

3. Verso nuovi assetti territoriali

3.1 Le strategie per il Comune di San Gregorio Magno

Il comune di San Gregorio Magno appartiene ad un ambito territoriale, quello dell'Antica Volceij, connotato da una bassa densità insediativa e una limitata consistenza demografica e funzionale; in tale contesto sono presenti potenzialità per una organizzazione di tipo reticolare, e pertanto sono necessarie azioni di governo del territorio che elevano l'offerta prestazionale del sistema complessivo prevedendo che nuovi servizi e nuove funzioni siano localizzati nei centri della rete.

San Gregorio Magno presenta potenzialità tali da configurarsi come riferimento per l'offerta di servizi al contesto locale ed è pertanto necessario rafforzarne il ruolo di nuova centralità.

Lo sviluppo di nuove centralità come potrebbe essere San Gregorio, va prioritariamente ancorato all'armatura urbana esistente, per un duplice fine: evitarne la dispersione nel territorio extraurbano in modo da contrastare le attuali tendenze alla frammentazione del suolo agricolo ed alla diffusione di polarità isolate; utilizzare la realizzazione di sedi per le nuove funzioni come opportunità per attivare processi di riqualificazione urbana degli aggregati insediativi esistenti.

La qualità urbana ha assunto, infatti, negli ultimi decenni, un peso sempre maggiore nelle scelte insediative sia della popolazione, sia delle imprese più innovative, anche perché essa è oggi intesa in maniera più complessa rispetto al passato.

Seppure indispensabile, un'adeguata quantità e varietà di attrezzature di base non è sufficiente a realizzare condizioni insediative soddisfacenti, per le quali sono necessarie, da un lato, l'incremento della diversificazione dell'offerta di servizi, in modo congruo con la scala territoriale di riferimento, che includa sia quelli pubblici sia quelli privati e, dall'altro, un'organizzazione morfologico-spaziale coerente e dotata di percepibili elementi identitari, in cui, inoltre, si recuperino e si integrino gli spazi di naturalità residui.

Per San Gregorio Magno e per tutta l'area Antica Volceij è inoltre necessario puntare in maniera forte alla promozione di un'offerta integrata, fondata sulla presenza di importanti attrattori culturali e turistici, di insediamenti termali, nonché sulla esistenza di una fitta rete di nuclei storici di significativo valore culturale e sulle relazioni esistenti con sistemi di elevatissimo pregio ambientale.

La diffusione di opportune forme di coordinamento nelle politiche di promozione, accompagnata da alcuni importanti interventi di riqualificazione urbana e di realizzazione di idonei insediamenti turistici, potrebbe essere la strada da seguire per far assurgere la dimensione turismo ad elemento qualificante dello sviluppo di questo territorio, contrastando in tal modo anche gli attuali diffusi fenomeni di marginalizzazione.

3.2 Verso il nuovo piano urbanistico comunale

Il percorso che porta al nuovo *piano urbanistico comunale* di San Gregorio Magno passa attraverso tre capitoli fondamentali: la definizione di ciascuno dei nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004 che integrano il Puc; la messa a punto e l'utilizzo di strumenti metodologici conoscitivi del territorio e partecipativi nei confronti della comunità insediata; la formulazione di politiche di settore per la casa, i servizi, la produzione, il turismo, il territorio agricolo e la mobilità.

3.2.1 I nuovi strumenti introdotti dalla Lr 16/2004

La Lr 16/2004 ha introdotto nuovi strumenti per il governo del territorio comunale: all'art.23 il *piano urbanistico comunale* (Puc), all'art.28 il *regolamento urbanistico e edilizio comunale* (Ruec), all'art.25 gli *atti di programmazione degli interventi* (Api) e all'art.47 la *valutazione ambientale* (Va).

La Lr 16/2004, inoltre, all'art. 3, afferma che la pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

- *disposizioni strutturali*, con validità a tempo indeterminato, tese a 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;
- *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.

Si rimanda all'allegata appendice normativa per gli approfondimenti normativi e la definizione dei nuovi strumenti per il governo del territorio comunale introdotti dalla Lr 16/2004.

3.2.1.1 Il piano urbanistico comunale

La Lr 16/2004, all'art.23, definisce i contenuti del *piano urbanistico comunale* (Puc). Il Puc è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

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 dice 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.

3.2.1.2 Il regolamento urbanistico ed edilizio comunale

La Lr 16/2004, all'art.28 introduce il *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec).

Il Ruec:

- 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 con delibera di giunta regionale.

3.2.1.3 Gli atti di programmazione degli interventi

La Lr 16/2004, all'art.25 ha introdotto gli *atti di programmazione degli interventi (Api)*. Con delibera di consiglio comunale è adottata¹, 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, 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.

Allo stato attuale, si è ancora in attesa della prevista delibera di giunta regionale che specifichi nel merito i contenuti di tale strumento.

In attesa di tale regolamentazione si provvederà a redigerlo, comunque a valle delle scelte di piano, con riferimento ai contenuti dei tradizionali *programmi pluriennali di attuazione (Ppa)*² e sulla base dei contenuti dell'art.25 della Lr 16/2004.

Dalla discussione del presente documento emergerà, oltre l'accoglimento degli elementi programmatici e le scelte di piano, anche l'ordine di priorità degli interventi cui dare attuazione.

3.2.1.4 La valutazione ambientale

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, come previsto dalla direttiva europea in materia³, da effettuarsi durante tutto il processo di formazione dei piani stessi⁴. Tale

¹ Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

² Gli Api, ai sensi dell'art.25 della Lr 16/2004, hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione (Ppa) disciplinato dalla legge 10 del 28.1.1977, articolo 13, e dalla Lr 19 del 28.11.2001, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui alla legge 109 del 11.2.1994, articolo 14, si coordina con le previsioni degli Api.

³ La *valutazione ambientale strategica (Vas)*, introdotta dalla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, 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*.

⁴ 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 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.

valutazione ambientale è, infatti, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani e 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. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico mediante apposite procedure di pubblicità. Ai piani è, dunque, allegata una *relazione* che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale.

Inquadramento normativo

Da un punto di vista puramente formale, sono ormai numerose le leggi regionali che stabiliscono l'obbligo della valutazione ambientale dei piani, mentre, dal punto di vista sostanziale tale valutazione è ancora ben lungi dal poter essere considerata come un'attività ordinaria e integrata con la pianificazione. Inoltre, l'assenza di atti di indirizzo e coordinamento favorisce la progressiva differenziazione dei linguaggi e dei contenuti delle disposizioni regionali. Il recepimento della direttiva europea da parte dell'Italia è parzialmente avvenuta nel DLgs 152/2006 concernente *norme in materia ambientale*.

La Gr della Campania ha adottato, in data 12 marzo 2004, la deliberazione n. 421 con la quale è stato approvato il *disciplinare delle procedure di Vas*⁵.

Allo stato, la regione Campania non ha, tuttavia, ancora redatto le linee guida⁶ in cui si definiscono procedure e contenuti della *valutazione ambientale* e si precisano, ad esempio, come devono essere redatti il documento di *valutazione ambientale*⁷ e il *rapporto ambientale*⁸. Dalla lettura dell'art. 47 emerge che la legge regionale in materia di valutazione ambientale, si riconduce completamente alla direttiva europea, senza aggiungere altro in merito alle procedure da seguire. I comuni della regione si muovono nell'incertezza, procedendo autonomamente, oscillando fra

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.

⁵ In tale disciplinare viene detto che la procedura di Vas deve concludersi anteriormente alla adozione del piano e che il Comitato tecnico per l'ambiente deve concludere le procedure valutative entro 90 giorni dal deposito dello studio di Vas emettendo un apposito parere motivato cui i proponenti sono tenuti ad attenersi. L'obbligo di acquisire il parere sulla Vas si applica ai piani il cui primo atto preparatorio formale è successivo alla data del 21 luglio 2004 e che sono stati approvati o sottoposti all'iter legislativo più di ventiquattro mesi dopo la stessa data, a meno che gli Stati membri decidano caso per caso che ciò non è possibile" (art. 13 della direttiva 42/2001/CE).

⁶ Il Ministero dell'ambiente ha svolto attività di sperimentazione della Vas applicata ai piani assumendo quali *applicazioni-campione* i seguenti piani: piano per la riorganizzazione delle aree produttive nella valle del Foglia; piano stralcio direttore di bacino regionale della Sardegna; piano urbanistico del comune di Castelfranco; piano territoriale di coordinamento della provincia di Chieti.

⁷ Per *valutazione ambientale* deve intendersi l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale nonché la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione, come prescritto dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della direttiva 42/2001/CE.

⁸ Per *rapporto ambientale* si intende la parte della documentazione del piano contenente le informazioni necessarie ad individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del piano stesso potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'ambito di applicazione della Vas riguarda sia i piani generali che i piani di settori (agricoli, industriali, acque, rifiuti, trasporti, energetico, turistico etc.).

sperimentazione e redazione, tanto rituale quanto vana, di un ennesimo fardello meramente burocratico.

E' di tutta evidenza la necessità di un più appropriato sforzo normativo di approfondimento di *procedure, metodologie, tecniche e indicatori* da parte dell'organo di governo regionale, laddove l'emanazione di opportune *linee guida* garantirebbe una definizione rigorosa, e non aleatoria, delle procedure di valutazione ambientale per i piani e programmi. Occorre, in definitiva, che la Regione Campania provveda al più presto, ed è già in grave ritardo, a specificare i contenuti della Lur affinché gli stessi non rimangano mera dichiarazione d'intenti.

Inquadramento tecnico operativo

Per *valutazione ambientale* s'intende, invece, l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale stesso e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale, nonché la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione a cui si è pervenuti.

La valutazione ambientale dovrà scaturire da un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le possibili alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento. La proposta di piano e il rapporto ambientale dovranno essere messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della Lr 16/2004.

La proposta di piano o di programma e il rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico, affinché tutti i soggetti interessati possano esprimere il proprio parere prima dell'adozione del piano (o del programma) o dell'avvio della relativa procedura legislativa⁵.

Nel rapporto di impatto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso⁹. Per determinare i possibili *effetti*

⁹ Il rapporto deve, in particolare, contenere le seguenti informazioni:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri piani o programmi in itinere;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al piano o programma, ivi compresi quelli relativi ad aree di particolare *rilevanza ambientale*;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili effetti significativi⁴ sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio, carenze tecniche o mancanza di *know-how*) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10 della direttiva 2001/42/Ce;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti, per la divulgazione ad un più ampio pubblico di destinatari.

significativi occorre esaminare le caratteristiche del piano o del programma¹⁰. E' necessario, infine, tener conto delle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate¹¹.

Il metodo per la valutazione ambientale del Puc di San Gregorio Magno

Per *quadro conoscitivo del territorio* si intenderà in questa sede una conoscenza chiara ed esauriente del territorio dal punto di vista principalmente ambientale e quindi delle condizioni attuali dell'ambiente, della flora e della fauna presenti, dei vincoli esistenti sul territorio interessato e delle possibili criticità ambientali presenti su di esso.

Per sviluppare in modo completo un quadro complesso e vasto come questo, si è pensato ad un approccio al problema conoscitivo basato su due livelli.

Il primo è riferito al *quadro programmatico territoriale*, in cui sono individuate tutte le norme di interesse ambientale e tutte le previsioni degli strumenti sovraordinati e di settore che possono avere riflessi sull'ambiente.

Il secondo approccio è di tipo *ricognitivo*: in questo caso, dopo aver esaminato tutti i riferimenti normativi, si procede ad una raccolta di informazioni direttamente sul territorio interessato.

3.2.2 Piani e programmi di settore

Piani e programmi di settore sono la *zonizzazione acustica* e il *piano delle attività commerciali*.

3.2.2.1 La zonizzazione acustica

La Lr 16/2004, all'art. 46, include i *piani di zonizzazione acustica* tra gli elaborati tecnici da allegare al Puc¹², a norma della legge 447/1995. Si fa presente che la

¹⁰ Si deve tenere conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative, o attraverso la ripartizione delle risorse; in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati; la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; problemi ambientali pertinenti al piano o al programma; la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio, piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

¹¹ Il rilievo riguarda i seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti; carattere cumulativo degli effetti; rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad esempio, in caso di incidenti); entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate); valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, e/o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, e/o dell'utilizzo intensivo del suolo; effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

¹² Lr 16/2004 – Art. 46 - *Norme in materia di inquinamento acustico*

1. I piani di zonizzazione acustica di cui alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, sono inclusi tra gli elaborati tecnici allegati al Puc.

2. Fino all'entrata in vigore della legge regionale disciplinante la tutela dall'inquinamento acustico con la quale si stabiliscono modalità, scadenze e sanzioni per l'elaborazione della classificazione acustica e dei piani di risanamento, così come previsto dalla legge n. 447/95, la redazione dei piani di zonizzazione acustica di cui al comma 1 avviene in conformità ad apposite linee guida da adottarsi con delibera di giunta regionale.

suddetta legge, recante norme sull'inquinamento acustico, non fa riferimento a *piani di zonizzazione acustica*, bensì, all'art.7, a *piani di risanamento acustico*, per cui non risulta chiaro a cosa la Lr 16/2004 faccia riferimento: se alla *zonizzazione acustica*, di cui alla normativa regionale, di cui alla delibera di Gr Campania del 29.12.1995, ovvero al *piano di risanamento acustico* di cui alla norma nazionale. La proposta metodologica che si propone per la redazione del *Piano di Zonizzazione Acustica* (Pza) si articola in una fase di analisi ed una di pianificazione. La *fase di analisi* si attua mediante una ricerca socio-economica, attraverso indagini riguardante la popolazione, le attività commerciali, le attività produttive e direzionali, con riferimento ai dati del censimento Istat o dati provenienti da fonti ufficiali sia di carattere comunale che provinciali e regionali. Inoltre viene svolta una precisa analisi sugli strumenti urbanistici comunali e sugli strumenti di pianificazione territoriale a carattere provinciale, come il Ptcp, i Piani della mobilità e dei trasporti e gli altri strumenti attinenti con la ricerca. Infine è effettuata una precisa analisi sulla rete viaria comunale, quantificando il flusso veicolare nelle principali strade urbane. A tal fine viene predisposta una carta delle infrastrutture viarie, dove verranno illustrate le sorgenti lineari relative alla rete stradale e ferroviaria, distinguendo ad esempio il traffico veicolare (ovvero: traffico veicolare locale, traffico veicolare di attraversamento, traffico veicolare intenso), nonché distinguendo le infrastrutture stradali secondo le definizioni di cui all'art. 2 del DPR del 30 marzo 2004 – (*Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26/10/95 n. 447*).

Nella *fase di pianificazione*, dai dati acquisiti nello stadio di analisi viene approntata la zonizzazione acustica del territorio e vengono verificate le aree ed i punti di criticità, ovvero le aree dove il livello di rumore misurato supera i limiti previsti dal Pza.

La zonizzazione acustica, consistente nell'assegnazione delle diverse parti del territorio alla classe caratterizzata dai valori limite di rumorosità stabiliti dalla normativa, viene effettuata secondo le indicazioni contenute nella legge quadro sull'inquinamento acustico del 26 ottobre 1995 n. 447, nel DPCM del 14 novembre 1997 e delle linee guida regionali per redazione dei piani comunali di zonizzazione acustica, BURC n. 41 del 15 settembre 2003 - Deliberazione n. 2436 dell'1 agosto 2003.

Essa è concepita come una sorta di piano regolatore generale del rumore in quanto stabilisce degli standard di qualità acustica da conseguire come obiettivo a breve, medio e lungo termine.

Quindi, scopo della zonizzazione acustica è:

- stabilire gli standard di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale;
- prevenire il deterioramento di zone non inquinate acusticamente o per le quali la quiete sonora è elemento essenziale per la fruizione;
- regolamentare le emissioni rumorose di attuali e nuove attività produttive, ricreative, infrastrutture di trasporto;
- disciplinare le emissioni rumorose di attività temporanee;
- costituire riferimento per il successivo Piano di Risanamento Acustico, consentendo l'individuazione delle priorità di intervento;
- costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

In sintesi, la zonizzazione acustica deve diventare il perno attorno al quale far ruotare tutta l'attività di prevenzione e risanamento nei confronti dell'inquinamento acustico, nonché, più in generale di qualificazione ambientale delle aree.

E' importante sottolineare e chiarire che questo piano sarà uno tra gli strumenti di pianificazione del territorio, subordinato gerarchicamente al Puc che dovrà in futuro accompagnare nella sua evoluzione.

Partendo dall'elemento territoriale attraverso la sezione di censimento, con successiva classificazione e raggruppamento delle varie sezioni in modo da limitare il più possibile le microsuddivisioni e l'eccessivo frazionamento del territorio, si procederà alla riunione di zone acusticamente omogenee.

Altro criterio molto forte da porre alla base delle scelte per la zonizzazione acustica, è quello di evitare l'accostamento di aree, anche appartenenti a Comuni diversi, caratterizzate da differenza di limiti assoluti di rumore superiori a 5 dBA, eventualmente creando, a tale scopo, zone "cuscinetto".

Vengono, inoltre, individuate aree da destinarsi a spettacolo a carattere temporaneo ovvero mobile, prevedendo opportune fasce di rispetto per il suo svolgimento.

L'individuazione delle caratteristiche di ciascuna zona acustica è legata all'effettiva e prevalente fruizione del territorio, tenendo conto delle destinazioni di piano - e delle eventuali varianti in itinere del Puc stesso - nonché della situazione topografica esistente.

La metodologia scelta per la predisposizione del Pza si ispira alle indicazioni contenute nelle linee guida regionali per redazione dei piani comunali di zonizzazione acustica¹³.

La zonizzazione acustica è redatta secondo le più aggiornate tecniche ed è riportata in scala opportuna per l'area urbana, per i ricettori sensibili e per il restante territorio comunale. Le aree sono definite secondo il tratteggio a colori UNI 9884.

La zonizzazione viene realizzata su supporto cartaceo e informatico (Sit), per consentire all'Amministrazione successive modifiche ed aggiornamenti.

La redazione della zonizzazione acustica è accompagnata da una relazione illustrativa e da un regolamento comunale di attuazione. In particolare, mentre la relazione tecnica si occupa di descrivere e motivare le scelte operate nella redazione del piano di zonizzazione acustica, il regolamento comunale di attuazione si preoccupa di specificare le finalità, gli obblighi, le competenze, i soggetti promotori, gli organi per il controllo ed infine le sanzioni, oltre a contenere anche specifiche norme di prevenzione.

A tal fine si predispongono, e ne risulta parte integrante del regolamento comunale di attuazione, una modulistica precisa atta a regolamentare le attività responsabili di emissioni sonore nell'ambiente.

A conclusione del lavoro di predisposizione della zonizzazione acustica, vengono consegnati i seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- tavole sintetiche, in scala opportuna, elaborate al fine di illustrare lo studio preliminare di analisi dei dati territoriali raccolti;
- cartografie redatte in scala opportuna per l'area urbana, per i ricettori sensibili e per il restante territorio comunale;
- regolamento comunale di attuazione.

3.2.2.2 Lo strumento d'intervento comunale per l'apparato distributivo

L'insediamento sul territorio comunale di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, è disciplinato dallo *strumento d'intervento comunale per l'apparato distributivo* (Sicad), ovvero dal *piano delle*

¹³ Burc n. 41 del 15 settembre 2003 - Deliberazione n. 2436 dell'1 agosto 2003.

attività commerciali (Pac), ai sensi del DLgs 114 del 31.3.1998 e della Lr 1 del 1.1.2000.

Una pianificazione commerciale è efficace nella misura in cui si pone come obiettivo di offrire la migliore qualità del servizio in una logica di equilibrio tra le diverse esigenze, consentendo altresì la gestione di processi insediativi attraverso normative precise e rispondenti all'evoluzione della struttura socio economica, tese a creare un quadro di riferimento certo e chiaro.

Il contingentamento del numero degli esercizi, superfici minime, trasferimenti, ampliamenti, tabelle e zonizzazioni sono alcuni degli strumenti utilizzati nella programmazione territoriale per pervenire a *quell'equilibrio tra il numero di installazioni commerciali e la presumibile capacità di domanda della popolazione* richiesto dalla legge nazionale.

Il Piano del Commercio del comune di San Gregorio Magno deve essere uno strumento volto alla razionalizzazione, regolamentazione e promozione dell'esercizio delle piccole e medie strutture di vendita, mirante nel contempo a supportare lo sviluppo dell'artigianato e dei servizi di vicinato in una logica di medio e lungo periodo.

Tale piano, che ha quale campo d'applicazione l'intero territorio comunale, si basa su una metodologia intesa ad elevare al massimo l'efficacia degli interventi da programmare nel periodo della durata del piano.

Il piano sarà composto da una *relazione di sintesi* e da *allegati*, in modo da facilitare la lettura degli elementi significativi e rimandare ad una sede più tecnica (gli allegati) l'approfondimento.

Di seguito viene descritto il percorso che si seguirà in termini di logica di programmazione.

Formazione della base informativa in termini di raccolta e sistematizzazione di informazioni finalizzate alla:

- analisi della situazione attuale;
- creazione di una base informativa necessaria per realizzare il monitoraggio nel periodo di realizzazione del piano;
- creazione di un sistema di valutazione in itinere degli interventi del piano;
- creazione di una base informativa per la riprogrammazione.

Diagnosi della situazione in atto con evidenziazione dei maggiori punti di forza e elementi critici rispetto all'analisi dei dati effettuata.

Definizione degli obiettivi.

Selezione di obiettivi ragionevolmente raggiungibili su un orizzonte di tre anni, con caratteristiche di concretezza e misurabilità. Analisi della realtà locale per individuare gli interventi maggiormente idonei al raggiungimento degli obiettivi individuati nonché al rispetto dei tempi di realizzazione degli stessi. La diagnosi avviene anche attraverso il confronto con altre realtà locali e nazionali.

Pianificazione degli obiettivi.

Articolazione degli obiettivi, delle attività da porre in essere per raggiungerli, delle azioni legate alle attività, degli attori coinvolti nel processo, dei tempi di realizzazione, delle risorse e degli indici di natura quantitativa e qualitativa per porre in essere il processo di monitoraggio.

Per poter rendere più chiari e facilmente comprensibili i risultati che il Comune di San Gregorio Magno intende ottenere vengono realizzate delle schede progetto che individuano per ciascuno degli obiettivi:

- le azioni necessarie da svolgere per ottenerne il conseguimento;
- le attività da implementare per realizzare le azioni;
- gli attori coinvolti nel processo;
- i tempi;
- le risorse sia economiche che umane necessarie per il raggiungimento dell'obiettivo;
- gli indicatori specifici sia qualitativi che quantitativi che permettano di monitorare il conseguimento dell'obiettivo, di rappresentare l'informazione e di attivare il processo di valutazione.

3.3 Aspetti metodologici conoscitivi e partecipativi

3.3.1 L'approccio strategico

L'analisi Swot

Un approccio ormai largamente utilizzato per l'analisi del contesto, in alcuni casi espressamente richiesto in fase di elaborazione, è rappresentato dall'analisi *strengths weaknesses opportunities threats* (Swot) cioè una metodologia che consente, in generale, di rappresentare l'influenza esercitata da diversi agenti sulla realizzazione di un progetto e, quindi, anche di un piano.

L'acronimo Swot individua i quattro aspetti che costituiscono i *punti cardinali* del contesto di riferimento, considerati dal punto di vista della loro valenza, positiva o negativa, della loro condizione (attuale o potenziale), e della loro natura o provenienza (endogena o esogena). Questi consistono nei punti di forza (*strengths*), punti di debolezza (*weaknesses*), opportunità (*opportunities*) e minacce (*threats*).

La Swot analysis aiuta a delineare una visione futura e condivisa del territorio in esame partendo dall'individuazione di alcuni elementi che costituiscono i *punti di forza* e i *punti di debolezza* e, successivamente, di altri elementi che rappresentano le *opportunità* e le *minacce* che ne possono derivare, a seconda degli attori coinvolti e degli orientamenti che si decide di intraprendere. I punti di forza e di debolezza sono le caratteristiche attuali e intrinseche, cioè i fattori *endogeni* del contesto analizzato, mentre le opportunità e le minacce rappresentano dei fattori *esogeni* che possono potenzialmente condizionare in senso positivo o negativo quel contesto¹⁴. La letteratura solitamente classifica i fattori endogeni *positivi* come punti di forza e fattori endogeni *negativi* come punti di debolezza; lo stesso vale per i fattori esogeni, definiti come opportunità e rischi.

Tale analisi viene generalmente presentata in forma di matrice, in cui ciascuno dei quattro quadranti riporta l'elenco e la descrizione sintetica degli elementi rilevanti per ogni aspetto considerato.

¹⁴ Tra i fattori *endogeni* si considerano tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema che si sta analizzando: su queste è quasi sempre possibile intervenire per perseguire obiettivi prefissati. Sui fattori *esogeni*, invece, non è possibile intervenire direttamente, ma è opportuno predisporre strumenti di controllo che ne analizzino l'evoluzione al fine di prevenire gli eventi negativi e sfruttare quelli positivi; infatti, oltre a contenere le previsioni degli strumenti sovraordinati e la programmazione comunitaria, comprendono anche le opportunità future principalmente legate al quadro della progettualità.

Una volta raccolte tutte le informazioni che si ritiene siano necessarie per la definizione di un quadro conoscitivo preliminare quanto più completo possibile del tema specifico e del contesto all'interno del quale questo si colloca, è possibile procedere con l'analisi.

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

ANALYSIS						
Strengths <i>Punti di forza</i>		Weakness <i>Punti di debolezza</i>		Opportunities <i>Opportunità</i>	Threats <i>Rischi</i>	
SISTEMA DI RIFERIMENTO	Elementi che aiutano a realizzare obiettivi e a evitare rischi		Fattori locali che possono rallentare lo sviluppo e ostacolare la comunità		Eventi esterni che possono avere un impatto positivo sullo sviluppo della comunità (provvedimenti regionali, nazionali, comunitari)	Eventi esterni che possono avere un impatto negativo sullo sviluppo della comunità
	<p style="text-align: center;">Fattori endogeni</p> <p>Tra fattori endogeni si considerano tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema stesso, sulle quali è possibile intervenire per perseguire obiettivi prefissati</p>			<p style="text-align: center;">Fattori esogeni</p> <p>Tra i fattori esogeni si trovano variabili esterne al sistema che però possono condizionarlo sia positivamente che negativamente</p>		

Gli *obiettivi* della Swot analysis sono: generare scenari che aumentano le opportunità per la comunità che derivano dalla valorizzazione dei punti di forza e dal contenimento dei punti di debolezza; identificare strategie alla luce del quadro delle opportunità e minacce quindi facendo riferimento alle risorse e alle capacità dell'ambiente esterno; identificare azioni tese a superare le difficoltà ed i problemi identificati.

La Swot analysis è stata condotta per l'Area Antica Volceij e per San Gregorio Magno, articolandola per ciascuno dei sistemi di riferimento trattati nei capitoli d'inquadramento del territorio comunale. Essa, pertanto, ha riguardato i *sistemi: insediativo; relazionale; ambientale e culturale; socio-economico.*

Il principale *criterio* utilizzato per strutturare negli schemi i fattori caratterizzanti il territorio è stato quello di ordinarli per importanza a seconda che riguardino caratteri: 1. *fisici*; 2. *funzionali*; 3. *politico-amministrativi*; 4. *sociali*.

In particolare, con riferimento alle ipotesi di intervento o alle opportunità legate alla possibilità di attuare progetti, nello schema Swot è riportata un'ulteriore informazione che indica:

- (pf) - *progetto finanziato*: indica l'esistenza di un progetto redatto già finanziato e quindi d'importanza rilevante in quanto pronto per essere attuato;
- (p) - *progetto*: indica l'esistenza di un progetto o di una particolare previsione di strumenti urbanistici;

- (id) - *ipotesi documentata*: indica la presenza della formulazione di una proposta politica, di una ipotesi o di una idea, riguardante aspetti fisico-funzionali ovvero politico-sociali, all'interno di un qualsiasi documento di programmazione, di pianificazione, di indirizzo, o in qualsiasi modo documentata.

Gli attori coinvolti per individuare i fattori caratterizzanti il contesto territoriale sono: istituzioni (Comune di San Gregorio Magno, Provincia di Salerno, Regione Campania); gruppi d'interesse (proprietari, commercianti, imprenditori privati, associazioni di categoria, associazioni culturali, ordini professionali, organizzazioni non governative); altri (cittadinanza).

Una applicazione dell'analisi Swot all'area Antica Volceij e al comune di San Gregorio Magno

La Swot analysis condotta per l'Area Antica Volceij ha riguardato i *sistemi: insediativo; relazionale; ambientale e culturale; socio-economico*.

Relativamente al sistema insediativo, quali punti di forza per l'area sono stati individuati la bassa densità abitativa, come rapporto favorevole tra il numero di abitanti e l'estensione territoriale, insieme ad un tessuto sociale integro ed una forte coesione sociale e tenuta dei valori tradizionali.

Rispetto a questo stato di cose, punti di debolezza sono invece rappresentati da una eccessiva distanza tra i centri abitati, una crescita demografica contenuta e il conseguente invecchiamento della popolazione, l'abbandono dei centri minori a favore di quelli con un peso demografico maggiore, come ad esempio Campagna.

Ma la posizione geografica strategica, insieme alla prossimità all'area dei nuclei industriali dell'area del cratere avellinese, e ancora la prossimità all'agglomerato ASI di Battipaglia, insieme alle numerose proposte del Ptcp della Provincia di Salerno, volte soprattutto alla valorizzazione delle relazioni tra le aree più interne della provincia con i sistemi urbani consolidati, e all'incremento dell'offerta di servizi, rappresentano le opportunità che per l'area Antica Volceij si sono individuate, rispetto alle minacce costituite dall'alta sismicità dell'area e da una accertata stagnazione demografica per effetto di polarizzazioni esterne all'area stessa.

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

AREA ANTICA VOLCEIJ				
	Strengths <i>Punti di forza</i>	Weakness <i>Punti di debolezza</i>	Opportunities <i>Opportunità</i>	Threats <i>Rischi</i>
SISTEMA INSEDIATIVO	<p>Rapporto favorevole tra numero di abitanti ed estensione territoriale (bassa densità abitativa)</p> <p>Presenza dei nuclei industriali ex legge 219/81 e di aree Pip</p> <p>Tessuto sociale integro</p> <p>Accresciuta consapevolezza del ruolo propositivo che la PA deve assumere per lo sviluppo locale</p> <p>Coesione sociale e forte tenuta dei valori tradizionali</p> <p>Incremento dell'offerta di servizi negli ambiti di centralità locale di Buccino-Oliveto Citra (Ptcp 2007) (id)</p>	<p>Eccessiva distanza tra i centri abitati</p> <p>Crescita demografica contenuta ed invecchiamento della popolazione</p> <p>Assenza di una identità dell'intera area</p> <p>Crescita del sistema territoriale insediativo in assenza di programmazione e di pianificazione</p> <p>Abbandono dei centri minori dell'area a favore di quelli con peso demografico maggiore</p>	<p>Posizione geografica strategica (corridoio trans-europeo 8)</p> <p>Prossimità ai nuclei industriali della vicina area del cratere avellinese</p> <p>Prossimità all'agglomerato ASI di Battipaglia</p> <p>Promozione di possibili relazioni di complementarità tra Contursi, Valva, Oliveto, Colliano, Laviano e i centri vicini della Provincia di Avellino (Ptcp 2007) (id)</p> <p>Valorizzazione delle relazioni tra le aree più interne ed i sistemi urbani consolidati attraverso il potenziamento del ruolo di raccordo di Campagna (Ptcp 2007)</p>	<p>Alta sismicità dell'area</p> <p>Stagnazione demografica per effetto di polarizzazioni esterne all'area</p>

Per il sistema relazionale a fronte di una buona accessibilità all'area mediante vie di comunicazione stradali e autostradali, si riscontra, una carenza della viabilità locale ed un insufficiente livello di funzionalità delle infrastrutture, quali fattori endogeni; complesso invece il quadro delle opportunità rappresentate invece dai numerosi interventi previsti per il sistema relazionale dal Ptr e dal Ptcp: l'adeguamento della SA-RC, l'ipotesi di delocalizzazione del Porto di Salerno, la portualità diffusa lungo la costa sud di Salerno, la prossimità all'aeroporto di Pontecagnano, il potenziamento della linea ferroviaria Battipaglia-Eboli-Potenza-Taranto, il ripristino della linea ferroviaria Sicignano-Lagonegro, la prevista realizzazione di un collegamento stradale Balvano-San Gregorio Magno-Contursi Terme.

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

AREA ANTICA VOLCEIJ				
Strengths <i>Punti di forza</i>	Weakness <i>Punti di debolezza</i>	Opportunities <i>Opportunità</i>	Threats <i>Rischi</i>	
SISTEMA RELAZIONALE	<p>Accessibilità all'area mediante vie di comunicazioni autostradali (A3) e stradali (SS 19 e 94 verso Potenza, SS 19 ter 91 per l'alta Irpinia, SS 26 per il Vallo di Diano, SS 95 e 598 dir. Potenza)</p>	<p>Carenza della viabilità locale ed extraurbana</p> <p>Insufficiente livello di funzionalità delle infrastrutture sul territorio (reti viarie, di trasporto e comunicazione)</p>	<p>Prossimità alla rete autostradale (A3 SA-RC)</p> <p>Ipotesi di delocalizzazione del porto di Salerno (id)</p> <p>La portualità diffusa lungo la costa sud di Salerno (Ptr) (id)</p> <p>La prossimità all'aeroporto di Pontecagnano</p> <p>Ripristino della linea ferroviaria Sicignano-Lagonegro (Ptr e Ptcp 2007) (id)</p> <p>Valorizzazione e potenziamento della linea ferroviaria Battipaglia-Eboli-Potenza-Taranto (Ptcp 2007) (id)</p> <p>Collegamento stradale Agropoli-Contursi Terme (Ptcp 2007) (id)</p> <p>Realizzazione collegamento stradale Balvano-San Gregorio Magno-Contursi Terme (p)</p>	<p>Mancato adeguamento della A3 SA-RC</p> <p>Accrescimento del traffico e conseguente congestione del sistema viario</p>

La presenza di un patrimonio paesaggistico, naturalistico, ambientale ed etnoantropologico di notevole livello, la presenza di numerosi centri storici che hanno mantenuto ben conservato il loro impianto ed il loro tessuto urbanistico, la presenza di un patrimonio culturale di grande rilevanza che non costituisce un fatto isolato ma ben si inserisce in un contesto più ampio di risorse storiche e culturali diffuse, rappresentano non soltanto l'idea forza del Pit Antica Volceij ma punti di forza di un'area che sconta soltanto una scarsa dotazione di servizi di base per la fruizione dei siti archeologici, dei beni culturali e di quelli ambientali insieme ad una scarsa promozione delle suddette potenzialità turistiche.

Una potenzialità, quella turistica, riconosciuta anche dal Ptcp della Provincia di Salerno, che individua questo territorio come ambito di sviluppo integrato per la promozione di turismo naturalistico, culturale, agroalimentare e termale e per esso una serie di strategie per la tutela e la valorizzazione sostenibile delle risorse territoriali.

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

AREA ANTICA VOLCEIJ				
	Strengths <i>Punti di forza</i>	Weakness <i>Punti di debolezza</i>	Opportunities <i>Opportunità</i>	Threats <i>Rischi</i>
SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE	<p>Presenza di patrimoni culturali di grande rilevanza che non costituiscono emergenze isolate nel territorio, ma sono inseriti in un contesto di risorse storiche e culturali diffuse</p> <p>Presenza di un patrimonio paesaggistico, naturalistico, ambientale e etnoantropologico di notevolissimo livello</p> <p>Presenza di centri storici di notevole bellezza con tessuto urbanistico antico ancora ben conservato</p> <p>Il PIT Antica Volceij (pf)</p> <p>Il turismo termale (Contursi Terme)</p> <p>La Riserva naturale dei Monti Eremita Marzano</p> <p>I siti di interesse comunitario</p>	<p>Scarsa dotazione di servizi di base per la fruizione dei siti archeologici e dei beni culturali ed ambientali</p> <p>Impatto ambientale dei parchi eolici</p> <p>Assenza di promozione delle potenzialità turistiche del territorio</p>	<p>Il turismo religioso (Caposele)</p> <p>Individuazione del territorio nella categoria B – Sistemi a dominante rurale culturale nel Ptr</p> <p>Individuazione del territorio come ambito di sviluppo integrato per la promozione di turismo naturalistico, culturale agroalimentare e termale (Ptcp 2007)</p> <p>Strategie provinciali di area vasta per la tutela e la valorizzazione sostenibile delle risorse territoriali (Ptcp 2007)</p>	<p>Peggioramento dei valori ambientali a seguito di scelte effettuate al di fuori del territorio</p> <p>Difficoltà nella gestione della PA e conseguente non utilizzazione dei fondi comunitari e nazionali</p>

Anche per quanto riguarda il sistema socio-economico dell'area Antica Volceij, viene riconosciuto il turismo quale risorse economica trainante insieme ad una serie di produzioni agricole, zootecniche ed artigianali di pregio.

Inoltre la presenza di numerose aree Pip nonché delle aree industriali ex legge 219/81, rappresentano un punto di forza non trascurabile per i comuni dell'area. Tra le opportunità individuate risultano di particolare interesse le proposte del Ptcp relative alla promozione di una rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici quale sistema integrato di promozione delle risorse locali, nonché la realizzazione di aree attrezzate per la logistica, poli integrati di servizi alle imprese, aree di grande distribuzione di vendita, e infine la promozione di pacchetti localizzativi per le attività industriali con particolare riferimento al settore della trasformazione agroalimentare.

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

AREA ANTICA VOLCEIJ				
	Strengths <i>Punti di forza</i>	Weakness <i>Punti di debolezza</i>	Opportunities <i>Opportunità</i>	Threats <i>Rischi</i>
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	<p>Produzioni agricole, zootecniche ed artigianali di pregio</p> <p>Buona specializzazione produttiva di qualità nella frutticoltura, nella olivicoltura e nella zootecnia</p> <p>Presenza di flussi turistici legati alla fruizione termale e al turismo religioso</p> <p>Risorsa economica rappresentata dai parchi eolici</p> <p>Presenza di agriturismi</p> <p>Il PIT antica Volceij</p> <p>Presenza dei nuclei industriali ex legge 219/81 e di aree Pip</p>	<p>Inadeguatezza delle infrastrutture e del sistema di servizi alla persona ed alle imprese</p> <p>Carente presenza del terziario evoluto: imprese locali deboli e sottocapitalizzate</p> <p>Carenze strutturali nel sistema ricettivo alberghiero</p> <p>Elevata anzianità della popolazione e limitata presenza di popolazione in età lavorativa</p>	<p>Prossimità all'aeroporto di Pontecagnano</p> <p>Ipotesi di delocalizzazione del Porto di Salerno (id)</p> <p>Portualità diffusa lungo la costa sud di Salerno (Ptr) (id)</p> <p>Prossimità all'interporto di Battipaglia</p> <p>Promozione di una rete di attività commerciali artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato di promozione delle risorse/prodotti locali (Ptcp 2007) (id)</p> <p>Realizzazione di aree attrezzate per la logistica, poli integrati di servizi alle imprese, aree di grande distribuzione di vendita (Ptcp) (id)</p> <p>Promozione di pacchetti localizzativi per le attività industriali, con particolare riferimento al settore della trasformazione agro-alimentare (Ptcp 2007) (id)</p>	<p>Turismo di passaggio, a basso reddito, limitato a pochi giorni all'anno</p> <p>Indebolimento dell'economia per effetto della progressiva terziarizzazione</p> <p>Stagnazione demografica per effetto di polarizzazioni esterne all'area</p>

Per il Comune di San Gregorio Magno sono stati analizzati nel dettaglio: i fenomeni urbani e territoriali; il sistema insediativo; il sistema relazionale; il sistema ambientale e culturale; il sistema socio-economico, il sistema normativo.

Relativamente al sistema insediativo si sono individuati quali punti di forza, la compattezza del centro abitato principale, una buona qualità edilizia dovuta alla recente attuazione della ricostruzione post-sisma, la disponibilità di aree, quali quelle occupate precedentemente dai container, di grosse dimensioni e di proprietà comunale, che si prestano all'adeguamento agli standard e più in generale alla riqualificazione urbana, oltre che la presenza di un Centro Sportivo di elevata qualità, di un'area Pip e di un Istituto Tecnico Industriale.

Punti di debolezza per lo stesso sistema insediativo sono rappresentati da una non elevata qualità del tessuto urbano, da una debole continuità morfologica-insediativa tra il centro storico e i nuovi insediamenti residenziali realizzati dopo il 1980, da un tessuto insediativo che tende a disporsi lungo la strada di accesso al centro abitato, con aumento del fenomeno della casa sparsa. A questi punti di debolezza prevalentemente di natura fisico-funzionale, bisogna aggiungere una crescita demografica contenuta e l'invecchiamento della popolazione.

Fattore esogeno di opportunità per il sistema insediativo è certamente la prossimità del comune di San Gregorio Magno ai nuclei industriali ex legge 219/81; un rischio è senza dubbio la elevata sismicità dell'area.

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

SAN GREGORIO MAGNO				
	Strengths <i>Punti di forza</i>	Weakness <i>Punti di debolezza</i>	Opportunities <i>Opportunità</i>	Threats <i>Rischi</i>
SISTEMA INSEDIATIVO	<p>Compattezza del centro abitato principale</p> <p>Buona qualità edilizia dovuta alla ricostruzione post sisma del 1980</p> <p>Presenza di un centro sportivo di elevata qualità</p> <p>Disponibilità di aree per l'adeguamento agli standard e per la riqualificazione del tessuto urbano ed extraurbano</p> <p>Presenza di un Istituto Tecnico Industriale</p> <p>Presenza di un'area Pip</p>	<p>Non elevata qualità del tessuto urbano</p> <p>Tessuto insediativo che tende a disporsi lungo la strada di accesso al centro abitato</p> <p>Aumento del fenomeno della casa sparsa</p> <p>Debole continuità morfologico-insediativa tra il centro storico e i nuovi insediamenti residenziali realizzati dopo il 1980</p> <p>Crescita demografica contenuta ed invecchiamento della popolazione</p>	<p>Prossimità ai nuclei industriali ex legge 219/81 (Buccino, Palomonte, Oliveto Citra e Contursi Terme)</p>	<p>Alta sismicità dell'area</p>

Per quanto riguarda il sistema relazionale la posizione geografica strategica del comune, quale punto di forza, trova contrapposti ad essa quali punti di debolezza, la notevole distanza del centro dalla rete autostradale SA-RC, la scarsa qualità del tessuto viario locale, l'assenza di collegamenti ferroviari, e l'inefficienza e l'inaffidabilità del trasporto pubblico.

Tanti però, relativamente al sistema relazionale, sono le occasioni messe in campo soprattutto dal Piano Territoriale regionale a dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che quali fattori esogeni possono contribuire a creare opportunità per il Comune di San Gregorio Magno, pur riguardando l'intero comprensorio nel quale il comune è inserito: l'adeguamento della SA-RC, l'ipotesi di delocalizzazione del Porto di Salerno, la portualità diffusa lungo la costa sud di Salerno, la prossimità all'aeroporto di Pontecagnano, il ripristino della linea ferroviaria Sicignano-Lagonegro, la realizzazione di un collegamento stradale Balvano - San Gregorio Magno - Contursi Terme, la valorizzazione e il potenziamento della linea ferroviaria Battipaglia-Eboli-Potenza-Taranto, ecc. Unico rischio potrebbe essere rappresentato da un aumento del traffico con conseguente congestione del già precario sistema viario.

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

SAN GREGORIO MAGNO				
Strenghts <i>Punti di forza</i>	Weakness <i>Punti di debolezza</i>	Opportunities <i>Opportunità</i>	Threats <i>Rischi</i>	
SISTEMA RELAZIONALE	<p>Posizione geografica strategica</p>	<p>Notevole distanza del centro abitato dalla rete autostradale (A3 SA-RC)</p> <p>Scarsa qualità del tessuto viario all'interno del centro abitato</p> <p>Assenza di collegamenti ferroviari (la stazione dista circa 20Km)</p> <p>Scarsa efficienza ed affidabilità del trasporto pubblico</p>	<p>Adeguamento della rete autostradale (A3 SA-RC) (pf)</p> <p>Prossimità all'aeroporto di Pontecagnano</p> <p>Ipotesi di delocalizzazione del porto di Salerno (id)</p> <p>La portualità diffusa lungo la costa sud di Salerno (Ptr) (id)</p> <p>Ripristino della linea ferroviaria Sicignano-Lagonegro (Ptr e Ptcp 2007) (p)</p> <p>Valorizzazione e potenziamento della linea ferroviaria Battipaglia-Eboli- Potenza- Taranto (Ptcp 2007) (id)</p> <p>Collegamento stradale Agropoli-Contursi Terme (Ptcp 2007) (id)</p> <p>Adeguamento del collegamento con il comune di Buccino per migliorare l'accesso alla rete autostradale (Ppsse della Comunità Montana Zona del Tanagro) (p)</p> <p>Progetto strada Balvano- San Gregorio Magno (p)</p>	<p>Aumento del traffico e conseguente congestione del sistema viario</p>

L'elevato pregio ambientale e culturale di via Bacco, insieme alla testimonianza archeologica di San Zaccaria e alla presenza diffusa di edifici di pregio, oltre alla ricchezza di risorse paesaggistiche ed ambientali con specie faunistiche e flora di particolare pregio, sono i punti di forza riconosciuti al sistema ambientale e culturale che sconta quale principale punto di debolezza una insufficiente valorizzazione delle suddette risorse sia ambientali che culturali, insieme all'impatto ambientale del previsto parco eolico.

Tante, anche per questo sistema, le opportunità: la riserva naturale regionale dei Monti Eremita Marzano, il Pit Antica Volceij, la possibilità di inserire il comune di San Gregorio Magno nel più ampio circuito del turismo termale che interessa principalmente il comune di Contursi Terme o in quello del turismo religioso, che invece interessa il comune di Caposele. La perdita dell'identità culturale assieme ad una difficoltà oggettiva di gestione della Pubblica Amministrazione con la conseguente non utilizzazione dei fondi comunitari e nazionali disponibili, sono i due principali rischi individuati.

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

SAN GREGORIO MAGNO				
	Strengths <i>Punti di forza</i>	Weakness <i>Punti di debolezza</i>	Opportunities <i>Opportunità</i>	Threats <i>Rischi</i>
SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE	<p>Elevato pregio ambientale e culturale di via Bacco</p> <p>Valorizzazione di via Bacco (Ppsse della Comunità Montana Zona del Tanagro) (p)</p> <p>Presenza diffusa di edifici di pregio</p> <p>Presenza del sito archeologico di S. Zaccaria</p> <p>Recupero e valorizzazione del patrimonio archeologico di San Zaccaria (Ppsse della Comunità Montana Zona del Tanagro) (p)</p> <p>Ricchezza di risorse paesaggistiche ed ambientali</p> <p>Presenza di specie faunistiche e di flora di particolare pregio</p>	<p>Insufficiente valorizzazione delle risorse ambientali e culturali</p> <p>Impatto ambientale del futuro parco eolico</p>	<p>La riserva naturale dei Monti Eremita Marzano</p> <p>PIT antica Volceij(pf)</p> <p>Turismo religioso (Caposele)</p> <p>Turismo termale (Contursi Terme)</p> <p>Progetto "Lungo le antiche strade" della Comunità Montana Zona del Tanagro (Ppsse della Comunità Montana Zona del Tanagro) (pf)</p>	<p>Perdita dell'identità culturale</p> <p>Difficoltà di gestione della PA e conseguente non utilizzazione dei fondi comunitari e nazionali</p>

Per il sistema socio economico, che sconta come debolezza la mancanza di servizi ed infrastrutture, si contrappongono, quali fattori endogeni di forza, la presenza del Centro Sportivo che per questo Comune e per l'intera Area Antica Volceij può potenzialmente diventare un Polo Sportivo di qualità, comprendendo in esso servizi ed attrezzature anche di tipo ricettivo ed ampliando il numero delle attività sportive praticabili. La zootecnia, il futuro parco eolico, l'ampliamento e l'infrastrutturazione dell'area Pip, il riuso delle cave dimesse e l'elevato potenziale turistico per la presenza di via Bacco e di un cospicuo numero di attività agrituristiche, rappresentano certamente una grossa potenzialità per il rilancio del sistema socio-economico. Dall'esterno, le opportunità sono rappresentate dalla prevista realizzazione di aree attrezzate per la logistica, di poli integrati di servizi alle imprese, di aree per la localizzazione di medie e grandi strutture di vendita, nonché di pacchetti localizzativi di attività industriali con particolare riferimento al settore della trasformazione agro-alimentare. Il rischio in questo caso potrebbe essere rappresentato soprattutto dall'aumento della dipendenza dalle aree limitrofe ed anche, ed eventualmente, dal trasferimento dei cittadini nei centri dove maggiore è l'offerta lavorativa.

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

SAN GREGORIO MAGNO				
	Strenghts <i>Punti di forza</i>	Weakness <i>Punti di debolezza</i>	Opportunities <i>Opportunità</i>	Threats <i>Rischi</i>
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	<p>Presenza di un centro sportivo di elevata qualità</p> <p>Elevato potenziale turistico (agriturismi e ricettività)</p> <p>Valorizzazione turistica di via Bacco</p> <p>Presenza e possibile ampliamento ed infrastrutturazione dell'area Pip</p> <p>Risorsa economica rappresentata dal futuro parco eolico</p> <p>Potenzialità della zootecnia</p> <p>Riuso delle cave dismesse</p>	<p>Carenza di servizi e infrastrutture</p>	<p>Realizzazione di aree attrezzate per la logistica, poli integrati di servizi alle imprese (Ptcp 2007) (id)</p> <p>Aree per localizzazione medie e grandi strutture di vendita</p> <p>Promozione di pacchetti localizzativi per le attività industriali, con particolare riferimento al settore della trasformazione agro-alimentare (Ptcp 2007) (id)</p> <p>Misure per lo sviluppo e la valorizzazione dei prodotto tipici locali e la zootecnia (Ppsse della Comunità Montana Zona del Tanagro) (p)</p> <p>Elevato potenziale turistico (religioso e termale)</p>	<p>Trasferimento dei cittadini nei centri dove maggiore è l'offerta lavorativa.</p> <p>Aumento della dipendenza dalle aree limitrofe</p>

3.3.2 L'analisi Lfa

Le fasi dell'attività di progettazione

Le fasi fondamentali di una qualsiasi attività di progettazione sono:

- A) l'analisi dello scenario;
- B) la elaborazione e la gestione del progetto.

A) *Analisi di scenario*

E' molto importante che le fasi di ideazione ed elaborazione di un progetto siano effettuate sulla base di un'analisi di scenario accurata e rigorosa, che descriva il contesto di riferimento su cui si intende intervenire, gli obiettivi da perseguire e le strategie possibili.

1) *Analisi della situazione attuale*

L'analisi della situazione attuale rappresenta una fotografia fedele del contesto di riferimento, dal punto di vista generale e con un *focus* sugli aspetti e sui fenomeni su cui l'idea progettuale intende incidere in modo specifico¹⁵.

2) *Analisi degli obiettivi*

L'analisi degli obiettivi consiste nella rappresentazione dello/degli scenari futuri alla cui costruzione dovrebbe contribuire il progetto. Tale analisi implica una corretta identificazione delle cause che ostacolano l'esistenza della situazione desiderata e delle relazioni causa-effetto tra i fenomeni, e deve inoltre stabilire una gerarchia ed un raggruppamento degli obiettivi da perseguire.

3) *Analisi delle strategie*

Questa analisi avviene in due fasi: individuazione delle possibili strategie, alternative o congiunte, attraverso cui è possibile; contribuire alla costruzione dello scenario desiderato; scelta della strategia più idonea da perseguire, sulla base di una serie di criteri quali le competenze e gli interessi specifici dei proponenti, la fattibilità, l'analisi costi-benefici, le priorità attribuite agli obiettivi, il grado di rilevanza e coerenza, le risorse finanziarie disponibili, i vincoli di tempo, ecc. La strategia prescelta costituisce, quindi, la *logica di intervento* del progetto.

B) *La elaborazione e la gestione del progetto*

L'elaborazione e la gestione del progetto devono avvenire sulla base di una metodologia rigorosa. L'approccio che riteniamo opportuno adottare quale standard metodologico nella gestione del progetto è il *logical framework approach* (Lfa), metodologia utilizzata per la pianificazione, la realizzazione e la valutazione di programmi e progetti, che prende in considerazione l'analisi del problema, degli obiettivi e della strategia, la matrice logica, la programmazione di attività e risorse.

È considerata una tecnica efficace per consentire ai diversi soggetti, di individuare ed analizzare problemi, definire obiettivi e attività da intraprendere per risolvere quei problemi, come strumento di analisi, ai fini dell'approvazione e valutazione di progetti.

¹⁵ Nell'*analisi del contesto* è molto importante: delimitare il contesto dal punto di vista geografico, settoriale, socio-economico; effettuare una ricognizione dei gruppi sociali e degli attori rilevanti; identificare correttamente i problemi e la gerarchia tra essi; illustrare chiaramente i nessi di causa-effetto esistenti tra i fenomeni considerati. L'analisi deve essere condotta utilizzando tutti gli strumenti disponibili, sia di provenienza ufficiale (fonti statistiche, analisi e ricerche precedentemente effettuate da soggetti accreditati ecc.), che eventualmente predisposti ad hoc attraverso la conduzione di indagini sul campo per le quali possono essere impiegate metodologie quali-quantitative di ricerca (indagini campionarie, interviste a testimoni privilegiati ecc.).

Il Lfa consta di due fasi fondamentali: fase di analisi; fase di sintesi - pianificazione.

Fase di analisi

La situazione esistente viene analizzata per sviluppare una immagine della situazione desiderata futura e selezionare le strategie che saranno applicate per conseguirla. L'obiettivo di tale fase è di assicurare che le idee del progetto siano rilevanti.

Si procede mediante:

- *analisi degli attori*: per identificare i portatori di interesse ed i loro problemi chiave;
- *analisi dei problemi*: per identificare i vincoli e le opportunità determinare le relazioni di causa/effetto. Una tecnica spesso utilizzata per analizzare la situazione esistente è la realizzazione di un *problems tree* (albero dei problemi);
- *analisi degli obiettivi*: per definire dei chiari obiettivi, a partire dai problemi identificati, determinando relazioni mezzi/fini. Il *problems tree* (albero dei problemi) è trasformato in *objectives tree* (albero degli obiettivi);
- *analisi strategica*: per identificare le differenti strategie, per raggiungere gli obiettivi e determinare gli obiettivi complessivi e lo scopo del progetto. Questa tappa verifica la logica degli interventi proposti, la loro fattibilità, pertinenza, efficienza ed efficacia.

Fase di sintesi - pianificazione

Durante la fase di sintesi, l'idea di progetto viene declinata in dettagli operativi.

L'obiettivo di tale fase è di assicurare la fattibilità del progetto.

Gli strumenti adoperati per perseguire tale obiettivo sono:

- *logical framework matrix* (Lfm);
- piano delle attività;
- piano delle risorse.

Mediante la Lfm:

- si definisce la struttura del progetto in base all'individuazione degli obiettivi generali e specifici;
- si verifica la coerenza logica interna;
- si formulano degli obiettivi in modo concreto e misurabile;
- si considerano le condizioni esterne al progetto;
- si analizzano i rischi.

In particolare, la Lfm è una matrice che descrive in maniera operativa gli aspetti più importanti di un'attività. Permette di verificare che l'attività sia ben progettata e costituisce un utile strumento per le successive fasi di monitoraggio e valutazione. Infatti, si comincia a disegnare la matrice in fase di pianificazione delle attività, cioè nella fase di proposta, e la si modifica nel corso dello svolgimento delle attività stesse, in fase di realizzazione del progetto.

Con riferimento al Comune di San Gregorio Magno, dall'analisi dei problemi emerge:

- per il sistema insediativo: la scarsa qualità del tessuto urbano ed extraurbano;
- per il sistema relazionale: la carenza della viabilità;
- per il sistema ambientale e culturale: la scarsa valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale;
- per il sistema socio-economico: la necessità di rilancio della struttura socio-economica.

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

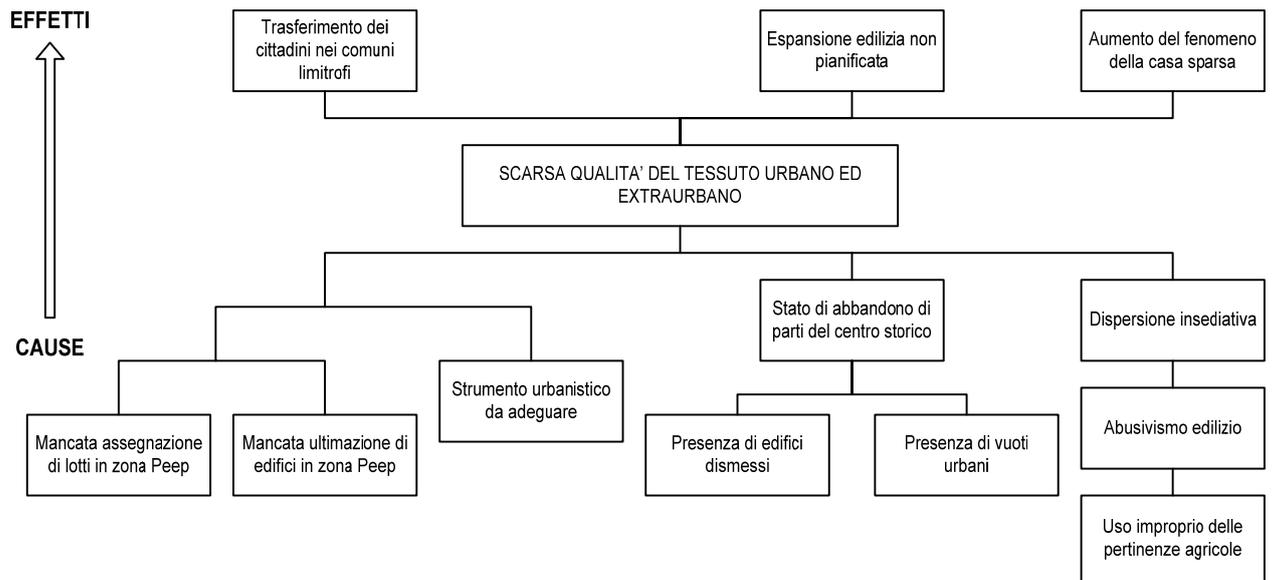


Figura 110: Albero dei problemi relativo al sistema relazionale del comune di San Gregorio Magno

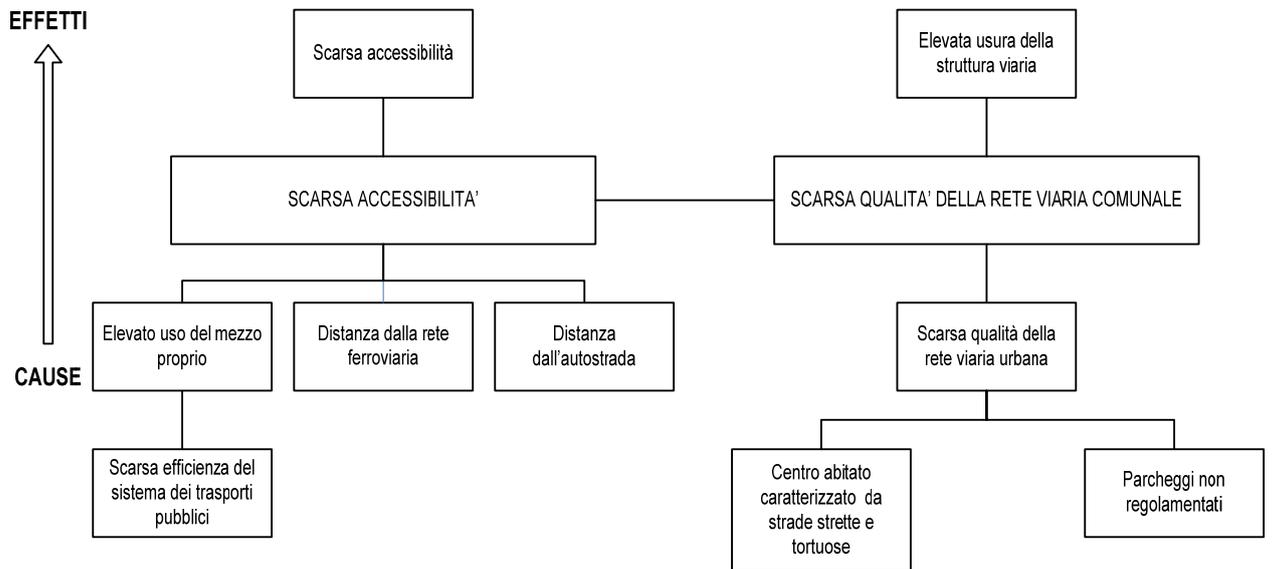


Figura 111: Albero dei problemi relativo al sistema ambientale culturale del comune di San Gregorio Magno

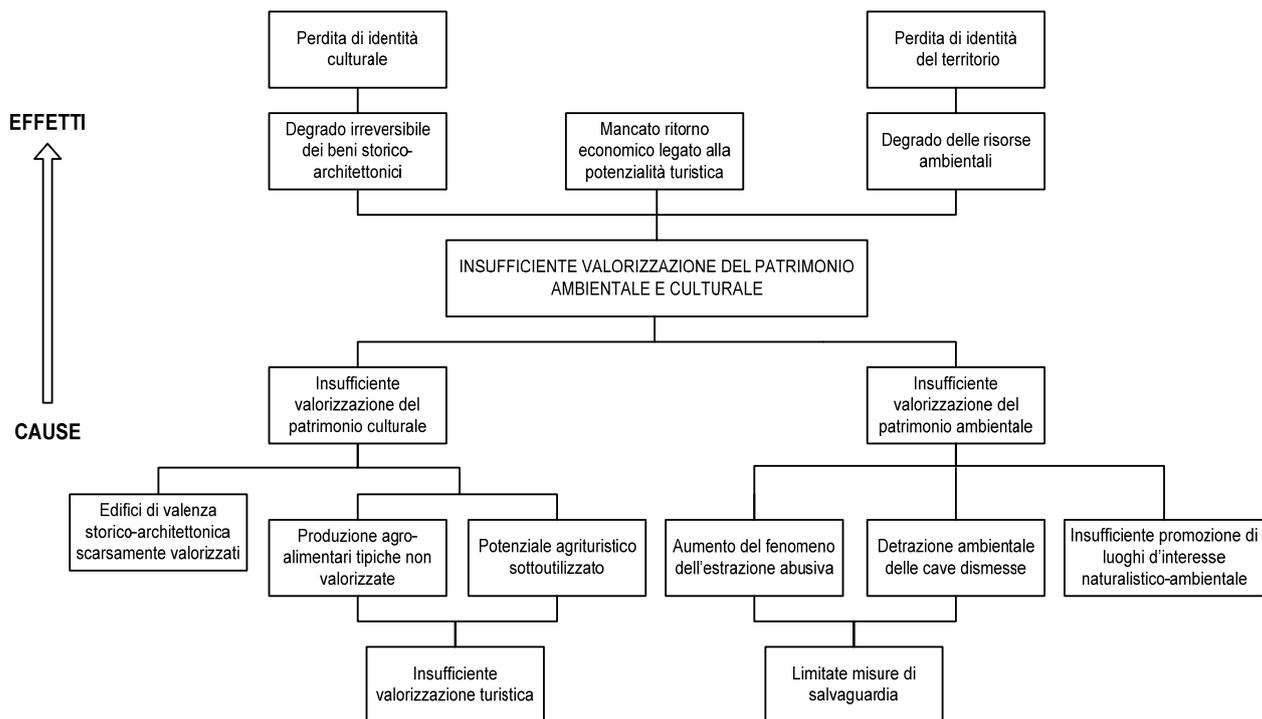


Figura 112: Albero dei problemi relativo al sistema socio-economico del comune di San Gregorio Magno

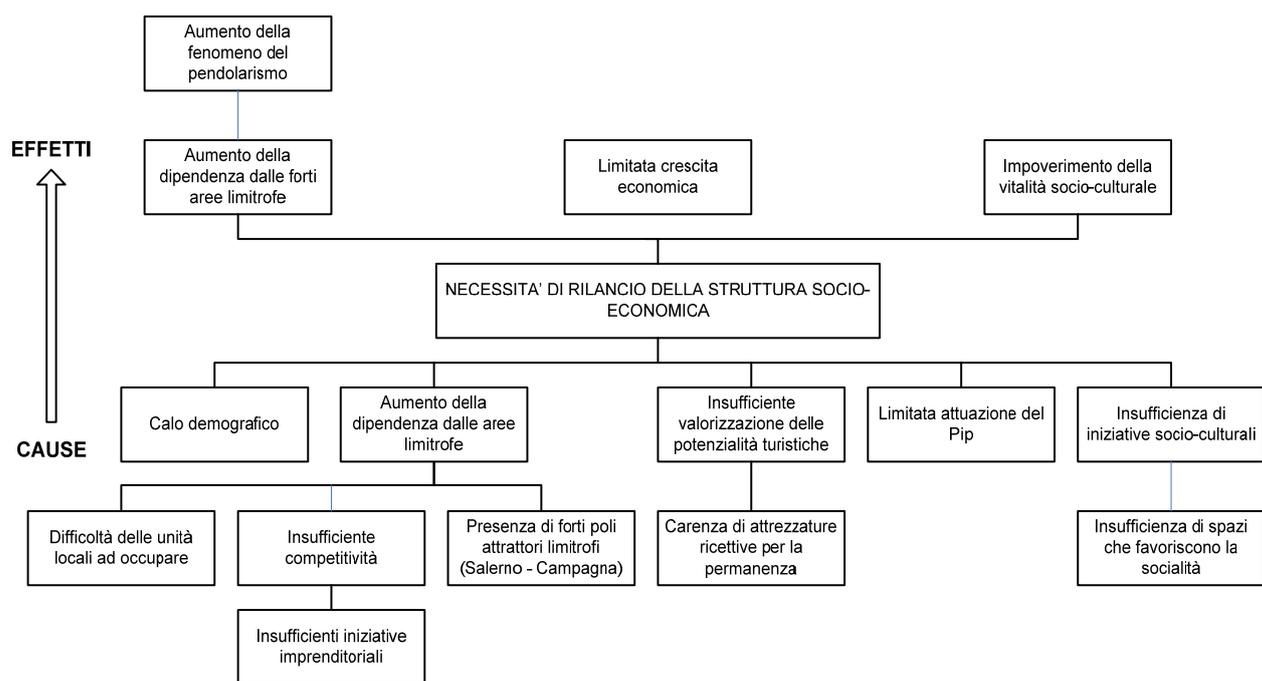


Figura 113: Albero degli obiettivi relativo al sistema insediativo del comune di San Gregorio Magno

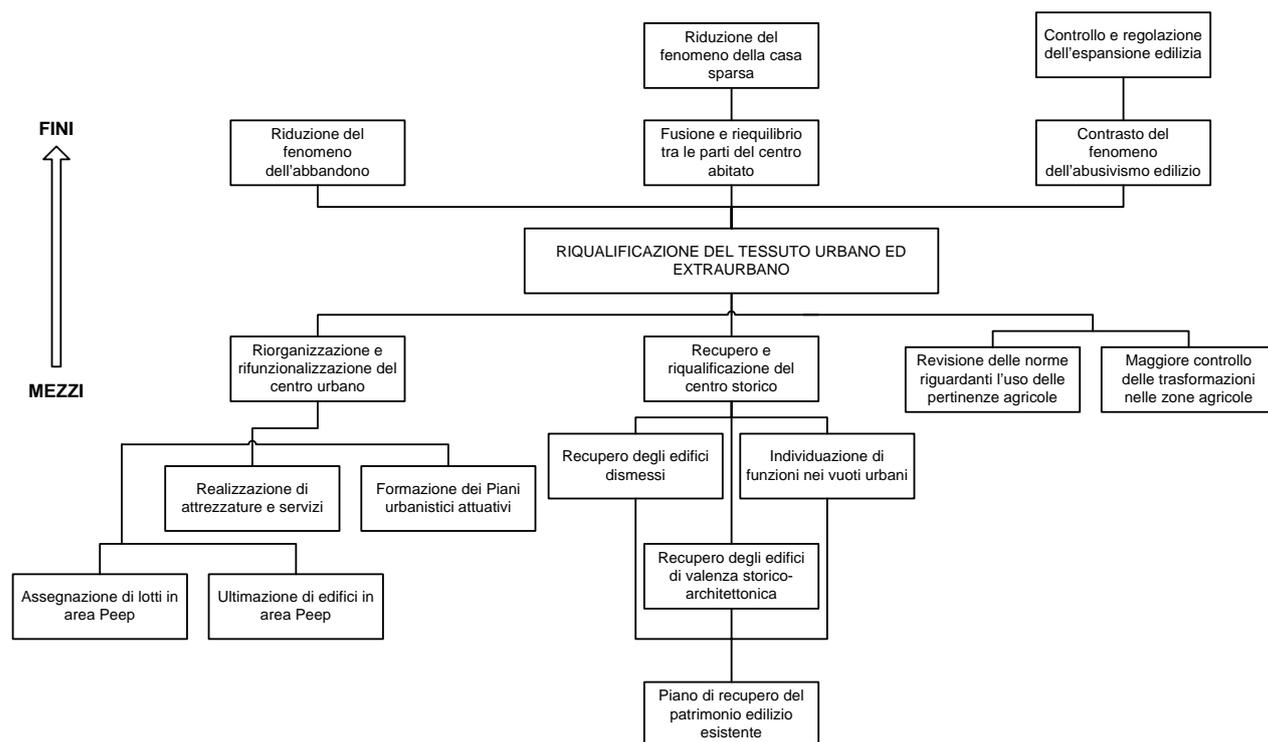


Figura 114: Albero degli obiettivi relativo al sistema relazionale del comune di San Gregorio Magno

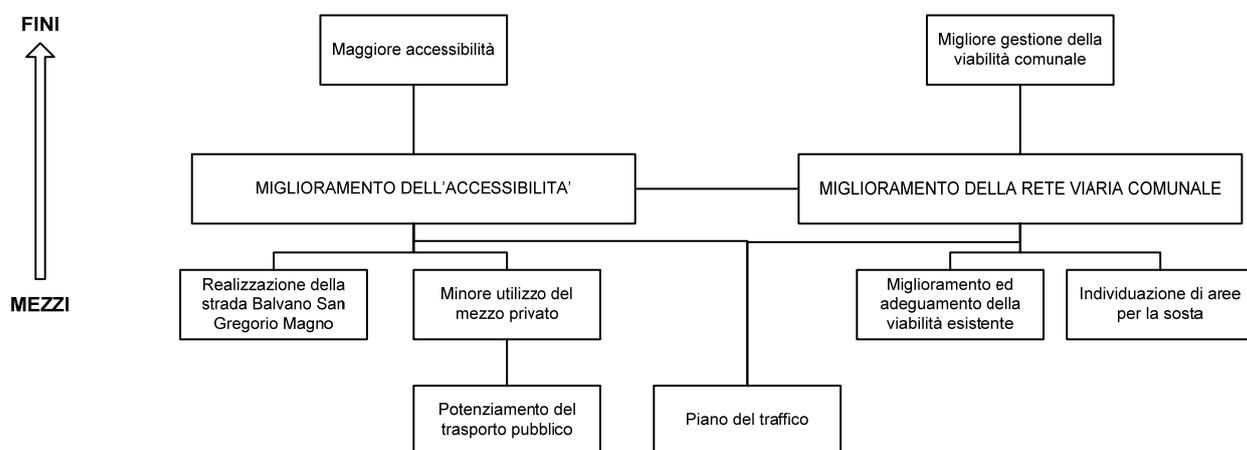


Figura 115: Albero degli obiettivi relativo al sistema ambientale culturale del comune di San Gregorio Magno

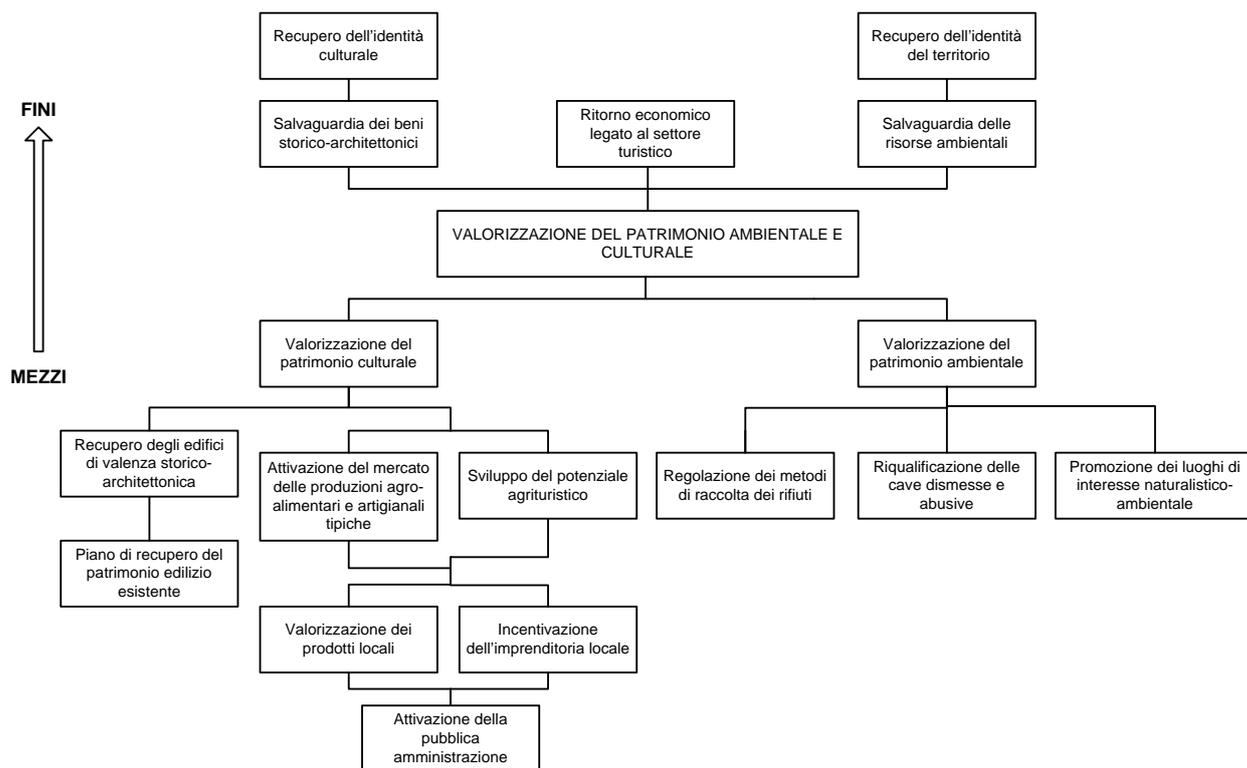
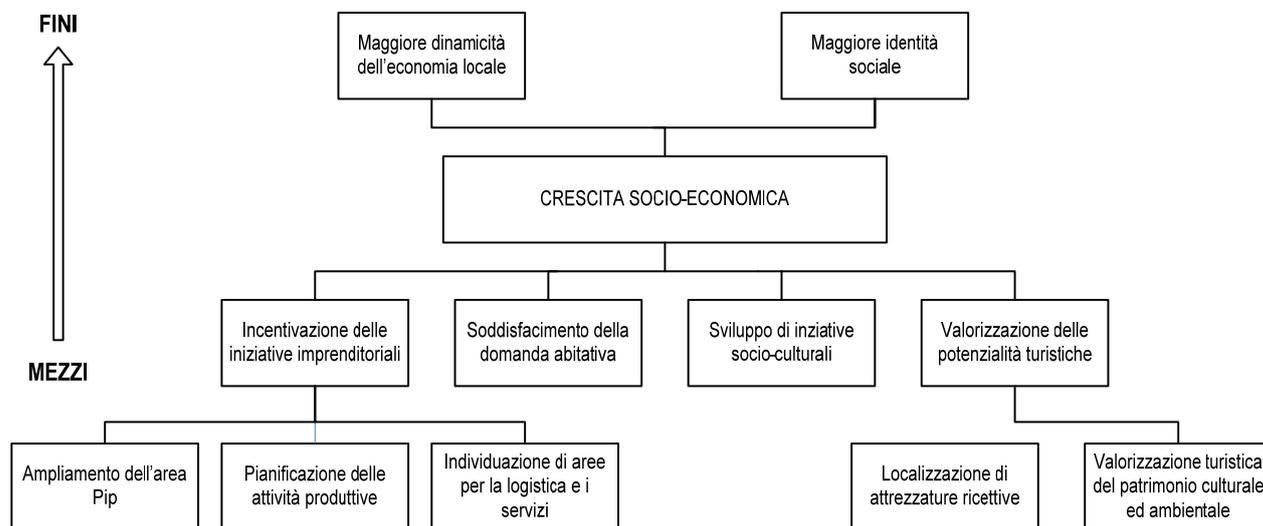


Figura 116: Albero degli obiettivi relativo al sistema socio-economico del comune di San Gregorio Magno



Dalla Lfm (allegato 5) costruita per il Comune di San Gregorio Magno, emerge l'obiettivo generale di valorizzazione e rilancio dell'identità locale (risorse umane, luoghi, storia, cultura, attività produttive) attraverso:

- la riqualificazione del tessuto urbano ed extraurbano;
- la riqualificazione della viabilità;
- la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
- il rilancio dell'economia locale e crescita socio-economica.

Più specificamente, *riqualificazione del tessuto urbano ed extraurbano* significa:

- rafforzare l'identità urbana e sociale del centro urbano creando luoghi ed occasioni di attrattività e di socializzazione;
- recuperare contenitori urbani di valenza storico-architettonica ai fini turistici ed ambientali;
- restaurare e recuperare gli edifici abbandonati o in degrado e/o gli edifici dismessi;
- rifunzionalizzare i vuoti urbani;
- integrare il tessuto abitativo con spazi pubblici.

Obiettivi specifici sono perseguibili attraverso:

- la riqualificazione delle aree dismesse (area Pontare ex container);
- riqualificare il centro sportivo integrando l'impianto esistente per rafforzarne il ruolo;
- la realizzazione di attrezzature pubbliche nei vuoti urbani;

Riqualificazione della viabilità significa:

- riqualificare la viabilità;
- assicurare la permeabilità del tessuto urbano consolidato;
- rendere accessibili le aree rurali;
- dotare le residenze di spazi a verde attrezzato e parcheggi;
- garantire fruibilità e sicurezza degli spazi pubblici pedonali;
- fornire riconoscibilità all'ambiente urbano.

Obiettivi specifici sono perseguibili attraverso:

- riqualificazione e adeguamento della strada provinciale per Oliveto;
- riqualificazione e adeguamento della strada provinciale per Buccino;
- realizzazione di parcheggi;
- realizzazione di verde primario;
- adeguamento della disciplina idrica per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- arredo urbano e cartellonistica.

Valorizzazione delle risorse ambientali e culturali significa:

- rendere fruibili le risorse naturalistico-ambientali;
- gestione e salvaguardia delle risorse;
- connettere le risorse storico-culturali con le risorse naturalistico-ambientali;
- promuovere le risorse ambientali e culturali.

Obiettivi specifici sono perseguibili attraverso:

- valorizzazione di via Bacco;
- riqualificazione delle cave dismesse;
- sviluppo del turismo e dell'agriturismo.

Rilancio dell'economia locale e crescita socio-economica significa:

- contrastare i fenomeni di degrado economico e sociale favorendo l'integrazione sociale e funzionale;
- aumentare la coesione sociale incentivando eventi ed occasioni d'incontro e socializzazione;
- promuovere le attività socio-culturali;
- produrre effetti sociali rigenerativi;

Obiettivi specifici sono perseguibili attraverso:

- realizzazione di attrezzature ricettive;
- pianificazione delle attività produttive;
- gestione consortile dei servizi;
- gestione delle attività commerciali;
- incentivazione delle iniziative imprenditoriali;
- incentivazione delle attività legate al settore turistico.

In generale, tali risultati sono raggiungibili mediante:

- programmazione delle attività e definizione delle priorità d'intervento;
- definizione di strumenti urbanistici attuativi;
- bandi e concorsi per la progettazione degli interventi;
- redazione dei progetti preliminari;
- incontri con i soggetti interessati per la definizione dei progetti esecutivi;
- redazione dei progetti esecutivi;
- organizzazione di riunioni e incontri per la formazione di consorzi di gestione;
- studio delle fonti di finanziamento attivabili;
- richieste di finanziamento;
- corsi di formazione di operatori nei vari settore;
- accordi pubblico-privati;
- marketing territoriale.

Per ciascun obiettivo generale e specifico, e risultato delle azioni sono stati definiti indicatori che permettono di misurare quantitativamente o qualitativamente il perseguimento dei relativi obiettivi o risultati e le fonti di verifica necessarie per reperire le informazioni relative agli indicatori.

Gli input necessari per attivare la azioni indicate possono pervenire da:

- programma triennale comunale delle OOpp;
- programma operativo regionale;
- progetti integrati rurali;
- Pit Antica Volceij;
- altri finanziamenti pubblici;
- finanziamenti privati.

3.4 Supporti conoscitivi

3.4.1 L'analisi agronomica

L'*analisi agronomica* 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 finali scelte urbanistiche.

Innanzitutto si procede alla redazione della carta dell'uso del suolo agricolo che ha l'obiettivo di suddividere il territorio comunale in aree omogenee individuate per tipo di utilizzazione agricola. La classificazione delle aree è effettuata secondo la convenzione stabilita dal Programma Corine.

Il programma CORINE (COoRdination de l'INformation sur l'Environnement), varato dal Consiglio delle Comunità Europee nel 1985, ha lo scopo primario di verificare dinamicamente lo stato dell'ambiente nell'area comunitaria, al fine di orientare le politiche comuni, controllarne gli effetti, proporre eventuali correttivi.

Obiettivi secondari, ma non per questo meno validi, sono la formazione e la diffusione di standard e metodologie comuni e la promozione di contatti e scambi internazionali, per facilitare la realizzazione di iniziative intercomunitarie.

All'interno del programma CORINE, il progetto Corine-Land Cover è specificamente destinato al rilevamento e al monitoraggio, secondo una scala compatibile con le necessità comunitarie, delle caratteristiche del territorio, con particolare attenzione alle esigenze di tutela.

La legenda della Corine-Land Cover si articola su 3 livelli: il primo, comprende 5 voci generali che abbracciano le maggiori categorie di copertura sul pianeta (territori modellati artificialmente, territori agricoli, territori boscati e ambienti semi-naturali, zone umide, corpi idrici); il secondo si articola in 15 voci, adatte ad una rappresentazione a scale di 1:500.000/1.000.000 e il terzo in 44, con voci più dettagliate, adatte appunto ad una scala di 1:100.000.

La legenda, proposta come immutabile per ragioni di omogeneità a livello europeo, può essere integrata da successivi livelli di approfondimento desiderati dagli esecutori, i cui dati, peraltro, non devono figurare a livello comunitario.

La realizzazione della carta dell'uso agricolo dei suoli del comune di San Gregorio Magno si articolerà nelle seguenti fasi operative:

- documentazione preliminare ed analisi dei dati strutturali dell'agricoltura del comune di San Gregorio Magno nei dati dei censimenti generali ISTAT 1960-2000;
- rilievo preliminare di campagna;
- definizione della legenda della carta;
- fotointerpretazione e digitalizzazione con il software Arc Gis 9.0 dell'immagine digitale 2006 del territorio comunale di San Gregorio Magno del satellite QuickBird, con georiferimento;
- rilevamento sistematico di campagna;
- revisione ed editing della carta;
- analisi GIS ed interpretazione dei dati;
- stesura del rapporto tecnico finale.

La struttura della legenda sarà coerente con gli indirizzi definiti nelle Linee guida per il paesaggio in Campania, che sono parte integrante del Piano Territoriale Regionale (Ptr) adottato dalla Giunta regionale nello scorso mese di novembre e pubblicato sul Burc del 10 gennaio 2007.

Una volta ottenuta la carta dell'uso del suolo agricolo, non può esaurirsi qui lo studio agronomico per un comune, come San Gregorio Magno, la cui economia e tradizione si fondano anche sulle attività agricole e quelle da esse indotte.

Si ritiene, pertanto, indispensabile la redazione di un altro elaborato di fondamentale importanza: la carta delle suscettività agricole. Ossia, una mappa tematica che suddivida il territorio agricolo comunale in aree omogenee rispetto alla suscettività e quindi alla diversa idoneità ad un loro eventuale possibile utilizzo per fini agricoli.

In questo modo, si ottengono ulteriori elementi di valutazione nella scelta dei suoli da destinare a nuova edificazione e di quelli che, possedendo caratteri e requisiti adatti alla coltivazione della vite, vanno destinati ad un uso agricolo particolarmente proficuo e pregiato sottraendoli, così, dal novero dei suoli da destinare a nuova edificazione.

La redazione della carta delle suscettività agricole passa attraverso diversi studi pedologici, alcuni dei quali (studio altimetrico, clivometrico e dell'esposizione dei versanti) vengono effettuati tramite elaborazioni del modello digitale del terreno comunale.

Per questo motivo si procede preventivamente all'elaborazione tridimensionale del terreno, a partire dalla cartografia digitale fornita dal comune. Dopodiché si passa alle specifiche analisi.

Lo *studio altimetrico* consente di suddividere il territorio comunale in zone che si trovano in intervalli di quota considerati influenti ai fini della qualità della coltivazione della vite.

Lo *studio clivometrico* permette l'individuazione delle aree appartenenti ad intervalli opportunamente scelti di pendenza orografica.

Lo *studio dell'esposizione dei versanti* determina l'evidenziazione delle zone del territorio comunale esposte rispetto ai quattro punti cardinali (nord, est, sud, ovest).

Lo *studio geolitologico*, ottenuto dal lavoro del geologo incaricato, consente di selezionare le aree la cui natura geologica risulta essere maggiormente idonea alla coltivazione della vite.

Pertanto, dalla sovrapposizione dei tematismi risultanti dai suddetti studi, è possibile ottenere la carta delle suscettività agricole, ulteriore fondamentale strumento decisionale di cui avvalersi in fase di pianificazione.

3.4.2 La carta dell'uso agricolo del suolo

La *carta dell'uso del suolo agricolo* è alla base dello studio agronomico. Attraverso di essa si ha la possibilità di ottenere la mappatura dell'intero territorio comunale in aree omogenee relativamente all'uso agricolo, in base alla classificazione convenzionale definita dal programma europeo Corine Land Cover.

In questo modo si individuano: le superfici artificiali (tessuto urbano continuo, discontinuo, aree industriali o commerciali, rete ferroviaria, aree estrattive, cimitero, aree sportive e ricreative, ecc.), le superfici agricole utilizzate (seminativi in aree irrigue, vigneti, oliveti, frutteti e frutti minori, prati stabili, sistemi colturali complessi, ecc.), i territori boscati e gli ambienti semi-naturali (boschi di latifoglie, boschi ripariali, aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, aree percorse da incendi, ecc.), le zone umide (paludi, torbiere, saline, ecc.) e i corpi idrici (corsi d'acqua, bacini d'acqua, ecc.).

Accanto alla carta dell'uso del suolo agricolo vengono redatte una serie di tavole di analisi pedologica propedeutiche alla redazione della carta della suscettività agricola, fondamentale per un comune come quello di San Gregorio Magno.

La prima di esse è la *carta altimetrica* nella quale il territorio comunale è diviso in fasce di quote raggruppate in intervalli opportuni e significativi ai fini della determinazione delle aree agricole a maggiore suscettività viticola.

La seconda tavola è la *carta clivometrica* nella quale sono rappresentate le zone caratterizzate da pendenza orografica differente (compresa tra 0 e 5°, tra 5° e 30° e maggiore di 30°) che incide sulla qualità e sulla difficoltà operativa della coltivazione di un vigneto. Segue la *carta dell'esposizione dei versanti* in cui vengono rappresentate con colorazioni differenti le porzioni di territorio rivolte verso i quattro punti cardinali.

Intrecciando i risultati delle diverse analisi pedologiche, e quella geolitologica, è possibile ottenere la *carta della suscettività agricola*, in cui le aree agricole del territorio comunale vengono articolate in zone differenti, a ciascuna della quale è attribuito un livello di suscettività. Si ottiene, così, l'individuazione delle aree più idonee e produttive ai fini agricoli.

3.5 La perequazione urbanistica

Da tempo si è sviluppata nel nostro paese un ampio dibattito intorno alla funzione ed ai contenuti dell'urbanistica, che ha palesato la consapevolezza dell'inadeguatezza degli strumenti di pianificazione tradizionali.

Principali elementi di questo dibattito sono stati e continuano ad essere il sistema dei piani a cascata, la moltitudine dei soggetti di pianificazione, la valenza prescrittiva delle previsioni urbanistiche, l'indifferenza al problema della disparità di trattamento della proprietà. E proprio quest'ultima problematica costituisce una delle tematiche più discusse e ricorrenti in materia, come è palesato dai dibattiti dottrinali e parlamentari degli ultimi anni che si cimentano intorno alla cosiddetta *perequazione urbanistica*¹⁶.

Nel linguaggio urbanistico per *perequazione urbanistica* si intende generalmente quel principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti e speculari:

- la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani;
- la formazione, senza espropri e conseguenti costi per gli enti locali, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Le finalità generali di questo metodo possono essere riassunte in breve:

- rendere sempre meno indispensabile l'istituto dell'esproprio, con scelte pubbliche dirette verso un consenso della collettività, evitando sempre più il ricorso ad atti autoritativi;
- garantire il fabbisogno di opere di urbanizzazione e provvedere, allo stesso tempo, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico;
- superamento della rigidità funzionale delle zone, evitando la nascita di quartieri dormitorio e di periferie prive di una identità propria, nel rispetto del principio di vivibilità;
- superamento del problema atavico della decadenza dei vincoli urbanistici.

Specificata tecnica perequativa è costituita dalla compensazione urbanistica. Tale tecnica ricorre alla individuazione di aree di sviluppo edilizio compensativo di interventi di interesse generale comportanti attrezzaggio e cessione al Comune di suoli, altrimenti acquisibili mediante lunghe e onerose operazioni di espropriazione per pubblica utilità.

La norma regionale della Campania Lr 16/2004

La legge campana introduce, al capo V, il sistema della perequazione come sistema di attuazione della pianificazione oltre l'esproprio¹⁷. I diritti edificatori dei singoli proprietari delle aree comprese nel comparto devono essere individuati dal *regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) tenendo conto sia dello stato di fatto che dello stato di diritto in cui si trovano i relativi immobili all'atto di formazione del Puc. Saranno i *piani urbanistici comunali* (Puc), i *piani urbanistici attuativi* (Pua) e gli *atti di programmazione* a stabilire il *modus operandi* per tale metodologia, fissando sia le quote edificatorie sia i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti. Si tratta, in buona sostanza, di una perequazione di comparto¹⁸.

¹⁶ Pinamonti C., *La perequazione urbanistica: profili giuridici*, Trento, 2000.

¹⁷ Lr Campania 16/2004 – Art. 32 - *Perequazione urbanistica*.

¹⁸ Lr Campania 16/2004, Art. 33 – *Comparti edificatori*, "il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane

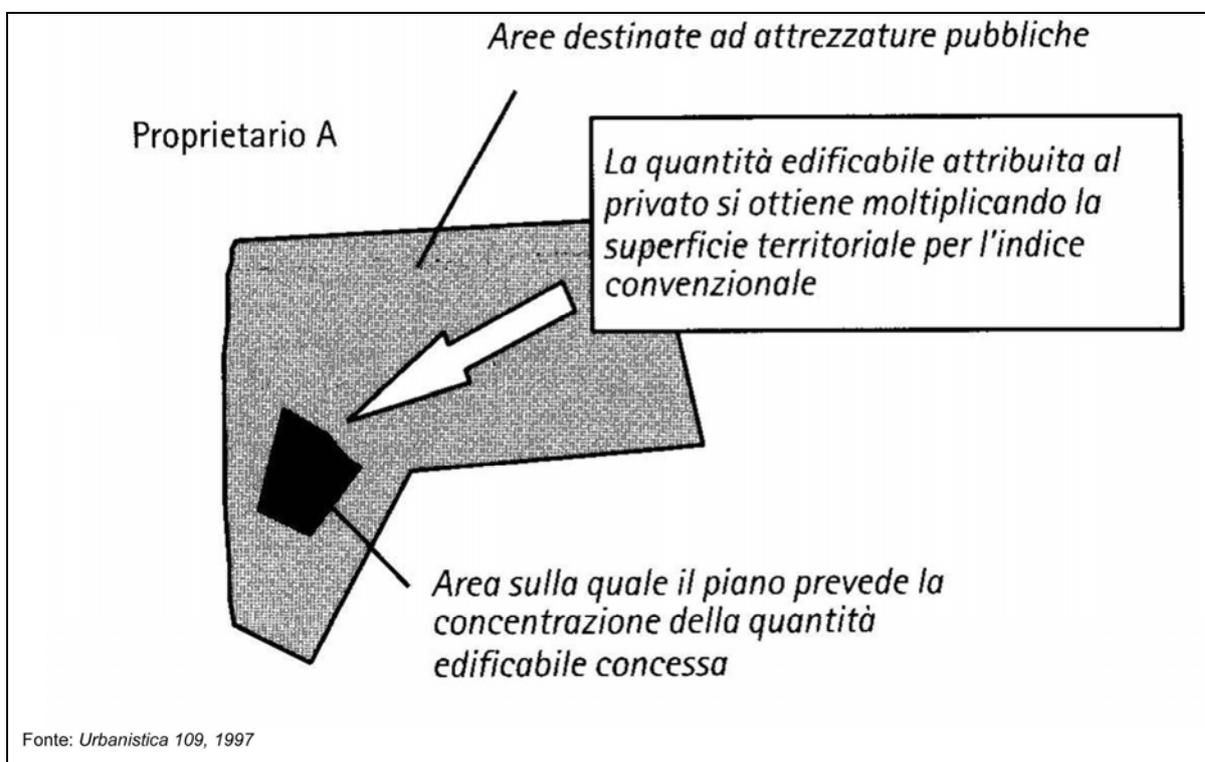
Comparto perequativo

La definizione canonica di comparto, edificatorio o edilizio, stabilisce che è un'aggregazione di più unità catastali per conseguire dimensioni più ampie di aree e fabbricati, da trasformare secondo un indirizzo unitario attraverso piano particolareggiato o, in modo più generale, mediante piani attuativi.

Tale entità territoriale non necessariamente implica una continuità spaziale e territoriale, ma può essere anche discontinua.

Nel caso di comparto formato da aree contigue possiamo parlare di comparti continui, dove la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area, le aree di perequazione possono essere attuate senza trasferimento di capacità edificatorie: il proprietario che ha ceduto all'Ac una porzione di terreno da destinare ad attrezzature pubbliche può costruire i volumi che gli spettano sulla parte di terreno rimanente.

Figura 117: Perequazione urbanistica – esempio di comparto continuo

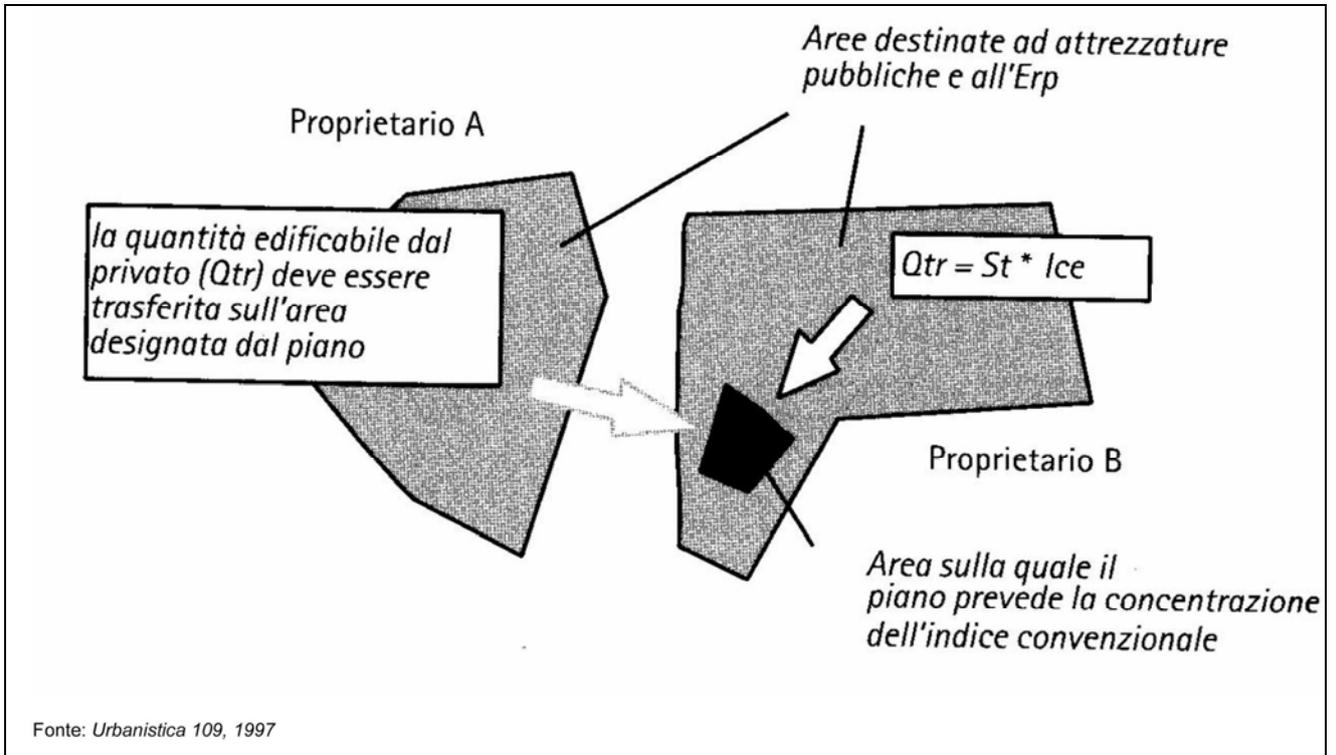


Nel caso di aree non limitrofe si parlerà di comparti ad arcipelago o a macchia di leopardo. Tale evenienza ricorre quando si tratta di aree che l'Ac intende acquisire totalmente per promuovere la tutela di un bene di valore paesaggistico o per promuovere progetti di carattere collettivo come la realizzazione di parchi o spazi destinati ad ospitare attrezzature collettive; il diritto di costruire le volumetrie generate dall'indice perequativo, che spettano ai proprietari privati, viene trasferito su altre aree, sia pubbliche che private, opportunamente coinvolte nel meccanismo

ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie”.

perequativo che, in questo caso, avviene mediante trasferimento della capacità edificatoria.

Figura 118: Perequazione urbanistica – esempio di comparto discontinuo



3.6 Approccio partecipativo

3.6.1 La partecipazione

L'art.5 della Lr 16/2004, inerente alla *partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione*, afferma 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, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione".

In generale, la *partecipazione* consente di:

- raccogliere informazioni su contesti e problemi;
- individuare le risorse a disposizione;
- comprendere le aspettative degli attori;
- realizzare un'analisi della comunità locale (interessi, caratteristiche rilevanti, composizione, aspetti sociali, economici, ...);
- *conoscere chi conosce*.

Per realizzare l'approccio partecipativo sono stati proposti strumenti e tecniche. Alcune delle tecniche efficaci da utilizzare durante gli incontri tra il gruppo di lavoro e gli amministratori sono:

- metodo Delphi¹⁹
- urban walking²⁰

Una tecnica efficace nel corso degli incontri con le associazioni è il brainstorming²¹.

Tecniche utili per far emergere gli interessi dei cittadini sono:

- citizen's panels²²
- incontri pubblici, presentazioni²³
- la città dei bambini²⁴.

¹⁹ Con il termine *delphi* ci si riferisce a un processo decisionale in cui l'interazione di gruppo è organizzata attorno ad una discussione iterativa. Il problema viene presentato secondo una prima strutturazione, in genere non dettagliata, sulla quale i partecipanti sono chiamati a sviluppare proprie visioni e/o considerazioni. Il processo procede iterativamente verso una definizione convergente del problema, e delle relative soluzioni, attraverso gradi successivi di dettaglio e di analisi.

²⁰ L'*urban walking*, o *passeggiata cittadina*, consiste in una ispezione diretta di aree urbane di particolare interesse prese in esame da un team di tecnici e di amministratori. Il gruppo può prendere appunti, annotare opinioni, fare schizzi, da usarsi come materiale utile nel processo decisionale.

²¹ La tecnica *brainstorming*, o *tempesta di cervelli*, è comunemente usata per promuovere il pensiero creativo. I partecipanti sono invitati ad esprimere qualsiasi tipo di idee in maniera completamente libera (secondo il principio "nessuna idea è troppo strana, nessuna troppo normale"). Le idee, considerate tutte di uguale importanza, vengono rese conoscibili a tutti i partecipanti per permettere ulteriori riflessioni e idee.

²² In base alla tecnica *citizen's panels*, o *pannello cittadino*, un gruppo di persone viene consultato periodicamente riguardo a un argomento di interesse comune. Il gruppo dovrebbe essere adeguatamente rappresentativo della popolazione interessata. Un cp *virtuale* può essere considerata la casella di posta elettronica da attivarsi all'interno del sito del Comune di San Gregorio Magno.

²³ *Incontri pubblici e presentazioni* sono scambi di informazioni unidirezionali, con possibili interventi e commenti del pubblico. L'incontro dura poche ore, ma spesso i processi che adoperano questa tecnica prevedono più serie di incontri, con gruppi di persone diversificate, mirati su specifici argomenti.

²⁴ Un'altra modalità per far emergere gli interessi dei cittadini ed, in particolare, dei bambini, è l'organizzazione, in collaborazione con le scuole, di eventi o laboratori didattici da avviare, in accordo con l'Ac, nel corso dell'anno scolastico iniziato. Il laboratorio *Città dei bambini* ha come obiettivo finale quello di migliorare la qualità di vita della città prendendo come parametro il bambino quale

3.6.2 Le tappe del processo partecipativo

La partecipazione alla formazione del Puc di San Gregorio Magno si è sostanziata attraverso una serie di iniziative e di incontri politici e tecnici tenutisi a partire dal 20.09.2007, in cui si è tenuto il primo incontro tra il gruppo di lavoro e le forze politiche di maggioranza.

A questo sono seguiti un ulteriore incontro politico, il 08.10.2007 e due con specifiche categorie di soggetti, ossia i professionisti (ingegneri architetti, commercialisti, avvocati, geologi, geometri, ecc.) e con gli imprenditori della produzione e del commercio (artigiani, commercianti, ristoratori, ecc.) svoltisi rispettivamente il 05.11.2007 e il 29.11.2007.

Dal punto di vista metodologico, gli amministratori, i consiglieri comunali, e i rappresentanti delle suddette categorie, sono stati chiamati ad esprimersi singolarmente e individualmente sui singoli temi proposti dal gruppo di lavoro, e non su una proposta complessiva.

Tale approccio è stato adottato per evitare che ci fosse una proposta preconstituita, rispetto alla quale si potessero formare gruppi, su posizioni contrapposte, relativamente ai vari argomenti affrontati, tali da produrre un frazionamento, una frattura non ricomponibile fra i soggetti coinvolti. Una qualsiasi divisione, infatti, avrebbe pregiudicato, o reso più difficile, la possibilità di pervenire, al termine del processo partecipativo, ad una sintesi delle varie posizioni messe in campo, cioè ad una vera e propria *proposta* unitaria e condivisa.

Nel corso degli incontri tematici è stata presentata, tra le altre cose, anche la possibilità di far ricorso ai metodi della *perequazione urbanistica* nella formazione del Puc di San Gregorio Magno. Nell'ambito dell'approvazione degli Ipu, l'Ac è chiamata ad esplicitare un assenso, o un dissenso, rispetto a tale modalità di attuazione del Puc. Si ritiene, peraltro, importante comprendere quale *percezione* hanno gli amministratori comunali della perequazione urbanistica: il perseguimento dell'equità non è, generalmente, tra le priorità dei politici i quali, probabilmente, ritengono che "fare un favore a tutti è come non fare un favore a nessuno".

Si presenta, di seguito, la successione cronologica delle attività connesse al processo partecipativo e la sintesi degli incontri:

- 1 - 20.09.2007 – Incontro con le forze politiche di maggioranza
- 2 - 08.10.2007 – Primo incontro tecnico-politico
- 3 - 05.11.2007 – Incontro con i professionisti locali
- 4 - 29.11.2007 – Incontro con gli imprenditori locali

1 – Primo incontro tra le forze politiche di maggioranza e il gruppo di lavoro

componente di una fascia sociale debole, nella convinzione che se la città è attenta ad una delle componenti più deboli può esserlo poi anche nei confronti di tutti i cittadini. Il Laboratorio propone delle manifestazioni culturali e ludiche rivolte ai bambini e fatte insieme ai bambini, ascoltando le loro proposte e le loro richieste, assecondando le loro inclinazioni, valorizzando il loro talento e, soprattutto, stimolando la loro partecipazione ed attivando il loro coinvolgimento diretto. Tale obiettivo si traduce nel fornire ai bambini gli strumenti atti a evidenziare il passaggio dall'individuazione dei propri bisogni e dei valori rappresentati dai luoghi in cui si svolge la loro vita, alla formulazione di ipotesi progettuali operative e fattibili di riqualificazione.

In data 20.09.2007 si tenne il primo incontro ufficiale, di tipo preliminare, tra il Gruppo di lavoro del Dipartimento di Ingegneria Civile (DiCiv) dell'Università di Salerno e le forze politiche di maggioranza di San Gregorio Magno al fine di conoscere gli obiettivi di quest'ultima e valutare le rispettive convenienze e il reciproco interesse ad intraprendere un percorso di collaborazione finalizzata alla redazione del Puc.

L'incontro si è articolato, nel corso dell'intera giornata, in tre momenti distinti:

- visita del territorio comunale, accompagnati dal sindaco, dal vicesindaco e dagli assessori;
- incontro con i dirigenti degli uffici comunali, per definire le modalità di trasferimento al gruppo di lavoro di tutto il materiale, i dati e le informazioni necessarie;
- incontro con la giunta e i consiglieri comunali di maggioranza.

Il sindaco Malpede e l'assessore Grippio presentavano le principali problematiche riguardanti il territorio comunale, cui si intende dare risposta mediante la redazione del Puc, prime fra tutte l'ampliamento dell'area Pip. Vengono inoltre presentate tutte le iniziative già in atto, anche intercomunali, cui il comune di San Gregorio Magno partecipa: l'accordo di reciprocità, il patto territoriale, ecc.

Il prof. Gerundo evidenzia il tema dell'intercomunalità, rispetto al quale, partendo da un'attenta analisi della situazione dei comuni limitrofi, si possa giungere a prevedere nel Puc interventi di elevata qualità, tali da rendere San Gregorio Magno un punto di riferimento per tutta l'area dell'Antica Volceij.

Le parti sottolineano l'interesse reciproco a giungere a risultati concreti in tempi definiti.

2 – Primo incontro tecnico-politico

In data 08.10.2007 si è tenuto, presso la sala consiliare del comune di San Gregorio Magno, il primo *incontro tecnico-politico* tra il gruppo di lavoro e la giunta, la maggioranza consiliare e l'opposizione consiliare.

Nel corso di tale incontro dopo una breve introduzione del sindaco, il prof. Gerundo illustrava gli obiettivi fondamentali da raggiungere attraverso la redazione del Puc.

In particolare si poneva l'attenzione sull'esistenza nel comprensorio dei nuclei industriali ex legge 219/81, nonché dell'area Pip comunale e come sarebbe auspicabile un miglioramento dell'assetto produttivo esistente anche attraverso la localizzazione sul territorio comunale di funzioni di servizio per le aree produttive esistenti.

Il piano strategico comunale dal quale scaturirà pedissequamente il Puc, definirà non le aree ma le specifiche che tali aree devono avere; esso dovrà inoltre valorizzare l'originalità di via Bacco, salvaguardare l'agricoltura e quanto ad essa connesso, pensando ad esempio ad una filiera, migliorare i collegamenti infrastrutturali, occuparsi della questione dei campi eolici, ecc.

Il consigliere di opposizione prof. Frunzi, al quale il prof. Gerundo chiarisce la procedura di approvazione del Puc, approvando qualsiasi iniziativa di sviluppo per il territorio comunale, sia dal punto di vista urbanistico che socio-economico ci tiene a sottolineare che appare, a suo modo, pleonastica, in tale ottica, la distinzione gruppo di maggioranza e di minoranza.

Nello stesso incontro si decide di definire un calendario di incontri con soggetti rappresentativi della realtà locale (professionisti, imprenditori, ecc.)

3 – Incontro con i professionisti locali

In data 05.11.2007 si è tenuto il primo incontro tra il gruppo di lavoro e gruppi di soggetti rappresentativi della realtà locale: nel caso specifico in questa occasione il gruppo di lavoro ha incontrato i professionisti locali ossia ingegneri, architetti, geometri, geologi, agronomi, agrotecnici, avvocati, commercialisti, ecc.

Dopo una breve introduzione dell'assessore Grippo, il prof. Gerundo ha illustrato ai presenti la necessità di mettere a punto sistemi di comunicazione per divulgare lo stato di maturazione del redigendo Piano strategico comunale.

Ha ribadito pertanto la necessità di incontri come quello odierno con proiezione esterna, ossia rivolto a saperi esperti, professionali, che nello svolgimento del proprio lavoro si occupano più direttamente delle problematiche del territorio, per individuare con essi obiettivi e contenuti del Psc e quindi del Puc.

L'Università in tal senso garantisce il massimo perseguimento dell'interesse pubblico all'insegna della massima trasparenza.

Durante l'incontro, il gruppo di lavoro, illustra ai presenti, una prima bozza del Piano strategico comunale in fase di redazione.

Successivamente si apre il dibattito. L'ing. Rossi chiede cosa si pensa di fare relativamente alla presenza in zona agricola, e precisamente lungo la strada provinciale per Oliveto, di numerose attività artigianali e commerciali, assentite dall'Ac, anche a causa di una zona Pip satura.

Il prof. Gerundo a tale proposito ribadisce che è necessario arginare il fenomeno para-abusivo diffuso in zona agricola, attraverso la delocalizzazione delle suddette attività in aree appositamente attrezzate, anche attraverso meccanismi compensativi (bonus volumetrici).

4 – Incontro con gli imprenditori locali

In data 29.11.2007 si è svolto nella Sala Consiliare il secondo incontro con soggetti rappresentativi della realtà locale: nel caso specifico in questa occasione il gruppo di lavoro ha incontrato gli imprenditori locali (artigiani, commercianti, imprenditori industriali, imprenditori edili, gestori di attività ricettive ed agrituristiche, ecc.).

Dopo un breve saluto dell'assessore Grippo ai presenti, lo stesso introduce alla discussione sottolineando come con il redigendo Puc, l'Ac voglia fare un passo avanti rispetto alla situazione stagnante in cui si trova il comune: vi è una dotazione abitativa già di gran lunga superiore al fabbisogno attuale che ha determinato un calo eccezionale del valore degli immobili.

Il prof. Gerundo ribadisce che è necessario non solo pensare alle case ma è necessario mettere in campo idee capaci di rimettere in moto l'economia e far decollare questo territorio.

Le zone interne infatti, si devono preparare ad accogliere le persone provenienti dalla fascia costiera congestionata; per fare questo non è solo necessario realizzare altre residenze, ma puntare soprattutto sui servizi, sulle infrastrutture, sulle potenzialità intrinseche del territorio, cogliendo anche le opportunità offerte dai numerosi finanziamenti dell'UE.

Gli imprenditori locali più di altri devono essere interessati non tanto alle questioni dell'edificazione, quanto ad idee e progetti che possano contribuire a dare una nuova immagine a questo territorio.

Anche durante questo incontro, come già nel precedente, il gruppo di lavoro illustra ai presenti, una prima bozza del Piano strategico comunale in fase di redazione, mettendo in campo una serie di questioni: la riqualificazione urbana, l'ampliamento dell'area Pip, la logistica, i campi eolici, gli agriturismi, le potenzialità di via Bacco, le infrastrutture esistenti e di progetto, ecc.

3.7 Le politiche urbanistiche

Si definiscono *politiche urbanistiche* un insieme di ambiti di scelte che un ente territoriale può effettuare e che hanno una proiezione sull'organizzazione fisica e funzionale del territorio. Le politiche di qualità rispondono positivamente alle seguenti affermazioni: “migliorano effettivamente le condizioni di vita di persone o collettività o riducono i rischi per l'uomo o per l'ambiente (*efficacia*); si sviluppano nell'ambito delle conoscenze e delle possibilità delle tecnologie attuali e nei limiti delle risorse disponibili nel contesto (*efficienza*); rispondono in modo pertinente ed equo ai bisogni ed alle aspettative dei singoli e della collettività (*equità*); rispettano i principi etici (*etica*); producono *soddisfazione dei soggetti* coinvolti (persone, comunità, operatori, amministratori, politici)”²⁵.

Nel seguito si tratterà di: politica per la *casa*; politica dei *servizi* (gli standard urbanistici e le attrezzature di interesse generale); politica per la *produzione* (le aree per attività produttive, il commercio, l'area mercatale, il turismo, i parchi eolici); politiche per il *territorio agricolo* (insediamenti per l'agricoltura, impianti zootecnici, agriturismo); politica per la *mobilità*.

La sintesi di esse è contenuta nell'allegato 4 – Le strategie.

3.7.1 La residenza

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. Si ricorda, tuttavia, che il Ptcp di Salerno è ancora in uno stadio di preliminare e, dunque, non in condizione di imporre limitazioni in merito.

Con riferimento ai contenuti del Puc inerenti alla perimetrazione dei nuclei abusivi, di cui al comma 3 dell'art. 23, occorre subito precisare che, per il territorio di San Gregorio Magno, come da attestato dell'UTC, non ricorrono le condizioni per tale individuazione, in quanto si tratta di episodi di abusivismo edilizio sporadici, isolati, non connessi fra loro e, quindi, non configurabili un vero e proprio insediamento.

La situazione abitativa del comune si innesta in un quadro socio-economico di difficoltà, che richiede una più generale azione di rilancio economico e produttivo, nell'ambito della quale assume un ruolo molto importante il tema della riqualificazione del centro abitato.

Si tratta, in generale, di intervenire sulla tendenza negativa di contrapposizione tra città vecchia e nuova, cominciando ad invertire la tendenza all'abbandono dei piccoli comuni come quello di San Gregorio Magno, per andare a vivere in *città*.

²⁵ Indovina F. (1997), *Nuove condizioni ed esigenze per il governo urbano*, in Bertuglia C.S., Vaio F. (a cura), “La città e le sue scienze”, vol. III – La programmazione della città, FrancoAngeli, Milano.

Nella determinazione dell'attuale offerta abitativa si è visto che sul territorio comunale è presente una dotazione totale di 8.949 stanze²⁶, a fronte di una popolazione di 4.533 abitanti al 31.12.2007, per una dotazione pro-capite di 1,97 stanze/abitante.

E' necessario, inoltre, tenere conto dei nuovi alloggi Peep approvati e da realizzarsi nelle aree ex container in località Vignali e in località Ponte.

A San Gregorio Magno, dunque, c'è esuberanza di stock abitativo; la domanda deve essere, quindi, quantificata in base ad uno specifico approccio.

Tale domanda non deriva da un bilanciamento tradizionale, in quanto tale approccio produrrebbe un notevole surplus di stanze e abitazioni. Occorre, cioè, trovare una opportuna modalità di incrocio tra domanda e offerta.

L'offerta non è attuale, non è posta sul mercato in maniera dinamica, ma è rivolta all'autoconsumo.

Esaminando la dinamica dei matrimoni negli ultimi dieci anni, dal 1998 al 2007, si è osservato una certa regolarità nella costituzione di nuove coppie, in base alla quale si potrebbe ipotizzare la costituzione di circa 270 nuove coppie nei prossimi 10 anni.

Le nuove coppie e, in generale, coloro che sono alla ricerca del primo accesso alla casa di proprietà, non andranno tutti ad abitare in abitazioni già esistenti.

Inoltre, la tradizionale previsione di zone B e zone C nei piani urbanistici non riesce più ad incrociare domanda e offerta, in quanto la domanda è, come detto, prevalentemente per autoconsumo, cioè per la costruzione, che avviene generalmente in tempi lunghi, di una casa per sé o per i propri figli. La realizzazione di edilizia residenziale pubblica, attraverso il Peep, sarebbe una soluzione, ma la procedura è lunga e farraginoso, richiede l'intervento dell'Ac, l'attivazione di procedure espropriative ed esclude l'intervento dell'imprenditoria privata.

Occorre sostituire tali meccanismi immettendo sul mercato il bene-casa nella forma di *progetto sociale*, orientando il Puc al mercato.

Le nuove tecniche di pianificazione nella formazione degli strumenti urbanistici comunali, il superamento della zonizzazione, l'introduzione di meccanismi perequativi, la previsione di programmi di riqualificazione urbana ma soprattutto la previsione di accordi pubblico-privato propri dell'urbanistica consensuale finalizzati alla migliore sistemazione degli assetti territoriali ed urbani, anche attraverso la concessione di diritti edificatori in cambio di adeguate dotazioni territoriali di opere e servizi pubblici, apre prospettive completamente nuove al tema dell'edilizia sociale. Ma la sua riconsiderazione non può essere né affidata alla totale discrezionalità dei comuni né confinata, come eventualità, all'interno di qualche accordo pubblico-privato che contempli tra gli impegni dell'operatore privato la cessione di aree o di alloggi destinati ai fini sociali, poiché in questo caso non sarebbe soddisfatta l'esigenza sistematica della garanzia dei livelli minimi del servizio abitativo.

Grazie alle tecniche di pianificazione prima richiamate, la fornitura del servizio casa può essere assicurata attraverso modalità diverse da quelle tradizionali come ad esempio quella dei comparti perequativi o dei programmi di riqualificazione urbana di parti del territorio già urbanizzato superando lo strumento del piano attuativo di settore – il Peep – che per le modalità di acquisizione delle aree (esproprio), per la difficoltà di garantire le opere di urbanizzazione e per la sua collocazione marginale rispetto alla città non risponde più alle esigenze attuali. Si tratta come è noto di strumenti di pianificazione attuativa che pongono al centro due elementi: il primo la valorizzazione delle aree attraverso la concessione di diritti edificatori anche premiali da parte dell'amministrazione ed il secondo che riguarda la realizzazione – ed in

²⁶ Alle 8.277 stanze di cui ai dati Istat 2001 si sono aggiunte 672 nuove stanze ipotizzando che i volumi assentiti dal 2000 al 2007, seppure non dichiaratamente residenziali, ad esempio quelli relativi alla realizzazione di depositi, tettoie e simili, sono destinati a tale uso.

qualche caso la gestione – delle opere di urbanizzazione e dei servizi che il privato operatore si accolla in cambio dei vantaggi derivanti dall'edificabilità delle aree. Al centro si pone l'accordo negoziale tra le parti che presuppone sempre un vantaggio per gli interessi della collettività.

Le giovani coppie, in particolare, si trovano in una fase transitoria della loro vita in cui hanno bisogno di un alloggio di piccole-medie dimensioni, ad esempio di circa 60-80 mq.

Il *progetto sociale* consiste in edilizia sociale o affitto sociale²⁷; si tratta di una modalità che concorre all'offerta abitativa sociale mediante la localizzazione di edilizia, anche privata, ma progettata secondo tipologie prescritte, quali, ad esempio, villette a schiera con alloggi di 60-80 mq, imponendone la collocazione sul mercato pilotata per una ben precisa domanda. Si tratta di edilizia sociale in fitto (*fitto sociale*) o in proprietà (*proprietà sociale*) per la quale sono previste modalità di accesso agevolato.

Il Puc ha il compito di individuare una zona del territorio comunale per rispondere principalmente alla domanda di abitazioni da parte delle nuove famiglie che si formeranno a San Gregorio Magno nei prossimi 10 anni.

Il Puc, quindi, conterrà previsioni che tendono a sterilizzare le emigrazioni e, in particolare, ad evitare il fenomeno della micro-mobilità residenziale.

Per quanto concerne le nuove volumetrie che il Puc potrà prevedere, esse saranno relative esclusivamente agli alloggi per le giovani coppie ed, eventualmente, i volumi che dovessero rendersi necessari a seguito del ricorso a *meccanismi condizionali*, legati a quanto si dirà a proposito dell'ipotesi di localizzazione della nuova area produttiva di San Gregorio Magno, o di *compensazione*, ossia volumetrie residenziali o non residenziali che potranno essere attribuite a compensazione della cessione di superfici per la realizzazione di attrezzature pubbliche. Tali forme di volumetrie sono fuori dal dimensionamento del Puc in quanto la dotazione abitativa a San Gregorio Magno risulta ampiamente superiore al numero di abitanti; in particolare, le *volumetrie di compensazione* sono da prevedersi nell'ambito di applicazione di metodi perequativi, qualora l'Ac deliberasse di ricorrervi.

3.7.2 I servizi

La Lr 16/2004, all'art.31, parla degli *standard urbanistici*, affermando che gli atti di pianificazione urbanistica sono adottati nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente e che, con regolamento regionale, possono essere definiti standard urbanistici minimi inderogabili più ampi rispetto a quelli previsti dalla normativa nazionale.

Il Puc di San Gregorio Magno dovrà pertanto contenere, ai sensi dell'art. 31 della Lr 16/2004, gli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente²⁸.

²⁷ Si fa riferimento alla proposta, formulata dall'*istituto nazionale di urbanistica* (Inu), di un nuovo tipo di standard urbanistico consistente in *edilizia residenziale ad affitto sociale* (Eras).

²⁸ Si rileva una contraddizione tra le disposizioni dell'art. 31 della Lr 16/2004 che impone il rispetto degli *standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente* ed il punto 1.4 del titolo II della Lr 14/1982, non abrogato, che fissa standard urbanistici differenti da quelli previsti dal Dm 1444/68. Pertanto non è chiaro quale delle due disposizioni va applicata in fase di redazione dei Puc. Presumibilmente, il riferimento dovrebbe essere quello della normativa più restrittiva e, quindi, quella della Lr 14/1982 che, tra l'altro, prevedeva una definizione degli standard differenziata per tipologie di comuni. Secondo una diversa interpretazione la Lr 16/2004 ha implicitamente abrogato gli standard di cui al punto 1.4 della legge 14/1982, che resterebbero in vigore solo per il regime transitorio.

Gli standard urbanistici

Ai fini del soddisfacimento delle quantità minime previste dalla normativa in materia di standard urbanistici, le aree libere presenti nell'ambito del centro urbano saranno prevalentemente destinate a verde attrezzato per il gioco e lo sport e a parcheggi di uso pubblico. Si ipotizza, a tal fine, il ricorso a convenzioni urbanistiche, da stipulare con i singoli proprietari, finalizzate ad eliminare superfetazioni e parti degradate di edifici e ad acquisire i relativi suoli all'Ac per la riqualificazione degli spazi.

Si ritiene che sia necessario realizzare una villa comunale, attualmente inesistente per attribuire ad essa un ruolo di centralità oggi affidato alle diverse piazze, spesso nemmeno adeguatamente attrezzate. A questo scopo, nell'ottica di una riqualificazione delle aree dimesse, ben si presta l'area Pontare. Analogo discorso vale per l'area nella quale qualche anno fa sorgeva l'ex centro per anziani, che potrebbe essere utilizzata per realizzare un centro sociale.

L'area limitrofa al centro sportivo può, invece, essere utilizzata per creare un polo sportivo anche di interesse sovracomunale.

Le attrezzature di interesse generale

La centralità che San Gregorio Magno può conquistare, rispetto ad altri comuni dell'area Antica Volceij anche grazie al nuovo collegamento stradale Balvano-San Gregorio Magno di cui si dirà in seguito, consente di immaginare la localizzazione sul territorio di strutture di interesse generale, attualmente limitate al centro sportivo e all'Istituto Tecnico Industriale, quali un poliambulatorio e/o altre attrezzature afferenti al comparto sanitario di scala vasta e sovracomunale.

3.7.2.1 Il centro sportivo

Il Complesso Centro sportivo di San Gregorio Magno è certamente sotto utilizzato rispetto alle sue potenzialità.

Esso oltre a rappresentare, per il territorio comunale, una occasione di notorietà come è attualmente, almeno nell'ambito prettamente calcistico, può diventare un vero e proprio *polo sportivo*.

E' infatti auspicabile l'integrazione dell'impianto esistente per rafforzarne il ruolo mediante la realizzazione di nuove attrezzature integrate (albergo, campi di calcetto, piscina, campo di basket, campo di pallavolo, pista di pattinaggio, campo bocce, palazzotto dello sport, verde attrezzato e parcheggi).

Inoltre è necessario integrare il centro sportivo al centro urbano anche migliorandone l'accessibilità. In questo modo pur realizzando un polo con funzione specifica, si realizzerà quella necessaria integrazione tra le parti urbane, che positivamente deve connotare il più generale progetto di riqualificazione urbana.

3.7.2.2 Le aree dimesse

Le aree dimesse, come appunto, nel caso specifico di San Gregorio Magno, quelle una volta ospitanti i container, assumono, all'interno del processo di governo delle trasformazioni urbane un ruolo strategico, soprattutto quando risultano per estensione, qualità ambientale e localizzazione di elevato valore strategico, sociale, economico, urbanistico e sono destinabili a nuove funzioni.

Riqualificare un'area dimessa è solo uno degli aspetti di un più ampio e complesso problema.

Si tratta di affrontare contestualmente la previsione di nuove destinazioni, l'innalzamento degli standard di qualità urbana all'interno di queste aree, e

soprattutto dare nuova vita ai contesti urbani che fanno da corona alle aree dimesse, ed in cui possono essersi diffuse forme rilevanti di degrado.

In altre parole, riacquistare a nuove attività le aree dimesse vuol dire dare nuova vita a contesti più ampi che il loro abbandono ha reso vuoti di ruolo, attività e significato urbano.

Nella organizzazione complessiva della città e nella sua pianificazione, alla riqualificazione delle aree dimesse può essere attribuito un ruolo strategico in ragione non solo della circostanza che queste aree, anche marginali, con l'accrescersi della città, si possono trovare in posizioni centrali, ma anche in ragione del fatto che il loro riutilizzo può avere notevoli ricadute sociali, urbanistiche ed economiche.

Il recupero e/o il riuso delle aree dimesse, specialmente per quelle caratterizzate da dimensione notevole, localizzazione centrale e proprietà di pochi soggetti o addirittura pubblica assume grande rilevanza per qualunque politica di trasformazione urbana, sia essa rivolta ad innalzare la qualità ambientale, ad accrescere il potenziale competitivo, ad agevolare innovazione economica e produttiva di tutto il contesto urbano.

Pertanto è necessario investire sulle aree dimesse, elaborando strategie e procedure di trasformazione complessiva che utilizzano la defunzionalizzazione di queste aree come occasione per ripensare ad un assetto urbano adeguato, contestualmente alle necessità degli abitanti, alla conservazione delle risorse disponibili, alla salvaguardia ambientale, al rilancio competitivo dell'intero sistema urbano.

Il recupero e la riqualificazione delle aree dimesse rappresentano l'occasione per riconfigurare un rinnovato sistema di governo delle trasformazioni urbane che:

- si contrapponga alla logica di inseguire e trovare soluzioni per singoli episodi ed aree limitate;
- sia dotato della flessibilità necessaria in un contesto in continua evoluzione;
- persegua il riequilibrio tra le parti urbane e riesca a gestire gli squilibri tra queste;
- sia in grado di coinvolgere soggetti pubblici e privati.

Un insieme coordinato di azioni, strumenti e regole, quindi, che riesca a proporre strategie di area flessibili, in relazione all'evoluzione del contesto, e scelte trasformatrici e/o conservative possibili in relazione alle suscettività culturali, sociali, economiche del contesto, alla compatibilità con le risorse territoriali disponibili, alle opportunità finanziarie e alla capacità di promozione degli interventi.

Nel caso specifico di San Gregorio Magno l'area in località Pontare è attualmente una grande area dismessa.

Essa alla luce di quanto sopra detto, ben si presta ad essere utilizzata in prima analisi per compensare il deficit attuale e il fabbisogno futuro di standard urbanistici, ma anche per la realizzazione di attrezzature generali intercomunali.

Figura 119: l' area Pontare



In particolare, per l'area Pontare²⁹, è possibile immaginare la rifunzionalizzazione del vuoto urbano da essa rappresentato attraverso la realizzazione: di parcheggi (anche interrati) a rotazione d'uso e/o di tipo pertinenziale, attività commerciali e area per mercato settimanale anche coperto, di un parco attrezzato (area giochi per bambini) e di un parco naturale.

Tale intervento può essere realizzato in *project financing*. Si tratta di un approccio multidisciplinare al finanziamento di specifici investimenti caratterizzati da ampi livelli di complessità di strutturazione nonché dalla possibilità di ricorrere ad un elevato coinvolgimento di finanziamenti provenienti dal settore bancario.

La principale garanzia per il rimborso dei finanziamenti è rappresentata dai flussi di cassa del progetto, che si devono manifestare con adeguati livelli di certezza, e da una efficace gestione dei rischi legati all'iniziativa, che permette di limitare la possibilità che i flussi di cassa previsti vengano meno.

In tal modo il comune, con la sola disponibilità dell'area, e senza nessuna ulteriore spesa, potrebbe vedere realizzata una grossa opera di riqualificazione urbana, con

²⁹ Con deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 26.02.2008 è stato approvato lo schema di bando per il Concorso di idee per la riqualificazione dell'area Pontare, indetto con deliberazione di Giunta comunale n. 87 del 08.05.2007. Il bando è conforme allo studio di fattibilità redatto dall'Utc prot. 31/UT del 05.09.2007, che prevede la realizzazione nell'area di strutture sportive polivalenti (pista di pattinaggio, campo bocce, campetto polivalente scoperto), parcheggi coperti e scoperti, pertinenziali e non, una struttura per il mercato al coperto per la promozione dei prodotti tipici locali, un'area giochi e una strada di collegamento con via Valle. La deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 26.02.2008, aggiunge quali ulteriori indicazioni di progetto, la realizzazione di un collegamento carrabile con l'area scolastica ed il recupero dell'edificio esistente, nonché la realizzazione della Cappella dell'Annunziata.

l'apporto economico dei privati, per i quali il beneficio potrebbe essere rappresentato, ad esempio, dalla vendita dei parcheggi pertinenziali o dei locali per attività commerciali.

Si ritiene, inoltre, sempre con riferimento alla polifunzionalità delle aree come quella in località Pontare, di non dover trascurare la loro importanza strategica in funzione di protezione civile, quali possibili aree di accoglienza temporanea o di ammassamento in una eventuale situazione di gestione di un'emergenza.

3.7.2.3 L'ex centro anziani

La struttura prefabbricata dove nella notte tra il 15 e il 16 dicembre del 2001 hanno trovato la morte 19 disabili mentali, era stata donata dal governo francese al comune di San Gregorio Magno subito dopo il terremoto del 1980. Era stato inaugurato come centro sociale nel 1984 alla presenza dell'ambasciatore francese in Italia Gil Martinet. Nel 1997 era diventata Struttura Intermedia Riabilitativa (Sir), per accogliere i malati che lasciavano i manicomi.

Era previsto per il 2002, che la stessa diventasse una caserma dei vigili del fuoco.

La struttura, localizzata sulla strada che collega il comune di San Gregorio Magno a quello di Buccino, è inutilizzabile, ma l'area nella quale essa sorge, di proprietà comunale (attualmente non è ancora concluso il procedimento espropriativo), rappresenta un'area strategicamente utilizzabile al fine di realizzare in essa, coerentemente con la funzione precedentemente ospitata, un centro per anziani, o anche un poliambulatorio, o anche, a ricordo della prima originaria vocazione, un centro sociale.

3.7.3 La produzione

Le politiche per la produzione sono quelle destinate allo sviluppo economico del Comune di San Gregorio Magno. Esse riguardano: gli *insediamenti produttivi*, il *commercio*, l'*agricoltura* e il *turismo*.

3.7.3.1 Le attività produttive

Per quanto riguarda le *aree per attività produttive*, come emerso dagli incontri con l'AC e le forze politiche, si vuole prevedere, un ampliamento dell'attuale area Pip. La suddetta area destinata ad attività produttive si collocherebbe lungo la strada provinciale per Oliveto Citra, subito dopo l'attuale area Pip.

La scelta è dettata anche dalla possibilità che la strada di collegamento Balvano – San Gregorio Magno – Contursi Terme, di cui è noto solo il primo tratto, ossia quello di collegamento tra Balvano e San Gregorio Magno, possa verosimilmente, nella sua prosecuzione per Contursi Terme, partendo dal punto finale del tratto noto (il vecchio campo sportivo) circoscrivere l'abitato di San Gregorio fino al Centro Sportivo e poi ricongiungersi e proseguire lungo la provinciale per Oliveto.

All'interno dell'area, oltre agli indispensabili impianti e servizi funzionali alla destinazione prevalente della stessa, cioè quella industriale, si potrebbero prevedere anche zone complementari a quelle strettamente destinate alle attività industriali, quali: attività artigianali da delocalizzare dal centro urbano in quanto incompatibili, attività terziarie e studi professionali. All'interno dell'area produttiva è possibile pertanto prevedere una sorta di centro polifunzionale integrato comprendente aree per l'artigianato e per il terziario. Si potranno, in particolare, prevedere funzioni atte al

soddisfacimento di esigenze logistiche di categorie professionali, prevedendo uffici, servizi, ecc. Accanto a ciò è necessario prevedere incentivi per favorire la delocalizzazione delle attività artigianali e terziarie dal centro urbano verso la nuova area produttiva, con riconversione dei volumi di provenienza.

L'area produttiva potrà integrare funzioni a servizio non solo di San Gregorio Magno ma anche di tutta l'area Antica Volceij.

E' questa una condizione particolarmente favorevole per l'applicazione di *metodi perequativi* in quanto le aree di un possibile atterraggio di diritti edificatori potrebbero essere pubbliche e, quindi, meglio si presterebbero ad essere utilizzate all'interno di logiche compensative, prevedendo, ad esempio, anche forme di premialità per chi vi si trasferisce delocalizzando la propria attività. Occorre, infine, prevedere, in alcuni casi, una obbligatorietà ordinatoria alla delocalizzazione, consentendo, altrimenti, per l'edificio sede dell'attività incompatibile o indesiderata, la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Alla luce della previsione di un'area produttiva sul territorio di San Gregorio Magno, si rende necessario adeguare l'offerta residenziale che, quindi, non può più essere vista al solo scopo di soddisfare la domanda locale, ma deve tener conto della potenziale domanda indotta da tale importante localizzazione produttiva. Il Puc, quindi, dovrà sostenere e supportare tale previsione, in maniera tale da non doversi trovare impreparato a far fronte a una domanda di ricettività di servizi (ristorativa, ricreativa, ecc.) ma anche di residenzialità stanziale per gli addetti che si trasferirebbero nell'area.

Questo tema potrebbe essere il contenuto degli *atti di programmazione*. Tale strumento, infatti, per arginare tendenze speculative, dovrà prevedere un *meccanismo condizionale* che permetta la realizzazione di insediamenti residenziali solo nel caso in cui si verifica l'effettivo avvio delle attività produttive; bisogna, in buona sostanza, individuare un meccanismo normativo per cui: "se si insediano le industrie, allora si fanno le case, i servizi, ecc.".

3.7.3.2 Il commercio

Si provvederà, innanzitutto, alla redazione dello *strumento d'intervento per l'apparato distributivo* (Sicad) al fine di disciplinare tutte le attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, sull'intero territorio comunale.

Al *mercato settimanale*, come già avviene, continuerà a destinarsi parte dell'area Pontare (largo Sandro Pertni), attualmente dismessa ma per la quale si immagina la realizzazione di un progetto di riqualificazione che prevede la realizzazione di un'area ad uso polifunzionale ossia destinata a parcheggio a rotazione d'uso e di tipo pertinenziale anche sotterranei, che possa accogliere settimanalmente il mercato, un'area per attività commerciali, un parco urbano attrezzato e un parco naturale.

Per il mercato settimanale bisognerà prevedere i necessari controlli e la realizzazione di servizi igienici pubblici, contingentando gli spazi da assegnare ai venditori e orientandolo su settori merceologici di qualità.

3.7.3.3 Il turismo

San Gregorio Magno è inserito in un contesto storico, archeologico, monumentale ed ambientale di elevato pregio.

La promozione di tale contesto ai fini del rafforzamento competitivo della notorietà e dell'attrattività dell'area, la valorizzazione delle risorse culturali ai fini dello sviluppo

sostenibile del territorio, può per l'area Antica Volceij e per lo stesso comune di San Gregorio Magno, diventare il motore di uno sviluppo turistico che vede il territorio diventare un vero e proprio bene produttivo.

L'insediamento di età romana di Filette, o quello alto-medioevale di San Zaccaria, il borgo rurale delle cantine di via Bacco, insieme ad un patrimonio ambientale di pregio, possono contribuire a ravvivare un turismo finora mediocre, un turismo escursionista, limitato al fine settimana, che però non trova a San Gregorio Magno la possibilità di ospitalità a causa della totale mancanza di strutture ricettive, ad eccezione di un buon numero di agriturismi.

Per la relativa vicinanza ai comuni di Contursi Terme e di Caposele, il comune di San Gregorio Magno, si candida anche all'inserimento nei più noti ed apprezzati circuiti del turismo termale e di quello religioso.

Per questo è necessario innescare un processo di sviluppo per organizzare un sistema turistico incentrato sui beni culturali ed ambientali. E' necessario promuovere iniziative imprenditoriali collegate alla valorizzazione dei prodotti locali, nei settori specifici dell'agricoltura e dell'artigianato tradizionale, alla creazione di servizi turistici di accoglienza, assistenza ed accompagnamento, alla creazione di una ricettività turistica.

E' necessario mettere in moto un processo di rinnovamento, di significato ampiamente culturale, volto a definire il governo del territorio in funzione non solo degli usi urbani ma anche degli usi extraurbani rappresentati da funzioni di pregio, evitando il concetto passivo della semplice salvaguardia, con ampi territori costretti in vincoli limitanti una fruizione rispettosa delle risorse naturalistiche e ambientali.

Non più, quindi, territorio non urbanizzato eguale a territorio naturale, ma un territorio strutturato con tutti i servizi anche e soprattutto culturali e tradizionali.

Gli interventi devono essere fondati sulle reali possibilità del territorio attraverso progetti di recupero, riconversione, riqualificazione e valorizzazione finalizzati al riequilibrio territoriale, mediante il recupero dell'armatura storica e delle risorse ambientali, e al rilancio delle attività turistiche.

A questo scopo possono, in un'ottica di turismo sostenibile, avviarsi iniziative di ospitalità diffusa, adibendo ad esempio alcuni immobili del centro storico, o anche le cantine di via Bacco, a strutture di ricettività per il bed and breakfast, o anche riqualificare e/o ampliare attività artigianali esistenti che possono fare da cornice ad un più complesso progetto turistico culturale.

Anche in questo caso si potrebbe immaginare di trasformare le cantine di via Bacco in un macro laboratorio artigianale diffuso, ossia adibire le cantine a diversi laboratori artigianali tradizionali.

3.7.3.4 I parchi eolici

L'utilizzazione delle fonti di energia rinnovabile ed in particolare di quella eolica è aumentata negli ultimi tempi e con essa quindi è aumentato il numero degli impianti realizzati e delle nuove proposte di impianto in attesa di autorizzazione, che interessano la Campania ed in particolare l'area Antica Volceij.

Questa circostanza deriva da un insieme di fattori tra cui le buone tariffe incentivanti, una tecnologia sempre più raffinata e, chiaramente, le idonee condizioni di vento.

E' evidente quindi che quella dell'eolica, in Campania, come in altre regioni, è una realtà ben consolidata e tutt'altro che marginale, anche perché l'eolico può davvero contribuire a soddisfare una parte interessante del fabbisogno regionale di energia elettrica.

La regione Campania ha da sempre favorito l'utilizzo di questa fonte energetica rinnovabile nella consapevolezza che questo può contribuire a diminuire l'impatto

complessivo sull'ambiente di energia elettrica, favorendo nel contempo una concomitante riduzione dell'impiego di fonti più inquinanti.

In particolare con delibera di Giunta regionale n. 4818 del 25/10/2002 sono state approvate sulla base degli studi preliminari per l'elaborazione del Piano Energetico Regionale della Campania le *Linee guida in materia di politica regionale e di sviluppo sostenibile nel settore energetico*. Esse costituiscono lo strumento d'indirizzo che definisce gli obiettivi, le strategie e le politiche di sviluppo energetico sostenibile della Regione Campania.

L'obiettivo principale è la riduzione del deficit del bilancio energetico regionale attraverso un programma di riequilibrio che prevede interventi, sia nel settore dei consumi, sia in quello della produzione di energia, tutelando prioritariamente l'ambiente, la salute e la sicurezza pubblica.

Le Linee Guida individuano, inoltre, le modalità per conseguire l'obiettivo del pareggio del deficit energetico, modalità che sono rappresentate dallo sviluppo dello sfruttamento di fonti rinnovabili endogene, dal contenimento della domanda mediante l'ottimizzazione degli usi finali di energia, dal miglioramento dell'efficienza degli impianti esistenti e delle reti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, dallo sviluppo della cogenerazione, con particolare riferimento alla realizzazione di impianti di taglia inferiore a 50 MW elettrici, dalla realizzazione di nuovi impianti termoelettrici.

Con la stessa delibera viene istituito il Forum Regionale per l'Energia e l'Ambiente³⁰ quale organismo di consultazione e informazione sulle tematiche energetiche. Successivamente con Delibera di Giunta regionale n. 1955 del 30 novembre 2006, sono state approvate le linee guida per lo svolgimento del procedimento unico relativo alla installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile di cui al comma 3, art. 12 del Decreto Legislativo 387/03 e per il corretto inserimento degli impianti eolici nel paesaggio.

Si tratta di un documento che disciplina lo svolgimento del procedimento unico relativo a tutte le fonti di energia rinnovabili, in modo da creare un meccanismo che velocizzi l'iter per i progetti che hanno caratteristiche qualitative elevate sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista sociale, ambientale ed economico. In particolare, è finalizzato a esplicitare le modalità organizzative e i riferimenti tecnici per l'esercizio delle funzioni amministrative che la legge attribuisce alla Regione nell'ambito dei procedimenti necessari per la realizzazione di interventi di produzione di energia elettrica mediante lo sfruttamento delle fonti rinnovabili³¹.

Le linee guida nascono dalla consapevolezza che lo svilupparsi dell'attività eolica richiede molta attenzione soprattutto per evitare i rischi di uno sviluppo incontrollato e dalla necessità di trovare un punto di incontro tra *energia e territorio*.

Assumere il punto di vista del *territorio* assieme a quello dell'*energia*, significa affermare un modello di sviluppo energetico sensibile alle vocazioni ed alle

³⁰ Il Forum è costituito sia da componenti dell'Amministrazione Regionale, sia da rappresentanti degli Imprenditori, dei Sindacati, delle Associazioni Ambientaliste, delle Province, delle Istituzioni Universitarie, dei Centri Nazionali di Ricerca Scientifica.

³¹ Il decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 di attuazione della Direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili, con l'articolo 12, comma 10, prevede l'emanazione di linee guida per lo svolgimento del procedimento unico per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio dei relativi impianti di produzione, per gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, nonché delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi. Lo stesso articolo 12, comma 10, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, stabilisce che le linee guida sono volte, in particolare, ad assicurare un corretto inserimento degli impianti eolici, nel paesaggio. L'art. 12, comma 3, prevede, più in generale, che il rilascio della suddetta autorizzazione avvenga nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio storico e artistico.

caratteristiche dei diversi contesti territoriali. Significa sviluppare modalità di pianificazione e progettazione delle fonti di energia rinnovabile più attente alle relazioni con il contesto territoriale, al consenso sociale, alle caratteristiche della domanda e dell'offerta (attuali e previste) oltre che alle caratteristiche fisiche e tecniche delle reti di distribuzione, considerando le vocazioni territoriali come criteri di scelta per le fonti energetiche e di conseguenza privilegiando soluzioni compatibili con i caratteri e le identità locali. Oggi dunque è più che mai urgente, soprattutto per le vicende dell'eolico, ripartire dal territorio, considerandolo non più soltanto come supporto inerte per le opere, ma come valore attivo da cui partire nell'impostazione di una politica regionale di programmazione accurata che espliciti, accanto alle quantità di energia da installare, anche le qualità di territorio e paesaggio da salvaguardare, fissando le condizioni locali per lo sviluppo energetico e chiare regole per la progettazione. Assumere nelle politiche energetiche la centralità del territorio implica una presa d'atto da parte di tutti su alcune questioni centrali.

E' per questo che è necessario mettere in campo nuove ed adeguate modalità di governo del fenomeno con il coinvolgimento diretto delle Amministrazioni comunali.

E' necessario definire regole per l'identificazione di aree eleggibili all'installazione degli impianti, ossia individuare negli strumenti di pianificazione, aree nelle quali è consentito di realizzare gli impianti eolici.

La definizione di queste aree vuole essere un primo passo per gestire la realizzazione degli impianti eolici, per evitare la loro proliferazione al di fuori di una qualsiasi logica ambientale urbanistica e infrastrutturale.

La definizione di aree eleggibili costituisce un filtro preliminare rispetto a quello determinato dalla valutazione dei singoli impianti.

Essa va fatta tenendo conto dei criteri dettati dalla regione Campania che escludono alcune aree (aree protette, aree di rilevanza paesaggistica) ed in ogni caso della densità e della distribuzione degli impianti sul territorio, della presenza di particolari criticità ambientali, dell'esistenza delle infrastrutture necessarie.

In tal modo si ritiene che si crei, a priori, una maggiore consapevolezza riguardo alle trasformazioni del territorio derivanti dalla installazione degli impianti eolici, senza aspettare che tale consapevolezza si crei a posteriori, mano a mano che gli impianti vengono realizzati.

In questa prospettiva lo sforzo da farsi sarà quello di trovare un ragionevole punto di equilibrio tra le logiche che pongono il territorio a servizio della realizzazione di impianti eolici e quelle che al contrario vorrebbero far prevalere i valori di ambiente e paesaggio sulle proposte di nuovi impianti per la produzione di energia rinnovabile. Questo punto di equilibrio non può che essere l'esito di una sapiente cultura progettuale, disponibile a farsi carico delle interdipendenze tra le diverse esigenze: energetiche, economico-finanziarie, tecnologiche, funzionali, amministrative, ambientali, paesaggistiche e di consenso sociale, per individuare di volta in volta le mediazioni più accettabili culturalmente e condivisibili socialmente.

Nel caso specifico del comune di San Gregorio Magno, il redigendo Puc, oltre ad individuare l'area già destinata alla realizzazione dell'impianto eolico quale area a destinazione produttiva, potrà prevedere, coerentemente con quanto sopra esposto, ulteriori aree da destinare ad impianti eolici o eventualmente ad altre tipologie di impianti di energia da fonti rinnovabili.

3.7.3.5 La logistica

Con l'obiettivo di contribuire alla definizione/implementazione della interconnessione fra i corridoi trans-europei, la provincia di Salerno, con il redigendo Ptcp punta alla realizzazione di un nodo intermodale di eccellenza a scala nazionale nonché alla realizzazione di piattaforme logistiche e centri di servizi in punti strategici del territorio intercettati dai corridoi, quale è appunto l'area Antica Volceij.

Essa svolge una funzione strategica di raccordo, grazie anche ad una apprezzabile dotazione infrastrutturale sia in termini di aree per la produzione e la logistica, sia in termini di importanti strutture di comunicazione, tra la Piana del sele e la Costa Adriatica, stabilendo intense relazioni con i territori pugliesi e lucani. D'altro canto non possono essere trascurate le relazioni strutturate con la bassa Irpinia, il Vallo di Diano e l'area ebolitana.

Per questo ben si candida ad ospitare nel suo territorio elementi di un più articolato sistema intermodale per la mobilità delle merci, al quale agganciare strategie per la localizzazione di attività produttive e terziarie.

Il Puc di San Gregorio Magno, in questa ottica, deve fare propria questa potenzialità dell'area e candidare il comune di San Gregorio Magno ad ospitare nel proprio territorio tali funzioni logistiche e/o di servizio, anche alla luce della futura realizzazione della strada di collegamento Balvano – San Gregorio Magno – Contursi Terme.

La logistica integrata e l'intermodalità, infatti, possono favorire lo sviluppo del sistema produttivo, creando nuove opportunità di lavoro.

3.7.3.6 Le cave

Come premesso nel capitolo precedente la problematica relativa all'attività estrattiva non autorizzata nel comune di San Gregorio Magno è una realtà che va opportunamente contrastata. La prevenzione e la repressione dell'abusivismo nel settore devono rappresentare una priorità di intervento sul territorio.

Relativamente, invece alle cave autorizzate, ma non più in esercizio, è auspicabile, come previsto dalle norme di attuazione del Prae un recupero delle stesse.

In particolare il Prae muove dalla verifica della possibilità di conseguire un recupero ecosostenibile delle aree estrattive, in grado di generare, comunque, positivi sviluppi occupazionali.

Secondo l'art. 60 delle norme di attuazione il recupero di un sito estrattivo deve prevedere la sua ricomposizione naturale ed ambientale e/o il suo riuso.

Per ricomposizione ambientale si intende *l'insieme delle azioni da realizzare di norma contestualmente alla coltivazione della cava, salvo quanto stabilito all'art.8, comma 2, lettera f), n. 3, aventi lo scopo di realizzare sull'area ove si svolge l'attività di cava, come delimitata ai sensi del comma 3 dell'art. 5 della legge, un assetto dei luoghi ordinato e tendente alla salvaguardia dell'ambiente naturale ed alla conservazione della possibilità di riuso del suolo.*

Per riqualificazione ambientale si intende *l'insieme degli interventi effettuati sul sito estrattivo e sulle relative pertinenze, ed, eventualmente, estesi alle immediate vicinanze della cava, finalizzati a ripristinare la destinazione originaria o ad introdurre nuove destinazioni d'uso, compatibili con le previsioni del Prae e con i vigenti strumenti urbanistici.*

Gli usi consentiti dal Prae sono i seguenti:

- Riuso naturalistico e/o paesaggistico (oasi naturalistiche, aree naturali di pregio e/o di fruizione naturalistica, ecc);
- Riuso agroforestale (colture ed attività connesse);

- Riuso terziario (attraverso la destinazione del sito di cava a sede di uffici, strutture ricettive e commerciali, servizi pubblici e privati);
- Riuso per il tempo libero mediante riconversione dei luoghi in sito socioricreativo (con parchi attrezzati, strutture sportive, sale dedicate ad attività ricreative e culturali in genere);
- Riusi legati alla valorizzazione dell'archeologia industriale (ad es. mediante la realizzazione di un museo geoestrattivo con aree destinate alle attività culturali connesse);
- Riuso per attività produttive ecosostenibili.

E' ammessa nei siti di cava la previsione di destinazioni d'uso del suolo innovative, purché compatibili con il contesto ambientale e paesistico, con l'identità dei luoghi e con i caratteri delle risorse presenti e con gli strumenti urbanistici.

Il Prae prevede anche la possibilità della riqualificazione territoriale, intendendo con essa *l'insieme di azioni e di interventi estesi ad un ambito più ampio del sito di cava, includente più cave e/o aree di degrado indotto e/o elementi e risorse territoriali attigue, volti a realizzare un miglior assetto complessivo dei luoghi, sotto gli aspetti ambientali, naturalistici, agroforestali e insediativi.*

Gli interventi di riqualificazione territoriale sono finalizzati a una risistemazione dei luoghi nel rispetto dell'identità e delle peculiarità del territorio circostante. Per attuare una possibile riqualificazione territoriale di un'area geografica più ampia del sito di cava, idonea a garantire una destinazione d'uso dei luoghi coerente con le peculiarità del territorio, in sede di predisposizione degli atti progettuali vanno individuate e considerate le seguenti componenti territoriali:

- la configurazione generale del territorio;
- la morfologia ambientale prevalente;
- le caratteristiche agro-forestali;
- la struttura spaziale del paesaggio;
- l'organizzazione del sistema rurale;
- la struttura complessiva e le regole di impianto del sistema insediativi;
- le componenti di pregio ambientale e paesistico;
- i valori storico/architettonici e culturali in senso lato.

La riqualificazione ambientale e territoriale presuppongono un accertamento della compatibilità dell'iniziativa con gli strumenti urbanistici e con gli ulteriori strumenti di pianificazione territoriali vigenti e una verifica della loro praticabilità.

3.7.4 Il territorio agricolo

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

Una analisi generale riguardante la campagna e l'agricoltura, rivela chiaramente come uno dei limiti più vistosi, attuali, della materia, sia costituito da una pianificazione concepita in termini vincolistici, causa di effetti negativi all'interno delle aree agricole costrette in vincoli limitanti l'esercizio di una agricoltura moderna, e senza precise valutazioni dell'assetto complessivo del territorio, il solo che può incidere sulle o nelle strutture produttive e sui rapporti sociali in agricoltura. La campagna deve essere concepita in modo diverso, non più come una *riserva* dell'espansione urbana a cui applicare oltretutto gli identici meccanismi di utilizzazione studiati per la città. La soluzione ottimale per la salvaguardia del territorio agricolo presuppone in tal modo l'adozione di indici edificatori legati non a

modelli di realtà contingenti ma ad obiettivi specifici della programmazione di piano. Occorre, pertanto, operare nel contesto delle scelte, una sintesi tra l'agricoltura intesa come fattore di produzione e l'agricoltura intesa come possibilità di tutela e valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio.

Le stesse recenti Linee Guida per il Paesaggio del Ptr della Regione Campania, il cui provvedimento di adozione è stato pubblicato sul Burc del 10 Gennaio 2007, hanno recepito ciò che negli strumenti urbanistici e di pianificazione più avanzati è da tempo presente: la considerazione che lo "spazio non urbano" (o non destinato a diventare tale) non è uno spazio di risulta, un non luogo, un territorio semplicemente "agricolo" o suscettibile di esserlo.

Il territorio non urbano e destinato a rimanere tale, cioè non destinato allo sviluppo della urbanizzazione, non è uno spazio indifferenziato e monofunzionale (agricolo) ma è un elemento essenziale del complessivo equilibrio territoriale.

Parimenti, si è dovuto riconoscere che l'esercizio della attività agricola non può e non deve, oggi, essere ristretto nella angusta e vecchia dimensione della mera produzione agricola, ma adempie a molte altre funzioni e con molte altre deve coniugarsi: è questo il concetto di *agricoltura multifunzionale* che è divenuto ormai dato disciplinare acquisito.

Le aree agricole sono, dunque, solo una delle componenti dello *spazio aperto*, e le relative attività devono essere inquadrate nel concetto di *agricoltura multifunzionale*.

Il territorio non urbanizzato e da non urbanizzare è composto e articolato secondo una complessità di spazi, che devono essere riconosciuti e valorizzati.

Funzione estetico-paesaggistica e riequilibrio ecologico-ambientale sono due fondamentali aspetti di tale complessità, che possono anche essere indipendenti dagli usi agricoli.

Parallelamente, le attività agricole devono, allora, essere integrate con altre compatibili che devono renderne effettivamente remunerativo l'esercizio: le attività integrabili e compatibili sono quelle collegate all'agriturismo, al turismo agrario, alla valorizzazione paesaggistica dei luoghi, alla funzione ecologico-ambientale delle aree non edificate, a funzioni speciali come fattorie didattiche e comunità specializzate di natura terapeutico-sanitaria o di recupero di particolari soggetti.

Il tratto comune tra le varie funzioni che possono essere immaginate per il territorio non urbanizzato e da non urbanizzare è costituito dalla funzione di "presidio del territorio", vale a dire di garanzia di equilibrio complessivo tra aree urbane e aree non urbane.

La base di tutto ciò è l'attenta lettura del territorio non urbano, che individua i tratti di relazione funzionale con il territorio urbanizzato e da urbanizzare, nonché tutte le componenti dello *spazio aperto* che conferiscono ad ognuna di esse una specifica funzione e un ruolo particolare.

A discapito della vocazione rurale del territorio, il settore prevalente a San Gregorio Magno, in termini di numero di addetti, è il settore terziario con un numero di addetti (censimento 2001) pari a circa il 41%, rispetto agli addetti al settore primario, pari al 33%. L'agricoltura, infatti, è diventata dal punto di vista sociale, un'attività marginale, con costi alti e ricavi ridotti, condotta da una popolazione di età avanzata, dal momento che lo stile di vita agricolo è percepito, spesso, dai giovani, come disvalore. Il settore primario, nonostante tutto, può ancora rappresentare una grossa fetta dell'economia del comune, soprattutto se all'attività agricola principale si associano forme di reddito integrative, quali ad esempio, la zootecnia, la produzione e la vendita di prodotti tipici locali, l'attività agrituristica.

Le norme del futuro Puc di San Gregorio Magno, affermeranno il principio generale secondo cui gli interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di funzioni abitative e alla conduzione del fondo devono essere prioritariamente attuati mediante il recupero delle preesistenze, anche di tipologia rustica.

In ogni caso, la nuova edificazione a scopo abitativo dovrà essere collocata entro ambiti che garantiscano la massima tutela della funzionalità del fondo ai fini produttivi, e, quindi, da integrare, per quanto possibile, agli aggregati abitativi o agli edifici esistenti. Ogni nuovo edificio deve, quindi, essere inserito organicamente nel complesso delle strutture e attrezzature, esistenti o da progettare, a servizio del fondo agricolo.

Nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti si dovranno osservare specifiche norme relativamente a coperture, tinteggiature, serramenti, e quant'altro necessario ai fini del loro inserimento in armonia con i caratteri predominanti della zona. Sono fornite prescrizioni anche per recinzioni, strade e muri di sostegno.

Le nuove norme specificheranno, altresì, quali sono le parti di territorio in cui, per particolari condizioni morfologiche, idrogeologiche o di tutela, è vietata l'edificabilità. Esse, nel perseguire le finalità di recupero del patrimonio edilizio esistente, di minimizzazione del consumo di suolo e di contenimento dei costi sociali, prevederanno, in assenza di situazioni di rischio, la possibilità di recuperare ai fini residenziali e/o per specificati usi, i volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo.

Nelle zone agricole a seminativo e a frutteto sarà ammessa la costruzione di *serre* intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.

Verrà consentita la costruzione di impianti serricoli secondo le modalità della Lr 8/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli *allevamenti zootecnici* possono essere consentiti unicamente nelle zone boschive, pascolive ed incolte.

Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione od utilizzazione dei fabbricati di servizio in *residenze a scopo agriturismo*, da assoggettare alle norme della Lr 41/1984.

In caso di cessazione dell'attività agrituristica, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale.

3.7.4.1 Gli agriturismi

L'agriturismo costituisce non solo una buona fonte d'integrazione al reddito agricolo, ma anche un fattore trainante nell'ambito dello sviluppo delle aree rurali in termini oltre che economici anche della tutela dell'ambiente e della crescita e rivitalizzazione socio economica del mondo rurale. La funzione dell'agriturismo è fondamentale per il richiamo che costituisce verso quei flussi turistici che individuano nelle aree agricole, sia esse di pianura, collina o montagna, una meta da privilegiare in uno con la riscoperta di territori e popolazioni permeate di storia, tradizioni, folclore, cultura e di prodotti tipici di qualità dell'agricoltura campana.

La funzione dell'agriturismo è fondamentale anche perché in grado di meglio utilizzare la manodopera aziendale e promuovere nuove opportunità di lavoro in ambiti complementari a quelli dell'attività agricola vera e propria. In tale ottica, l'agriturismo rappresenta una nuova attività multifunzionale, affine a quella agricola, in grado di meglio utilizzare, valorizzare e promuovere le risorse produttive ed umane aziendali e quelle presenti negli ambiti rurali nei quali si esplica.

L'agriturismo va inteso, da un lato, come un servizio o se si vuole un nuovo *prodotto* che racchiude in se i caratteri distintivi del patrimonio storico, artistico, culturale, folcloristico, religioso, paesaggistico, ecc. dell'ambiente in cui è inserita l'azienda agricola e dall'altro come elemento di valorizzazione in quanto occasione di conoscenza di una realtà, quella agricola e rurale, caratterizzata da interessanti risorse ed attrazioni dimenticate dal turismo tradizionale.

Esso rappresenta un importante strumento per il recupero delle aree interne sia dal punto di vista produttivo che sociale ed ambientale. Ed è appunto nelle aree interne della regione, dove l'habitat naturale ha mantenuto integro le sue caratteristiche, che è auspicabile uno sviluppo di questa attività. In Campania, nell'ultimo quinquennio, il fenomeno agriturismo ha subito un forte impulso. Tale impulso deriva da un lato, dalla maggiore attenzione che sia gli imprenditori sia l'Amministrazione regionale hanno dimostrato verso l'agriturismo, dall'altro dalla attuazione dei regolamenti comunitari che hanno reso disponibili risorse finanziarie a favore di tale attività.

L'attenzione, come è noto, verso l'agriturismo si è sviluppata parallelamente all'avvertita esigenza di un sostegno all'agricoltura, mediante una forma di integrazione dei redditi degli agricoltori e alla necessità di valorizzazione e conservazione del patrimonio rurale delle campagne.

La legge regionale 28 agosto 1984, n. 41, riguardante interventi per favorire l'agriturismo in Campania, attribuisce ai Comuni compiti di accertamento e di controllo sul possesso delle condizioni soggettive ed oggettive per l'iscrizione nell'elenco degli operatori agrituristici, per l'esercizio delle attività agrituristiche nonché per la revoca dell'iscrizione da detto elenco.

L'agriturismo rappresenta una fonte di reddito integrativa dell'impresa agricola. Ciò significa che l'attività agrituristiche presuppone sempre l'esistenza di una azienda agricola situata in una zona particolarmente favorevole, per il paesaggio, la vicinanza del mare, della montagna o di centri d'arte, e la possibilità di sfruttare la combinazione di questi elementi per integrare il reddito aziendale. Il carattere di complementarità indica che l'agriturismo non solo non può sussistere al di fuori di una azienda agricola in esercizio, ma nemmeno può prevalere nell'ambito della stessa, sulle attività tipicamente agricole. Ogni altra attività di ospitalità, di ristorazione e servizi, svolta in campagna ma svincolata dall'azienda agricola viene considerata *turismo rurale* e sottoposta alle normative del caso. L'autorizzazione ad esercitare l'agriturismo è riservata ai lavoratori autonomi dell'agricoltura che a qualunque titolo e forma esercitano attività di impresa: ciò vale per tutti gli imprenditori agricoli (di cui all'art. 2135 del Codice Civile), senza distinzione tra imprenditori a titolo principale o a titolo parziale, per tutti i familiari (di cui all'art. 230-bis del Codice Civile), purché siano partecipi dell'impresa agricola a conduzione familiare, ad ogni forma di imprenditoria agricola associata.

Per l'ospitalità si possono utilizzare:

- i fabbricati rurali (anche parte dell'abitazione dell'imprenditore);
- i fabbricati in centri abitati destinati ad abitazione dell'agricoltore (nello stesso comune o in quello limitrofo).

Le attività agrituristiche possono essere, dunque, esercitate esclusivamente in una azienda agricola utilizzando il fondo e i fabbricati rurali, tutti o in parte, che non vengono più utilizzati per la normale attività agricola o per gli usi abitativi dell'imprenditore e della sua famiglia. E' escluso l'uso di edifici, anche se di proprietà dell'imprenditore, non pertinenti l'azienda agricola e ubicati in luogo diverso dal fondo ove si intende esercitare l'agriturismo. Non sono consentite costruzioni ex-novo ma solo recuperi e ristrutturazioni.

Nel caso specifico le zone destinate ad attività agrituristiche esistenti, anche se non tali normativamente, verranno definite dal redigendo Puc zone turistiche; in esse la normativa prevederà:

- il miglioramento/ampliamento delle superfici destinate alla ristorazione;
- la creazione/ampliamento delle superfici per la ricettività alberghiera;
- la possibilità di attrezzare le aree esterne (parcheggi, verde attrezzato, maneggi, piscine)

3.7.5 La mobilità

La Lr 16/2004, all'art.23, lettera g), afferma che il Puc disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone.

In base alle previsioni di piano e, in particolar modo alla localizzazione di nuove aree, siano esse residenziali, turistiche o produttive, si definiscono nuovi assi viari che vanno ad ampliare l'esistente rete stradale. La scelta dei tracciati dei tratti di progetto viene stabilita in base alla valutazione di molteplici informazioni: vengono analizzati con cura le caratteristiche geolitologiche dei terreni attraversati, i loro andamenti clivometrici, gli eventuali terreni agricoli pregiati che possono intercettare, e così via, fino alla determinazione di una soluzione ottimale di compromesso fra le varie esigenze in essere.

La fase di pianificazione della viabilità, però, non si limita alla previsione di nuovi tratti, ma anche alla sistemazione e al ripristino dell'efficienza di quelli già esistenti. Di fondamentale aiuto risultano gli studi sull'efficienza realizzati in fase di analisi.

Particolare attenzione viene posta anche alla definizione di possibili interventi sui manti stradali, sui marciapiedi, sulle opere di canalizzazione e di regolamentazione del traffico.

Sulla base del Ruc e, in particolare, del *regolamento viario*, si provvederà alla riqualificazione della rete viaria e dello spazio stradale, mediante la disciplina e la moderazione del traffico, la progettazione delle intersezioni, il trattamento delle rotatorie, la tutela dell'utenza debole della strada, quali pedoni, ciclisti, anziani e bambini, e, infine, la valorizzazione del trasporto pubblico.

Si provvederà alla localizzazione di parcheggi fuori strada, da computare quale standard urbanistici.

La realizzazione della strada Balvano – San Gregorio Magno – Contursi Terme, già in progetto e di cui allo stato ci è noto solo il primo tratto, ossia quello di collegamento tra Balvano e San Gregorio Magno, può rappresentare una grande occasione di sviluppo per il territorio dell'Antica Volceij ed in particolare per il comune di San Gregorio Magno.

Tale collegamento rafforzerebbe infatti, le interazioni, già esistenti, tra l'area Antica Volceij e la Basilicata, e il comune di San Gregorio, che da sempre ha assunto un ruolo di marginalità rispetto ad esse a causa della mancanza di collegamenti infrastrutturali strategici sul suo territorio, finalmente, in questo sistema di relazioni, rivestirebbe un ruolo di nuova centralità.

Il prolungamento, inoltre, del tratto di strada, fino a Contursi e quindi fino alla Fondovalle Sele, renderebbe inoltre più agevole anche il raggiungimento della A3, migliorando un sistema relazionale ancora inadeguato e rafforzerebbe la proposta di ampliare l'area Pip e di immaginare nei pressi della stessa un'area logistica integrata.

3.8 Ulteriori fasi partecipative e decisionali

Il presente documento di *indirizzi di politica urbanistica – piano strategico comunale* (Ipu-Psc) per la formazione del Puc di San Gregorio Magno – individua, nei vari capitoli e paragrafi che lo formano, gli obiettivi da conseguire e delinea i criteri di impostazione delle scelte da assumere nel Puc.

Il Ipu-Psc verrà recepito dalla giunta comunale che potrà proporre le eventuali modifiche e integrazioni che riterrà necessarie.

Il Ipu-Psc sarà collocato, per un periodo di 45 giorni, sulla pagina web del sito del Comune di San Gregorio Magno, appositamente predisposta a supportare la fase di partecipazione alla formazione del Puc, al fine di ricevere ulteriori contributi, valutazioni e commenti.

Si darà avviso di tale pubblicazione telematica mediante affissione di manifesto.

Il Ipu-Psc, corredato dei contributi pervenuti a seguito della pubblicazione telematica sarà sottoposto al dibattito conclusivo in Consiglio comunale per l'approvazione definitiva.

A seguito del voto del Consiglio comunale si procederà alla elaborazione conclusiva del Puc e del Ruc.