

R	RELAZIONI	Firma
R1	DOCUMENTO STRATEGICO Supporto tecnico-scientifico Dipartimento di Ingegneria Civile Università degli studi di Salerno Gruppo di ricerca in Tecnica e Pianificazione Urbanistica  Responsabile scientifico Coordinatrice tecnica Responsabile operativa Supporto Responsabile Operativa 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 Coordinatore progettazione e Responsabile Unico del Procedimento Autorità competente VAS dott. arch. Alfonso Paolillo dott. arch. Giovanni De Palma Assessore all'urbanistica Presidente della Seconda Commissione Consiliare Permanente dott. ing. Felice Califano dott. ing. Gaetano Stanzione Sindaco avv. Raffaele Maria De Prisco	dicembre 2021

Sommario

Sommario	1
Indice delle figure	4
Indice delle tabelle	8
PREMESSA	9
1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO	10
1.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004	10
1.1.1 Il Piano urbanistico comunale (Puc)	10
1.1.2 Le disposizioni strutturali e programmatiche del Puc.....	11
1.1.3 Il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)	13
1.1.4 Gli Atti di programmazione degli interventi (Api).....	13
1.1.5 La Valutazione ambientale strategica (Vas)	14
1.2 Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di Attuazione della L.R. 16/2004	15
1.3 La Legge Regionale n. 19 del 22 giugno 2017.....	16
1.4 La Legge regionale n. 6 del 12 marzo 2020	16
1.5 La Legge regionale n. 38 del 29 dicembre 2020.....	17
2 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI PAGANI.....	18
2.1 Il Preliminare di Piano come strumento partecipato e strategico	18
2.2 Il Processo di partecipazione iniziale per la formazione del Preliminare di Piano ...	18
2.2.1 L'ascolto dedicato.....	19
2.2.2 L'ascolto permanente attraverso il sito web	23
2.3 Elenco elaborati del Preliminare di Piano	25
3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	28
3.1 La pianificazione sovraordinata generale	29
3.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)	29
3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp)	43
3.1.3 Piano Urbanistico Territoriale (Put) dell'area Sorrentino - Amalfitana.....	51
3.2 La pianificazione sovraordinata di settore	53
3.2.1 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai)	53
3.2.2 Piano regionale delle attività estrattive (Prae) della Campania.....	59

3.2.3	Piano Nazionale d'Emergenza Vesuvio	61
3.2.4	Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati (PRB) della Campania	62
3.2.5	Parco Regionale dei Monti Lattari	65
3.2.6	Rete Natura 2000: Siti di interesse comunitario (Sic) e Zone di protezione speciale (Zps)	69
4	ANALISI TERRITORIALE	71
4.1	Inquadramento territoriale	71
4.2	Cartografia del territorio comunale	72
5	ANALISI GEOMORFOLOGICA	74
5.1	Carta della pericolosità e del rischio idrogeologico	74
6	ANALISI AGRONOMICA	75
6.1	Carta dell'uso agricolo del suolo	75
7	ANALISI URBANISTICA	78
7.1	Evoluzione storico – insediativa	78
7.2	Lo stato di attuazione della pianificazione vigente	84
7.2.1	Piano degli insediamenti produttivi	84
7.3	L'uso del suolo urbano	85
7.4	Il sistema delle protezioni	85
7.5	Il sistema delle emergenze	88
8	ANALISI DELLA MOBILITA'	90
8.1	Grafo degli elementi costituenti il sistema della mobilità	90
8.2	Classificazione funzionale degli elementi del sistema della mobilità	91
9	ANALISI DEMOGRAFICA	94
10	DIMENSIONAMENTO	101
10.1	Premessa	101
10.2	Il carico insediativo residenziale della provincia di Salerno al 2019 (DocReg)	102
10.3	Il carico insediativo residenziale dell'Ambito Identitario dell'Agro Nocerino Sarnese al 2019 (Ptcp di Salerno)	103
10.4	Il carico insediativo residenziale di Pagani	104
10.5	Determinazione dei dati principali del dimensionamento del Puc	105
10.5.1	Popolazione da insediare al 2030	106

10.5.2	Superficie territoriale necessaria al soddisfacimento del fabbisogno residenziale	113
10.5.3	Dimensionamento degli standard urbanistici.....	115

11 LE SCELTE..... 117

11.1	Obiettivi strategici	117
11.2	Le Proiezioni territoriali del Preliminare di Piano	117
11.3	Preliminare di Ruec grafico	128
11.4	Contenuto del Ruec.....	129

ALLEGATI..... 143

1.	Tabella degli Obiettivi Strategici	143
----	--	-----

Indice delle figure

Figura 2.1- Stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del primo incontro tematico.	20
Figura 2.2- Ulteriore Stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del primo incontro tematico.	21
Figura 2.3- Stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del secondo incontro.	21
Figura 2.4- Ulteriore stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del secondo incontro tematico.	22
Figura 2.5- Stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del terzo incontro tematico.	23
Figura 3.1- Pagani nel Qtr 1 "Rete ecologica" del Ptr della Campania.	35
Figura 3.2 - Pagani nel Qtr 1 "Aree protette e siti Unesco" del Ptr della Campania.	35
Figura 3.3 – Pagani nel Qtr 1 "Rischio sismico e vulcanico" del Ptr della Campania.	36
Figura 3.4- Pagani nel Qtr 1 "Rete infrastrutturale" del Ptr della Campania.	36
Figura 3.5 - Pagani nel Qtr 2 "Ambienti insediativi" del Ptr della Campania.	37
Figura 3.6 – Pagani nel Qtr 2 "Livelli di urbanizzazione" del Ptr della Campania.	37
Figura 3.7 – Pagani nel Qtr 3 "Sistemi territoriali di sviluppo" del Ptr della Campania.	38
Figura 3.8 - Pagani nel Qtr 4 "Campi territoriali complessi" del Ptr della Campania.	38
Figura 3.9 - Pagani nelle linee guida per il paesaggio: gli ambiti di paesaggio.	41
Figura 3.10- Pagani nelle linee guida per il paesaggio: i sistemi del territorio rurale e aperto.	41
Figura 3.11 - Linee strategiche relative agli ambiti paesaggistici.	42
Figura 3.12 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno: Gli ambiti identitari.	49
Figura 3.13 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno: Il sistema ambientale.	49
Figura 3.14 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno: Il sistema insediativo.	50

Figura 3.15 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno: Il sistema Infrastrutturale e della mobilità.	50
Figura 3.16- Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino-Amalfitana. Zonizzazione	52
Figura 3.17- Matrice per la determinazione del rischio da frana secondo il Psai dell'AdiB Campania Centrale.	57
Figura 3.18 - Matrice per la determinazione del rischio idraulico secondo il Psai dell'AdiB Campania Centrale.	59
Figura 3.19 - Stralcio del Piano Regionale delle Attività Estrattive (Prae) della Regione Campania.	60
Figura 3.20 - Piano di emergenza dell'area vesuviana (2015). Stralcio Mappa di delimitazione della "zona gialla".	62
Figura 3.21- Perimetro Ex SIN "Bacino idrografico del fiume Sarno".	64
Figura 3.22 - Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati. Rappresentazione cartografica dei siti campani inseriti in Anagrafe	64
Figura 3.23- Individuazione nel territorio di Pagani dell'ubicazione dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex SIN riportati in Tabella 4-bis3 dell'Allegato 4bis del Piano Regionale di Bonifica (aggiornamento 2020).	65
Figura 3.24 - I comuni del Parco Regionale dei Monti Lattari.	67
Figura 3.25 - Zonizzazione del Parco Regionale nei Monti Lattari.	68
Figura 3.26 - Stralcio della Zonizzazione del Parco Regionale dei Monti Lattari. WebGis del Parco (Fonte: www.parcoregionaledeimontilattari.it)	68
Figura 3.27 – Stralcio del Sito di Interesse Comunitario (SIC) Dorsale Monti Lattari (Fonte: WebGis Regione Campania).	69
Figura 3.28 - Mappa SIC - IT8030008. (fonte: Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare)	70
Figura 6.1 – Percentuale dell'utilizzazione agricola dei suoli (anno 2009) del comune di Pagani (Fonte: Cuas 2009, Regione Campania).	77

Figura 7.1 - Stralcio della Tavola n. 2 "Stratificazione del centro storico" allegata al Piano del Colore del Comune di Pagani (2005).	80
Figura 7.2 - Stralcio della Tavola n. 1 "Perimetrazione del Centro Storico" allegata al Piano del Colore del Comune di Pagani (2005).	81
Figura 7.3 – Stralcio della tavola 2.5.2 Ambiti identitari ed Unità di paesaggio del Ptcp di Salerno. .	81
Figura 9.1- Andamento demografico nel lungo periodo della popolazione residente nel comune di Pagani.	95
Figura 9.2- Andamento demografico nel breve periodo della popolazione residente nel comune di Pagani.	95
Figura 9.3 - Andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni a Pagani. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.	95
Figura 9.4 - Variazione percentuale della popolazione di Pagani, della provincia di Salerno e della Regione Campania nel breve periodo	96
Figura 9.5 - numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Pagani negli ultimi anni. .	97
Figura 9.6 - Piramide dell'Età.....	98
Figura 9.7 - Popolazione di Pagani per età scolastica (0-18 anni) al 1 gennaio 2021	99
Figura 9.8 - Struttura per età della popolazione (valori %) di Pagani nel breve periodo.	99
Figura 10.1 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare al 2030.....	107
Figura 10.2 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030	108
Figura 10.3 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030	108
Figura 10.4 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030	109
Figura 10.5 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030.....	109

Figura 10.6 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare al 2030	110
Figura 10.7 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030	111
Figura 10.8 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030.....	111
Figura 10.9 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030	112
Figura 10.10 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030.....	112

Indice delle tabelle

Tabella 2.1- Elenco degli elaborati del Preliminare di Piano di Pagani (SA).....	27
Tabella 3.1 - - Confronto popolazione, abitazioni occupate e abitazioni totali nel ventennio 1981-2001 nei Sts a dominante rurale - manifatturiera.....	32
Tabella 7.1- Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione (fonte: elaborazione su dati Censimento Istat).....	82
Tabella 9.1- Variazione della popolazione residente, numero di famiglie e di componenti per famiglia di Bagnoli irpino nel breve periodo.	96
Tabella 9.2 - Struttura per età della popolazione di Pagani nel breve periodo.	100
Tabella 10.1 - Carico insediativo provinciale stimato dalla Regione Campania per il periodo 2009-2019 estratto dal "DocReg" (2009).	103
Tabella 10.2- Ripartizione del carico insediativo per sub-Ambiti provinciali - proposta Ptcp Salerno.	104
Tabella 10.3 - Andamento demografico di Pagani dal 2010 al 2019 (Istat)	107
Tabella 10.4 - Andamento del numero di componenti/famiglia di Pagani dal 2010 al 2019 (Istat) .	110
Tabella 10.5 - Dotazioni di standard urbanistici al 2021 e relativo deficit	116

PREMESSA

L'Amministrazione comunale (Ac) di Pagani (SA), ha richiesto al Dipartimento di Ingegneria Civile dell'Università degli studi di Salerno (DiCiv) il supporto tecnico-scientifico per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della vigente Lr n. 16/2004.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n.21 del 11/03/2021 il Comune di Pagani ha approvato lo schema della convenzione e per gli effetti ha approvato l'affidamento della suddetta attività di supporto al DiCiv, che ha individuato, per l'espletamento dell'incarico, il Gruppo di ricerca in Tecnica e Pianificazione Urbanistica (Gtpu), nominando quale Responsabile scientifico il prof. Ing. Roberto Gerundo. Il Responsabile scientifico ha poi nominato come componenti del gruppo di lavoro del Gtpu l'Ing. Alessandra Marra, *PhD*, quale Coordinatrice Tecnica, l'Ing. Gabriella Pisaturo, quale Responsabile Operativa, l'ing. Valentina Schiavo, quale supporto alla responsabile operativa, l'Ing. Roberta Oliva, quale facilitatrice del processo partecipativo e l'Ing. Miriam Ceni, quale esperta in Valutazioni Ambientali.

In data 15/04/2021, presso la casa municipale del Comune di Pagani, è stato firmato, tra l'arch. Alfonso Paolillo, quale Responsabile Unico del Procedimento oltre che Coordinatore della progettazione, ed il prof. Ing. Roberto Gerundo, l'atto di convenzione per le attività di supporto tecnico-scientifico finalizzate a coadiuvare l'ufficio urbanistica comunale nella definizione dei contenuti del Puc, del Ruec e della Vas, nel rispetto della normativa regionale e statale vigente.

Successivamente si è dato inizio al processo di pianificazione, giungendo, allo stato attuale, alla definizione del Preliminare di Piano, del quale il presente Documento Strategico è parte integrante, ai sensi del Regolamento n.5 del 4 agosto 2011.

1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004

La Regione Campania, con la Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004, "Norme sul governo del territorio", disciplina la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo sostenibile, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale. La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale:

- il Piano Urbanistico Comunale (Puc) - art.23;
- il Regolamento Urbanistico e Edilizio Comunale (Ruec) - art.28;
- gli Atti di Programmazione degli Interventi (Api) - art.25;
- la Valutazione Ambientale (Va) - art.47.

1.1.1 Il Piano urbanistico comunale (Puc)

La Lr 16/2004, all'art. 23, definisce i contenuti del Puc, inteso come strumento urbanistico generale comunale che disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio di competenza, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale (Ptr) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp):

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (Zto), individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole Zto, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Il Puc, infine, è tenuto a individuare, ai sensi del comma 3 dell'art. 23, anche la perimetrazione degli insediamenti abusivi.

È inoltre necessario verificare la compatibilità delle previsioni del Puc con gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e di settore, quali le carte di pericolosità e di rischio del *Piano stralcio di assetto idrogeologico* (Psai) dell'*Autorità di Bacino* (AdB) cui compete il territorio comunale, oltre che con gli indirizzi contenuti nel Ptr e nel Ptcp.

Al Puc sono allegate le *Norme tecniche di attuazione* (Nta), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

L'art. 23 afferma che fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

1.1.2 Le disposizioni strutturali e programmatiche del Puc

La Lr 16/2004, all'art. 3, introduce l'articolazione dei processi di pianificazione in base alla quale, la pianificazione comunale si attua mediante:

- a) *disposizioni strutturali*, con validità a tempo indeterminato, tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) *disposizioni programmatiche*, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Componente strutturale

La componente strutturale definisce le scelte con validità a tempo indeterminato o di lungo termine, che riguardano il complesso delle azioni di tutela e le scelte di assetto di lungo periodo.

Le disposizioni strutturali del Puc riguardano, in particolare, i seguenti aspetti.

1. Le componenti territoriali che si considerano non trasformabili in relazione:
 - alla difesa dai rischi;
 - alla tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale, delle risorse agro-silvo-pastorali e del paesaggio agrario;
 - alla tutela del complesso delle testimonianze di interesse storico-culturale e dei tessuti insediativi storici;
 - alla semplice regolamentazione degli interventi di tipo manutentivo dei tessuti urbani di recente formazione consolidati;

Le disposizioni relative a tali tematiche hanno valore direttamente cogente, per le quali vengono definite le relative norme.

2. Le scelte di trasformazione a cui si attribuisce una validità di lunga durata e quelle per le quali si reputa siano necessari lunghi tempi di realizzazione, ad esempio:
 - grandi insediamenti industriali o terziari;
 - principali impianti e reti per la mobilità;
 - principali impianti e reti delle infrastrutture tecnologiche.
3. Il dimensionamento del piano, per cui si definiscono, nell'ambito delle disposizioni strutturali, i criteri metodologici ed un'ipotesi di proiezione decennale, relativa alle dinamiche demografiche ed ai fabbisogni di attrezzature pubbliche, da assumere come indirizzo, prescrivendone, nel contempo, la verifica periodica e l'eventuale correzione nell'ambito delle diverse fasi relative alla componente operativa.

Componente programmatica/operativa

La componente programmatica/operativa definisce le trasformazioni da realizzare o avviare in un determinato intervallo temporale di riferimento, in coerenza con le scelte e le condizioni contenute nella componente strutturale, della quale recepisce la disciplina relativa agli aspetti ambientali e paesaggistici. Per l'attuazione degli interventi previsti tale componente contiene, inoltre, le previsioni finanziarie. Le disposizioni della componente operativa del Puc, in particolare, individuano, in coerenza con le disposizioni strutturali e con le previsioni di spesa, le specifiche scelte da attuare nell'arco temporale di riferimento, definendo, per gli interventi che si intendono attuare nell'ambito delle aree trasformabili: la localizzazione, le superfici fondiari coinvolte nelle trasformazioni, le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione ed eventuali criteri qualitativi. Le disposizioni in essa contenute incidono sul regime proprietario ed hanno validità per l'intervallo temporale di riferimento assunto.

Nell'ambito della componente operativa si verifica, ed eventualmente si adegua e si specifica, l'ipotesi di dimensionamento per l'arco temporale di riferimento.

Gli elaborati cartografici contengono il disegno delle aree di cui si programma la trasformazione e l'indicazione delle specifiche destinazioni delle diverse aree coinvolte e di ogni altro intervento programmato, oltre che eventuali altre prescrizioni progettuali riguardanti l'organizzazione complessiva ed i caratteri qualitativi.

1.1.3 Il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec)

La Lr 16/2004, all'art. 28, introduce il Regolamento urbanistico e edilizio comunale (Ruec), che:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
- in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
- specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale, in conformità agli indirizzi stabiliti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 659 del 18.4.2007.

Il Ruec riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'Amministrazione comunale (Ac) e i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso il rilascio degli atti autorizzativi.

Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel Ruec.

Le Nta del Puc e il Ruec sono da intendersi strettamente integrati e complementari, pertanto qualsiasi modifica dovesse essere effettuata al Ruec bisogna considerarne gli effetti sulle Nta. Ove sussista contrasto tra la normativa del Ruec e le disposizioni normative sovraordinate, si applicano queste ultime, anche se emanate successivamente all'entrata in vigore del Ruec, costituendone automatico adeguamento senza necessità di recepimento formale.

1.1.4 Gli Atti di programmazione degli interventi (Api)

La Lr 16/2004, all'art. 25, ha introdotto gli Atti di programmazione degli interventi (Api). Con Delibera di Consiglio Comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Api sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc e, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Api comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Gli Api stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

1.1.5 La Valutazione ambientale strategica (Vas)

L'art. 47 della Lr 16/2004 introduce, per la prima volta in Campania, con riferimento al nuovo sistema di pianificazione regionale, la valutazione ambientale dei piani territoriali di settore e dei piani urbanistici, detta anche Valutazione ambientale strategica (Vas), come previsto dalla direttiva europea, nazionale e regionale in materia¹, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi². La Vas è, infatti, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani e scaturisce da un Rapporto ambientale (Ra) in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

La procedura di Vas, da concludersi anteriormente all'adozione del Puc, scaturisce dalla elaborazione del Ra e da una relazione ambientale sintetica non tecnica, per comunicare ai portatori di interessi i criteri di salvaguardia e le relative soluzioni adottate. Il Ra riferisce circa l'iter di formazione del piano, descrivendo i criteri e le motivazioni delle scelte adottate in ordine allo

¹ La valutazione ambientale strategica (Vas), avente quale principale riferimento normativo la direttiva 2001/42/CEE, recepita a livello nazionale dal DLgs 4/2008 e s.m.i., ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

² *Articolo 47 -Valutazione ambientale dei piani*

1. I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 2001/42/CEE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.

2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della presente Legge.

4. Ai piani di cui al comma 1 è allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale di cui al comma 2.

scenario dei fattori e delle componenti ambientali, e illustra lo svolgimento delle attività di concertazione e di partecipazione. Il Ra individua, descrive e stima gli effetti dell'attuazione del Puc sull'ambiente e, in generale, sul contesto ambientale ed urbanistico territoriale, evidenziando le alternative possibili alla luce degli obiettivi del piano.

1.2 Il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di Attuazione della L.R. 16/2004

Il Regolamento n. 5 di attuazione della Lr 16/2004, così come dichiarato all'art. 1, disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004, ai sensi dell'articolo 43 bis della stessa Legge.

Ai sensi dell'art. 9 del suddetto Regolamento, "tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine", inoltre "la componente programmatica del Puc si traduce in piano operativo". Il piano programmatico/operativo contiene, inoltre, gli Api.

Ai sensi dell'art. 2, il Preliminare di Piano Urbanistico Comunale (PdP), insieme al Rapporto Preliminare (Rp), costituisce la documentazione da trasmettere ai soggetti competenti in materia ambientale nell'ambito della procedura di redazione della Vas. Sulla base degli esiti delle consultazioni con tali soggetti e del Rp. viene redatto, infatti, il Rapporto ambientale (Ra), che, come precisa l'art. 2, è parte integrante del Puc. Al fine di indirizzare e aiutare a risolvere le problematiche concrete con le quali si confrontano le Pubbliche Amministrazioni e gli operatori del settore, nell'ambito della pianificazione urbanistica e, in generale, della gestione del territorio, la Regione Campania ha introdotto una nuova modalità di accompagnamento e sostegno agli Enti Locali nell'espletamento delle attività amministrative di loro competenza con la pubblicazione dei Quaderni del Governo del Territorio, tra i quali anche il "Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della Lr 16/2004 in materia di governo del territorio".

Tale Manuale contiene indicazioni di carattere operativo sull'applicazione delle norme procedurali introdotte dal Regolamento, consentendo di visualizzare schematicamente le nuove procedure e di individuare agevolmente i tempi, le azioni, i provvedimenti, le competenze ed i contenuti progettuali di ciascuna fase del processo di formazione ed approvazione dei piani urbanistici.

In particolare viene chiarito che il PdP è composto da elementi conoscitivi del territorio e da un documento strategico, che "prevede linee d'azione interattive, dedicate al rafforzamento del tessuto urbano e territoriale tramite interventi migliorativi per l'aspetto fisico, funzionale e ambientale della città". Più specificatamente, secondo il manuale, il Piano Preliminare è formato:

1. dal quadro conoscitivo, che descrive e valuta:
 - lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;
 - l'uso ed assetto storico del territorio;

- le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);
- gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio;
- la rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
- la ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici;
- la carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).

2. dal documento strategico che indica:

- gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;
- gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;
- la relazione di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp.

1.3 La Legge Regionale n. 19 del 22 giugno 2017

La Regione Campania, con la Legge Regionale n. 19 del 22 giugno 2017, "Misure di semplificazione e linee guida di supporto ai Comuni in materia di governo del territorio", ha ridefinito i termini entro i quali i Comuni sono tenuti a dotarsi del Piano urbanistico comunale (Puc), pena l'applicazione dei poteri sostitutivi ai sensi dell'art. 39 della Lr 16/2004. In particolare, la suddetta Lr ha modificato l'art. 44 della Lr 16/2004, precisando che: "I Comuni adottano il Piano urbanistico comunale (Puc) entro il termine perentorio del 31 dicembre 2018 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2019. Alla scadenza dei suddetti termini perentori, si provvede ai sensi dell'articolo 39 e del relativo regolamento regionale di attuazione per l'esercizio dei poteri sostitutivi."

1.4 La Legge regionale n. 6 del 12 marzo 2020

Con la pubblicazione, sul BURC n. 42 del 16 marzo 2020, della Legge Regionale 6/2020 "Misure a sostegno dei proprietari di immobili abusivi acquistata in oggettiva buona fede e modifiche urgenti di leggi regionali in materia di governo del territorio" sono stati definiti i nuovi termini per i Comuni per l'approvazione dei Puc. Infatti, con la modifica all'articolo 44 della L.R. 16/2004, commi 2 e 3, in tema di regime transitorio degli strumenti di pianificazione, per i comuni della Campania viene stabilito il

termine perentorio del 31 dicembre 2020 per l'approvazione del Puc. Il nuovo termine di un anno rispetto alla scadenza precedentemente fissata con L.R. 19/2017 è la risposta da parte del Consiglio Regionale, alle molteplici richieste pervenute da parte di numerosi comuni della Regione, anche attesa la circostanza che, presso la IV Commissione Consiliare, è in corso l'istruttoria relativa al Testo Unico in materia di Governo del Territorio, con la previsione di una nuova disciplina relativa alla pianificazione comunale.

1.5 La Legge regionale n. 38 del 29 dicembre 2020

La Regione Campania, con la Legge Regionale n. 38 del 29 dicembre 2020, "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2021- 2023 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale per il 2021", ha prorogato i termini entro i quali i Comuni sono tenuti a dotarsi del Piano urbanistico comunale (Puc), pena l'applicazione dei poteri sostitutivi ai sensi dell'art. 39 della Lr 16/2004. In particolare, la suddetta L.R. modifica l'art. 44 della Lr 16/2004, precisando che i comuni della Campania sono tenuti ad approvare il Puc entro il termine perentorio del 31 dicembre 2021.

2 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI PAGANI

2.1 Il Preliminare di Piano come strumento partecipato e strategico

Il processo di pianificazione per il Comune di Pagani è giunto, allo stato attuale, alla definizione del Preliminare di Puc (PdP), del quale il presente Documento Strategico è parte integrante, ai sensi del Regolamento n.5 del 4 agosto 2011. Secondo l'impostazione teorica della vigente normativa regionale, il PdP rappresenta uno strumento partecipato che contiene le prospettive di sviluppo del territorio condivise dalla comunità locale, connotandosi quale esclusivo riferimento per la traduzione delle visioni strategiche in scelte localizzate in sede di formazione della componente programmatico/operativa del Puc, del quale rappresenta quindi la componente "strategica", oltre che strutturale. L'art. 5 della Lr 16/2004, relativo alla partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione, afferma infatti che "alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini anche in forma associata". Inoltre, come specificato nel Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5, il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati, ottenuto attraverso la consultazione e la partecipazione, è fondamentale nel procedimento di formazione e approvazione dei piani, ai fini di una condivisione delle scelte di piano, pertanto, "la consultazione pubblica accompagna il preliminare di piano e contribuisce alla sua formazione".

2.2 Il Processo di partecipazione iniziale per la formazione del Preliminare di Piano

Il progetto urbanistico è un progetto sociale, oltre che tecnico. Il piano urbanistico risulta tanto più efficace quanto più è in grado, anche grazie al contributo dell'intera comunità, di mettere in moto ampi e condivisi processi di costruzione sociale del futuro della città.

Con tale consapevolezza, l'Amministrazione comunale ha elaborato un fitto calendario di incontri con la popolazione, che si inseriscono nel percorso di partecipazione iniziale di accompagnamento all'elaborazione del Preliminare di Piano. Tale percorso integra le fasi partecipative previste dalla normativa vigente in Campania sul governo del territorio, che sono due e si collocano a valle della fase di redazione dei documenti di piano: la prima coincide con la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, a valle della redazione del Preliminare di Piano; la seconda, a valle della redazione del Piano Urbanistico Comunale, consiste nel tradizionale momento di presentazione delle osservazioni formali al piano.

Gli incontri partecipati hanno costituito l'occasione per lo sviluppo di dialoghi su punti di forza e di debolezza del territorio, azioni condivise per lo sviluppo futuro di Pagani, con l'obiettivo di avvalersi del contributo di ciascuno, attraverso idee e suggerimenti per giungere all'elaborazione di un'idea di città che sappia rispettare le esigenze e le aspettative di tutte le categorie di cittadini.

Gli incontri si sono susseguiti per circa due mesi, sono stati luogo di confronto e di elaborazione collettiva, e la partecipazione è stata aperta a tutti i cittadini interessati alla costruzione del futuro della città, di cui politici, tecnici e funzionari, associazioni e tutte le organizzazioni della vita sociale, anche attraverso dirette *streaming* degli eventi partecipati.

Durante lo svolgimento degli stessi sono stati esaminati diversi e importanti temi, alcuni di taglio più generale, altri più specifici riguardanti criticità nella gestione quotidiana di parti di territorio comunale nell'ottica di individuarne una più razionale organizzazione.

Tutti gli incontri hanno evidenziato una chiara "sintonia di accenti": sono state suggerite tematiche e spunti su cui intavolare la discussione, nonostante la varietà dei contributi e dei soggetti coinvolti, nonché la inevitabile diversa formazione esperienziale di ciascuno, è stata senza dubbio rilevata una chiara convergenza di aspettative e proposte condivise.

2.2.1 L'ascolto dedicato

L'intero ciclo di incontri partecipati, anticipato con una conferenza stampa (17 aprile 2021) a carattere generale che meglio esplicitasse un primo approccio al territorio comunale, si è dunque articolato, una volta individuate diverse declinazioni di dialogo, attraverso tre incontri tematici. In tali incontri in maniera dedicata si è conversato una volta con il mondo dei produttori (7 maggio 2021), spingendosi anche a trattare problematiche relative alla gestione del territorio rurale che nel tempo è stato insediato da molteplici realtà produttive, un'altra con i fruitori degli spazi verdi della città (17 maggio 2021), inquadrando il territorio dal punto di vista sia delle tutele previste dalla pianificazione sovraordinata che delle criticità.

Un ultimo incontro è stato invece dedicato alle forze professionali ed al mondo dell'associazionismo (4 giugno 2021), con l'intento di recepire sia riflessioni e sguardi più specialistici in merito soprattutto alle modalità di attuazione di strategie di rigenerazione dell'esistente e riqualificazione del centro storico, sia osservazioni sulla rete delle attrezzature e servizi e sulle iniziative di gestione delle stesse.

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

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

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

3. la composizione sintetica delle proposte: una parte finale di commenti e prime valutazioni ad opera del gruppo di lavoro al fine di sistematizzare, riammagliandolo organicamente, tutto quanto emerso nella seduta.

Questa che segue è una trattazione sintetica dell'intero ciclo di incontri. Per una comprensione delle dinamiche, più esaustiva e dettagliata, si rimanda al sito www.pucpagani.it, su cui sono riportati video e foto dei incontri, oltre che sintesi degli interventi.

Gli incontri tematici

Il ciclo di incontri tematici propedeutico alla formazione del Piano Urbanistico Comunale ha preso inizio con un incontro, tenutosi il 7 maggio 2021, presso il Teatro Auditorium Sant'Alfonso Maria De' Liguori, dedicato alla categoria degli imprenditori presenti sul territorio paganese.

L'incontro tematico è stato partecipato da un cospicuo numero di imprenditori del territorio. Durante il dibattito sono state più volte sottolineate le problematiche connesse alla presenza di attività produttive sui suoli agricoli della città, che impediscono ai relativi imprenditori l'ottenimento di titoli abilitativi e nulla osta necessari per l'ampliamento e lo sviluppo delle stesse. Preoccupazione è stata mostrata, allo stesso tempo, nei confronti dell'eventuale consumo di suolo che comporterebbe lo sviluppo urbano ed industriale della città, essendo l'agricoltura un elemento fondamentale del territorio.



Figura 2.1- Stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del primo incontro tematico.

La prospettiva che si farà strada è quella del mantenimento e del potenziamento della situazione attuale del comparto produttivo senza provocare ulteriore dispersione delle attività o frammentazione dei suoli agricoli, che saranno un punto di forza del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

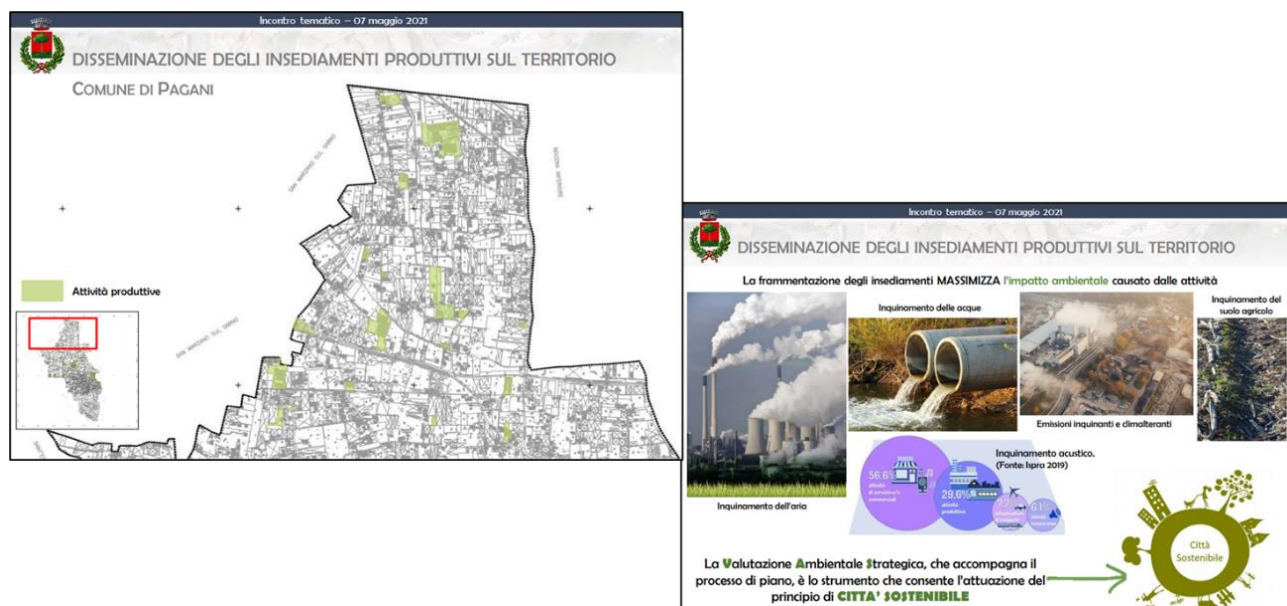


Figura 2.2- Ulteriore Stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del primo incontro tematico.

Il secondo incontro tematico tenutosi il 7 maggio 2021, presso il Teatro Auditorium Sant'Alfonso Maria De' Liguori, è stato invece dedicato ai temi relativi alla città ecosistemica. Protagonisti dell'evento, quindi, i portatori di interesse della zona pedemontana della città ed i fruitori degli spazi verdi dell'intero territorio comunale. In tale occasione, all'unisono è emersa la necessità di dotare la città di strumentazione urbanistica che supporti ed incoraggi lo sviluppo del territorio dal punto di vista naturalistico, turistico ed enogastronomico.

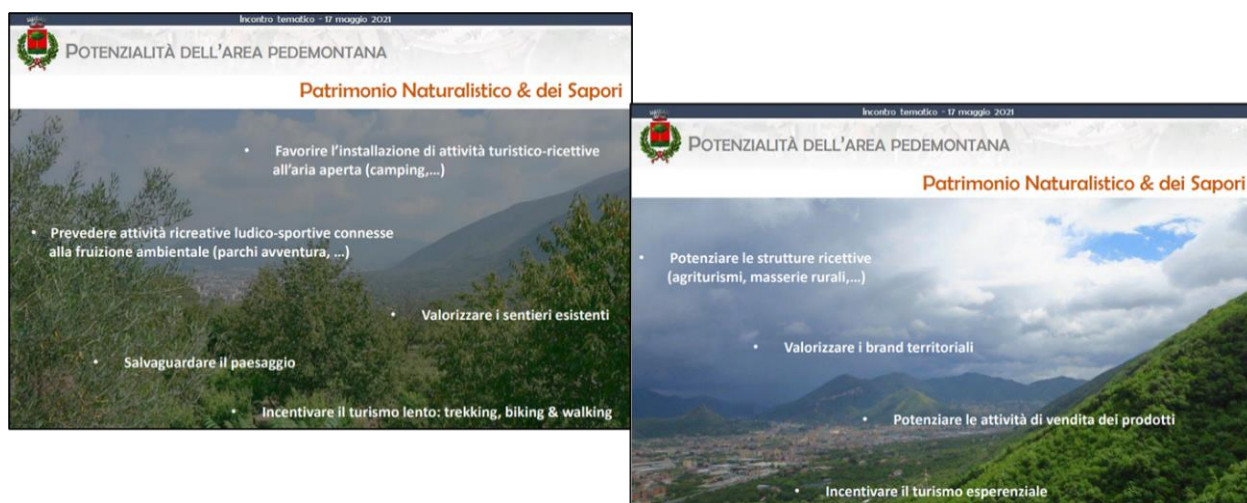


Figura 2.3- Stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del secondo incontro.

L'obiettivo è quello di preservare le aree naturali, così come previsto inoltre dal relativo quadro delle tutele, garantendo una migliore ecosostenibilità del territorio rispetto all'attuale stato di vivibilità sia in termini di aree verdi che di attrezzature e servizi.

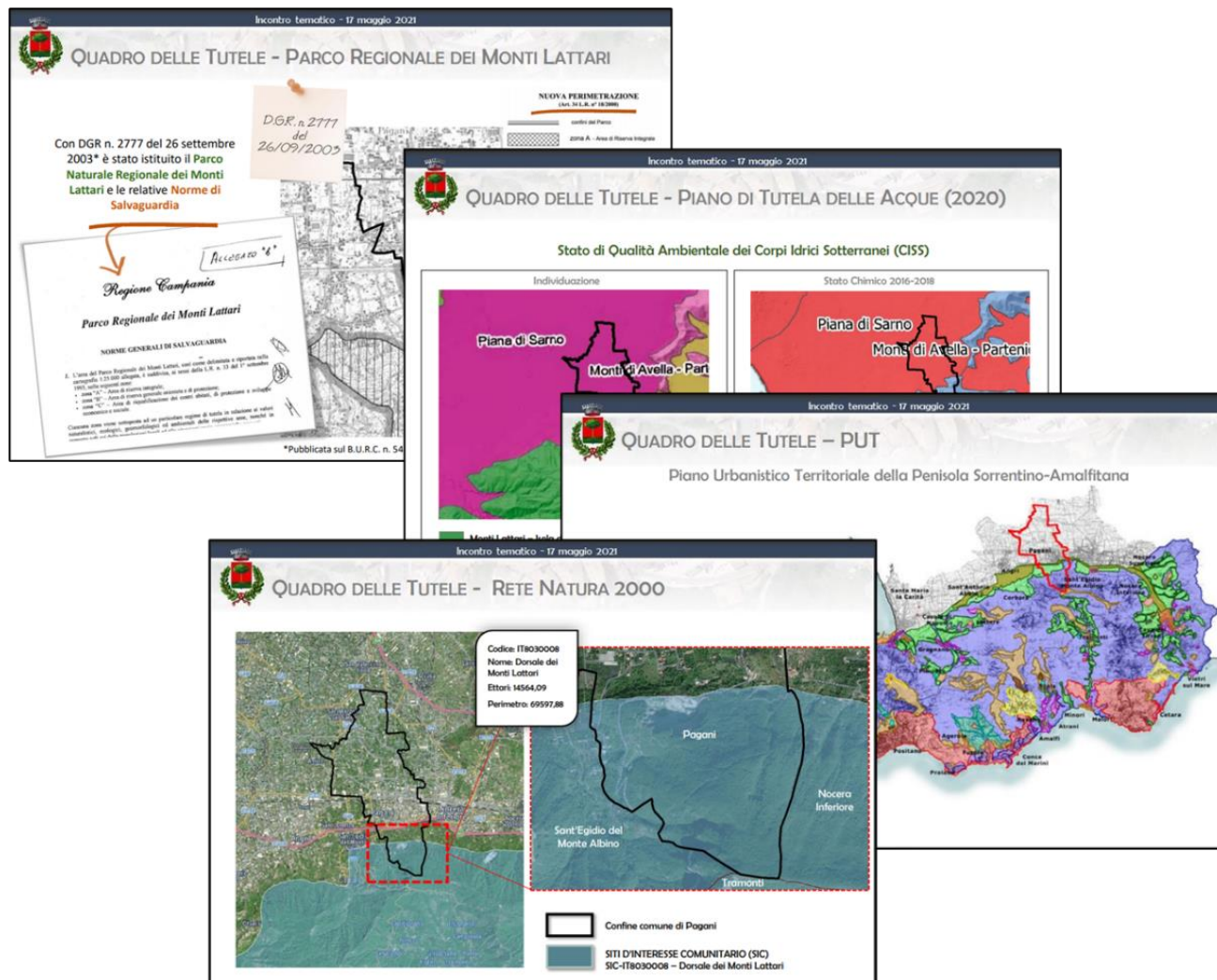


Figura 2.4- Ulteriore stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del secondo incontro tematico.

Il ciclo di incontri partecipati si è concluso con un terzo incontro tematico, tenutosi il 4 giugno 2021, presso il Teatro Auditorium Sant'Alfonso Maria De' Liguori, dedicato alle associazioni presenti sul territorio comunale insieme alla categoria dei tecnici. Vari e cospicui i temi affrontati, dalla stagnazione demografica degli ultimi 10 anni, alla strumentazione urbanistica post terremoto, con un importante focus su come realizzare e gestire attrezzature collettive, come far fronte a nuove, e più contemporanee, esigenze e bisogni, come quantificare -non solo numericamente ma anche in relazione al benessere di comunità - gli standard urbanistici presenti sul territorio comunale.



Figura 2.5- Stralcio della presentazione multimediale mostrata nel corso del terzo incontro tematico.

Ricco e stimolante il dialogo vivacemente affollato dalla presenza di numerosi tecnici locali che hanno apportato il loro contributo tramite osservazioni e proposte su varie questioni, tra cui quella della riqualificazione del centro storico, la tutela delle aree verdi insieme con la valorizzazione delle aree agricole ed industriali del territorio.

2.2.2 L'ascolto permanente attraverso il sito web

In concomitanza con il primo incontro tematico, dedicato alla categoria degli imprenditori presenti sul territorio, alla presenza degli amministratori, del gruppo di lavoro e dei cittadini interessati, si è resa nota l'apertura del sito web www.pucpagani.it, una piattaforma tematica completamente dedicata al processo di formazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Pagani.

L'obiettivo è quello di favorire il maggior coinvolgimento possibile di tutti gli attori - istituzionali, economici e terzi - avvalendosi di una modalità di interazione e di scambio di informazioni immediata, veloce e contemporanea.

È stata istituita anche una casella di posta elettronica con indirizzo e-mail dedicato **info@pucpagani.it** così da poter segnalare problematiche che riguardano il territorio e le relative possibili soluzioni e di inviare osservazioni e proposte.

Il sito rappresenta una vera e propria fase di ascolto permanente all'interno dell'intero processo di pianificazione; per questo motivo, sarà costantemente aggiornato e si potrà consultare di volta in volta quanto prodotto, di cui elaborazioni, approfondimenti, suggerimenti, osservazioni, e simili.

Il questionario on-line

È stata predisposta una sezione del sito web dove sono stati proposti 3 questionari, tutti finalizzati a sollecitare riflessioni e proposte sul redigendo nuovo modello di città:

1. *Osservo la mia città*, volto ad intercettare opinioni della comunità su criticità e punti di forza del territorio paganese;
2. *Sento la mia città*, volto ad intercettare la percezione da parte della comunità relativamente alla sicurezza del territorio;
3. *Immagino la mia città*, volto ad intercettare le visioni della comunità sulla città del futuro.

Discreta la partecipazione in questa forma, univoco il risultato, sia nell'esprimere riflessioni sullo stato attuale della realtà paganese, sia nell'individuazione di scenari futuri.

Tra gli obiettivi specifici emersi, si ritrova:

- la rigenerazione dell'esistente;
- la valorizzazione, salvaguardia e potenziamento delle aree ad alto pregio ambientale;
- la rivitalizzazione del centro storico;
- il potenziamento e valorizzazione del turismo.

Tra le azioni che si auspicano:

- Tutela del territorio dal rischio idraulico;
- Valorizzazione, salvaguardia e potenziamento delle aree ad alto pregio ambientale e paesaggistico;
- Tutela e valorizzazione del centro storico.

Altro dato che emerge con continuità nei questionari compilati è la percezione, da parte dei cittadini, della carenza di attrezzature per la collettività.

Paganimymaps

Per incoraggiare la partecipazione della comunità alla definizione della visione futura di Pagani è stata anche allestita una sezione specifica sul sito web dedicato che potesse permettere a ciascun cittadino di disegnare il proprio contributo.

È stata utilizzata, a tal fine, la piattaforma MyMaps, strumento che nasce come estensione dell'attuale servizio di Google Maps, utilizzando di fatti la medesima base cartografica.

Una mappa a disposizione di ciascun cittadino paganese su cui annotare idee, raccomandazioni e visioni. Molto scarsa purtroppo la partecipazione attraverso questo canale, probabilmente risultato un po' troppo macchinoso agli utenti poco esperti in campo informatico.

2.3 Elenco elaborati del Preliminare di Piano

Gli incontri partecipati si sono articolati in un arco temporale di qualche mese, durante il quale si è dato avvio ad un complesso lavoro di raccolta di dati, volto all'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'elaborazione, la valutazione delle scelte e l'allestimento del Preliminare di Piano. Gli elaborati che costituiscono il PdP di Pagani (

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 Ruec grafico	1:5000
RELAZIONI			
18	R1	Documento strategico	
19	R2	Rapporto Ambientale Preliminare	

Tabella 2.1), compreso il presente *Documento strategico*, contengono le scelte strutturali e strategiche del PdP³, che recepiscono le valutazioni derivanti dal sistema delle esigenze emerse in fase di consultazione e concertazione e dall'articolato quadro delle conoscenze⁴ delineatosi a seguito dell'analisi approfondita del territorio. Tali scelte non possono prescindere dal rispetto della pianificazione sovraordinata generale e di settore vigente. Tutto il processo di formazione del PdP, inoltre, è stato accompagnato dalla valutazione ambientale strategica, volta, in questa fase, a garantire la convergenza delle scelte strutturali del PdP verso uno "sviluppo sostenibile" in termini ambientali, sociali, economici, culturali e politici, per la quale si rimanda allo specifico elaborato del Rapporto ambientale preliminare.

PRELIMINARE DI PIANO DEL COMUNE DI PAGANI (SA)			
ELABORATI GRAFICI			
<i>Tavola</i>		<i>Titolo</i>	<i>Scala</i>
G. 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

³ Sezione F degli elaborati grafici del PdP.

⁴ Sezioni A,B,C,D,E degli elaborati grafici del PdP

H. 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
I. Analisi Agronomica			
8	C1	Uso del suolo agricolo	1:5000
J. 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
K. Analisi della mobilità			
14	E1	Sistema della mobilità esistente - grafo	1:5000
15	E2	Sistema della mobilità esistente - classificazione funzionale	1:5000
L. Le scelte			
16	F1	Proiezioni territoriali del PdP	1:5000
17	F2	Preliminare di Ruec grafico	1:5000
RELAZIONI			
18	R1	Documento strategico	
19	R2	Rapporto Ambientale Preliminare	

Tabella 2.1- Elenco degli elaborati del Preliminare di Piano di Pagani (SA).

3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Dopo gli storici tentativi senza esito di programmazione a livello regionale degli anni '50 e seguenti, in anni più recenti la Regione Campania e la Provincia di Salerno hanno posto in essere processi per dotarsi finalmente di idonei strumenti di pianificazione di rispettiva competenza. Si tratta di un processo in continua fase di elaborazione, nel quale assumono una notevole importanza, almeno sotto il profilo programmatico, anche i contributi delle Autorità di Bacino, delle Comunità Montane e degli Enti Parco. In effetti, la legislazione urbanistica regionale sembra aver superato, in linea di principio, la rigidità gerarchica della pianificazione unidirezionale a cascata, dall'alto verso il basso, pervenendo ad una impostazione basata sulla collaborazione tra enti e istituzioni. Di qui la necessità, per i singoli comuni, di inquadrare la pianificazione locale in contesti più ampi e più idonei di quelli strettamente amministrativi propri, che possano riflettere le effettive condizioni socio-economiche ed ambientali e consentire di formare strumenti urbanistici comunali improntati ad una pianificazione autonoma e responsabile in grado di rispondere in modo appropriato alle esigenze di sviluppo e di tutela della comunità rappresentata.

La pianificazione sovraordinata si sostanzia sul territorio comunale di Pagani attraverso le previsioni e le prescrizioni dei seguenti strumenti generali e di settore:

- il *Piano territoriale regionale (Ptr)* della Campania;
- Il *Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp)* di Salerno;
- Il *Piano Urbanistico territoriale (Put)* dell'area Sorrentino – Amalfitana;
- il *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai)*, dell'ex Autorità di Bacino (AdB) del Fiume Sarno;
- Il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGRU)* della Campania;
- Il *Piano regionale della attività estrattive (Prae)* della Campania;
- Il *Piano Nazionale d'emergenza Vesuvio*;
- Il *Piano regionale di bonifica dei siti inquinati (PRB)* della Campania;

Ulteriori strumenti di settore, in particolare di tutela, riguardano:

- Il *Parco Regionale dei Monti Lattari*;
- la *Rete Natura 2000: Siti di interesse comunitario (Sic)* e *Zone di protezione speciale (Zps)*.

3.1 La pianificazione sovraordinata generale

3.1.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Ptr della Campania, approvato con Lr 13 del 13.10.2008, è uno strumento di pianificazione territoriale che si propone come un piano di inquadramento, di indirizzo e di promozione di azioni integrate in grado di delineare le strategie principali dello sviluppo della Regione Campania. Il Ptr, al fine di ridurre le condizioni d'incertezza, in termini di conoscenza e interpretazione del territorio per le azioni dei diversi operatori istituzionali e non, è articolato in 5 quadri territoriali di riferimento (Qtr)⁵, di seguito specificati.

Qtr 1: il quadro delle reti.

La costruzione della rete ecologica rappresenta un efficace strumento per la conservazione della biodiversità⁶, uno dei principali obiettivi delle politiche territoriali, teso a salvaguardare gli equilibri ecosistemici e mantenere la funzionalità dei processi ecologici. Il primo Qtr è relativo alle reti e, in particolare, alla rete ecologica⁷, la rete del rischio ambientale e, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) che attraversano il territorio regionale. Per rete ecologica si intende un insieme integrato di interventi tesi a ridurre gli effetti di perforazione, suddivisione, frammentazione, riduzione degli habitat naturali ed umani, prodotti da trasformazioni spaziali di natura antropica⁸. L'agricoltura,

⁵ I 5 quadri territoriali di riferimento (Qtr):

1. Il *Quadro delle reti*: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale;
2. Il *Quadro degli ambienti insediativi*, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa;
3. Il *Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo* (Sts), individuati in numero di 45, con una definizione che sottolinea la componente di sviluppo strategico;
4. Il *Quadro dei campi territoriali complessi* (Ctc), dove si ritiene la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati;
5. Il *Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche.*

⁶ La biodiversità è il prodotto dei processi che regolano le interazioni tra gli organismi viventi, compresi gli esseri umani, e l'ambiente in cui si riproducono.

⁷ Tale parte del Ptr risponde a quanto indicato al punto 3, lettera a), dell'art.13 della Lr 16/2004 Norme sul governo del territorio, dove si afferma che il Ptr deve definire "il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, [...] e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale".

⁸ Nel luglio 2000, è stata sottoscritta la convenzione europea del paesaggio, ratificata dal governo italiano con legge 14 del 9 gennaio 2006, che ha segnato un rivoluzionario passaggio culturale nell'evoluzione del concetto e definizione di paesaggio, riconoscendo significato culturale anche ai paesaggi ordinari, considerando i valori naturali inscindibilmente intrecciati a quelli culturali. Si prende finalmente atto degli stretti rapporti tra la biodiversità, la diversità paesistica e le vicende storiche e culturali pregresse e si riconosce che il paesaggio è suscettibile di evoluzione nel tempo. La convenzione ha, dunque, come obiettivo la promozione della protezione del paesaggio, della sua gestione e pianificazione, e l'organizzazione di forme di cooperazione

come riconosciuto anche dall'Ue, ha, in tal senso, un ruolo centrale nell'assetto del territorio e nella tutela dei beni e delle tradizioni culturali (conservazione di antichi edifici rurali e salvaguardia di competenze concrete, quali le tecniche tradizionali per la lavorazione dei prodotti tipici), ed in questo modo contribuisce fortemente alla conservazione ed alla valorizzazione dei paesaggi e dell'ambiente.

Il territorio di Pagani è interamente interessato da zone di massima frammentazione ecosistemica⁹ individuate nella rete ecologica del Ptr.

È tuttavia intercettato dal corridoio costiero tirrenico (Figura 3.1) ed è interessato dalla presenza di *Siti di interesse comunitario* (Sic), *Zone di protezione speciale* (Zps); rientra nell'area del Parco regionale dei Monti Lattari (Figura 3.2); appartiene ai comuni della Campania classificati a media sismicità (Figura 3.3); è attraversato dalla viabilità principale individuata nella rete infrastrutturale del Ptr, dal tratto della Rete Autostradale E45 di collegamento tra Napoli e Salerno, dalla viabilità primaria SS18, inoltre il territorio è caratterizzato dalla presenza di due tratti della rete ferroviaria, coincidente con la ferrovia Napoli-Salerno e la linea AV/AC Napoli-Roma (Figura 3.4; Figura 3.5).

Qtr 2: il quadro degli ambienti insediativi.

Il secondo Qtr è relativo agli ambienti insediativi, che fanno riferimento a "microregioni" in trasformazione, individuate con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con diverse esigenze e potenzialità. L'interpretazione è quella della regione "plurale" formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come "rete" che li inquadra, coordina e sostiene.

Pagani appartiene all'ambiente insediativo n. 3 "Agro- Sarnese- Nocerino" (Figura 3.5). I problemi infrastrutturali ed insediativi per tale ambiente possono così riassumersi:

- diffuso "disordine" insediativo e produttivo;
- forte inquinamento ambientale, dovuto alla commistione tra impianti e insediamenti residenziali avvenuta senza l'adozione delle più elementari norme di igiene e sicurezza (lo sviluppo edilizio si è realizzato in buona parte su terreni agricoli altamente produttivi; i piani per gli insediamenti produttivi sono stati collocati indiscriminatamente e diffusamente sul territorio e le industrie manifatturiere, anche a conduzione familiare, si sono localizzate spesso al di fuori dei piani stessi laddove la disponibilità di suolo lo consentiva);

europea nel settore della domanda ambientale, con la volontà di incoraggiare le pubbliche autorità a adottare politiche integrate e misure a livello locale, regionale, nazionale ed internazionale.

⁹ La frammentazione può essere definita come il "processo che genera una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali e un aumento del loro isolamento: le superfici naturali vengono così a costituire frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine antropica". (Cfr. Linee guida per la gestione delle aree di collegamento ecologico funzionale nell'ambito del Contratto di Ricerca INU-ANPA, "Indirizzi operativi per l'adeguamento degli strumenti di pianificazione del territorio in funzione della costruzione di reti ecologiche a scala locale").

- sotto utilizzazione e dismissione di aree industriali a causa di una consistente riduzione della base industriale (molti insediamenti dismessi o in attesa di trasformazione sono collocati lungo la SS n.18).

L'obiettivo generale, per tale ambiente, è volto alla razionalizzazione del sistema territoriale attraverso il recupero ed il completamento della rete per il trasporto su gomma; recupero e rifunzionalizzazione delle reti per il trasporto su ferro; recupero, la bonifica ed il riutilizzo delle aree industriali dismesse; 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. Sempre in riferimento al secondo Qtr, il territorio comunale di Pagani è collocato in un'area ad elevato livello di urbanizzazione regionale (Figura 3.6).

Qtr 3: il quadro dei sistemi territoriali di sviluppo.

Il terzo Qtr si basa sull'identificazione dei *Sistemi territoriali di sviluppo* (Sts), e sulla definizione di una prima matrice di strategie. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-manifatturiera, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Pagani rientra nel Sts C5 "Agro Nocerino Sarnese", a dominante rurale – manifatturiera (Figura 3.7). I Sts a dominante rurale - manifatturiera sono tra quelli maggiormente indicati ad attuare una politica basata sul miglioramento delle dotazioni infrastrutturali delle aree produttive e della qualità urbana, anche attraverso l'incremento della dotazione del verde pubblico e il miglioramento degli assetti viari; rilancio del territorio e del turismo mediante una diversificazione dell'offerta e la valorizzazione dei prodotti tipici delle aree interne.

Andamento demografico e del patrimonio edilizio nei Sistemi a dominante rurale- manifatturiera

Per quanto riguarda l'andamento demografico nel loro complesso, i sistemi a dominante rurale-manifatturiera, registrano una crescita della popolazione residente pari a +15,35 % nel primo periodo intercensuario (tra il 1981 ed il 1991) ed una crescita pari a +6,22 % nel secondo periodo intercensuario (tra il 1991 ed il 2001). In generale tutti i sistemi a dominante rurale – manifatturiera registrano una diminuzione della percentuale di crescita demografica.

Per quanto riguarda, invece, il patrimonio edilizio, nell'ultimo periodo intercensuario, la crescita della popolazione residente (+ 6,22%) corrisponde ad un incremento notevole sia delle abitazioni occupate da residenti (+ 13,44 %), sia del totale delle stesse (+ 11,74 %).

In generale, questo tipo di trend di crescita rappresenta una sostanziale conferma rispetto a quello del periodo intercensuario precedente (1981-1991). Tuttavia, dal confronto analitico dei dati relativi ai due periodi intercensuari, risulta che, nell'ultimo decennio, il trend di crescita appare notevolmente inferiore in tutti i sistemi a dominante rurale-manifatturiera. Infatti, nel loro insieme, questa tipologia di sistemi registrava una crescita della popolazione residente pari a +15,53% alla

quale corrispondeva ancora un incremento notevole sia delle abitazioni occupate da residenti (+33,4%) sia del totale delle stesse (+31,86%).

Periodo	Popolazione	Abitazioni occupate	Abitazioni totali
1981-1991	+ 15,35 %	+ 33,4%	+ 31,86 %
1991-2001	+ 6,22 %	+ 13,44 %	+ 11,74 %

Tabella 3.1 - - Confronto popolazione, abitazioni occupate e abitazioni totali nel ventennio 1981-2001 nei Sts a dominante rurale - manifatturiera.

L'andamento delle famiglie, nell'ultimo decennio, rende comprensibile l'analogo trend di crescita delle abitazioni occupate dai residenti. Infatti, ad una crescita pari a +13,44% delle abitazioni occupate corrisponde una crescita del + 16,4 % dei nuclei familiari. Questo fenomeno di un analogo trend di crescita tra le abitazioni occupate e le famiglie si registra per tutti i sistemi a dominante rurale-manifatturiera.

Andamento del settore produttivo nei Sistemi a dominante rurale- manifatturiera

Per quanto riguarda il settore industriale, commerciale e dei servizi, i Sts a dominante rurale – manifatturiera registrano una flessione considerevole sia delle U.L. sia degli addetti del settore industriale, ad eccezione del sistema C7 – Comuni Vesuviani (+61,82% U.L. e +23,87% add.) e del sistema C8 – area Giuglianese (+16,78% U.L. e –11,03% add.).

Andamento produttivo nel settore agricolo nei Sistemi a dominante rurale- manifatturiera

L'ambito territoriale ha risentito, a livello regionale, della maggiore contrazione di superficie agricola che dal 1990 al 2000 si è ridotta di 31.329 ettari (-17,00%) e che si è tradotta in una riduzione della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) di 19.831 ettari (-13,86%); inoltre, essendo il sistema caratterizzato, al contempo, da un elevato numero di aziende, sebbene questo si sia ridotto (-13,68%), la SAU media rimane a livelli estremamente bassi a testimonianza di una debolezza strutturale del comparto agricolo caratterizzato da una marcata polverizzazione aziendale.

Filiere produttive di qualità che interessano il Sistema C5 – Agro Nocerino Sarnese

Il Sts C5 è interessato dalle seguenti filiere:

- Filiera Olivicolo-Oleari (Marchio Dop Colline Salernitane);
- Filiera Zootecnica-Lattiero-Casearia (Marchio DOP Caciocavallo Silano);
- Filiera Ortofrutticola (Marchio DOP Pomodoro San Marzano);

In particolare Pagani rientra tra i comuni che appartengono alla filiera ortofrutticola a marchio DOP Pomodoro San Marzano. Le linee di indirizzo strategico per tale filiera prevedono quanto di seguito riportato. L'obiettivo generale è quello di creare una forte integrazione tra la fase di produzione, di commercializzazione e di conservazione del prodotto in un'ottica di filiera. È indispensabile che non vadano compromesse le potenzialità di un prodotto di chiara fama, come il S. Marzano, rafforzate dal riconoscimento della denominazione d'origine. Occorre dunque intervenire sui fattori che causano una progressiva riduzione delle superfici investite 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. A tal fine occorre anzitutto intervenire sull'ammodernamento delle strutture produttive e di trasformazione, incentivando la diffusione di impiantistica specializzata ed incentivando la diffusione di nuove tecniche di conservazione, imballaggio e trasporto. Occorre inoltre puntare sull'aggiornamento e la formazione degli operatori e sulle capacità imprenditoriali e di marketing al fine di garantire il successo delle iniziative volte alla valorizzazione commerciale dei prodotti.

Politiche dei trasporti e accessibilità per il Sistema C5 – Agro Nocerino Sarnese

Il territorio è attraversato, da ovest verso est, dalla SS 18 Tirrena Inferiore. Su di essa si immettono la variante alla SS 268 del Vesuvio, la SS 367 Nolana Sarnese che proviene dal confine nord e la SS 266 Nocerina proveniente dal versante est. Il territorio è attraversato inoltre da due assi autostradali: l'A3 Napoli-Pompei-Salerno a sud parallelamente alla SS 18, e la A30 Caserta – Salerno. Gli svincoli ubicati sul territorio sono Scafati, Angri, Nocera Inferiore e Cava dei Tirreni, nel caso dell'A3, e Sarno, Nocera e Castel S. Giorgio nel caso dell'A30.

Le linee ferroviarie a servizio del territorio sono: - la Cancelli-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 più prossimo è quello di Pontecagnano raggiungibile attraverso l'A3 percorrendo circa 40 km dallo svincolo di Nocera fino a quello di Battipaglia, più altri 4 km da percorrere all'interno dell'abitato di Bellizzi, prima di raggiungere lo scalo.

Tra le invarianti progettuali del Ptr che interessano il Comune di Pagani vi sono:

- viabilità alternativa alla SS 18;
- potenziamento e adeguamento dell'autostrada A3 Napoli-Pompei-Salerno;

Per il sistema ferroviario i principali invarianti progettuali sono:

- Linea ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità Napoli-Battipaglia.

Qtr 4: il quadro dei Campi territoriali complessi.

I *campi territoriali complessi* sono intesi come ambiti nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Qtr mette in evidenza particolari criticità, riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio, dove si ritiene che la regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi.

Il Comune di Pagani rientra nel Ctc n. 7 Area Sorrentina, area di grande pregio paesaggistico ed ambientale e che tuttavia presenta nuclei urbani ad alta densità intervallati da zone la cui densità risulta più diradata con una fitta rete di collegamenti tra i centri ed i comuni del territorio ed una rete stradale insufficiente a far fronte alla continua commistione tra traffico locale ed attraversamenti turistici. Pertanto gli interventi che caratterizzano questo campo territoriale complesso, appaiono importanti al fine di migliorare l'accessibilità e la percorrenza dell'intero territorio (Figura 3.8).

Qtr 5: il quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di buone pratiche.

Tale quadro territoriale di riferimento pone un'attenzione particolare agli spazi per la cooperazione interistituzionale, affermando i criteri di individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali o dei settori di pianificazione entro i quali i Comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata, allo scopo di accelerare i processi di "Unione di Comuni".

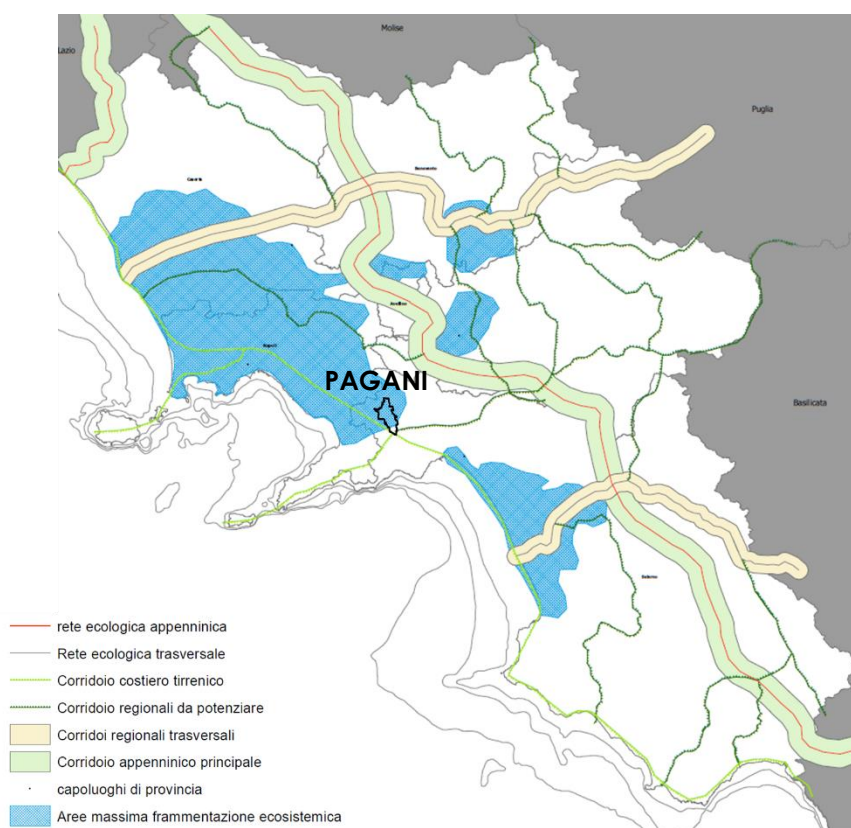


Figura 3.1- Pagani nel Qtr 1 "Rete ecologica" del Ptr della Campania.

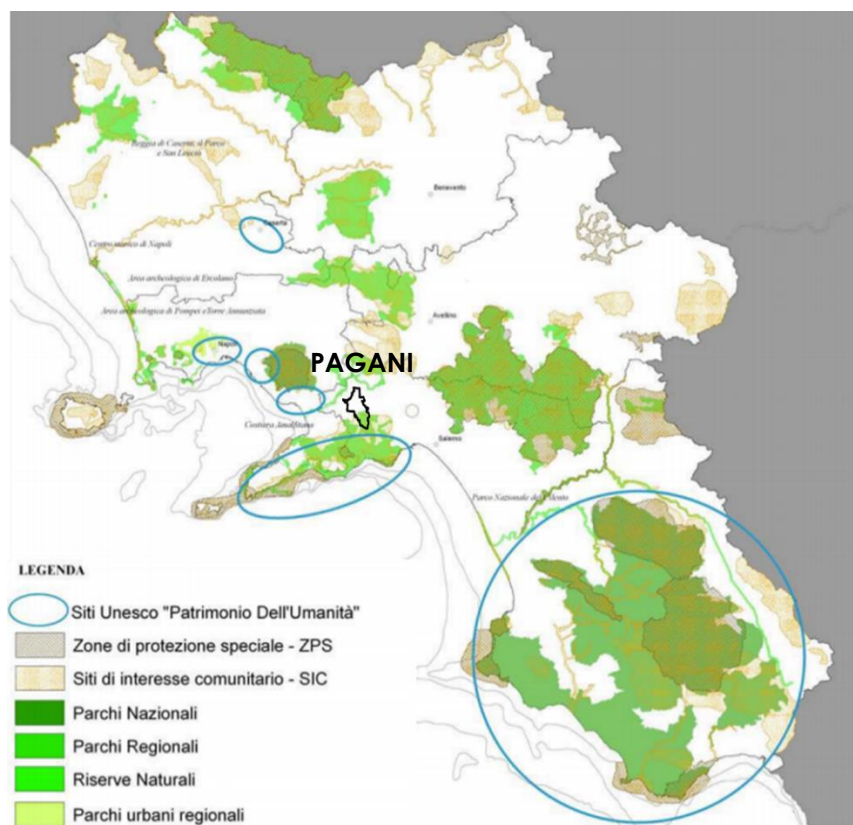


Figura 3.2 - Pagani nel Qtr 1 "Aree protette e siti Unesco" del Ptr della Campania.

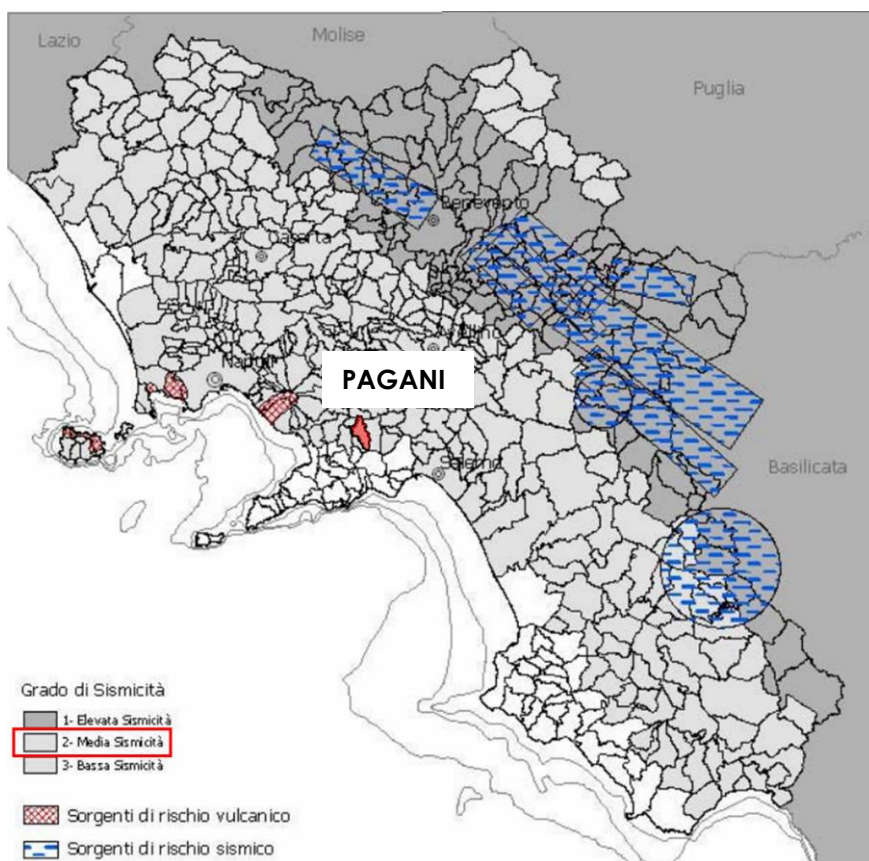


Figura 3.3 – Pagani nel Qtr 1 “Rischio sismico e vulcanico” del Ptr della Campania.

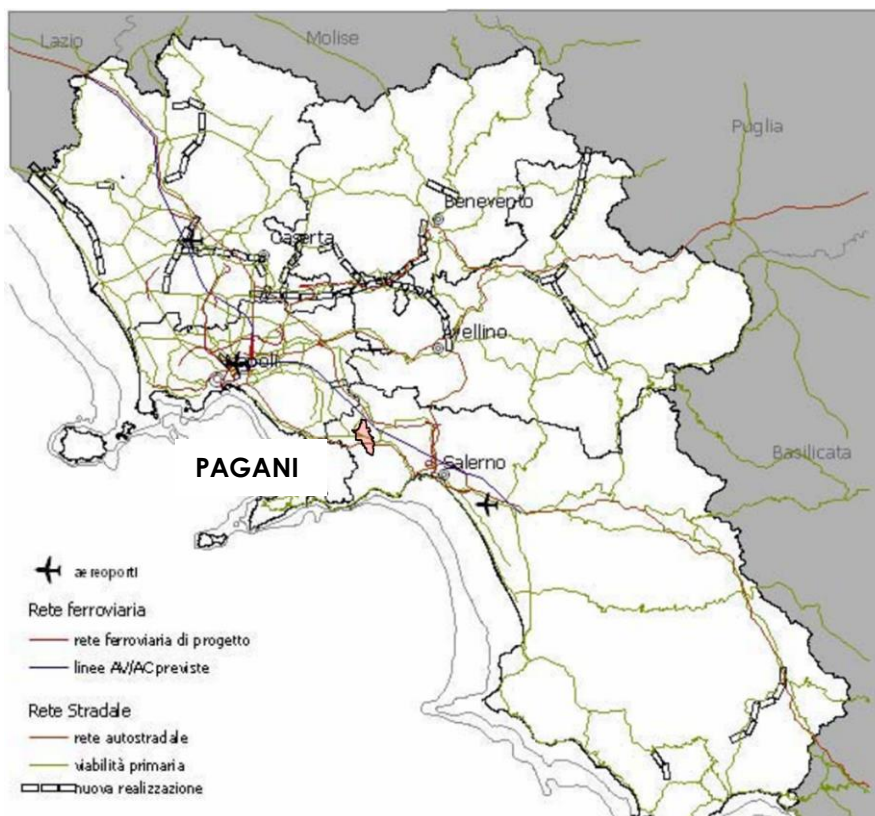


Figura 3.4- Pagani nel Qtr 1 “Rete infrastrutturale” del Ptr della Campania.

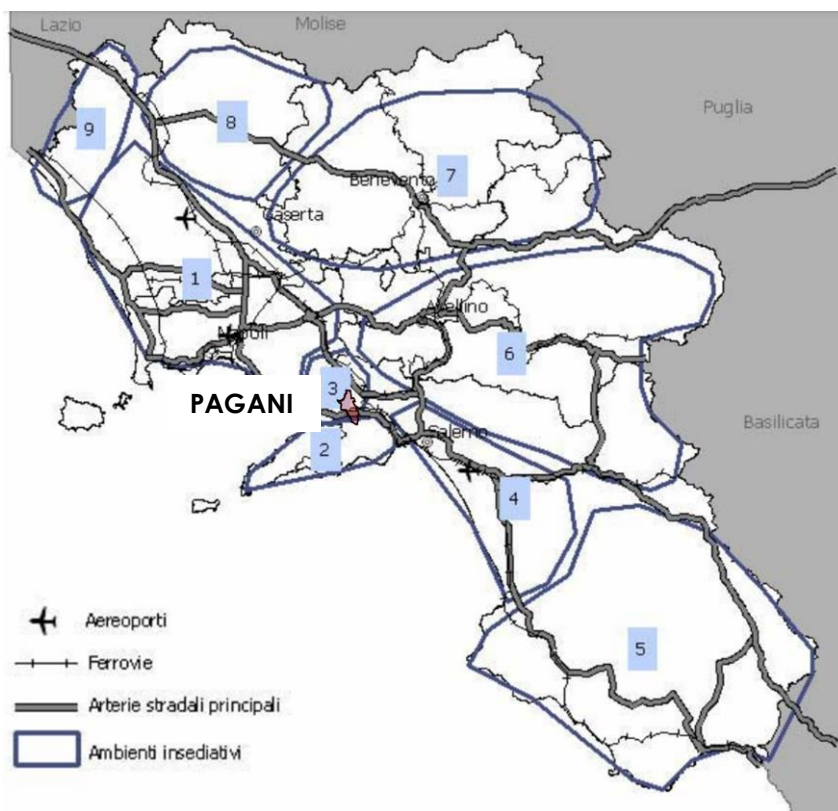


Figura 3.5 - Pagani nel Qtr 2 "Ambienti insediativi" del Ptr della Campania.

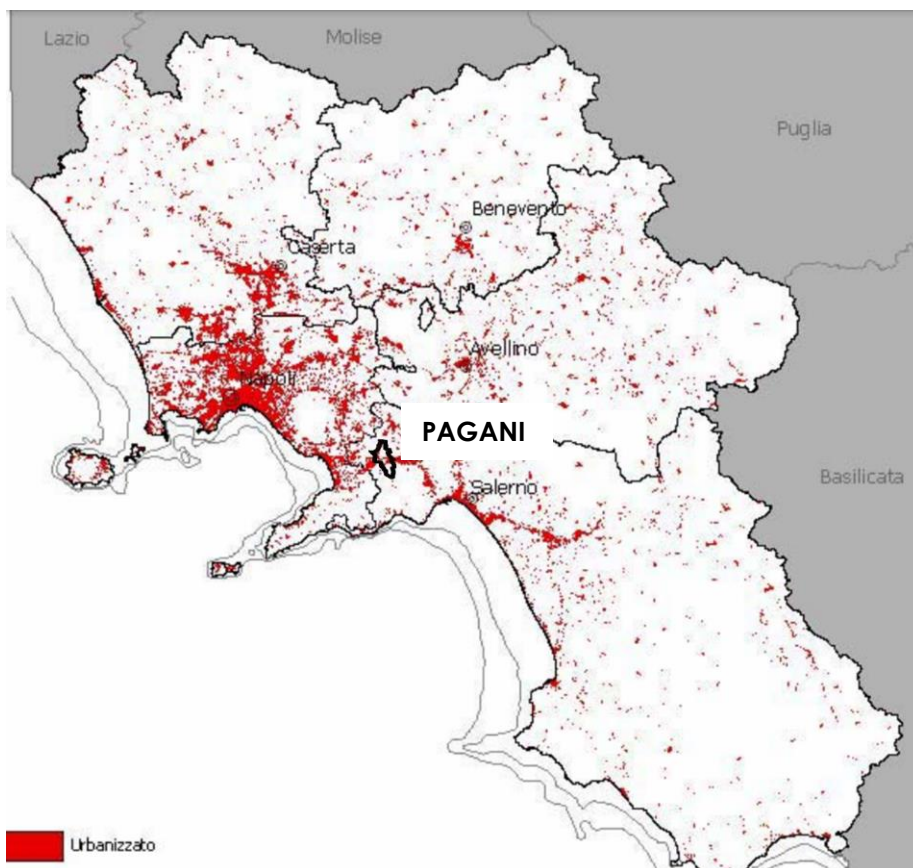


Figura 3.6 - Pagani nel Qtr 2 "Livelli di urbanizzazione" del Ptr della Campania.

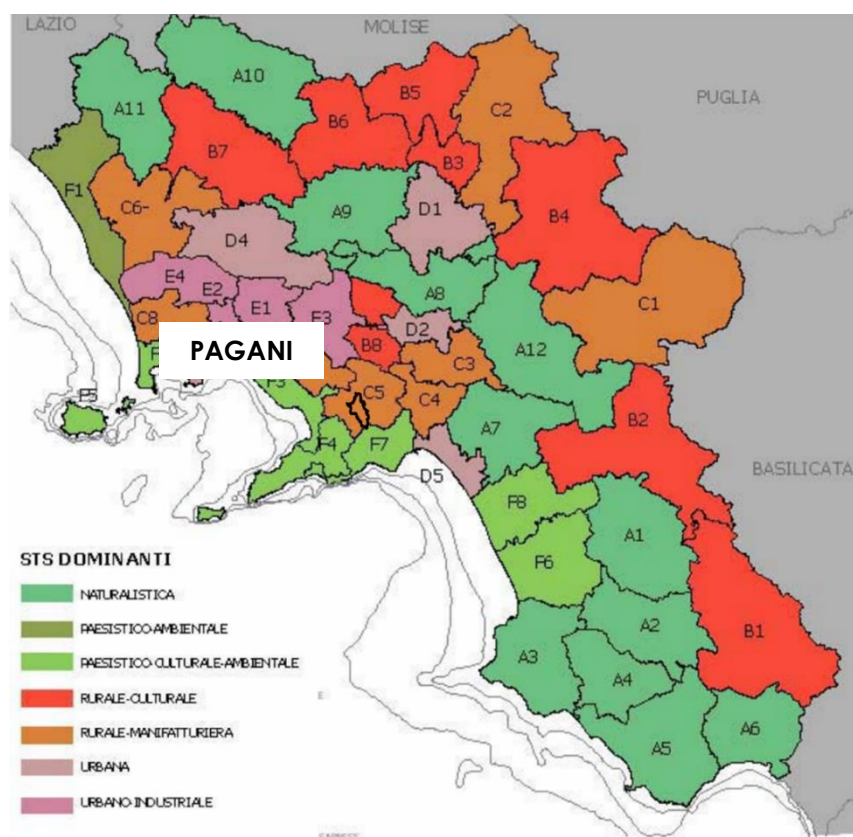


Figura 3.7 – Pagani nel Qtr 3 “Sistemi territoriali di sviluppo” del Ptr della Campania.

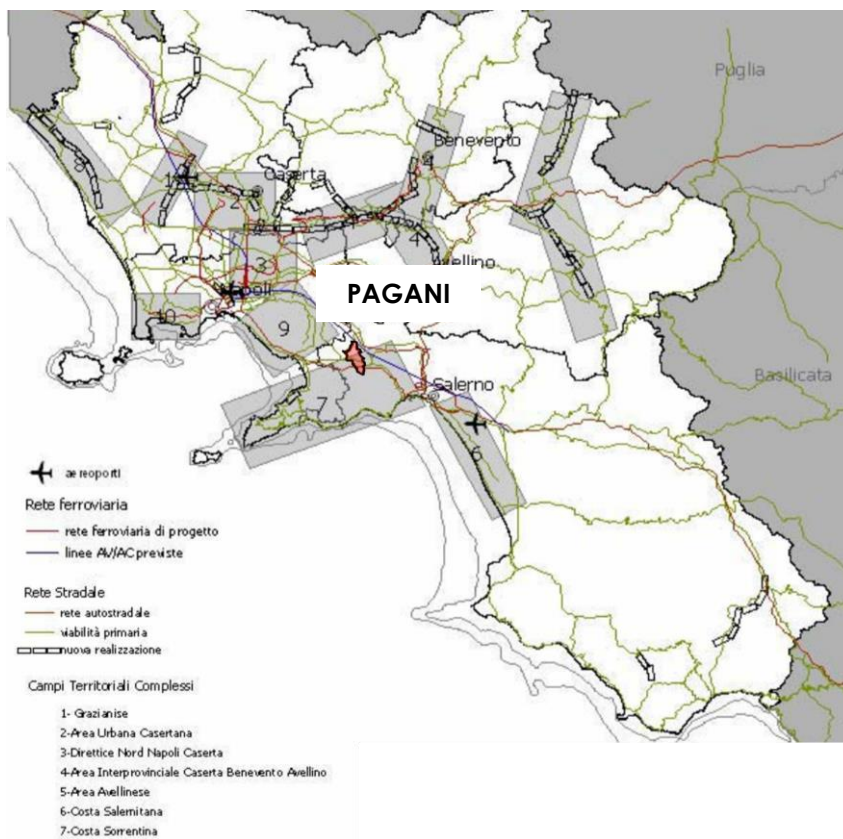


Figura 3.8 - Pagani nel Qtr 4 “Campi territoriali complessi” del Ptr della Campania.

Le linee guida per il paesaggio in Campania

Parte fondamentale del Ptr è rappresentata dalle Linee guida per il paesaggio in Campania, attraverso le quali la Regione applica all'intero suo territorio i principi della *Convenzione europea del paesaggio*, definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'art. 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Le Linee guida, quale parte integrante del Ptr e riferimento essenziale per la realizzazione della *Carta dei paesaggi della Campania*, indicano i *principi fondamentali*¹⁰ e definiscono *strategie per il paesaggio* esprimendo indirizzi di merito per la pianificazione provinciale e comunale¹¹. La Lr 13/2008 di approvazione del Ptr afferma, infatti, che la Carta dei paesaggi della Campania rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei Ptcp e dei Puc, nonché per la redazione dei piani di settore di cui alla Lr 16/2004, art. 14, e ne costituisce la base strutturale.

Da sottolineare, tra gli altri, il principio del *minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente*, come obiettivo che le pubbliche autorità devono perseguire nell'adozione delle decisioni che riguardano il territorio ed i valori naturali, culturali e paesaggistici che questo comprende, segnatamente nel momento in cui esaminano la fattibilità, autorizzano o eseguono progetti che ne comportano la trasformazione.

Mediante uno specifico inquadramento strutturale, il Ptr ha identificato dei caratteri salienti dei paesaggi campani, che a livello regionale vengono distinti per grandi tipologie di risorse e di beni a cui in generale è opportuno che corrispondano politiche differenziate, articolabili in strategie e indirizzi.

Tali tipologie, per semplificare la definizione delle strategie e degli indirizzi alla scala regionale, vengono organizzate:

- per il territorio rurale e aperto, sulla base di una classificazione dei sistemi di risorse naturalistiche e agroforestali che risultano dalle grandi caratterizzazioni geomorfologiche: montagna, collina, complesso vulcanico, pianura e fascia costiera;
- per il territorio prevalentemente costruito, sulla base di categorie tipologiche di beni, quali il tessuto urbano, i beni extraurbani, la viabilità, i siti archeologici.

¹⁰ I principi fondamentali sono i seguenti: a) sostenibilità, b) qualificazione dell'ambiente di vita, c) minor consumo del territorio e recupero del patrimonio esistente, d) sviluppo endogeno, e) sussidiarietà, f) collaborazione inter-istituzionale e co pianificazione, g) coerenza dell'azione pubblica, h) sensibilizzazione, formazione e educazione, i) partecipazione e consultazione.

¹¹ Attraverso le Linee guida, la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla Lr 16/2004, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali (Ptcp), dei piani urbanistici comunali (Puc) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art. 47 della Lr 16/2004.

Inoltre, sempre in termini di strutturazione storica dei luoghi, vengono riconosciuti alcuni caratteri archeologici del territorio rurale, che si connotano come specificazioni tipologiche della pianura (le centuriazioni) o degli altri contesti tipizzati (costieri, di montagna o di collina), individuando per quanto riguarda l'impianto insediativo originario, beni di insieme di particolare interesse per il paesaggio storico-culturale a cui sono dedicate specifiche attenzioni in termini di salvaguardia e di strategie per la valorizzazione.

Il Ptr individua 51 ambiti di paesaggio; il comune di Pagani ricade nell'ambito di paesaggio n. 24 "Piana del Sarno" al confine con l'ambito di paesaggio n. 26 "Costiera Amalfitana, Sorrentina e Lattari" (Figura 3.9).

Nei sistemi e sottosistemi del territorio rurale e aperto rientra il grande sistema delle aree di pianura, in cui ricade il sottosistema della "Pianura del Sarno", cui appartiene il territorio di Pagani, in misura minore ricompreso anche nel sottosistema "Rilievi della penisola Sorrentina-Amalfitana", appartenente al grande sistema delle aree montane (Figura 3.10).

Le linee strategiche per l'Ambito di paesaggio n. 24 sono le seguenti (Figura 3.11):

- costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità;
- riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza;
- valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio mediante la valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale e la qualificazione della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale;
- recupero delle aree dismesse e in via di dismissione;
- rischio attività estrattive;
- attività produttive per lo sviluppo agricolo;
- attività per lo sviluppo turistico.

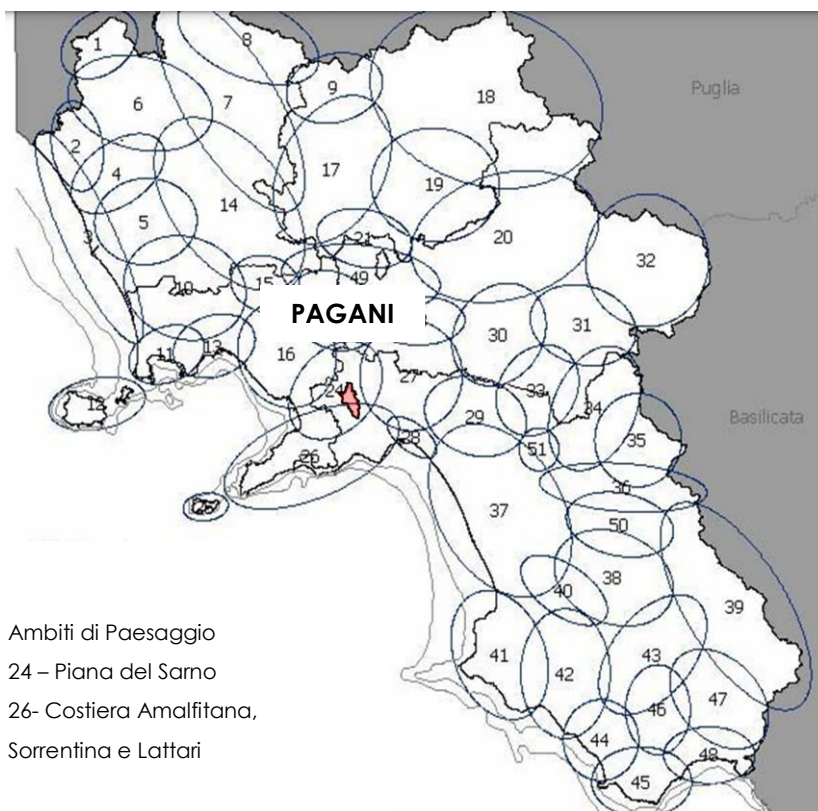


Figura 3.9 - Pagani nelle linee guida per il paesaggio: gli ambiti di paesaggio.

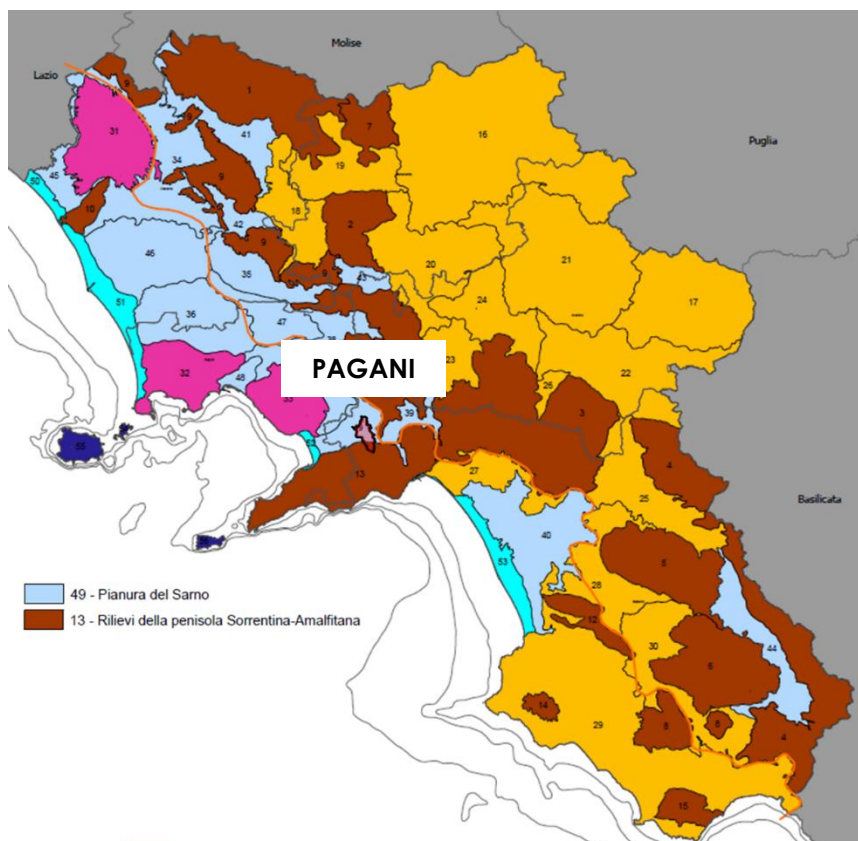


Figura 3.10- Pagani nelle linee guida per il paesaggio: i sistemi del territorio rurale e aperto.

n.	Ambiti paesaggistici	Principali strutture materiali del paesaggio ⁴²		Linee strategiche												STS ⁴³
		Storico-archeologiche	Territorio rurale aperto ⁴⁴	Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità	Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - la fascia costiera	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - le isole	Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza - le morfologie vulcaniche	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Valorizzazione delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio culturale e insediato	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - Qualificazione della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale	Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio - valorizzazione dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale	Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione	Rischio attività estrattive	Attività produttive per lo sviluppo agricolo	Attività per lo sviluppo turistico	
24	Piana del Sarno	Sito archeologico e agro centuriato di Pompei - Sistema di siti archeologici protostorici del Sarno - Sistema dei siti archeologici greco-italici e romani	4.2.4 4.2.1													C5, F3, F4, C7 (E3, B8, F7)
26	Costiera Amalfitana-Sorrentina e Lattari	"Paesaggio culturale" della Costa d'Amalfi e Sorrento - Sistema dei centri storici di vallone amalfitana -	4.2.5 4.2.1													F4, F7 (C5, D5, F3)

Figura 3.11 - Linee strategiche relative agli ambiti paesaggistici.

3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia (PTCP) di Salerno approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 15 del 30 marzo 2012, coerentemente con le disposizioni della L.R.C. n.16/2004, articola i propri contenuti progettuali in disposizioni di carattere strutturale e programmatico. La componente *strutturale* è relativa alle scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni, se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali. La componente *operativa* o *programmatica* è riferita a tempi brevi, necessita di verifiche e rielaborazioni frequenti e si presta a pratiche di tipo concertativo-negoziale.

Gli elementi identitari del territorio provinciale

Il Ptcp di Salerno definisce le azioni e le politiche per la valorizzazione delle risorse locali e per il riassetto insediativo e infrastrutturale del territorio provinciale nel contesto regionale, nazionale ed internazionale (europeo e mediterraneo) sulla base di una articolazione del territorio provinciale in diversi ambiti territoriali da tutelare e/o riqualificare, in un'ottica di sviluppo sostenibile.

L'individuazione delle diverse componenti territoriali con le loro reciproche relazioni ha consentito la perimetrazione di ciascuno degli ambiti sopra citati caratterizzati da elementi identitari specifici.

Le analisi sul patrimonio territoriale della provincia di Salerno, dunque, sono state effettuate operando una valutazione delle componenti dei diversi sistemi e segnalando quelle che per valore qualitativo o incidenza critica svolgono un ruolo decisivo nella configurazione attuale del territorio provinciale.

Nel quadro del sistema ambientale, in particolare, il Ptcp evidenzia le aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione spontanea o di coltivazioni con più elevata biodiversità, le aree del territorio rurale (in funzione del loro rilievo paesaggistico, del pregio agronomico o della funzione di salvaguardia ecologica), le principali componenti caratterizzanti l'assetto morfologico del territorio insieme a tutti i corpi idrici.

Nel quadro del sistema insediativo il Ptcp individua le componenti principali del patrimonio archeologico, gli elementi isolati di interesse storico e testimoniale, i centri storici, le aree di urbanizzazione consolidata, distinguendo inoltre le urbanizzazioni recenti, le aree per insediamenti produttivi, commerciali e turistici, nonché le aree per attrezzature e servizi pubblici.

Nel quadro del sistema infrastrutturale sono considerate la rete stradale, ovviamente gerarchizzata, e quella ferroviaria, segnalando anche i principali impianti portuali (commerciali e turistici), nonché l'aeroporto, l'interporto e le aree per la logistica.

Al fine di garantire un processo adeguato di governo del territorio, il Piano della provincia di Salerno mira alla tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale mediante azioni di riqualificazione e riassetto degli aggregati urbani, infrastrutturali e produttivi spingendo verso la costruzione di un

sistema reticolare articolato di città in un contesto paesaggistico ed ecologico qualificato e integrato.

È quindi in questo contesto e con questo obiettivo che il piano individua le Unità Identitarie di Paesaggio della provincia di Salerno quali componenti degli Ambiti Territoriali Identitari in cui sono attuate le scelte territoriali locali in ragione degli STS che li compongono e, quindi, dello sviluppo compatibile.

Secondo quanto definito dal PTCP, il comune di Pagani rientra nell'ambito territoriale identitario dell'Agro Nocerino Sarnese (Figura 3.12), per il quale i macro-obiettivi e gli indirizzi proposti in sede provinciale sono di seguito riportati, con particolare riferimento alla città di Pagani.

Gli indirizzi strategici per le politiche locali

Le scelte progettuali del PTCP di Salerno sono state effettuate operando una valutazione delle componenti territoriali dei diversi sistemi e si diversificano in:

- strategie per il sistema ambientale;
- strategie per il sistema insediativo;
- strategie per il sistema della mobilità e della logistica.

La compatibilità della pianificazione comunale (PUC) con il PTCP va valutata attraverso un'opportuna verifica di coerenza con gli obiettivi strategici individuati dal PTCP per ogni sistema, con specifico riferimento alle indicazioni prescrittive. Il PUC contribuisce a sua volta al sistema di governo del territorio impostato dal PTCP, del quale verifica, integra, specifica e approfondisce i contenuti.

Il sistema ambientale

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 (Figura 3.13).

Le strategie per il sistema ambientale mirano:

- a) alla tutela e riqualificazione del patrimonio ambientale e alla difesa della biodiversità attraverso:
 - *la tutela delle risorse naturalistiche ed agroforestali esistenti lungo i versanti montani/collinari (Pizzo D'Alvano da una parte e monti Lattari dall'altra), attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva", ovvero la loro fruizione tanto da parte delle popolazioni locali, quanto da parte di turisti ed*

escursionisti, in particolare si propone la valorizzazione del patrimonio naturalistico a fini turistici, mediante il ripristino, l'adeguamento e/o la realizzazione di sentieri pedonali, percorsi scientifici e didattici, tra cui la realizzazione di un terrapieno lungo il corso del fiume Solofrana e di un percorso ciclo pedonale ai margini del fiume;

- la realizzazione di green way, parchi fluviali, e parchi urbani, al fine di assicurare la connessione tra le aree a maggior grado di naturalità-biodiversità che circondano l'ambito e la densa conurbazione della valle del Sarno anche a supporto della rete ecologica;
- *la valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline* mediante la riqualificazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, la promozione di azioni di recupero e riuso di costruzioni rurali dismesse, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi calibrati manufatti da destinare a centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche rivendita di prodotti tipici e locali, botteghe artigianali e degli antichi mestieri, punti di ristoro e di promozione di prodotti identitari, centri culturali;
- *la definizione di aree agricole periurbane di tutela ambientale*, anche da collegarsi alla rete ecologica;
- la valorizzazione delle aree di pregio agronomico ancora esistenti nella valle e loro riqualificazione, favorendo 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.

b) alla salvaguardia dell'integrità fisica del territorio attraverso il "governo" del rischio ambientale ed antropico, con particolare riferimento:

- alla prevenzione ed alla riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
- alla prevenzione dal rischio vulcanico mediante il coordinamento intercomunale di Piani di emergenza di Protezione Civile per i comuni compresi nella "zona gialla" del Piano di Emergenza Vesuvio;
- alla ricomposizione ambientale di siti estrattivi degradati, dismessi e/o abbandonati.

Il sistema insediativo

In relazione al sistema insediativo, il macro-obiettivo che il Ptcp intende perseguire è lo sviluppo policentrico ed equilibrato del sistema insediativo, per migliorare la qualità della vita delle popolazioni insediate, puntando alla riqualificazione dei centri urbani, all'adeguamento ed alla

razionalizzazione della dotazione dei servizi di livello locale e sovralocale ed al coordinamento delle politiche di sviluppo del territorio. Come per il sistema ambientale, 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 (Figura 3.14).

Le strategie per il sistema insediativo mirano:

a) alla riorganizzazione policentrica integrata degli insediamenti, l'innovazione, lo sviluppo equilibrato ed il miglioramento della qualità dei sistemi insediativi mediante:

- la riorganizzazione, riqualificazione e messa a norma della struttura insediativa lungo la direttrice Scafati – Nocera.

A tal fine il piano prevede di riconvertire le aree e/o i contenitori dimessi, privilegiando e prescrivendo in quota parte la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l'adeguamento degli standard delle aree attrezzate per il verde, la fruizione culturale, lo sport ed il tempo libero – anche di scala intercomunale, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano in cui si inseriscono, da progettare in un'ottica unitaria ed integrata.

Obiettivo principale è evitare espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra i diversi insediamenti e ripristinare l'ordine di destinazione urbanistica tra aree residenziali ed aree/funzioni produttive.

Il Ptcp inoltre prevede analisi riguardo l'ipotesi di interramento della esistente linea ferroviaria "tirrenica", tra Scafati e Nocera Inferiore, al fine di recuperare la direttrice a funzioni urbane ordinatrici - 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.

- 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;
- il contenimento della diffusione edilizia nel territorio extraurbano, sia di tipo areale, sia di tipo lineare lungo la viabilità;
- il contenimento delle espansioni insediative nelle aree ricadenti nella "zona gialla" del Piano di Emergenza Vesuvio;
- la delocalizzazione delle funzioni produttive, inconciliabili con il tessuto residenziale, quali attività industriali e di media e grande distribuzione di vendita in specifiche aree attrezzate, ubicate in posizioni strategiche rispetto alle principali reti per la mobilità promuovendo il ritorno, nell'ambito dei contesti abitativi, dei negozi di quartiere, delle botteghe artigiane, dei servizi di supporto alla famiglia e delle attività ludiche e ricreative per giovani e anziani;
- la promozione degli interventi di recupero, riqualificazione e completamento del tessuto urbano esistente anche mediante la promozione di programmi integrati di riqualificazione

urbanistica, rivolti tanto al recupero ed alla rivitalizzazione degli insediamenti storici urbani ed extraurbani, quanto alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti;

- promozione 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 mediante interventi di sostituzione e riqualificazione edilizia per ripristinare l'identità visiva e la qualità del paesaggio;

b) al coordinamento di politiche di sviluppo del territorio attraverso la programmazione e pianificazione di azioni locali e sovralocali mediante:

- il completamento, potenziamento e 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 di una borsa merci per l'ortofrutta tra Nocera Inferiore e Pagani, da ricavare in un contenitore industriale dismesso;
- la diversificazione ed integrazione delle attività agricole attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, mediante la promozione di azioni di recupero e riuso di costruzioni rurali dismesse, o in via di dismissione, e/o la realizzazione di nuovi calibrati manufatti da destinare a centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche rivendita di prodotti tipici e locali, botteghe artigianali e degli antichi mestieri, punti di ristoro e di promozione di prodotti identitari, centri culturali.

Il sistema infrastrutturale e della mobilità

In relazione al sistema infrastrutturale, 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 (Figura 3.15).

Le strategie per il sistema infrastrutturale e della mobilità mirano, per quanto di interesse per il Comune di Pagani, al potenziamento del sistema della mobilità su gomma mediante:

- a) il completamento della viabilità alternativa alla SS18, attraverso l'adeguamento della viabilità esistente e la realizzazione di nuovi tronchi stradali in modo da consentire il decongestionamento del traffico sulla SS 18 e di agevolare i collegamenti tra le Autostrade A3 ed A30. In particolare sono previsti i seguenti interventi:
- Connessione uscita A30 Castel San Giorgio – Pagani: completamento della viabilità provinciale proveniente da Cava de' Tirreni e da Angri. La proposta prevede la realizzazione

- di una galleria in località Montagna Spaccata (via Campanile dell'Orco) e dell'adeguamento della viabilità esistente, da via Fiano fino al casello di Nocera Inferiore.
- Connessione tratta Nocera Inferiore con Autostrada Na-Sa: realizzazione di una bretella di collegamento, in direzione Nord-Sud, che partendo dall'uscita Castel San Giorgio dell'autostrada Salerno-Caserta si innesta sull'autostrada A3, in direzione Napoli e Salerno. Tale tracciato si sviluppa, per larga parte, parallelamente alla linea ferroviaria esistente che si dirama da Nocera Inferiore per Sarno e Mercato San Severino utilizzando, in alcuni tratti, la viabilità esistente da adeguare.
 - b) la realizzazione della strada pedemontana dei Monti Lattari tra Cava de' Tirreni ed Angri.



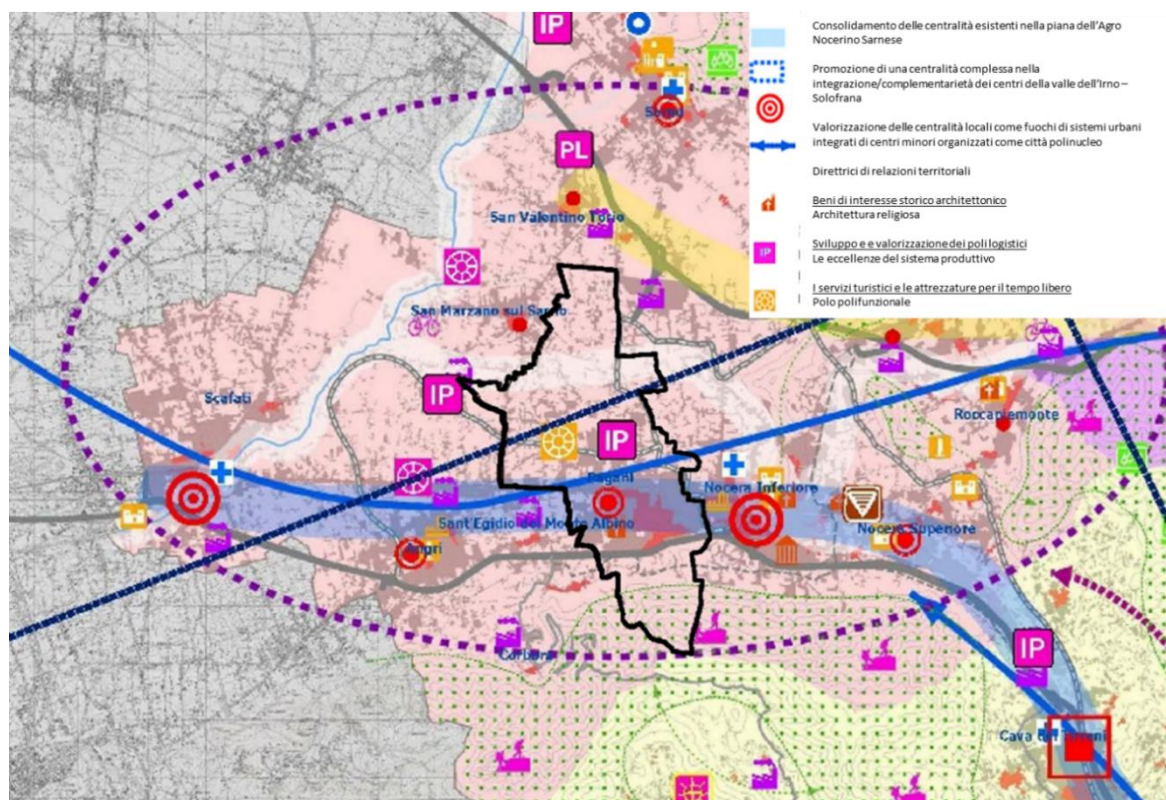


Figura 3.14 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno: Il sistema insediativo.

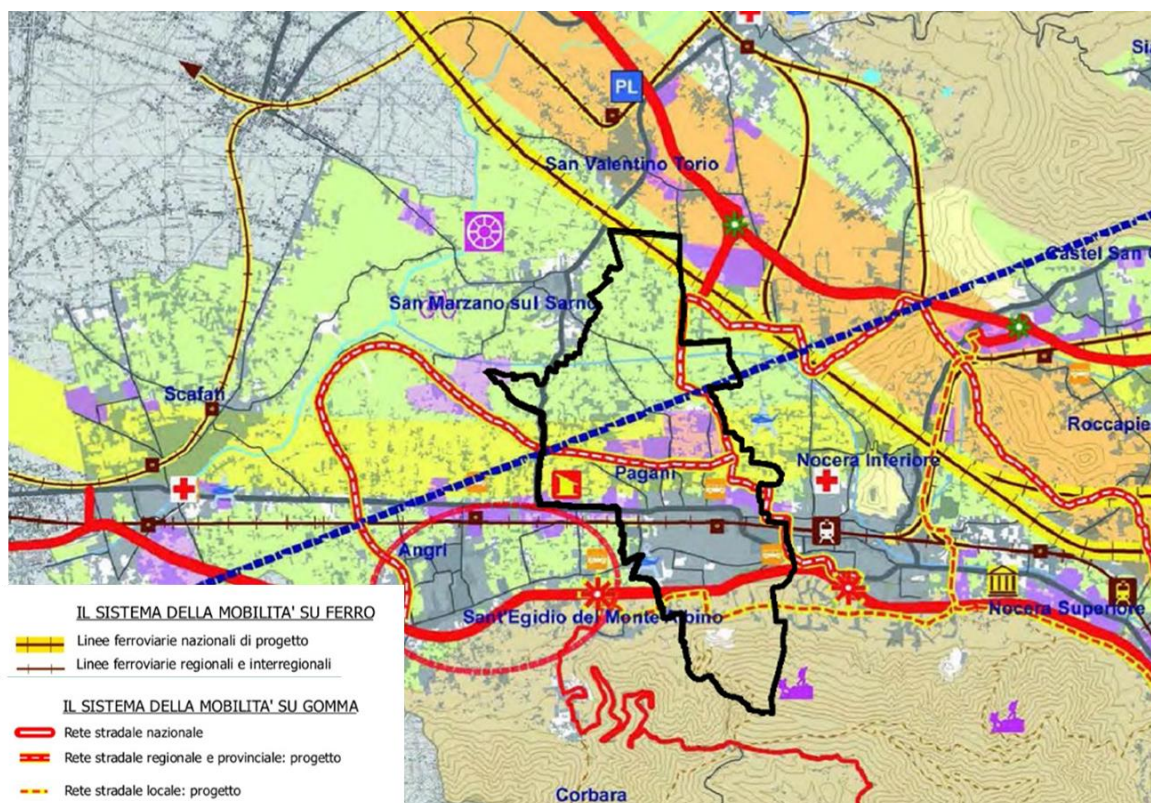


Figura 3.15 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno: Il sistema Infrastrutturale e della mobilità.

3.1.3 Piano Urbanistico Territoriale (Put) dell'area Sorrentino - Amalfitana

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino-Amalfitana, approvato ai sensi dell'articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985 n. 431 con la legge regionale n. 35 del 27/06/1987, costituisce un piano territoriale di coordinamento ai sensi della legge 1150/1942, che – in virtù della specifica considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali – ha anche valore ed efficacia di piano paesistico ai fini del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

L'area disciplinata dal PUT interessa, integralmente o in parte, il territorio di 34 comuni della provincia di Napoli e di quella di Salerno. Il comune di Pagani, incluso nella sub-area 4, ricade nel territorio disciplinato dal PUT per la sua parte a monte dell'autostrada.

Il Piano Urbanistico Territoriale sottopone a normativa d'uso il territorio dell'Area Sorrentino – Amalfitana e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici. In particolare il PUT prescrive norme in relazione al dimensionamento dei vani residenziali (L.R. n. 35/1987, articolo 9), delle superfici utili destinate ad attività terziarie (L.R. n. 35/1987, articolo 10), delle aree da destinare a attrezzature pubbliche.

Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana, ai fini del coordinamento attuativo e gestionale, suddivide il territorio di competenza in cinque sub aree.

Il Comune di Pagani ricade in sub zona 4, nella quale, ferme restando le disposizioni relative al dimensionamento residenziale, la superficie utile lorda da destinare a usi terziari minima è pari a 4 mq/ab, mentre i valori minimi per la dotazione di attrezzature pubbliche sono quelli previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Il PUT suddivide, inoltre, il territorio di propria competenza in “zone territoriali” per le quali detta specifiche norme prescrittive (Figura 3.16). Il Comune di Pagani è interessato da quattro zone individuate dal PUT:

- zona 1B di “Tutela dell'ambiente naturale - 2° grado”;
- zona 4 di “Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado”;
- zona 7 di “Razionalizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole”;
- zona 8 di “Parchi territoriali”.

Nella **zona 1B**, ove la tutela ambientale è molto elevata, si registrano le disposizioni più restrittive alla trasformazione territoriale; l'area del comune interessata è localizzata nel settore meridionale del territorio comunale, lungo le pendici più acclivi del rilievo dei Monti Lattari.

La **zona 4** comprende aree agricole ed insediamenti (spazi per nuclei o accentrati) di interesse ambientale; l'area interessata del comune di Pagani è di ridotta estensione e si sviluppa in adiacenza alla zona 1B fino all'asse autostradale, interessando parte dei versanti collinari, ancora esterni rispetto all'insediamento urbano. In tale zona il PUT prescrive di impedire l'edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli

standard urbanistici; per l'edilizia esistente sono consentiti esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.

Nella **zona 7**, nella quale ricade la restante e maggioritaria porzione di territorio comunale (circa il 90%) l'edificazione va regolamentata secondo le disposizioni di cui al titolo II dell'allegato alla Legge Regionale del 20 marzo 1982, n. 14 e successive modificazioni.

Infine la **zona 8**, comprendente una piccolissima porzione del territorio di Pagani a sud, adiacente alla zona 1B, interessa aree in emergenza o di altopiano e che costituiscono un sistema articolato di parchi tali da soddisfare il fabbisogno di standard al livello di parchi di interesse territoriale. In tale zona il PUT prescrive l'inedificabilità assoluta sia in forma pubblica che privata e la non trasformabilità del suolo mentre consente il più ampio uso pubblico (realizzazione di percorsi pedonali, aree di sosta, piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport) volto alla salvaguardia dell'integrità dell'ambiente naturale ed il permanere delle attività agro – silvo-pastorali eventualmente esistenti.

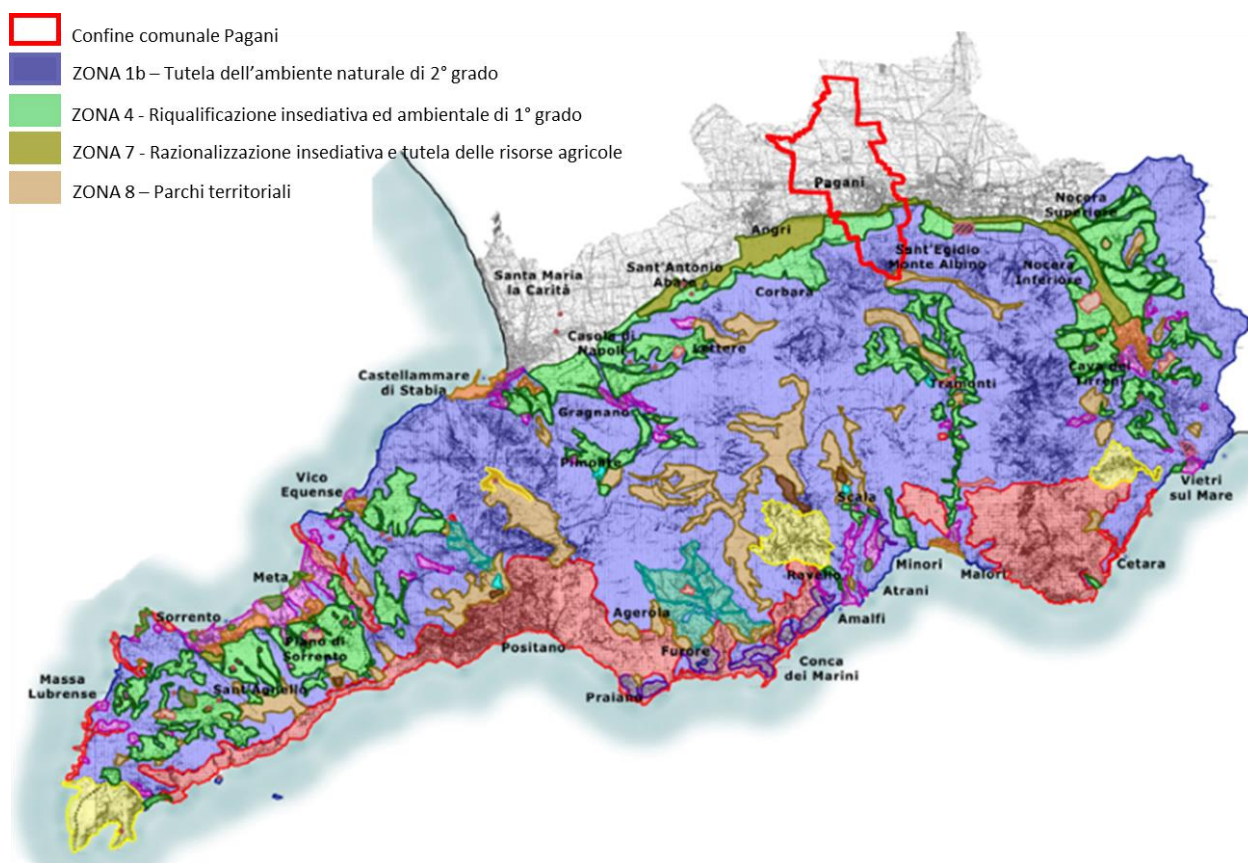


Figura 3.16- Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino-Amalfitana. Zonizzazione

3.2 La pianificazione sovraordinata di settore

3.2.1 Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai)

Il Piano Stralcio è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, le norme d'uso del suolo e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio. Il Psai, sovraordinato rispetto ad ogni altro strumento di pianificazione, compresi i piani urbanistici comunali, è predisposto dall' Autorità di bacino (AdB) territorialmente competente, rappresentando uno strumento non solo di tipo vincolistico, ma anche strategico per lo sviluppo economico ed ecocompatibile del territorio, sintesi di conferenze programmatiche, indette dall'Autorità di Bacino in fase di predisposizione del piano, per promuovere il coinvolgimento di tutti gli enti operanti sul territorio.

Il comune di Pagani ricade nell'area di competenza dell'Ex AdB Regionale del Sarno. Nelle more di un riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, la Regione Campania, con D.P.G.R.C. n. 143 del 15/05/2012 (B.U.R.C. n. 33 del 21/05/2012), in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della L.R. n.1 del 27/01/2012, ha disposto l'incorporazione dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Nord-Occidentale nell'Autorità di Bacino Regionale del Sarno, denominandola: Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale.

Le AdB menzionate, così costituite fino al 2012, sono attualmente confluite nel Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale con Decreto 25.10.2016 (GU Serie generale n.27 del 02.02.2017).

Dall'analisi dei suddetti Psai emerge che il territorio di Pagani è significativamente interessato dal rischio da frana, nel settore meridionale del territorio comunale lungo le pendici più acclivi del rilievo dei Monti Lattari, e parzialmente interessato da rischio idraulico sia a nord dell'insediamento urbano che lungo le pendici dei Monti Lattari¹².

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'AdB Campania Centrale

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) dell'AdB Campania Centrale è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23 febbraio 2015 (Burc n.20 del 23 marzo 2015) a seguito dei lavori della Conferenza Programmatica alla quale hanno partecipato i Comuni e le Province interessate, ai sensi della normativa vigente in materia.

Il Psai, riferito all'intero territorio di competenza, è frutto del lavoro di omogeneizzazione tra i Psai delle ex AdB Sarno e AdB Nord Occidentale della Campania. Il Piano sostituisce i previgenti Psai dei territori interessati.

¹² Elaborati n. 5,6,7 del PdP

La definizione del concetto di rischio sono comuni alle pianificazioni delle due ex AdiB. Il rischio (R) è definito come l'entità del danno atteso in una data area e in un certo intervallo di tempo in seguito al verificarsi di un particolare evento calamitoso. Per un dato elemento a rischio l'entità dei danni attesi è correlata a:

- pericolosità (P) ovvero la probabilità di occorrenza dell'evento calamitoso entro un certo intervallo di tempo ed in una zona tale da influenzare l'elemento a rischio;
- vulnerabilità (V) ovvero il grado di perdita prodotto su un certo elemento o gruppo di elementi esposti a rischio risultante dal verificarsi dell'evento calamitoso temuto;
- valore esposto (E) ovvero il valore (che può essere espresso in termini monetari o di numero o quantità di unità esposte) della popolazione, delle proprietà e delle attività economiche, inclusi i servizi pubblici, a rischio in una data area.

Il danno (D) è definito come il grado previsto di perdita, di persone e/o beni, a seguito di un particolare evento calamitoso, funzione sia del valore esposto che della vulnerabilità. Di conseguenza:

$$R = P \times E \times V$$

Ovvero

$$R = P \times D$$

dove

$$D = E \times V$$

Dalle relazioni riportate discende che il rischio da associare ad un determinato evento calamitoso dipende dalla intensità e dalla probabilità di accadimento dell'evento, dal valore esposto degli elementi che con l'evento interagiscono e dalla loro vulnerabilità.

Allo stato attuale, i vigenti Psai classificano i territori amministrativi dei comuni e le aree soggette a dissesto, individuati in funzione del rischio, valutato sulla base della pericolosità connessa ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della vulnerabilità e dei danni attesi.

La perimetrazione delle aree a rischio è redatta sulla base delle conoscenze finora acquisite dalle Autorità di bacino. Al fine di mantenere aggiornato il quadro delle conoscenze sulle condizioni di rischio, i contenuti dei Piani sono aggiornati a cura delle AdiB, mediante specifiche procedure in base alle quali gli Enti locali interessati sono tenuti a comunicare all'AdiB i dati e le variazioni, sia in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate, sia in relazione al variare dei rischi del territorio. Sono individuate le seguenti classi di rischio sia in relazione ai fenomeni idraulici che a quelli da dissesto di versante:

- **R1 – moderato**, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali;
- **R2 – medio**, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio- economiche;

- **R3 – elevato**, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio - economiche, danni al patrimonio culturale;
- **R4 – molto elevato**, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio - economiche.

I Piani individuano all'interno dell'ambito territoriale di riferimento, le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico. Le aree sono distinte in relazione alle seguenti tipologie di fenomeni prevalenti, rispetto ai quali sono stati definiti i differenti livelli di pericolosità:

- i. frane;
- ii. esondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua.

Per ciò che attiene le frane, dalla sovrapposizione tra la Carta della suscettività a frana e dalla Carta delle aree di possibile invasione il Psai dell'ex Adib del Sarno otteneva la Carta della Pericolosità ove sono stati riconosciuti quattro livelli di pericolosità, così definiti:

- **P1 - Pericolosità bassa o trascurabile**: aree di ambito sub-pianeggiante, collinare o montuoso in cui si rilevano scarse o nulle evidenze di dissesto in atto o potenziali e scarsa o nulla dipendenza dagli effetti di fenomeni di dissesto presenti nelle aree adiacenti e nelle quali non si rilevano significativi fattori predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo);
- **P2 - Pericolosità media**: aree caratterizzate da scarse evidenze di dissesto potenziale e dalla scarsa presenza di fattori predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo) o dalla prossimità di aree interessate da dissesto;
- **P3 - Pericolosità elevata**: aree caratterizzate dalla presenza di dissesti quiescenti e/o inattivi, da limitate evidenze di fenomeni di dissesto potenziale o dalla concomitanza di fattori predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo) o dalla prossimità di aree interessate da dissesti attivi o potenzialmente riattivabili;
- **P4 - Pericolosità molto elevata**: aree caratterizzate dalla presenza di dissesti attivi, da fenomeni di dissesto attualmente quiescenti, ma con elevata probabilità di riattivazione, a seguito della presenza di evidenze manifeste di fenomeni di dissesto potenziali o dalla concomitanza di più fattori con caratteristiche fortemente predisponenti al dissesto (acclività, spessori consistenti dei depositi sciolti delle coperture, caratteristiche strutturali del

substrato roccioso, caratteristiche e contrasti di permeabilità, condizioni attuali di uso del suolo). Comprendono, inoltre, settori di territorio prossimi ad aree interessate da dissesti attivi o potenzialmente riattivabili, aree di possibile transito o accumulo di flussi detritico - fangosi provenienti da dissesti innescatisi a monte e incanalati lungo direttrici delimitate dalla morfologia, oltre ad aree di possibile transito e/o recapito di materiali provenienti da dissesti di diversa tipologia, innescatisi a monte e anche non convogliati lungo direttrici delimitate dalla morfologia.

L'AdiB della Campania Centrale, in fase di omogeneizzazione dei contenuti dei Psai delle due AdiB da cui è originata, ha redatto una carta della pericolosità omogenea negli elementi rappresentati e nella legenda interpretativa, cercando di uniformare i criteri anche in relazione alla strategia scelta per uniformare la normativa di attuazione dei due Piani. La differenza più evidente tra le carte di pericolosità da frana delle due ex AdiB è che il Psai dell'AdiB Nord Occidentale individuava, 3 classi di pericolosità – bassa (P1), media (P2), elevata (P3) – mentre il Psai dell'AdiB Sarno distingueva 4 classi: bassa (P1), media (P2), elevata (P3) e molto elevata (P4). Al fine di uniformarsi anche alle altre AdiB operanti sul territorio della regione Campania (Autorità regionale Campania Sud e Autorità nazionale di Distretto Idrografico Appennino Meridionale), si è scelto di rappresentare tutta la carta di pericolosità su 4 livelli, ritenendo che, in base alle metodologie applicate, sarebbe stato coerente scalare di un livello verso l'alto le classi di pericolosità rappresentate nel Psai della ex AdiB Nord Occidentale.

Nel corso della elaborazione del Psai sono state considerate e verificate molteplici ipotesi per ottimizzare l'omogeneizzazione finale degli aspetti legati alla pericolosità ed al rischio frana, anche attraverso l'applicazione dei diversi criteri prospettati ad ambiti significativi del territorio di bacino. Lasciando sostanzialmente inalterate le perimetrazioni delle aree con pericolosità superiore alla soglia di trasformabilità (P3, P4 per il Sarno, P1, P2, P3 per il Nord-Occidentale), le sole aree con pericolosità inferiore sono state modificate sulla base di soglie di pendenza, tenendo conto della litologia affiorante e del fenomeno atteso. La combinazione matriciale finale assunta è analoga a quella del Psai dell'ex AdiB Sarno, mentre la classificazione dei valori esposti, della vulnerabilità (sempre pari ad 1- vulnerabilità massima) e del conseguente danno potenziale è analoga a quella utilizzata nel previgente Psai dell'ex AdiB Nord Occidentale e nell'ambito delle attività inerenti Piano di Gestione per il Rischio di Alluvioni (Pgri).

$R_k = P_n \times D_m$		P_n			
		P4 - ME (ex P3 N.O. e P4 Sarno.)	P3 - E (ex P2 e P1 N.O., ex P3 Sarno)	P2 - M (parte ex P0 N.O. e parte ex P2 Sarno)	P1- bassa o trascurabile (parte ex P0 N.O. e parte ex P1 Sarno)
D_m	D4 – danno altissimo	R4	R3	R2	R1
	D3- danno alto	R4	R3	R2	R1
	D2- danno medio	R3	R2	R1	R1
	D1- danno basso	R2	R1	R1	R1

Figura 3.17- Matrice per la determinazione del rischio da frana secondo il Psai dell'AdiB Campania Centrale.

Per ciò che attiene, invece, al rischio idraulico, lo studio idraulico redatto nell'ambito del Psai dell'ex AdiB Sarno definiva l'intensità dei fenomeni di esondazione (gli unici contemplati) in funzione del periodo di ritorno ($T=30$ e 100 anni), del tirante idrico e della velocità, definendo altrettanti livelli di pericolosità idraulica (molto elevata, elevata, media e moderata) e non attribuendo, tuttavia, alcun peso, ai fini della definizione del rischio, allo scenario con periodo di ritorno $T=300$ anni. I livelli di pericolosità erano, inoltre, tradotti in "fasce fluviali" (A, B e C), attribuendo alla fascia A l'area interessata dal transito dell'80% della piena con periodo di ritorno $T=100$ anni (pericolosità molto elevata) ed alla fascia B la restante parte (pericolosità elevata); la fascia C, perimetrata sulle sole aste vallive, era, invece, attribuita alle aree interessate dal transito delle piene con ritorno $T=300$ anni. La fascia A includeva, inoltre, su tutti i corsi d'acqua principali, una fascia di rispetto di ampiezza dieci metri, misurata a partire dal limite più esterno degli stessi (sponde o argini). La fascia fluviale B poteva essere, infine, ulteriormente suddivisa in tre sottofasce (B1, B2 e B3) – a pericolosità idraulica, rispettivamente, elevata, media e moderata, in funzione del periodo di ritorno ($T=30$ e 100 anni) e del tirante idrico. Detta discriminazione poteva essere conseguita con studi idraulici di approfondimento.

Relativamente alla vulnerabilità dei beni esposti, dipendente tanto dalle caratteristiche idrodinamiche del fenomeno idraulico quanto dal "livello di protezione" del patrimonio, essa era ritenuta cautelativamente massima e pari all'unità.

Come risultato del processo di omogeneizzazione dei Psai delle due AdiB in precedenza operanti, nella mappatura dei fenomeni di esondazione del reticolo idrografico sono confluite le aree inondabili perimetrare nell'ambito dello studio idraulico redatto per l'ex AdiB Nord Occidentale e quelle, omologhe, perimetrare dall'ex AdiB Sarno lungo le aste vallive nonché tutte quelle ripermite, a seguito di studi di maggior dettaglio, a valle dell'aggiornamento 2010. Nella mappatura dei fenomeni di alluvionamento delle aree di conoide, invece, sono confluite:

- le aree di conoide suscettibili a flussi detritici iperconcentrati individuate, in prima approssimazione, dall'ex AdiB Nord Occidentale;

- le aree alluvionabili delle medesime conoidi, laddove studiate ed opportunamente riperimstrate;
- le aree inondabili perimstrate dall'ex AdiB Sarno lungo le aste montane.

Ai fini della mappatura dei fenomeni di allagamento nelle aree topograficamente sensibili, infine, la necessità di estendere le perimetrazioni all'intero territorio dell'ex AdiB Sarno (del tutto sprovvisto di tali informazioni) ha suggerito di aggiornare il dato sull'intero bacino della Campania Centrale.

Quale criteri di omogeneizzazione per la classificazione dell'intensità dei fenomeni idraulici sono stati utilizzati quelli descritti all'interno degli "Indirizzi operativi per l'attuazione della direttiva 2007/60/CE relativi alla valutazione ed alla gestione dei rischi da alluvioni" e già utilizzati dall'AdiB della Campania Centrale per la redazione delle "mappe di pericolosità e del rischio da alluvioni" di cui al DLgs. 49/2010; tale documento definisce, infatti, tre scenari alluvionali di riferimento (corrispondenti ad altrettanti intervalli del periodo di ritorno) caratterizzati da probabilità di accadimento, rispettivamente, elevata, media e bassa. Gli indirizzi operativi di cui sopra hanno suggerito, pertanto, l'individuazione di tre livelli di pericolosità idraulica (elevata, media e bassa), riconducibili alla frequenza di accadimento del fenomeno alluvionale, all'interno dei quali far confluire le classi di pericolosità/fasce individuate dai due Psai. Per quanto riguarda la rappresentazione dei fenomeni idraulici prevista dal Psai dell'ex AdiB Sarno, invece, le aree perimstrate in fascia A sono state associate allo scenario a maggior probabilità di accadimento, quelle in fascia B e nelle relative sottofasce B1, B2 e B3, allo scenario a media probabilità; quelle perimstrate in fascia C, allo scenario a minor possibilità di accadimento. L'attribuzione della fascia A allo scenario più probabile si giustifica con la sua stessa definizione: in tale fascia transita, infatti, oltre l'80% della piena con ritorno centennale e, verosimilmente, un'aliquota considerevole della piena con ritorno trentennale; nella trasposizione in termini di pericolosità, infine, la fascia A è stata riportata, laddove presente, al netto della fascia di rispetto di ampiezza dieci metri non essendo quest'ultima correlabile all'intensità dell'evento. Nello scenario ad elevata possibilità di accadimento sono state inserite cautelativamente anche le aree di attenzione, mentre le altre aree suscettibili di allagamento (conche endoreiche e zone a falda sub-affiorante) sono state ricomprese nello scenario a minor frequenza (bassa pericolosità). Dunque, in sintesi:

- la pericolosità idraulica elevata - P3, comprende le ex Fasce fluviali A del Psai dell'ex AdiB Sarno;
- la pericolosità media - P2 comprende la fascia fluviale B indifferenziata e le relative sottofasce B1-B2-B3 del Psai dell'ex AdiB Sarno;
- la pericolosità bassa - P1 comprende l'ex fascia C del Psai dell'ex AdiB Sarno.

Per ciò che riguarda la vulnerabilità, nel Psai dell'AdiB della Campania Centrale, nelle more di studi idraulici di dettaglio, nonché di approfondimenti sul grado di protezione del patrimonio esposto, a

tutte le aree perimetrate a pericolosità idraulica viene attribuita, indipendentemente dal fenomeno che le determina, vulnerabilità massima V4 (valore unitario).

La combinazione matriciale finale assunta restituisce le summenzionate 4 classi di rischio (Figura 3.18).

$R_k = P_n \times D_m$	P_n		
	P3	P2	P1
D4 - danno altissimo	R4	R3	R2
D3 - danno alto	R3	R3	R2
D2 - danno medio	R2	R2	R1
D1 - danno basso	R1	R1	R1

Figura 3.18 - Matrice per la determinazione del rischio idraulico secondo il Psai dell'AdiB Campania Centrale.

3.2.2 Piano regionale delle attività estrattive (Prae) della Campania

Il piano regionale delle attività estrattive (Prae) è l'atto di programmazione settoriale, con il quale si stabiliscono gli indirizzi e gli obiettivi per l'attività di ricerca e di coltivazione dei materiali di cava nel rispetto dei vincoli ambientali, paesaggistici, archeologici, infrastrutturali, idrogeologici, ecc., al fine di un corretto utilizzo delle risorse naturali, ossia di un uso compatibile con la salvaguardia dell'ambiente, del territorio nelle sue componenti fisiche, biologiche, paesaggistiche, monumentali. Il Prae individua le seguenti aree:

- a. aree suscettibili di nuove estrazioni;
- b. aree di riserva;
- c. aree di crisi, contenenti anche le:
 - c1. zone critiche (Zc);
 - c2. aree di particolare attenzione ambientale (Apa);
 - c3. zone altamente critiche (Zac).

Dall'analisi del Prae della Regione Campania, approvato con ordinanza del commissario ad acta n. 11 del 07.06.2006, successivamente rettificato con ordinanza del commissario ad acta n. 12 del 06.07.2006, risulta che il territorio comunale di Pagani è interessato dalla presenza di una cava attiva identificata con il codice 65088/03 in località Pignataro.

Inoltre il territorio comunale è interessato da un'area di crisi, identificata con il codice AC.S.1 e da un'area di particolare attenzione ambientale identificata con il codice APA.S.2, nelle quali ricade la cava attiva. In tale area i litotipi estraibili sono rappresentati da calcari.

Infine, il territorio di Pagani è interessata da un'area di riserva, contraddistinta dal codice S24SA, nella quale i litotipi estraibili sono rappresentati da vulcaniti (Figura 3.19).

Nelle norme di attuazione del Prae, come specificato all'art.3, per aree di crisi si intendono "porzioni del territorio, oggetto di intensa attività estrattiva, connotate da un'elevata fragilità ambientale, e caratterizzate da una particolare concentrazione di cave attive e/o abbandonate", aree di

particolare attenzione ambientale si intendono "aree di crisi che comprendono cave in prevalenza abbandonate, fra quelle individuate nel P.R.A.E., che nell'insieme costituiscono fonte di soddisfacimento di parte del fabbisogno individuato per l'approvvigionamento di materiale, attraverso gli interventi di coltivazione finalizzati alla ricomposizione ambientale di durata complessiva non superiore ai 3 anni decorrenti dalla data del rilascio dell'autorizzazione e/o concessione", mentre le aree di riserva "costituiscono le riserve estrattive della regione Campania e sono porzioni del territorio che, per caratteristiche geomorfologiche e per la presenza di litotipi d'interesse economico, sono destinate all'attività estrattiva. Possono essere riclassificate in aree suscettibili di nuove estrazioni".

Come specificato all'art.5 delle già richiamate norme di attuazione, "le previsioni e le destinazioni del P.R.A.E. relative alle aree di riserva, non sono efficaci ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 commi 9 e 10 della L.R. n. 54/1985 e s.m.i. nei confronti degli altri strumenti di pianificazione subordinata, ivi compresi quelli urbanistici, se non dal momento della approvazione della delimitazione dei comparti nelle singole aree di riserva".

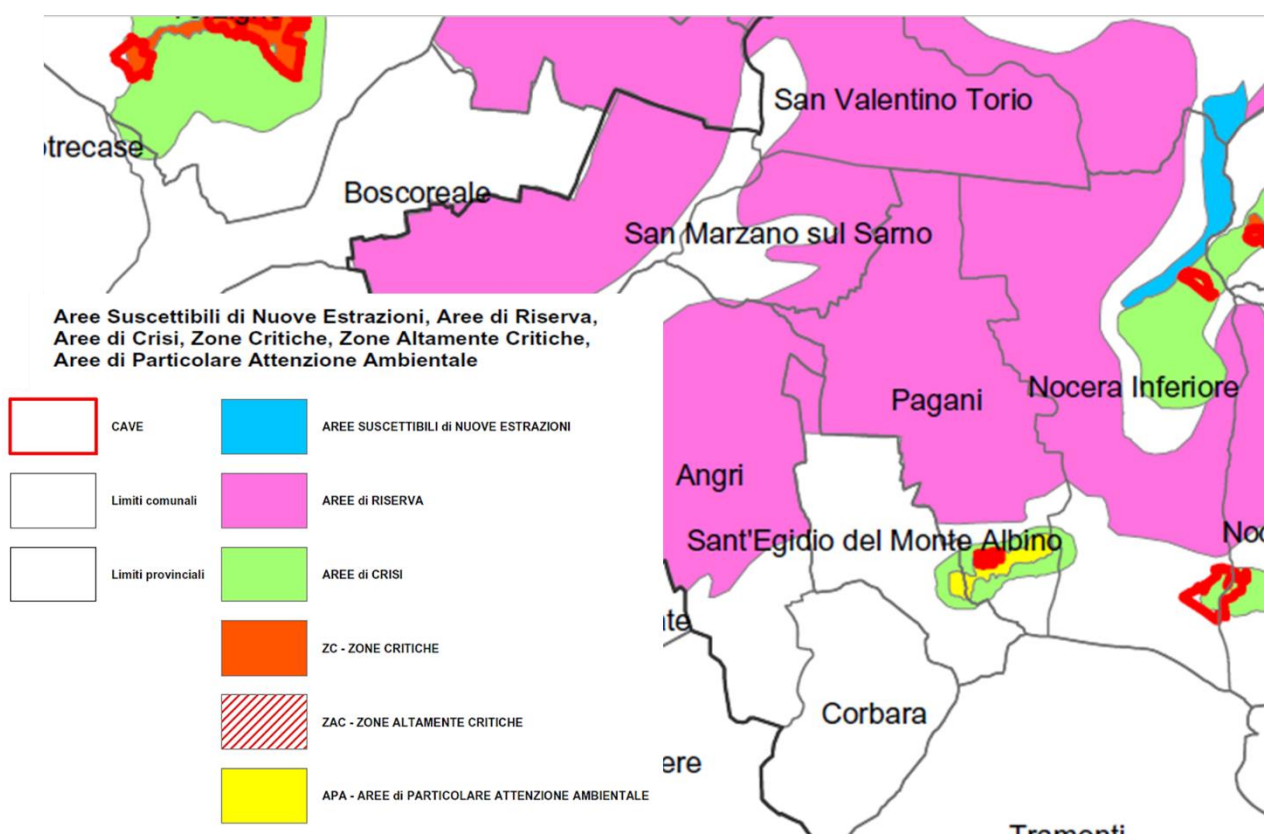


Figura 3.19 - Stralcio del Piano Regionale delle Attività Estrattive (Prae) della Regione Campania.

3.2.3 Piano Nazionale d'Emergenza Vesuvio

Il presupposto indispensabile per la definizione del rischio vulcanico è la zonazione del territorio in funzione dei pericoli attesi da un vulcano, ovvero la delimitazione delle aree che potrebbero essere esposte ai diversi pericoli.

Il Piano Nazionale d'Emergenza, redatto nel 1995, aggiornato prima nel 2001 e, successivamente, nel 2014 suddivide l'area potenzialmente esposta a pericolo, in riferimento al rischio da eruzione, in tre zone a diversa pericolosità, in funzione del tipo di intensità dei fenomeni attesi:

- una **zona rossa**¹³, comprendente i territori di 25 comuni della provincia di Napoli e Salerno, a sua volta articolata in:
 - una zona rossa 1, che potrebbe essere soggetta a distruzione pressoché totale a causa di colate piroclastiche, colate di fango (lahar), surge piroclastici;
 - una zona rossa 2, che potrebbe essere soggetta ad elevato rischio di crollo delle coperture degli edifici per l'accumulo di depositi piroclastici;
- una **zona gialla**¹⁴, comprendente 63 comuni e tre circoscrizioni del Comune di Napoli, che sarebbe interessata da spessi ricoprimenti di cenere e lapilli con carichi al suolo superiori a 300 kg/mq;
- una **zona blu**, attualmente in corso di ridefinizione, che, oltre a essere interessata da ricaduta di ceneri e lapilli, con carichi al suolo superiori a 300 kg/mq, potrebbe essere interessata da inondazioni e alluvionamenti.

Il comune di Pagani ricade nel perimetro della cd. "Zona gialla" definita come quella zona interessabile da spessi ricoprimenti di ceneri e lapilli con carichi al suolo superiori a 300 kg/mq (Figura 3.20). Il piano definisce inoltre tre livelli di allerta successivi (attenzione, preallarme, allarme) da stabilire sulla scorta di eventuali variazioni significative dei parametri fisico-chimici del vulcano, rilevabili mediante l'attività di monitoraggio svolta dall'Osservatorio Vesuviano. A ciascun livello di allerta corrispondono fasi operative successive.

¹³ Con provvedimento del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14/02/2014, è stata approvata la nuova delimitazione della "Zona rossa" dell'Area Vesuviana, individuando così l'area da sottoporre ad evacuazione cautelativa per salvaguardare le vite umane dagli effetti di una possibile eruzione.

¹⁴ Con delibera di Giunta Regionale n. 29 del 09/02/2015 è stata approvata la nuova delimitazione della "Zona gialla" del piano di emergenza dell'Area Vesuviana costituita dai territori di 63 Comuni campani e di parte di 3 circoscrizioni del Comune di Napoli.

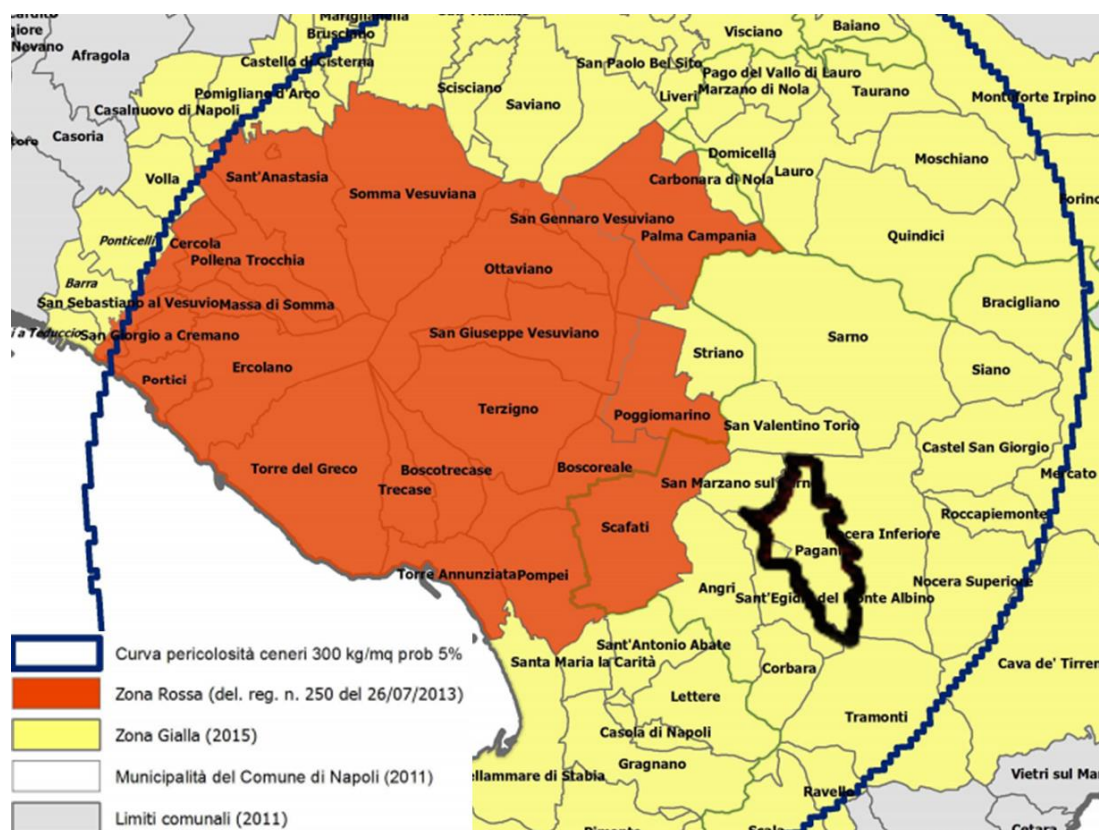


Figura 3.20 - Piano di emergenza dell'area vesuviana (2015). Stralcio Mappa di delimitazione della "zona gialla".

3.2.4 Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati (PRB) della Campania

Il Piano Regionale di Bonifica (PRB) è lo strumento di programmazione e pianificazione attraverso cui la Regione, coerentemente con le normative nazionali provvede ad individuare i siti da bonificare presenti sul proprio territorio, a definire un ordine di priorità degli interventi sulla base di una valutazione comparata del rischio ed a stimare gli oneri finanziari necessari per le attività di bonifica. Conformemente alle previsioni normative, il Piano di bonifica, approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 777 del 25 ottobre 2013 ed aggiornato nel dicembre 2018, individua i siti oggetto di interesse in classi omogenee rispetto agli interventi da adottare, raggruppandoli nei seguenti elenchi:

- **Anagrafe dei siti da bonificare (ASB):** contiene, ai sensi dell'art. 251 del D.Lgs. n.152/06, l'elenco dei siti sottoposti ad intervento di bonifica e ripristino ambientale nonché gli interventi realizzati nei siti medesimi;
- **Censimento dei siti potenzialmente contaminati (CSPC):** contiene l'elenco di tutti i siti di interesse regionale, per i quali sia stato già accertato il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC);
- **Censimento dei siti potenzialmente contaminati nei siti di interesse nazionale (CSPC SIN):** contiene l'elenco di tutti i siti censiti e/o sub-perimetrati ricadenti all'interno del perimetro

provvisorio dei siti di interesse nazionale della Regione Campania per i quali devono essere avviate, o sono già state avviate, le procedure di caratterizzazione;

- **Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di Interesse Nazionale** (CSPC ex SIN): l'elenco di tutti i siti sub-perimetrati o censiti all'interno del perimetro degli ex siti di interesse nazionale della Regione Campania fino alla data del decadimento del SIN;
- **Censimento dei Siti in Attesa di Indagini** (CSAI): l'elenco dei siti per i quali, secondo quanto previsto dalle Norme di Attuazione e dal PRB 2013, il Comune territorialmente competente ha l'obbligo di svolgere, le verifiche in ordine alla necessità o meno di procedere all'esecuzione di indagini preliminari

Tali elenchi e le relative banche dati del PRB risultano recentemente aggiornati con Delibera di G.R. n. 685 del 30/12/2019.

Il territorio di Pagani è compreso nel "Bacino idrografico del Fiume Sarno" escluso dall'elenco dei SIN a seguito dell'entrata in vigore del D.M. n. 7 del 11/01/2013 (Figura 3.21).

Infatti, l'ex SIN "Bacino Idrografico del Fiume Sarno" è stato individuato tra gli interventi di bonifica di interesse nazionale con la Legge 266/05, mentre la perimetrazione, è stata effettuata con D.M. 11 agosto 2006 e comprende, in toto o in parte, il territorio di n. 39 Comuni, ricadenti nelle Province di Napoli, Salerno ed Avellino. A seguito dell'entrata in vigore del suddetto D.M. 11/01/2013, il SIN è diventato di competenza regionale.

Il Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati dell'ex SIN

Il territorio di Pagani è interessato dalla presenza di un sito inquinato corrispondente ad una Discarica sita in Loc. Torretta inserita in Tabella 2.A "Anagrafe dei Siti da Bonificare con interventi non conclusi" del PRB, identificata con il codice 5088S001, di superficie pari circa a 23.800 mq, per la quale risulta accettata l'analisi del rischio (Figura 3.22).

Inoltre, comune è interessato dalla presenza di siti per i quali devono essere avviate, o sono in corso, le procedure di bonifica come riportato nell'allegato 4bis del PRB, Tabella 4-bis3 "Censimento dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex Siti di Interesse Nazionale" (Figura 3.23). I siti permangono in tale elenco fino a quando non acquisiscono uno dei requisiti per l'inserimento in anagrafe, o fino a quando non transitino direttamente nell'Archivio dei procedimenti conclusi, qualora venga stabilita la non necessità di procedere con interventi di bonifica.

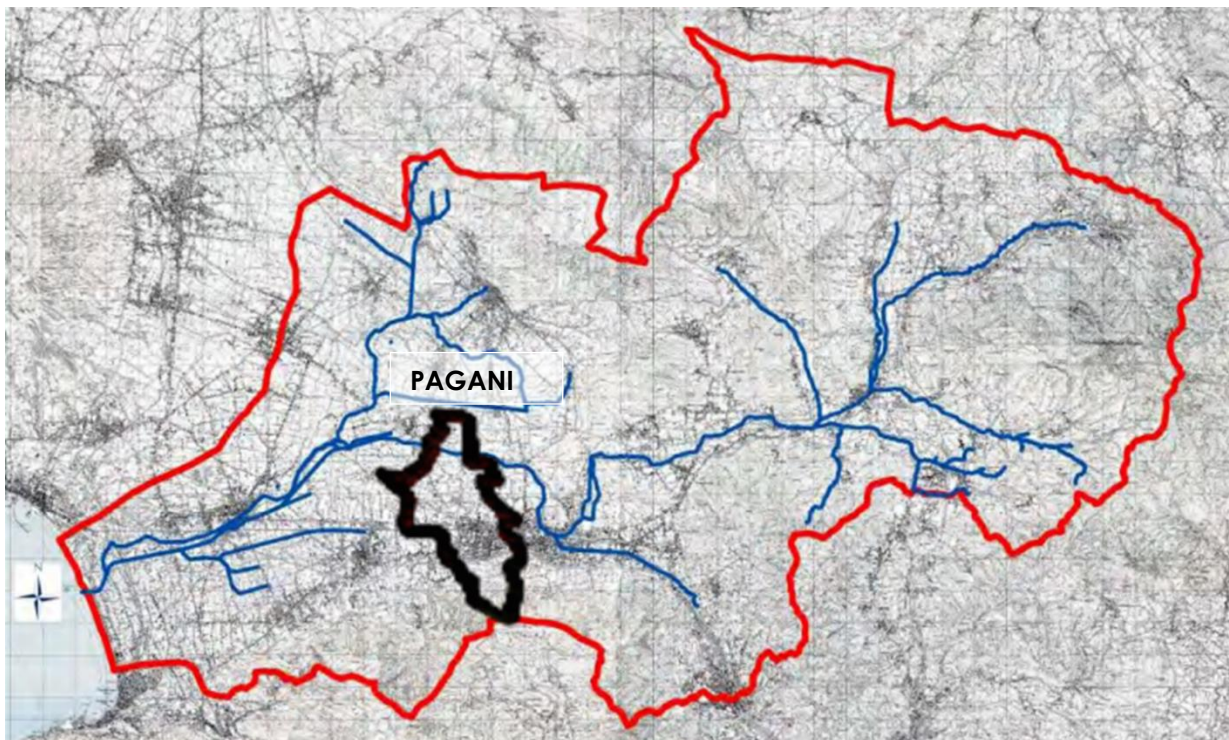


Figura 3.21- Perimetro Ex SIN "Bacino idrografico del fiume Sarno".

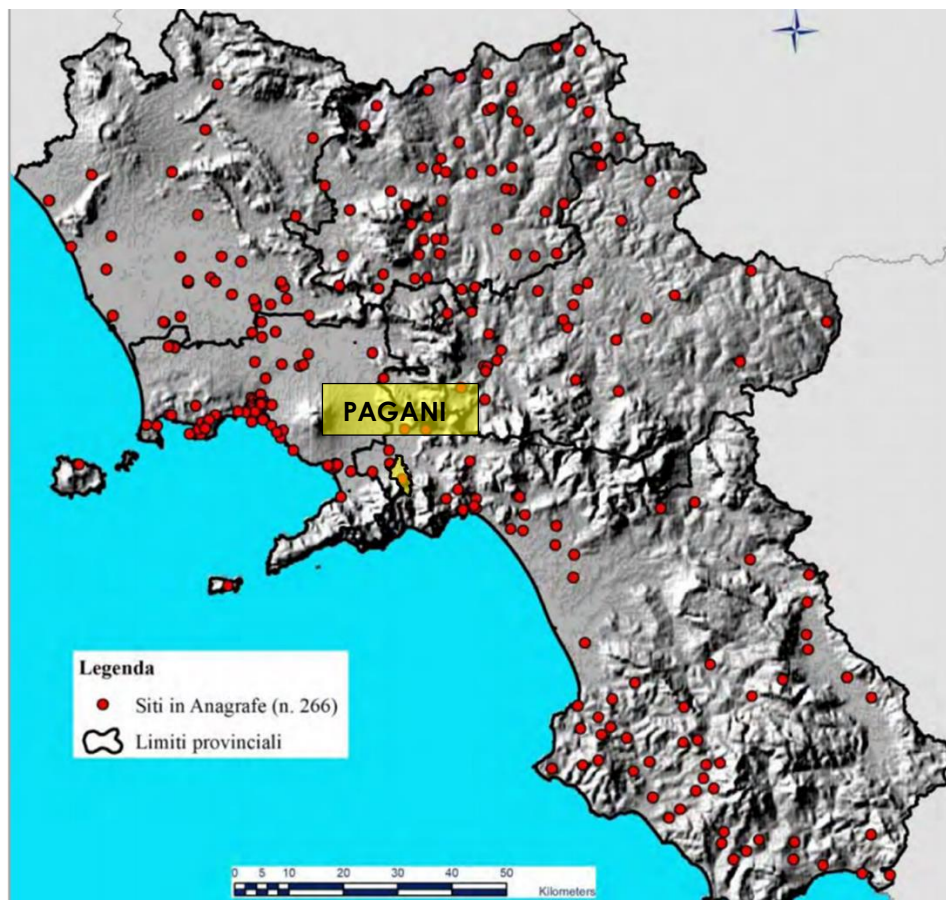


Figura 3.22 - Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati. Rappresentazione cartografica dei siti campani inseriti in Anagrafe

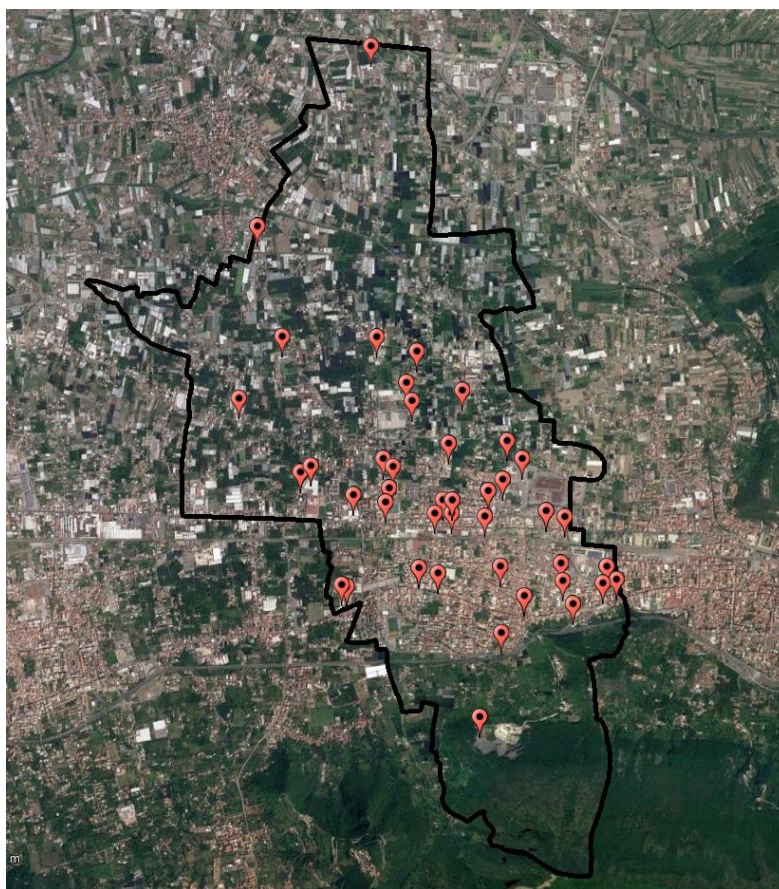


Figura 3.23- Individuazione nel territorio di Pagani dell'ubicazione dei Siti Potenzialmente Contaminati negli ex SIN riportati in Tabella 4-bis3 dell'Allegato 4bis del Piano Regionale di Bonifica (aggiornamento 2020).

3.2.5 Parco Regionale dei Monti Lattari

Gran parte del territorio del comune di Pagani, lungo le pendici più acclivi del rilievo dei Monti Lattari, ricade nel parco naturale regionale dei Monti Lattari, istituito con delibera di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003 - pubblicata sul B.U.R.C. n. 54 del 17 novembre 2003 – ad oggetto “L.R. 1° settembre 1993 n. 33 e successive modifiche – Istituzione del Parco Regionale dei Monti Lattari”. Con la suddetta delibera sono stati, altresì, approvati la perimetrazione e la zonizzazione del parco, oltre che le relative norme di salvaguardia, che resteranno in vigore fino all'approvazione del piano del Parco. L'Ente Parco è stato invece istituito con Dpgr n. 781 dell'13.11.2003 (Burc n. speciale del 27.5.2004).

Il Parco dei Monti Lattari abbraccia l'intera penisola sorrentino – amalfitana con le sue vette più alte corrispondenti a Sant'Angelo a Tre Pizzi e Monte Faito, comprende 27 comuni della Penisola, distribuiti tra le province di Salerno e Napoli (Figura 3.24).

Il paesaggio vegetale dei Monti Lattari si può suddividere schematicamente in tre gruppi: sul mare e sui versanti meglio esposti predominano il carrubo e l'olivastro; nella fascia intermedia prevalgono

il leccio, l'orniello, la roverella e arbusti come il corbezzolo e l'erica; alle quote maggiori abbondano il castagno, il caprino, il frassino ed il faggio. Inoltre, su ogni lembo di terra coltivabile, mediante la realizzazione di terrazzamenti, sono stati impiantati agrumeti e vigneti. Oltre all'area compresa nei confini del Parco Regionale dei Monti Lattari, la penisola sorrentino-amalfitana è tutelata anche da altre aree protette: la riserva naturale statale Valle delle Ferriere, tra Scala e Amalfi, l'area marina protetta di Punta Campanella; l'area naturale Baia dello Ieranto.

L'area del parco regionale dei Monti Lattari è suddivisa, ai sensi della Lr 33/1993, nelle seguenti zone (Figura 3.25):

- zona A, area di riserva integrale;
- zona B, area di riserva generale orientata e di protezione;
- zona C, area di riqualificazione dei centri abitati, di promozione e sviluppo economico e sociale.

Il Comune di Pagani, segnatamente, è interessato da un'area di riserva generale orientata e di protezione (zona B), nella parte più a sud del territorio lungo le pendici più acclivi dei Monti Lattari, e da un'area di riqualificazione dei centri abitati, di promozione e sviluppo economico e sociale (Zona C) nella parte di territorio compresa tra la zona B ed il centro abitato (Figura 3.26).

Nella Zona B vigono le norme generali di salvaguardia di cui all'art. 2, inoltre, per la protezione della fauna, è vietato:

- lo svolgimento di attività sportiva con veicoli a motore,
- l'introduzione di nuove specie animali e vegetali estranee all'ambiente naturale;
- la pesca negli specchi o corsi d'acqua.

Per la protezione della flora e delle attività agronomiche e silvo-pastorali, sono ammesse:

- attività agricole, agro-silvo- pastorali, artigianali, turistiche e ricreative finalizzate ad un uso corretto del parco;
- interventi previsti nei piani di assetto forestale diretti alla conservazione e alla tutela e ripristino della flora e della fauna;
- attività agricole con impianti arboree e frutticoli esistenti;

Nell'ambito della tutela del patrimonio edilizio sono consentiti:

- adeguamento igienico funzionale delle case rurali esistenti, le attrezzature e le pertinenze rurali possono essere incrementate entro un limite del 20% dei volumi esistenti con il vincolo di destinazione;
- secondo gli usi tradizionali, le utilizzazioni e le attività produttive di tipo agro-silvo-pastorale, ivi compresa la realizzazione di piccole strutture strettamente connesse alle attività agricole ed alla commercializzazione dei prodotti locali;
- le attività agrituristiche e artigianali purché compatibili con l'equilibrio dell'ambiente e con la capacità di carico dei sistemi naturali tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente

con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;

- ampliamento di volumetria esistente entro un massimo del 10% per l'adeguamento igienico, con esclusione di immobili di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico;
- recinzioni della proprietà privata salvaguardando il passaggio della fauna minore, esercizio di campeggi organizzati già esistenti;
- realizzazione di attrezzature pubbliche comunali e territoriali, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti nei limiti di specifici parametri riportati nelle norme.

Nella Zona C vigono invece le norme degli strumenti urbanistici vigenti come integrati dalle norme generali di salvaguardia di cui all'art. 2. Gli insediamenti di edilizia minore, rurale, sparsa, dei centri storici devono essere recuperati nel rispetto delle tipologie tradizionali per la promozione delle collettività locali in stretta armonia e coesistenza con le attività del Parco in conformità al disposto della legge regionale di attuazione della L. 179/1992 – Norme per l'edilizia residenziale pubblica.

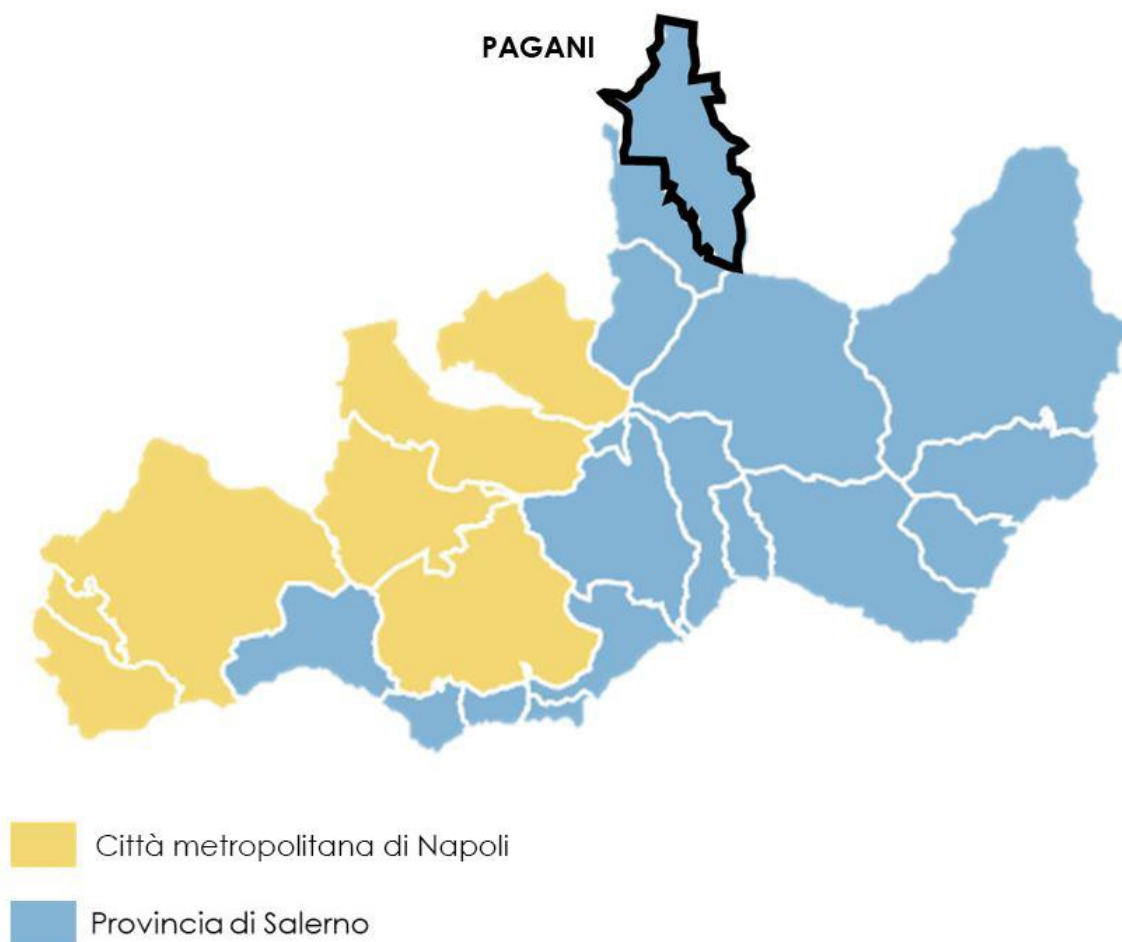


Figura 3.24 - I comuni del Parco Regionale dei Monti Lattari.

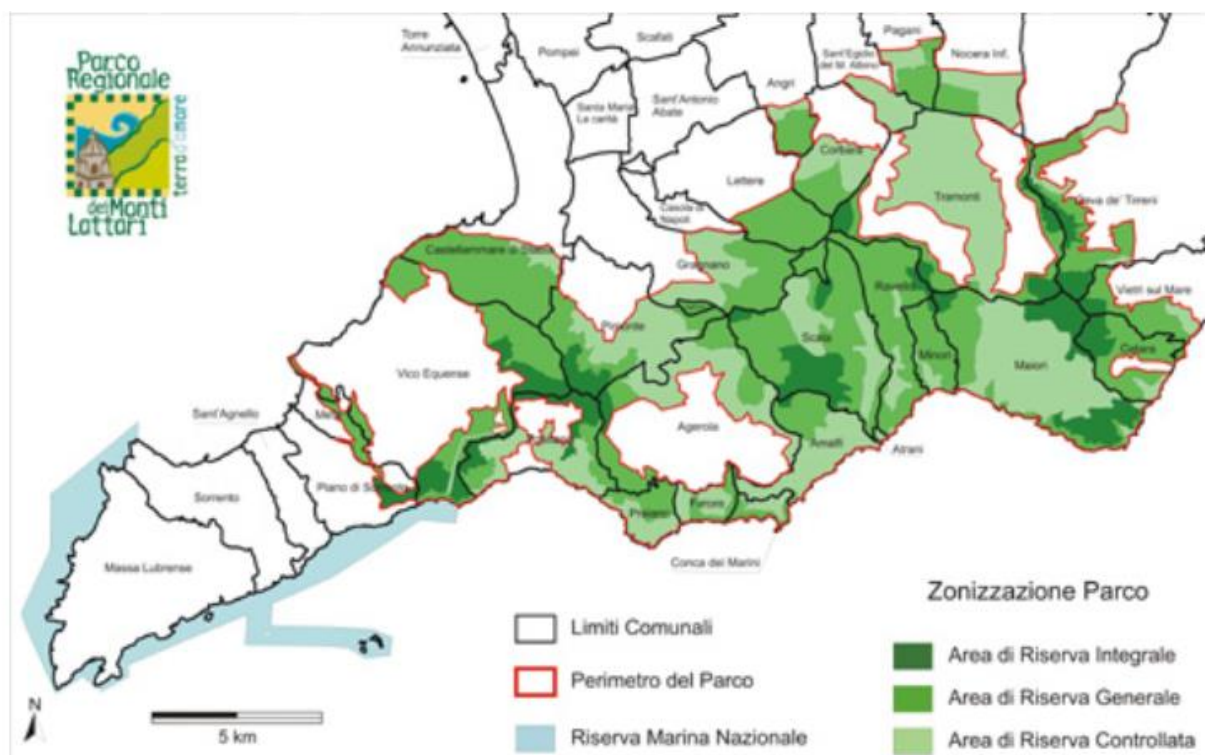


Figura 3.25 - Zonizzazione del Parco Regionale nei Monti Lattari.

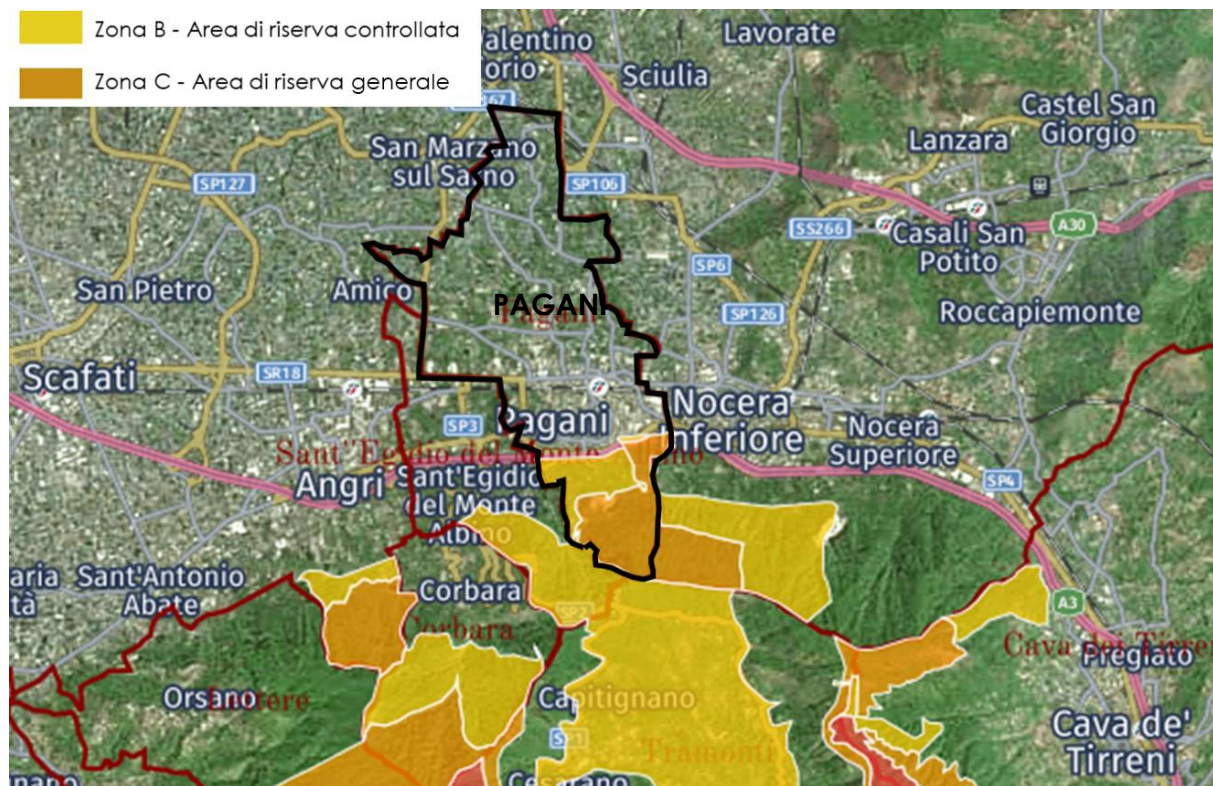


Figura 3.26 - Stralcio della Zonizzazione del Parco Regionale dei Monti Lattari. WebGis del Parco (Fonte: www.parcoregionaledeimontilattari.it)

3.2.6 Rete Natura 2000: Siti di interesse comunitario (Sic) e Zone di protezione speciale (Zps)

La rete Natura 2000 è stata istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, nota come "direttiva Habitat", per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. Si compone dei Siti di Interesse Comunitario (Sic), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (Zsc), e delle Zone di Protezione Speciale (Zps), istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE, anche note come "direttiva Uccelli", concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

La rete Natura 2000 è attualmente composta da due tipi di aree: i siti di importanza comunitaria (Sic) proposti e le zone di protezione speciale (Zps). Tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione. I Siti di importanza comunitaria (Sic) sono habitat naturali di rilevante valore scientifico e di interesse sovranazionale e, pertanto, da tutelare. Le Zone di protezione speciale (Zps), in Italia, ai sensi dell'art. 1 comma 5 della Legge n° 157/1992 sono zone di protezione scelte lungo le rotte di migrazione dell'avifauna, finalizzate al mantenimento ed alla sistemazione di idonei habitat per la conservazione e gestione delle popolazioni di uccelli selvatici migratori.^{15 44}

Le aree che compongono la rete Natura 2000 ricadenti nella Provincia di Salerno sono costituite da 44 Sic proposti e 15 Zps.

In particolare, il Comune di Pagani è interessato da (Figura 3.27; Figura 3.28):

- SIC-IT8030008 Dorsale dei Monti Lattari.

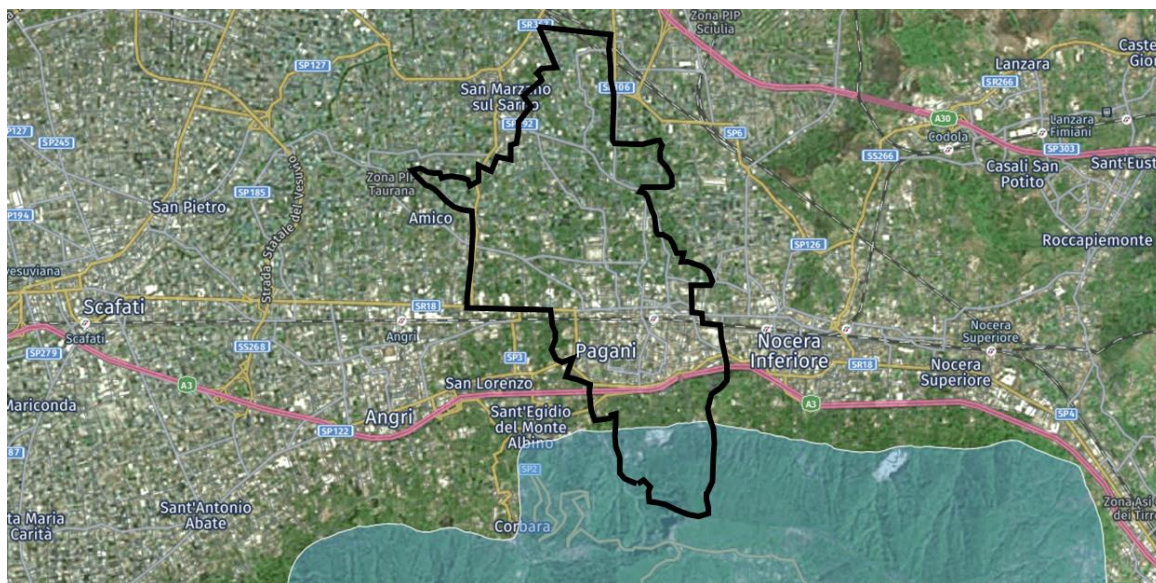


Figura 3.27 – Stralcio del Sito di Interesse Comunitario (Sic) Dorsale Monti Lattari (Fonte: WebGis Regione Campania).

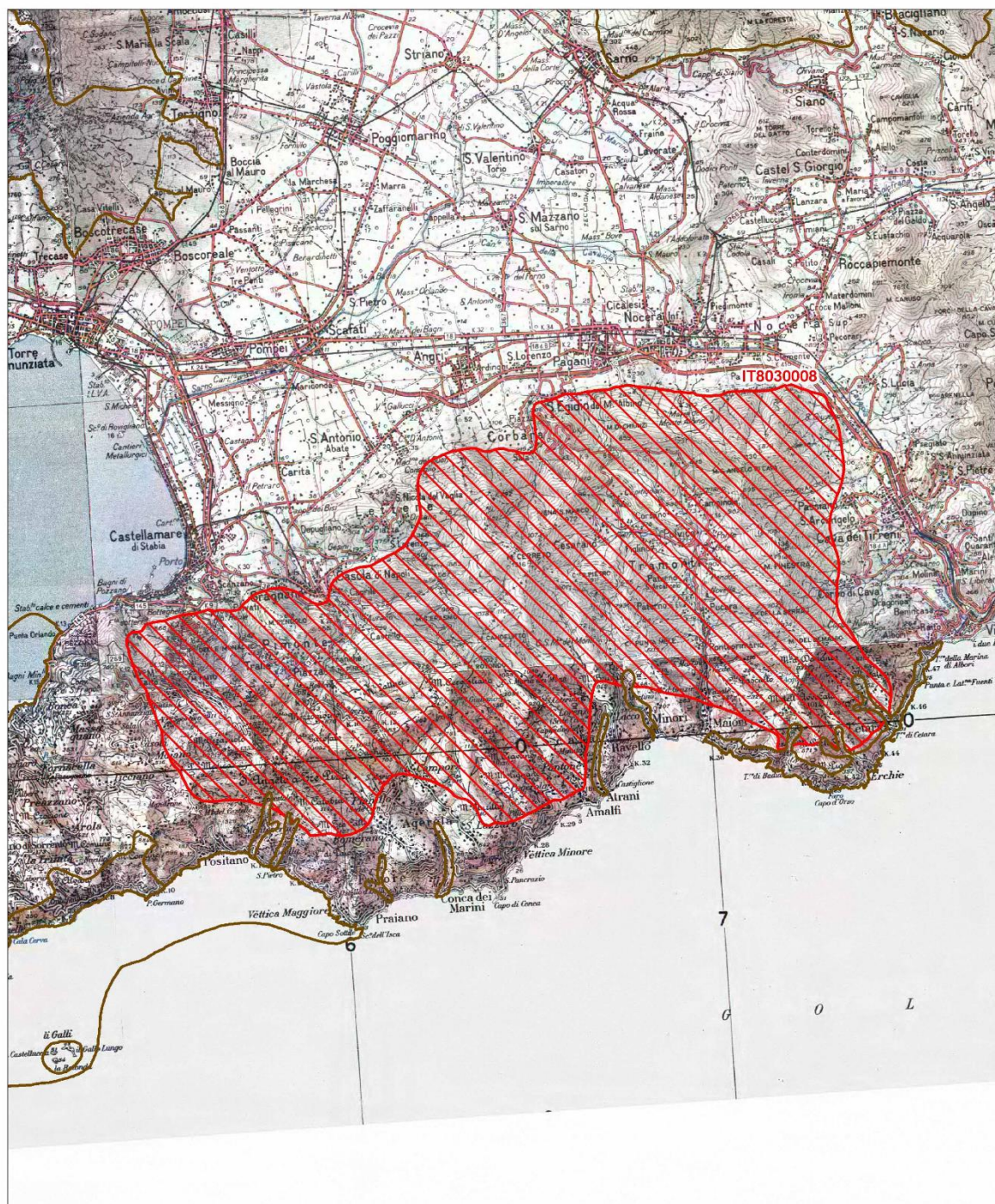


Regione: Campania

Codice sito: IT8030008

Superficie (ha): 14564

Denominazione: Dorsale dei Monti Lattari



Data di stampa: 06/12/2010

0 1 2 Km

Scala 1:100'000



Legenda

sito IT8030008

altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000

Figura 3.28 - Mappa SIC - IT8030008. (fonte: Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare)

4 ANALISI TERRITORIALE

4.1 Inquadramento territoriale

Il comune di Pagani è ubicato lungo le pendici settentrionali dei Monti Lattari (Monte Albino), nel territorio della Valle del Sarno, che prende il nome di Agro Nocerino-sarnese, all'interno della quale occupa una posizione "baricentrica" con i comuni limitrofi sia in termini spaziali che funzionali.

Collocata nella zona più a nord della provincia di Salerno, ai confini con le province di Napoli ed Avellino, Pagani dista circa 15 km da Salerno e 32 km da Napoli ed è la seconda città più densamente popolata della sua provincia con i suoi 2933 ab/km².

Presenta una superficie di 11,98 km² e confina a sud con il comune di Tramonti, a nord con San Valentino Torio, ad est con Nocera Inferiore, ad ovest con i comuni di San Marzano Sul Sarno, Angri e Sant'Egidio del Monte Albino.

Il territorio, attraversato dall' Alveo Comune, corso d'acqua che nasce dalla confluenza dei Torrenti Solofrana e Cavaiola, affluenti del fiume Sarno, presenta superficie prevalentemente pianeggiante con altitudine massima di 855 m ed altitudine minima di 15 m.

Compreso, per la parte di territorio pedemontana, nel Parco dei Monti Lattari e nella perimetrazione del PUT dell'Area Sorrentino Amalfitana, il comune di Pagani si inserisce nella ricca e complessa rete ecologica e delle risorse ambientali e paesaggistiche che caratterizzano la provincia di Salerno e di Napoli nella zona Costiera Amalfitana e Sorrentina.

Al territorio protetto per il carattere di pregio naturalistico (Parchi regionali, aree della rete Natura 2000), lungo le pendici dei Monti Lattari a sud, si accompagna il paesaggio rurale dei territori agricoli della pianura in forte relazione ecologica ed ambientale con i monti del versante di Sarno a nord.

Da un punto di vista infrastrutturale il comune presenta una buona accessibilità tramite le principali arterie di comunicazione che si snodano lungo la direttrice Napoli – Salerno. Infatti, Pagani risulta racchiusa entro un reticolo viario efficace e capillare: la strada statale n. 18 Tirrenia Inferiore consente di raggiungere da un lato Salerno e Napoli e dall'altro la periferia meridionale della provincia, fino alla Calabria. Inoltre il comune dispone di un varco di accesso all'autostrada Napoli – Reggio Calabria (A3) e di uno alla Caserta-Salerno (A30), rispettivamente a 4 e 12 chilometri di distanza; servito dalla linea ferroviaria Napoli-Reggio Calabria, dista 43 e 38 chilometri dall'aeroporto e dal porto commerciale di Napoli, 20 chilometri dallo scalo marittimo di Salerno.

L'evoluzione del tessuto edificato è avvenuta in modo intenso tra la strada statale, lungo la quale si è andata delineando una formazione continua e lineare, e l'asse autostradale, mediante un processo di densificazione delle aree prossime al centro storico e consolidato. Si rileva inoltre un importante sviluppo urbanizzativo verso la piana a nord in cui, la diffusione insediativa particolarmente intensa, ha portato, soprattutto ai margini, ad una commistione di insediamenti

residenziali ed industriali. L'ambito agricolo, relativo alla parte pianeggiante del territorio, è interessato dalla presenza di una edificazione diffusa. L'area pedemontana risulta caratterizzata da una edificazione sparsa, intervallata da ampi spazi lasciati all'agricoltura ed alla naturalità.

Un'altissima percentuale dei paganesi, il cui indice di vecchiaia è decisamente inferiore alla media, risiede nel capoluogo comunale mentre solo una minima parte ha fissato la propria dimora in case sparse, negli agglomerati urbani di Acquaviva, Mannara, Migliaro, Tortora e Zeccagnuolo nonché nella località di De Felice; l'espansione edilizia che interessa il comprensorio paganese, favorita anche dalla presenza di importanti arterie di traffico, ha portato il capoluogo comunale e la località di De Felice a congiungersi con le limitrofe Nocera Inferiore, San Marzano sul Sarno e Sant'Egidio del Monte Albino¹⁵.

L'economia della città è sostenuta principalmente dalle attività agricole a cui sono legati gli altri settori produttivi. Frutta e ortaggi, coltivati nella fertile piana del Sarno, hanno favorito da un lato la nascita di importanti mercati ortofrutticoli soprattutto lungo il tracciato della strada statale, dall'altro il dinamismo dell'apparato industriale, nel quale si distinguono imprese conserviere e per imballaggi; in crescita il settore turistico, che fa leva sulla massiccia presenza di visitatori durante i mesi estivi.

I grandi servizi collettivi di rango sovracomunale (ospedale, mercato ortofrutticolo, stadio comunale etc...), le attività commerciali del centro cittadino e le attività produttive localizzate ai confini settentrionali del comune rappresentano i punti di riferimento, oltre che per gli aggregati insediativi locali, in qualche misura per l'intero sistema urbano dell'Agro nocerino-sarnese.

Relativamente al patrimonio edilizio, il numero complessivo di abitazioni, al censimento 2011, è pari a 13.396 alloggi, di cui 2.135 inutilizzati, ed in generale di edifici, al Censimento 2011, pari a 4.660.

La lettura dei dati relativi all'epoca di costruzione degli edifici evidenzia come oltre la metà del patrimonio edilizio complessivo sia stato costruito prima degli anni novanta e che il numero più alto di edifici costruiti si sia raggiunto nel decennio 1970-1980 (727 edifici).

4.2 Cartografia del territorio comunale

La cartografia del un territorio comunale è uno strumento conoscitivo, analitico e di pianificazione, fondamentale ai fini della redazione di un Puc. Rappresenta uno strumento di analisi delle caratteristiche fisiche ed urbanistiche del territorio comunale, oltre che il supporto cartografico digitale per la redazione delle diverse tavole tematiche di cui si compone il Puc.

La base cartografica utilizzata per la redazione del PdP di Pagani, fornita dall'ufficio urbanistica comunale, è la Carta Tecnica Numerica Regionale (CTNR) della Campania aggiornata al 2011 e realizzata in scala 1:5000¹⁶, nel sistema di riferimento cartografico ETRS 89 UTM 33 N. Altra base

¹⁵ Fonte: www.italiapedia.it/comune-di-pagani

¹⁶ Elaborato grafico n.2 del PdP.

cartografica è rappresentata dalla cartografia comunale in scala 1:5000, aggiornata al 2018, fornita analogamente dall'ufficio urbanistica comunale¹⁷.

Per il disegno degli elaborati grafici del PdP si è ritenuto opportuno adoperare due scale di rappresentazione: la scala 1:25.000, di minore dettaglio, è stata utilizzata per l'elaborato grafico di inquadramento territoriale del territorio comunale nell'area vasta dell'agro-nocerino-sarnese, mentre la scala 1:5.000, di maggiore dettaglio, è stata impiegata per la rappresentazione dei restanti elaborati grafici. La base cartografica utilizzata per la rappresentazione in scala 1:5.000 è quella comunale, più aggiornata, mentre la cartografia regionale ufficiale è impiegata per l'elaborato grafico delle proiezioni territoriali, rappresentativo della componente strategico-strutturale del Puc di Pagani, e dell'elaborato del Ruec grafico preliminare, complementare alla tavola delle proiezioni territoriali. Gli elaborati grafici del Pdp sono georeferenziati nel sistema di riferimento di realizzazione della CTNR di base, sopra specificato.

¹⁷ Elaborato grafico n.3 del PdP.

5 ANALISI GEOMORFOLOGICA

5.1 Carta della pericolosità e del rischio idrogeologico

Il territorio comunale di Pagani è significativamente interessato dal rischio idrogeologico.

Riguardo alla vulnerabilità ai fenomeni franosi, bisogna registrare una situazione alquanto critica per il territorio a causa soprattutto della intensità e della durata con cui essi si verificano e degli ingenti danni alle vite umane e alle attività antropiche da essi causati. Basti citare uno dei casi più catastrofici degli ultimi decenni avvenuto nel maggio del 1998 nel limitrofo comune di Sarno, quando colate rapide di fango devastarono non solo il comune di Sarno ma anche i limitrofi comuni della Campania. Degno di nota è anche l'episodio di natura idrogeologica, nella forma di frane da colata, verificatosi nel 2005 nel confinante comune di Nocera Inferiore ed altre località.

Anche eventi alluvionali hanno colpito il territorio, prima nell'ottobre del 1949 e, successivamente, nell'ottobre del 1954, interessando le aree della Piana del Sarno ed il versante settentrionale dei Monti Lattari, provocando ingenti danni a molti comuni dell'agro nocerino sarnese e della Costiera Amalfitana.

Pagani ricade nell' area di competenza dell'Ex AdB Regionale del Sarno. Nelle more di un riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, la Regione Campania, con D.P.G.R.C. n. 143 del 15/05/2012 (B.U.R.C. n. 33 del 21/05/2012), in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della L.R. n.1 del 27/01/2012, ha disposto l'incorporazione dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Nord-Occidentale nell'Autorità di Bacino Regionale del Sarno, denominandola: Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale. Le AdB menzionate, così costituite fino al 2012, sono attualmente confluite nel Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale con Decreto 25.10.2016 (GU Serie generale n.27 del 02.02.2017).

Dall'analisi dei suddetti Psai emerge che l'area pedemontana, settore meridionale del territorio di Pagani, si mostra particolarmente sensibile alle dinamiche franose, con una pericolosità elevata (P3) e molto elevata (P4) ed un rischio elevato (R3) e molto elevato (R4), lungo le pendici più acclivi del rilievo dei Monti Lattari. Inoltre, il territorio risulta interessato da pericolosità e rischio idraulico nella zona a nord dell'insediamento urbano, laddove il territorio agricolo risulta attraversato dal reticolo idrografico dell'Alveo Comune, con una pericolosità media (P2) e rischio medio (R2) e nell'area pedemontana con pericolosità media (P2) ed elevata (P3) e rischio medio (R2), elevato (R3) e molto elevato (R4)¹⁸.

¹⁸ Quanto in narrazione trova riscontro negli elaborati grafici 4, 5, 6, 7 del PdP (Tav. B1 – Carta della pericolosità idraulica; Tav. B2 – Carta del rischio idraulico; Tav. B3 – Carta della pericolosità da frana; Tav. B4 – Carta del rischio da frana).

6 ANALISI AGRONOMICA

6.1 Carta dell'uso agricolo del suolo

Lo sviluppo economico dell'Agro nocerino sarnese è stato determinato principalmente dalla presenza dell'acqua e dalla peculiare qualità dei suoli che hanno reso l'area particolarmente adatta alla produzione agricola. La feracità dei suoli di origine vulcanica, insieme con la ricchezza delle risorse idriche, ha dato vita ad un'economia agricola e ad apparati industriali agro-alimentari di straordinaria importanza nel passato. Le vicende economiche della globalizzazione ne hanno accelerato il declino, che potrebbe arrestarsi se si riuscissero ad attivare processi centrati sull'innovazione tecnologica e sulla qualità più che sulla quantità delle produzioni. Il territorio agricolo è caratterizzato dall'ampia diffusione dei seminativi irrigui che assumono anche carattere intensivo. Gli impianti serricoli risultano sparsi sul territorio rurale ed in genere di modesta superficie.

Un'analisi dettagliata del tipo di vegetazione e delle colture presenti nel territorio di Pagani sarà realizzata, in sede di redazione del Puc, con lo specifico elaborato dell'uso agricolo del suolo, redatto dall'agronomo incaricato, ai sensi della Lr 16/2004. L'analisi agronomica, infatti, riveste un ruolo centrale nella pianificazione e nell'organizzazione di un territorio. Tale studio viene effettuato con grande attenzione e precisione, in quanto i risultati derivanti da esso condizionano fortemente le scelte urbanistiche finali. La carta dell'uso agricolo del suolo, che rappresenta lo strumento principale di sintesi dell'analisi agronomica, ha l'obiettivo di suddividere l'intero territorio comunale in aree omogenee individuate per tipo di utilizzazione agricola. In attesa di suddetta fondamentale carta conoscitiva, che consentirà di avere informazioni più precise e dettagliate, una prima sommaria valutazione può essere condotta a partire dalla classificazione realizzata a livello regionale per la redazione del Piano territoriale Regionale¹⁹.

La carta dell'utilizzazione agricola dei suoli (2009) illustra la distribuzione nel territorio comunale delle differenti unità di uso del suolo: *superfici boscate e seminaturali* (boschi di latifoglie e boschi di conifere); *superfici destinate all'agricoltura* (colture protette orticole e frutticole; colture temporanee associate a colture permanenti; sistemi colturali e particellari complessi, agrumeti, seminativi primaverili estivi e ortivi) e *superfici urbanizzate e superfici artificiali*. Tale Carta consente di conoscere l'utilizzo delle risorse sul territorio e di conseguenza rappresenta un quadro chiaro di riferimento per la valutazione degli effetti delle attività dell'uomo sull'ambiente.

In prospettiva, poi, si rivela utile per analizzare e valutare la dinamica ed il livello di consumo della risorsa suolo agro-forestale a favore non solo della urbanizzazione e delle infrastrutture, ma anche di altre attività antropiche ad alto livello di consumo di suolo quali ad esempio le attività estrattive.

¹⁹ La Carta dell'Uso Agricolo dei Suoli (Cuas) Regione Campania 2009. Elaborato n.8 del PdP del Comune di Pagani (Tavola C1- Uso del suolo agricolo).

La superficie urbanizzata ed artificiale risulta pari al 29% dell'intero territorio comunale; dall'elaborato grafico n. 8 del PdP emerge come questa risulti concentrata tra l'asse autostradale e la SS 18 e si sviluppi con una decrescente densità insediativa verso nord con importanti fenomeni di edilizia diffusa e frammentata in area agricola.

Il territorio aperto e non trasformato risulta caratterizzato principalmente da frutteti e da aree agricole eterogenee, tipiche del paesaggio dell'Agro nocerino sarnese. I sistemi colturali prevalenti di tale gruppo in cartografia comprendono:

- i frutteti e frutti minori, che rappresentano la maggiore presenza agricola sul territorio, distribuiti sia a nord che sud del centro abitato e interessano il 44% del territorio paganese;
- colture temporanee (es. i seminativi e le foraggere) associate a colture permanenti (es. gli arboreti da frutto) ubicate su stessi appezzamenti di terreno con basso impiego di input agrochimici che interessano il 3% del comune;

Tali colture sono tipiche di aree agricole caratterizzate da una elevata frammentazione causata da processi di urbanizzazione ed industrializzazione diffusa che hanno marginalizzato economicamente, socialmente e spazialmente l'attività agricola.

Si evidenzia in cartografia la presenza di colture protette orticole e frutticole la cui percentuale si attesta su valori pari al 9%. Tali sistemi colturali presentano elevati livelli di redditività, con cospicue quantità di fattori produttivi a forte impatto ambientale utilizzati per la forzatura della produzione (concimi, fitofarmaci e lavorazioni del terreno).

Sono inoltre presenti, in percentuale minore pari rispettivamente al 2%, le superfici utilizzate a seminativo con irrigazioni saltuarie di soccorso (ciclo primavera – estate) e le superfici utilizzate a colture ortive. Nel primo caso, i sistemi colturali presentano nel complesso un buon grado di naturalità dovuto sia alle tecniche colturali, che prevedono l'avvicendamento delle colture erbacee, sia al ridotto apporto di controllo chimico e meccanico (concimi, fitofarmaci e lavorazioni) sulla produzione agricola. Invece le colture ortive sono caratterizzate da livelli di input chimici ed elevato impatto sull'ambiente (pericolo di percolazione in falda dei concimi azotati in eccesso ed in genere di dispersione di rifiuti plastici speciali e di sostanze chimiche di sintesi nell'ambiente).

Ad ogni modo, in entrambi i casi, si tratta di zone cuscinetto di transizione tra elementi ad alta biodiversità ed aree ad elevata urbanizzazione e/o attività antropica.

Infine, nel settore meridionale del comune, lungo le pendici dei Monti Lattari, si evidenzia una presenza di circa il 10% di boschi di latifoglie e conifere (Figura 6.1). Queste aree presentano alti livelli di biodiversità e quindi sono zone di protezione, fondamentali per la strutturazione e salvaguardia della rete ecologica.

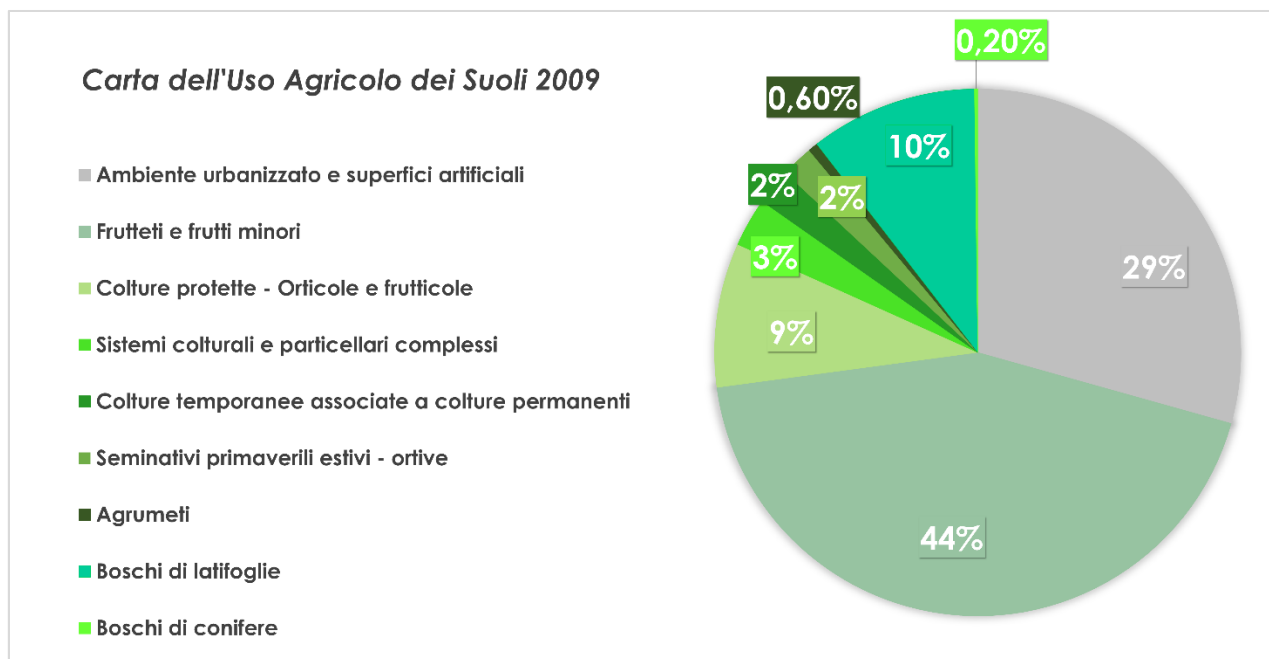


Figura 6.1 – Percentuale dell'utilizzazione agricola dei suoli (anno 2009) del comune di Pagani (Fonte: Cuas 2009, Regione Campania).

7 ANALISI URBANISTICA

Una volta tracciato il quadro complessivo del Comune di Pagani, rispetto alle caratteristiche di natura territoriale, geologica ed agronomica, si è spostata l'attenzione sugli elementi e le questioni prettamente urbanistiche, a partire dai piani sovraordinati. Successivamente si è passati ad una analisi a livello comunale che ha reso necessaria la raccolta di una consistente quantità di dati statistici relativi alla popolazione, al patrimonio edilizio e agli indicatori socioeconomici. Si è provveduto, poi, ad integrare e relazionare tali informazioni con quelle desunte dall'analisi diretta delle cartografie digitali nonché da appositi sopralluoghi, sia sul campo che virtuali tramite applicativi come Google Earth e Google Maps. La raccolta dei dati è stata completata con l'acquisizione di tutti gli elaborati in possesso dell'Ac relativamente agli strumenti urbanistici vigenti e pregressi e ai vincoli esistenti. Tali informazioni hanno consentito l'individuazione dell'uso effettivo del suolo urbano. L'analisi urbanistica è stata poi completata attraverso l'identificazione dei sistemi di protezione delle qualità ambientali e culturali, il riconoscimento delle emergenze ambientali, architettoniche ed urbanistiche e la valutazione dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

7.1 Evoluzione storico – insediativa

Cenni storici²⁰

Il primo insediamento della città di Pagani, sembra risalire, da alcuni scritti storici, al I millennio a.C., quando un popolo greco-africano, i Taurani, fondò un nucleo abitativo chiamato Taurania. L'importanza strategica di Taurania è attestata dall'autorevole storico romano Tito Livio. Inoltre, secondo alcuni scritti storici, la prova della presenza dei Taurani nel territorio di Pagani è data da diversi toponimi come Lamione e via Lamia, in riferimento al culto della dea Lamia, da loro venerata. Si tratta tuttavia di dati insufficienti e confusi. È comunque certa l'esistenza di un abitato di epoca protostorica stante la presenza di necropoli e di un reticolo di strade al servizio di esse. I rinvenimenti nel territorio di Pagani di sette tombe cui si aggiunge la prova dell'esistenza di altre tre sepolture del tipo a "struttura complessa" a circolo, caratterizzata dal rito delle tombe a fossa (Fossakultur), conferma indubitabilmente l'appartenenza del territorio dalla metà del IX al VI secolo a.C. alla facies culturale della piana del Sarno e al popolo dei Sarrasti, popolazione autoctona della piana del Sarno in epoca preromana.

Alcuni ritrovamenti archeologici di ville rustiche situati in via Ammaturo (I sec. a.C.), via Nazionale (I sec. a.C.) e via Tramontano (II-I sec. a.C.) testimoniano la successiva dominazione romana.

²⁰ Fonte: www.puntoagronews.it; www.comunedipagani.it/citta/cennistorici

Infatti, la posizione del territorio di Pagani lungo la importante via di transito Nuceria-Stabias iniziò a favorire lo sviluppo del piccolo centro urbano che cominciò ad assumere una maggiore importanza con la realizzazione nel I sec. a.C. della via Nuceria-Pompeios e con la conseguente divisione agraria del territorio.

A seguito di eventi calamitosi quali l'eruzione del Vesuvio nel 79 dopo Cristo e lo straripamento del fiume Sarno, il territorio di Pagani subì forti danni e la maggior parte della popolazione si trasferì in una zona più rialzata nel piano detto di San Felice, denominato Curtis in plano (oggi Cortinpiano), già noto nel 65 dopo Cristo perché vi trovarono il martirio i santi Felice e Costanza, le cui spoglie oggi riposano nella chiesa del Santissimo Corpo di Cristo.

In seguito Pagani conobbe le dominazioni normanna, angioina e spagnola.

Sul toponimo Pagani sono state avanzate diverse ipotesi. Per alcuni studiosi deriverebbe dal latino pagus (villaggio), per la presenza di numerosi villaggi; secondo altri, poiché in questo territorio si stabilirono gruppi di saraceni provenienti da Amalfi, dall'aggettivo pagano in opposizione a cristiano. L'ipotesi più attendibile sembra essere quella che fa derivare Pagani dalla famiglia Pagano, di origine francese, venuta qui ai tempi dei primi Templari (987) e legata ai sovrani angioini ed aragonesi. Col tempo, infatti, il toponimo Curtis in plano fu sostituito da Li Pagani e ciò è attestato con maggiore continuità solo nel 400, quando ci fu la necessità di raccogliere i numerosi borghi presenti nelle due università chiamate "Urbs Nuceriae": Nuceria Soprana e Nuceria Sottana. Pagani fece parte di Nuceria Sottana e più tardi fu chiamata Locus Paganorum o semplicemente dé Pagani.

Evoluzione dell'impianto urbano

Il centro storico di Pagani, con la sua architettura settecentesca, è ben conservato e rappresenta una pregiata risorsa storico-culturale, in quanto ricco di palazzi, cortili e chiese di interesse storico e architettonico.

Il primo impianto del tessuto insediativo storico risale al XVII secolo e sorge lungo la più importante via di transito, coincidente con l'antica *via Popilia*, strada consolare romana che, chiamata Corso Regio in epoca borbonica, partendo da Napoli, attraversava l'Agro nocerino fino a Salerno. Ad oggi, il tracciato di Pagani di questa antica via coincide con le attuali via Carmine, Corso Ettore Padovano, via Marconi e via San Domenico, lungo le quali si sviluppano le più antiche fabbriche monumentali. L'abitato conosce una notevole espansione nel secolo XVIII, con la costruzione di edifici ottocenteschi ancora oggi presenti e, alcuni di essi, di notevole interesse artistico ed architettonico (Figura 7.1, Figura 7.2). Intorno al nucleo storico si sviluppa, poi, tutto l'impianto di recente formazione.

Dall'analisi storica cartografica di evoluzione del tessuto insediativo svolta dal Ptcp di Salerno, emerge che la città di Pagani ha conservato nel tempo un impianto urbanistico compatto, sebbene in anni recenti si siano manifestati intensi fenomeni di dispersione insediativa (Figura 7.3).

La tavola 2.5.2 *Ambiti identitari ed Unità di paesaggio* del Ptcp perimetra l'insediamento storico di primo impianto al 1871, quello storico consolidato dal 1872 al 1956 ed individua l'insediamento urbano e rurale di recente formazione.

Dal 1871 al 1956 la superficie edificata esibisce un notevole incremento verso il confinante comune di Nocera Inferiore ad est mentre nei successivi anni, l'impianto di recente formazione si sviluppa sostanzialmente in modo compatto verso ovest e più dispersivo verso l'area agricola a nord.

La lettura dei dati relativi all'epoca di costruzione evidenzia che il 18% del patrimonio edilizio è stato costruito prima del 1919, a cui si aggiunge il 13% costruito tra il 1919 ed il 1945. In qualche modo, entrambi forniscono la dimensione del patrimonio storico. Da sottolineare, viceversa, come circa la metà del patrimonio complessivo sia stato di fatto costruito tra il 1972 ed il 1991 (Tabella 7.1).

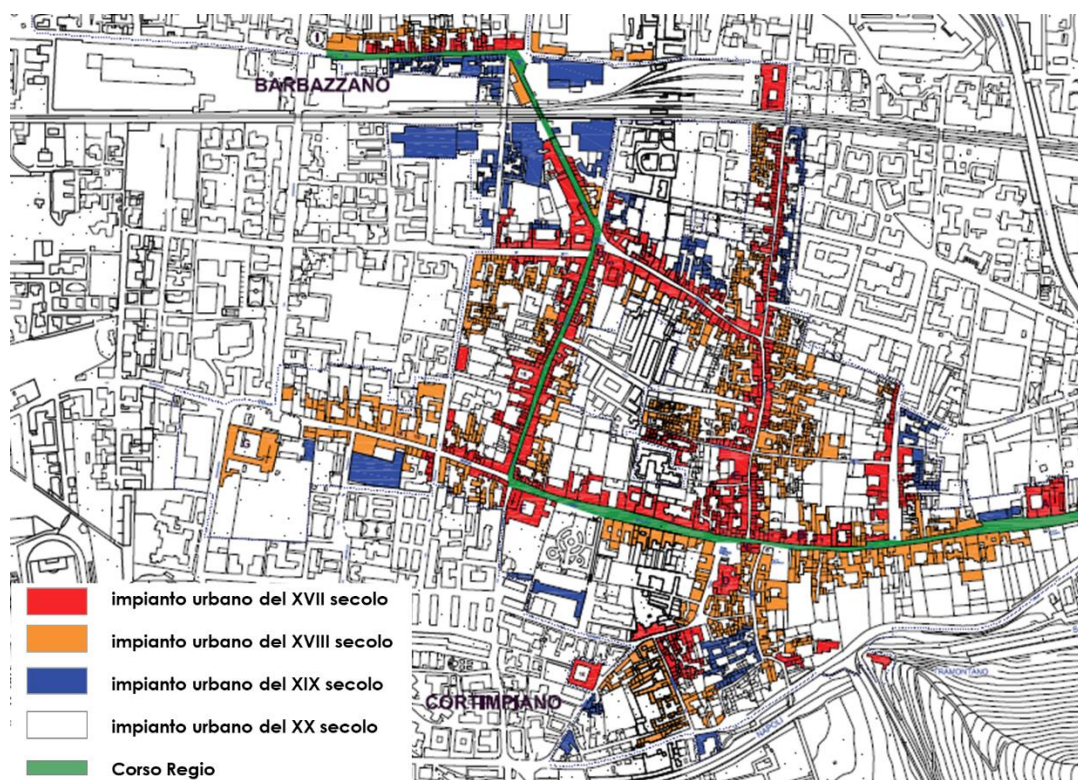


Figura 7.1 - Stralcio della Tavola n. 2 "Stratificazione del centro storico" allegata al Piano del Colore del Comune di Pagani (2005).

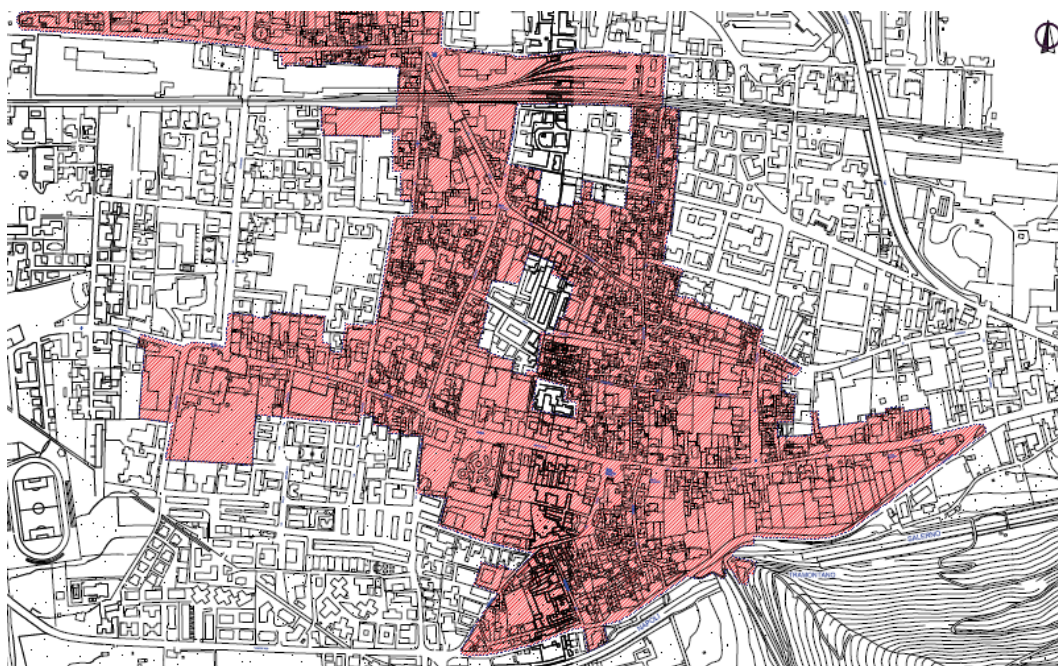


Figura 7.2 - Stralcio della Tavola n. 1 "Perimetrazione del Centro Storico" allegata al Piano del Colore del Comune di Pagani (2005).

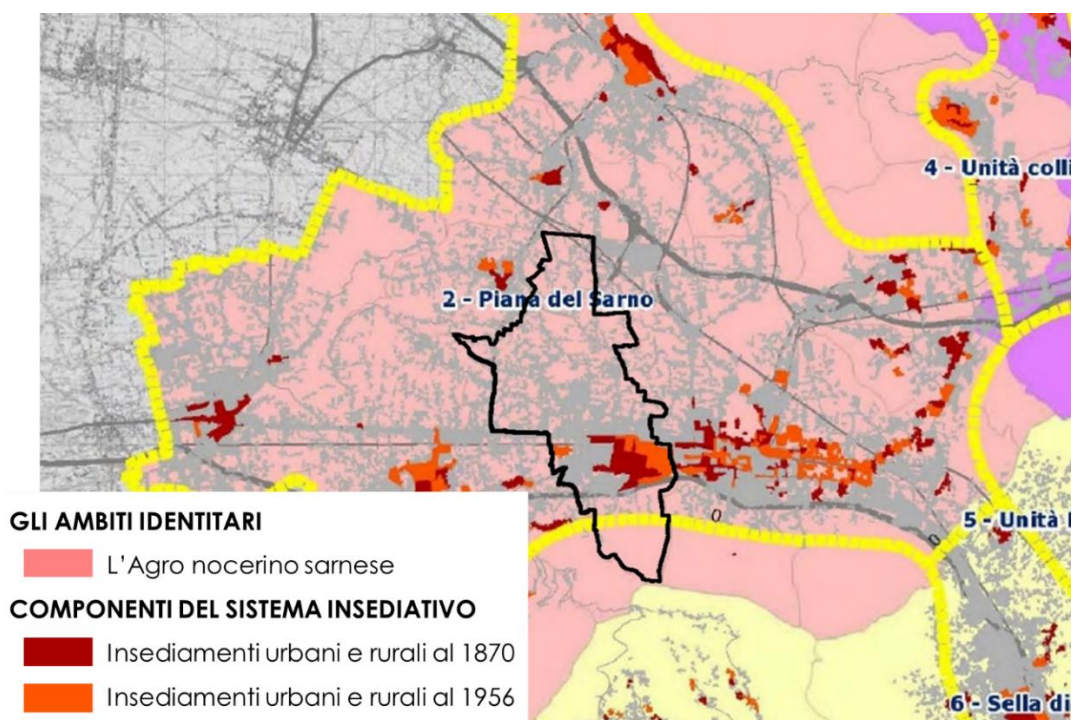


Figura 7.3 – Stralcio della tavola 2.5.2 Ambiti identitari ed Unità di paesaggio del Ptcp di Salerno.

Epoca di costruzione	Numero di edifici	valore percentuale
prima del 1919	714	18%
tra il 1919 e il 1945	504	13%
tra il 1946 e il 1961	414	10%
tra il 1962 e il 1971	509	13%
tra il 1972 e il 1981	727	18%
tra il 1982 e il 1991	550	14%
tra il 1991 e il 2000	319	8%
tra il 2001 e il 2005	222	6%
dopo il 2006	57	1%
totale	4016	100%

Tabella 7.1- Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione (fonte: elaborazione su dati Censimento Istat)

I monumenti²¹

Tra i palazzi di notevole interesse si rilevano:

- **Palazzo Tortora**: sito in via Marconi, unico esempio rimasto a Pagani a testimoniare la raffinatezza della pittura ad affresco che in passato caratterizzava assai frequentemente i palazzi nobiliari;
- **Palazzo Tortora degli Scipioni**: sito in Via Perone, fu fatto costruire nella seconda metà del 1600 dal Conte Palatino Carlo Pignataro; presenta un maestoso ingresso ricco di locali e ed una scala particolarmente suggestiva caratterizzata da numerosi stili;
- **Palazzo Gatto**: edificato nel 1800, è situato in piazza Corpo di Cristo, di fronte all'omonima chiesa, ed è stato la sede della Casa del Reggimento o Municipio di *Nuceria Pagonorum*, così come attesta la scritta sulla chiave di volta del portale; parte integrante dell'edificio è l'edicola votiva dedicata alla Madonna delle galline, tanto cara al popolo paganese;
- **Palazzo Mangarella**: sito poco distante dal centro storico, in via Astarita, costruito tra il XVII e il XVIII secolo, esso si contraddistingue per la raffinatezza delle decorazioni e soprattutto per la scala di disegno vanvitelliano.

La cittadina di Pagani è, inoltre, ricca di antiche chiese, che per la maggior parte si affacciano su bellissime piazze, lungo l'asse stradale dell'antica *via Popilia*.

- la **Basilica di Sant'Alfonso Maria De' Liguori**, voluta e ideata dallo stesso Sant'Alfonso, oggi patrono della città. La costruzione, iniziata nel 1756, fu completata dopo varie interruzioni solo nel 1824. La chiesa presenta una sola navata con cappelle laterali ed è rivestita di marmi

²¹ Fonte: www.comunedipagani.it/citta/cennistorici

pregiati. La facciata si presenta in stile neoclassico, con decorazioni in stucco e colonne. Annessa alla Basilica vi è la Casa religiosa dei Redentoristi in cui sono ospitati il museo Alfonsiano e la Pinacoteca. Nel Museo vi sono oggetti del Santo. Di inestimabile valore sono il clavicembalo su cui compose il celebre canto "Tu scendi dalle stelle", il presepe in ceramica di Capodimonte, e alcuni dipinti della scuola napoletana. La Pinacoteca, inaugurata nel 1996, raccoglie circa 100 dipinti per lo più di carattere sacro. Annesso al complesso religioso vi è la **biblioteca storica dei Padri Redentoristi** fondata nel 1748 dallo stesso Sant'Alfonso che oggi raccoglie circa 50.000 volumi.

- la **Chiesa della Madonna del Rosario**, edificio di culto di notevole importanza per la statua in essa conservata, rivestita con il prezioso abito da sposa di Maria Cristina di Savoia.
- la **Chiesa della Santissima Addolorata**, del 1632, dalle sobrie ed eleganti linee architettoniche, conserva all'interno una preziosa statua lignea della Santa, del 1600, rivestita di un ricco abito ricamato in filigrana d'oro. Pregevole è l'organo in legno intarsiato e rifinito con foglia d'argento e d'oro.
- la **Chiesa del Corpo di Cristo**, eretta nella seconda metà del XVI secolo, si affaccia sull'omonima piazza ed è preceduta da un'ampia scalinata in piperno. La facciata, culminante in un frontone triangolare, presenta decorazioni in stucco e una vetrata policroma raffigurante l'Eucarestia, ai lati della quale sono due orologi di fattura moderna. L'interno è a croce latina, ad una sola navata e sei cappelle laterali. È stata ristrutturata e restaurata dopo il violento sisma del 1980, che provocò il crollo del campanile e gravissime lesioni.
- la **Chiesa di Maria Santissima del Carmine**, fondata nel 1491 dal conte Francesco Zurlo, era eretta insieme all'attiguo convento, dai Padri Carmelitani Scalzi; presenta una interessante facciata barocca, l'interno ad una sola navata presenta l'altare marmoreo ottocentesco sormontato da una tela del 1700.
- la **Chiesa della Madonna del Carmine**, tra tutte le chiese, quella più cara ai paganesi ed alla quale è legata una manifestazione religiosa – folkloristica, detta anche "Madonna delle Galline". La tradizione popolare racconta che nel secolo XVI, alcune galline, razzolando, portarono alla luce una piccola tavola lignea su cui era raffigurata la Madonna del Carmine, la cui statua settecentesca viene portata in solenne processione ogni anno nella prima domenica in Albis. L'altare maggiore e quelli laterali, costruiti nel 1776, sono opere pregevoli del tardo barocco. Sul portale spicca il bassorilievo raffigurante la Madonna del Carmelo con in braccio il bambino, seduta su di un nugolo di nuvole e nell'atto di essere incoronata da due angioletti. La facciata seicentesca, in stile barocco, è abbellita da colonne, decorazioni in stucco e due statue allegoriche.

Tra le chiese di minor dimensioni ma che presentano comunque una forte religiosità sono:

- la **Chiesa di Maria Santissima del Carmine**, la, fondata nel 1491;
- la **chiesa di Santa Maria delle Grazie** risalente al 1500;
- la **chiesa della Purità** costruita nel 1681.

7.2 Lo stato di attuazione della pianificazione vigente

Il Comune di Pagani è dotato di Piano Regolatore Generale (Prg), adottato in data 9 Ottobre 1984 e approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno del 15 Dicembre 1990. L'elaborazione grafica in oggetto rappresenta un'analisi del livello di attuazione della pianificazione vigente, al fine di verificare il grado di attuazione delle previsioni nelle zone soggette a trasformazione dal Prg vigente. Tale analisi è stata condotta effettuando un confronto multiplo tra base cartografica e sopralluoghi, sia reali che virtuali, attraverso restituzioni tridimensionali del tipo Google Street View. Sono stati definiti, pertanto, tre livelli del grado di trasformazione urbanistica: attuato, parzialmente attuato, non attuato. Sono stati, inoltre, individuati i casi di difformità di attuazione rispetto alle previsioni del Prg vigente, distinguendo tra difformità per funzione e difformità per configurazione planimetrica. L'esito di tale analisi ha mostrato come gran parte delle aree da destinare a standard urbanistici (*attrezzature scolastiche, attrezzature comuni, verde attrezzato e parcheggi*), in riferimento alle previsioni del Prg, non siano state attuate, in analogia alle previsioni di nuova viabilità del Prg, anch'esse in gran parte non realizzate. Inoltre, l'area del territorio comunale in cui si attesta il grado di trasformazione più basso, in relazione alle previsioni del Prg, è quella pedemontana, situata a sud del suddetto territorio comunale. I residui di piano, derivanti dalla non attuazione delle previsioni, sono stati attentamente analizzati e valutati nel processo di costruzione degli scenari strategico-strutturali del Preliminare di Piano.

7.2.1 Piano degli insediamenti produttivi

Il Comune di Pagani ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 19 Dicembre 1989, in conformità alle previsioni del Prg, il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), localizzato nella zona del territorio comunale compresa tra Via Mangioni e Via Corallo. A tale PIP, hanno fatto seguito due varianti tecniche, approvate con Delibere di Consiglio Comunale n. 51/1999 e 34/2003 rispettivamente. Nel 2005 è stato approvato un nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi, che ricomprende solo parte del PIP approvato nel 1989, ossia il comparto situato a sud-est di Via Mangioni. Dall'analisi dello stato di attuazione di tale pianificazione si evince come le previsioni risultino parzialmente attuate; in particolare, in analogia a quanto emerso dall'analisi dello stato di attuazione della pianificazione generale vigente, le aree da destinare a standard urbanistici e la nuova viabilità dei PIP non risultano attuate.

7.3 L'uso del suolo urbano

L'analisi dell'uso del suolo urbano²² è stata condotta attraverso l'ausilio fornito dalla cartografia, correlata al rilevamento aerofotogrammetrico regionale, e supportata da un tipo di riscontro più diretto quale l'indagine in campo.

Nel corso delle indagini in situ sono state definite, con la maggiore precisione possibile, la perimetrazione delle superfici fondiari di ciascuna proprietà ed il relativo uso prevalente. Oltre a queste, che sono state definite attività areali in quanto svolgentisi sull'intera superficie fondiaria, sono state inoltre censite ed individuate sul territorio anche le cosiddette attività puntuali, ossia quelle attività di un certo rilievo che si svolgono in un edificio o una superficie fondiaria caratterizzata da un uso prevalente diverso da quello della attività stessa. Tali attività, areali e puntuali, sono state censite e localizzate cartograficamente.

Nell'ambito dell'analisi dell'uso del suolo, sono state rilevate anche le attrezzature e i servizi presenti sul territorio ed è stata effettuata una classificazione in base al bacino di utenza cui l'attrezzatura o il servizio è destinato. In particolare, se quest'ultimo è destinato ad una utenza comunale è classificato come standard urbanistico, mentre se è destinato ad un'utenza sovracomunale è classificato come attrezzatura o servizio di interesse generale, nel rispetto della normativa nazionale²³ e regionale²⁴ vigente, cui rinvia l'art.31 della Lr 16/2004.

In particolare, si considerano standard urbanistici: parcheggi pubblici; verde attrezzato e per il gioco e lo sport; attrezzature per l'istruzione dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, quali: amministrative, sociali, ricreative, culturali, sanitarie, religiose²⁵.

7.4 Il sistema delle protezioni

La Lr 16/2004, all'art. 23, lettera b), afferma che il Puc definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi. Il sistema delle protezioni è costituito dall'insieme dei vincoli e delle zone di rispetto, da un lato, e dagli elementi di pregio ambientale e culturale, dall'altro.

²² Elaborato grafico n. 10 del PdP

²³ Di 1444/1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 765/67.

²⁴ Lr 14/1982 – Normativa urbanistica della Regione Campania.

²⁵ Lr 9/1990 - Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose.

Il Comune di Pagani, per le proprie riconosciute peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche, oltre al patrimonio architettonico e storico-artistico che possiede, è interessato da numerosi vincoli ed elementi di pregio, per cui si è ritenuto opportuno rappresentare questi ultimi in due diversi elaborati per maggiore chiarezza grafica. L'elaborato grafico denominato "Sistema delle protezioni", nello specifico, contiene una sintesi dei vincoli e delle aree di rispetto che insistono sul territorio di Pagani²⁶, di seguito elencati.

Vincolo idrogeologico (art. 1 Rd 3267/1923)

Il Rd 3267/1923, sul riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani, imponeva ai comuni la definizione di aree a vincolo idrogeologico individuate e comunicate dall'Amministrazione forestale. Per i terreni così vincolati la trasformazione dei boschi in altre qualità colturali e la trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione, nonché l'edificazione, sono subordinate all'autorizzazione degli organi competenti.

Nel comune di Pagani, risulta soggetta a vincolo idrogeologico la sola porzione di territorio ricadente nel settore meridionale pedemontano.

Vincolo boschivo (art. 142 DLgs 42/2004)

La legge 431/1985, poi confluita nel DLgs 42/2004 (punto g dell'art. 142 "aree tutelate per legge"), impone la tutela per i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

Vincolo ambientale (art. 142 DLgs 42/2004)

Il DLgs 42/2004 (punto c dell'art. 142 "aree tutelate per legge") e s.m.i. impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Rd 11 dicembre 1933, n. 1775.

Fascia di rispetto dai corsi d'acqua - 10 m (art. 1.7 Lr 14/1982)

La Lr 14/1982 prevede che lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali sia vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia dal limite

²⁶ Elaborato grafico n. 12 del PdP

del demanio pari a 50 m per i fiumi, posti al di sotto della quota di 500 m s.l.m.m., e 10 m per i torrenti di scarsa portata.

Aree di rispetto cimiteriale

La zona di rispetto cimiteriale riguarda le aree circostanti il cimitero esistente, compresa la parte di cui è programmato l'ampliamento, per le quali vigono le norme di cui al Rd 1265/1934 e al Dpr 285/1990. L'allegato alla Lr 14/1982, al punto 1.7, relativo a destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia, non abrogato dalla Lr 16/2004, afferma che nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Tali aree sono destinate alle attrezzature cimiteriali, per cui nelle relative zone di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, la cui concessione e autorizzazione sarà limitata nel tempo. Oltre all'uso per fini agricoli, in tali aree possono essere realizzate solo strade, parcheggi e impianti a verde, con esclusione di qualsiasi edificazione. È consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici legittimamente esistenti, senza aumento di volume.

L'art. 28 della L 166/2002 modifica il vincolo cimiteriale conservando in 200 m la zona di rispetto, ma consentendo, all'interno di tale fascia, interventi più ampi che in precedenza. I nuovi commi 5, 6 e 7 dell'art. 338 del testo unico 1265/1934 fanno riferimento a recupero e ristrutturazioni, a cambi di destinazione e ampliamenti entro il 10%. Sono consentite deroghe ulteriori, in caso di atti pianificatori superiori alla singola concessione edilizia. Circa l'ampiezza della zona di rispetto, rimane fermo il principio che la deroga alla distanza minima riguarda solo l'ampliamento dei cimiteri e non l'attività edificatoria dei privati.

Aree di rispetto da impianti e reti tecnologiche

In riferimento ai vincoli su impianti e reti tecnologiche, si riscontra a Pagani la presenza della fascia di rispetto del metanodotto, per la quale valgono le distanze di sicurezza stabilite all'art. 2.5 del Dm del 17.04.2008, recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8".

Per quanto concerne le fasce di rispetto stradale, vigono, ai sensi del Dm 1404/1968, le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali. Sono da osservare, inoltre, per le diverse tipologie di strade le ulteriori fasce di rispetto in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni, relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale dentro e fuori i centri abitati. Tali aree sono inedificabili ad

eccezione: delle recinzioni; delle opere di infrastrutturazione del territorio; degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

Infine, la zona di rispetto da binari e impianti ferroviari è regolamentata dal Dpr 753/1980, che disciplina e limita l'esercizio del diritto di proprietà dei fondi posti nei pressi di zone ferroviarie, di tramvie, di ferrovie metropolitane e di funicolari terrestri su rotaia. La profondità delle fasce di rispetto nelle quali sono vietate costruzioni di ogni genere è, quindi, per ciascun lato, pari a 30 m dalla rotaia per le ferrovie dello stato e a 6 m per le ferrovie in concessione o a scartamento ridotto. Il Dm 3 agosto 1981 fissa, inoltre, in 30 m la distanza minima per ogni costruzione situata nei pressi di qualsiasi impianto dell'azienda delle ferrovie dello Stato.

Nelle fasce di rispetto dei binari e degli impianti ferroviari in esercizio, oltre ai vincoli di cui all'art. 235 della L. 2248/1965 e s.m.i., vige il vincolo di inedificabilità assoluta, trasformazione ed uso del suolo, se non per fini agricoli. In tali zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni. Il Comune di Pagani è attraversato dalla linea ferroviaria Salerno - Napoli, per la quale è stata prevista una fascia di rispetto pari a 30 m nel rispetto della normativa sopracitata.

7.5 Il sistema delle emergenze

Al di là delle risorse ambientali e culturali soggette a vincoli, è necessario individuare sul territorio comunale tutte quelle risorse, di carattere ambientale, storico-culturale, architettonico ed urbanistico, che possono rappresentare delle emergenze di cui tener presente in fase di pianificazione, indipendentemente dalla presenza o meno di qualsiasi tipo di sistema di protezione vigente su di esse. Per quel che concerne i pregi e le emergenze urbanistiche ed architettoniche, essi sono concentrati per lo più nel centro abitato di Pagani e nelle aree rurali limitrofe. L'elaborato grafico denominato "Sistema delle emergenze", nello specifico, contiene una sintesi dei beni immobili di interesse culturale dichiarato, non dichiarato o di interesse culturale in corso di verifica, che insistono sul territorio di Pagani²⁷. Costituiscono emergenze, oltre che elementi sottoposti a necessaria protezione, gli edifici soggetti a vincolo monumentale (L. 1089/1939, DLgs 42/2004 e s.m.i.). Nello specifico, viene segnalata la presenza di tre siti archeologici vincolati ai sensi degli articoli 1,3 della L. 1089/1939 (resti di villa rustica) in area rurale e di cinque beni di interesse storico-architettonico e monumentale siti nel centro abitato di Pagani: la Basilica di Sant'Alfonso, bene architettonico di interesse culturale dichiarato ai sensi dell'art. 21 della L. 1089/1939 (vincolo diretto ed indiretto), la Scuola A. Manzoni (per la quale è in corso la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 42/2004), la villa comunale ed il giardino del Convento di Santa Maria La Purità.

²⁷ Elaborato grafico n. 12 del PdP

Sono state evidenziate, altresì, tra le emergenze urbanistiche, sia le aree urbane che versano in condizioni di particolare degrado e quindi significativamente suscettibili di intervento, sia le aree industriali dismesse all'interno del tessuto urbano, particolarmente vocate ad eventuali interventi di rigenerazione urbana.

8 ANALISI DELLA MOBILITA'

L'analisi della mobilità è il risultato della lettura del territorio e delle caratteristiche del traffico. L'obiettivo è quello di introdurre una serie di elementi informativi riguardo lo stato della rete stradale ed il loro grado di vulnerabilità ed efficienza legato alla presenza dei flussi veicolari. L'approccio metodologico per l'analisi della mobilità è articolato nei seguenti momenti principali:

- analisi del sistema urbano mediante lettura critica dei vincoli esistenti legati al traffico urbano, in cui i dati del rilievo danno luogo ad un database da cui si definisce la situazione dello stato di fatto, estraendo le zone che presentano delle omogeneità tipologiche relative al traffico;
- valutazione dell'efficienza della rete urbana evidenziando le principali problematiche;
- proposta degli interventi in fase progettuale idonei per eliminare i punti critici e di discontinuità del regolare funzionamento dell'intero sistema dinamico del traffico urbano.

8.1 Grafo degli elementi costituenti il sistema della mobilità

È stata effettuata un'indagine in campo finalizzata al rilievo della rete stradale al fine di condurre un esaustivo ed accurato studio della viabilità, finalizzato a fornire efficaci ed efficienti soluzioni progettuali, tese a migliorare e potenziare la mobilità sul territorio comunale. A tal fine la rete stradale comunale è stata schematizzata mediante un grafo.

Al fine di condurre un'analisi dettagliata della mobilità si è proceduto alla individuazione di tutti i tratti costituenti la rete su gomma e alla loro rappresentazione tramite il modello del grafo stradale. Per grafo si intende una struttura costituita da oggetti semplici, detti vertici o nodi, e da collegamenti tra i vertici. La schematizzazione della rete stradale tramite grafo consiste nel rappresentare con gli archi i singoli tratti stradali e con i nodi gli estremi di ciascun tratto. Vi è la possibilità di associare ad archi e nodi una serie di informazioni, sotto forma tabellare, che, opportunamente implementate, possono essere elaborate dai calcolatori che sono in grado di fornire delle analisi di varia natura tali da evidenziare punti di forza e di debolezza della rete.

E' evidente che alla base dell'associazione di dati rispetto agli elementi del grafo vi è la condizione necessaria di attribuire un identificativo univoco a nodi ed archi²⁹.

Fra gli archi sono stati inseriti tutti i tipi di tratti stradali riconoscibili dalla cartografia del territorio comunale, ad eccezione dei piccoli sentieri aventi una evidente funzione di accesso privato alle abitazioni più distanti dagli assi principali.

²⁸ Elaborati grafici nn. 14, 15 del PdP.

²⁹ Attribuendo ad ogni nodo un id numerico univocamente assegnato, è possibile individuare ogni arco tramite la coppia di numeri dei vertici di estremità.

I nodi presenti nel grafo sono stati distinti in sei tipologie differenti: nodi di confine (passaggio del limite amministrativo), nodi di intersezione (confluenza di tratti, a raso o a livelli sfalsati), nodi di passaggio d'ambito (da urbano a extraurbano e viceversa), nodi di discontinuità (restringimento di sezione o cambio di pavimentazione), di imbocco in galleria (passaggio da tratti fuori terra ed archi entro terra), e nodi terminali (estremo di un tratto, privo di confluenze).

Gli archi sono stati classificati in base all'assetto proprietario: statale, provinciale, e comunale o vicinale.

8.2 Classificazione funzionale degli elementi del sistema della mobilità

Secondo il Nuovo Codice della Strada, di cui al DLgs 285/1992, le strade sono classificate secondo le loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali in: A - Autostrade, B - Strade extraurbane principali, C - Strade extraurbane secondarie, D - Strade urbane di scorrimento, E - Strade urbane di quartiere, F - Strade locali.

In base alla suddetta normativa, le strade devono presentare le seguenti caratteristiche minime:

- A, *Autostrada*: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da siti segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- B, *Strada extraurbana principale*: due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- C, *Strada extraurbana secondaria*: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- D, *Strada urbana di scorrimento*: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

- E, *Strada urbana di quartiere*: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- F, *Strada Locale*: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata, non facente parte degli altri tipi di strade.

Le strade si definiscono urbane o extraurbane a seconda che ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del centro abitato definito secondo il DLgs 285/1992³¹.

La classificazione gerarchica delle strade ha l'obiettivo di determinare e rappresentare le tipologie di reti e di strade presenti sul territorio comunale secondo la classificazione stabilita dalla normativa vigente. Il database da associare alla rete si sofferma, pertanto, sulle caratteristiche funzionali dei singoli tratti stradali, tenendo a riferimento il Dm n. 6792 del 5 novembre 2001.

In base al sistema di strade di cui è composta ed alla funzione fondamentale che espleta, anche la rete stradale possiede una sua classificazione in quattro categorie: tipo A - rete primaria; tipo B - rete principale; tipo C - rete secondaria; tipo D - rete locale.

La *rete primaria* è caratterizzata da un movimento servito di transito o scorrimento, da un'entità dello spostamento rappresentata da lunghe distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di intera area urbana in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

La *rete principale* è caratterizzata da un movimento servito di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria ed eventualmente alla locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da medie distanze, da una funzione territoriale di livello nazionale e interregionale in ambito extraurbano, di interquartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico limitate.

La *rete secondaria* è caratterizzata da un movimento servito di penetrazione verso la rete locale, da un'entità dello spostamento rappresentata da distanze ridotte, da una funzione territoriale di livello provinciale ed interlocale in ambito extraurbano, di quartiere in ambito urbano, e da componenti di traffico illimitate.

La *rete locale* è caratterizzata da un movimento servito di accesso, da un'entità dello spostamento praticamente nulla, da una funzione territoriale di livello locale, e da componenti di traffico illimitate salvo limitazioni specifiche.

Le informazioni registrate nel database degli archi del grafo relative alla classificazione funzionale sono relative sia all'ambito di appartenenza (urbano o extraurbano) sia alla tipologia di rete (locale o secondaria), oltre che alla classificazione dell'arco ai sensi del Nuovo Codice della Strada, di cui al DLgs 285/1992.

³¹ Il D.Lgs 285/1992 prevede quattro categorie di strade extraurbane e cioè la classe A (autostrade), la classe B (strade extraurbane primarie), la classe C (strade extraurbane secondarie), e la classe F (strade locali), e tre categorie di strade urbane, e cioè la classe D (strade urbane di scorrimento), la classe E (strade urbane di quartiere) ed ancora la classe F (strade locali).

Per quanto concerne i nodi, non essendoci una classificazione normativa formale, si è proceduto ad una catalogazione dei nodi di intersezione a raso del grafo stradale, rispetto ai quali si è concentrata l'analisi, in:

- nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria;
- nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete secondaria e alla rete locale;
- nodi con confluenza di strade appartenenti alla rete locale;
- nodi con confluenza di tratto su gomma e tratto su ferro.

9 ANALISI DEMOGRAFICA³²

Alla base di possibili strategie di programmazione e pianificazione di un territorio vi è imprescindibilmente l'analisi demografica del territorio stesso.

La demografia studia le caratteristiche della popolazione, sia di tipo statico che dinamico. In particolare, le caratteristiche di tipo statico si riferiscono alla struttura della popolazione in un determinato momento storico, mentre quelle di tipo dinamico attengono alle modificazioni della popolazione nel tempo, sia per effetto di cause interne, quali nascite e decessi (movimento naturale), sia per effetto di cause esterne, quali i movimenti migratori. Come detto, le informazioni demografiche sono alla base di una corretta pianificazione dello sviluppo del territorio, che deve fornire un'attenta risposta ai bisogni della popolazione nonché il razionale impiego delle risorse anche attraverso una valutazione degli interventi da eseguirsi nel tempo.

Il comune di Pagani, secondo i dati Istat relativi ai Censimenti generali della popolazione dal 1861 fino al 2011, si è caratterizzato quale territorio fortemente dinamico da un punto di vista demografico, un territorio in continua crescita. Infatti, come si evince dal grafico di seguito riportato, il trend demografico nel lungo periodo, dal 1861 fino al 2011, risulta positivo con un $\Delta_{(1861-2011)}$ pari a +35,14% (Figura 9.1).

A partire dall'anno 2011 invece, anno in cui il numero della popolazione residente raggiunge il picco più alto (36.036 abitanti), i dati Istat rilevano un arresto della crescita demografica ed il numero della popolazione inizia ad assestarsi su valori costanti fino all'anno 2019 (Figura 9.2). Invero, il movimento naturale della popolazione negli ultimi anni, determinato dalla differenza tra le nascite ed i decessi, ha raggiunto valori bassissimi, prossimi allo zero, nel periodo compreso tra il 2015 e il 2019 (Figura 9.3). Contestualmente al decremento della popolazione nel breve periodo dal 2011 al 2019, si assiste ad una diminuzione del numero di componenti per famiglia ma ad un lieve aumento del numero di famiglie (Tabella 9.1).

Dal confronto nel breve periodo dalle variazioni annuali, espresse in percentuale, della popolazione di Pagani con le variazioni della popolazione della provincia di Salerno e della regione Campania, emerge che di recente è in atto una progressiva diminuzione della popolazione generale sia su scala regionale che provinciale (Figura 9.4).

³² Dati Istat ed elaborazioni grafiche da www.tuttitalia.it.

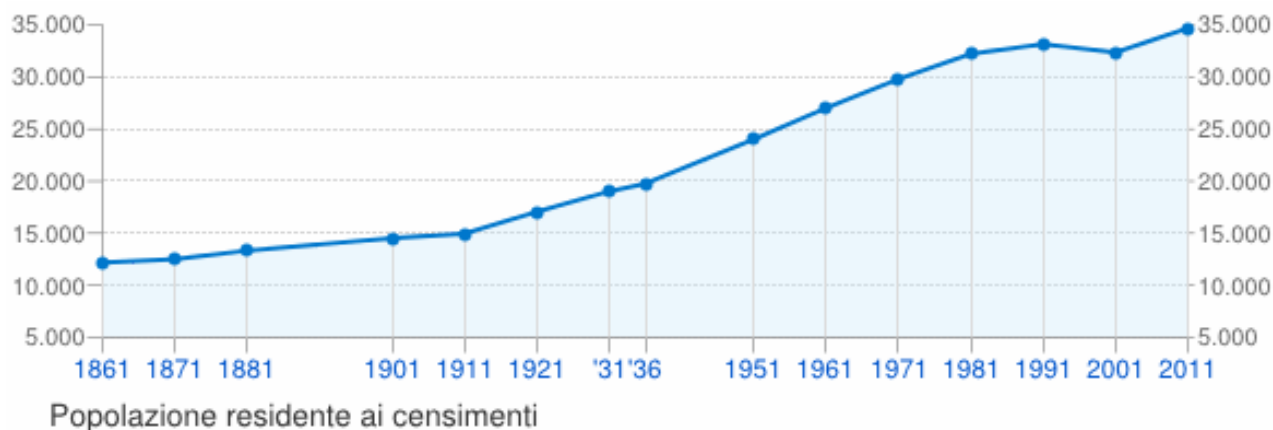


Figura 9.1- Andamento demografico nel lungo periodo della popolazione residente nel comune di Pagani.

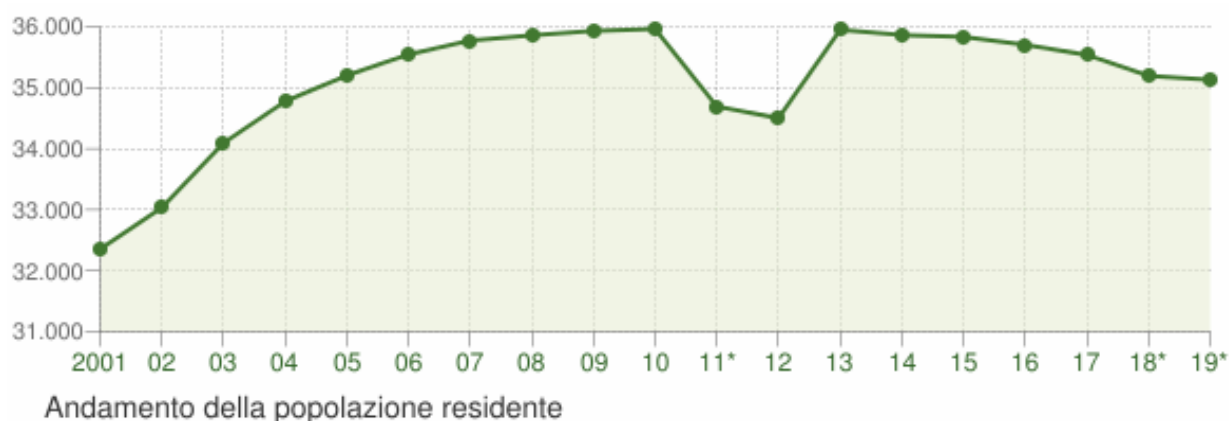
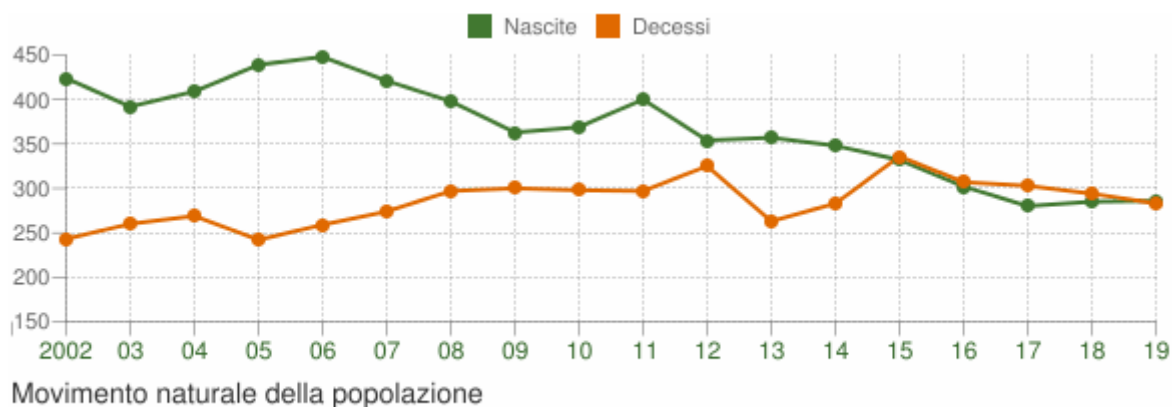


Figura 9.2- Andamento demografico nel breve periodo della popolazione residente nel comune di Pagani.



COMUNE DI PAGANI (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 9.3 - Andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni a Pagani. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

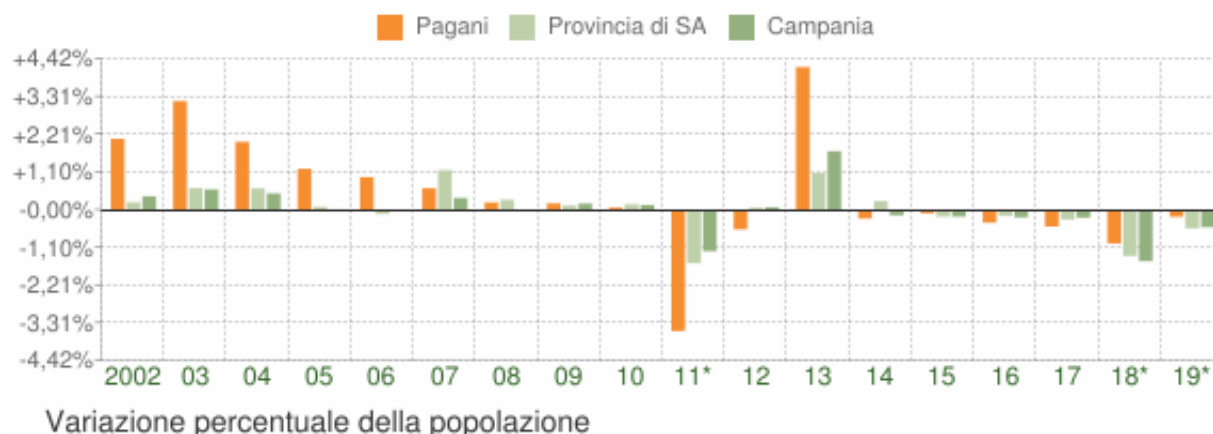


Figura 9.4 - Variazione percentuale della popolazione di Pagani, della provincia di Salerno e della Regione Campania nel breve periodo

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	32.353	-	-	-	-
2002	31 dicembre	33.032	+679	+2,10%	-	-
2003	31 dicembre	34.090	+1.058	+3,20%	10.718	3,17
2004	31 dicembre	34.775	+685	+2,01%	10.997	3,16
2005	31 dicembre	35.199	+424	+1,22%	11.200	3,13
2006	31 dicembre	35.543	+344	+0,98%	11.325	3,13
2007	31 dicembre	35.774	+231	+0,65%	11.572	3,08
2008	31 dicembre	35.858	+84	+0,23%	11.698	3,06
2009	31 dicembre	35.932	+74	+0,21%	11.809	3,04
2010	31 dicembre	35.962	+30	+0,08%	11.920	3,01
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	36.036	+74	+0,21%	12.048	2,98
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	34.671	-1.365	-3,79%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	34.692	-1.270	-3,53%	12.076	2,87
2012	31 dicembre	34.500	-192	-0,55%	12.091	2,85
2013	31 dicembre	35.949	+1.449	+4,20%	12.095	2,97
2014	31 dicembre	35.864	-85	-0,24%	12.033	2,97
2015	31 dicembre	35.834	-30	-0,08%	12.065	2,96
2016	31 dicembre	35.705	-129	-0,36%	12.119	2,94
2017	31 dicembre	35.537	-168	-0,47%	12.184	2,91
2018*	31 dicembre	35.194	-343	-0,97%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	35.129	-65	-0,18%	(v)	(v)

Tabella 9.1- Variazione della popolazione residente, numero di famiglie e di componenti per famiglia di Bagnoli irpino nel breve periodo.

Anche il saldo migratorio esibisce valori negativi nel periodo compreso tra il 2014 ed il 2019.

Il grafico seguente visualizza il numero di trasferimenti di residenza da e verso il comune di Pagani negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

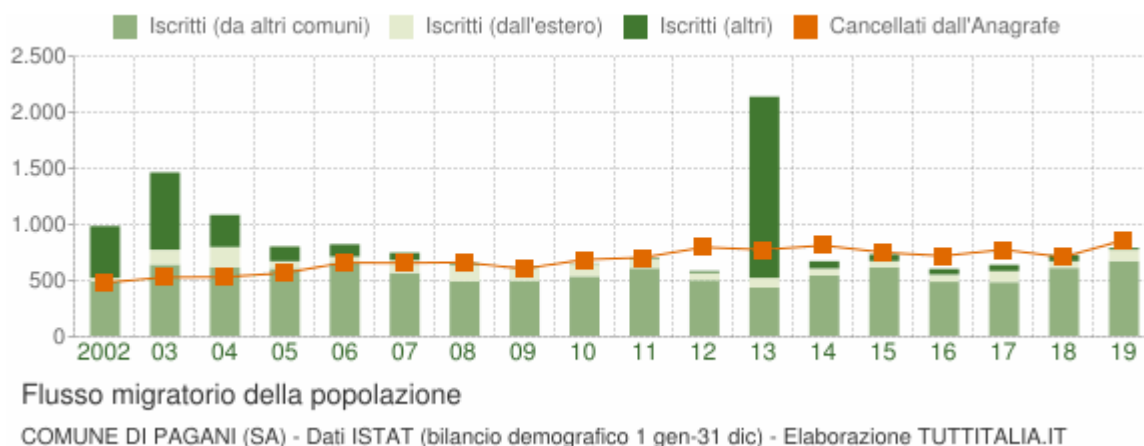


Figura 9.5 - numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Pagani negli ultimi anni.

La piramide delle Età (Figura 9.6), rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Pagani per età, per sesso e stato civile al 1° gennaio 2020. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati. Emerge che la popolazione della città di Pagani è caratterizzata da una maggioranza di abitanti con età compresa tra i 40 ed i 60 anni.

In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione e quelli non più uniti civilmente per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili "coniugati", "divorziati" e "vedovi".

Per quanto riguarda la struttura della popolazione al 2020, è significativo riscontrare:

- indice di vecchiaia³³= 116

³³ Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultra-sessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2020 l'indice di vecchiaia per il comune di Pagani dice che ci sono 116 anziani ogni 100 giovani.

- *indice di ricambio della popolazione attiva*³⁴= 98,7

Per l'indice di natalità e mortalità, in assenza di dati disponibili all'anno 2020, si riportano i valori relativi al 2019:

- *indice di natalità*³⁵= 8,1
- *indice di mortalità*³⁶= 8

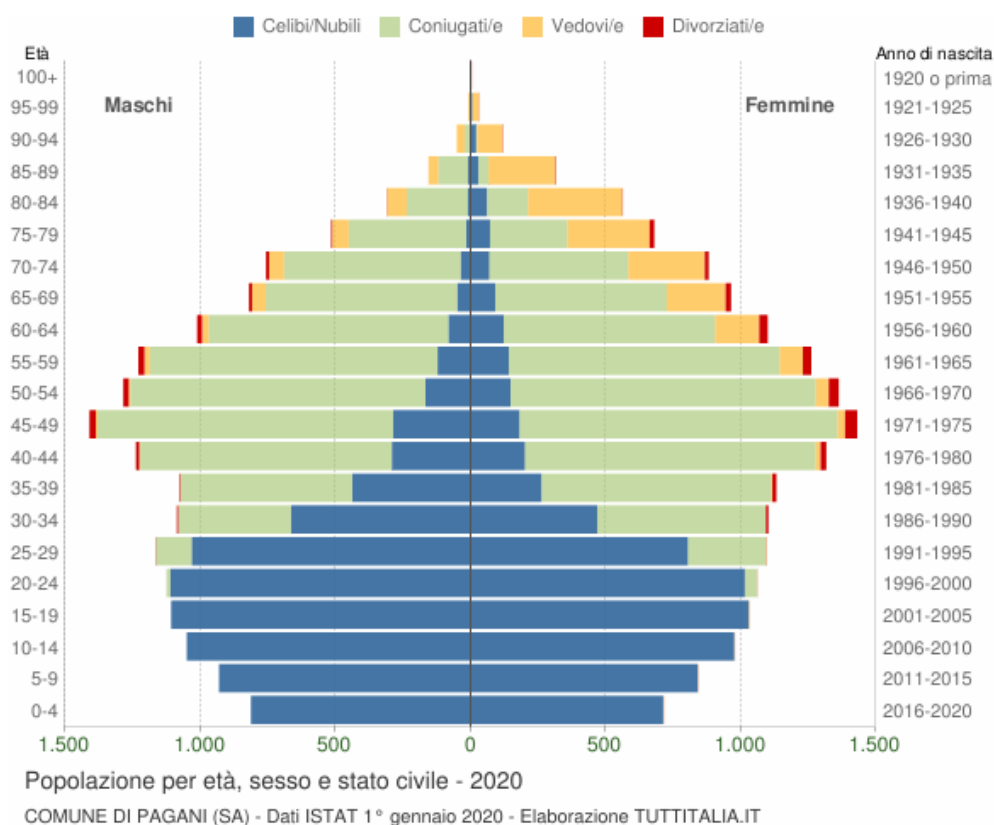


Figura 9.6 - Piramide dell'Età.

L'analisi della popolazione di Pagani in età scolastica (Figura 9.7), che consente anche di fare previsioni circa la potenziale utenza per le scuole presenti nel territorio nei prossimi anni, conferma la generale tendenza al calo delle nascite e la conseguente limitata presenza media della fascia giovanile della popolazione rispetto al totale degli abitanti (Figura 9.8).

³⁴ Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Pagani nel 2020 l'indice di ricambio è 98,7 e significa che la popolazione in età lavorativa più o meno si equivale fra giovani ed anziani.

³⁵ Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

³⁶ Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

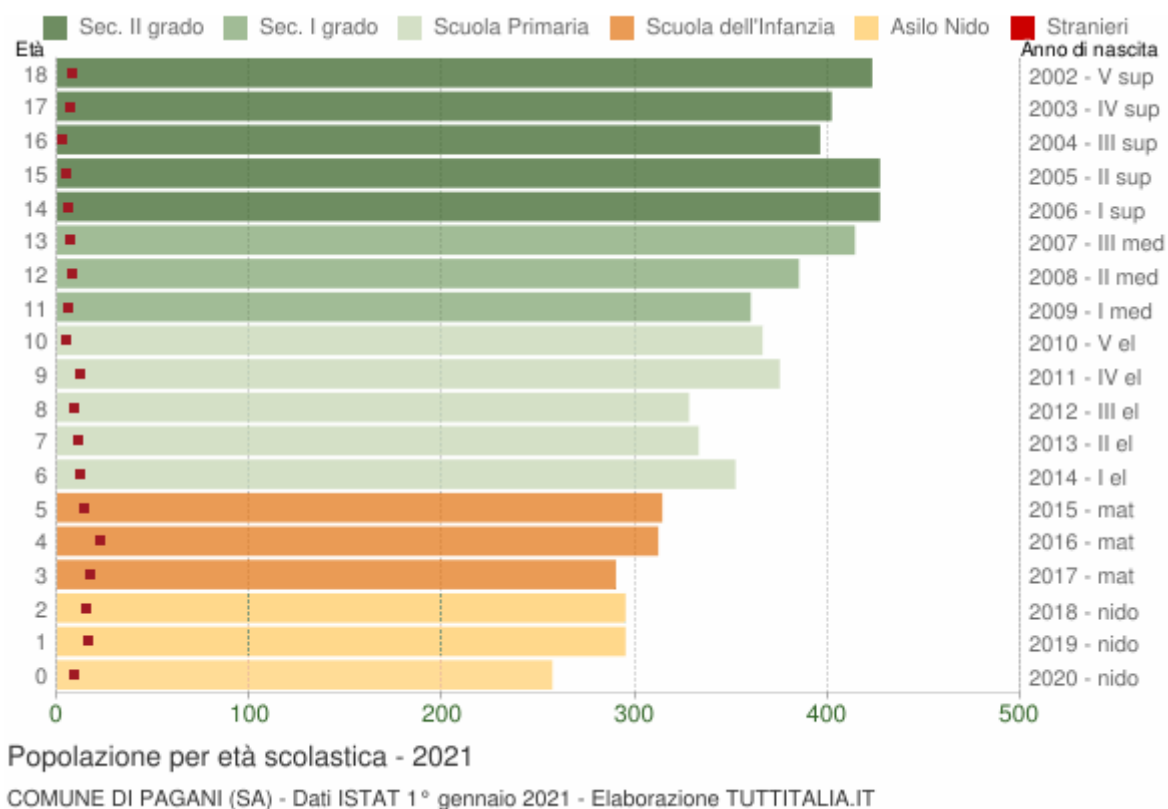


Figura 9.7 - Popolazione di Pagani per età scolastica (0-18 anni) al 1 gennaio 2021

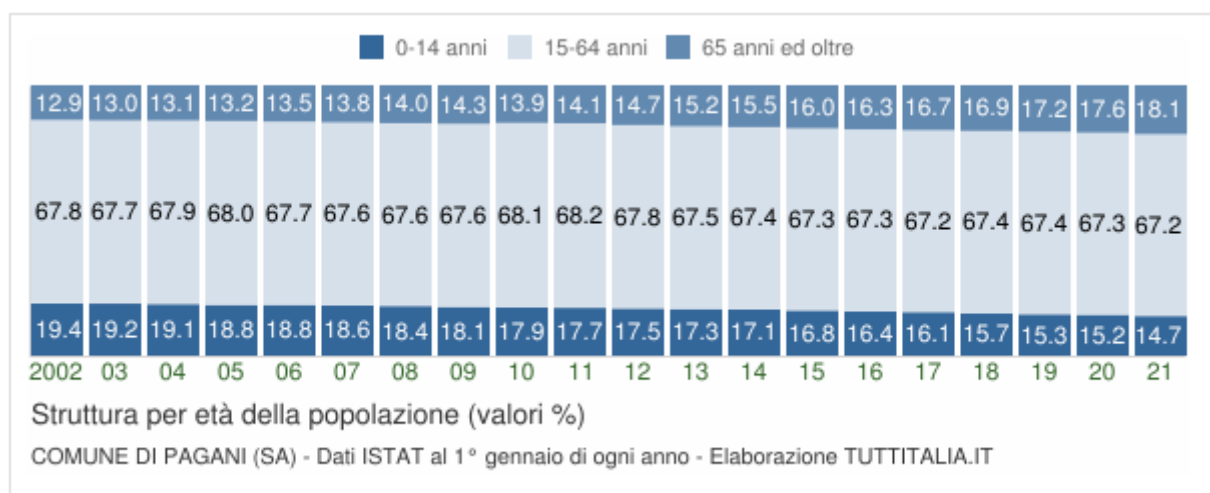


Figura 9.8 - Struttura per età della popolazione (valori %) di Pagani nel breve periodo.

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera, infatti, tre fasce di età: giovani, da 0 a 14 anni; adulti, da 15 a 64 anni; anziani, da 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni tra tali fasce di età, in particolare a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana, la struttura di una popolazione viene definita progressiva, stazionaria o regressiva. La popolazione di Pagani presenta una struttura in cui si evidenzia una marcata presenza degli adulti rispetto al totale degli abitanti (Figura 9.8), con un'età media in progressivo aumento

(Tabella 9.2 - Struttura per età della popolazione di Pagani nel breve periodo.), a conferma delle tendenze demografiche in atto.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	6.263	21.922	4.168	32.353	36,6
2003	6.357	22.367	4.308	33.032	36,8
2004	6.499	23.136	4.455	34.090	37,0
2005	6.539	23.630	4.606	34.775	37,2
2006	6.622	23.839	4.738	35.199	37,4
2007	6.604	24.044	4.895	35.543	37,7
2008	6.573	24.182	5.019	35.774	38,0
2009	6.480	24.255	5.123	35.858	38,3
2010	6.442	24.478	5.012	35.932	38,4
2011	6.365	24.529	5.068	35.962	38,7
2012	6.077	23.508	5.107	34.692	39,1
2013	5.968	23.285	5.247	34.500	39,4
2014	6.138	24.239	5.572	35.949	39,7
2015	6.006	24.131	5.727	35.864	40,1
2016	5.884	24.097	5.853	35.834	40,4
2017	5.752	24.001	5.952	35.705	40,7
2018	5.580	23.953	6.004	35.537	41,0
2019*	5.396	23.735	6.063	35.194	41,5
2020*	5.324	23.630	6.175	35.129	41,8
2021_(p)	5.103	23.374	6.300	34.777	42,2

(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

(p) dato provvisorio o frutto di stima

Tabella 9.2 - Struttura per età della popolazione di Pagani nel breve periodo.

L'età media della popolazione di Pagani è infatti passata, nel breve periodo, da 36 anni, dato registrato nel 2002, a circa 42 anni nel 2021. Nello stesso arco temporale di riferimento, la fascia della popolazione anziana è andata progressivamente aumentando passando da 4.168 abitanti a 6.300, mentre si è verificata contestualmente una diminuzione, seppur meno marcata, della popolazione giovane che da 6.263 abitanti nel 2002 ne conta 5.103 nel 2020 (Tabella 9.2).

10 DIMENSIONAMENTO

10.1 Premessa

La Lr 16/2004, all'art. 18, comma 2, lettera b), afferma che la pianificazione territoriale provinciale fissa i carichi insediativi ammissibili sul territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr. Inoltre, la Lr 16/2004, all'art. 23, lettera c), afferma che il Puc determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto in sede di pianificazione territoriale provinciale.

Il Ptcp di Salerno promuove la pianificazione comunale coordinata, all'interno degli Ambiti Identitari e detta le linee guida per la redazione e l'attuazione dei Puc; promuove la redazione di Vas a scala sovracomunale, e favorisce, intese finalizzate alla co-pianificazione dei Puc; formula indirizzi e criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali nonché indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni.

La Lr 16/2004 non contiene, tuttavia, indicazioni circa il dimensionamento dei piani. Mancando indicazioni normative regionali specifiche circa il dimensionamento dei fabbisogni insediativi nei Puc, fino al 2009 si è fatto riferimento agli indirizzi programmatici di cui alla Lr 14/1982, i quali tuttavia si limitavano a disporre che le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive avrebbero dovuto essere riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con le indicazioni delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato. Per quanto attiene all'interpretazione delle dinamiche demografiche, era prassi consolidata quantificare la popolazione futura in riferimento all'arco temporale decennale del Prg, poi del Puc, frutto della mera estrapolazione della serie storica osservabile nel decennio immediatamente precedente, in assenza di incontrovertibili previsioni di assetto territoriale sovraordinato o della evidenza di trasformazioni urbanistiche in atto (nuovi insediamenti industriali, commerciali, direzionali, per attrezzature di uso pubblico sovracomunali, ecc.). Relativamente alla quantificazione della domanda di nuova edilizia residenziale, viceversa, la prassi lasciava maggiori margini di manovra, in particolare rispetto alla valutazione della reale e dettagliata consistenza del patrimonio edilizio preesistente sulla base di una documentata analisi delle sue caratteristiche strutturali, funzionali, localizzative e della sua effettiva utilizzabilità ai fini del soddisfacimento della suddetta domanda, sia attuale sia futura.

Nel settembre 2009 la Regione Campania ha diffuso un documento dell'Assessorato all'Urbanistica e politiche del territorio della Regione Campania dal titolo "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp", identificato con l'acronimo "DocReg", che ha proposto una procedura seguita anche nell'ambito del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp) di Salerno, approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione n.15 del 30.3.2012.

Il dimensionamento illustrato nel presente capitolo è redatto, dunque, sulla base delle previsioni del Ptc della Provincia di Salerno e, in particolare, del titolo V, *Indirizzi operativi per il dimensionamento dei Puc*, e della *Scheda di dimensionamento dei fabbisogni residenziali* delle Nta dello stesso Ptcp. Si è inoltre tenuto conto del DocReg del settembre 2009.

10.2 Il carico insediativo residenziale della provincia di Salerno al 2019 (DocReg)

La Regione Campania nel documento sui carichi insediativi sopra menzionato, il DocReg, ha costruito la previsione e la distribuzione del fabbisogno abitativo tra le province a partire dalla stima delle sue due componenti:

- a) del *fabbisogno pregresso* al 2001, dovuto alla presenza di famiglie che vivono in alloggi malsani e non ristrutturabili e/o in condizioni di sovraffollamento;
- b) del *fabbisogno futuro o aggiuntivo* al 2019, connesso alla dinamica demografica della popolazione e dei nuclei familiari che prevedibilmente domanderanno nuove abitazioni, per cui è stata effettuata la previsione delle famiglie residenti al 2019.

Il **fabbisogno pregresso** è stato stimato con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che nel 2001 vivono:

- in alloggi impropri, utilizzando i dati del censimento Istat 2001 relativi alle voci "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio"³⁷, "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione";
- in condizioni di sovraffollamento, nelle quali cioè non è rispettato il rapporto minimo accettabile fra il numero dei componenti e lo spazio abitativo.

Per la valutazione del disagio abitativo da sovraffollamento la Regione Campania ha fatto ricorso alla "matrice di affollamento", che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posta in relazione a standard vani/abitanti assunti come soglia minima³⁸. Nello specifico sono state reputate non idonee o in condizioni di sovraffollamento le abitazioni costituite:

- da una sola stanza;
- da 2 stanze se occupate da un nucleo familiare composto da 3 o più componenti;
- da 3 stanze se occupate da un nucleo familiare composto da 5 o più componenti;

³⁷ L'Istat definisce "Altro tipo di alloggio" gli alloggi non classificabili come abitazione che, al momento del censimento, risultano occupati da almeno una persona residente. Ne sono esempi: le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container; le baracche, le capanne, le casupole; le grotte; le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine; gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici.

³⁸ Si tenga conto che tali standard minimi presi a riferimento per le stime del fabbisogno da sovraffollamento sono analoghe a quelle adottate ed inserite nelle norme di attuazione del PTCP della Provincia di Salerno.

- da 4 stanze se occupate da un nucleo familiare composto da 6 o più componenti.

Sono considerati, ai fini del computo del fabbisogno residenziale, anche gli alloggi malsani e non recuperabili, i quali andranno detratti dal conteggio delle unità esistenti. Sono di massima considerati alloggi malsani e non recuperabili:

- gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore ai 6 metri;
- gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

Il **fabbisogno abitativo futuro o aggiuntivo**, espresso dalle nuove famiglie al 2019, è stato stimato attraverso la costruzione di scenari di crescita, seguendo una metodologia di analisi che integra i fattori demografici con quelli di natura più strettamente economica.

La somma delle due componenti di fabbisogno pregresso e fabbisogno aggiuntivo precedentemente descritte, hanno condotto alla stima del carico insediativo residenziale per la Provincia di Salerno, stimato dalla Regione Campania, pari a 54.440 alloggi (Tabella 10.1)

QUOTA FABBISOGNO AGGIUNTIVO	QUOTA FABBISOGNO PREGRESSO	TOTALE PROVINCIALE
38.155 famiglie - alloggi	16.284 famiglie - alloggi	54.440 famiglie - alloggi

Tabella 10.1 - Carico insediativo provinciale stimato dalla Regione Campania per il periodo 2009-2019 estratto dal "DocReg" (2009).

10.3 Il carico insediativo residenziale dell'Ambito Identitario dell'Agro Nocerino Sarnese al 2019 (Ptcp di Salerno)

Il Ptcp di Salerno articola il territorio salernitano in sub-ambiti – *Ambiti Territoriali Identitari* – e nella Scheda di dimensionamento dei fabbisogni residenziali allegata alle Nta, definisce, per ciascuno di essi, la ripartizione del complessivo carico insediativo provinciale, così come calcolato dalla Regione Campania, utilizzando la metodologia di cui al citato documento per la stima del fabbisogno abitativo "DocReg". Individua inoltre i criteri utili alla ripartizione del carico insediativo per singolo comune dell'Ambito, in coerenza con gli indirizzi dettati dal 2° e 3° QTR del PTR (Lr n.13/2008) e quantifica la percentuale, per ogni Ambito Identitario, del patrimonio immobiliare "non utilizzato" così come definito dall'ISTAT – aggiornamento al 2009.

La ripartizione del carico provinciale per Ambito Identitario, quale proposta da sottoporre ai lavori delle Conferenze d'Ambito, tiene conto del dimensionamento complessivo elaborato dalla Regione

Campania per il periodo 2009-2019, delle risultanze della Analisi Socio Economica allegata alla Relazione del Ptcp (Allegato 1 Elaborato 0.1.1); dei dati demografici ISTAT 2009 relativi alla popolazione ed alle famiglie, dell'assetto territoriale complessivo relativo alla vigente pianificazione paesaggistica ed al quadro dei rischi naturali ed antropici, nonché dalle conseguenti politiche di riequilibrio del sistema insediativo proposte per il territorio provinciale e per i singoli Ambiti Identitari. Con riferimento all'ambito identitario "Agro Nocerino Sarnese", di cui è parte il comune di Pagani, il fabbisogno abitativo al 2019 stimato dal Ptcp di Salerno ricade all'interno di un intervallo compreso tra 12.350 e 13.000 alloggi (Tabella 10.2).

Il Ptcp non entra nel dettaglio della ripartizione degli alloggi tra i Comuni appartenenti ad un medesimo "Ambito Identitario", ma indica comunque i criteri da seguire per il dimensionamento in fase di redazione del Puc.

AMBITO IDENTITARIO PTCP	COMUNI RICOMPRESI NELL'AMBITO	RIPARTIZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO PROVINCIALE		QUANTIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE "NON UTILIZZATO" n. immobili % incidenza sul totale provinciale
		valore indicativo minimo	valore indicativo massimo	
L'AGRO NOCERINO SARNESE	Angrì, Castel San Giorgio, Corbara, Nocera Inferiore, Nocera Sup., Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, San Valentino Torio, Sant'Egidio del Monte Albino, Sarno, Scafati, Siano	12.350	13.000	2.951 20%

Tabella 10.2- Ripartizione del carico insediativo per sub-Ambiti provinciali - proposta Ptcp Salerno.

10.4 Il carico insediativo residenziale di Pagani

Con riferimento alle proposte di dimensionamento presentate dai Comuni appartenenti all'Ambito identitario dell'"Agro Nocerino Sarnese" ed a seguito di istruttorie eseguite dalla Provincia di Salerno, nella seduta di Conferenza di Piano Permanente del 03/07/2013 è stata approvata l'ipotesi di redistribuzione del carico insediativo relativamente al fabbisogno residenziale dei 13 comuni dell'Ambito dell'"Agro Nocerino Sarnese"³⁹.

³⁹ La seduta ha avuto luogo presso la Sala Giunta della Provincia di Salerno, previa convocazione dei Comuni prot. gen. n. 201300148458 del 25/06/2019 e convocazione di Enti, Associazioni ed Organizzazioni prot. gen. n. 201300148466 del 25/06/2019 e ha visto assenti n. 5 comuni sui complessivi 13 ed in particolare i comuni di Angrì, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, San Marzano sul Sarno e Siano.

Tale proposta di redistribuzione del fabbisogno residenziale, attese le peculiarità dei diversi Comuni ricompresi nell'Ambito, alcuni dei quali ricadenti in area PUT, parte dalla computazione elaborata dalla Provincia sulla base delle proiezioni demografiche aggiornate dal CELPE⁴⁰ e della ricognizione in merito al fabbisogno pregresso di ogni singolo comune, elaborata dagli uffici comunali, ed incrocia il risultato così ottenuto alle politiche di riequilibrio del sistema insediativo contenute nei piani sovraordinati (PTR e PTCP), in ragione delle centralità d'Ambito e dei pesi demografici dei comuni dell'area.

Dunque, la predetta potenziale offerta abitativa approvata rappresenta il limite e, al tempo stesso, il punto di partenza delle previsioni di nuovo insediamento residenziale che determina il proporzionamento operativo della proposta di Puc, nel rispetto della dotazione insediativa deliberata dalla conferenza d'ambito identitario. Il carico insediativo assegnato al comune di Pagani nel 2013, in sede di detta conferenza d'ambito identitario, risulta pari a **1000 alloggi**.

10.5 Determinazione dei dati principali del dimensionamento del Puc

Come detto, in sede di conferenza d'ambito identitario, il carico insediativo assegnato al comune di Pagani nel 2013 è pari a 1000 alloggi. D'altro canto, con riferimento alla procedura di calcolo del carico insediativo definita dal DocReg, aggiornata ai dati disponibili all'attualità (anno 2019) e proiettati al 2030⁴¹, il fabbisogno abitativo aggiuntivo di Pagani al 2030 risulterebbe nullo. Infatti, la previsione futura della popolazione al 2030 restituisce, per tutte le curve di tendenza demografica analizzate, un valore inferiore a quello rappresentativo della popolazione al 2019, il ΔN_{ab2030} (dato dalla differenza tra la popolazione stimata al 2030 e la popolazione al 2019) risulta negativo e, conseguentemente, il fabbisogno futuro nullo, in termini di numero di alloggi.

Tale previsione del fabbisogno abitativo al 2030 si discosta fortemente dalla dotazione insediativa deliberata dalla Provincia nel 2013, definita sulla scorta di analisi e stime di sviluppo demografico e sociale al 2023, rendendo necessario un ulteriore approfondimento al fine di determinare il carico insediativo nel nuovo Puc.

Nei paragrafi seguenti si illustra la stima del fabbisogno abitativo al 2030 del comune di Pagani e conseguentemente, la determinazione della capacità teorica di piano a seguito di un aggiornamento del carico insediativo definitivo assegnato dalla Provincia di Salerno di 1000 alloggi.

⁴⁰ L'Analisi Socio Economica della Provincia di Salerno ed allegata al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Salerno (Allegato 0.1.1) è stata elaborata nell'ambito di una convenzione stipulata tra il Centro di Economia del Lavoro e di Politica Economica (CELPE) dell'Università degli Studi di Salerno (UniSa) e la Provincia di Salerno stessa per la redazione del Ptcp.

⁴¹ Il DocReg prevede che la stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo, nell'ambito dei Puc, deve essere effettuata sulla base di scenari di proiezione demografica, assumendo un orizzonte temporale di riferimento per le proiezioni non inferiore a dieci anni.

10.5.1 Popolazione da insediare al 2030

Il DocReg prevede che la stima del fabbisogno abitativo aggiuntivo, nell'ambito dei Puc, deve essere effettuata sulla base di scenari di proiezione demografica, assumendo un orizzonte temporale di riferimento per le proiezioni non inferiore a dieci anni. Inoltre il Ptcp di Salerno all'art. 125 definisce che, ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo, il calcolo va effettuato sulla base del rapporto di 1 alloggio per ciascun nucleo familiare. Il rapporto abitazioni/famiglie deve essere stimato in ragione della effettiva presenza territoriale registrata, considerando la composizione e la morfologia sociale del nucleo familiare. Il dimensionamento abitativo del PUC dovrà, inoltre, essere condotto in termini di bilancio tra alloggi esistenti e previsti e famiglie previste all'orizzonte temporale assunto.

Il dato Istat più aggiornato alla fase di redazione del piano, inerente la popolazione del comune di Pagani, si riferisce al 31 dicembre 2019:

- popolazione al 2019: $Nab_{2019} = 35.129$ abitanti

La determinazione dell'andamento della popolazione al 2030 ed il numero di alloggi necessari a soddisfare il fabbisogno futuro stimato, può essere calcolato, alternativamente, considerando le proiezioni al 2030 rispettivamente del numero della popolazione e del numero medio dei componenti per famiglia (rapporto componenti/famiglia), utilizzando i dati Istat dell'ultimo decennio (2010-2019). Dette previsioni sono condotte utilizzando modelli di previsione aggregata⁴².

Dall'equazione della linea di tendenza si determina il valore della popolazione futura. Dovendo risultare l'andamento della popolazione il più vicino possibile alla realtà, si valuterà la più attendibile, dal punto di vista statistico, tra le diverse curve di regressione (lineare, logaritmica, polinomiale, di potenza ed esponenziale), ovvero la curva che presenta un valore dello scarto quadratico medio R^2 , di correlazione tra le due variabili considerate di popolazione e tempo, quanto più prossimo all'unità (da Figura 10.1a Figura 10.5).

⁴² Alla famiglia dei modelli di previsione aggregata appartengono tutti quei modelli che fanno uso di relazioni matematiche semplici, rappresentate mediante curve di crescita, per estrapolare trend retrospettivi dello sviluppo demografico, allo scopo di stimare l'ammontare complessivo della popolazione futura di un territorio dato⁴⁵. L'assunto ideologico dei modelli aggregati è che l'assetto futuro del sistema dipende unicamente da quello passato. L'uso di questi strumenti presuppone implicitamente condizioni di invarianza strutturale del sistema, ovvero una condizione finale di equilibrio. I modelli aggregati sono modelli deterministici, in quanto non tengono conto del fatto che l'ammontare complessivo della popolazione è la risultante di episodi probabilistici.

Tali modelli si distinguono tra loro per il tipo di relazione matematica che lega le due uniche variabili considerate di popolazione e tempo, e, dunque, per il tipo di curva di crescita (lineare, quadratica, esponenziale, ecc.) adottata per l'estrapolazione dei trend.

Proiezione demografica al 2030

Per il caso specifico del Comune di Pagani, emerge come tutte le curve conducano ad un sensibile decremento della popolazione. In particolare, osservando il valore del coefficiente R^2 , risulta che la curva per la quale quest'ultimo è più prossimo all'unità è quella di tipo polinomiale, che permette di stimare un valore della popolazione futura al 2030 pari a circa 30.364 abitanti (Figura 10.5).

n°	anno	abitanti
1	2010	35.962
2	2011*	-
3	2012*	-
4	2013	35.949
5	2014	35.864
6	2015	35.834
7	2016	35.705
8	2017	35.537
9	2018	35.194
10	2019	35.129
* dati anagrafe comunale e censimento Istat discordanti		

Tabella 10.3 - Andamento demografico di Pagani dal 2010 al 2019 (Istat)

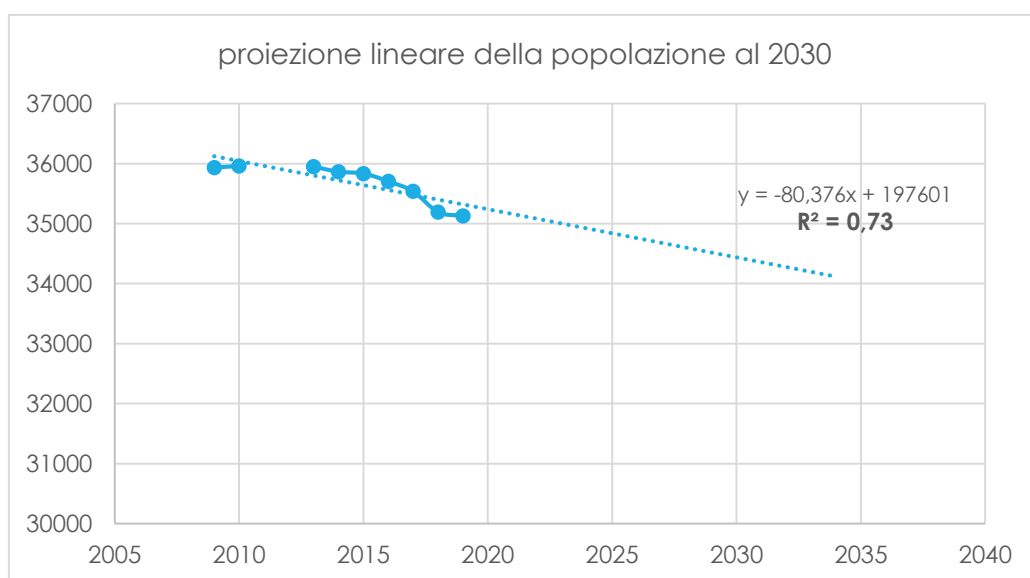


Figura 10.1 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare al 2030

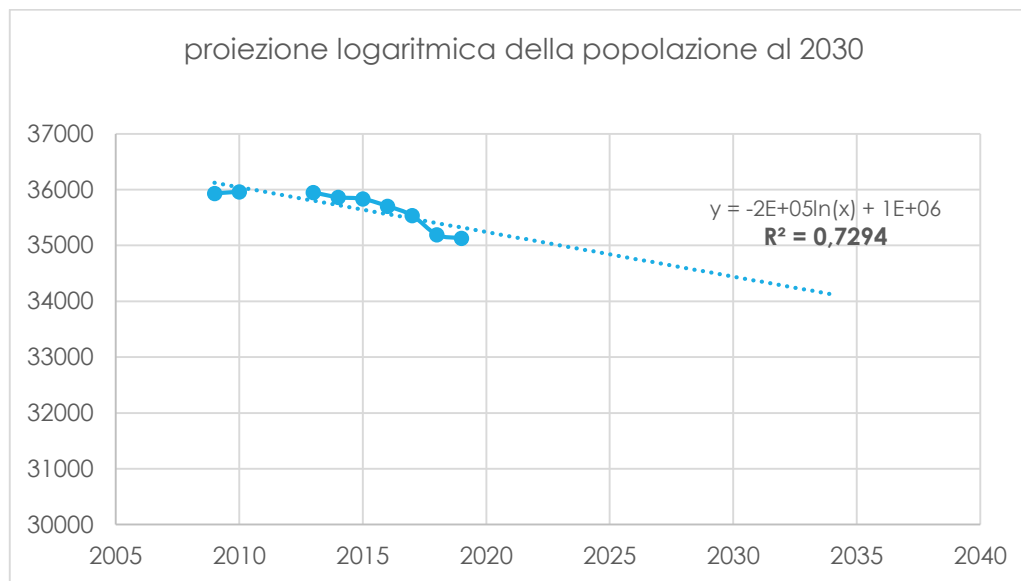


Figura 10.2 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030

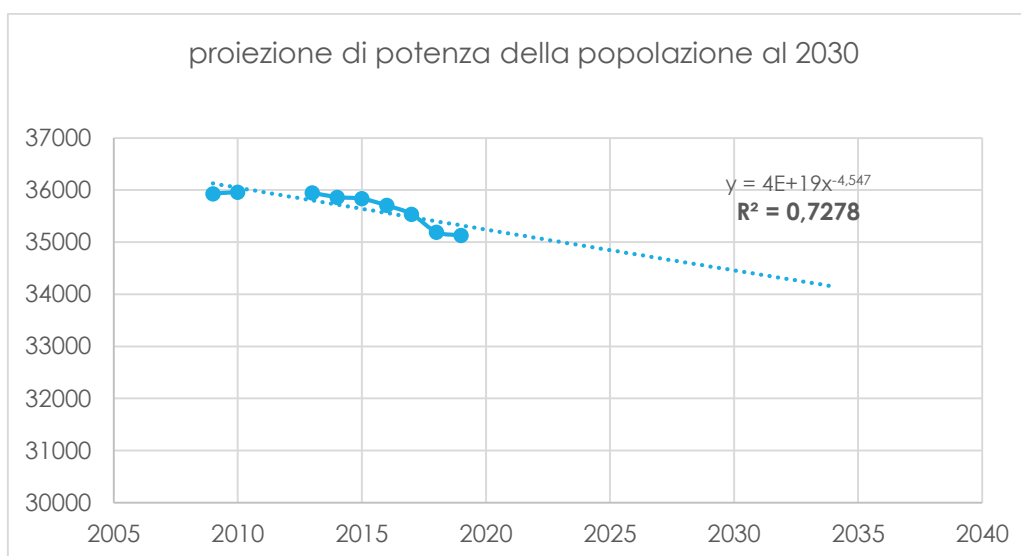


Figura 10.3 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030

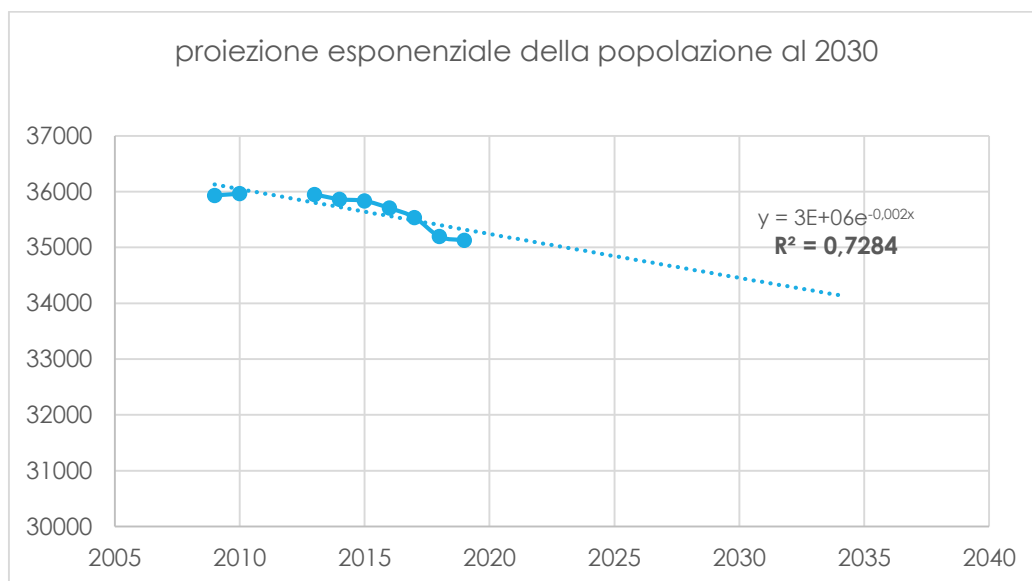


Figura 10.4 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030

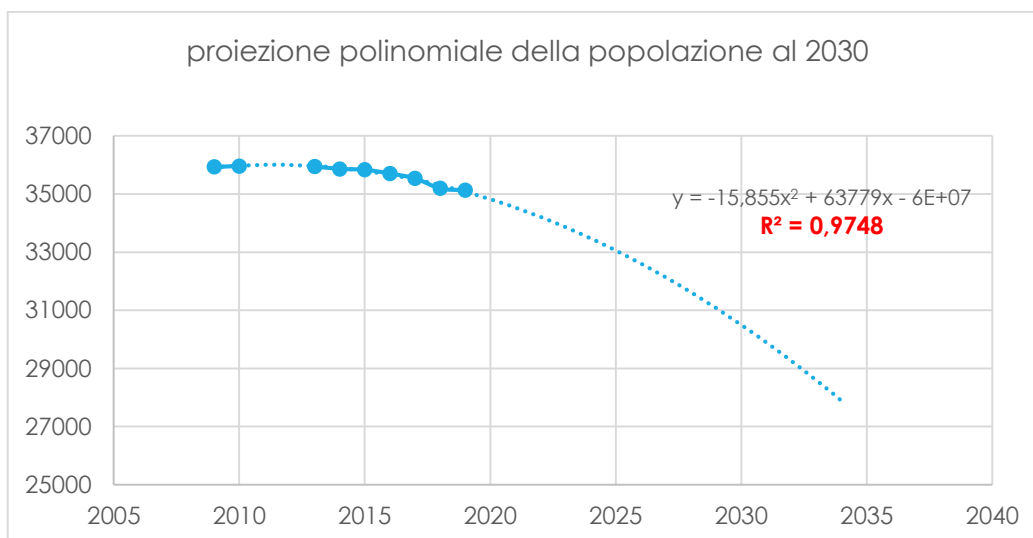


Figura 10.5 - Grafico di dispersione della popolazione di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030

Proiezione del numero di componenti per famiglia al 2030

Con analogo ragionamento a quello effettuato per la previsione della popolazione futura, anche per la stima al 2030 del numero di componenti per famiglia si considerano le curve di tipo lineare, logaritmico, polinomiale, di potenza ed esponenziale, sulla base dei dati disponibili relativi al decennio 2010-2019 (da Figura 10.6 a Figura 10.10).

Dall'analisi effettuata si evidenzia, anche in tal caso, come tutte le curve di tendenza conducano ad un decremento del rapporto componenti/famiglia, ad eccezione di quella polinomiale, che restituisce per Pagani un valore pari a 2,97 componenti/famiglia al 2030, più alto del valore al 2017, pari a 2,90 componenti per famiglia⁴³. La curva polinomiale, peraltro, presenta anche il coefficiente di correlazione R^2 più vicino all'unità.

n°	anno	componenti/famiglia
1	2010	3,01
2	2011*	-
3	2012*	-
4	2013	2,97
5	2014	2,97
6	2015	2,96
7	2016	2,94
8	2017	2,91
9	2018^	-
10	2019^	-
* dati anagrafe comunale e censimento Istat discordanti		
^ dati non disponibili in quanto in corso di validazione		

Tabella 10.4 - Andamento del numero di componenti/famiglia di Pagani dal 2010 al 2019 (Istat)

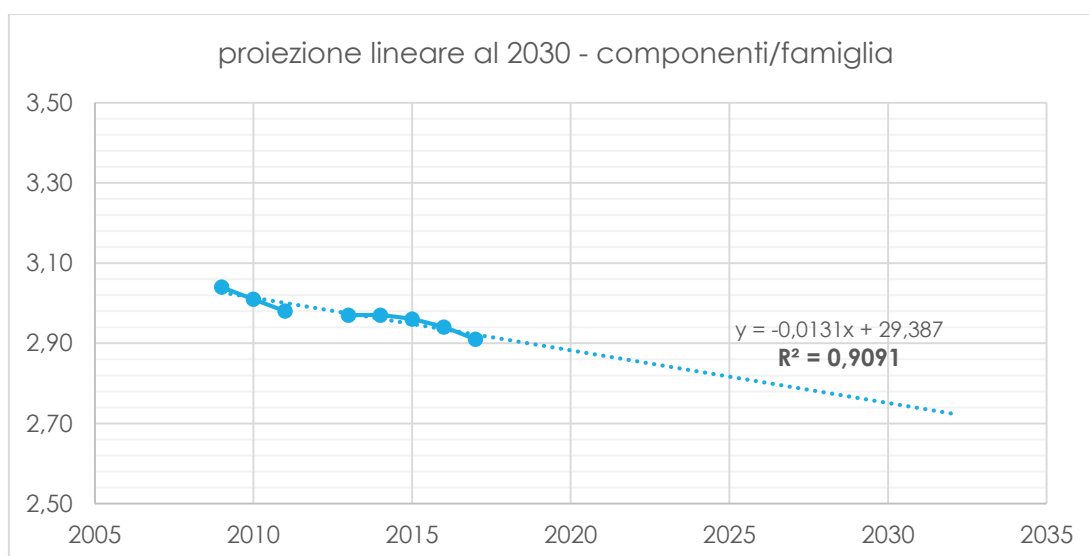


Figura 10.6 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo lineare al 2030

⁴³ Si precisa che il dato Istat più aggiornato alla fase di redazione del piano, inerente il numero medio di componenti per famiglia risale al 31 dicembre 2017.

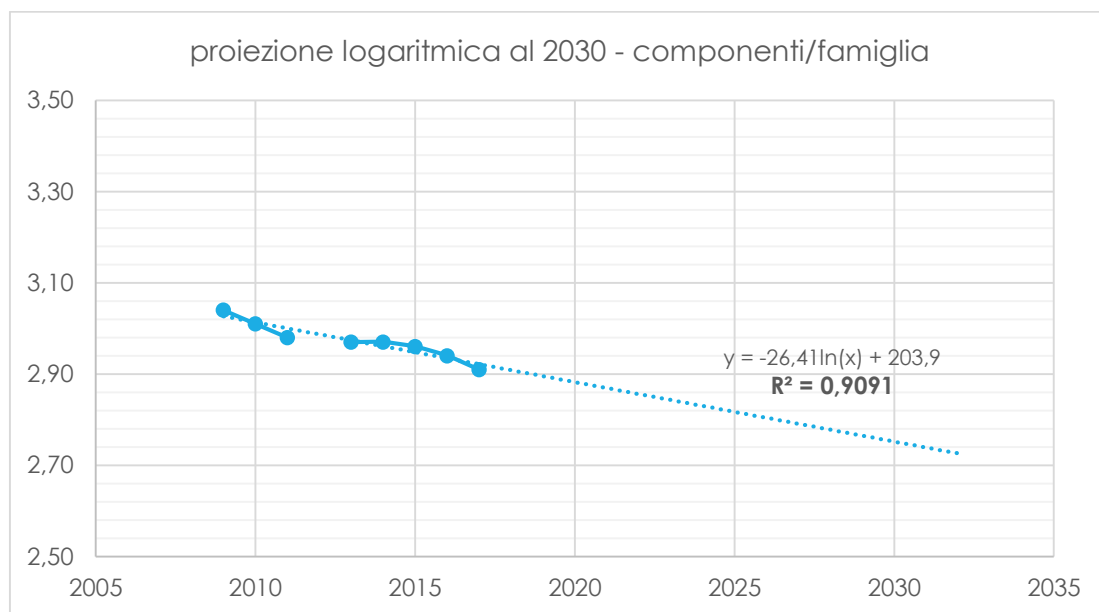


Figura 10.7 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo logaritmica al 2030

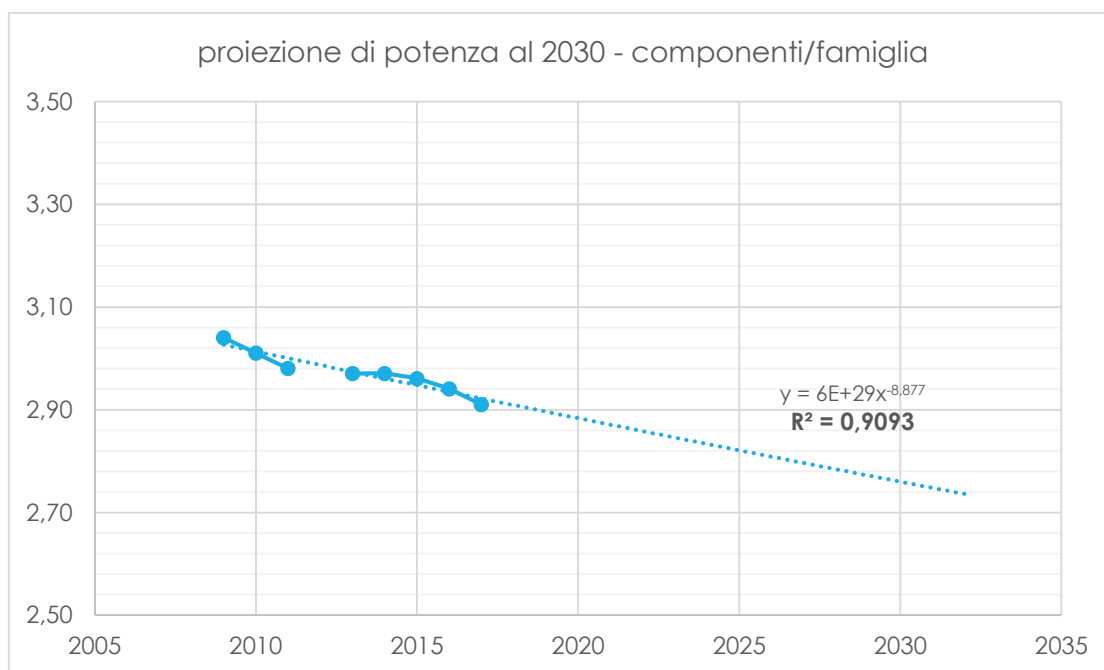


Figura 10.8 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo di potenza al 2030

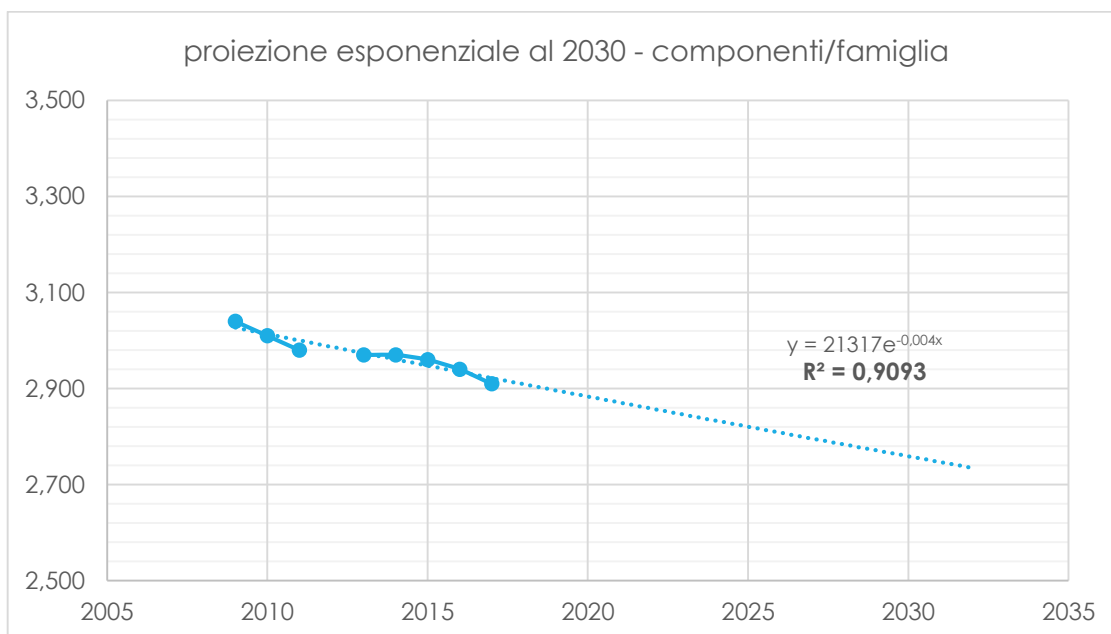


Figura 10.9 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo esponenziale al 2030

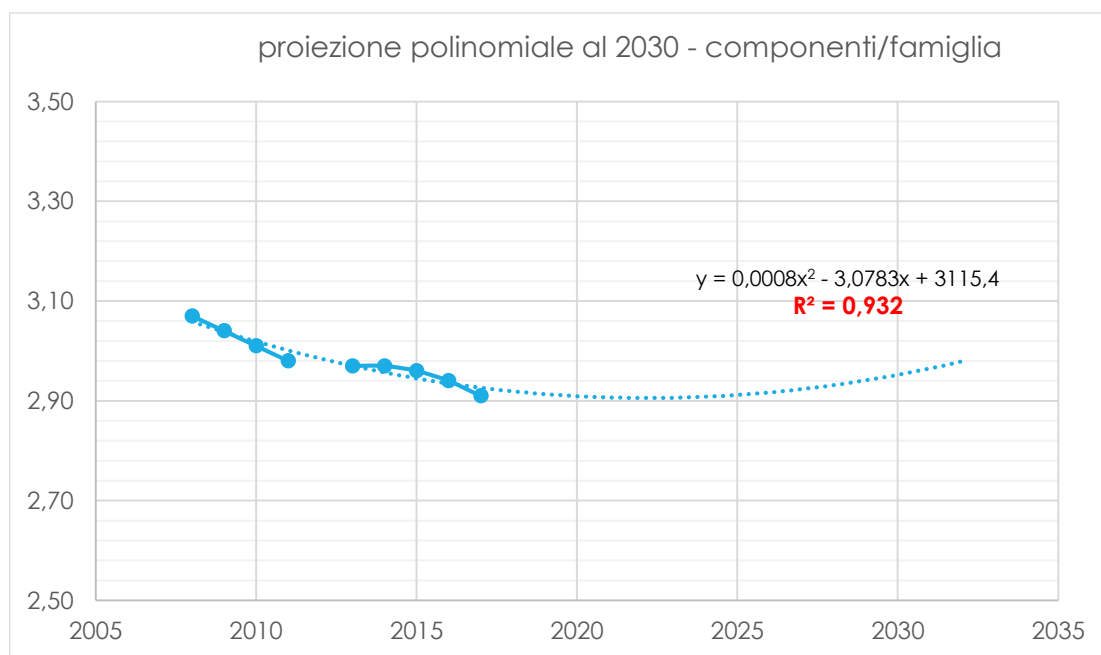


Figura 10.10 - Grafico di dispersione del numero di componenti/famiglia di Pagani nel decennio 2010/2019 con rappresentazione della linea di tendenza di tipo polinomiale al 2030

Come visto, dall'analisi effettuata, si è riscontrato come la curva di regressione polinomiale della proiezione demografica al 2030 conduce ad una diminuzione della popolazione futura, mentre la curva di regressione polinomiale dell'indice componenti/famiglia conduce ad un aumento dell'indice oggetto di stima che si assesta intorno ai 2,97 componenti/famiglia al 2030.

Rapportando i valori al 2030 della popolazione da insediare (ΔNab_{2030}) e della proiezione del numero di componenti/famiglia (Ncf), si ottiene il numero di famiglie (Nfam) e conseguentemente, ipotizzando un alloggio per famiglia, il numero di alloggi (Nall) necessari a soddisfare il fabbisogno aggiuntivo, come di seguito descritto:

$$Nall_{2030} = \Delta Nab_{2030} / Ncf$$

dove:

$$\Delta Nab_{2030} = Nab_{2030} - Nab_{2019}$$

con:

Nab_{2030} = popolazione da insediare al 2030

Nab_{2019} = popolazione al 2019

Ncf= numero di componenti/famiglia

$Nall_{2030}$ = numero di alloggi di progetto al 2030

Applicando tale metodo al caso di Pagani, poiché la previsione futura della popolazione al 2030 restituisce, per tutte le curve di tendenza analizzate, un valore inferiore a quello rappresentativo della popolazione al 2019, risulterebbe $\Delta Nab_{2030} < 0$ e, conseguentemente, un fabbisogno futuro in termini di numero di alloggi pari a zero.

10.5.2 Superficie territoriale necessaria al soddisfacimento del fabbisogno residenziale

La città di Pagani si inserisce in un ambito insediativo di area vasta, quello dell'Agro-nocerino-sarnese, caratterizzato da una densità di popolazione piuttosto elevata, concentrata in un *continuum* urbano che si raccorda all'area metropolitana di Napoli, ad est, e al polo urbano di Salerno, ad ovest. La fitta aggregazione urbana di cui Pagani fa parte, sviluppatasi lungo la direttrice della strada statale SS 18, è connotata da un elevato grado di urbanizzazione e infrastrutturazione, che ha determinato una grave frammentazione del paesaggio rurale e rappresenta una minaccia per la funzione ecosistemica del suolo rimasto libero.

Guardando nello specifico al territorio paganese, il consumo di suolo derivante da una periferizzazione spaziale del tessuto urbano, avvenuta con ritmi accelerati negli ultimi decenni, ha determinato una forte polverizzazione insediativa ed una frammentazione del territorio agricolo che, di fatto, limitano un possibile sviluppo omogeneo infrastrutturale ed urbanistico. Inoltre, è presente sul territorio una carente e non equilibrata distribuzione di attrezzature e servizi, di cui si registra una elevata percentuale non attuata rispetto alle previsioni della strumentazione urbanistica pre-vigente.

Quanto sopra esposto trova riscontro nell'intenso processo partecipativo con i cittadini, di cui esponenti del mondo dell'associazionismo, della produzione, dei professionisti e del mondo politico,

dal quale sono emersi, in sintesi, alcuni temi ritenuti prioritari per lo sviluppo futuro del territorio in chiave socialmente, economicamente e ambientalmente sostenibile, tra i quali:

- la necessità di tutelare la produttività agricola del "territorio aperto" dal consumo di suolo, sia per l'ulteriore crescita residenziale, sia per l'insediamento di nuove attività produttive di tipo industriale tradizionale, considerando la presenza, nei comuni limitrofi, di estese aree industriali già esistenti;
- la necessità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente mediante interventi di rigenerazione urbana di aree dismesse o abbandonate e degradate;
- l'esigenza di dotare la comunità di attrezzature e servizi, con particolare riguardo alla loro fruibilità da parte della popolazione.

Nell'ambito della determinazione del carico insediativo del Puc per nuovi alloggi, si è partiti dalla dotazione residenziale assegnata dalla Provincia di Salerno al comune di Pagani nel 2013, pari a **1000 alloggi**.

In primo luogo, occorre sottolineare che le attività della Conferenza d'Ambito si sono concluse nel luglio del 2013 e che, a decorrere da tale data, fino all'avvio del processo di pianificazione in corso, sono stati rilasciati numerosi Permessi di Costruire (PdC) per nuovi alloggi. L'Amministrazione comunale (Ac), a tal proposito, di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale (Utc), ha provveduto a riordinare e catalogare in un elenco sintetico tutti i PdC, rilasciati dal 2013 ad oggi, aventi ad oggetto la realizzazione di nuove unità residenziali nel territorio comunale. L'analisi della documentazione prodotta dall'Utc ha restituito un numero complessivo di nuovi alloggi realizzati a Pagani dal 2013 al 2021, assentiti da PdC regolarmente rilasciati, pari a **298 alloggi**.

Il limite delle previsioni di nuovi alloggi residenziali del Puc è quindi dato dalla differenza tra i 1000 alloggi di partenza ed i 298 alloggi già realizzati, ossia **702 alloggi**.

Nel processo di costruzione delle scelte di piano del Puc di Pagani sono stati altresì attentamente analizzati e valutati i residui di piano, derivanti dalla non attuazione delle previsioni del vigente Prg, relativamente alle Zto B di completamento e alle Zto C1 di espansione residenziale.

Dall'analisi dello stato di attuazione della pianificazione generale vigente (cfr. Elaborato grafico n. 9 del PdP) è emersa la presenza di n° 3 aree non attuate ricadenti in zona omogenea B e di n° 3 aree non attuate in zona omogenea C1.

Secondo quanto stabilito nelle Nta del Prg vigente, la densità abitativa territoriale per tali Zto è pari a 150 ab/ha. La Zto C1 in cui non sono state attuate le previsioni del vigente Prg presenta una superficie di 1,70 Ha, mentre la Zto B di completamento non attuata corrisponde ad una superficie pari a 0,73 Ha. Complessivamente, dunque, gli abitanti insediabili sono 364. Rapportando il valore della popolazione da insediare (364 abitanti) e della proiezione del numero di componenti/famiglia

(Ncf), si ottiene il numero di famiglie (Nfam) e conseguentemente, ipotizzando un alloggio per famiglia, il numero di alloggi (Nall).

Il numero medio dei componenti per famiglia (rapporto componenti/famiglia), calcolato sulla base dei dati Istat dell'ultimo decennio (2010-2019) e stimato all'orizzonte temporale del piano (2019-2030), risulta pari a 2,97 componenti/famiglia al 2030.

Partendo da questi dati, è stata così calcolata la potenzialità edificatoria residua da Prg vigente in termini di numero di nuovi alloggi:

$$Nall = Nfam = Nab/Ncf = 364/2,97$$

$$Nall = 123 \text{ alloggi residui}$$

con:

Nall = numero alloggi residui

Nab = numero abitanti da insediare

Nfam = numero famiglie da insediare

Ncf = numero componenti/famiglia stimato all'orizzonte temporale del piano (anno 2030)

Dall'analisi dello stato di attuazione della pianificazione vigente è emersa, pertanto, una potenzialità edificatoria residua pari a **123 alloggi**.

Ai 702 alloggi di cui sopra, dunque, occorre sottrarre i 123 alloggi derivanti dai residui di Prg.

In conclusione, il Preliminare di Piano fissa un carico insediativo pari a **579 alloggi**, comunque inferiore a quello deliberato in sede di Conferenza di Piano Permanente relativa all'Ambito Identitario dell'"Agro nocerino sarnese".

Si ritiene che tale dotazione di alloggi sia sufficiente a rispondere alla domanda residenziale nell'orizzonte temporale del piano, tenendo conto che la stima del fabbisogno futuro al 2030, effettuata con riferimento alla procedura di calcolo definita dal DocReg ed aggiornata ai dati disponibili all'attualità, restituisce un fabbisogno nullo.

Si rimanda alle successive fasi di pianificazione l'approfondimento del fabbisogno di Edilizia Residenziale Sociale, al fine di prescrivere, in sede di Piano Operativo, la realizzazione di una dotazione minima di ERS, necessaria a rispondere a tale domanda abitativa specifica. La quota di alloggi da realizzare in regime di ERS andrà ricompresa nei 579 alloggi fissati dalla procedura di dimensionamento illustrata.

10.5.3 Dimensionamento degli standard urbanistici

Nel presente paragrafo si illustra la procedura di calcolo per il dimensionamento degli standard urbanistici relativi all'attività residenziale ai sensi della normativa vigente in materia, con riferimento

alla popolazione stimata all'orizzonte temporale del piano, ovvero al 2030. Dalla ricognizione effettuata sul territorio, i cui risultati sono confluiti graficamente negli elaborati dell'uso del suolo urbano, sono state rilevate le superfici a standard esistenti al 2021, così come definiti nel Decreto interministeriale (Di) 1444/1968, articolate in aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), aree per spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco e lo sport, aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765/1967), aree per attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre), di cui aree per attrezzature religiose (Lr 9/1990).

È stato quindi valutato il deficit di standard urbanistici all'attualità, con riferimento alla popolazione censita dall'Istat al 2019 (35.129 abitanti). Da tale analisi si osserva come, complessivamente, lo standard minimo inderogabile di 18 m²/ab non sia soddisfatto. Se si analizzano nel dettaglio le singole aliquote, inoltre, la superficie minima esistente non risulta sufficiente in base alla norma vigente, ad eccezione delle attrezzature di interesse comune.

Considerando che le proiezioni demografiche effettuate restituiscono una decrescita della popolazione, si evince che è sufficiente colmare il deficit esistente all'attualità affinché la normativa suddetta sia rispettata.

STANDARD URBANISTICI	ESISTENTI AL 2021	DA NORMATIVA Di 1444/1968		DEFICIT
	(Sstes)	(Sst)		(Sstes - Sst)
	m ²	pro capite	35.129 ab.	m ²
		m ²	m ²	
ISTRUZIONE	53.206,75	4,5	158.081	-104.874
VERDE ATTREZZATO	105.238,45	9	316.161	-210.923
PARCHEGGI	46.547,28	2,5	87.823	-41.275
ATTR. INT. COMUNE	73.555,18	2	70.258	3.297
di cui ATTR. RELIGIOSE	18.813,78	1	35.129	-16.315
TOTALE	297.361	18	632.322	-370.090

Tabella 10.5 - Dotazioni di standard urbanistici al 2021 e relativo deficit

11 LE SCELTE

11.1 Obiettivi strategici

Alla luce delle indicazioni emerse durante le riunioni con l'Ac, nonché delle esigenze dei cittadini comunicate sia direttamente che attraverso i rappresentanti politici e delle associazioni portatrici di interessi, si è giunti alla definizione degli obiettivi condivisi che il nuovo strumento urbanistico generale comunale dovrà perseguire. Tali osservazioni sono state attentamente valutate e, in alcuni casi, sono state ridefinite con riferimento alla necessità di una loro verifica di carattere tecnico-urbanistico e di conformità normativa, nonché di riallineamento su un profilo strategico dei relativi contenuti, anche alla luce dei risultati delle approfondite analisi esposte nel presente documento. Il quadro conoscitivo si sostanzia nel quadro strategico attraverso l'individuazione di macro obiettivi (OGi), ciascuno dei quali si articola in obiettivi specifici, che si traducono a loro volta in azioni. Nell'**Allegato 1. Tabella degli Obiettivi Strategici** al presente Documento è riportata la tabella degli obiettivi.

11.2 Le Proiezioni territoriali del Preliminare di Piano

A valle della fase di analisi conoscitiva del territorio, oltre che del processo di partecipazione iniziale fin qui svolto, è stato redatto l'elaborato "Proiezioni territoriali del PdP"⁴⁴, in cui sono rappresentate graficamente le scelte strategiche e strutturali di lungo periodo effettuate con l'obiettivo di configurare la migliore organizzazione possibile del territorio per favorirne lo sviluppo socio-economico in chiave sostenibile.

L'elaborato grafico di proiezione territoriale strutturale del piano, per il quale sono state tenute in considerazione le disposizioni strutturali di cui all'art.23, comma 2, punti b-f e h-i, della Lr 16/2004, è stato redatto con la connotazione di una macrozonizzazione urbanistica, articolata in macroaree.

Le diverse macroaree individuate sono state poi raggruppate in macrogruppi, rappresentativi dei differenti sistemi riconoscibili sul territorio, come di seguito specificato.

Per il *sistema abitativo*, sono state individuate le seguenti macroaree:

- 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;

⁴⁴ Elaborato grafico n. 16 del PdP.

- area consolidata a prevalenza residenziale;
- ambiti di rigenerazione urbana;
- territorio agricolo e dell'edilizia diffusa esistente.

Per il *sistema delle attrezzature*, sono state individuate le seguenti macroaree:

- area consolidata a prevalenza di attrezzature e/o impianti tecnologici;
- area di espansione a prevalenza di attrezzature e/o impianti tecnologici;
- parco pedemontano attrezzato.

Per il *sistema produttivo*, sono state individuate le seguenti macroaree:

- attività produttiva dismessa dall'originaria funzione, ad uso logistica integrata, *cash and carry* e deposito fiduciario;
- area consolidata a prevalenza produttiva;
- area di espansione a prevalenza produttiva;
- limite area PIP.

Per il *sistema della mobilità*, sono stati individuati i seguenti elementi:

- viabilità di progetto;
- sottovia ferroviario.

Inoltre, sono stati evidenziati i seguenti elementi:

- area di rispetto cimiteriale – 100 m (Lr 14/1982);
- area di rispetto cimiteriale – 200 m (L 166/2002).

Di seguito si riporta una trattazione estesa relativa alle singole macroaree individuate.

Il Sistema abitativo

Centro antico e storico

Comprende le porzioni di centro abitato di antica formazione e tutte le aree qualificabili di interesse storico-artistico-architettonico, in cui sono presenti edifici, isolati o riuniti in complessi, e le superfici non edificate ad essi connesse, che per il loro valore testimoniale devono essere conservati e valorizzati. A tal fine, la disciplina di tali porzioni di centro abitato, da dettagliare nelle fasi successive del processo di pianificazione, dovrà prescrivere:

- 1) le categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro o del risanamento conservativo, per gli edifici che ricadono nell'area "I. Edilizia tradizionale e di pregio";
- 2) gli interventi di cui al punto precedente, oltre a interventi di ristrutturazione edilizia e di ripristino tipologico nel caso di edifici che abbiano perso i caratteri architettonici originali, ricadenti nell'area "II. Tessuto di antico impianto".

Al fine di contrastare lo spopolamento e l'abbandono del tessuto urbano di antica e storica fondazione, che ne provocherebbe il progressivo degrado, si procederà ad incentivarne la rivitalizzazione, oltre che salvaguardandone i caratteri di pregio e di valore testimoniale, promuovendo attività compatibili con la funzione prevalentemente residenziale. Inoltre, occorre favorire l'incremento delle quote di flussi turistici legate al patrimonio culturale, storico-artistico, architettonico e archeologico di notevole interesse presente nel territorio, attraverso interventi tesi alla utilizzazione sociale di tale patrimonio. Potranno essere consentite attività turistico-ricettive compatibili con le esigenze di tutela, ma anche di recupero di eventuali abitazioni vuote, quali albergo diffuso e simili. Particolare attenzione si dovrà riservare alla promozione di attività artigianali e di commercio di vicinato espressive del *genius loci*, il cuore dell'identità culturale di ogni città.

Gli eventuali spazi scoperti devono permanere nelle preesistenti condizioni e, in generale, di aree private destinate a verde, anche ad uso agricolo o ad orto urbano, fermo restando che le eventuali superfici abbandonate o incolte, devono essere ricondotte ai predetti usi ovvero essere oggetto di interventi di riqualificazione e, se necessario, di potenziamento della vegetazione, al fine di ridurre l'effetto *isola di calore*, favorire l'assorbimento delle emissioni inquinanti, assicurare funzioni ricreative per i residenti.

La macroarea "centro antico e storico" comprende, inoltre, gli insediamenti dismessi e in stato di abbandono costituenti l'ex stabilimento produttivo del consorzio Cirio, individuati come "III. Area industriale dismessa ex Cirio". Per tale area, si applica quanto previsto per gli "ambiti di rigenerazione" che ricadono in ambito urbano saturo, rimandando al relativo paragrafo.

Infine, la macroarea "centro antico e storico" include aree occupate da edifici che sono stati oggetto di crolli delle strutture in elevazione, o che sono in precarie condizioni statiche, denominate "IV. Tessuto di antico impianto in condizioni di particolare degrado". Le destinazioni d'uso consentite, analogamente a quanto previsto per le aree I e II, riguardano quella residenziale e altre funzioni urbane ad essa collegate. In merito agli interventi ammessi, il Piano Operativo dovrà chiarirne le modalità, ad esempio, favorendo piani attuativi di recupero.

Il Piano Operativo potrà specificare, attraverso le Nta, che gli edifici potranno essere ricostruiti, anche previa demolizione parziale o totale, e, qualora di interesse storico, nel rispetto della volumetria, della sagoma e dell'aspetto originario del fabbricato, così come certificato da documentazioni ufficiali (titoli abilitativi, atti catastali, documentazioni fotografiche) o come appositamente documentato dall'Utc.

Area consolidata a prevalenza residenziale

L'area consolidata a prevalenza residenziale comprende gli edifici di recente realizzazione, e le relative pertinenze, sia coperte che scoperte, ad uso prevalentemente residenziale, non classificabili

come "centro antico e storico". Rientrano in tale macroarea gli insediamenti localizzati a nord dell'ambito urbano saturo, ad uso prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto parzialmente strutturato, destinati al completamento urbanistico e alla ricucitura dei margini urbani.

La disciplina di tali porzioni di centro abitato, da dettagliare nelle fasi successive del processo di pianificazione, dovrà incentivare la stabilizzazione del tessuto urbano consolidato di recente formazione, promuovendo:

- limitati ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti (fino al 20% della volumetria esistente) purché regolarmente assentiti, al fine di consentirne l'adeguamento igienico-funzionale, da realizzarsi con tecniche costruttive rispondenti ai criteri di sostenibilità e mediante l'utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;
- interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti obsoleti al fine di consentirne l'adeguamento alle norme di sicurezza e l'efficientamento energetico, anche applicando specifiche premialità volumetriche (fino al 35% della volumetria esistente).

Al fine di garantire una adeguata mixité funzionale, è necessario assicurare l'integrazione di quella residenziale con altre funzioni urbane ad essa collegate, ad esempio possono essere ammesse attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive e artigianali di servizio, purché non inquinanti acusticamente e chimicamente, non ascrivibili ad attività classificate insalubri ai sensi della normativa vigente.

Tale macroarea comprende anche aree libere non trasformate, di cui i residui del vigente Prg per alloggi di progetto. Le suddette aree potranno assorbire parte del carico insediativo per nuovi alloggi emerso dalla procedura di dimensionamento del piano. La trasformazione ad uso residenziale all'interno della macroarea "area consolidata a prevalenza residenziale" deve, in ogni caso, avvenire prioritariamente nelle aree individuate come "residui del vigente Prg per alloggi di progetto", riportate graficamente nell'elaborato denominato "Uso del suolo urbano". Successivamente, qualora risulti un carico insediativo residuo dalla trasformazione della macroarea "ambiti di rigenerazione urbana", tale domanda abitativa potrà essere soddisfatta nelle restanti aree non edificate della macroarea "Area consolidata a prevalenza residenziale".

Le modalità di attuazione della trasformazione saranno definite in sede di Piano Operativo, nell'ambito dell'individuazione delle zone territoriali omogenee (Zto) classificate di categoria B secondo il Dim1444/1968 e della definizione delle relative norme tecniche di attuazione.

Le Zto da identificare come specificazione e sottoarticolazione della macroarea "area consolidata a prevalenza residenziale" potranno essere le seguenti:

- Zto B1, riguardante gli insediamenti, a destinazione prevalentemente residenziale, di recente formazione, con impianto compiuto, prevalentemente compatti e saturi;
- Zto B2, corrispondente ai residui del vigente Prg per alloggi di progetto;
- Zto B3, riguardante gli insediamenti urbani recenti, con impianto parzialmente strutturato, a media densità;
- Zto B4, riguardante gli insediamenti urbani recenti a prevalenza residenziale, con impianto parzialmente strutturato, a bassa densità;
- Zto B5, riguardante gli insediamenti urbani recenti a prevalenza residenziale localizzati in aree industriali pianificate, di cui quelli ricadenti nel limite del Pip vigente.

Ambiti di rigenerazione urbana

Il riuso di aree già urbanizzate in stato di degrado e abbandono, nonché dei complessi edilizi incompiuti, dismessi, inutilizzati o in via di dismissione, è fondamentale per arrestare il consumo di nuovo suolo, in quanto risorsa finita e non riproducibile.

Nel disciplinare il riuso di tali aree, occorre promuoverne la riqualificazione fisico-funzionale e la sostenibilità ambientale, e improntare la trasformazione verso la transizione ecologica e l'incremento della qualità urbana. Ciò è possibile promuovendo interventi tesi a migliorare la qualità della vita, attraverso l'integrazione sociale, l'incremento dell'occupazione, la qualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale dell'intero tessuto urbano in cui sono inseriti, nell'ottica di una rigenerazione urbana "integrata".

Tale macroarea comprende le **"Aree industriali dismesse in ambito urbano saturo"** (aree identificate con le etichette "a", "b", "c", "d" nell'elaborato grafico delle "Proiezioni territoriali del PdP"), e le **"Aree industriali dismesse in ambito urbano di densificazione"**, situate nella parte settentrionale del centro abitato che protende verso il territorio rurale e dell'edilizia diffusa esistente (aree identificate con le etichette "e" ed "f" nell'elaborato grafico delle "Proiezioni territoriali del PdP"). In entrambi i casi, si tratta di aree e complessi produttivi esistenti dismessi, per i quali si prevedono processi di riconversione funzionale.

La strategia di Piano per le "Aree industriali dismesse in ambito urbano saturo" prevede la riconversione funzionale, da attuare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica. Questi ultimi potranno essere realizzati anche tramite interventi di demolizione, totale o parziale, degli edifici esistenti e la realizzazione di nuove volumetrie, con l'obbligo di salvaguardare e valorizzare elementi di archeologia industriale, qualora esistenti e opportunamente documentati.

È consentita la destinazione d'uso residenziale, allo scopo di assorbire, in seguito alla saturazione dei residui del vigente Prg e prioritariamente rispetto a tutte le altre macroaree individuate a tale scopo,

il carico insediativo per nuovi alloggi emerso dalla procedura di dimensionamento del piano, al fine di evitare consumo di nuovo suolo.

Sarà consentito un mix di funzioni complementari alla residenza, considerato il carattere prevalentemente residenziale dell'ambito urbano in cui sono inserite, in particolare: direzionali, commerciali, turistico-ricettive e di artigianato di servizio, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri, che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere per lo più residenziale della zona.

La disciplina di tali porzioni di centro abitato, da dettagliare nelle fasi successive del processo di pianificazione, dovrà assicurare l'inclusione di una quota di edilizia residenziale sociale, pari ad almeno il 30% della nuova Superficie utile lorda (Slp) residenziale da realizzare: in primo luogo per favorire l'accesso al bene casa alla quota di popolazione il cui reddito ne comporta l'esclusione dal mercato di edilizia residenziale libera, in particolare alle giovani coppie; in secondo luogo, al fine di assicurare una adeguata *mixité* sociale, oltre che funzionale, a valle delle trasformazioni a farsi.

Sarà inoltre necessario garantire una piena dotazione di attrezzature e servizi, di cui quelle di quartiere meglio note come standard urbanistici (DI 1444/68), al fine di consentire un riequilibrio delle stesse all'interno del tessuto urbano consolidato saturo.

Eventuale destinazione di tipo direzionali-commerciali saranno regolamentate nell'ambito del Piano Operativo

Per le “**Aree industriali dismesse in ambito urbano di densificazione**” è consentita la conversione d'uso a funzioni direzionali-commerciali, anche con interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, purché resti inalterato l'assetto planovolumetrico e comunque a parità di Superficie Coperta, Volume e Superficie Utile. Tale ristrutturazione edilizia è da assoggettarsi alla corresponsione degli ordinari oneri di legge.

Non è ammessa la funzione residenziale.

Territorio agricolo e dell'edilizia diffusa esistente

La zona agricola comprende le parti del territorio comunale caratterizzate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o della utilizzazione a scopi colturali, rispetto ai suoli prevalentemente edificati e urbanizzati. Per tale area è prevista la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività connesse, con particolare attenzione alle colture di pregio. Nel territorio agricolo si è riscontrata la presenza di edilizia diffusa a bassa densità, disseminata in lotti a consolidato uso residenziale o produttivo, per i quali si rimanda al paragrafo relativo al **Preliminare di Ruec**.

Limitare il consumo di suolo extraurbano è fondamentale anche per la salvaguardia della vocazione agricola del territorio, del paesaggio rurale e delle attività connesse alla produzione agro-alimentare

di qualità, oltre che di importanza strategica per preservare la funzione ecosistemica del suolo nella più vasta area conurbata in cui il territorio di Pagani è inserito, all'interno dell'Agro-Nocerino-Sarnese. A tal fine occorre vietare la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale, salvo per edifici destinati ad ospitare attività agricole connesse a specifici e motivati piani aziendali, che in ogni caso devono prevedere uno sviluppo su aree estese e quindi non tendere alla parcellizzazione.

Contestualmente, occorre promuovere il turismo esperienziale connesso al paesaggio rurale e alle produzioni agro-alimentari di qualità, consentendo attività di valorizzazione delle stesse, tra cui attività agrituristiche negli edifici già esistenti, fattorie e orti didattici, anche prevedendo percorsi sentieristici eno-gastronomici.

Il sistema delle attrezzature

Area consolidata a prevalenza di attrezzature e/o impianti tecnologici

Comprende tutte le aree esistenti a consolidato uso per attrezzature e/o impianti tecnologici che insistono sul territorio di Pagani. Nelle successive fasi di pianificazione, il Piano potrà stabilire una specifica normativa per le attrezzature di interesse generale a valenza comunale e sovracomunale esistenti, differente rispetto alla disciplina degli impianti tecnologici.

Area di espansione a prevalenza di attrezzature e/o impianti tecnologici

Fanno parte di tale macroarea le singole aree, localizzate negli insediamenti consolidati a prevalenza residenziale, individuate come potenziale offerta di dotazioni di progetto, al fine di assicurare la dotazione minima inderogabile di standard urbanistici in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente (DI 1444/68; Lr 9/1990).

Tali aree comprendono anche i residui del vigente Prg per attrezzature e servizi, che sono stati esaminati singolarmente e confermati sulla base della possibilità di favorire l'accessibilità e la ottimale fruibilità dei servizi pubblici o di uso pubblico, anche in relazione al sistema della mobilità esistente e/o di progetto.

La ripartizione delle singole aree per standard urbanistici e le modalità di attuazione degli stessi saranno ulteriormente specificate in sede di Piano Operativo.

Il Piano Operativo potrà prevedere, inoltre, forme innovative di gestione delle attrezzature e servizi, che favoriscano gli investimenti privati nel settore dei servizi pubblici e di uso pubblico. Ciò permetterebbe di far fronte alla scarsità di risorse economiche pubbliche disponibili e parzialmente responsabili della loro mancata attuazione. A tale scopo, si individuano, tra le diverse forme di partenariato esistenti ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (Partenariato Pubblico-Privato, *Project Financing*, Società di Progetto, Contratto di disponibilità, Interventi di sussidiarietà orizzontale) quelle

che meglio rispondono alla realizzazione di determinate tipologie di standard. Ad esempio, anche sulla base di buone pratiche legate ad esperienze attuate nel contesto italiano, è possibile individuare forme di convenzioni appropriate per la realizzazione di determinate attrezzature e servizi, anche allo scopo di garantirne la fruizione da parte delle categorie sociali svantaggiate. Fra queste si annoverano, ideate a cura dell'Università di Salerno, modalità di attuazione di standard urbanistici su suolo privato, secondo le regole della "perequazione di prossimità" e della "perequazione dotazionale" (Gerundo, R. et al. [2020] Standards perequation. New perspectives for the realization of services for the city, in *Sustainable Mediterranean Construction*, pp.125-131).

Parco pedemontano attrezzato

Comprende l'area pedemontana localizzata a sud del centro abitato e alle pendici della zona montuosa ricompresa nel Parco dei Monti Lattari.

La strategia di Piano riconosce per tale macroarea una vocazione prevalentemente turistico-ricettiva, connessa alla fruizione integrata del patrimonio naturalistico, paesaggistico e ambientale, oltre che eno-gastronomico, in relazione alle produzioni tipiche di qualità che vi si svolgono.

A tale scopo sarà incentivata la valorizzazione dell'agricoltura locale legata alle eccellenze del territorio a ridosso dei Monti Lattari. Questo tipo di agricoltura non può competere, a livello sia quantitativo che economico, con quella più intensiva delle campagne paganesi, i prodotti ivi coltivati non si trovano nei mercati locali in quanto, spesso, il loro consumo non oltrepassa il luogo di produzione. Lo scopo, pertanto, è quello di sviluppare un'economia basata sul "Turismo delle eccellenze territoriali", dove i prodotti locali possano essere preservati, raccolti, serviti e gustati nello stesso luogo di produzione, anche attraverso percorsi turistici esperienziali, ben diversi da quelli legati alla recettività di massa. Lo scopo dell'Amministrazione, per tali aree, è di renderle fruibili a 360 gradi, al fine di sviluppare quelle connessioni immersive e singolari con il territorio legate alla storia e alle tradizioni di Pagani.

Inoltre, il Piano Operativo potrà individuare aree destinate ad attività ricreative e ludico-sportive quali parco-giochi, aree attrezzate a verde, privilegiando attività temporanee e poco invasive rispettose della valenza ambientale dei luoghi, capaci cioè di incrementare l'offerta turistica senza ledere il valore del peculiare ambiente in cui si opera.

Un esempio è costituito dal parco avventura di cui alle norme UNI EN 15567-1 e UNI EN 15567-2. Il parco avventura è tipicamente costituito da percorsi sospesi in aria tra gli alberi, tramite cavi di acciaio, pedane in legno e corde.

Trattandosi anche di una zona collocata in posizione strategica, per la sua prossimità alla Costa d'Amalfi, Il Piano potrà prevedere la valorizzazione e l'integrazione della sentieristica esistente, individuando, oltre ai sentieri eno-gastronomici, quei percorsi strategici che consentono di

connettere siti di interesse ambientale e paesaggistico, favorendone l'accessibilità con le modalità del turismo lento di *trekking* e *biking*. I suddetti percorsi strategici potranno essere anche connessi al turismo religioso, ripercorrendo le orme del Santo Patrono della città di Pagani, S. Alfonso Maria de' Liguori, nel quale i paganesi da sempre riconoscono un cultore della montagna e dei suoi sentieri, quali luoghi privilegiati di cammino e di preghiera.

In tale macroarea si è riscontrata la presenza di edilizia diffusa a bassa densità, disseminata in lotti a consolidato uso residenziale o produttivo, per i quali si rimanda al paragrafo relativo al **Preliminare di Ruec**. Il Ruec definitivo potrà perseguire la promozione di attività ricettive negli edifici già esistenti, anche consentendo limitati ampliamenti volumetrici o superficiali, specificatamente rivolti a favorire e valorizzare la vocazione turistica di tale macroarea. Tali ampliamenti potranno essere utili, ad esempio, ad incentivare tutte le attività connesse alla produzione agro-alimentare di qualità, oltre alle dotazioni a questa accessorie, quali sale di esposizione e degustazione dei prodotti tipici locali, ristorazione all'aperto e simili, nell'ottica di costruire un turismo esperienziale identitario paganese.

Il sistema produttivo

Area consolidata a prevalenza produttiva

Fanno parte di questa macroarea i lotti a prevalente destinazione produttiva, quali i lotti industriali, artigianali e commerciali già esistenti, alcuni dei quali ricompresi nell'area assoggettata a Pip secondo la strumentazione urbanistica vigente. Per tutte le attività produttive appartenenti a tale macroarea occorre assicurare la salvaguardia e la valorizzazione.

A tale scopo devono essere poste le condizioni per cui siano possibili limitati ampliamenti superficiali e volumetrici necessari all'adeguamento fisico-funzionale degli edifici esistenti in cui si svolgono le attività produttive, a patto che l'attuazione di tali interventi avvenga in modo ambientalmente ed ecologicamente compatibile, al fine di salvaguardare la qualità ambientale e delle acque, il paesaggio e la competitività economica del territorio.

Devono essere, cioè, ricavati spazi da destinare ad interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica, quali tetti verdi, filari alberati, arbusti e simili, nell'ottica della sostenibilità degli interventi. Qualora ciò non fosse possibile, occorre prevedere la de-impermeabilizzazione di aree di superficie equivalente a quelle oggetto di trasformazione, limitrofe rispetto a queste ultime, di cui gli operatori debbano farsi carico in termini organizzativi ed economici.

Si è riscontrata, inoltre, la presenza diffusa di lotti a consolidato uso produttivo nel territorio agricolo, la cui disciplina è rimandata al **Preliminare di Ruec**.

Area di espansione a prevalenza produttiva

Appartengono a tale macroarea i residui del Prg per attività produttive di progetto, in particolare: le aree non attuate ricomprese nel perimetro del Pip, oltre che le aree non attuate classificate in zona D1-industriale dal Prg vigente.

Dato lo scarso livello di attuazione riscontrato all'attualità, è auspicabile che l'Ac decida per una riconferma delle aree non ancora attuate alla luce di un esame delle effettive domande di localizzazione di nuove attività produttive. È opportuno indire una manifestazione di interesse al fine di intercettare e quantificare tale domanda. Sulla base delle esigenze manifestate, si provvederà, in sede di definizione del Piano Operativo, a dimensionare la superficie necessaria all'insediamento delle nuove attività produttive e le superfici per standard urbanistici da realizzare nel rispetto della normativa vigente.

Aree produttive di riserva

Appartengono a tale macroarea le aree individuate per attività produttive di progetto, nella porzione di territorio localizzata nella parte meridionale dell'attuale area Pip e ad essa contigua. Tali aree sono destinate alla localizzazione delle richieste per nuove attività produttive, qualora la manifestazione di interesse di cui al punto precedente evidenziasse una domanda tale da non essere soddisfatta completamente nella macroarea "Area di espansione a prevalenza produttiva". Diversamente, il Piano Operativo potrà specificare che tali aree permangono nella loro attuale utilizzazione prevalentemente agricola.

Attività produttiva dismessa dall'originaria funzione, ad uso logistica integrata, cash and carry e deposito fiduciario

Tale macroarea comprende aree e complessi produttivi esistenti (aree identificate con le etichette "g", "h", "i", "l" nell'elaborato grafico delle "Proiezioni territoriali del PdP") nei quali è stata dismessa l'originaria funzione, ma che attualmente risultano utilizzati per logistica integrata, *cash and carry* e deposito fiduciario. Per tali aree la strategia di Piano prevede la graduale riconversione funzionale. Più precisamente, fino alla cessazione dell'attività produttiva ivi svolta, così come rilevata nell'elaborato grafico denominato "Uso del suolo urbano", possono essere mantenute le destinazioni d'uso in atto. Sono consentiti, inoltre, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro o del risanamento conservativo con riferimento agli elementi di archeologia industriale, se esistenti e opportunamente documentati. Qualora sia cessata l'attività produttiva, si applica quanto previsto per la macroarea "ambiti di rigenerazione urbana ricadenti in ambito urbano saturo": in tal caso, dunque, le suddette aree potranno assorbire parte del carico insediativo per nuovi alloggi emerso dalla procedura di dimensionamento del piano.

Il sistema della mobilità

La presenza di una rete stradale già ampiamente sviluppata, unita alla consapevolezza della delicata situazione economica in cui versano i Comuni, deve indurre a ridurre al minimo la previsione di nuovi tratti stradali, focalizzandosi sull'efficientamento della mobilità esistente.

Il Piano Operativo dovrà chiarire che sia sempre possibile potenziare la viabilità già esistente. Tuttavia, sulla base dell'analisi delle potenziali criticità della rete stradale presente sul territorio comunale, è stato possibile delineare una serie di strategie prioritarie.

In particolare, si prevede il potenziamento di alcuni tratti viari già esistenti, unitamente alla realizzazione di limitati nuovi tratti stradali, al fine di valorizzare le attività produttive presenti sul territorio o attrezzature e servizi di interesse pubblico, aumentandone l'accessibilità. Gli interventi strategici individuati riguardano, più precisamente, quelli di seguito elencati:

In prossimità dell'area PIP,

- l'allargamento di "via Pesca";
- la previsione di un nuovo breve tratto viario di congiunzione di "via Pesca" con "via Filettine";
- la previsione di un nuovo tratto viario di collegamento di "via Pesca" con "via Padre Vincenzo Sorrentino";
- l'allargamento di "via Vicinale Fiuminale" e di via "Traversa Mangioni";
- la previsione di un nuovo breve tratto viario di congiunzione di "via Vicinale Fiuminale" con "via Mangioni";

in centro urbano,

- la previsione di un nuovo breve tratto viario di congiunzione di "via S. Rocco", in prossimità del centro sociale, con l'area a parcheggio pubblico retrostante l'area industriale dismessa classificata con lettera "f";
- la previsione di un nuovo breve tratto viario di collegamento tra "via Taurano" e l'area a verde e parcheggio pubblico adiacente al "Parco Madonna di Fatima";
- la previsione di un nuovo breve tratto viario di collegamento tra "via G. Leopardi" e "via M. Gueritore", nei pressi dell'impianto cimiteriale.

Si prevede, inoltre, la sistemazione di alcune intersezioni critiche, attraverso la realizzazione di opportuni manufatti di canalizzazione del traffico.

L'elaborato grafico delle "Proiezioni Territoriali del PdP" riporta, inoltre, per la sua rilevanza strategica, il sottovia ferroviario tra "via Tommaso Fusco" e "via Cauciello", previsto nell'ambito del progetto a cura di Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, di cui alla convenzione tra il Comune di Pagani e RFI –

(Convenzione n.124/2011 di Rete Ferroviaria Italiana – RFI – Spa; Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 24/05/2011) per la soppressione dei passaggi a livello della linea ferroviaria Napoli-Battipaglia. L'intervento consentirà di decongestionare la trafficata arteria di "via De Gasperi", che solitamente costituisce per i cittadini l'alternativa per evitare il passaggio a livello di "piazza Cirio". La viabilità di progetto include, inoltre, la "viabilità di collegamento tra via Cauciello e via Trento" di cui alla suddetta convenzione tra il Comune di Pagani e RFI.

In sede di Piano Operativo, nella stesura delle Nta, particolare attenzione dovrà essere posta al tema della mobilità sostenibile, al fine di ridurre gli impatti ambientali, sociali ed economici generati dal trasporto privato, in primo luogo le emissioni inquinanti in atmosfera, ma anche l'inquinamento acustico e la congestione delle aree urbane. A tale scopo, è possibile incentivare la creazione di percorsi ciclo-pedonali, anche in relazione al già richiamato turismo esperienziale per la valorizzazione del territorio rurale e pedemontano, oltre che alla mobilità interna al tessuto urbano per una fruizione sostenibile del patrimonio culturale e identitario.

11.3 Preliminare di Ruec grafico⁴⁵

L'elaborato nasce dall'analisi dell'uso del suolo urbano, che definisce il sistema urbanistico e territoriale del comune.

Conformemente con le legittimità urbanistiche ed edilizie dei singoli interventi, oltre che compatibilmente con le protezioni territoriali, si intende, da un lato, consolidare e confermare l'esistente, dall'altro, razionalizzarlo, attraverso risistemazioni fondiari, aumenti volumetrici atti al miglioramento dell'assetto preesistente, la cui disciplina sarà dettagliata nelle successive fasi di pianificazione.

In particolare, ai suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica perimetrati in tale elaborato e aventi destinazione *prevalentemente residenziale, prevalentemente produttiva* o per *dotazioni territoriali*, si applicano le norme di cui al "TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA" del Ruec, evidenziata in grassetto nell'indice che si propone al paragrafo successivo. Tali norme chiariranno che per gli insediamenti esistenti perimetrati nell'elaborato grafico del Ruec, quest'ultimo costituisce il quadro di riferimento per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale, fatta salva la legittimità urbanistica ed edilizia degli stessi.

Più precisamente, Il certificato di destinazione urbanistica indicherà quali: "residenziali" i suoli ricadenti tra gli insediamenti *prevalentemente residenziali*; "produttivi" i suoli ricadenti tra gli

⁴⁵ Elaborato grafico n. 17 del PdP

insediamenti *prevalentemente produttivi*; quali "attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico" i suoli ricadenti tra le *dotazioni territoriali*.

11.4 Contenuto del Ruec

In Italia, essendo il governo del territorio oggetto di legislazione regionale, contenuti ed articolazione dei regolamenti urbanistici ed edilizi comunali sono estremamente eterogenei e presentano da comune a comune sostanziali differenze, anche dal punto di vista terminologico e delle definizioni, rappresentando un rilevante ostacolo alla semplificazione ed allo snellimento dei procedimenti edilizi. Nel tentativo di arginare tale problematica, il DL 133/2014, cosiddetto "sblocca Italia", ha previsto, all'art. 17-bis, l'adozione, in sede di Conferenza unificata, di uno schema di Regolamento edilizio tipo. Il 20 ottobre 2016 la Conferenza unificata ha sancito intesa sul provvedimento (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016, n. 268) che definisce, ai sensi dell'art. 4, comma 1-sexies, del Testo unico dell'edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, lo schema di regolamento edilizio comunale tipo. Dal giorno dell'Intesa, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della stessa, decorrevano i termini per il recepimento regionale, pari a 180 giorni. La Regione Campania ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo con Delibera di Giunta Regionale n.287 del 23 maggio 2017.

La Direzione Urbanistica della Città metropolitana di Napoli, nell'ambito delle proprie funzioni di supporto e consulenza agli Enti Locali, ha recentemente elaborato un modello di Ruec, in recepimento dello "Schema di regolamento edilizio tipo" pubblicato in GURI serie generale n.268/2016 ed ai sensi della Dgr n.287/2017 suddetta, implementabile ed integrabile da ciascun Comune. La struttura di Regolamento predisposta è suddivisa in due parti, come da schema di regolamento nazionale, e contiene 120 articoli. Il Regolamento ha ad oggetto le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni urbanistico-edilizie sul territorio comunale. Disciplina, altresì, gli aspetti igienici, architettonici e relativi al decoro urbano, ai sensi dell'art.28 della Lr n.16/2004 e smi. Inoltre, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri urbanistico-edilizi, disciplina le modalità per stabilire il costo di costruzione e specifica i criteri per il rispetto delle norme di settore interrelate all'attività edilizia ed urbanistica. Tale modello di Ruec presenta un indice, di cui si terrà conto nella predisposizione del Ruec del Comune di Pagani. A tal fine, si propone il seguente indice per il Ruec di Pagani, che andrà elaborato nelle successive fasi del processo di pianificazione.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE di PAGANI

Indice

TITOLO I - OBIETTIVI, CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL RUEC

Art. 1 - Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec)

Art. 2 - Obiettivi e contenuti del Ruec

Art. 3 - Articolazione del Ruec

Art. 4 - Elaborati grafici del Ruec

Art. 5 - Abusivismo edilizio

Art. 6 - Prevalenza delle norme di tutela

Art. 7 - Riferimenti normativi

PARTE I - GENERALITÀ

TITOLO I - DEFINIZIONI

Art. 8 - Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

CAPO I - Elementi edilizi di riferimento

Art. 9 - Elementi edilizi di riferimento

Art. 10 - Allineamento

Art. 11 - Altana

Art. 12 - Androne

Art. 13 - Annessi agricoli

Art. 14 - Area di pertinenza

Art. 15 - Arredi da giardino

Art. 16 - Avanserra

Art. 17 - Balcone

Art. 18 - Ballatoio

Art. 19 - Barriera architettonica

Art. 20 - Categoria e classe catastale

Art. 21 - Chiosco / edicola

Art. 22 - Cortile

Art. 23 - Costruzione accessoria

Art. 24 - Dehors

Art. 25 - Edificio

Art. 26 - Fronte dell'edificio

Art. 27 - Galleria

Art. 28 - Gazebo

Art. 29 - Involucri leggeri rimovibili

Art. 30 - Loggia

Art. 31 - Lotto

Art. 32 - Luci e vedute

Art. 33 - Manufatto edilizio

Art. 34 - Parcheggio

- Art. 35 - Parcheggi di urbanizzazione
- Art. 36 - Parcheggio pertinenziale
- Art. 37 - Parcheggio a raso
- Art. 38 - Parcheggio interrato
- Art. 39 - Pareti finestrate e prospicienti
- Art. 40 - Parti comuni condominiali
- Art. 41 - Pensilina
- Art. 42 - Pergolato
- Art. 43 - Pertinenza edilizia e Parti accessorie
- Art. 44 - Piano di sviluppo aziendale
- Art. 45 - Piano di un edificio
- Art. 46 - Piano interrato
- Art. 47 - Piano seminterrato
- Art. 48 - Piscina
- Art. 49 - Porticato
- Art. 50 - Protezione edilizia
- Art. 51 - Quota media del terreno
- Art. 52 - Recinzione
- Art. 53 - Sagoma
- Art. 54 - Serra
- Art. 55 - Serra bioclimatica
- Art. 56 - Sistemazione esterna
- Art. 57 - Soppalco
- Art. 58 - Sottotetto
- Art. 59 - Studio d'impatto ambientale
- Art. 60 - Superfetazione
- Art. 61 - Superficie agricola utilizzata
- Art. 62 - Tavernetta
- Art. 63 - Terrazza
- Art. 64 - Tettoia
- Art. 65 - Unità di spazio
- Art. 66 - Unità immobiliare
- Art. 67 - Unità immobiliare abitativa
- Art. 68 - Unità tipologica o tipo edilizio
- Art. 69 - Veranda
- CAPO II - Elementi urbanistici
- Art. 70 - Elementi urbanistici di riferimento

Art. 71 - Capacità insediativa

Art. 72 - Carico urbanistico

Art. 73 - Destinazione d'uso

Art. 74 - Opere di urbanizzazione

Art. 75 - Potenzialità edificatoria

Art. 76 - Standard urbanistici

CAPO III - Parametri edilizi e urbanistici

Art. 77 - Parametri edilizi ed urbanistici

Art. 78 - Superficie coperta (Sc)

Art. 79 - Superfici per parcheggi pertinenziali (Spp)

Art. 80 - Superficie permeabile (Sp)

Art. 81 - Superficie utile (Su)

Art. 82 - Superficie utile lorda (Slp)

Art. 83 - Superficie non residenziale (Snr)

Art. 84 - Distanza (D)

Art. 85 - Altezza dell'edificio (H)

Art. 86 - Altezza lorda o Altezza di interpiano (hi)

Art. 87 - Altezza utile (hu)

Art. 88 - Volume dell'edificio (Vt)

Art. 89 - Volume utile (Vu)

Art. 90 - Volume tecnico

Art. 91 - Superficie fondiaria (Sf)

Art. 92 - Superficie territoriale (St)

Art. 93 - Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici

CAPO IV - Rapporti e indici edilizi e urbanistici

Art. 94 - Rapporti e indici edilizi e urbanistici 49

Art. 95 - Rapporto di copertura fondiario (Rcf)

Art. 96 - Rapporto di utilizzabilità fondiaria (Ruf)

Art. 97 - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)

Art. 98 - Rapporto di permeabilità (Rp)

Art. 99 - Indice di piantumazione arborea (Ialb)

Art. 100 - Rapporto di copertura territoriale (Rct)

Art. 101 - Rapporto di utilizzabilità territoriale (Rut)

Art. 102 - Indice di fabbricabilità territoriale (Ifi)

Art. 103 - Riepilogo dei rapporti e degli indici edilizi e urbanistici

TITOLO II - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

CAPO I - Definizioni e procedure di attuazione delle trasformazioni

- Art. 104 - Trasformazione urbanistica ed edilizia
- Art. 105 - Attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche
- Art. 106 - Perequazione urbanistica
- Art. 107 - Disegno urbanistico di dettaglio
- Art. 108 - Intervento edilizio diretto (led)
- CAPO II - Intervento urbanistico preventivo
- Art. 109 - Intervento urbanistico preventivo (lup)
- Art. 110 - Piano urbanistico attuativo (Pua)
- Art. 111 - Richiesta di intervento urbanistico preventivo (lup)
- Art. 112 - Comparto urbanistico di attuazione perequativa
- Art. 113 - Iniziativa dei proprietari
- Art. 114 - Inerzia dei proprietari
- CAPO III - Standard urbanistici
- Art. 115 - Realizzazione e gestione degli standard urbanistici
- Art. 116 - Monetizzazione degli standard urbanistici
- CAPO IV - Principi e categorie di intervento
- Art. 117 - Principi
- Art. 118 - Trasformazioni e interventi
- Art. 119 - Categorie di intervento
- CAPO V - Interventi edilizi di manutenzione
- Art. 120 - Manutenzione ordinaria
- Art. 121 - Manutenzione straordinaria
- CAPO VI - Interventi edilizi di recupero per conservazione
- Art. 122 - Restauro e risanamento conservativo - generalità
- Art. 123 - Restauro
- Art. 124 - Risanamento conservativo
- Art. 125 - Riqualificazione e ricomposizione tipologica
- Art. 126 - Ripristino tipologico
- Art. 127 - Mutamento di destinazione d'uso
- Art. 128 - Recupero per conservazione di giardini e siti storici
- Art. 129 - Miglioramento e adeguamento antisismico
- Art. 130 - Recupero abitativo di sottotetto
- CAPO VII - Interventi edilizi di trasformazione
- Art. 131 - Ristrutturazione edilizia
- Art. 132 - Opere interne di adeguamento igienico -funzionale
- Art. 133 - Adeguamento funzionale di Uia
- Art. 134 - Frazionamento di Ui

- Art. 135 - Accorpamento di Ui
- Art. 136 - Opere esterne di adeguamento estetico-architettonico
- Art. 137 - Installazione di impianti tecnologici
- Art. 138 - Realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
- Art. 139 - Risistemazione fondiaria
- Art. 140 - Ristrutturazione urbanistica
- Art. 141 - Demolizione
- CAPO VIII - Interventi edilizi di nuova costruzione
- Art. 142 - Demolizione e ricostruzione
- Art. 143 - Ampliamento di edificio esistente
- Art. 144 - Nuova costruzione
- Art. 145 - Attrezzaggio del territorio
- Art. 146 - Modificazione del suolo
- Art. 147 - Depositi a cielo aperto
- Art. 148 - Costruzioni temporanee e precarie
- Art. 149 - Chiosco/edicola
- Art. 150 - Dehors
- Art. 151 - Interventi di arredo urbano
- Art. 152 - Allestimento del verde
- Art. 153 - Campi per attività sportive e ricreative
- Art. 154 - Recinzioni, passi carrai e rampe
- Art. 155 - Opere cimiteriali
- Art. 156 - Distribuzione automatica di carburante
- Art. 157 - Demolizione di rottami
- Art. 158 - Coltivazione di cave
- Art. 159 - Campeggi
- Art. 160 - Occupazione di suolo pubblico
- Art. 161 - Impianti di pubblicità o propaganda
- Art. 162 - Ricerca ed emungimento di acque sotterranee
- Art. 163 - Agriturismo
- CAPO IX - Parcheggi
- Art. 164 - Parcheggi
- Art. 165 - Parcheggio a raso
- Art. 166 - Parcheggio interrato
- Art. 167 - Parcheggi di urbanizzazione primaria
- Art. 168 - Parcheggi di urbanizzazione secondaria
- Art. 169 - Parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

TITOLO III	- DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA
CAPO I -	Disciplina generale delle trasformazioni
Art. 170	- Articolazione degli insediamenti esistenti in zona agricola
Art. 171	- Certificato di destinazione urbanistica
Art. 172	- Definizione degli interventi
Art. 173	- Interventi ammessi negli insediamenti prevalentemente residenziali
Art. 174	- Interventi ammessi negli insediamenti prevalentemente produttivi
Art. 175	- Interventi ammessi nelle attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico
Art. 176	- Permessi di costruire rilasciati in data antecedente all'approvazione del Ruec
TITOLO IV	- PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI
CAPO I -	Titolarità della richiesta e progettisti
Art. 177	- Titolarità della richiesta
Art. 178	- Progettisti
CAPO II -	Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi
Art. 179	- Interventi non subordinati a provvedimenti autorizzativi
Art. 180	- Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata
CAPO III -	Opere e interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi
Art. 181	- Opere e interventi subordinati a provvedimenti autorizzativi
CAPO IV -	Permesso di costruire
Art. 182	- Opere subordinate a permesso di costruire (PdiC)
Art. 183	- Richiesta e documentazione di PdiC
Art. 184	- Relazione sul sito dell'intervento
Art. 185	- Piano di sviluppo aziendale
Art. 186	- Istruttoria formale delle richieste di PdiC
Art. 187	- Richieste relative a impianti produttivi di beni e servizi
Art. 188	- Controllo su determinate attività produttive
Art. 189	- Rilascio e ritiro del PdiC
Art. 190	- Atto di rilascio del PdiC
Art. 191	- Procedimento sostitutivo
Art. 192	- Efficacia temporale, decadenza, annullamento, revoca e rinnovo del PdiC
Art. 193	- Permesso di costruire (PdiC) in deroga
Art. 194	- Pubblicità e responsabilità
Art. 195	- Trasferimento del PdiC
CAPO V -	Segnalazione certificata di inizio attività (Scia)
Art. 196	- Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (Scia)
Art. 197	- Interventi subordinati a Scia in alternativa al PdiC (Super-Scia)
Art. 198	- Autorizzazioni preliminari alla Scia e alla Cila

- CAPO VI - Permisso di costruire convenzionato
- Art. 199 - Permisso di costruire convenzionato
- CAPO VII - Modulistica per gli interventi edilizi
- Art. 200 - Modulistica unificata
- CAPO VIII - Conferenza di servizi
- Art. 201 - Procedimento semplificato mediante conferenza di servizi (CdS)
- Art. 202 - Applicazioni generali della CdS
- CAPO IX - Interventi di sicurezza e interesse pubblico
- Art. 203 - Opere pubbliche di competenza comunale
- Art. 204 - Lavori di sicurezza
- Art. 205 - Lavori di interesse pubblico
- CAPO X - Disposizioni in materia di sanatoria
- Art. 206 - Richiesta in sanatoria
- Art. 207 - Abusi edilizi di minore entità
- TITOLO V - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE PRATICHE EDILI, CIVILI ED URBANISTICHE
- Art. 208 - Elaborati di progetto di PdiC
- Art. 209 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincoli di tutela
- Art. 210 - Elaborati di progetto per opere di tipo infrastrutturale
- Art. 211 - Elaborati di progetto per interventi in zona agricola
- TITOLO VI - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE
- Art. 212 - Qualità dell'architettura
- Art. 213 - Oggetto e contenuti
- Art. 214 - Requisiti cogenti e requisiti raccomandati
- Art. 215 - Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica e sismica
- TITOLO VII - IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO
- Art. 216 - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincolo
- Art. 217 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico
- Art. 218 - Vincolo paesaggistico
- TITOLO VIII - DISCIPLINE SETTORIALI RELATIVE ALL'EDILIZIA
- Art. 219 - Cautele in materia di ritrovamento di materiali archeologici
- Art. 220 - Progetti e programmi per settori specifici
- PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA
- TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
- CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi
- Art. 221 - Settori, competenze, responsabilità
- Art. 222 - Soggetti pubblici attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie
- Art. 223 - Sportello unico per l'edilizia (Sue)

- Art. 224 - Sportello unico per le attività produttive (Suap)
- Art. 225 - Servizio Urbanistica
- Art. 226 - Soggetti privati attuatori della trasformazione urbanistica ed edilizia
- Art. 227 - Commissioni consultive
- Art. 228 - Commissione consiliare urbanistica (Ccu)
- Art. 229 - Commissione edilizia comunale (CEd)
- Art. 230 - Composizione e nomina della CEd
- Art. 231 - Funzionamento e pubblicità della CEd
- Art. 232 - Commissione locale per il paesaggio (Clp)
- Art. 233 - Composizione e nomina della Clp
- Art. 234 - Funzionamento della Clp
- Art. 235 - Pubblicità della Clp
- Art. 236 - Opere non assoggettate ad autorizzazioni paesaggistiche
- Art. 237 - Indirizzi di qualità paesaggistico - ambientale
- Art. 238 - Consuntivo dell'attività
- CAPO II - Altre procedure di adempimenti edilizi
- Art. 239 - Trasparenza e partecipazione
- Art. 240 - Certificato d'uso (Cdu)
- Art. 241 - Richiesta del Cdu
- Art. 242 - Rilascio e validità del Cdu
- Art. 243 - Parere preventivo (Pp)
- Art. 244 - Richiesta di Pp
- Art. 245 - Rilascio di Pp
- Art. 246 - Contributi di costruzione - principi
- Art. 247 - Determinazione del contributo di costruzione
- Art. 248 - Esonero dal contributo di costruzione
- Art. 249 - Contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione
- Art. 250 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione
- Art. 251 - Calcolo degli oneri di urbanizzazione in caso di scomputo
- Art. 252 - Contributo di costruzione afferente al costo di costruzione
- Art. 253 - Restituzione del contributo di costruzione
- Art. 254 - Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione
- Art. 255 - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa (Aa)
- Art. 256 - Opere urgenti
- Art. 257 - Ripristino dello stato dei luoghi
- Art. 258 - Decadenza, rinnovo, revoca, annullamento e trasferibilità delle Aa
- TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I -	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori
Art. 259	- Comunicazione di inizio lavori
Art. 260	- Varianti a PdiC
Art. 261	- Varianti in corso d'opera
Art. 262	- Conclusione dei lavori
Art. 263	- Comunicazione di fine lavori
Art. 264	- Scheda tecnico -descrittiva
Art. 265	- Agibilità
Art. 266	- Certificato di collaudo per impianti produttivi
Art. 267	- Elenco dei tecnici verificatori
Art. 268	- Dichiarazione di inabitabilità o non usabilità
CAPO II -	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori
Art. 269	- Punti fissi di linea e di livelli
Art. 270	- Conduzione del cantiere e pubblica incolumità
Art. 271	- Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici
Art. 272	- Collaudo statico
Art. 273	- Verifica di conformità dell'opera eseguita
Art. 274	- Tolleranza esecutiva nelle misurazioni
Art. 275	- Verifica analitica a campione
TITOLO III	- DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA
CAPO I -	Disciplina dell'oggetto edilizio
Art. 276	- Oggetto e contenuti
Art. 277	- Lista delle esigenze
Art. 278	- Caratteri formali degli edifici
Art. 279	- Porticati
Art. 280	- Cortili
Art. 281	- Scale
Art. 282	- Sporgenze su suolo pubblico
Art. 283	- Prospetti
Art. 284	- Balconi e pensiline
Art. 285	- Coperture
Art. 286	- Cornicioni
Art. 287	- Parapetti
Art. 288	- Gazebo
Art. 289	- Pergolati
Art. 290	- Tettoie
Art. 291	- Verande

Art. 292	- Tende parasole
Art. 293	- Arredi da giardino
Art. 294	- Piscine
Art. 295	- Serre
Art. 296	- Manufatti per il ricovero degli animali da cortile, domestici e per cavalli
Art. 297	- Manufatti precari
Art. 298	- Disposizioni generali in materia ambientale e di sicurezza 159
Art. 299	- Campo di applicazione
Art. 300	- Norme di sicurezza degli impianti
Art. 301	- Accessibilità - definizioni e prescrizioni generali
Art. 302	- Accessibilità degli edifici pubblici e privati aperti al pubblico
Art. 303	- Accessibilità delle strutture ricettive 161
Art. 304	- Accessibilità di altri luoghi aperti al pubblico
Art. 305	- Accessibilità delle aziende soggette a collocamento obbligatorio
Art. 306	- Accessibilità delle autorimesse
Art. 307	- Accessibilità di impianti sportivi pubblici e privati
Art. 308	- Classificazione dei locali
Art. 309	- Caratteristiche minime delle Uia
Art. 310	- Caratteristiche minime delle Ui diverse dalle Uia
Art. 311	- Dimensioni minime dei locali abitabili
Art. 312	- Cucine, spazi di cottura, bagni e servizi igienici
Art. 313	- Strutture destinate ad attività sanitarie
Art. 314	- Locali destinati ad attività produttive
Art. 315	- Depositi e locali di vendita di combustibili
Art. 316	- Soppalchi in locali abitabili
Art. 317	- Locali nei piani seminterrati e interrati
Art. 318	- Box auto e autorimesse
Art. 319	- Piano terreno degli edifici
Art. 320	- Negozi, uffici, attività artigianali e pubblici esercizi
Art. 321	- Parti comuni condominiali
Art. 322	- Norme in materia di energia
Art. 323	- Superficie permeabile
Art. 324	- Orientamento degli edifici
Art. 325	- Geometria degli edifici
Art. 326	- Materiali da costruzione
Art. 327	- Isolamento termico dell'involucro
Art. 328	- Controllo della radiazione solare

- Art. 329 - Ventilazione naturale e ricambi d'aria all'interno dell'edificio
- Art. 330 - Requisiti di illuminazione naturale e diretta
- Art. 331 - Efficienza dell'impianto elettrico
- Art. 332 - Certificazione energetica degli edifici
- Art. 333 - Contenimento delle risorse idriche
- Art. 334 - Tetti verdi
- Art. 335 - Verde verticale
- Art. 336 - Protezione dagli effetti del gas radon
- Art. 337 - Benessere acustico all'interno dell'edificio
- Art. 338 - Rifiuti solidi urbani
- Art. 339 - Serre bioclimatiche
- Art. 340 - Prescrizioni riguardanti l'installazione di impianti tecnologici sugli edifici
- Art. 341 - Opere edili pubbliche e private - prescrizioni per la redazione di progetti
- Art. 342 - Disciplina del verde su aree private
- Art. 343 - Abbattimento e potatura di alberature private
- Art. 344 - Parametri di riferimento del comfort acustico
- Art. 345 - Misurazioni e valutazioni del comfort acustico
- Art. 346 - Indici di valutazione del comfort acustico
- Art. 347 - Provvedimenti particolari del comfort acustico
- Art. 348 - Rumorosità degli impianti
- Art. 349 - Rumore da calpestio
- Art. 350 - Recinzioni
- Art. 351 - Toponomastica
- Art. 352 - Numeri civici
- Art. 353 - Numerazione interna
- CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso privato
- Art. 354 - Spazi urbani aperti
- Art. 355 - Lista delle esigenze
- Art. 356 - Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico
- Art. 357 - Verde pubblico attrezzato
- Art. 358 - Arredo urbano
- Art. 359 - Chioschi ed edicole
- Art. 360 - Marciapiedi e passaggi pedonali 1
- Art. 361 - Percorsi ciclabili
- Art. 362 - Reti di sottoservizi e impianti tecnici
- Art. 363 - Volumi tecnici ed impiantistici
- Art. 364 - Commercio su aree pubbliche

- Art. 365 - Occupazione di suolo pubblico
- Art. 366 - Lavori di scavo
- Art. 367 - Ubicazione degli ingressi ai lotti
- Art. 368 - Installazione di impianti di telefonia mobile
- Art. 369 - Usi e attrezzature delle aree libere private
- Art. 370 - Accessi e passi carrabili
- Art. 371 - Aree private di pubblico transito o accesso
- CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente
- Art. 372 - Tutela e uso delle risorse naturali
- Art. 373 - Tutela degli alberi
- Art. 374 - Permeabilità degli spazi urbani aperti
- Art. 375 - Compensazione ecologica preventiva
- Art. 376 - Corridoi ecologici
- Art. 377 - Riduzione dell'effetto "isola di calore"
- CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche
- Art. 378 - Obbligo al conferimento dei rifiuti domestici
- Art. 379 - Depositi e raccoglitori nelle nuove costruzioni
- Art. 380 - Cassoni raccoglitori
- Art. 381 - Raccolta differenziata
- CAPO V - Recupero urbano e qualità architettonica e inserimento paesaggistico
- Art. 382 - Decoro delle costruzioni
- Art. 383 - Attenzioni per le nuove costruzioni
- Art. 384 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni
- Art. 385 - Manutenzione degli edifici
- Art. 386 - Sistemazioni esterne agli edifici
- Art. 387 - Prescrizioni e obblighi
- Art. 388 - Cartelli e apparecchi di pubblico interesse
- Art. 389 - Insegne e pannelli pubblicitari
- Art. 390 - Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi e altro
- Art. 391 - Impatto visivo e ambientale degli impianti tecnologici
- CAPO VI - Elementi costruttivi
- Art. 392 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche
- Art. 393 - Spazi liberi di proprietà privata
- Art. 394 - Parcheggi pertinenziali
- Art. 395 - Sistemazione delle aree scoperte interne ai lotti produttivi
- Art. 396 - Impiego di fonti energetiche rinnovabili per la produzione elettrica
- Art. 397 - Efficienza dell'impianto idrico

Art. 398	- Efficienza dell'impianto termico
Art. 399	- Produzione di acqua calda sanitaria da fonti energetiche rinnovabili
Art. 400	- Smaltimento delle acque meteoriche
Art. 401	- Allacciamento alla rete fognaria
Art. 402	- Allacciamento alle altre reti impiantistiche
Art. 403	- Apparecchi a combustione e ventilazione dei locali
Art. 404	- Canne fumarie e comignoli 215
Art. 405	- Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti
TITOLO IV	- VIGILANZA E SISTEMA DI CONTROLLO
Art. 406	- Vigilanza durante l'esecuzione delle opere
Art. 407	- Utilizzazione abusiva 216
Art. 408	- Violazioni e sanzioni 216
Art. 409	- Modifiche e adeguamenti periodici del Ruec
TITOLO V	- NORME TRANSITORIE 218
Art. 410	- Validità ed efficacia del Ruec
Art. 411	- Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni
Art. 412	- Rinvio 218
TITOLO VI	- NORME FINALI
Art. 413	- Norme finali

ALLEGATI

1. Tabella degli Obiettivi Strategici

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
OG 1 Tutela, riqualificazione e valorizzazione delle risorse ambientali	OS 1.1 Salvaguardia e valorizzazione della rete ecologica	A1.1.1 Tutela e rafforzamento del sistema ecologico provinciale delineato dal Ptcp
		A1.1.2 tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico, quale sistema portante della rete ecologica nazionale, regionale e provinciale
	OS 1.2 salvaguardia e recupero dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale del territorio aperto	A1.2.1 tutela dei corsi d'acqua principali e minori e delle relative aree di pertinenza
		A1.2.2 tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli, con particolare riferimento alle coltivazioni di pregio
		A1.2.3 definizione delle attività e delle trasformazioni antropiche ammissibili nel territorio rurale ed aperto con particolare riferimento al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente
	OS 1.3 salvaguardia e recupero dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale del sistema montano	A1.3.1 tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali della montagna e della collina
		A1.3.2 tutela dell'integrità dell'ambiente naturale, dei corsi d'acqua principali e minori e delle relative aree di pertinenza
OG 2 Prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico	OS 2.1 mitigazione rischio sismico	A 2.1.1 adeguamento, miglioramento sismico del patrimonio edilizio
	OS 2.2 mitigazione rischio idrogeologico	A 2.2.1 salvaguardia della naturalità dei corsi d'acqua e delle aree limitrofe
	OS 2.3 mitigazione rischio incendi	A 2.3.1 politiche di prevenzione ed elaborazione di adeguate misure relative al rischio incendi
	OS 2.4 mitigazione rischi antropici	A 2.4.1 politiche per la mitigazione e prevenzione dei fattori di rischio antropico (gestione dei rifiuti e delle materie prime pericolose, trasporto di materie pericolose, inquinamento idrico, contaminazione dei suoli, inquinamento da elettrosmog, amianto, inquinamento chimico dell'aria)
OG 3 Razionalizzazione del sistema della mobilità	OS 3.1 miglioramento della mobilità	A 3.1.1 organizzazione delle intersezioni critiche mediante canalizzazioni e rotatorie
	OS 3.2 miglioramento della accessibilità	A 3.2.1 potenziamento della viabilità esistente
	OS 3.3 riorganizzazione e completamento dei servizi	A 3.3.1 adeguamento della dotazione quantitativa e qualitativa di aree a parcheggio e verde pubblico

OG 4 Riqualificazione e completamento della struttura insediativa	OS 4.1 consolidamento dell'assetto urbano	A 4.1.1 riorganizzazione dell'assetto urbano e promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico
		A 4.1.2 tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale, ed in particolare del centro storico attraverso la promozione di piani particolareggiati
		A 4.1.3 riqualificazione del patrimonio edilizio più recente, attraverso la promozione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia, anche con limitate possibilità di incremento volumetrico - nel caso ricorrano determinati presupposti di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico
		A 4.1.4 recupero e riconversione degli edifici dismessi, incompiuti, degradati o abbandonati
	OS 4.2 incremento delle dotazioni territoriali	A 4.2.1 definizione dei criteri per il soddisfacimento dei fabbisogni e per la localizzazione di nuove dotazioni territoriali
		A 4.2.2 rafforzamento e integrazione della dotazione attuale di prestazioni e funzioni, tanto con riferimento ai servizi di livello urbano (per le famiglie e le imprese), quanto ai servizi che possano favorire lo sviluppo del sistema economico-produttivo
OG 5 Rilancio dell'economia locale	OS 5.1 potenziamento e qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva e culturale	A5.1.1 favorire l'installazione di attività turistico-ricettive all'aria aperta e attività ludico-sportive connesse alla fruizione ambientale
		A 5.1.2 individuazione di percorsi turistici attraverso la valorizzazione della sentieristica
		A 5.1.3 rafforzare la tipicità dei prodotti agricoli e agro-alimentari locali (attraverso politiche di qualità)
		A 5.1.4 potenziare l'offerta ricettiva basata sulla promozione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare ad attrezzature turistiche (strutture alberghiere ed extralberghiere) o ad attività complementari al turismo
	OS 5.2 valorizzazione e qualificazione ecologico-ambientale delle aree produttive	A 5.2.1 Salvaguardia del tessuto produttivo esistente
		A 5.2.2 razionalizzazione delle attività produttive esistenti, consentendo limitati ampliamenti volumetrici necessari

		all'adeguamento fisico-funzionale delle stesse
		A 5.2.3 attuazione ecologico ambientale e disposizioni di mitigazione paesaggistica delle attività produttive