## 2.9. Le cave

Il Piano regionale delle attività estrattive, di cui, relativamente all'area Antica Volceij, si sono presentati i principali contenuti nel capitolo precedente, indica la presenza di quattro cave sul territorio del comune di San Gregorio Magno.

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

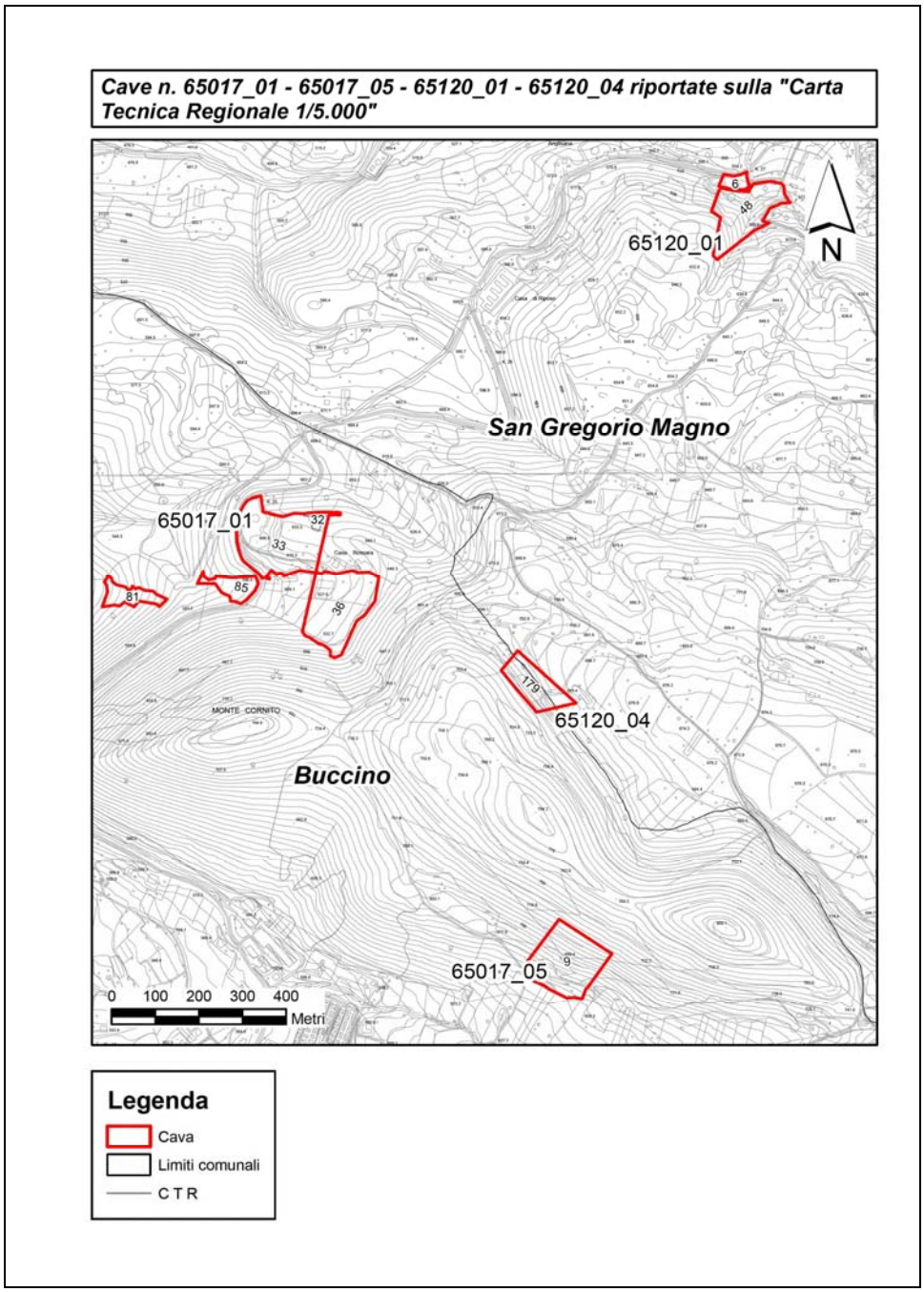
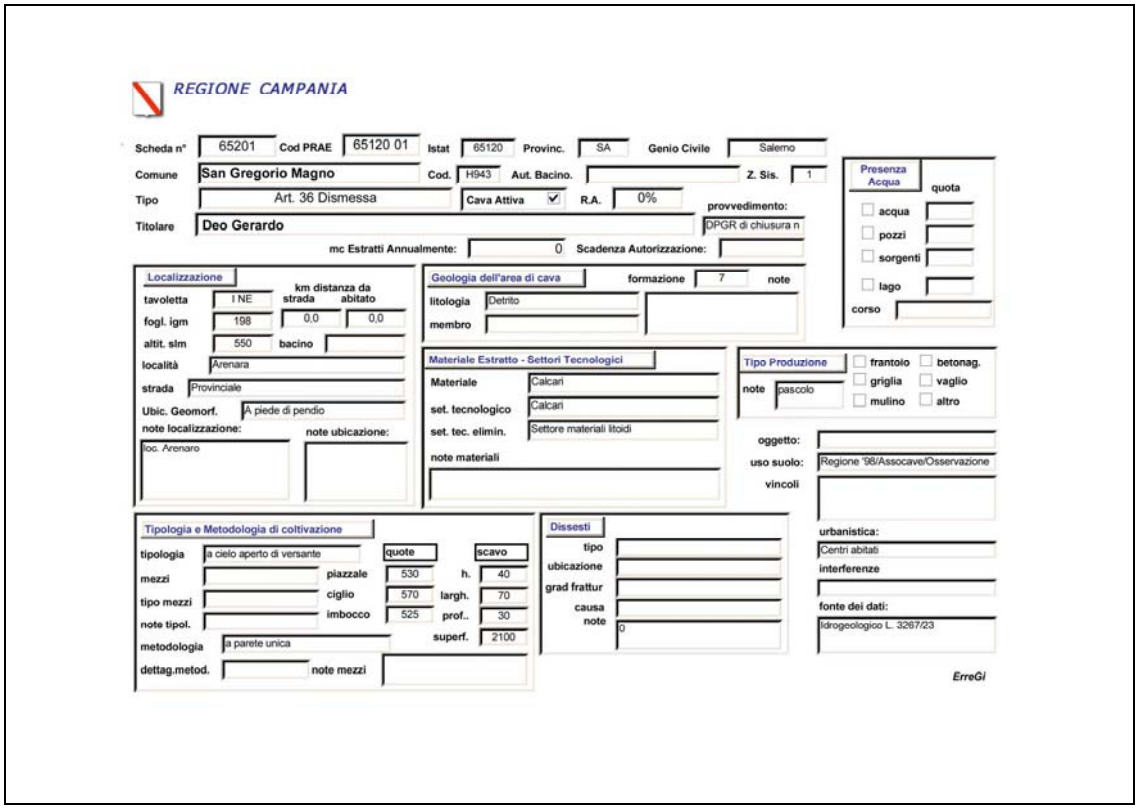


Figura 84: Piano regionale delle attività estrattive - schedatura delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (cava 65120_01 in località Arenara)



REGIONE CAMPANIA

Scheda n° 65201 Cod PRAE 65120 01 Istat 65120 Provinc. SA Genio Civile Salerno
Comune San Gregorio Magno Cod. H943 Aut. Bacino. Z. Sis. 1
Tipo Art. 36 Dismessa Cava Attiva R.A. 0% provvedimento:
Titolare Deo Gerardo DPGR di chiusura n
mc Estratti Annualmente: 0 Scadenza Autorizzazione:

Presenza Acqua: acqua, pozzi, sorgenti, lago, corso — quota

Localizzazione
tavoletta I NE km distanza da strada 0,0 abitato 0,0
fogl. igm 198 altit. slm 550 bacino
località Arenara
strada Provinciale
Ubic. Geomorf. A piede di pendio
note localizzazione: loc. Arenaro
note ubicazione:

Geologia dell'area di cava
formazione 7 note
litologia Detrito
membro

Materiale Estratto - Settori Tecnologici
Materiale Calcari
set. tecnologico Calcari
set. tec. elimin. Settore materiali litoidi
note materiali

Tipo Produzione: note pascolo — frantoio, betonag., griglia, vaglio, mulino, altro

oggetto:
uso suolo: Regione '98/Assocave/Osservazione
vincoli

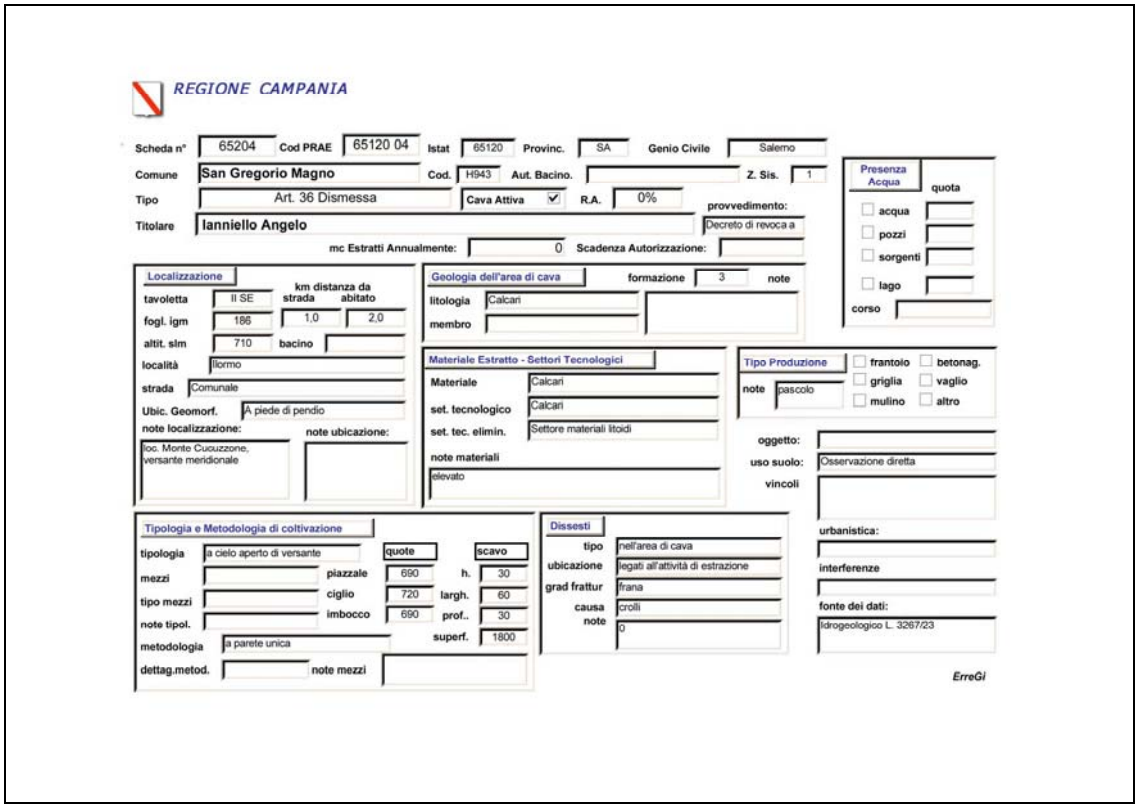
Tipologia e Metodologia di coltivazione
tipologia a cielo aperto di versante
mezzi
tipo mezzi
note tipol.
metodologia a parete unica
dettag.metod.
note mezzi
quote: piazzale 530, ciglio 570, imbocco 525
scavo: h. 40, largh. 70, prof.. 30, superf. 2100

Dissesti
tipo
ubicazione
grad frattur
causa
note 0

urbanistica: Centri abitati
interferenze
fonte dei dati: Idrogeologico L. 3267/23

ErreGi

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



REGIONE CAMPANIA

Scheda n° 65204 Cod PRAE 65120 04 Istat 65120 Provinc. SA Genio Civile Salerno
Comune San Gregorio Magno Cod. H943 Aut. Bacino. Z. Sis. 1
Tipo Art. 36 Dismessa Cava Attiva R.A. 0% provvedimento:
Titolare Ianniello Angelo Decreto di revoca a
mc Estratti Annualmente: 0 Scadenza Autorizzazione:

Presenza Acqua: acqua, pozzi, sorgenti, lago, corso — quota

Localizzazione
tavoletta II SE km distanza da strada 1,0 abitato 2,0
fogl. igm 186 altit. slm 710 bacino
località Ilormo
strada Comunale
Ubic. Geomorf. A piede di pendio
note localizzazione: loc. Monte Cucuzzone, versante meridionale
note ubicazione:

Geologia dell'area di cava
formazione 3 note
litologia Calcari
membro

Materiale Estratto - Settori Tecnologici
Materiale Calcari
set. tecnologico Calcari
set. tec. elimin. Settore materiali litoidi
note materiali elevato

Tipo Produzione: note pascolo — frantoio, betonag., griglia, vaglio, mulino, altro

oggetto:
uso suolo: Osservazione diretta
vincoli

Tipologia e Metodologia di coltivazione
tipologia a cielo aperto di versante
mezzi
tipo mezzi
note tipol.
metodologia a parete unica
dettag.metod.
note mezzi
quote: piazzale 690, ciglio 720, imbocco 690
scavo: h. 30, largh. 60, prof.. 30, superf. 1800

Dissesti
tipo nell'area di cava
ubicazione legati all'attività di estrazione
grad frattur frana
causa crolli
note 0

urbanistica:
interferenze
fonte dei dati: Idrogeologico L. 3267/23

ErreGi

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

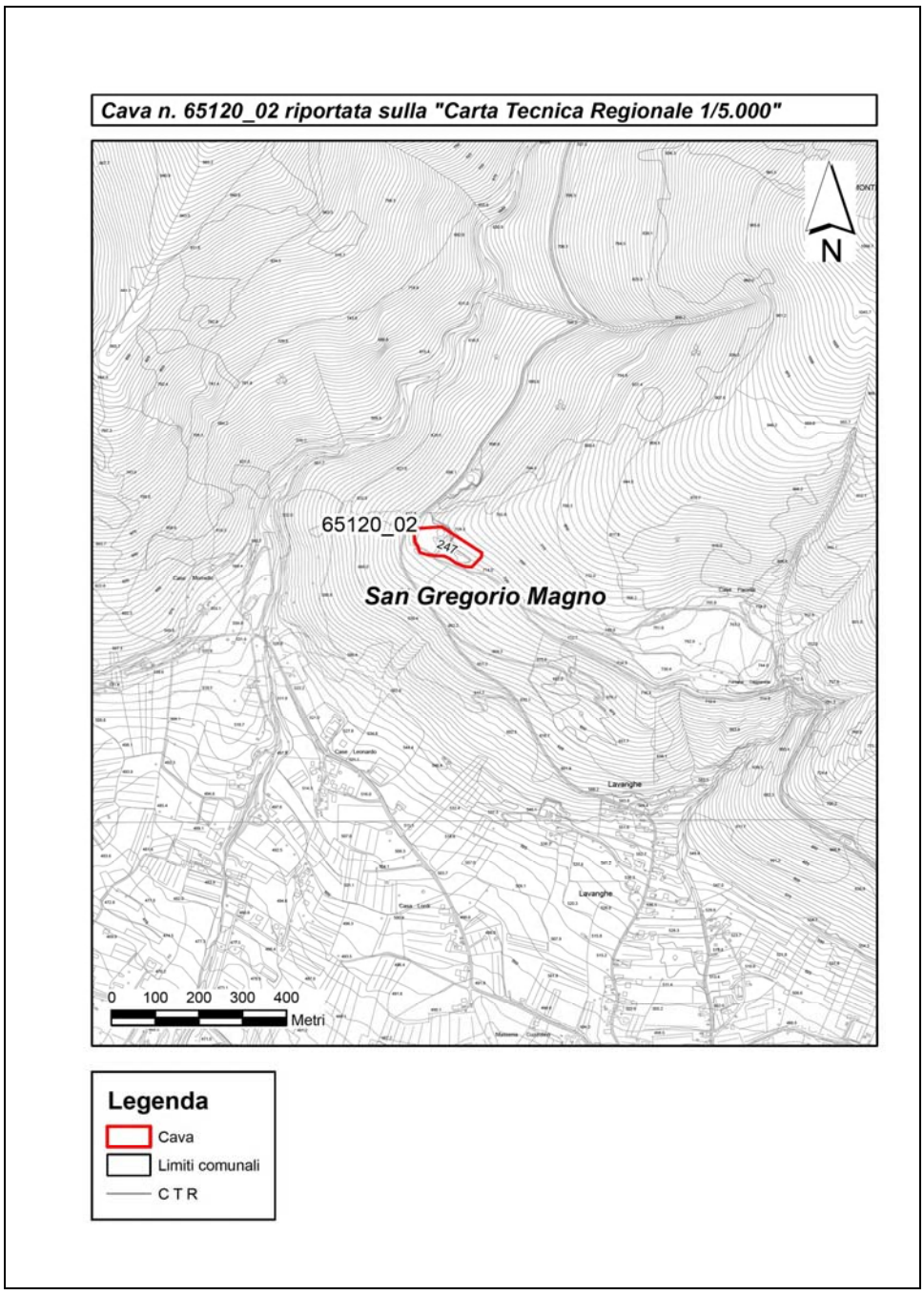
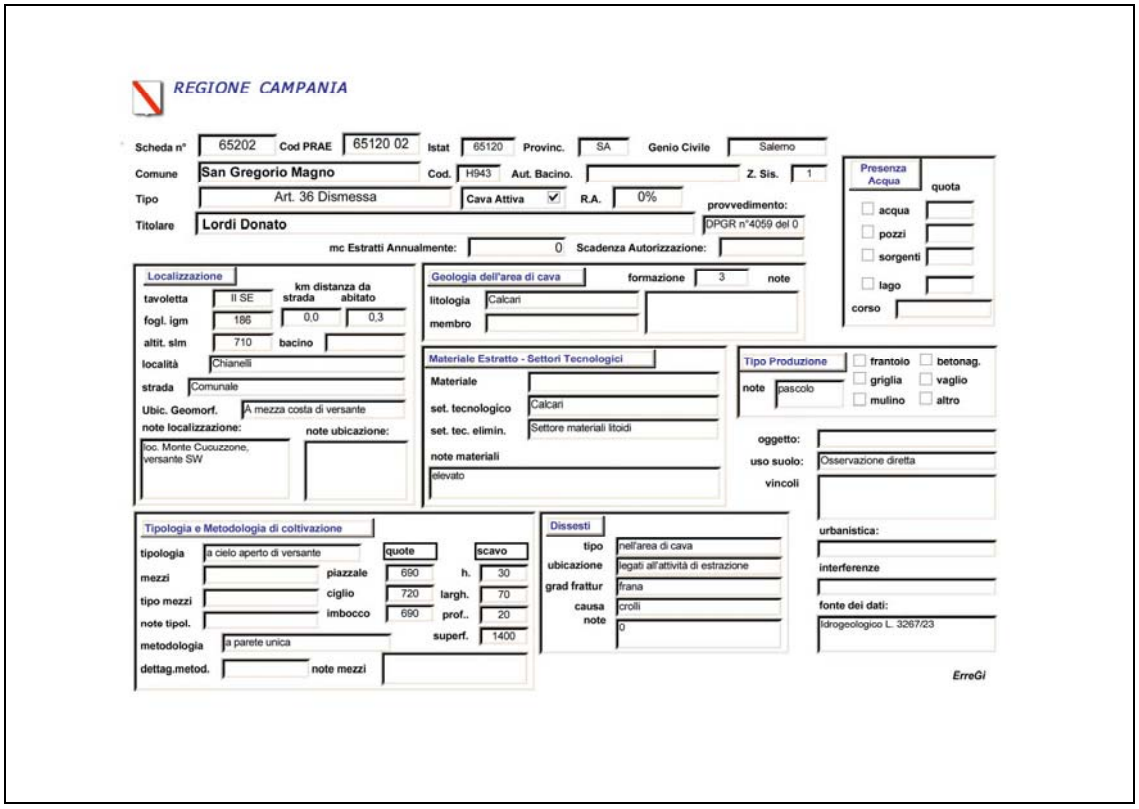


Figura 87: Piano regionale delle attività estrattive - schedatura delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (cava 65120_02 in località Chianelli)



REGIONE CAMPANIA

Scheda n° 65202 Cod PRAE 65120 02 Istat 65120 Provinc. SA Genio Civile Salerno

Comune San Gregorio Magno Cod. H943 Aut. Bacino. Z. Sis. 1

Tipo Art. 36 Dismessa Cava Attiva ☑ R.A. 0%

Titolare Lordi Donato provvedimento: DPGR n°4059 del 0

mc Estratti Annualmente: 0 Scadenza Autorizzazione:

Presenza Acqua — quota
☐ acqua ☐ pozzi ☐ sorgenti ☐ lago
corso

Localizzazione
tavoletta II SE km distanza da strada 0,0 abitato 0,3
fogl. igm 186
altit. slm 710 bacino
località Chianelli
strada Comunale
Ubic. Geomorf. A mezza costa di versante
note localizzazione: loc. Monte Cucuzzone, versante SW
note ubicazione:

Geologia dell'area di cava
formazione 3 note
litologia Calcari
membro

Materiale Estratto - Settori Tecnologici
Materiale
set. tecnologico Calcari
set. tec. elimin. Settore materiali litoidi
note materiali elevato

Tipo Produzione
note pascolo
☐ frantoio ☐ betonag. ☐ griglia ☐ vaglio ☐ mulino ☐ altro

oggetto:
uso suolo: Osservazione diretta
vincoli

Tipologia e Metodologia di coltivazione
tipologia a cielo aperto di versante
mezzi
tipo mezzi
note tipol.
metodologia a parete unica
dettag.metod. note mezzi

quote: piazzale 690, ciglio 720, imbocco 690
scavo: h. 30, largh. 70, prof.. 20, superf. 1400

Dissesti
tipo nell'area di cava
ubicazione legati all'attività di estrazione
grad frattur frana
causa crolli
note 0

urbanistica:
interferenze
fonte dei dati: Idrogeologico L. 3267/23

ErreGi

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

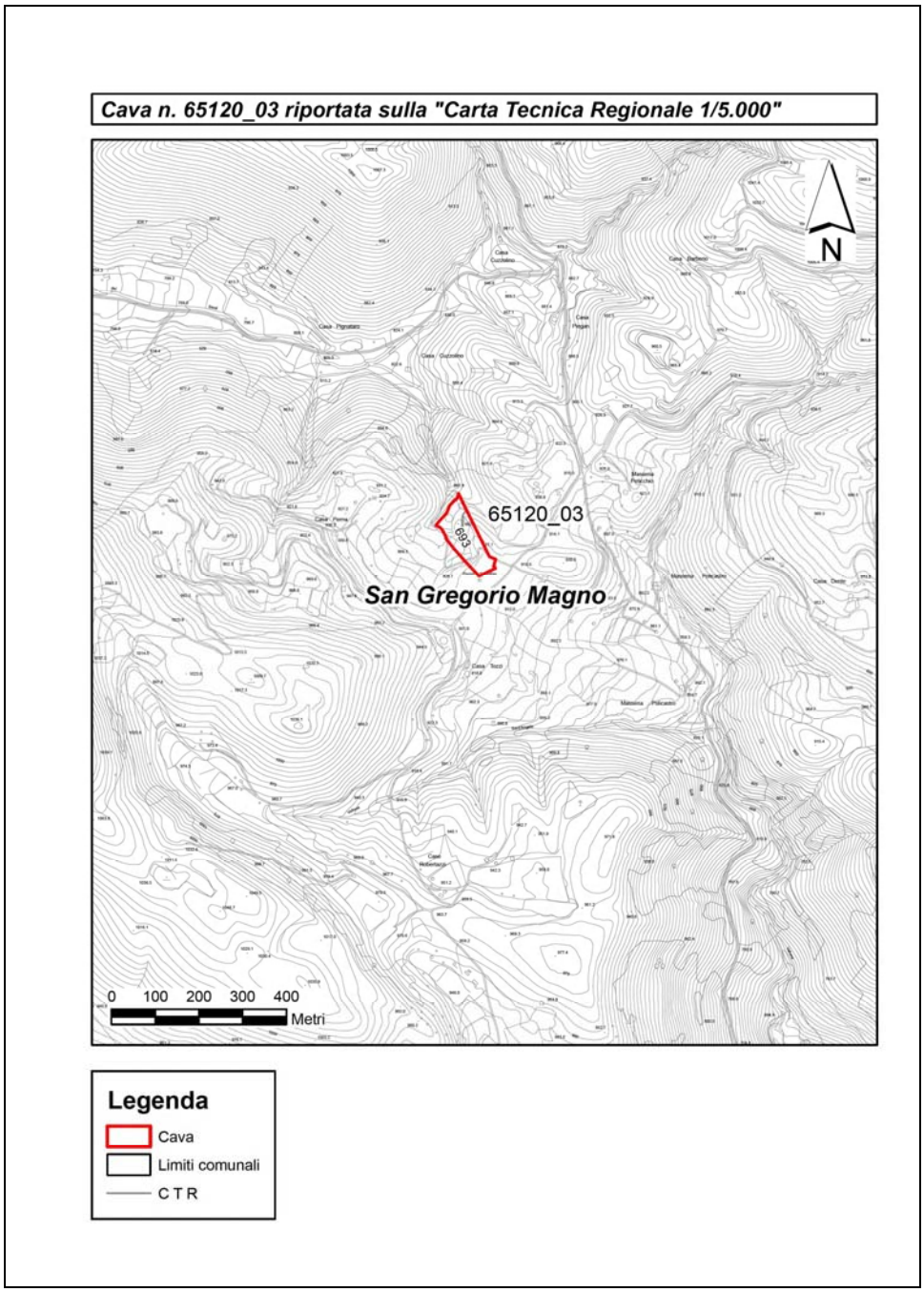
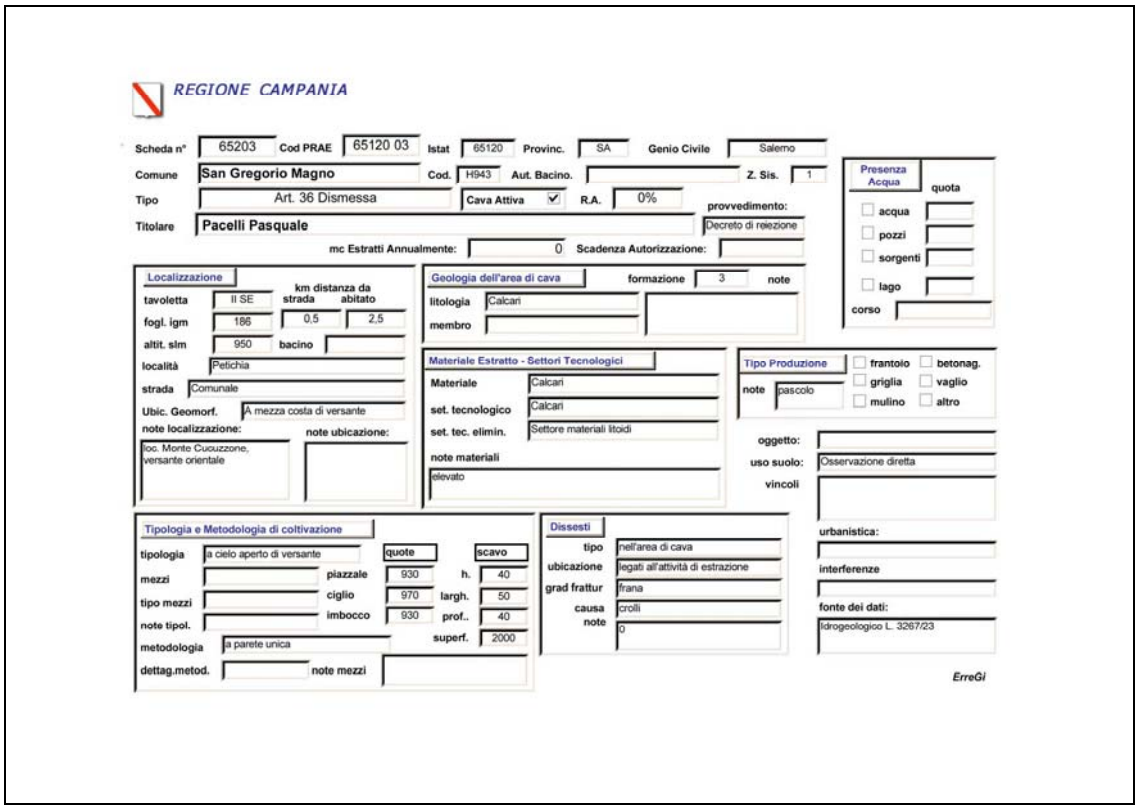


Figura 89: Piano regionale delle attività estrattive - schedatura delle cave presenti sul territorio comunale di San Gregorio Magno (cava 65120_03 in località Petichia)




Di queste, dalla schedatura allegata alle linee guida del Prae, risulta che due[1] sono chiuse, mentre le restanti due sono ancora autorizzate.
Una osservazione più attenta del territorio comunale, evidenzia però che il problema dell'estrazione nel comune, non è da sottovalutarsi. Infatti sull'intero territorio comunale sono evidenti aree di estrazione, anche di notevoli dimensioni, non autorizzate, che non solo creano un impatto visivo sul paesaggio, ma che rischiano di alterare gravemente la stabilità dei versanti.

[1] Le cave 65120_01 e 65120_02 sono chiuse mentre la 65120_03 e la 65120_04 risultano autorizzate.

## 2.10 Il parco eolico

Il progetto per la realizzazione di una centrale per la produzione di energia eolica da fonte eolica, che la Società Sorgenia S.p.A. ha intenzione di realizzare sul territorio comunale di San Gregorio Magno, è stato autorizzato con Decreto Dirigenziale Area Generale di Coordinamento 12 Sviluppo Attività Settore Secondario della Regione Campania n. 611 del 12.12.2006, secondo quanto prescritto dal DLgs 387/2003.
L'impianto, costituito da 17 aerogeneratori ad asse orizzontale di grande taglia, per una potenza complessiva di 42,5 MW, sarà completato con la realizzazione di una sottostazione elettrica nel vicino comune di Buccino ed il relativo cavidotto di collegamento al parco eolico.
L'insediamento produttivo sarà localizzato a circa 3,5 km a nord del centro abitato ad una altitudine compresa tra i 1100 m e i 1250 m s.l.m.
Il parco eolico nel suo complesso si articola in quattro campi; per ciascuno dovrà essere predisposta una nuova viabilità di accesso e di manutenzione che raggiunge le torri eoliche staccandosi dalla esistente viabilità. I nuovi tracciati previsti si svilupperanno per una lunghezza complessiva di 6,5 km.
Dal punto di vista orografico, il sito prescelto presenta caratteristiche tali da consentire l'installazione di aerogeneratori, nel quale la gradualità con cui si alternano rilievi e depressioni e quindi, la facilità del evento a spazzare tali aree, rendono dominante l'azione eolica rispetto a quella degli altri agenti atmosferici.
Ciò risulta evidente nelle zone direttamente esposte al vento, per la scarsa presenza di vegetazione arborea o per la pronunciata deformazione nella direzione prevalente del vento.
La gradualità con la quale gli aerogeneratori seguono la cresta favorisce il collegamento e l'accessibilità agli stessi mediante strada sterrata; inoltre, la limitata occupazione di suolo da parte dei manufatti dell'impianto non costituisce limitazioni all'uso dell'area agli allevamenti in atto.
E' comunque opportuno sottolineare che l'installazione di un impianto eolico impegna in minima parte l'area interessata lasciando le zone non direttamente interessate da opere strutturali degli aerogeneratori, libere e disponibili, senza barriera alcuna, agli usi precedenti.
Allo stesso modo, l'eventuale futura dismissione dell'impianto non pregiudica in alcun modo la successiva utilizzazione dell'area, che resta non modificata, se non limitatamente alla parte direttamente interessata dalla base degli aerogeneratori.
Per queste considerazioni e per il ritorno economico che un tale impianto costituisce per il comune di San Gregorio Magno, il parco eolico rappresenta una grossa opportunità che l'Ac dovrà saper sfruttare.

Figura 90: La localizzazione del futuro parco eolico



## 2.11 Il sistema relazionale

San Gregorio Magno si colloca in una posizione felice per le caratteristiche climatiche e di vivibilità, ma risente di un non agevole collegamento con il *sistema viario nazionale*; non è infatti direttamente interessato da uno svincolo autostradale (quello più vicino è Sicignano degli Alburni), né dalla rete ferroviaria (la stazione più vicina è quella di Buccino).
Questa situazione preclude certamente al comune alcune possibilità di sviluppo.

### 2.11.1 Le infrastrutture

La viabilità di connessione con gli altri comuni del comprensorio avviene mediante strade provinciali: la SP 10 che da Contursi, Bivio di Palomonte e Buccino arriva a San Gregorio Magno per poi proseguire per Ricigliano e la SP 268 collega San Gregorio Magno con Palomonte, Colliano e Oliveto Citra.
I tempi di percorrenza per raggiungere gli altri comuni del comprensorio sono di circa 15-20 minuti.

Nell’ambito strettamente urbano la mobilità si snoda su strade comunali di diversa conformazione con annessi problemi strutturali e di manutenzione che non sempre rendono agevole un adeguato flusso veicolare e pedonale.

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

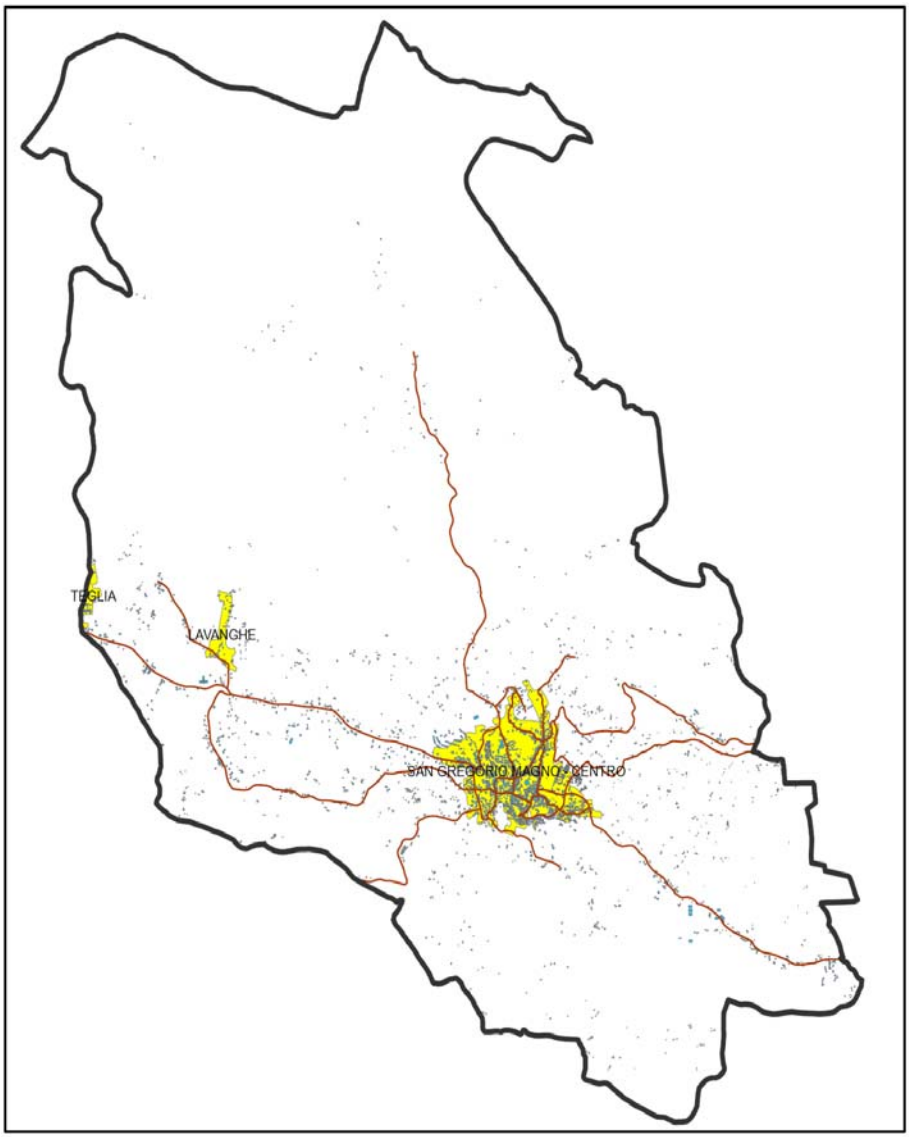
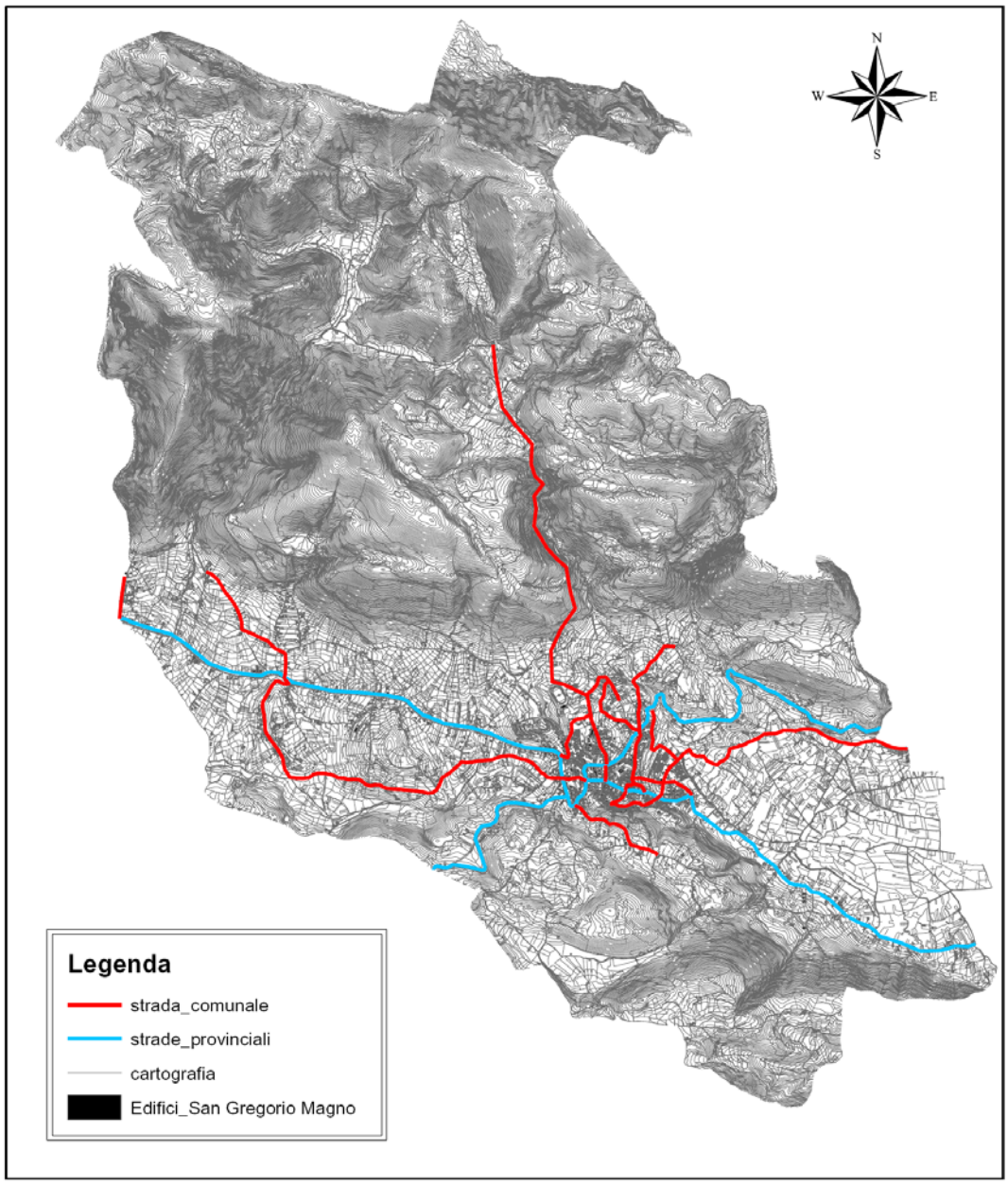


Figura 92: Il comune di San Gregorio Magno - Le strade provinciali e comunali




*Caratteristiche della viabilità urbana*

L'abitato di San Gregorio Magno, dal punto di vista morfologico, si sviluppa parte su un'area pianeggiante e parte sul versante che affaccia sulla via Bacco nella zona San Zaccaria.

Le aree di più recente insediamento sono disposte nella parte a nord dell'abitato, verso il Centro Sportivo.

La struttura del tessuto urbano segue la morfologia del terreno con strade disposte a raggiera lungo le rette di massima pendenza e strade disposte lungo le curve di livello, in genere pianeggianti.

Una caratteristica a se presenta la zona delle cantine di via Bacco, zona che si appoggia alla montagna con una tipologia caratteristica dell'architettura spontanea; tale zona è disposta in maniera tale da utilizzare al meglio l'esposizione più fredda e più favorevole al mantenimento del vino.

La viabilità comunale è costituita da strade provinciali che collegano l'abitato di San Gregorio Magno ai comuni di Oliveto, Palomonte, Buccino, Ricigliano e Romagnano al Monte  e strade urbane.
Le strade provinciali maggiormente trafficate sono quelle per Oliveto e quella per Buccino, che consentono anche il collegamento del comune di San Gregorio Magno con l'autostrada SA-RC.
Lungo la strada provinciale per Oliveto, in particolare, negli ultimi anni si è assistito sempre più ad una diffusa e continua urbanizzazione.
Per quanto riguarda la viabilità urbana, possiamo dire che essa è costituita principalmente da due assi portanti; il primo che partendo da piazza Municipio, corso Garibaldi, piazza Annunziata, via Paglia, piazza Amendola, via Roma consente di attraversare il centro abitato nella direzione est-ovest e quello che da piazza Dante arriva sino a piazza San Vito attraversando l'abitato nella direzione nord-sud. Questi due assi si svolgono quasi completamente in piano e costituiscono la struttura primaria dei collegamenti. Da questi due sistemi viari si diparte una rete di strade carrabile e stradine pedonali, vicoli, scalinate.
Le aree di più recente insediamento e di espansione sono dotate di infrastrutture viarie più ampie ed efficienti ma non esenti da particolari importanti migliorabili.
Il manto di pavimentazione è realizzato in asfalto, ma per quasi la totalità delle strade asfaltate in ambito comunale si rende quanto meno auspicabile la disposizione di un rinnovato strato di catrame.
Un problema particolarmente sentito è l'inserimento del traffico urbano sulla strada provinciale per Oliveto, arteria piuttosto trafficata e caratterizzata da numerose immissioni trasversali che rendono particolarmente pericolosa la percorrenza, anche pedonale, del tratto in questione.

### 2.11.2 Il servizio di trasporto pubblico su gomma

Anche i trasporti pubblici sono insoddisfacenti, in quanto solo la Sita e la Buonotourist effettuano un servizio di linea per e da San Gregorio Magno verso Salerno tutti i giorni feriali e il sabato.

### 2.11.3 L'offerta attuale delle aree di sosta

La annosa problematica del numero, mai sufficiente, e della dislocazione delle aree di sosta è una costante della maggior parte delle realtà urbane del meridione d'Italia, non è particolarmente sentita a San Gregorio Magno, che, pur essendo un centro di rilievo per tutta la zona non è sede di attività o uffici che richiamano un afflusso considerevole di individui.
La sosta avviene per lo più a bordo strada, sia ove consentito che in zone di divieto. Ogni spiazzo o rientranza stradale, seppur non regolamentata, viene utilizzata, all'uopo, come parcheggio.
La sosta a lato strada nelle zone di recente costruzione, con carreggiate più ampie e regolata dalle disposizioni del *nuovo codice della strada* (Ncs), non pone particolari problemi al normale deflusso veicolare e pedonale.
Attualmente sono quattro le aree nelle quali è consentita la sosta; in due di queste, Largo Sandro Pertini e piazza San Vito, la sosta è libera; nelle altre due, piazza Municipio e piazza Amendola la sosta è regolamentata da disco orario. Su tutta la rete viaria comunale e nelle apposite aree, il parcheggio è gratuito.
Il problema del posteggio assume toni più preoccupanti nel centro storico, ove lo sviluppo di un dedalo di viuzze e stradine strette, associato alla mancanza di stalli opportuni comporta una marcata riduzione della già angusta carreggiata, costringendo gli automobilisti a vere e proprie manovre millimetriche per transitare.

## 2.12 Il sistema ambientale e culturale

### 2.12.1 La geomorfologia e il clima

La Lr 16/2004, all'art.23, lettera i), afferma che il Puc 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.

**Caratteristiche geo-morfologiche del territorio[2]**

Il territorio del comune di San Gregorio Magno è costituito da unità carbonatiche con dolomie alla base e calcari fino ad uno spessore di 2000 metri (affioramenti del Monte Ogna), su cui poggiano arenarie, marne, scisti, argille.
Negli starti più superficiali, a riempimento della conca di origine carsica si riscontrano limi, sabbie, detriti; infine una zona comprendente i litotipi del complesso calcareo-marnoso-arenaceo fa da raccordo tra l'alveo del lago di Palo ed il Platano.
Sotto l'aspetto pedogenetico si tratta di matrici ad attitudine media che diventano scarse ove più abbondanti risultano le quarziti.
Data la composizione chimico-mineralogica della matrice e la relativa distribuzione topografica, è ovunque assicurata la disponibilità di basi; invece la dotazione degli altri macroelementi nutritivi diventa limitante lungo quasi tutti i tratti collinari del territorio comunale.
La morfologia, di tipo collinare ad esclusione della piana del Pantano e delle aree limitrofe alla località Piani di Buccino, presenta caratteristiche abbastanza variabili e si sviluppa dalla quota inferiore di m 351 s.l.m. del pantano a quella superiore di m. 1290 s.l.m. della Serra Melara.
L'intero territorio presenta pendici declinanti verso la piana di Palomonte e del pantano che rappresenta il naturale serbatoio di raccolta delle acque di sgrondo superficiali, da cui attraverso emissari, vengono scaricate nei fiumi Tanagro e Bianco.
L'idrografia superficiale è costituita da diversi torrenti, valloni, valloncelli a regime idrico disordinato e numerose sorgenti, tutte di modestissima portata.
Il clima è quello tipico delle aree interne del Mezzogiorno, cioè con inverni abbastanza freddi e piovosi e periodi intermedi autunno-primaverili generalmente brevi.
Gli sbalzi di temperatura si mostrano frequenti oltre che al variare delle stagioni anche nell'arco del giorno e della notte, così pure le gelate specialmente primaverili.
I venti di discreta intensità a valle, aumentano lungo i numerosi pendii collinari e montuosi di cui è costituito il territorio; essi spirano da nord-est nel periodo freddo e da sud-ovest nel periodo estivo.
Le nebbie si manifestano specialmente nel periodo autunno-inverno anche con banchi piuttosto bassi nelle prime ore del mattino che, però, si dissolvono abbastanza presto.
Frequenti sono anche le nevi sui rilievi che circondano la piana; esse in genere durano poco tempo ad eccezione delle maggiori montagne di nord-ovest ove si sciolgono a primavera.
La distribuzione delle precipitazioni è tipica del regime mediterraneo, con massimi nel periodo invernale (novembre–febbraio) e minimi nel periodo estivo (luglio- agosto).

[2] Fonte: Relazione tecnica dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto del dott.agr. Gerardo Ungaro - 1987.

Dall’esame delle temperature fornite dalla stazione termometrica (gestita dalla Regione Campania) situata nel Comune di Buccino si desume, per il territorio in esame, una temperatura media annua che si aggira sui 15 °C.
Da quanto sopra esposto si evince un clima umido con eccedenza idrica invernale e semiarido con deficit idrico estivo, soprattutto nelle aree piane del pantano e in località Piani.
Si tratta quindi, dato il regime pluviometrico e gli altri fattori principali, di un’area caratterizzata da differenze climatiche notevoli tra estate ed inverno e tra zone piane o vallive, collinari e montane.

Figura 93: San Gregorio Magno – carta delle elevazioni

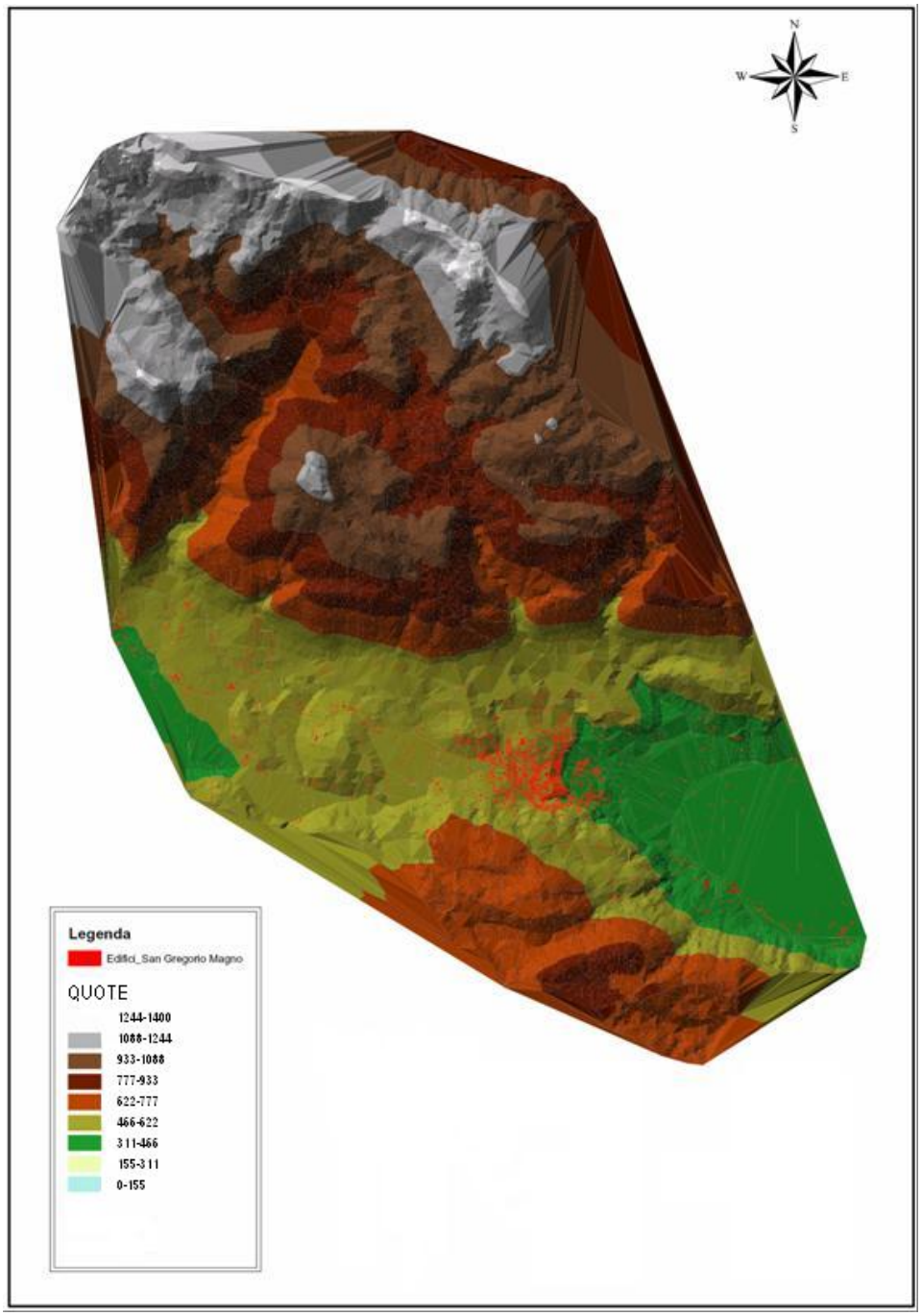
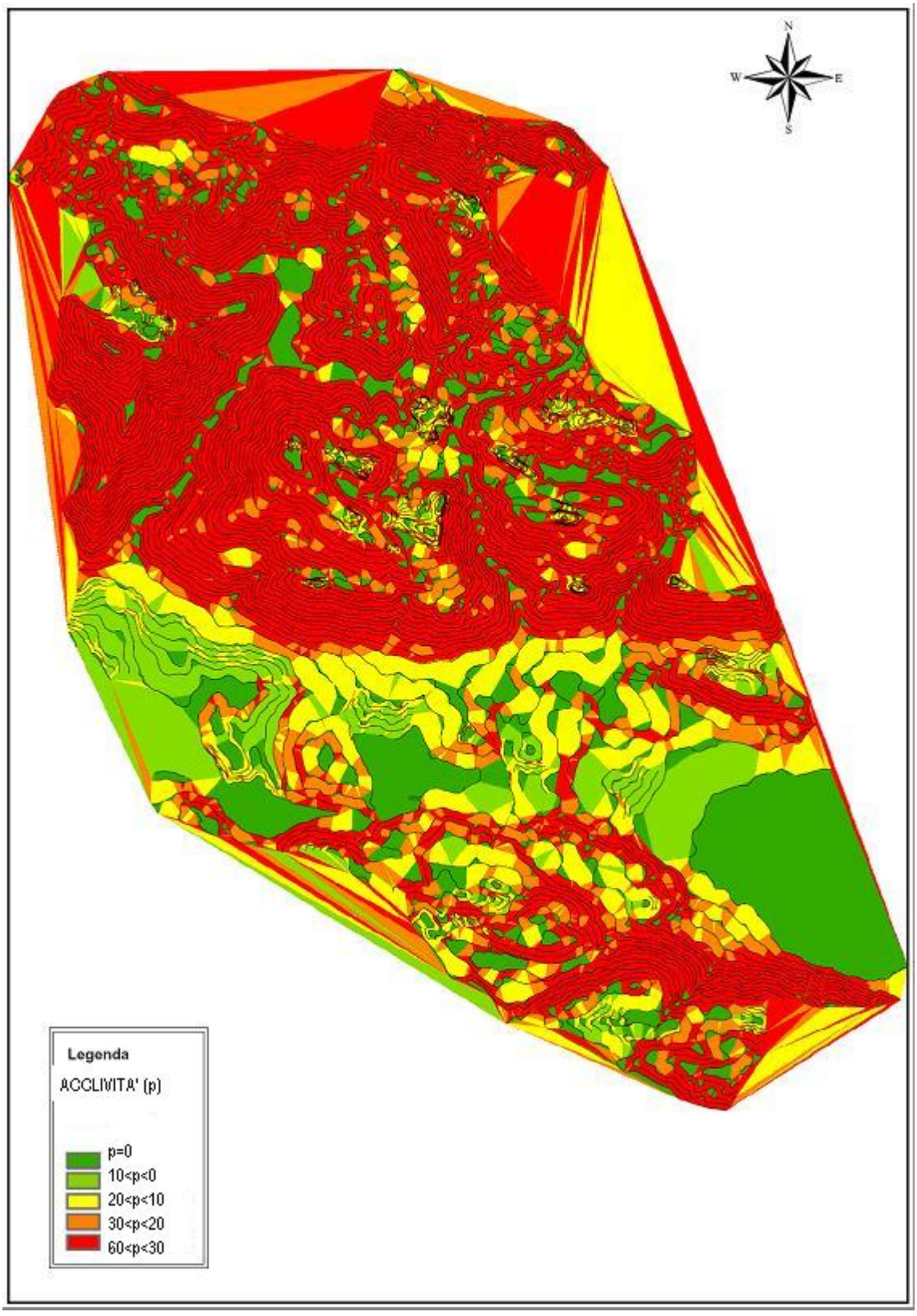


Figura 94: San Gregorio magno – carta delle pendenze



## 2.13 Le 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, paesaggisticoambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali* disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi. Inoltre, l'art. 23, alla lettera d), afferma che il Puc stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le *aree non suscettibili di trasformazione*.

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 (Allegato 2: Le protezioni).

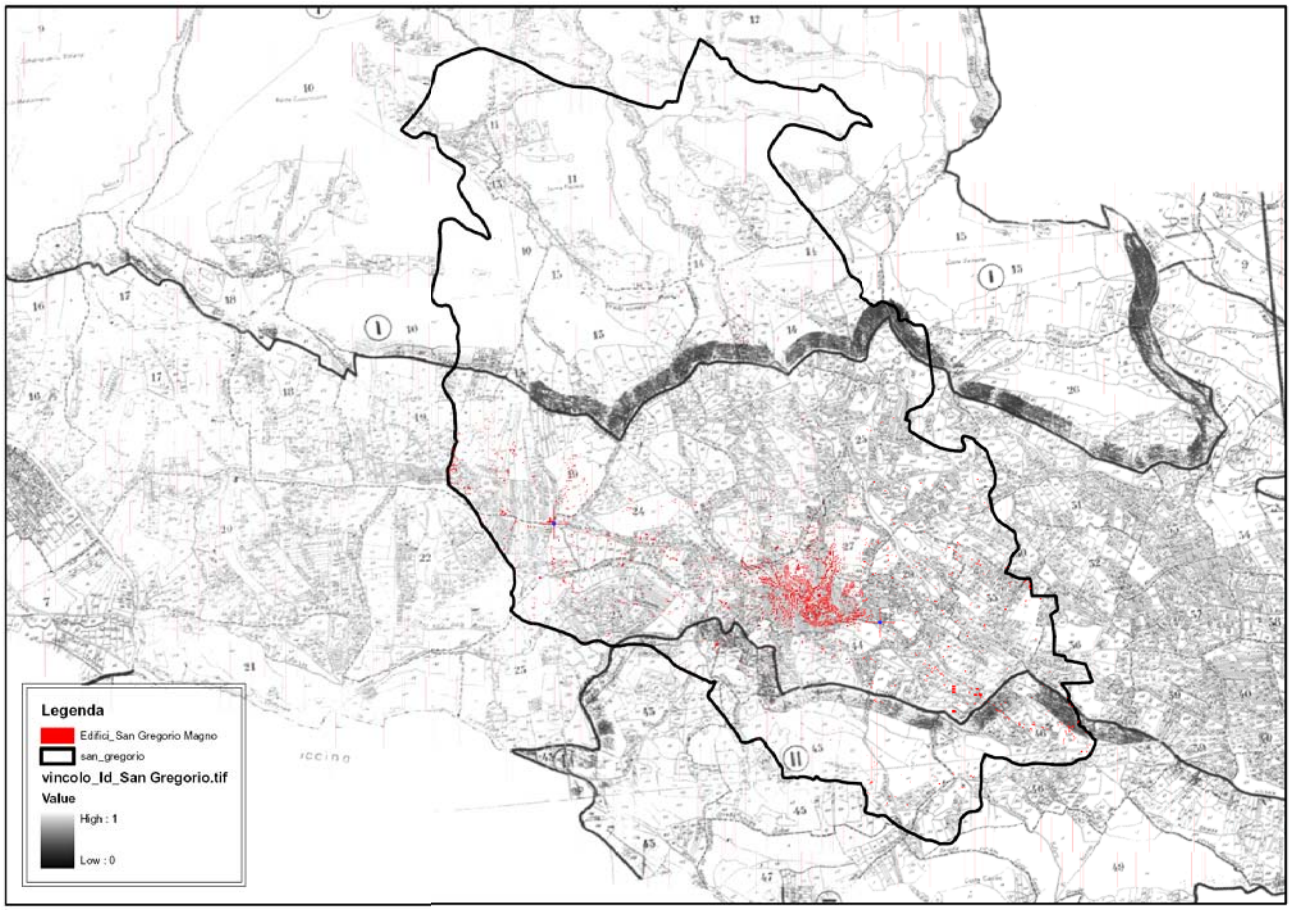
### 2.13.1 Vincoli e zone di rispetto

I vincoli e le zone di rispetto presenti sul territorio di San Gregorio Magno, secondo le rispettive norme e leggi applicative, sono: il vincolo idrogeologico, il vincolo cimiteriale, le zone di rispetto stradale, la zona di rispetto da metanodotto e quella da depuratori.

### Vincolo idrogeologico

Il *vincolo idrogeologico* interessa circa 3408 ha del territorio comunale di San Gregorio Magno.

Figura 95: Il vincolo idrogeologico



Alle porzioni di territorio comunale assoggettate a vincolo idrogeologico si applicano le norme del Rd 3267 del 30.12.1923 e della Lr 27 del 4.5.1979.
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. La richiesta di concessione edilizia deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato forestale competente per territorio.

**Vincolo cimiteriale**

Per le aree limitrofe al cimitero esistente, e per la parte di cui è programmato l'ampliamento, vigono le norme di cui al Rd 1265 del 27.7.1934, alla legge 983 del 17.10.1957 e al Dpr 285 del 10.9.1990.
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 metri 100 dal perimetro dei Cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonchè la realizzazione di strade e di parcheggi.
L'art. 28 della legge 166/2002, cosiddetto *collegato infrastrutture*, modifica il vincolo cimiteriale. L'innovazione riguarda tutte le città, in quanto i cimiteri un tempo decentrati sono oggi inglobati nel tessuto urbano. Le modifiche interessano le dimensioni del vincolo cimiteriale, che rimane di 200 metri, ma che consentirà, 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 parlano di recupero e ristrutturazioni, di cambi di destinazione e di ampliamenti entro il 10 per cento. Saranno permesse anche deroghe ulteriori, in caso di atti pianificatori superiori alla singola concessione edilizia. Con la nuova legge non si avranno più divieti estesi all'attività di rimessaggio di roulottes, a parcheggi progettati secondo la legge Tognoli, ai manufatti interrati, alle pertinenze, a silos metallici. Circa l'ampiezza della zona di rispetto (200 m), rimane fermo il principio che la deroga alla distanza minima riguarda solo l'ampliamento dei cimiteri e non l'attività edificatoria dei privati.

**Zone di rispetto dai nastri stradali**

Le distanze dalle strade fuori dal perimetro delle zone omogenee dello strumento urbanistico comunale sono regolate dal Dm 1404 del 1.4.1968.
Al di fuori dei centri abitati sono state previste le distanze minime a protezione del nastro stradale, ai sensi del Dpr 495 del 16.12.1992, nella misura prevista dall'art.1 del Dpr 147 del 26.4.1993.
Per le strade di progetto, da realizzare o da ampliare, va comunque rispettata la distanza minima fissata nelle rispettive norme.
Nelle zone di rispetto è vietata ogni edificazione; sono consentite le coltivazioni agricole, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la piantumazione e la sistemazione a verde, la realizzazione di parcheggi pubblici.
Per gli edifici esistenti è consentita solo la manutenzione straordinaria o la ristrutturazione edilizia a parità di volume, purché non in contrasto con i progetti di ampliamento, modificazione o di nuovo allacciamento in corso.

**Impianti di distribuzione carburanti**

La Lr 6/2006, concernente *norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti*[3] prevede che i comuni esercitano le funzioni amministrative, tra cui il rilascio dell'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti comprensiva del permesso di costruire e alla verifica degli impianti in condizioni di incompatibilità con il sito sul quale insistono[4]. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono realizzati, nel rispetto delle prescrizioni della legge e del regolamento, in tutte le zone omogenee del piano regolatore generale comunale, ad eccezione delle zone A[5].

**Le aree percorse da incendi**

L'Ac di San Gregorio Magno con deliberazioni di G.C. n. 176 del 02.10.2007 e n. 134 del 24.06.2008 ha approvato il catasto delle aree boscate e pascolive i cui soprassuoli sono stati percorsi da incendi nell'ultimo quinquennio, ai sensi dell'art.10, comma 2, della legge 353/2000[6].

---

[3] Legge regionale Campania n. 6 del 29 marzo 2006 - *Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti*, pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Campania - n.18 del 18 aprile 2006. Articolo 30 – *Abrogazioni*. 1. Sono abrogate, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge: a) la legge regionale 29 giugno 1994, n.27, ad eccezione degli articoli 22, 32,33 e 75, del capo X e della tabella B che sono abrogati dalla data di emanazione del regolamento; b) la legge regionale 21 marzo 1997, n. 10.

[4] Lr 6/2006 - Articolo 3 - *Funzioni dei comuni*

1. I comuni esercitano le funzioni amministrative previste dalla presente legge. In particolare provvedono:

a) al rilascio dell'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti comprensiva del permesso di costruire;

b) al rilascio dell'autorizzazione per l'aggiunta di gpl, metano o carburanti non esitati al momento della domanda su impianti esistenti o autorizzati;

c) al rilascio dell'autorizzazione per l'ulteriore sospensione dell'attività dell'impianto;

d) alla revoca ed alla pronuncia di decadenza dell'autorizzazione;

e) alla verifica degli impianti in condizioni di incompatibilità con il sito sul quale insistono;

f) ad ogni disposizione necessaria all'attuazione di eventuali precedenti accordi di programma;

g) alla fissazione dei criteri, degli orari e dei turni di apertura e chiusura per l'esercizio delle attività integrative;

h) all'applicazione delle sanzioni amministrative.

[5] Lr 6/2006 - Articolo 16 - *Disciplina urbanistica*

1. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono realizzati, nel rispetto delle prescrizioni della presente legge e del regolamento, in tutte le zone omogenee del piano regolatore generale comunale, ad eccezione delle zone A. Gli impianti possono essere realizzati anche nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, previa individuazione da parte dei comuni delle destinazioni d'uso compatibili con l'installazione degli impianti.

2. I criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree, già individuati dal comune ai sensi del decreto legislativo n. 32/ 98, articolo 2, commi 1 e 2, sono adeguati dal comune stesso alle disposizioni della presente legge e del regolamento se non conformi.

3. Per i comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge non hanno fissato criteri, requisiti e caratteristiche delle aree ai sensi del decreto legislativo n. 32/98, articoli 2, commi 1 e 2., si applicano, senza ulteriori atti di recepimento, le norme della presente legge.

4. Il comune può riservare aree pubbliche all'installazione di impianti e stabilisce i criteri per la loro assegnazione, previa pubblicazione di bandi di gara e secondo modalità che garantiscono la partecipazione di tutti gli interessati. La priorità per l'assegnazione di tali aree è riconosciuta a consorzi di gestori di impianti incompatibili od a titolari di impianti, singoli o associati, che risultano proprietari, nell'ambito del territorio regionale, di un numero di punti vendita non superiore a cinque.

[6] Legge 353 del 21.11.2000 - *Legge-quadro in materia di incendi boschivi* (pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n.280 del 30.11.2000) e sue modifiche e integrazioni.

Art. 10. *(Divieti, prescrizioni e sanzioni)*

Dalle consultazioni degli atti suddetti e dalle informazioni assunte presso gli uffici comunali[7], si è riscontrato che nel 2007 un solo incendio, il giorno 25.07.2007, ha interessato l'area demaniale in località Pietra Carpenino[8]**.**

**Zona di rispetto da metanodotto**

Il sottosuolo di San Gregorio Magno è attraversato dal metanodotto dell'Eni, proveniente dal territorio del comune di Buccino. Esso interessa il territorio di San gregorio magno nella parte confinante appunto con il comune di Buccino, ossia la parte ovest, e si sviluppa sul territorio comunale di San Gregorio per circa 1km, fino a raggiungere il centro abitato nella parte sud- est. Per il metanodotto, il Dm del 24 novembre 1984, prevede una fascia di rispetto di 12,5 m.

**Zona di rispetto da depuratore**

Nel comune di San Gregorio Magno vi sono due depuratori: il depuratore Anglicana localizzato ad est del centro abitato, verso il comune di Buccino, e il depuratore Serrone, localizzato invece a ridosso del centro abitato, nella parte sud. La distanza di rispetto prevista per i depuratori e di 100 m, secondo quanto previsto dalla delibera del *Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento* (Cmtai) del 4 febbraio 1977, emanata in ottemperanza alla legge n. 319 del 10 maggio 1976 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

---

1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.
2. I comuni provvedono, entro novanta giorni dalla data di approvazione del piano regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3, a censire, tramite apposito catasto, i soprassuoli già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo forestale dello Stato. Il catasto è aggiornato annualmente. L'elenco dei predetti soprassuoli deve essere esposto per trenta giorni all'albo pretorio comunale, per eventuali osservazioni. Decorso tale termine, i comuni valutano le osservazioni presentate ed approvano, entro i successivi sessanta giorni, gli elenchi definitivi e le relative perimetrazioni. E' ammessa la revisione degli elenchi con la cancellazione delle prescrizioni relative ai divieti di cui al comma 1 solo dopo che siano trascorsi i periodi rispettivamente indicati, per ciascun divieto, dal medesimo comma 1. (omissis)
4. Nel caso di trasgressioni al divieto di realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive su soprassuoli percorsi dal fuoco ai sensi del comma 1, si applica l'articolo 20, primo comma, lettera *c)*, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il giudice, nella sentenza di condanna, dispone la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile.

[7] Le notizie relative all'incendio di che trattasi sono state estratte dal Foglio Notizie Incendi n. 01 prot. 258, del Corpo Forestale dello Stato – Comando Stazione di Buccino.

[8] L'area demaniale interessata dall'incendio ha una estensione di circa 8 ha

### 2.13.2 I pregi culturali e ambientali

La crescita sociale di un territorio è possibile anche e soprattutto mediante la messa in evidenza delle vocazioni, delle emergenze culturali, delle qualità storiche e paesistiche, numerose e significative in esso presenti, attraverso il recupero e la valorizzazione del suo patrimonio culturale[9].

L'espressione *bene culturale* entra nel nostro ordinamento solo in tempi più recenti. La grande novità della legislazione più recente è segnata dal passaggio da una normativa sostanzialmente vincolistica (come era quella del 1939), alla configurazione di un ruolo dinamico della politica dei beni culturali, che vuole assicurare la più ampia fruibilità del valore culturale di cui il bene è testimonianza.

Successivamente, il legislatore è intervenuto con un nuovo importante provvedimento introducendo il Testo Unico in materia di beni culturali e ambientali (DLgs 490/90), che inserisce, nei procedimenti di costituzione del vincolo, i meccanismi di garanzia e le procedure previste dalla legge 241/1990. Il Decreto riconosce un più ampio ruolo gestionale alle autonomie locali e amplia l'ambito della tutela alle fotografie, agli spartiti musicali, alle opere cinematografiche e audiovisive e ad altri beni che, seppur non elencati, costituiscano *testimonianza avente valore di civiltà*. Con il nuovo Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, DLgs 42/2004, entrato in vigore il 1 maggio 2004, che sostituisce il Testo Unico DLgs 490/1990, si vengono ad attuare importanti innovazioni in un 'ottica di revisione di tutta la materia legislativa sui beni culturali disciplinando in maniera organica e sistematica la tutela del patrimonio culturale, patrimonio costituito dall'insieme dei beni aventi caratteristiche storico artistiche e di quelli costituenti espressione dei valori di pregio del paesaggio italiano. Tali innovazioni prevedono tra l'altro l'estensione del concetto di Bene Culturale a nuove categorie, tra queste anche alle tipologie dell'architettura rurale.

San Gregorio Magno presenta un territorio collinare molto interessante, con la presenza di località di interesse paesaggistico, e numerose testimonianze storiche del suo passato che devono essere tutelate. (Allegato 3: Il sistema dei valori culturali)

### Zone soggette a vincolo ambientale

La legge 431/1985, ora DLgs 42/2004, impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei torrenti Vallone Vadurso e del Pisciatore e Vallone Torto; in tali zone ogni attività dovrà essere oggetto di emissione di decreto paesaggistico assoggettato a eventuale annullamento della Soprintendenza competente.

La Lr 14/1982 vieta, inoltre, lungo i torrenti a scarsa portata, ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio, di 10 metri.

[9] La prima codifica del principio dell'interesse pubblico, dell'obbligo di conservazione e dei poteri strumentali della pubblica amministrazione, relativamente a beni di interesse artistico, storico e archeologico, risale all'inizio del XX secolo, con le leggi 185/1902 (Nasi) e 364/1909 (Rosaldi), che affermano per la prima volta la natura pubblica dei beni artistici e la necessità di tutela da parte dello Stato. Ma è solo nel 1939, con le leggi 1089 e 1497, che si registra il primo ed importante tentativo di dare struttura organica e sistematica alla normativa sul patrimonio culturale e paesaggistico italiano, con l'istituzione di un unico Consiglio dell'educazione, della scienza e delle arti e con il riordino delle Soprintendenze. Queste norme si prefiggevano non solo di tutelare, ma anche di valorizzare i beni e le attività culturali, soprattutto grazie a sovvenzioni e all'uso del credito agevolato, anche se ancora le disposizioni volte a garantire la fruizione e la valorizzazione di detti beni restano in secondo piano rispetto a quelle, ancora predominanti, volte ad assicurare la conservazione, la tutela e l'imposizione di limiti alla circolazione.

**Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico**

Sul territorio comunale di San Gregorio Magno sono 3 gli edifici vincolati ai sensi delle leggi 364/1909 e 1089/1939: la Torre San Zaccaria, i resti di un'antica chiesa in contrada San Zaccaria e il palazzo Mele.

**San Zaccaria**

San Zaccaria oggi è un luogo suggestivo, pieno di serenità; ma nei secoli scorsi era un centro, abitato proprio dai cittadini di San Gregorio.
In epoca feudale, è certa l'esistenza di un casale di San Gregorio, che in seguito diverrà un feudo autonomo (XV secolo).
Verso la fine del XV secolo, nel contesto della Congiura dei Baroni contro il Re, Marino D'Alemagna, conte di Buccino, assalì e distrusse il feudo di San Zaccaria, sottraendolo al congiurato Tommaso Gentilcore.
Gli abitanti del casale, dopo la disfatta, si rifugiarono per la maggior parte a San Gregorio; tra i profughi si ricordano soprattutto le famiglie Mercurio, Monbiano e Fernicola.

Foto 8: I resti della torre San Zaccaria



**Palazzo Mele**[10]

L'edificio di rilevanti dimensioni si trova a breve distanza dalla Chiesa Madre; risulta edificato nel 1500 e poi successivamente rimaneggiato fino alla fine del 1700, per armonizzarlo alle linee architettoniche del vicino sacro edificio. Un portale interessante è sul prospetto principale, con un bugnato del tipo a cuscino. Dal portale si accede ad un atrio con pavimentazione a lastricato ove si nota un caratteristico palmento[11] con l'uscita di due boccagli lapidei, segnato da un emblema crucigero, adibito alla spremitura dell'uva. Uno scalone in pietra conduce ai due piani superiori i cui ambienti conservano intatte le tipiche forme settecentesche ravvisabili nelle porte

[10] La descrizione di seguito riportata è tratta dal decreto di vincolo del 16 settembre 1982.
[11] Vasca di mattoni, di calcestruzzo o anche scavata nella roccia, impermeabile, larga e piatta, che nell'Italia meridionale è usata per la pigiatura dell'uva e per la fermentazione del mosto.

e nelle finestre il cui intaglio ligneo è consimile a quello del chiostro degli Agostiniani di Buccino (sec XIV).
L'impiego della pietra lavorata è anche diffuso nella modanatura delle soglie delle balconate, nei corrimano delle scale e nella struttura di un grazioso camino.
Sulla sinistra del portale di ingresso si nota la porta di un negozio compresa in una ornia di pietra locale a struttura medioevale.Sono presenti, al piano superiore, delle volte a padiglione ad incannucciata, alcune delle quali semicrollate per l'azione del sisma.

**Elementi di pregio**

Il centro storico di San Gregorio Magno, se si eccettuano gli edifici di culto e pochi edifici rappresentativi, manca di particolari elementi qualificanti per figurabilità e qualità architettoniche o di spazi aventi particolari caratteristiche ambientali. Esso è composto interamente da ordinari esempi di edilizia minore, modesti per qualità architettoniche e costruttive, il cui tessuto urbano è frutto di una aggregazione spontanea dettata da esigenze pratiche contingenti. Gli edifici, inoltre, sono costituiti nella totalità da un piano terra, un primo piano e solo per poche eccezioni è presente un secondo piano. Le coperture sono tutte a tetto.
Per ciò che concerne le destinazioni d'uso, esse sono quelle tipiche dei centri antichi dei paesi delle aree interne della provincia, ossia: depositi, negozi, piccoli laboratori artigianali e talvolta abitazioni al piano terra, abitazioni ai piani superiori. La distribuzione di tali destinazioni di uso è dettata dalle esigenze, talvolta anche momentanee, degli abitanti del centro antico.
Nel *regolamento edilizio* (Re) vigente è contenuto uno specifico capitolo finalizzato ad assicurare l'estetica e il decoro degli ambienti urbani, intitolato *disciplina della fabbricazione.* Relativamente alle costruzioni di carattere storico-monumentale sono tutelati anche tutti gli elementi accessori, quali finestre, edicole, camini, decorazioni murali, che costituiscono testimonianza delle valenze storiche nel contesto urbano. E' disciplinata l'attintatura degli edifici, con presentazione di campionature dei prodotti utilizzati e sono definiti i requisiti per gli elementi accessori delle costruzioni, quali mostre, tende, cartelli pubblicitari, vetrine, ecc. che concorrono al miglioramento del decoro urbano.

Gli *edifici di pregio* sono caratterizzati dal fatto che ad essi si riconosce la capacità di rappresentare, per motivi storici, architettonici, urbanistici o ambientali, un riferimento sotto il profilo del significato che assumono ai fini dell'identità locale.

A San Gregorio Magno è possibile rintracciare un numero limitato ma significativo di edifici dotati di questa caratterizzazione, alcuni dei quali di cui si è già detto perché sottoposti a vincolo della Soprintendenza.
In particolare, fra gli altri, sono da segnalare:

- via Bacco e le sue cantine;
- la chiesa Madre, completamente ristrutturata dopo il sisma del 1980;
- la cappella privata della Madonna in località Pennino;
- l'edificio in località Taverna;
- l'edificio sede del municipio;
- la biblioteca;
- alcuni vecchi mulini.

Di particolare interesse, inoltre, è un antico pozzo piezometrico in località Vetrana, e un'ara funeraria di epoca romana in località Pozzi di Auriglio.

Foto 9: L’antico pozzo piezometrico



Foto 10: L’ara funeraria di epoca romana



Esaminiamo più nel dettaglio alcuni degli elementi di pregio menzionati.

**Via Bacco**

Sono circa 650 e si sviluppano per una lunghezza di circa 3 chilometri le Grotte di via Bacco a San Gregorio Magno.
Si tratta di antri naturali parzialmente scavati nella roccia, dalla facciata in muratura. Piccoli antichi capolavori di ingegneria rurale, in quanto permettono la conservazione del vino a temperatura costante nella parte scavata nella roccia, posta più in basso rispetto alla facciata: l’aria calda che sale verso l’alto defluisce all’esterno attraverso le fessure della parte in muratura. La loro caratteristica consiste nell’essere raccolte in un unico tratto di strada, cui è stato dato appunto il nome di via Bacco.
Sotto ad una collina un intero paese, parallelo o accostato al primo. Le grotte di via Bacco costruite agli inizi del 1700, erano in parte adibite ad abitazioni ed una parte a cantine dove far stagionare il vino; si tratta di grotte scavate nella roccia, profonde dai due ai cinque metri.
Nel mese di agosto di ogni anno diventano le scenario della manifestazione *Baccanalia* che raccoglie a San Gregorio numerosi visitatori, per degustare assieme al vino i piatti tipici locali.
L’Ac negli anni è stata sempre attenta alla salvaguardia di realtà come quella di via Bacco e del paesaggio pedemontano e montano, deliberando apposite prescrizioni e linee guida che disciplinano gli interventi edilizi in tali ambiti.

In particolare con deliberazione n. 200 del 08.10.1985, il CC deliberava di prescrivere e stabilire che gli interventi relativi ai fabbricati siti in via Bacco e nelle strade adiacenti, devono essere eseguiti salvaguardando l'aspetto preesistente, con il mantenimento delle facciate in pietra locale a faccia vista, le coperture con manti di embrici e conservando i portali esistenti nonché tutti gli altri motivi architettonici.
Al fine di minimizzare l'impatto ambientale e tutelare il paesaggio il Cc con deliberazione n. 11 del 07.01.2000 ha anche approvato apposite linee guida per disciplinare gli interventi e le opere, sia pubbliche che private, prospicienti le strade e gli spazi pubblici, per le fasce di territorio montano e pedemontano, imponendo che le murature di contenimento o di recinzione devono essere realizzate in pietra e gli eventuali manufatti sovrastanti in legno o in ferro. Inoltre, laddove si rende necessario, per motivi tecnici, l'utilizzo del calcestruzzo, la facciata del muro prospiciente la strada deve essere rivestita in pietra.

Figura 96: Localizzazione di via Bacco




Foto 11: via Bacco



## La Chiesa Madre

La Chiesa Madre già esistente nel duecento, venne completata nel secondo decennio del XVIII secolo. Secondo la tradizione orale la Chiesa Madre fu costruita dagli abitanti di San Gregorio Magno, i quali portavano una pietra ciascuno la mattina e la sera. Gli ultimi lavori di restauro risalgono al 1986.
La parte più antica dell'edificio sembra essere une piccola cappella Benedettina, diventata poi cripta di epoca alto-medioevale. Vicino alla Chiesa c'è il Campanile, anch'esso molto antico.
Sulla facciata della Chiesa Madre si trovano degli epigrafi funerarie latine, databili alla seconda metà del primo secolo dC. Questi testimoniano l'esistenza di un villaggio romano presso San Gregorio Magno.

Foto 12: La Chiesa Madre



Foto 13: Il campanile



## La Cappella della Madonna

La Cappella fu fatta costruire dal Reverendo don Giovanni Policastro, dedicandola per grazia ricevuta a Santa Maria della Salute.
Questa costruzione risale al 1822.
La testimonianza di questo la troviamo sul portale principale della Cappella.

Foto 14: La Cappella della Madonna in località Pennino



## La Taverna

In questa zona di San Gregorio Magno venne costruita, intorno al 1700, questa taverna che serviva da ristoro per tutte le persone di passaggio, affamate ed infreddolite. La sua presenza testimonia che San Gregorio Magno era un fiorente centro per l'allevamento del bestiame.

Foto 15: La taverna



## 2.14 Il sistema normativo

Il *sistema normativo* comunale è rappresentato da tutti gli strumenti, urbanistici generali e attuativi, gli strumenti di settore, i programmi e i regolamenti che disciplinano il territorio di San Gregorio Magno.

Il comune di San Gregorio Magno ha avuto nel tempo un solo strumento generale che ha formalmente operato sul territorio comunale: il *programma di fabbricazione* (PdiF) del 1978 tuttora vigente.
Si tratta di un piano, totalmente superato non tanto per la sua vetustà quanto per il fatto che veniva approvato due mesi prima che il comune di San Gregorio Magno fosse colpito dal terremoto, e si redigesse quindi, ai sensi della legge 219/1981, il piano di recupero che dal 1983, anno della sua approvazione, ad oggi, ha regolamentato tutti gli interventi edilizi nel centro abitato.

### 2.14.1 I piani vigenti

#### Il Programma di fabbricazione (PdiF)

Il comune di San Gregorio Magno, nel 1978 si dotava di un *programma di fabbricazione* (PdiF) che veniva adottato con delibera di consiglio comunale n. 65 del 18.11.78, ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 10942 del 03.10.1980.
Rispetto ai suoi contenuti, è possibile evidenziare la presenza di zone C, oggi attuate attraverso i piani di edilizia economica e popolare, ed inoltre come porzioni di zone agricole, espropriate dal comune ed utilizzate per la localizzazione dei container, siano oggi diventate grossi vuoti urbani completamente racchiuse nel tessuto edilizio urbano accresciutosi nel tempo (area Pontare).

### 2.14.2 I piani attuativi

I piani attuativi che hanno interessato il comune di San Gregorio Magno sono il *piano di recupero* (PdiR), il *piano per l'edilizia economica e popolare* (Peep) ai sensi della legge 219/1981 ed il *piano per gli insediamenti produttivi* (Pip).

#### Il piano di recupero

Il *piano di recupero* (PdiR) del Comune di San Gregorio Magno è stato caratterizzato da un lungo susseguirsi di varianti e aggiornamenti: alla prima versione adottata con delibera di consiglio comunale n. 109 del 18.04.1982, seguiva immediatamente una variante generale adottata a sua volta con delibera di consiglio comunale n. 194 del 18.11.1982, fino ad arrivare attraverso una numerosa serie di aggiornamenti [12] al piano tuttora vigente, adottato con delibera di Giunta comunale n. 226 del 20.06.2000.
Esso si pone l'obiettivo di far fronte alle esigenze sorte a seguito del sisma del 23.11.1980 e del 14.2.1981 e di favorire il risanamento, la riqualificazione e la rivitalizzazione del comune.
Il PdiR fu redatto, ai sensi del titolo IV della legge 219/1981 attraverso gli articoli 27, relativo a direttive generali, e 29, riguardante l'attuazione del PdiR.

[12] Il primo aggiornamento al PdiR è stato approvato con delibera di GM n. 380 del 31.05.1996; il secondo aggiornamento con delibera di GC n. 371 del 13.06.1997; il terzo con delibera di GC n. 304 del 29.07.1998, il quarto con delibera di GC n. 307 del 06.08.1999.

Esso fu suddiviso in tre piani: il primo riguarda le fasce esterne del centro abitato; il secondo si riferisce in massima parte al centro abitato ed in particolare alle zone definite A1 e A2 nel PdiF; il terzo interessa alcune parti del centro storico, interamente demolite a seguito di crolli totali e per le quali si è previsto un intervento particolareggiato ed attuativo attraverso lo strumento dei planovolumetrici e l'indicazione degli standard e dei tipi edilizi.
Nella relazione che accompagna l'ultimo aggiornamento si precisa che la necessità di ricorrere all'ennesimo aggiornamento del piano è dettata dal fatto che lo stesso piano nella sua fase di attuazione è stato sottoposto ad una serie notevole di modifiche, attraverso singoli e successivi atti deliberativi sia di consiglio che di giunta; tali modifiche sono scaturite per la maggior parte dall'esigenza di adeguarsi ai cambiamenti introdotti dall'applicazione di nuove leggi e soprattutto dalla necessità di migliorare la viabilità preesistente.
Inoltre si precisa la necessità di prendere atto, tra l'altro, che la quasi totalità degli interventi di riparazione di cui alla prima versione del piano sono stati trasformati in interventi di ricostruzione attraverso l'applicazione del *limite di convenienza economica.*
Non ultima la necessità anche di definire una serie di piccoli interventi di sistemazione degli spazi pubblici che concorrono a determinare l'utilizzazione delle abitazioni ricostruite: ad esempio l'individuazione di parcheggi, di aree da destinare al verde attrezzato, di percorsi pedonali da sistemare, ecc.
Tra l'altro questa definizione appare tanto più necessaria anche per porre mano all'aggiornamento catastale delle aree da espropriare in via definitiva e/o restituire ai legittimi proprietari.
Più in generale occorre individuare interventi di riassetto e riqualificazione del tessuto urbano in relazione ad un'indispensabile completamento della ricostruzione/riparazione delle abitazioni (verde attrezzato, parcheggi, collegamenti viari, ecc), alla valorizzazione di elementi e/o aree di particolare pregio e/o interesse generale (via Bacco, area Pontare, loc. Giardino, piazza Amendola, piazza Annunziata) ed infine ad un aggiornamento della normativa alla luce delle esperienze maturate.
In particolare gli obiettivi e gli interventi previsti, suddivisi secondo le zone indicate nel piano vigente, del quale è confermata l'impostazione generale, sono i seguenti:

- del PdiR1 è confermata la suddivisione in settori ma si amplia nel contempo il perimetro dello stesso per ricomprendere in esso l'area Pontare. Per essa si prevede una destinazione ad area di interesse pubblico prevedendo di insediarvi due aree a parcheggio, l'area mercatale, una piazza, un parco pubblico, un blocco di edifici in cui inserire la Caserma dei Carabinieri, l'ufficio postale ed eventuali sportelli bancari, la chiesa dell'Annunziata con annessa canonica;
- le modifiche alle diverse zone del PdiR2 riguardano prevalentemente la necessità di modificare e/o eliminare (prevedendone il trasferimento) alcune unità minime di intervento (umi) per allargare strade, realizzare parcheggi e spazi pubblici.

Dai dati reperiti presso gli uffici comunali, ad oggi, risultano ancora non realizzati gli interventi relativi a 20 umi.

Figura 97: il Piano di Recupero del 1982

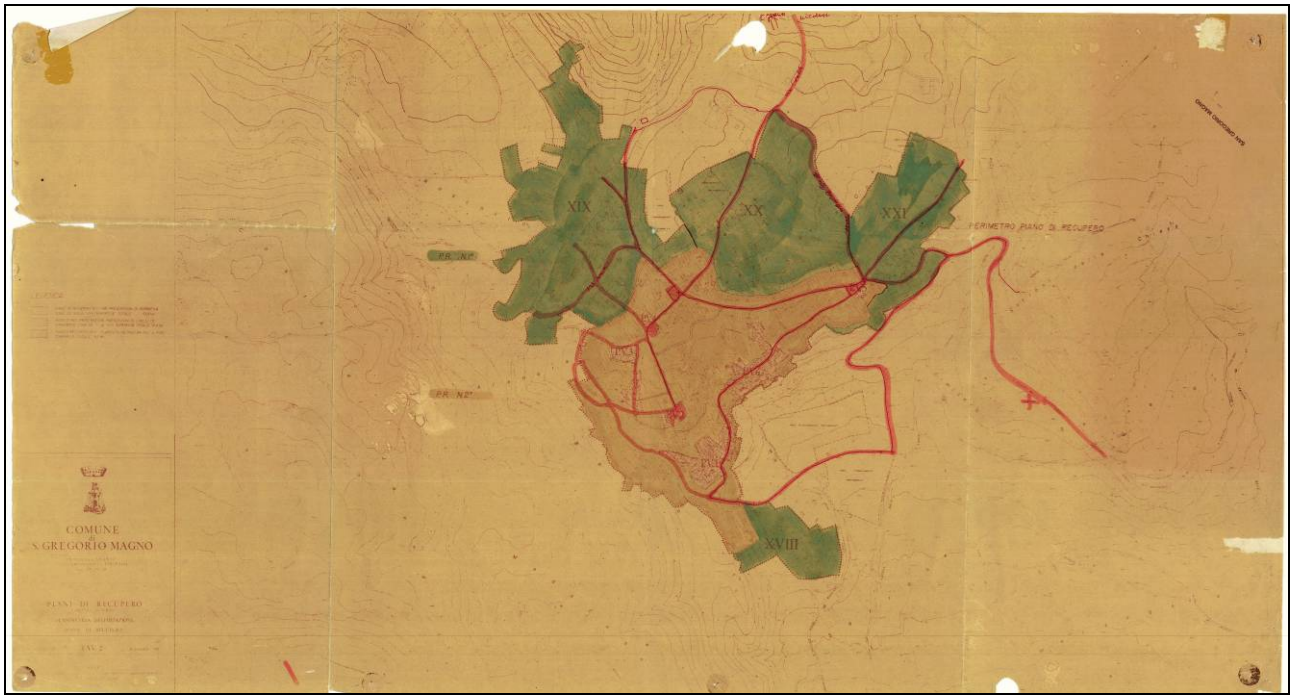
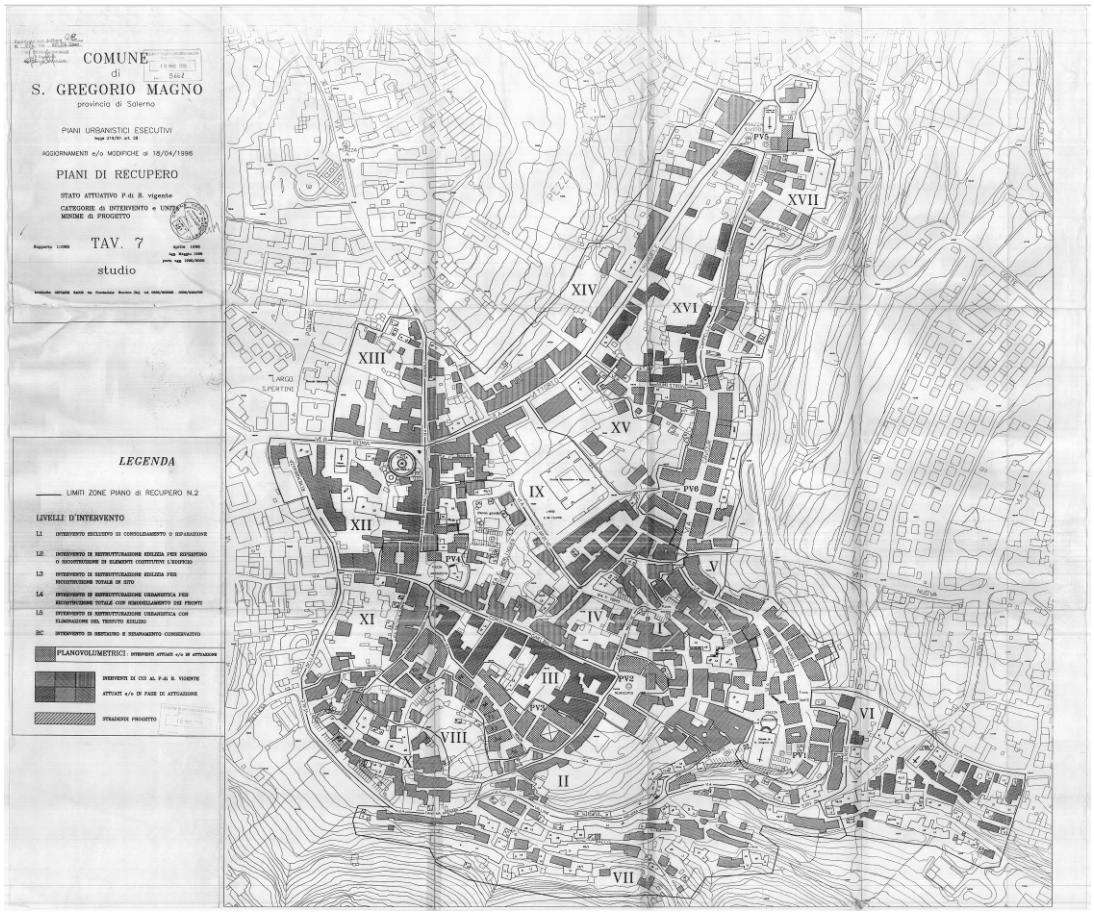



Figura 98 : il Piano di Recupero – aggiornamento del 2000



**Il Piano per gli insediamenti produttivi (Pip)**

Il Pip del comune di San Gregorio Magno redatto ai sensi dell'art. 28 della legge 219/1981, nel 1983, è stato adottato con delibera di consiglio comunale n. 148 del 31.08.1983, ed approvato con decreto n. 5624 del 05.11.1983.

Esso interessa un'area, di proprietà comunale, in località Forluso, vicina al centro abitato ed in posizione baricentrica rispetto alle frazioni di Teglia, Lavanghe e ai nuovi insediamenti residenziali dei piani di zona.

L'area prescelta risulta anche particolarmente ben ubicata in rapporto ai vicini centri di Buccino e Palomonte, verso i quali esiste un interscambio di attività produttive.

E' disposta su tre gradoni di terreno terrazzati, in cui sono disposti 15 lotti di aree fabbricabili, di cui 6 di superficie pari a 1.400 mq, 5 di superficie pari a 850 mq e 4 di superficie pari a 587 mq, per complessivi mq 15.000; sono inoltre previsti aree a verde pubblico per mq 16.182 e aree per strade e parcheggi per mq 7.620.

In essa è stata prevista la localizzazione di attività produttive tipiche di San Gregorio Magno, ossia le attività artigianali (legno, ferro, officine meccaniche), quelle di lavorazione dei prodotti agricoli, i depositi commerciali e la vendita all'ingrosso.

Per il dimensionamento dell'area, che occupa una superficie complessiva di circa 4 ettari, si immaginò una popolazione di 6.000 abitanti al 1990 (rivelatasi di molto superiore a quella effettiva al 1990 pari a 4935 abitanti al 31.12.1990) e rispetto ad essa si calcolò un numero di addetti pari al 2% della popolazione, in ogni caso minore al 4% indicato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale della Campania dell'agosto 1981.

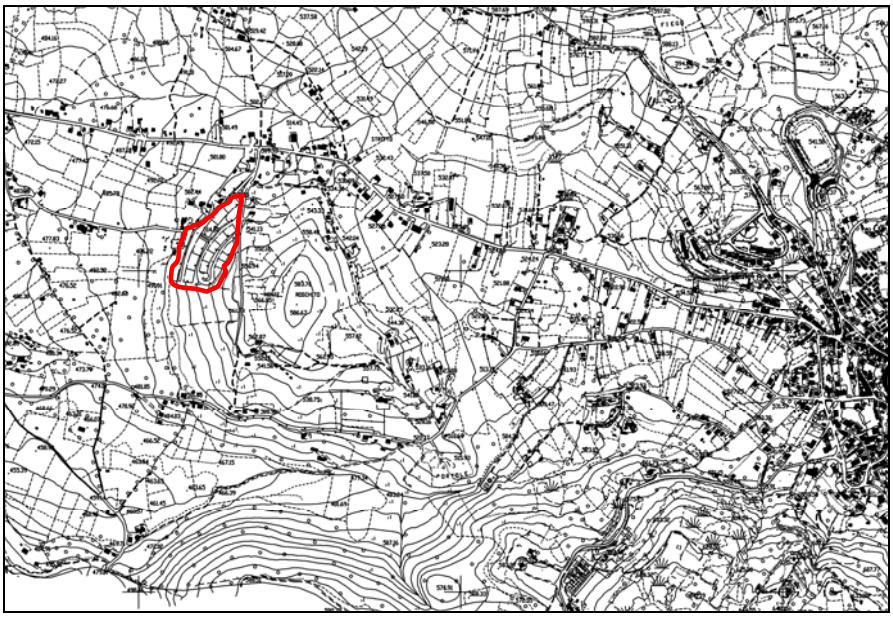
L'indice di fabbricabilità medio fondiaria di 1,7 mc/mq, l'indice di fabbricabilità territoriale di 0,7 mc/mq, il rapporto di copertura massimo riferito alla superficie edificabile di 0,3 mq/mq, oltre ad un serie di elementi vincolanti quali una superficie di massimo ingombro, un filo fisso, l'allineamento obbligatorio, distacchi, sono stati immaginati per far si che la distribuzione futura dell'edificato, non eccessivo, fosse coerente con il carattere ambientale e morfologico dell'area. Per lo stesso motivo le norme tecniche specificano i caratteri costruttivi, ed in particolare la tipologia e il colore delle murature, la tipologia e il colore degli infissi, la tipologia del tetto, la tipologia dei muri di sottoscarpa, ed anche le modalità di sistemazione dei pendii, con inerbimento e piantumazione di piante a basso fusto e cespugli, e la sistemazione delle aree esterne per le quali si prevede la messa a dimora di alberature di medio fuso nella misura di un albero ogni 500 mc edificati.

Foto 16: L'area Pip





Figura 99: L'area Pip – la localizzazione



**I piani per l'edilizia economica e popolare**

Nel comune di San Gregorio Magno sono presenti quattro aree Peep: l'area Vetrana[13], attualmente con ancora due lotti disponibili, ovvero non assegnati, l'area Campo Sportivo con 40 lotti[14], l'area Vignali, con quindici lotti e di questi due non ancora assegnati, ed infine l'area S. Maria delle Grazie nella quale è prevista la realizzazione di 15 lotti ma ben 10 di questi ad oggi non sono stati ancora assegnati.
Oltre a queste quattro aree Peep, tutte di cui alla legge 219/1981, sul territorio comunale vi sono altre due aree Peep realizzate ai sensi della legge 167/1962[15].

### 2.14.3 I regolamenti

Oltre al regolamento edilizio comunale, i regolamenti vigenti a San Gregorio Magno sono ben 32[16].
Nelle pagine seguenti, si illustreranno sinteticamente i principali contenuti, oltre che del regolamento edilizio, del regolamento di polizia urbana ed amministrativa, del regolamento di igiene e sanità e del regolamento di polizia rurale.

[13] Il Peep Vetrana è stato approvato con delibera di Giunta comunale n. 433 del 21.07.1977.

[14] Il Peep Campo Sportivo è stato approvato con delibera di Giunta comunale n. 519 del 10.02.1998.

[15] Si tratta delle Iacp in località Vetrana e di quelle in fase di realizzazione in località Vignali.

[16] I 32 regolamenti comunali vigenti sono: il regolamento di consiglio comunale, quello di giunta comunale, di contabilità, di procedimento amministrativo, concorsi, uffici e servizi, igiene e sanità, polizia municipale, polizia rurale, polizia urbana e amministrativa, Tosap, Tarsu, acquedotto, Ici, impianti sportivi, fornitura gas/metano, contratti, ex art. 18 legge 109/94, trasferte del personale, lavori in economia, affidamento incarichi alta professionalità, concessione contributi, autonoleggio con conducente, trasporto scolastico, autentiche firme ed atti, accesso agli atti amministrativi, polizia mortuaria, nucleo di valutazione, richiesta copia atti pubblici, richiesta atti amministrativi consiglieri comunali, consiglio comunale dei ragazzi, raccolta frutti di bosco.

## Il regolamento edilizio

Il *regolamento edilizio* (Re), approvato contestualmente al PdiF, si articola in quattro titoli e complessivi 11 capitoli, per un totale di 53 articoli.
Il *titolo primo*, composto di cinque capitoli, contiene disposizioni generali. Il Capitolo I comprende le norme preliminari, relative al contenuto e ai limiti del Re e il richiamo alle disposizioni generali di legge. Il Capitolo II si occupa dei compiti e del funzionamento della commissione edilizia. Il Capitolo III regola le opere soggette o non soggette a concessione, la richiesta e l'istruttoria della stessa, mentre il capitolo IV quelle soggette ad autorizzazione.
Il Capitolo V si occupa della esecuzione dei lavori, dal controllo comunale sull'esecuzione del lavori, all'autorizzazione di abitabilità e di agilità.
Il *titolo secondo* si articola in sei capitoli e contiene prescrizioni igienico-sanitarie e costruttive. Il Capitolo I riguarda l'aspetto dei fabbricati e l'arredo urbano, il II riguarda le prescrizioni igieniche, per l'isolamento termico e dall'umidità, le modalità di scarico delle acque, l'eliminazione di fumi, vapori ed esalazioni. Il Capitolo III contiene le norme relative alle aree scoperte, alla loro manutenzione, e all'ammissibilità in esse, previa autorizzazione, di realizzare depositi di materiali. Il Capitolo IV contiene prescrizioni varie relative a norme di buona costruzione sia per le nuove costruzioni che per gli edifici esistenti. Il Capitolo V contiene disposizioni relative all'uso di spazi e servizi pubblici, ed infine il Capitolo VI è relativo alle disposizioni atte a garantire la pubblica incolumità durante l'esecuzione dei lavori.
Il *titolo terzo* è composto da un solo articolo che specifica che la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dal PdiF, e dalle relative norme tecniche di attuazione.
Il *titolo quarto* si compone di tre soli articoli ed è dedicato alle sanzioni e alle disposizioni transitorie.

## Il regolamento di polizia urbana e amministrativa

Il *regolamento di polizia urbana e amministrativa* del comune di San Gregorio Magno è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 168 del 18.10.1983.
Esso disciplina, in conformità ai principi generali dell'ordinamento giuridico ed in armonia con le norme speciali, comportamenti ed attività comunque influenti sulla vita della comunità di San Gregorio Magno al fine di salvaguardare la convivenza civile, la sicurezza dei cittadini e la più ampia fruibilità dei beni comuni e di tutelare la qualità della vita e dell'ambiente.
Infatti come specificato all'art. 1 del regolamento, la Polizia Urbana attende alla tutela dell'integrità del pubblico demanio comunale e a quella di un decoroso svolgimento della vita cittadina, garantendo la libertà dei singoli dal libero arbitrio di altri e la sicurezza dei cittadini e provvedendo al disciplinato andamento dei pubblici servizi.
Il regolamento è costituito da XIII capi, per complessivi 161 articoli.
Il capo I (artt. 1-3) detta le disposizioni generali di disciplina della Polizia urbana.
Il capo II (artt. 4-21) regolamenta la disciplina delle acque pubbliche e del suolo pubblico.
Il capo III (artt. 22-34) riguarda la nettezza dei centri abitati e pertanto gli obblighi dei concessionari di occupazione di aree pubbliche, disposizioni per i commercianti ambulanti e per i negozi e le botteghe.
Il capo IV (artt. 35-52) è dedicato al decoro dei centri abitati e quindi disciplina la manutenzione degli edifici, il collocamento di cartelli ed iscrizioni, quello di targhe o lapidi commemorative, l'ornamento esterno dei fabbricati, le recinzioni dei terreni confinanti con il suolo pubblico.

Il capo V (artt. 53-71) regolamenta la quiete pubblica e quindi l'esercizio di mestieri, arti ed industrie, la produzione di odori, gas, vapori, rumori.
Il capo VI (artt. 72-96) detta le norme di sicurezza negli abitati , il VII (artt. 97-111) le disposizioni annonarie per gli esercizi pubblici, l'VIII (artt. 112-116) quelle per il commercio ambulante e il capo IX (artt. 117-122) quelle per i mestieri ambulanti.
Il capo X (artt. 123-125), disciplina la denuncia di variazione di famiglia e di abitazione e lo svolgimento di manifestazioni con cortei.
Il capo XI (artt. 126-151) riguarda la polizia amministrativa ed infine il capo XII (artt. 152-160) e il capo XIII (art. 161) riguardano rispettivamente le penalità e le disposizioni transitorie.

**Il regolamento di igiene e sanità**

Il *regolamento di igiene e sanità*, è stato approvato con delibera di consiglio comunale n. 33 del 21.03.1996 ed è entrato in vigore il 12 luglio 1996. Si compone di 302 articoli organizzati in 10 titoli.
Il titolo I *disposizioni generali* individua il Sindaco quale autorità sanitaria, il quale per l'esercizio delle funzioni in materia igienico-sanitaria si avvale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, cui sono demandate in particolare le seguenti funzioni: l'igiene e la sanità pubblica, la prevenzione e sicurezza degli ambienti di lavoro, l'igiene degli alimenti e della nutrizione e la veterinaria, disciplinata a sua volta da apposito regolamento.
Il titolo II *difesa dagli agenti inquinanti: l'aria, il rumore, l'acqua, il suolo*, disciplina e fissa i principi fondamentali per la difesa dell'ambiente, la tutela dall'inquinamento atmosferico (definendo i valori limite e i valori guida di qualità dell'aria, regolamentando gli impianti termici, quelli industriali) la tutela dall'inquinamento acustico (definendo i limiti ammissibili di rumore), la tutela delle acque potabili, la tutela dall'inquinamento idrico, ed infine la tutela del suolo e la regolamentazione relativa allo smaltimento dei rifiuti.
Il titolo III *igiene dell'abitato* regolamenta l'igiene delle costruzioni, lo smaltimento delle acque meteoriche e di superficie, le fognature e detta le norme generali per le costruzioni civili e rurali; tutta l'attività edilizia nelle sue varie forme è comunque disciplinata dal regolamento edilizio comunale e da quello di polizia rurale.
Il titolo IV *alberghi – esercizi di vendita e somministrazione di alimenti e bevande* detta le norme edilizie e sanitarie di alberghi e simili, di locali di pubblico spettacolo, di laboratori e stabilimenti produttivi e di edifici e unità lavorative soggette a speciale disciplina igienica, quali ad esempio le lavanderie, le autorimesse non destinate a solo posteggio e gli impianti di lavaggio automezzi.
Il titolo V igiene della produzione e commercio di alimenti e bevande disciplina l'autorizzazione amministrativa e il nulla osta sanitario per le attività di produzione, deposito e vendita di alimenti e bevande (esercizi di vendita all'ingrosso e al dettaglio), detta i requisiti igienici dei locali, delle attrezzature, del personale e della conduzione degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande, regolamenta gli esercizi di vendita in forma ambulante e la vigilanza, le ispezioni, i controlli e gli accertamenti sulla produzione e commercio di alimenti e bevande, definendo, inoltre i provvedimenti nei confronti dei rischi sanitari rilevati mediante ispezioni e controlli.
Il titolo VI *igiene degli alimenti e bevande* è interamente dedicato ai requisiti e standards igienici che gli alimenti (prodotti caseari, frutta, ortaggi, pane, carne, bevande) devono possedere, oltre che tutti quelli (produttori, trasportatori, venditori) che con essi vengono a contatto.

Analogamente il titolo VII regolamenta i detersivi. Il titolo VIII *igiene sociale* regolamenta la vigilanza igienica sanitaria degli istituti scolastici, il IX *vigilanza sulle attività sanitarie* riguarda, invece, l'esercizio delle professioni sanitarie (ambulatori, case di cura, ecc.) e il commercio degli articoli sanitari.
Infine il titolo X riguarda le norme transitorie e le sanzioni.

**Il regolamento di polizia rurale**

Il regolamento di polizia rurale del comune di San Gregorio Magno è stato approvato con delibera di Consiglio comunale n. 169 del 18.10.1983.
Esso si compone di 42 articoli e disciplina il servizio di polizia rurale per il territorio comunale facente parte della zona rurale. Il servizio di polizia rurale, diretto dal sindaco del comune, si propone di assicurare nel territorio del comune l'applicazione delle leggi e dei regolamenti statali e comunali nell'interesse generale della cultura agraria e della vita sociale nelle campagne.
Il suddetto regolamento disciplina le attività di caccia, pascolo e pesca, la costruzione delle case coloniche, la detenzione di bestiame, ed in generale tutte le attività che si svolgono nelle aree rurali.