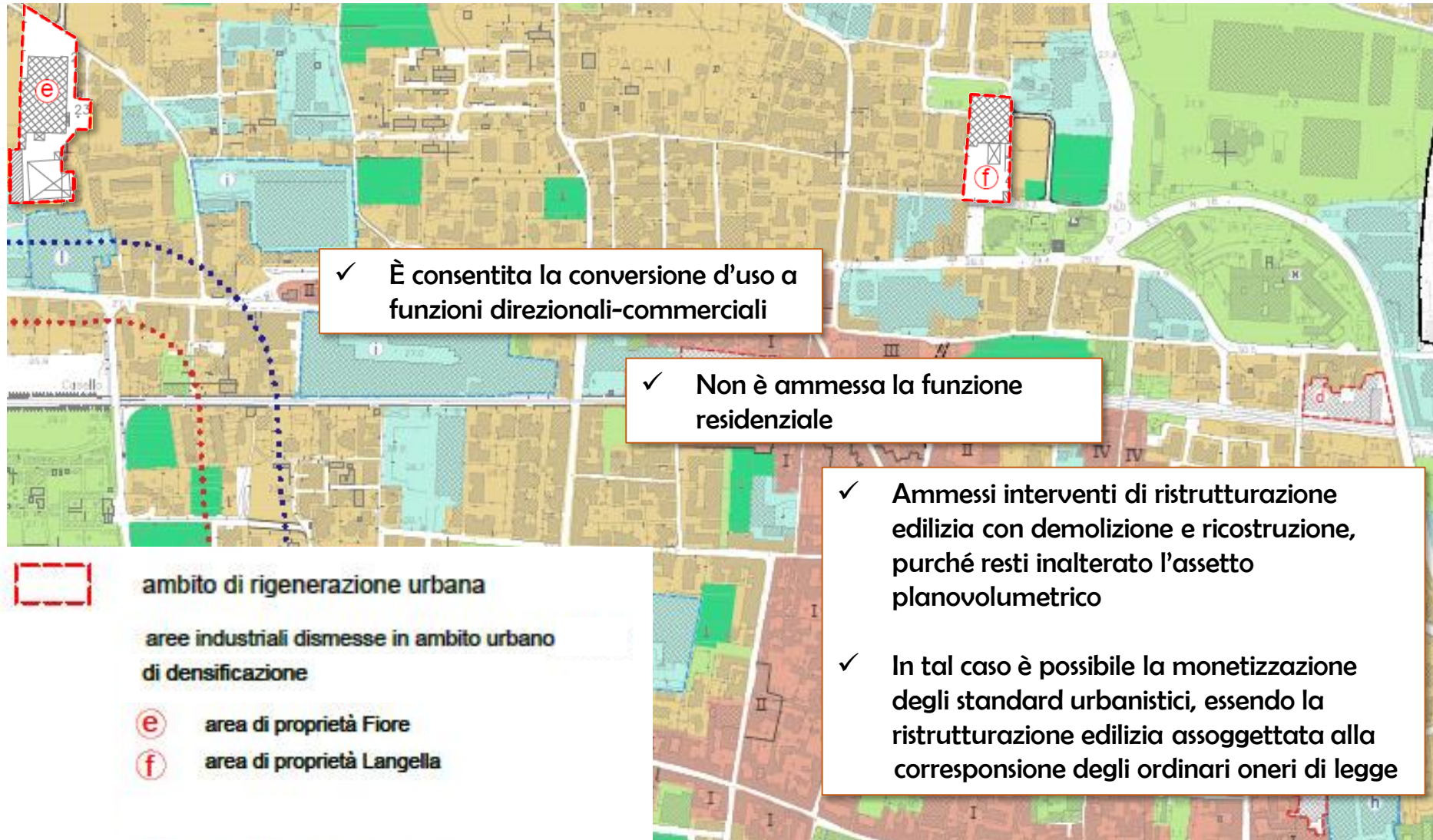


verso il Piano Urbanistico Comunale



LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Rigenerazione urbana



verso il Piano Urbanistico Comunale



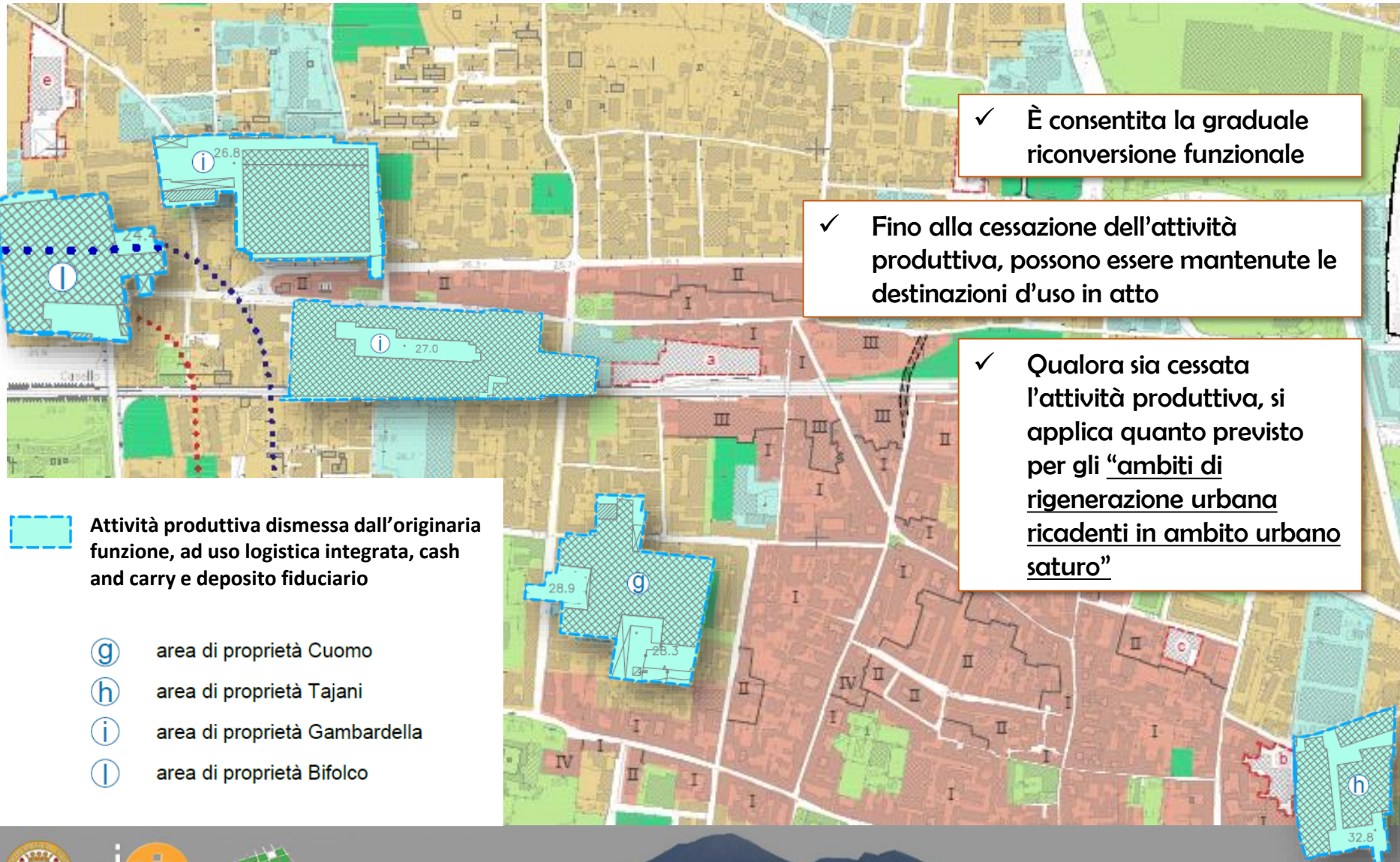
LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Rigenerazione urbana graduale

✓ È consentita la graduale riconversione funzionale

✓ Fino alla cessazione dell'attività produttiva, possono essere mantenute le destinazioni d'uso in atto

✓ Qualora sia cessata l'attività produttiva, si applica quanto previsto per gli "ambiti di rigenerazione urbana ricadenti in ambito urbano saturo"

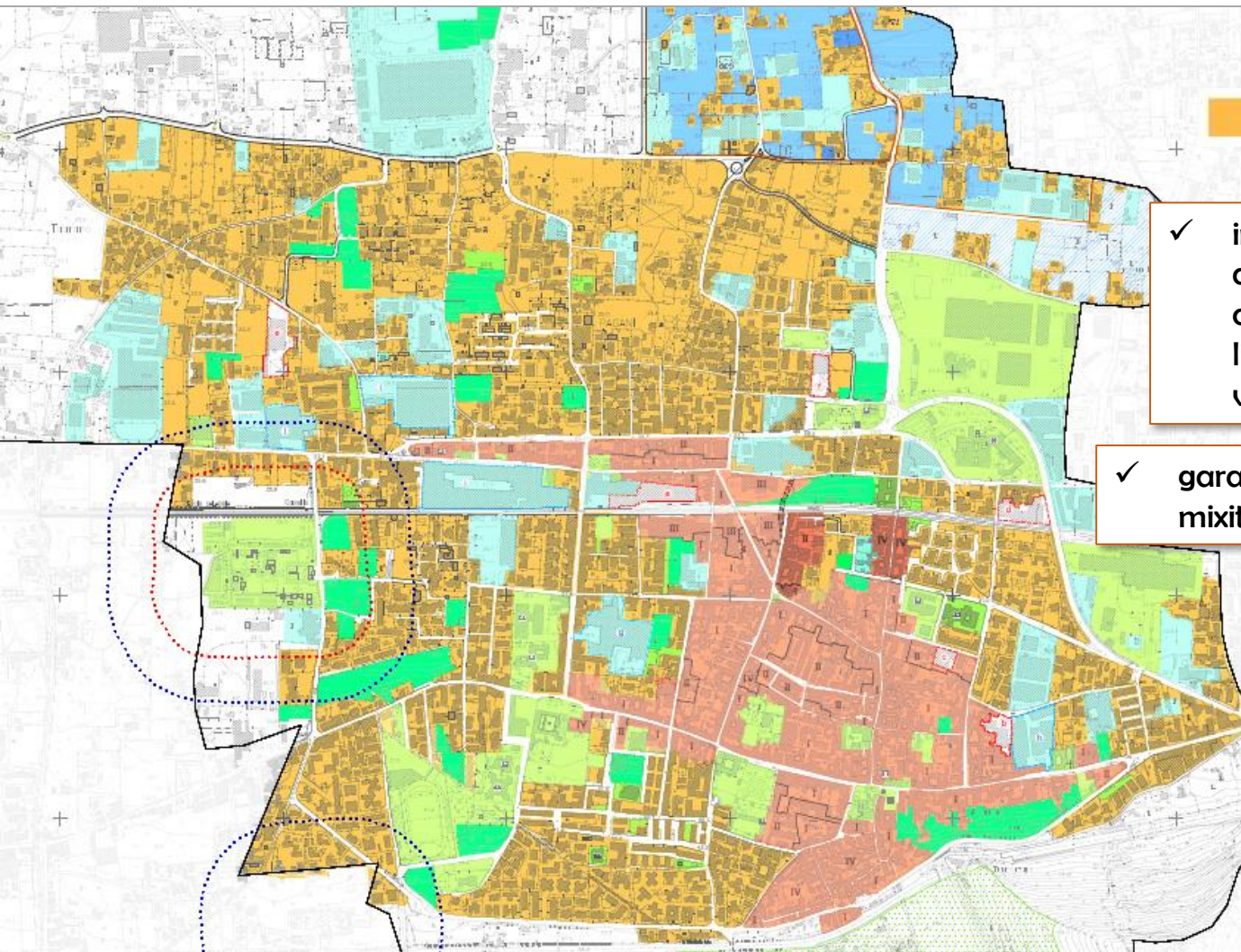


verso il Piano Urbanistico Comunale



LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Tessuto urbano consolidato



area consolidata
a prevalenza residenziale

✓ incentivare la stabilizzazione del tessuto urbano consolidato, anche con limitati ampliamenti volumetrici

✓ garantire una adeguata mixité funzionale

✓ assorbire nelle aree libere non trasformate i residui del carico insediativo per nuovi alloggi



verso il Piano Urbanistico Comunale

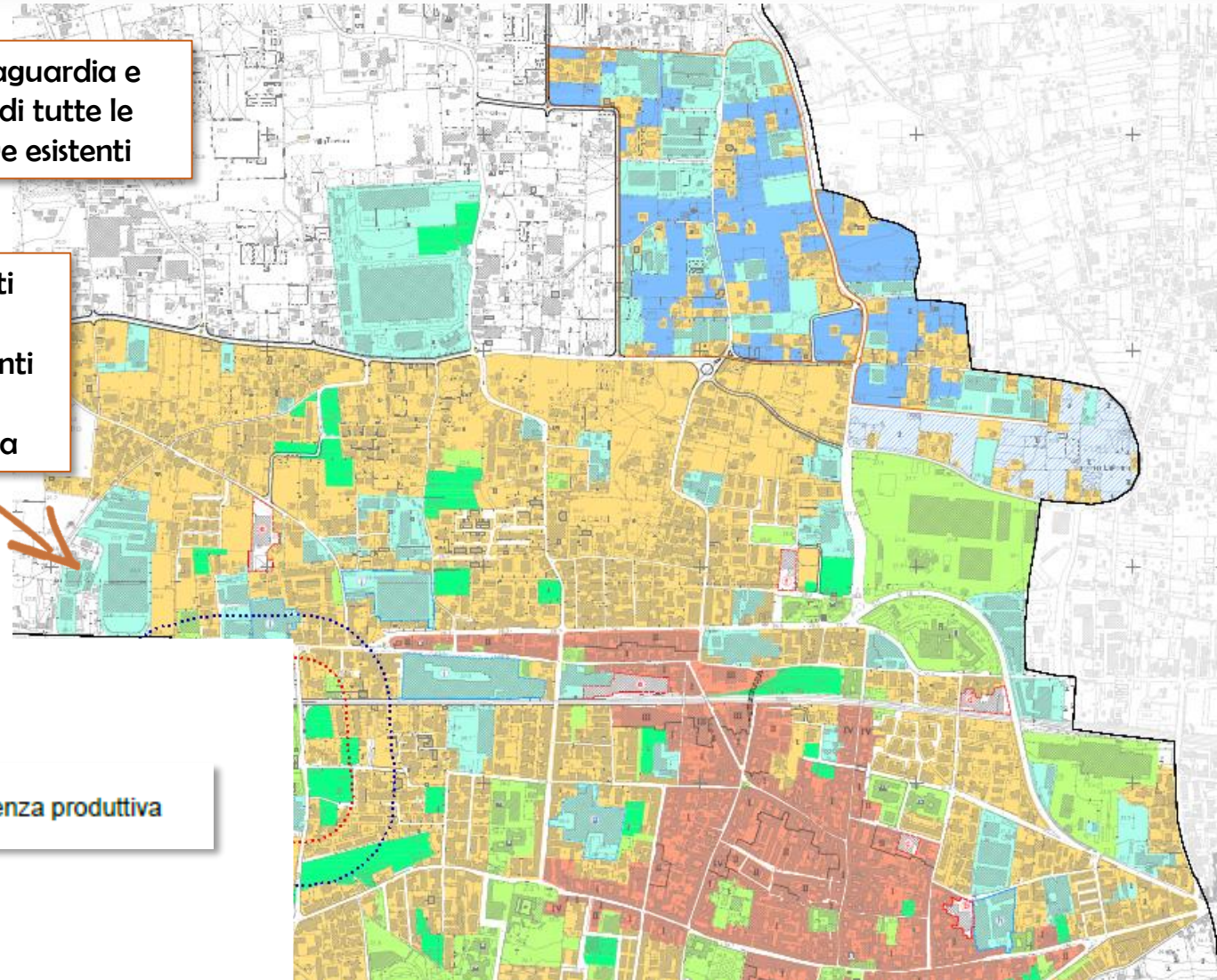


LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Tessuto produttivo

- ✓ assicurare la salvaguardia e la valorizzazione di tutte le attività produttive esistenti

- ✓ Possibili limitati ampliamenti superficiali e volumetrici, purché si prevedano interventi di mitigazione o compensazione paesaggistica



Il sistema produttivo

 area consolidata a prevalenza produttiva

 limite area PIP



verso il Piano Urbanistico Comunale

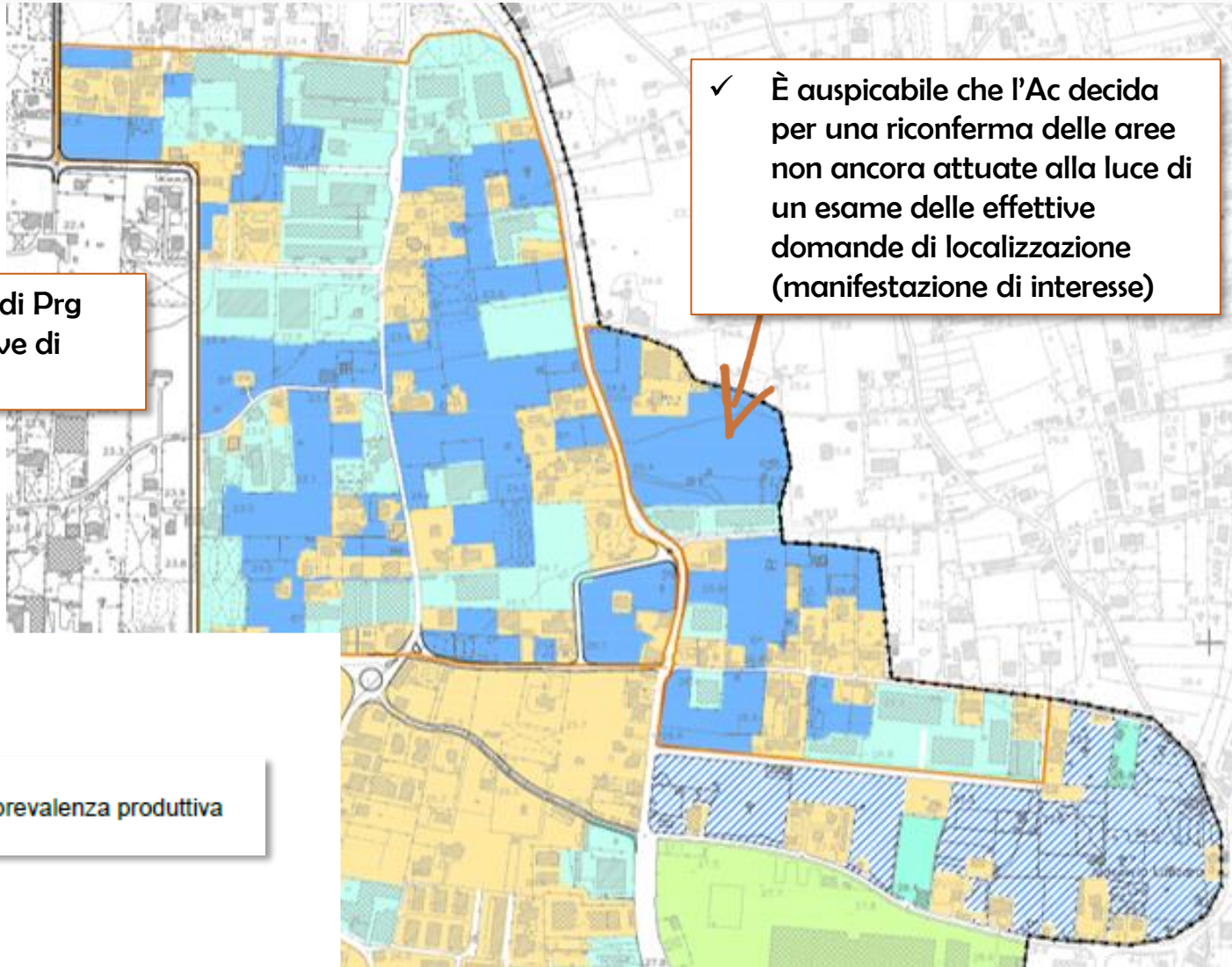


LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Tessuto produttivo

- ✓ Comprende i residui di Prg per attività produttive di progetto

- ✓ È auspicabile che l'Ac decida per una riconferma delle aree non ancora attuate alla luce di un esame delle effettive domande di localizzazione (manifestazione di interesse)



Il sistema produttivo

 area di espansione a prevalenza produttiva

 limite area PIP

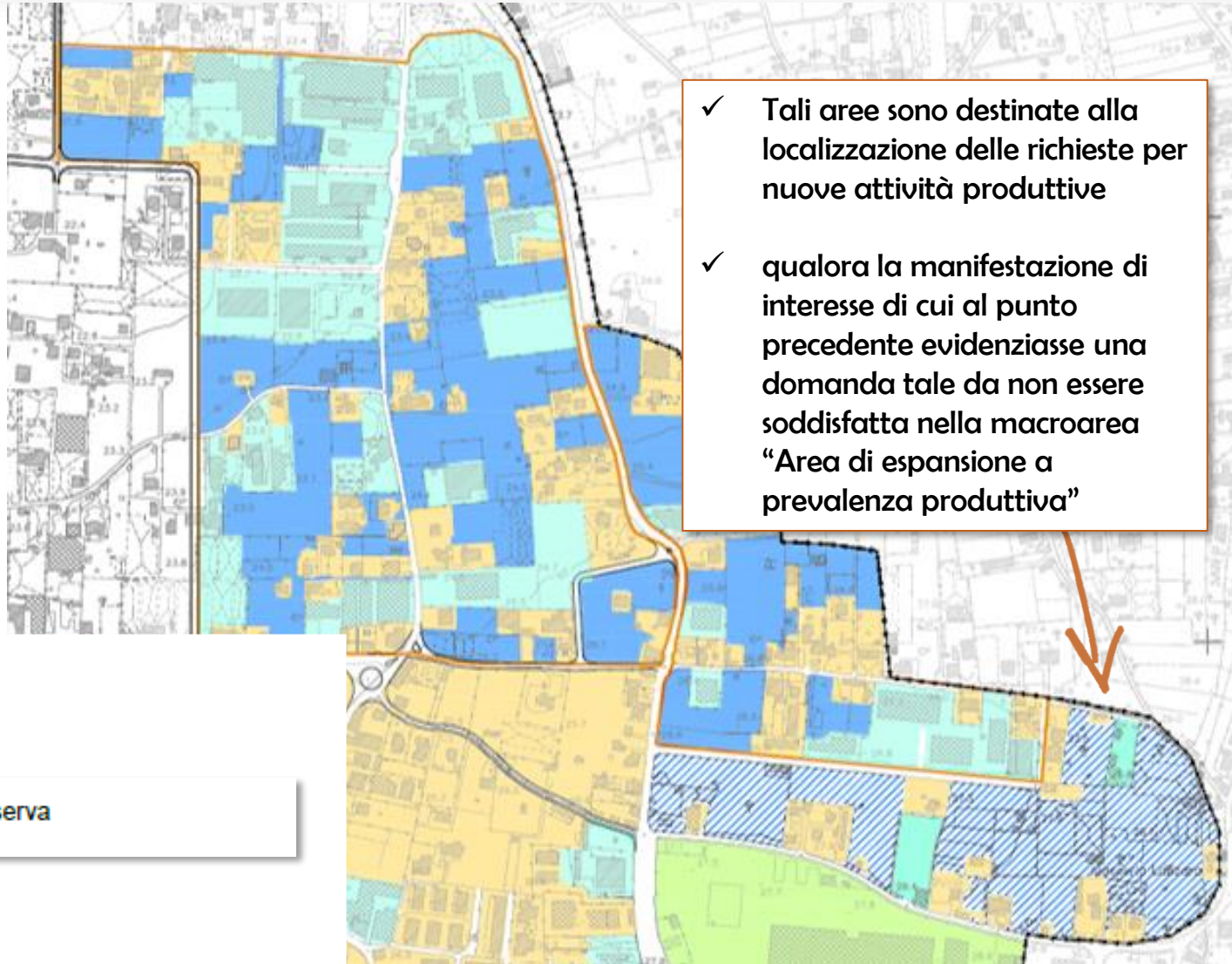


verso il Piano Urbanistico Comunale



LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO

Tessuto produttivo

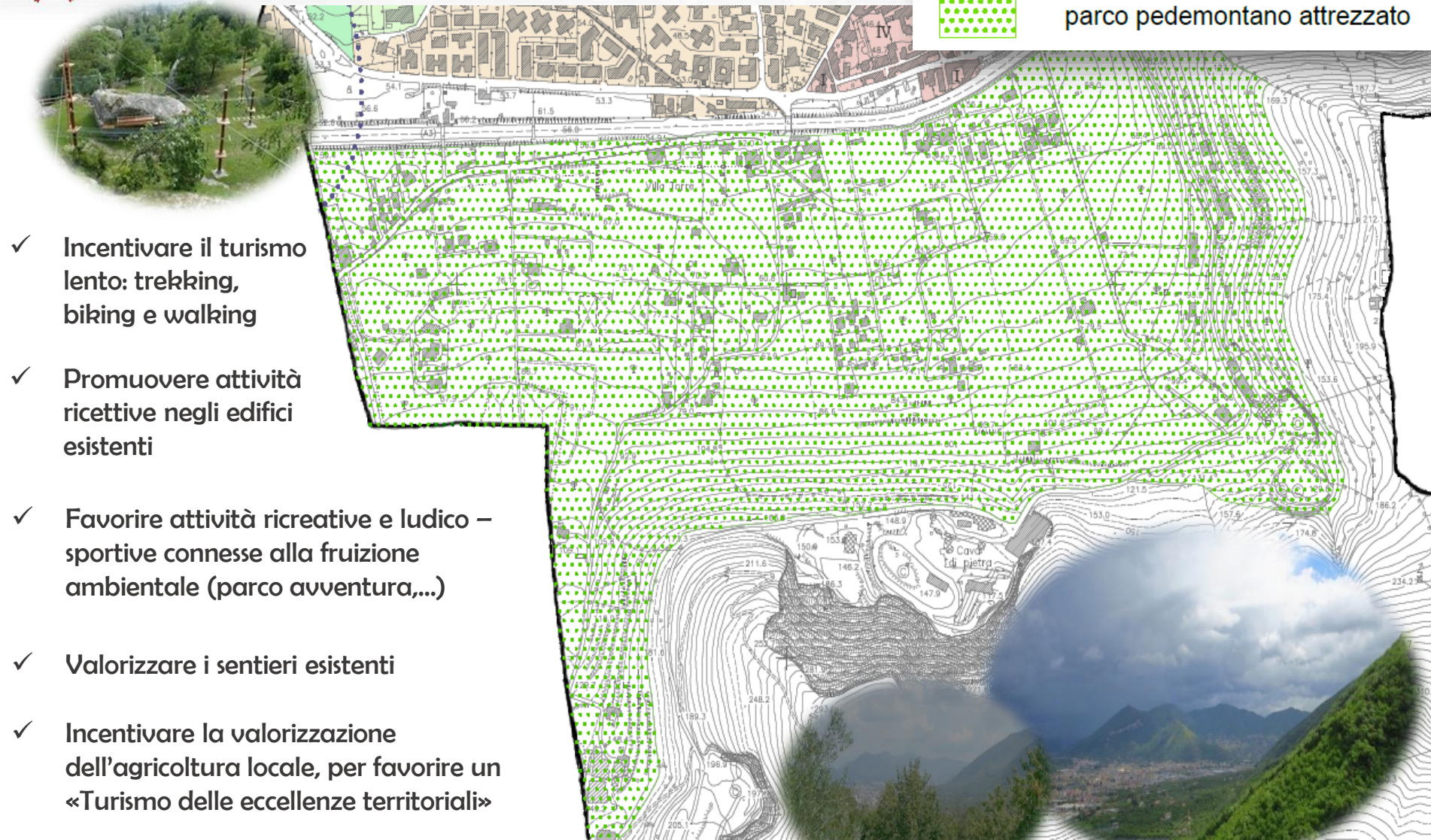




LE STRATEGIE PRELIMINARE DI PIANO

- ✓ Incentivare il turismo lento: trekking, biking e walking
- ✓ Promuovere attività ricettive negli edifici esistenti
- ✓ Favorire attività ricreative e ludico – sportive connesse alla fruizione ambientale (parco avventura,...)
- ✓ Valorizzare i sentieri esistenti
- ✓ Incentivare la valorizzazione dell'agricoltura locale, per favorire un «Turismo delle eccellenze territoriali»

 parco pedemontano attrezzato



verso il Piano Urbanistico Comunale



LE STRATEGIE DEL PRELIMINARE DI PIANO



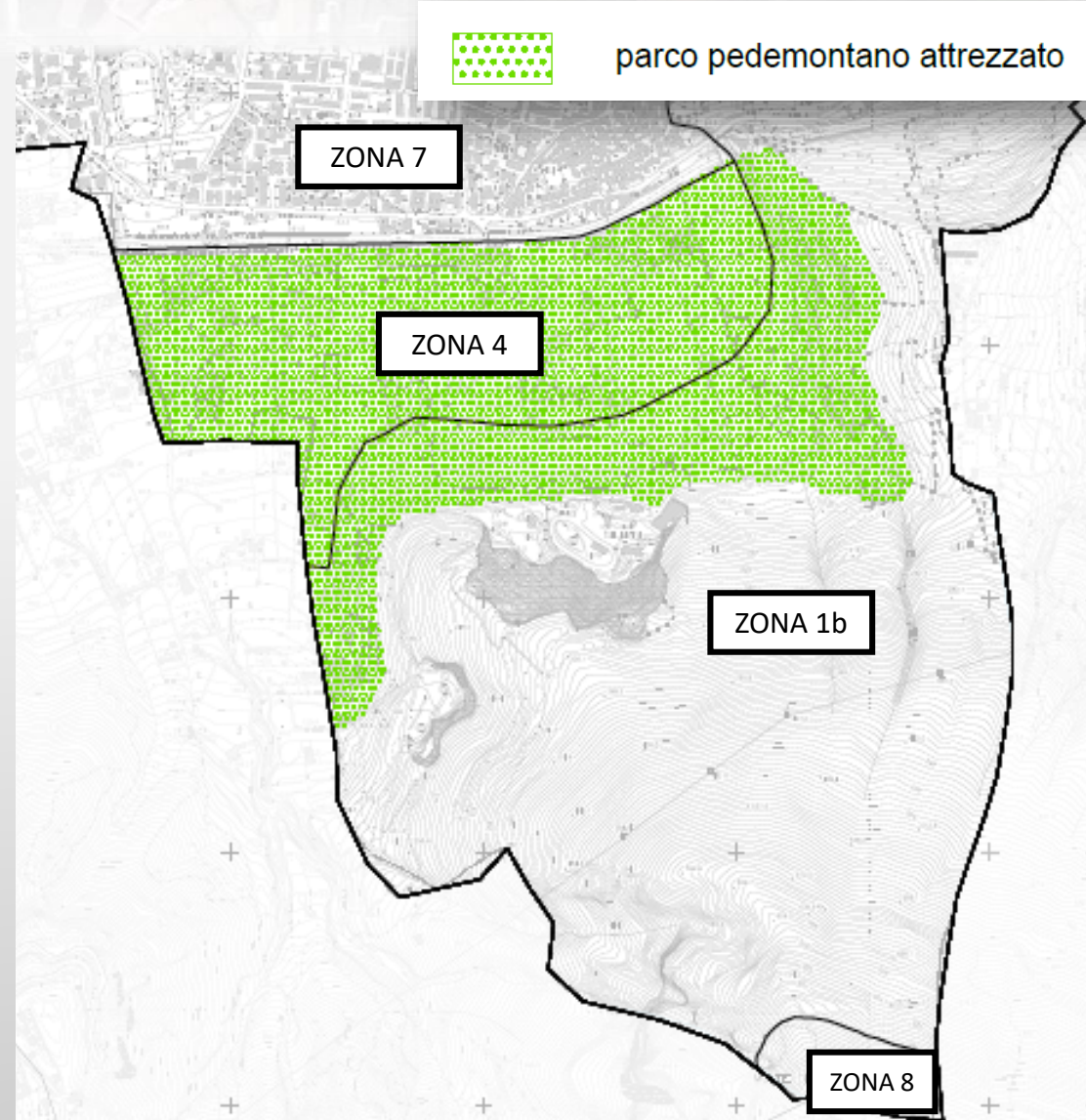
**Piano Urbanistico Territoriale dell'area
Sorrentino – Amalfitana
(L 431/1985)**

ZONA 7 - Razionalizzazione insediativa e tutela delle
risorse agricole

ZONA 4 - Riqualificazione insediativa ed
ambientale di 1° grado

ZONA 1b – Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado

ZONA 8 – Parchi territoriali



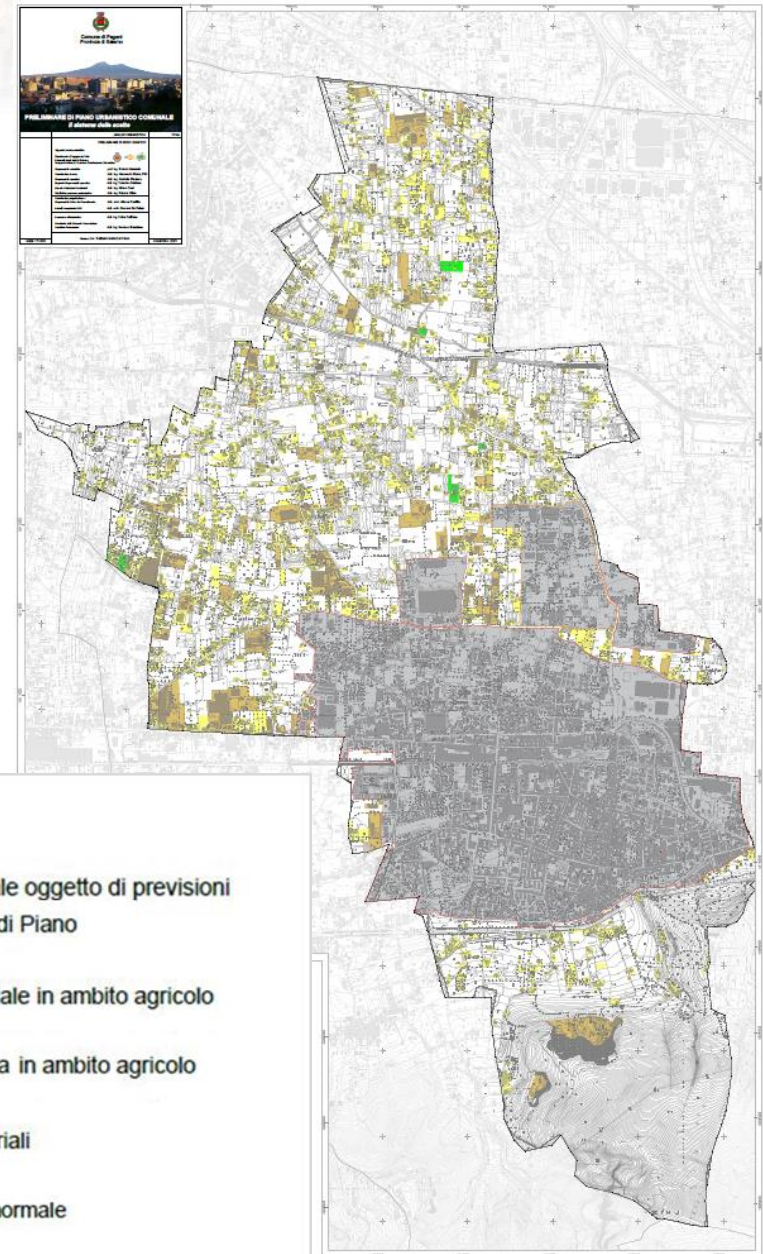
verso il Piano Urbanistico Comunale



PRELIMINARE DI RUEC GRAFICO



*Componente
grafica
del Ruec*





PARTECIPA AL PUC!



www.pucpagani.it
info@pucpagani.it



verso il Piano Urbanistico Comunale



PARTECIPA AL PUC!



Ascolto