



sindaco

domenico di giorgio

assessore all'urbanistica

alessandro daidone

gruppo di lavoro

arch.gerardo cerra

arch.francesca ciancimino

dott.stefano d'arco

geom.paolo della corte

geom.alessandro pisaturo

geol.aniello poto

arch.giuseppe ricco

digitalizzazione e sit

geom.amedeo morvan mazzeo

rag.carmine cibelli

consulenti

dott. michelangelo de dominicis

ing. daniela laudonio

dott. massimo paolini

prof. avv. sergio perongini

dirigente settore tecnico

arch.gerardo cerra

Comune di Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Adozione proposta PUC con deliberazione G.C. n.161 del 27/07/09
- Adeguamento alle osservazioni approvate con deliberazione C.C. n.33 del 30/11/09
- Adozione con deliberazione C.C. n.34 del 22/12/09
- Riadozione con deliberazione C.C. n.15 del 5/08/10
- Modificato in seguito a nota Provincia di Salerno Prot. 138404 del 16/09/10 e C.D.S. del 27/09/10 ratificato con D.C.C. n.26 del 06/10/10
- Approvato con decreto della Provincia di Salerno n. 220 del 15/12/10



R

Relazione illustrativa

OBIETTIVI E CRITERI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE.....	2
METODOLOGIA.....	5
INDIRIZZI STRATEGICI DI SVILUPPO E OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE PERSEGUITI.....	8
ANALISI DELLE STRATIFICAZIONI STORICHE DEGLI INSEDIAMENTI.....	10
PREVISIONI DEL PIANO	13
RETE TURISTICO-RICETTIVA	18
DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	20
TRASFORMAZIONE	24
PEREQUAZIONE	25
SINTESI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE.....	27

OBIETTIVI E CRITERI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE

Il Comune di Montecorvino Pugliano con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 28.6.2006 ha approvato gli indirizzi generali di governo del territorio prodromi alla redazione del Piano Urbanistico Comunale. Il lavoro amministrativo si è sviluppato a partire dalla definizione di un quadro di coerenze programmatiche che hanno puntato al superamento del sistema di pianificazione basato sul Piano Regolatore Generale per adottare il nuovo strumento di programmazione del PUC: un piano-quadro di coerenza di programmi e progetti piuttosto che un mero quadro procedurale e normativo di regolazione degli usi del suolo.

L'amministrazione, quindi, ha indirizzato la redazione del piano al soddisfacimento dei bisogni strutturali ed occupazionali ed alla promozione dello sviluppo cogliendo ogni valida opportunità insediativa ed operando soprattutto attraverso la politica del recupero e del riuso in una logica di sfruttamento razionale delle risorse territoriali.

In particolare sono state evidenziate tutte le problematiche derivanti dalla scarsa qualità morfologica e strutturale dei sistemi insediativi produttivi e residenziali formati negli ultimi venti anni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 2.2.2007 è stato approvato il programma per la pianificazione e gestione informatizzata del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione dello stesso.

Primo obiettivo perseguito è stato l'informatizzazione della gestione del territorio che ha modernizzato il sistema delle relazioni interne ed esterne all'amministrazione producendo una forma di piano come progetto aperto nel tempo a garanzia della snellezza e dell'attualità durature.

Gli indirizzi approvati hanno promosso lo studio socio-economico delle problematiche del territorio finalizzato alla formazione di un piano urbanistico comunale inteso come strumento di *governance*, quale capacità di contribuire alla soluzione di problemi collettivi.

L'amministrazione, quindi, ha inteso favorire una strategia di pianificazione che garantisse uno sviluppo socio-economico sostenibile, attraverso forme di concertazione e partecipazione, atto anche a correggere gli squilibri presenti sul territorio.

Con riferimento alle potenzialità del territorio ed al suo quadro urbanistico attuale, si è posto quale obiettivo generale l'incentivare nell'area a valle lo

sviluppo produttivo e limitare al minimo gli insediamenti residenziali, consentendo a monte un'attività edilizia contenuta e disciplinata.

Studi preliminari al redigendo PUC hanno definito quali fattori di criticità prevalente

- la carenza diffusa di standard locali e generali del sistema insediativo
- la scarsa qualificazione tipo-morfologica ed ambientale degli aggregati urbani di più recente formazione
- la presenza di agglomerati edilizi di significativa consistenza nel territorio extra urbano
- la esistenza di insediamenti consolidati per cui sono state riconosciute irregolarità edilizie ed urbanistiche, presentando consistenti difformità plano-volumetriche, destinazioni d'uso non compatibili, insufficienti opere di urbanizzazione e qualificandosi, in alcuni casi, come interventi di lottizzazione abusiva per vizi formali o sostanziali.

Con deliberazione di Giunta Comunale n.90 del 30.4.2009 sono stati recepiti i risultati dei suddetti studi ed è stato dato l'indirizzo per l'individuazione puntuale delle zone di criticità così definite e per la redazione di normative adeguate e particolareggiate, anche mediante strumenti urbanistici di secondo livello (PUA), che hanno perseguito i seguenti obiettivi:

- riqualificazione morfologica – spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi
- dotazione adeguata di servizi ed attrezzature pubbliche
- realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e terziarie private
- organizzazione del sistema degli spazi pubblici che si configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani
- realizzazione di un equilibrato rapporto tra aree edificate, aree verdi e sistema mobilità.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.161 del 27.7.2009 è stata approvata la Proposta di Piano Urbanistico Comunale.

A conclusione del periodo di pubblicazione e di ricevimento delle osservazioni, il Consiglio Comunale con deliberazione n.33 del 30.11.2009 si è determinato sulle osservazioni presentate alla Proposta di Piano urbanistico Comunale, determinando modifiche che non alterano

sostanzialmente i parametri dimensionali né ne mutano gli obiettivi fondamentali, bensì costituiscono contributi di miglioramento al Piano stesso.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 22.12.2009 è stato adottata la Proposta di Piano Urbanistico Comunale.

METODOLOGIA

Il piano urbanistico comunale individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi di attuazione degli stessi.

Non è possibile individuare correttamente gli obiettivi senza una conoscenza dettagliata della realtà ed una diagnosi dei problemi.

Senza il quadro di tutte le situazioni indesiderabili, non esiste un parametro di misura per confrontare le opere che si intende realizzare con quanto serve e a chi serve.

Sul versante dello sviluppo, senza una conoscenza delle risorse economiche non si può valutare se i progetti imprenditoriali, con le loro esigenze di suoli ed infrastrutture, hanno fondata speranza di successo o meno.

I sistemi di raccolta e gestione delle informazioni, quindi, sono determinanti per la definizione ed attuazione di un progetto di città sostenibile.

L'amministrazione, a tal fine, ha disposto la formazione di tre strumenti: l'anagrafe edilizia, l'ufficio di piano (UdP) ed il sistema informativo territoriale (SIT) che operando in sinergia hanno consentito di ottenere una forma di piano strettamente aderente agli obiettivi ed estremamente dinamica, capace di registrare in tempo reale le dinamiche evolutive del territorio.

anagrafe edilizia

L'anagrafe edilizia è stata istituita per la costituzione di una banca dati che ha consentito di acquisire una conoscenza dettagliata dell'intero patrimonio edilizio esistente sul territorio comunale e di avere una lettura socio-economica delle forme e delle esigenze insediative.

I dati sono stati rilevati ed archiviati secondo un protocollo finalizzato ad ottenere informazioni sull'epoca di costruzione, la regolarità edilizia ed urbanistica, la consistenza, i caratteri tipologici, lo stato di conservazione, l'utilizzo e le destinazioni d'uso, l'allaccio alle reti dei servizi e la presenza di volumi aggiunti.

SIT

Il Sistema Informativo Territoriale è un sistema informatico che consente di riunire, memorizzare e rappresentare i dati territoriali, cioè tutte le informazioni collegate ad elementi riferiti ad uno spazio geografico.

La funzionalità del SIT risiede nell'aggiornamento costante delle informazioni e, quindi, dei database consentendo di monitorare le trasformazioni del territorio.

L'istituzione del SIT ha determinato un processo di modernizzazione dei sistemi e delle procedure in materia di gestione del territorio, anche in accordo alle direttive contenute nella legge quadro urbanistica regionale n.14/2006, ed una ridefinizione delle relazioni tra l'amministrazione comunale e la popolazione.

I diversi settori dell'amministrazione comunale attraverso il SIT gestiscono in modo sinergico le trasformazioni del territorio, le attività di controllo e l'erogazione di servizi operando anche una semplificazione delle procedure interne e di quelle regolanti i rapporti con il cittadino.

L'informatizzazione, inoltre, ha determinato una moderna impostazione della comunicazione, favorendo, in particolare, il consolidarsi di processi di integrazione e di partecipazione tra ente pubblico e privato, e della promozione che ogni comune-azienda non può esimersi dal favorire nella attuale visione della società.

Il SIT è costituito da una banca dati interrogabile a livelli differenziati sia dagli addetti ai lavori attraverso la rete interna, sia dai cittadini tramite internet.

I servizi che saranno offerti al cittadino consistono nella libera consultazione di tutta la strumentazione urbanistica comunale e del catasto comunale e nella possibilità di estrarre la certificazione di destinazione urbanistica da autenticare presso gli uffici comunali.

I dati inseriti nel SIT riferiscono a informazioni statistico-demografiche, sull'edilizia, attrezzature e servizi, attività produttive, lavori pubblici e progetti sociali, per lo più già depositate presso gli uffici comunali, nonché i risultati delle analisi di settore e degli studi specifici, i dati forniti dall'anagrafe edilizia e la raccolta di un repertorio cartografico di supporto alla pianificazione.

L'utilizzo di un sistema informativo territoriale nell'attività di pianificazione ha permesso una lettura contestuale di più tematismi, garantendo la valutazione completa e complessa delle scelte e consentendo il monitoraggio e l'aggiornamento delle trasformazioni del territorio.

L'Ufficio di Piano è una struttura stabile istituita per gestire la formazione e l'attuazione del piano.

UdP



L'organico dell'ufficio, diretto dal dirigente dell'area tecnica, è costituito da più figure professionali dedicate alla progettazione ed attuazione del piano ed alla gestione del Sistema Informativo Territoriale.

L'ufficio, nella prima fase di lavoro, ha proceduto alla raccolta ed all'organizzazione critica dei dati territoriali, all'approfondimento degli obiettivi ed alla scelta degli indirizzi di attuazione del piano urbanistico comunale. Nella fase successiva alla redazione del PUC, opererà per la sua traduzione in progetti specifici e per la gestione ed il monitoraggio dell'attuazione valutando le scelte sul territorio e consentendone l'aggiornamento.

INDIRIZZI STRATEGICI DI SVILUPPO E OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE PERSEGUITI

Gli indirizzi strategici perseguiti sono stati orientati al potenziamento delle infrastrutture materiali ed immateriali del territorio come presupposto fondamentale allo sviluppo sostenibile delle condizioni di vita dell'uomo.

Nella consapevolezza che il futuro dell'uomo è strettamente interdependente con quello della città, l'attività di pianificazione ha teso alla definizione di un modello di città sostenibile perseguendo gli obiettivi di migliorare la governance urbana e l'economia civile attraverso processi in cui emerga la centralità dell'infrastrutturazione sociale.

Un capitale finanziario solido, un capitale umano efficiente e un capitale fisico funzionale sono i fondamenti per un corretto sviluppo locale che ha garanzia di realizzazione solo in presenza di un consistente capitale sociale.

Il capitale sociale è un input nei processi di produzione e consiste nella rete di relazioni interpersonali, e della fiducia in esse riposta, che facilita la cooperazione tra i cittadini per obiettivi comuni ed il funzionamento delle istituzioni politiche.

L'amministrazione, fin dall'inizio, ha sempre operato per il rafforzamento della cultura civica, per la definizione di un ambiente sociale ricco di opportunità di partecipazione che costituisce un terreno fertile per la coltivazione di valori e strategie condivise e di norme di reciprocità.

E' stata promossa, pertanto, l'istituzione di organismi di partecipazione dei cittadini all'amministrazione locale come le Consulte delle Frazioni, ai sensi dell'art.6 comma 1 della Legge n.142/90, ed il Forum dei Giovani ed in fase di redazione del Piano Urbanistico Comunale si sono tenuti tre incontri con la cittadinanza per presentare e discutere la proposta di piano.

Le disposizioni strutturali del PUC riferiscono ai sistemi ambientale, insediativo ed infrastrutturale, definendo un quadro generale di sviluppo sostenibile del territorio in cui si collocano le disposizioni programmatiche. Dall'analisi dei sistemi e dallo studio delle relazioni fra essi esistenti è stata definita una strategia per ogni sistema.

In relazione al *sistema ambientale*, è stata stabilita la realizzazione di un rete ecologica a scala locale che determini:

- il consolidamento degli obiettivi di tutela della biodiversità

- l'integrazione degli aspetti ecologici con le attività agricole
- il miglioramento del bilancio del carbonio sull'area territoriale comunale
- il miglioramento della capacità del sistema ambientale locale di assorbire senza danni le pressioni e gli impatti indotti dalle azioni antropiche
- la riqualificazione del contesto ambientale di vita e di lavoro della popolazione
- il riequilibrio ecologico a livello locale di area vasta.

In relazione al *sistema insediativo*, è stato stabilito un progetto complessivo di riqualificazione e riassetto delle zone antropizzate mediante la definizione di insediamenti residenziali e produttivi che comprendono pluralità di funzioni compatibili e presentino elevata qualità urbana determinata dalla:

- riqualificazione morfologica – spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi
- dotazione adeguata di servizi ed attrezzature pubbliche
- realizzazione di un equilibrato rapporto tra le funzioni compatibili
- organizzazione del sistema degli spazi pubblici, che si configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e determinante per la crescita sociale
- realizzazione di un equilibrato rapporto tra aree edificate, aree verdi e sistema mobilità.

In relazione al *sistema infrastrutturale*, è stato stabilito un progetto di completamento e potenziamento delle reti dei servizi esistenti e la definizione di un sistema della mobilità e della comunicazione compatibili con le esigenze locali e gli assetti nazionali.

Il programma del PUC prevede, in sintesi, la soluzione delle criticità di scala urbana ed ambientale individuate sul territorio e la gestione delle esigenze di sviluppo economico e sociale della collettività secondo i criteri della sostenibilità ambientale.

ANALISI DELLE STRATIFICAZIONI STORICHE DEGLI INSEDIAMENTI

insediamenti

Il territorio comunale si estende alle falde dei Monti Picentini per un'area di poco inferiore ai 29 Km². Esso presenta una morfologia molto articolata e direttamente condizionata dalle caratteristiche del sottosuolo: il paesaggio comprende sia la media ed alta collina che la pianura.

L'assetto morfologico e la notevole estensione territoriale hanno influito in maniera sostanziale su un possibile sviluppo omogeneo degli insediamenti antropici. La popolazione risulta, pertanto, ripartita in diversi nuclei abitativi, alcuni dei quali anche molto distanti tra di loro.

Nella zona alta sono situati i centri abitati di primo insediamento quali Santa Tecla, Castelpagano, Gallara e Pugliano al quale si collega il borgo storico di Torello.

La scelta degli insediamenti a monte è stata condizionata da due fattori principali: la maggiore stabilità del sottosuolo e la posizione strategica di difesa. Proprio le caratteristiche tecniche del terreno e l'instabilità delle zone poste a quote immediatamente inferiori hanno portato nel tempo al semi abbandono dei borghi Pendazzi e Sorbo.

Solo in epoca più recente si sono costituiti nuclei nelle zone pianeggianti: San Vito, Pagliarone e Bivio Pratole, la cui collocazione a ridosso della strada statale 18 ha rappresentato un maggiore attrattore in relazione allo sviluppo delle attività industriali e commerciali.

Lo sviluppo urbanistico del territorio comunale degli ultimi 20 anni è stato orientato da dinamiche socio economiche in continua evoluzione difficilmente governabili, sia attraverso lo strumento urbanistico del precedente Piano Regolatore Generale, sia con la politica di governo del territorio attuata che non ha registrato in tempo reale le istanze locali.

Le trasformazioni determinatesi hanno portato alla definizione di una fascia continua di insediamenti residenziali e produttivi lungo la strada statale 18, in località Bivio Pratole e Pagliarone, caratterizzati da una scarsa qualità urbana ed ambientale, ed all'affermazione di fenomeni di edificazione diffusa nelle zone agricole costituita da abitazioni monofamiliari spesso non connesse alle attività agricole.

Il sistema insediativo urbano posto a valle, quindi, è stato caratterizzato da una espansione quantitativa contraddistinta da azioni settoriali, spesso

di natura speculativa, che hanno conformato una realtà urbana carente di attrezzature e servizi e priva di qualificazione morfologica e spaziale.

L'insediamento diffuso in zona agricola ha interessato soprattutto la parte pianeggiante e precollinare del territorio comunale, influenzandone i sistemi ambientali esistenti e determinando fenomeni di frammentazione ambientale.

Questa forma di insediamento non pianificata è caratterizzata dall'aggregazione spontanea di edifici residenziali monofamiliare non dotati delle necessarie infrastrutture ed articolati lungo la viabilità preesistente che la connette al sistema insediativo globale.

Gli aggregati così definiti rappresentano un fenomeno di dispersione insediativa con un carico urbanistico sommerso.

Il Comune di Montecorvino Pugliano ha avuto per decenni una vocazione essenzialmente agricola fino all'innescarsi di alcuni fenomeni che hanno profondamente segnato il territorio e la sua identità, quali le cave e le discariche.

cave

La zona collinare e precollinare, posta sul margine orientale del territorio comunale, è gravemente segnata dalle attività estrattive passate ed in atto, la maggior parte delle quali non possiede o non ha mai posseduto l'autorizzazione.

Il risultato dell'intensa asportazione e della totale mancanza di progettualità e di controlli è stato il deterioramento radicale e profondo del paesaggio agricolo.

La morfologia del territorio, modificata rispetto all'assetto originario, è distinta in tre aree di cava: due di calcare (zona sud e zona centrale) ed una di argilla (nord) caratterizzate da numerose e accentuate depressioni e rilievi artificiali costituiti da materiale di riporto.

discariche

Agli inizi degli anni ottanta si è innescato un fenomeno che ha segnato l'immaginario collettivo e ha disperso l'identità del territorio.

La Cava Troisi, in località Colle Barone, viene in questi anni usata come sito adibito a discarica. Lo smaltimento dei rifiuti avviene in modo improprio. Questa prassi ha evidenziato ben presto il grave pericolo, prima, e la drammatica realtà, poi, del disastro ambientale. Nel sito di Colle Barone, attivo per più di otto anni, è stato stoccato ogni genere di rifiuto. All'iniziativa privata si sostituisce nel 1994 lo Stato che individua la discarica come una di quelle atte a sopperire all'emergenza rifiuti in Campania. Gli esperti, non ritenendo idoneo il sito, individuano in Parapoti il luogo per realizzare la nuova mega discarica. Si sono susseguite negli

anni continue proroghe alla chiusura, determinate dalla permanente emergenza rifiuti campana, fino alla definitiva chiusura del 2007 sancita dall'intervento del Presidente della Repubblica.

PREVISIONI DEL PIANO

	<p>Il PUC articola le disposizioni programmatiche, costituite da azioni di trasformazione e di salvaguardia, secondo un principio di equilibrio ambientale e sistemico rendendo una forma di città competitiva nella produzione dei valori materiali ed immateriali.</p>
<i>SISTEMA AMBIENTALE</i>	<p>Il patrimonio ambientale, costituito dai beni naturali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali, è sottoposto alla tutela attiva al fine di potenziare gli elementi strutturali ed invarianti dell'ambiente che rappresentano le permanenze nella storia locale.</p>
<i>cave</i>	<p>Il Comune ha adottato con deliberazione Consiliare n. 38 del 27/09/2007 le linee guida del Piano Territoriale Aree Cave, ai sensi della vigente normativa, che ha definito i criteri e gli indirizzi per i piani di bonifica e di recupero tesi ad assicurare la coerenza di quest'ultimi con gli obiettivi preminenti di riequilibrio ambientale, urbanistico e paesaggistico.</p> <p>Al fine di favorire la riqualificazione ambientale delle tre aree di cava dismesse presenti sul territorio comunale, attualmente caratterizzate da una effettiva marginalità delle attività agricole e da fenomeni di degrado degli impianti estrattivi, è previsto il recupero dei complessi e delle aree esistenti attraverso piani attuativi (PUA) destinandole a funzioni di carattere artigianale, produttivo, ricreativo, turistico e ricettivo, culturale e di servizi.</p>
<i>rete ecologica</i>	<p>Il PUC dispone azioni volte alla salvaguardia e al potenziamento degli elementi di naturalità e biodiversità di struttura lineare, quali corsi d'acqua, siepi e filari di alberi, o di estensione areale, quali macchie di vegetazione selvatica, che consentono la costituzione della rete ecologica. La rete ecologica ristabilisce l'equilibrio ambientale facilitando la circolazione delle specie attraverso il collegamento tra le zone naturali e, estendendosi fino agli insediamenti antropici, contribuisce al miglioramento della qualità ecologica delle zone urbanizzate.</p> <p>L'istituzione dei parchi fluviali, inoltre, ha consentito di includere i contesti urbani nella rete ecologica dotandoli di un attrezzatura fruibile anche per attività di svago.</p>
<i>progetto del suolo</i>	<p>Il progetto del suolo e della sua protezione vegetale è finalizzato al miglioramento dei cicli dell'acqua e del carbonio, volti principalmente a condizionare il grado di umidità, l'ossigenazione e la purezza dell'aria.</p>

Questi obiettivi sono perseguiti attraverso disposizioni che regolano il grado di permeabilità, la qualità e l'intensità della vegetazione sui suoli interessati dalle trasformazioni e dalla promozione delle tecniche della bioedilizia.

energia

Il PUC potenzia il progetto di politica energetica da sempre perseguito dall'amministrazione, particolarmente attenta alle tematiche del risparmio e dell'approvvigionamento da risorse alternative.

Il Comune, infatti, ha raggiunto elevate percentuali di raccolta differenziata conseguendo per l'anno 2008 il premio "Comune Riciclone" e, operando per la riduzione della dipendenza energetica dal petrolio, ha approvato come obiettivo strategico la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.

L'impianto consiste nell'installazione di una centrale fotovoltaica estesa su un'area di circa 6 ettari con circa 14.400 moduli fotovoltaici in silicio monocristallino per una potenza di picco complessiva pari a 2,52MWp. L'intervento sarà realizzabile attraverso la compartecipazione di capitali privati e si completa con una struttura divulgativa.

Il PUC dispone, inoltre, incentivi per gli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione puntuale qualora siano impiegate soluzioni volte al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo di materiali ecocompatibili.

paesaggio agricolo

I beni agro-silvo-pastorali costituiscono una risorsa ecologica, paesaggistica ed economica che contribuisce alla conservazione dell'equilibrio ambientale e delle forme caratteristiche del paesaggio oltre al mantenimento delle attività economiche e dei redditi ad essi collegate. Lo studio pedologico del territorio ha consentito di individuare i suoli più idonei all'estensione delle coltivazioni e gli accorgimenti da utilizzare per valorizzarne le qualità e prevenire forme di degrado.

beni storico-culturali

Il PUC attribuisce un ruolo rilevante nelle strategie di umanizzazione dello sviluppo urbano ai beni storico-culturali, quali depositari di valori identitari e di memoria.

Gran parte di questo patrimonio è costituito dai nuclei di primo insediamento ubicati nella zona collinare lungo l'antica via piana, corrispondente alla strada provinciale n.28.

Sono aggregati di modeste estensione, ormai inglobati nella espansione urbana iniziata negli anni 50 del novecento, rappresentativi di dinamiche insediative fortemente legate alla cultura rurale.

Questi insediamenti conservano un valore testimoniale proprio ed un valore ambientale in ragione delle relazioni esistenti con il paesaggio.

Valore testimoniale è riconosciuto anche ad elementi puntuali rappresentativi di tipiche forme insediative rurali, alle chiesette di antica fondazione o legate a forme di culto locale e ad elementi naturali, quali la sorgente termale dell'Acqua Fetente e il bosco di San Benedetto, che sono parte della tradizione e della storia dell'economia locale.

Il piano dispone delle corrette regole di manutenzione e di recupero al fine di tutelare la forma e la consistenza dell'intero patrimonio storico-culturale che si completano con le strategie già poste in essere dall'amministrazione per promuoverne la valorizzazione attribuendo loro un nuovo ruolo nella città odierna.

L'amministrazione, in particolare, ha operato progetti di riqualificazione delle aree e degli spazi pubblici del centro storico di Santa Tecla, unico insediamento ad avere carattere di urbanità, e sta promuovendo progetti di recupero e di valorizzazione dei restanti nuclei tesi a sviluppare la cultura dell'ospitalità, che possa coniugare le radici rurali di un territorio antico e ricco di storia con la necessità di dare origine ad un processo economico che assicuri occupazione e sviluppo del territorio.

SISTEMA INSEDIATIVO

Il sistema insediativo è interessato da un progetto complessivo di riassetto e riqualificazione articolato in interventi di recupero e di nuovo insediamento.

La struttura insediativa rappresenta l'evoluzione di un sistema policentrico costituito da più centri o nuclei abitati sorti lungo il sistema viario principale e fortemente influenzato dai caratteri fisici del territorio e dallo sviluppo incontrollato delle dinamiche socio-economiche.

Il PUC dispone interventi puntuali di riqualificazione dei tessuti insediativi residenziali e produttivi con particolari livelli criticità e interventi diffusi di qualificazione dell'intero sistema urbano, tesi a soddisfare la dotazione di standard e a potenziare le relazioni esistenti nella struttura insediativa.

riqualificazione

Gli interventi puntuali sono previsti nell'ambito delle Aree di Riqualificazione Urbana (ARU).

La ARU1 riferisce all'ambito del Comparto B del piano di zona PEEP in località Santa Tecla in cui si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a completamento dell'insediamento residenziale della cooperativa Luglio '91.

La ARU2 riferisce all'ambito della lottizzazione Aurora, acquisita al patrimonio comunale a seguito della ordinanza della Corte di Appello di

Salerno – sezione penale del 20.11.2009, e successivamente trasferita al Trust “Comune di Montecorvino Pugliano”, in cui si prevede di recuperare l’intero sistema insediativo ad attrezzature di interesse collettivo e ad edilizia residenziale sociale.

La ARU3 riferisce all’ambito della zona omogenea D4, posta in località Pagliarone e destinata ad insediamenti a carattere prevalentemente produttivo, in cui si prevede un progetto di riqualificazione urbana finalizzato al completamento e al recupero con la realizzazione delle aree destinate a standard di livello urbano e alle opere infrastrutturali.

trasformazione

Il PUC prevede un progetto complessivo di riqualificazione e riassetto delle zone antropizzate mediante la definizione di insediamenti residenziali e produttivi che comprendono pluralità di funzioni compatibili.

Questi progetti tendono ad una elevata qualità urbana determinata attraverso una adeguata dotazione ed organizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, che si configurano quale componente strutturante degli insediamenti e determinante per la crescita sociale.

I nuovi insediamenti residenziali sono localizzati in continuità con il tessuto insediativo esistente, configurano margini urbani riconoscibili, e sono qualificati da distinte tipologie di insediamento in ragione delle caratteristiche ambientali e della struttura urbana degli ambiti di riferimento.

Il fabbisogno abitativo è stato stimato con riferimento allo scenario medio-basso delle previsioni di incremento demografico e considerando le istanze socio-economiche del territorio.

Si prevedono zone destinate all’edilizia residenziale pubblica in località San Vito e in località Bivio Pratole, oltre ad interventi di social housing inseriti nell’ambito di aree di trasformazione.

Il PUC prevede azioni integrate di riqualificazione e razionalizzazione delle aree produttive esistenti e di fisiologica espansione delle stesse.

Nel processo di urbanizzazione delle aree soggette a trasformazione si è dato particolare rilievo alla qualificazione delle superfici libere, destinate ad accogliere spazi urbani di relazione e strade, da definire attraverso le tecniche del paesaggismo. Questo orientamento determina la presenza della natura nella definizione delle aree oggetto di trasformazione. La previsione dei parchi fluviali e delle aree destinate a verde, relative ad ogni singolo intervento, definiscono elementi di transizione tra la scala minuta dei centri urbani e quella più vasta degli insediamenti produttivi oltre a garantire la continuità della rete ecologica locale.

Nell'ambito dei nuovi insediamenti produttivi sono individuate le zone D5 con destinazione turistico - ricettiva volte a valorizzare ed estendere le risorse immobili dell'ambiente, del patrimonio naturale, del lavoro localizzato, aumentandone la capacità di incrementare o attrarre le risorse mobili del capitale produttivo, della tecnologia, della conoscenza e dell'innovazione.

Le zone a destinazione turistico-ricettiva corrispondono alle aree poste in località Bivio Pratole e Torrente Lama e agli insediamenti dell'ex galoppatoio in via Umbria, delle Terme dell'acqua Fetente e dell'ex Sanatorio.

Il progetto delle aree destinate a standard compone il sistema degli spazi pubblici che contribuisce al miglioramento della vivibilità degli ambiti urbani e al consolidarsi dell'identità locale.

Il PUC individua, inoltre, la zona H come l'ambito destinato a una trasformazione leggera, volta al consolidamento dei tessuti esistenti nella località Bivio Pratole e alla valorizzazione del verde con la costituzione di una serie di parchi urbani.

La nuova edificazione residenziale, essenzialmente a carattere rado, si caratterizzerà come interventi prevalenti di social housing e, quindi, come standard "aggiunto", mentre il sistema del verde e dei percorsi ciclopeditoni avrà come obiettivo prioritario proteggere i tessuti dal passaggio dell'autostrada A3 e strutturare una rete di relazioni fisiche di qualità tra i tessuti esistenti e quelli di progetto, sia in direzione est - ovest che in direzione nord - sud.

RETE TURISTICO-RICETTIVA

La finalità condivisa nell'ambito degli obiettivi strategici dello strumento urbanistico è quella di disegnare un modello di sviluppo turistico sostenibile ed eco-compatibile, intendendo il territorio come sistema integrato di risorse ed attori che necessita di politiche comuni ed efficaci di valorizzazione, gestione e commercializzazione dei prodotti.

Le previsioni di piano definiscono un sistema di rete turistico-ricettiva legata alla valorizzazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, in cui il bosco di San Benedetto e la fonte termale dell'Acqua Fetente costituiscono gli elementi attrattori.

La promozione di uno sviluppo fondato sul potenziamento turistico del territorio non può prescindere dalla dotazione dell'area di servizi che siano rivolti sia ai turisti che ai cittadini.

Fra gli obiettivi individuati dalla strategia:

- assicurare in loco i servizi essenziali alla popolazione ed alle imprese in una logica di interventi integrati e di sistema;
- riqualificare le funzioni commerciali e distributive, valorizzando e migliorando gli interventi di messa in rete;
- concorrere all'ammodernamento strutturale e all'introduzione di innovazioni sul versante distributivo segnatamente fra piccole imprese commerciali e per il miglioramento dei collegamenti tra il cliente e il fornitore;
- promuovere la nascita di imprese di servizi in particolare nei nuovi bacini d'impiego: assistenza e servizi alle persone nell'ambito dell'economia sociale – tutela valorizzazione dell'ambiente – recupero e risanamento dei centri urbani minori, dei borghi e del territorio – servizi culturali, del tempo libero, dello spettacolo e dello sport – valorizzazione beni culturali – società dell'informazione – ristorazione – commercio.

Lo sviluppo dell'attività turistica costituisce un'opportunità anche dal punto di vista ecologico dal momento che il turismo rappresenta la destinazione economica di un territorio che più delle altre permette di porre un'attenzione particolare alla tutela dell'ambiente ed alla preservazione delle risorse naturali.

Le previsioni di PUC puntano alla costruzione di un modello di sviluppo sostenibile fondato sulla funzione turistica, condiviso, integrato, flessibile,

capace di adattarsi ai trend, aperto al mondo e basato su strutture leggere a basso impatto ambientale e sullo sviluppo eco-compatibile di tutti i diversi turismi o prodotti turistici riconoscibili.

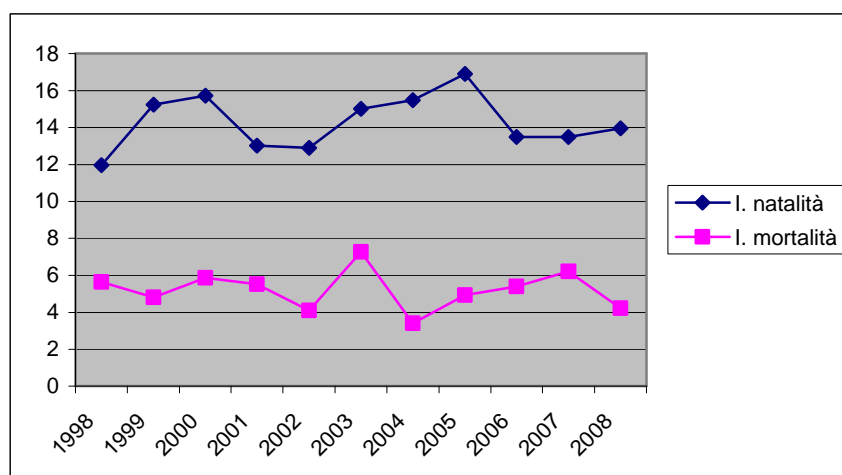
I prodotti turistici offerti sono distinti in base a:

- tipologia di prodotto offerto: il turismo naturalistico o «verde» o «ecologico»; il turismo sportivo/attivo;
- turismo «di nicchia»: il turismo rurale; il turismo culturale e didattico; il turismo del folklore e delle tradizioni locali; il turismo enogastronomico; il turismo congressuale; il turismo termale/salutistico;
- stagione turistica interessata: il turismo invernale; il turismo estivo; il turismo «destagionalizzato»;
- modalità di soggiorno: il turismo alberghiero; il turismo extra-alberghiero; l'agriturismo;
- tempi di permanenza nella località: il turismo giornaliero; il turismo short-break; il turismo stanziale.

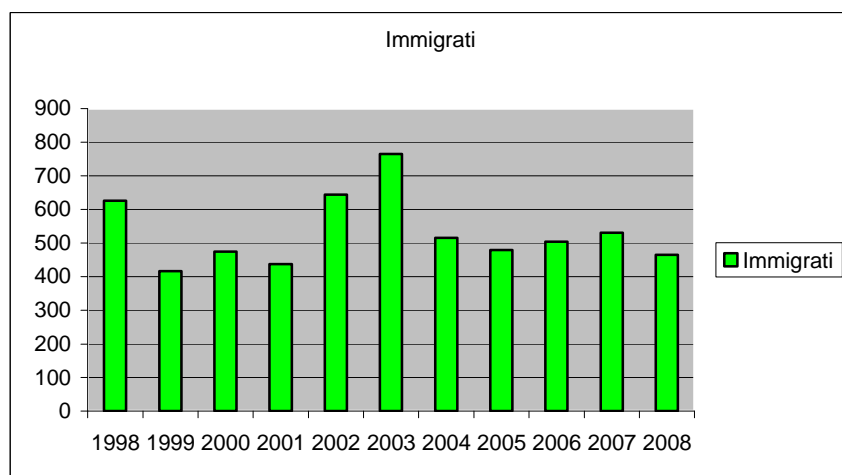
DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Dall'analisi dei profili di crescita del comune di Montecorvino Pugliano, come risulta dall'indagine socio-economica (Allegato C), si è evidenziata, nell'ultimo ventennio, una vivacità demografica che non appare possa affievolirsi nei prossimi anni continuando a mantenere un persistente dinamismo.

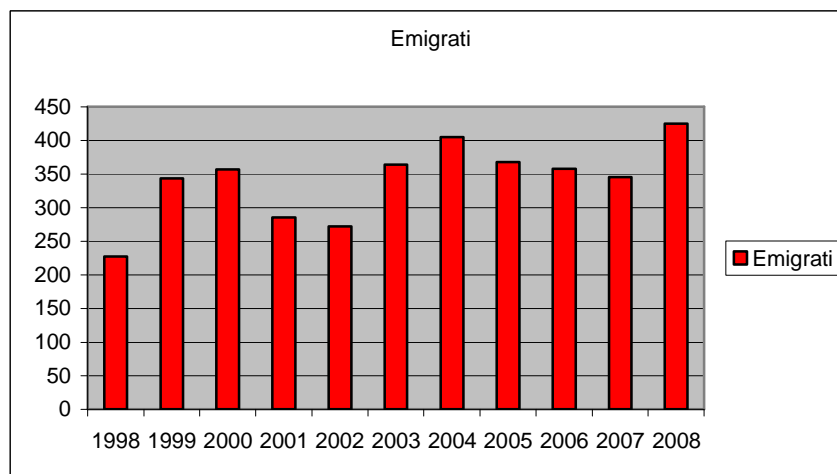
L'analisi della struttura della popolazione per classi di età, confrontata con i dati dei censimenti 1991 e 2001, ha evidenziato una crescita della popolazione del 77,4%. Lo studio delle dinamiche demografiche degli ultimi 10 anni (1998-2008) con riferimento alla crescita naturale e al movimento migratorio del periodo ha confermato la tendenza positiva alla crescita della popolazione, come sintetizzato nelle seguenti tabelle.



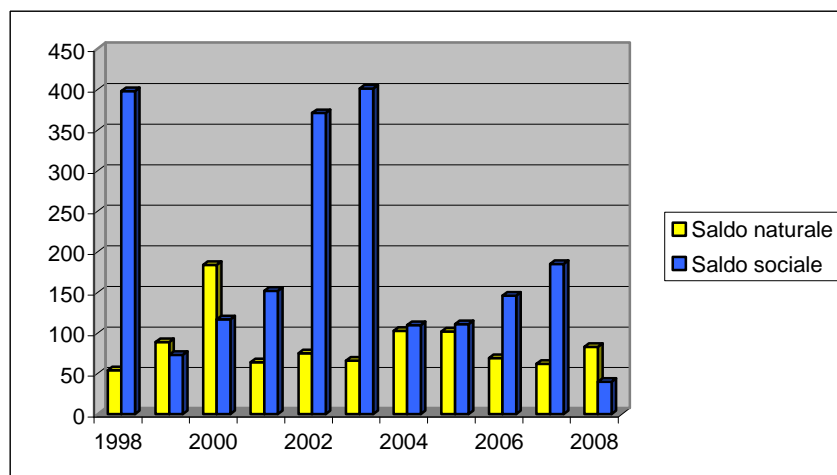
indice di natalità e mortalità dal 1998 al 2008



immigrati dal 1998 al 2008



emigrati dal 1998 al 2008



saldo naturale e saldo sociale dal 1998 al 2008

Con riferimento alle dinamiche studiate, il quadro evolutivo della popolazione è stato stimato a partire dal 2008 fino al 2020 secondo tre diversi scenari come riportati nella seguente tabella.

	IPOTESI BASSA	IPOTESI INTERMEDIA	IPOTESI ALTA
Anno			
2008	9.774	9.737	9.828
2009	9.851	9.873	9.946
2010	9.868	9.930	10.016
2011	10.009	10.074	10.204
2012	10.093	10.162	10.284
2013	10.200	10.280	10.406
2014	10.280	10.408	10.520
2015	10.334	10.513	10.592
2016	10.375	10.626	10.721
2017	10.417	10.696	10.828
2018	10.637	10.986	11.028
2019	10.943	11.221	11.326
2020	11.223	11.465	11.564
2021	11.539	11.729	11.987
2022	11.875	12.003	12.289
2023	12.089	12.308	12.527
2024	12.257	12.569	12.993

popolazione residente al 2008 e previsione al 2024

Ipotizzando cautelativamente una previsione di crescita medio-bassa il piano prevede di insediare 2697 abitanti per una popolazione complessiva di circa 12800 abitanti.

Nonostante si possa supporre che l'arco temporale nel quale si produrrà questa crescita è dell'ordine dei 15 anni, è meglio relativizzare questo dato in quanto esso dipende da circostanze e variabili che, attualmente, è difficile valutare.

L'espansione prefigurata dal PUC dovrà, dunque, adattarsi alla realtà socioeconomica dei periodi successivi. Al momento, però, la coerenza tra i diversi contenuti del Piano è riferita a questo presupposto demografico.

Affinché i futuri cittadini possano vivere confortevolmente nella città bisogna disporre, dunque, di superfici adeguate perché i nuovi abitanti - che supponiamo affluiscano - possano vivere agevolmente. Inoltre, occorre recuperare il deficit di standard che grava ora sugli abitanti attuali.

Le previsioni quantitative devono considerare sia le necessità conseguenti alla crescita della popolazione sia le necessità finalizzate al recupero del gap di standard attuale.

La proposta di nuovi insediamenti residenziali riguarda sostanzialmente la crescita della popolazione, mentre la riqualificazione degli agglomerati edilizi nel territorio extra urbano e il completamento dei tessuti edilizi consolidati sono finalizzati al miglioramento abitativo degli attuali residenti. Pertanto considerando le mutazioni del tessuto sociale e le tendenze degli ultimi dieci anni con i fenomeni ad essi connessi, si può ipotizzare una domanda proveniente da famiglie forzatamente conviventi o da nuclei giovani o singoli che abitano nelle famiglie di origine, "famiglia lunga".

Il PUC ha destinato al soddisfacimento di questa istanza l'incremento della disponibilità insediativa nelle zone B₁ e B₂ e la riqualificazione degli aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesto agricolo (EGn.).

Il PUC individua precise localizzazioni per l'Edilizia Residenziale Pubblica pari al 40% del nuovo edificato destinato a residenza. Una ulteriore aliquota di edilizia sociale sarà insediata in più aree di riqualificazione urbana per le quali è stata riservata una quota di social housing.

Il PUC prevede di destinare complessivamente una superficie pari a 1344658mq ad aree di trasformazione per l'insediamento di attività per la produzione di beni e di servizi, comprensive degli standard di interesse generale (Fp) e locale (Sp).

La superficie complessivamente destinata agli insediamenti turistico-ricettivi è pari a 471852mq. In questa fase pur riconoscendo una difficoltà oggettiva nella definizione delle specifiche destinazioni da attribuire alle singole zone D5, è stato ipotizzato uno scenario sulla base di analisi multi criterio che ha proposto una distribuzione funzionale delle superfici secondo le proporzioni di seguito indicate: terziario 10%, commerciale 24%, congressuale 20%, ricettivo 46% con un incremento complessivo dell'offerta di 350 posti letto.

Il dimensionamento dello standard è stato calcolato ai sensi del D.M. 1444/68 e costituisce lo standard globale dell'intero territorio comunale, così come indicato in dettaglio nelle tabelle allegate.

A questa aliquota è aggiunto lo standard indotto dalle trasformazioni a carattere residenziale 30mq/abitante da insediare e quello collegato alle destinazioni produttive, terziarie, commerciali e turistico-ricettive.

TRASFORMAZIONE

<i>ambiti</i>	<p>Il recupero dell'intero sistema insediativo, residenziale e produttivo, si attua attraverso la definizione di ambiti in cui sono previste un insieme sistematico di opere tese alla riqualificazione dei tessuti esistenti e alla realizzazione di una fisiologica espansione che determinano una complessiva qualificazione dell'intero contesto urbano mediante il reperimento di attrezzature e servizi pubblici e l'adeguamento delle reti infrastrutturali.</p> <p>Gli ambiti di attuazione sono distinti in aree di trasformazione AT, aree di riqualificazione urbana ARU e aree di riqualificazione paesaggistica e ambientale ARPA.</p>
<i>AT</i>	<p>Le AT individuano le aree oggetto di trasformazione conseguente alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e produttivi.</p> <p>Le aree di trasformazione si distinguono in relazione alla destinazione funzionale prevalente in ATR, residenziale, ATP, produttiva, e ATI, integrata per servizi e residenza con prevalenza di standard.</p>
<i>ARU</i>	<p>Le ARU individuano gli ambiti del territorio comunale costituiti prevalentemente da insediamenti moderni caratterizzati da una specificità di rapporti, tra assetto morfologico e tipologico ambientale, da riorganizzare mediante interventi volti a garantire omogeneità tipo-morfologica, architettonica e d'uso.</p>
<i>ARPA</i>	<p>L'ARPA individua gli ambiti del territorio comunale degradati per il protrarsi di intense attività estrattive prevalentemente non autorizzate.</p> <p>Gli interventi previsti nelle aree di trasformazione e nelle aree di riqualificazione sono subordinati alla formazione di appositi Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica e/o privata, elaborati nel rispetto degli indici, delle destinazioni funzionali e degli obiettivi fissati per ciascuna area dal PUC.</p> <p>Il PUA deve determinare la forma ed il carattere dello spazio pubblico, gli usi generali, la morfologia e la tipologia architettonica, i monumenti e gli elementi rappresentativi dell'identità collettiva.</p>

PEREQUAZIONE

La perequazione consente di attuare una equilibrata trasformazione del territorio ispirata ai principi di equità e di partecipazione attiva dei privati al ridisegno della città e dei suoi spazi pubblici, così come indicato dalla Legge Regionale n.16/2004.

La scelta di un piano perequativo è tesa alla risoluzione di alcuni naturali squilibri conseguenti all'attuazione di un qualsiasi piano urbanistico di tipo tradizionale.

Evidenti, in fatti, sono le disparità di sorte tra proprietari di aree interessate dalla stessa trasformazione ma con un diverso regime dei suoli derivante dalle relative destinazioni urbanistiche, e l'assenza di un meccanismo che consenta alla collettività di godere dei benefici delle disposizioni urbanistiche.

La perequazione consente di operare una pianificazione che renda la proprietà fondiaria del tutto indifferente alle scelte di piano, che garantisca una dotazione reale di standard ed infrastrutture tale da soddisfare le esigenze pregresse ed il carico urbanistico indotto dai nuovi insediamenti.

Il PUC attua una pianificazione perequativa limitata a quelle parti del territorio comunale oggetto di interventi di trasformazione urbana volti alla riconfigurazione di insediamenti esistenti o alla nuova urbanizzazione.

La perequazione attribuisce a tutte le proprietà che concorrono alla trasformazione urbanistica, indipendentemente dalla loro destinazione funzionale, un valore edificatorio uniforme che determina il diritto edificatorio come diritto soggettivo a costruire, esercitabile nei limiti e con le modalità previste dal PUC.

I diritti edificatori possono essere esercitati nelle sole aree oggetto di trasformazione e, quindi, traslati nelle stesse quando generati da aree urbanisticamente inedificabili perché destinate a urbanizzazioni primarie e secondarie.

Il progetto perequativo individua nel comparto l'unità ad attuazione urbanistica coordinata da sottoporre ad una disciplina del suolo differenziata. Il comparto corrisponde all'ambito territoriale entro il quale è consentita la traslazione dei diritti edificatori e coincide con un'area di trasformazione urbana.

Il piano prevede la destinazione funzionale interna ad ogni comparto che comprende l'area oggetto della trasformazione e l'area destinata a standard.

Gli interventi attuati nel comparto portano alla realizzazione di un agglomerato urbano nel quale possono costruirsi fabbricati di edilizia residenziale privata e pubblica, edifici con destinazione produttiva e terziaria e opere di urbanizzazione primaria e secondaria, conseguenti al carico urbanistico indotto dal nuovo assetto insediativo.

Questa forma di comparto definisce, quindi, agglomerati urbani completi attuando la pianificazione secondo fasi funzionali, consentendo di calibrare la manovra urbanistica sulle caratteristiche morfologiche, strutturali e dimensionali dell'area oggetto dell'intervento specifico.

Non è escluso, comunque, il ricorso al tradizionale istituto espropriativo, quando con esso si facilitino l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica.

SINTESI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

I principi ispiratori sui quali si è basata la pianificazione sono lo sviluppo sostenibile e la minimizzazione degli impatti.

Gli effetti significativi sull'ambiente determinati dall'attuazione del piano devono essere monitorati. In merito si evidenzia che è stata predisposta la lista degli indicatori di stato, riportata nella Sintesi non tecnica (Allegato al Rapporto Ambientale), che propone una base per la valutazione dello stato di evoluzione del piano.

L'ufficio di piano raccoglie e aggiorna periodicamente i dati relativi agli indicatori di monitoraggio, elaborando valutazioni sullo stato dell'ambiente ante e post attuazione delle previsioni di piano. Tale monitoraggio consentirà di individuare la corretta implementazione del piano e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità proposti.

In sintesi attraverso l'analisi dei dati raccolti è possibile monitorare l'andamento dell'attuazione del piano e di conseguenza valutare possibili effetti sull'ambiente.

I meccanismi di controllo, inoltre, possono richiedere adattamenti nel corso dell'attuazione del piano; nessun elemento della direttiva, infatti, sembra precludere tali adattamenti nei casi in cui sia appropriato.

Gli enti interessati per il monitoraggio del piano sono quelli proposti nella lista degli indicatori.

La valutazione sullo stato dell'ambiente ANTE e POST (monitoraggio) procedura di Valutazione Ambientale Strategica viene effettuata attraverso l'analisi dei valori di indicatori o indici che esprimono il "valore" e/o la "vulnerabilità" di quel dato elemento/fattore rispetto ad una particolare tematica ambientale.

arch. Gerardo CERRA

arch. Francesca CIANCIMINO

arch. Giuseppe RICCO

ALLEGATO 1

Studio della stratificazione degli insediamenti



NOTE STORICHE

La località Pugliano in Montecorvino Pugliano è indicata in un atto di acquisto dell'anno 799.

Un documento dell'anno 1022 attesta l'esistenza del paese di Santa Tecla. Il casale di Torello e la contrada Condolizzi sono richiamati in due distinti atti dell'anno 1040.

La chiesa di San Vito con le sue pertinenze è indicata come limite occidentale del loco Tusciano in un atto dell'anno 1049.

Queste costituiscono le prime notizie documentate degli abitati di Montecorvino Pugliano.

L'apprezzo dello Stato di Montecorvino Pugliano steso nell'anno 1717 fornisce in sintesi una descrizione delle caratteristiche geografiche, economiche e sociali del feudo. Luogo ameno, ricco di acque e con una fiorente agricoltura che produce grano, oli e vini.

Il territorio di Montecorvino si estendeva fino al mare tra i fiumi Picentino e Tusciano, comprendendo gli attuali comuni di Rovella, Pugliano e Pontecagnano-Faiano.

Lo stato era diviso nei due atti, o meglio ripartimenti, di Pugliano e Rovella.

Pugliano, in particolare, era suddiviso in 10 casali: Pugliano, Torello, Occiano, Monte, Condolizzi, Sorbo, Gallara, Castelpagano e Santa Tecla, situati alle falde delle colline ed esposti a mezzogiorno, e Faiano.

Il territorio di San Vito veniva censito tra i corpi burgensatici.

I casali di Pugliano e Rovella, nel complesso, sono rappresentativi di una tipologia insediativa sviluppatasi grossomodo all'epoca delle invasioni barbariche. La popolazione si ritirava ai margini dei rilievi montuosi o a fondo valle, organizzandosi in abitati compatti dislocati sul territorio, protetti dal castello feudale del Nebulano posto in cima all'omonimo monte.

Questa dinamica insediativa, unitamente a fattori ambientali e cause naturali, determinò l'impaludamento della zona pianeggiante, oggi collocabile a valle della strada statale n.18.

La bonifica di questa area compresa tra i fiumi Picentino e Tusciano fu affrontata dalla metà del XIX secolo nell'ambito di un progetto più ampio riferito a tutta la piana del Sele.



Nell'anno 1806 Montecorvino diviene libera in applicazione della legge eversiva della feudalità.

Nell'anno 1820, a seguito della *legge sulla circoscrizione territoriale emanata* da Ferdinando I il 10 maggio 1816, avvenne la separazione dei Comuni di Montecorvino Rovella e Montecorvino Pugliano, con capitale Santa Tecla.

La frazione di Pugliano viene ricordata come capoluogo di Montecorvino Pugliano nell'anno 1910.

Nell'anno 1907 il Comune fece realizzare una condotta di acqua potabile per le frazioni di Santa Tecla e Pugliano.

Nell'anno 1911 avvenne la separazione tra i Comuni di Pontecagnano-Faiano e Montecorvino Pugliano.

In seguito a catastrofici eventi franosi gran parte dell'abitato in località Pendazzi venne dichiarato inagibile, mentre la restante parte e i fabbricati del rione Sorbo furono considerati in pericolo.

L'Ufficio del Genio Civile di Salerno di fronte a tale emergenza propose il progetto di massima per il trasferimento in nuova sede delle frazioni Pendazzi e Sorbo ai sensi della legge del 9 luglio 1908 n.445.

Il progetto prevedeva la lottizzazione di un'area attraversata dalla strada provinciale sul margine occidentale dell'abitato di Pugliano.

Il progetto venne recepito nel "*Piano Regolatore per trasferimento in nuova sede delle frazioni Sorbo e Pendazzi*", approvato nell'anno 1926. Il Genio Civile provvide a sistemare l'area operando lo spianamento ed il livellamento del terreno e la realizzazione di opere di sostegno e di tratti di condotte fognarie.

Nel marzo del 1952 risultavano realizzati un fabbricato per case popolari, un cinema e una villa.

Nell'anno 1955 il Comune di Montecorvino Pugliano chiese di poter godere delle agevolazioni della legge del 9 agosto 1954 n.640 (*Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane*) per il trasferimento e costruzione di alloggi a carico dello Stato.

Nell'anno 1960 il progetto era stato quasi completamente realizzato.

L'intervento è oggi riconoscibile nel tessuto edilizio evidenziato nella tavola allegata.

Dal secondo dopoguerra la S.S.18 diventa direttrice di espansione urbana determinando lo sviluppo degli insediamenti a valle di Bivio Pratole e Pagliarone.



Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato nell'anno 1985, conferma questa tendenza e prevede la saturazione della fascia lungo la strada statale alternando zone residenziali B e C a zone industriali esistenti e di progetto. Questa zonizzazione, poco attenta alla mediazione tra le aree con diversa destinazione d'uso, unitamente ad azioni di natura speculativa hanno influito sulla qualità urbana dell'area. L'intero tessuto urbano a valle si presenta disomogeneo, privo di caratteri topologicamente distintivi e di una qualsiasi centralità.

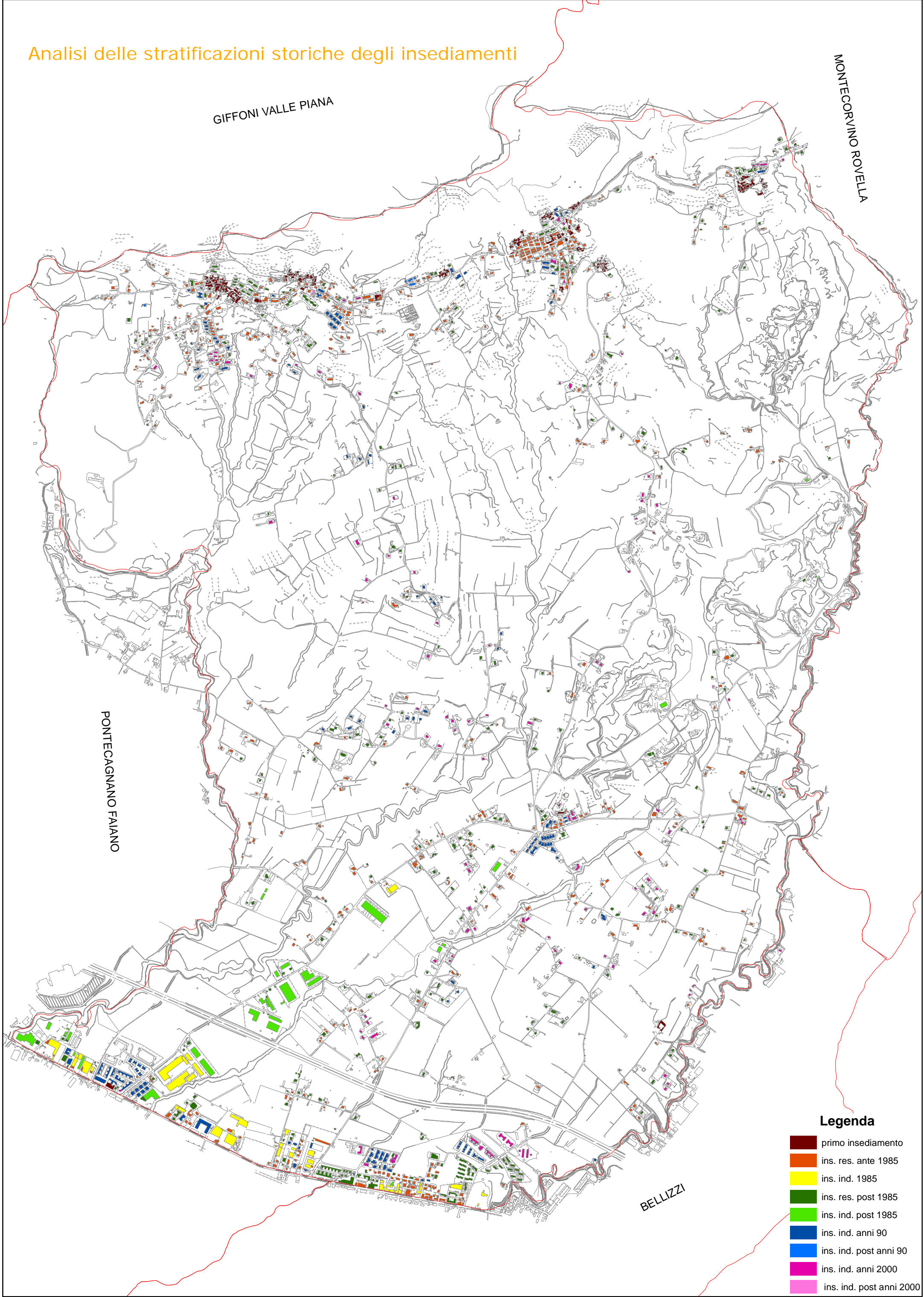
La fascia che delimita a nord-est il territorio comunale è contrassegnata da un'elevata densità di unità estrattive, la maggior parte delle quali non possiede o non ha mai posseduto l'autorizzazione all'estrazione di minerali di seconda categoria, rilasciata dall'organo amministrativo competente.

Il risultato dell'intensa asportazione e della totale mancanza di progettualità e di controlli, è stato il deterioramento radicale e profondo del territorio comunale.

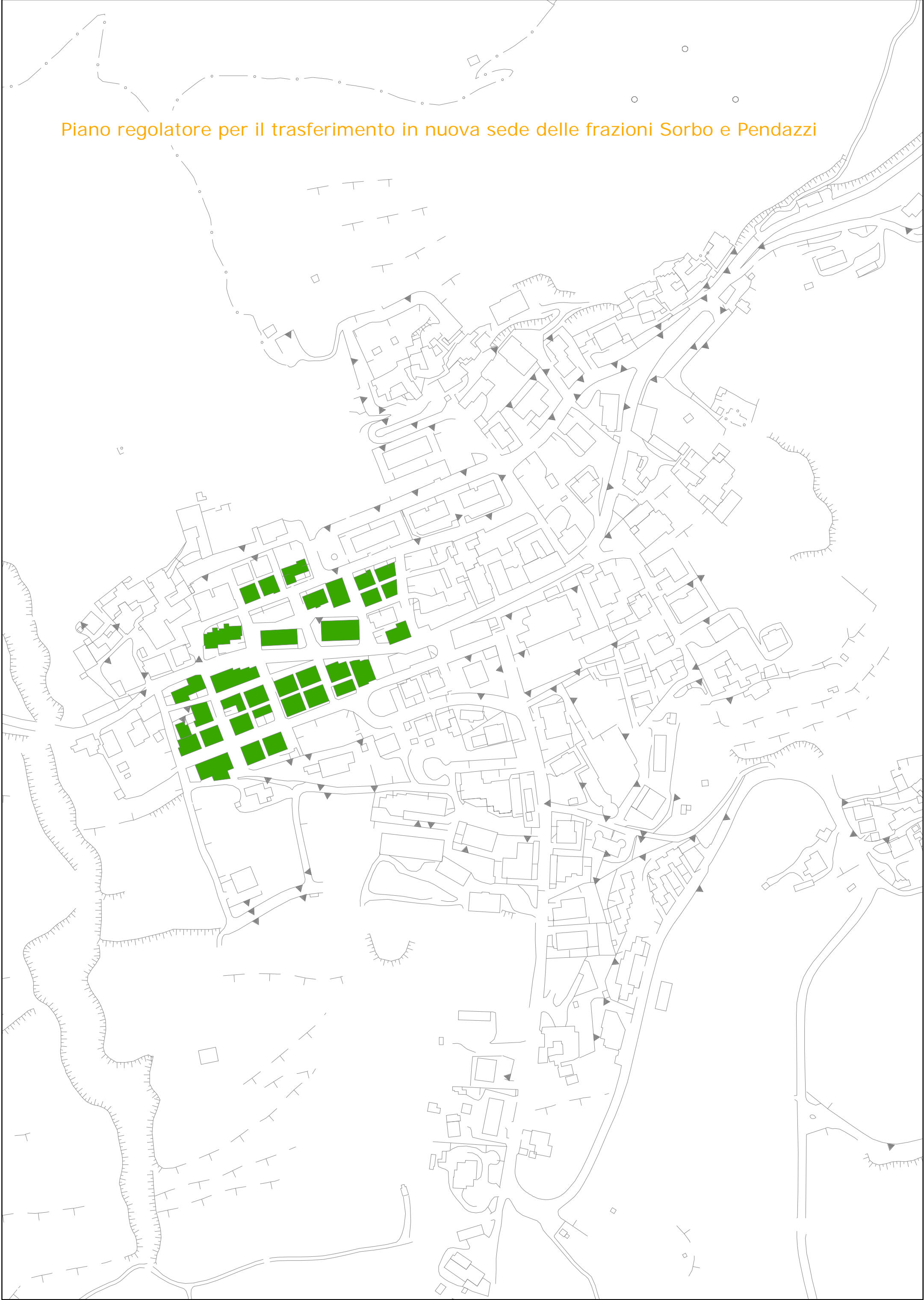
La morfologia del territorio, modificata rispetto all'assetto originario, è distinta in tre aree di cava: due di calcare (zona sud e zona centrale) e una di argilla (nord).

Agli inizi degli anni ottanta la Cava Troisi, in località Colle Barone, viene utilizzata come sito adibito a discarica. Nel sito di Colle Barone, attivo per più di otto anni, è stato stoccato ogni genere di rifiuto. Nel 1994 lo Stato individua la discarica come atta a sopperire all'emergenza rifiuti in Campania. Gli esperti non ritengono, però, idoneo il sito e individuavano in Parapoti il luogo per realizzare la nuova mega discarica. Si susseguono negli anni continue proroghe alla chiusura della discarica stessa, determinate dalla permanente emergenza rifiuti campana, fino alla definitiva chiusura del 2007 sancita dall'intervento del Presidente della Repubblica.

Analisi delle stratificazioni storiche degli insediamenti



Piano regolatore per il trasferimento in nuova sede delle frazioni Sorbo e Pendazzi



ALLEGATO 2
Rete ecologica comunale



OBIETTIVI E FINALITÀ	2
GLI ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA A SCALA COMUNALE E LOCALE	3
INDICAZIONI E LINEE STRATEGICHE D'AZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	7
a. Interventi di gestione degli habitat esistenti.....	7
b. Interventi di restauro ambientale riqualificazione degli habitat esistenti:.....	8
c. Costruzione di nuovi habitat:.....	8
d. Opere specifiche di deframmentazione:	9



OBIETTIVI E FINALITÀ

La costituzione della rete ecologica a scala comunale per il territorio di Montecorvino Pugliano rappresenta un naturale completamento delle linee e degli indirizzi strategici di pianificazione della proposta di Piano Urbanistico Comunale. Tale progettualità preliminarmente include una serie di indicazioni sulle azioni territoriali a scala locale atte a mitigare gli effetti della frammentazione ambientale di origine antropica ad ogni livello di organizzazione degli ecosistemi naturali.

La frammentazione genera una progressiva riduzione della superficie degli ambienti naturali ed un aumento del loro isolamento, in tale dinamica le superfici naturali vengono, così, a costituire frammenti spazialmente segregati e progressivamente isolati inseriti in una matrice territoriale di origine antropica. La frammentazione ecosistemica determina conseguentemente alterazioni della struttura del paesaggio in senso lato (*frammentazione paesaggistica*).

La definizione della Rete Ecologica Comunale ha quindi come scopo principale di preservare sia la diversità biologica, intesa nella sua accezione più ampia, sia i processi dinamici che permettono il mantenimento della vitalità e della funzionalità in tempi lunghi di popolazioni e comunità biologiche, di ecosistemi, di paesaggi e del patrimonio culturale.

La progettazione di una rete ecologica completa è definita dunque anche nei suoi aspetti più locali e legati alla pianificazione comunale o distrettuale, essa poggia le sue basi su di un quadro conoscitivo esaustivo relativo alle discipline ecologiche e paesaggistiche quali ecologia del paesaggio, struttura e dinamiche delle popolazioni, struttura ed uso del suolo, biologia della conservazione e studio del paesaggio culturale e percettivo visuale.

In definitiva gli obiettivi, raggiungibili attraverso la realizzazione di un'efficace rete ecologica nella realtà a scala locale del territorio comunale di Montecorvino Pugliano sono:

- Il consolidamento degli obiettivi di *tutela della biodiversità* anche attraverso l'integrazione con il sistema delle aree protette limitrofe locali quali SIC-ZPS e Parco Regionale dei monti Picentini.

- Un contributo *all'integrazione degli aspetti ecologici con le attività agricole*, nell'ottica dell'attuazione delle misure previste nell'ambito della programmazione PSR 2007-2013; offerta di aree e siti per produzioni naturali diversificate ed a basso impatto ambientale (ad es. coltivazioni "biologiche" senza l'uso di sostanze chimiche di sintesi e con una razionale gestione della risorsa suolo).
- Un contributo al *miglioramento del bilancio del carbonio* sull'area territoriale comunale, nell'ottica degli accordi di Kyoto, attraverso la realizzazione o l'ampliamento di aree di collegamento e di corridoi ecologici; contributo alla riduzione dell'inquinamento idrico diffuso, di quello non trattato e di quello residuo a valle degli impianti di depurazione anche attraverso processi di fitodepurazione. In tale ottica la gestione della rete ecologica può locale dare uno stimolo alla produzione di biomasse che contribuiscano alla sostituzione di fonti di energia non rinnovabili con fonti rinnovabili.
- Un contributo al miglioramento della capacità del sistema ambientale locale di assorbire senza danni pressioni ed impatti (*resilienza*); riqualificazione del contesto ambientale di vita e di lavoro per la popolazione; riequilibrio ecologico a livello locale e di area vasta.

GLI ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA A SCALA COMUNALE E LOCALE

Il progetto di una rete ecologica comunale efficace, che raggiunga gli obiettivi prefissi dagli accordi internazionali e dalla normativa vigente in materia, si articola in tre fasi successive cui corrisponde uno specifico studio (*analisi*):

- a) **Analisi strutturale** (*rete di unità ecosistemiche*);
- b) **Analisi funzionale** (*rete di popolazioni e dinamismi collegati*);
- c) **Analisi gestionale** (*rete di aree con diverse misure di conservazione*).

In un contesto di mancanza di riferimenti normativi specifici per la costituzione di una rete ecologica funzionale si farà riferimento al primo approccio strutturale di costruzione della Rete Ecologica Comunale.

Dalle analisi sull'uso agricolo e forestale del suolo e delle risorse naturalistiche ed agro-forestali del territorio comunale e' derivata infatti una rappresentazione cartografica della struttura della rete

ecologica che rappresenta la base di partenza per la formazione di una rete di funzioni ecologiche e quindi per una definita politica ambientale sul territorio comunale e comprensoriale (area dei Monti Picentini).

Tale struttura si articola sia in elementi areali che lineari così come convenzionalmente definiti ed adottati nella *Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity* e nella *Pan-European Ecological Network*. Essi rappresentano sinteticamente:

Aree a potenziale ed elevata biodiversità - Core Areas e grandi Insulae (Aree centrali; dette anche nuclei, gangli o nodi); aree con livelli di naturalità potenzialmente elevata o molto elevata che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica a scala locale e provinciale. Tali aree possono essere individuate in una prima fase strutturale di progetto come quelle specificate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come *aree forestali di collina e praterie di collina*.

Zone cuscinetto o tampone - Buffer zones; aree con funzioni di filtro e mitigazione delle influenze antropiche verso le aree a più elevata biodiversità. Tali aree sono rappresentate in una prima fase strutturale di progetto come quelle specificate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come *mosaici agricoli ed agroforestali di collina*.

Aree di potenziale collegamento ecologico - isole; frammenti ambientali di piccole dimensioni (meno di 1 ha di estensione), dotati di discreto livello di naturalità, immersi o limitrofi ad una matrice paesaggistica più o meno antropizzata, utili al mantenimento della connettività degli habitat, l'efficacia funzionale di tali aree è influenzata dalla presenza e dal livello di invalicabilità di barriere lineari o areali di frammentazione ecologica presenti tra un'area ed un'altra.

Tali aree sono rappresentate in una prima fase strutturale di progetto come quelle specificate nella legenda della Carta delle Risorse naturali ed agroforestali come *aree forestali di collina e pianura*.

Le aree di collegamento ecologico *incrementano quindi la connettività*:

- dove gran parte del paesaggio è stata distrutta, trasformata o resa inospitale per una gran parte delle specie autoctone;

- per specie che sono specialiste di habitat e risultano legate ad habitat indisturbati;
- per specie che compiono movimenti su una scala spaziale limitata; in queste situazioni, le aree di collegamento ecologico possono provvedere a fornire le necessarie risorse e sostenere individui e popolazioni;
- dove l'obiettivo è il mantenimento della continuità fra popolazioni e intere comunità animali;
- dove il funzionamento dei processi ecosistemici richiede habitat continui.

Aree agricole a minore biodiversità: sono rappresentate nella carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali da biotopi agricoli di tipo intensivo e specializzato quali le *aree agricole di pianura e collina*, le *praterie di pianura* ed i *mosaici agricoli ed agroforestali di pianura*.

Wildlife (ecological) corridors (Corridoi ecologici): rappresentano aree e *collegamenti lineari e diffusi* fra aree a potenziale ed elevata biodiversità ed aree di potenziale collegamento ecologico e fra esse e gli altri componenti della rete. Hanno lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico. Possono essere praticamente già costituiti o potenziali ossia da costituire o potenziare ed ampliare. Sono in parte rappresentati in cartografia delle risorse naturali ed agroforestali sia dai *corsi e specchi d'acqua* principali con l'insieme della vegetazione igrofila ripariale (costituita da pioppi, salici tifeti e canneti), sia da *aree filtro o buffer* e sia dalle citate *aree di potenziale collegamento ecologico*.

Sono stati evidenziati e distinti in cartografia i corridoi ecologici strutturali di cui occorre preservare l'integrità e biodiversità e quelli in cui invece è necessario prevedere una neoformazione o un'azione capillare di restauro ambientale in quanto di rilevanza strategica per la mitigazione della *frammentazione ecologica* e l'integrità della rete stessa. Nel complesso i corridoi ecologici riguardano complessivamente una serie di tipologie quali:

- **Corridoi naturali** (*natural habitat corridors*): seguono, generalmente, rilievi topografici e sono il risultato di processi naturali. Ad es., corsi d'acqua e loro vegetazione associata.

- **Corridoi «residui»** (*remnant habitat corridors*): sono il risultato di trasformazioni antropiche avvenute nell'ambiente circostante. Ad es., fasce di vegetazione naturale intercluse fra aree trasformate dall'uomo.
- **Corridoi di ambienti naturali secondari** (*regenerated habitat corridors*): sono il risultato della rinaturalizzazione di aree precedentemente trasformate o disturbate (es.: fasce spondali secondarie, siepi, aree degradate rinaturalizzate spontaneamente).
- **Corridoi di vegetazione di origine antropica** (*planted habitat corridors*): ad es., colture agricole, filari, cinture verdi urbane. Frequentemente composte da specie non autoctone.
- **Corridoi di habitat manipolati** (*disturbance habitat corridors*): fasce lineari che differiscono dalle aree limitrofe. Hanno spesso effetti negativi sulle aree circostanti (impatti diretti, effetto margine, ecc.). Includono linee ferroviarie, strade, elettrodotti e altre infrastrutture lineari tecnologiche.

Le sponde dei fiumi e dei principali corsi d'acqua della territorio individuati in cartografia sono considerati in piano anche essi veri e propri corridoi ecologici strategici della rete sia in quanto caratterizzati dalla presenza di manifesti elementi di naturalità e biodiversità massime o elevate e sia in quanto suscettibili di potenzialità di rinaturalizzazione degli alvei e delle sponde ad esempio con tecniche di ingegneria naturalistica.

La reale efficacia funzionale di tutti i corridoi ecologici individuati in cartografia va comunque verificata funzionalmente nel tempo e nello spazio in quanto dipendente da *fattori intrinseci* (area del corridoio, ampiezza, collocazione rispetto ad aree *core*, qualità ambientale, tipo di matrice circostante, ecc.) ed *estrinseci* (caratteristiche eto-ecologiche delle specie che possono, potenzialmente, utilizzarlo).

Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione - (Aree di restauro ambientale); ambienti agricoli, naturali o seminaturali di ridotte dimensioni e dispersi in ambiti con elevata influenza antropica di contesto.

INDICAZIONI E LINEE STRATEGICHE D'AZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La definizione degli elementi strutturali della rete ecologica comunale rappresenta il punto di partenza per la successiva definizione di una compiuta serie di azioni strategiche e di politiche per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico del territorio comunale. Le opzioni strategiche di piano urbanistico comunale risultano così articolate in una serie di azioni sia di carattere generale territoriale sia di natura puntuale verso le diverse tipologie di aree di collegamento ecologico diffuse su tutto il territorio. Le azioni previste andranno comunque successivamente dettagliate e quindi mirate alle specifiche realtà locali.

Nello specifico vengono quindi individuate aree o nodi strategici ad elevata naturalità che rappresentano per la loro collocazione geografica e la particolare morfologia dei veri e propri gangli vitali, di fondamentale importanza per la continuità strutturale e funzionale della rete ecologica e quindi per la salvaguardia della biodiversità delle aree naturali contigue. In tali aree le azioni e le politiche di salvaguardia dell'assetto naturalistico ed agricolo del territorio dovranno essere di conseguenza volte alla conservazione e valorizzazione di tale importante ruolo.

Nelle aree segnalate in cartografia di piano come aree agricole a minore biodiversità e le aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione le strategie di intervento si traducono effettivamente in proposte di interventi utilizzabili per la formazione e la salvaguardia di una rete ecologica locale agganciata al contesto provinciale. Gli interventi riguardano le seguenti categorie di *carattere generale*:

- a. interventi di gestione degli habitat esistenti;*
- b. interventi di restauro ambientale e riqualificazione degli habitat esistenti;*
- c. costruzione di nuovi habitat;*
- d. opere specifiche di deframmentazione.*

a. Interventi di gestione degli habitat esistenti

Possono essere qui considerate tutte le azioni gestionali che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat esistenti e delle aree a frammentazione ecosistemica e paesaggistica

lieve (*aree tampone* ad esempio); tra cui, ad esempio:

- selvicoltura: selvicoltura naturalistica (modalità di taglio, modalità di esbosco ecc.);
- agricoltura: riduzione nell'impiego di fitofarmaci, agricoltura biologica, mantenimento di siepi, filari e macchie, mantenimento degli ecotoni;
- aree verdi pubbliche e private: gestione razionale delle potature e degli interventi di manutenzione (interventi fitosanitari) ecc.

b. Interventi di restauro ambientale riqualificazione degli habitat esistenti

Possono essere considerati a tale riguardo tutti gli interventi che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat. Tale categoria include interventi per le aree segnalate in cartografia come aree a frammentazione moderata o elevata. Risulta obbligatorio in tale contesto l'utilizzo di specie vegetali autoctone o comunque ampiamente naturalizzate come rinvenibili *nell'allegato tecnico del regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica nel territorio della Regione Campania (2002)*. Alcuni esempi di interventi di questo tipo possono essere:

- interventi spondali di rinaturalizzazione e stabilizzazione con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nei corsi d'acqua;
- consolidamento di versanti con tecniche di ingegneria naturalistica;
- impianto e/o consolidamento di siepi e filari arborei-arbustivi in aree agricole;
- rinaturazioni polivalenti in fasce di pertinenza fluviale;
- rinaturazioni in aree intercluse ed in altri spazi residuali;
- colture agrarie a perdere per la piccola fauna;
- piantagione di essenze arboree ed arbustive gradite alla fauna;
- formazione di microhabitat.

c. Costruzione di nuovi habitat:

Sono da considerare al riguardo tutti gli interventi che determinano la formazione di nuovi habitat suscettibili di essere inquadrati in schemi di Rete. Risulta obbligatorio in tale contesto l'utilizzo di specie vegetali autoctone o comunque ampiamente naturalizzate come rinvenibili *nell'allegato tecnico del regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica nel territorio della Regione*

Campania (2002). Tale categoria include interventi per le aree segnalate in cartografia di piano come *aree critiche di frammentazione ecosistemica o aree a agricole a minore biodiversità*; esempi al riguardo sono:

- nuovi nuclei boscati extraurbani;
- bacini di laminazione;
- recuperi ambientali di cave e discariche (cave in falda, a fossa, su terrazzo);
- ecosistemi-filtro (palustri o di altra natura);
- *wet ponds* (stagni permanenti) per le acque meteoriche;
- barriere antirumore a valenza multipla;
- fasce tampone residenziale/agricolo;
- fasce tampone per sorgenti di impatto;
- fasce arboree stradali e ferroviarie;
- filari alberati stradali;
- strutture ricreative urbane o extraurbane con elementi di interesse naturalistico;
- oasi di frangia periurbana.

d. Opere specifiche di deframmentazione:

Tale categoria include interventi per le aree segnalate in cartografia come *aree critiche di frammentazione ecosistemica o aree a agricole a minore biodiversità*; esempi al riguardo sono:

- ponti biologici (sovrappassi) su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
- sottopassi faunistici su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
- passaggi per pesci (rampe di risalita e soglie);
- formazione di alvei di magra a flusso idrico permanente in situazioni a deflusso idrico critico.

Risulta evidente che, per quanto possibile, tali interventi dovranno essere resi coerenti con il progetto di Rete e riguarderanno anche azioni di mitigazione o compensazione legati alla realizzazione di nuove opere infrastrutturali quali:

- ponti biologici (sovrappassi) su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
- sottopassi faunistici su infrastrutture di trasporto lineari complesse;
- passaggi per pesci (rampe di risalita e soglie);

- formazione di alvei di magra a flusso idrico permanente in situazioni a deflusso idrico critico.

dott. Michelangelo De Dominicis

ALLEGATO 3
Verifica standard



				abitanti insediati											
				STANDARD D.M. n.1444/68		ATTREZZATURA ESISTENTE									
LOCALITA'		ESTENSIONE kmq	ABITANTI ab	standard locale 20mq/ab	aliquota aggiuntiva*						DEFICIT	DEFICIT ESISTENTE **			
						Id	mq	mq	mq						
AMBITO 1 - zona collinare	zona 1	Pugliano	55	1545	5	7725	sc. materna sc. elementare sc. media	Se1 915 Se2 1823 Se3 1909	istruzione	4647		3078	3078		
					2,5	3863	ch. S.Bernardino ch. S.Michele ch. Convento	Se4 635 Se5 159 Se6 424	attr.int.comune	1218	1789	855	855		
					10	15450	verde p.a. San Matteo attr.sportiva polif.le Pugliano verde p.a. Monte	Se7 1401 Se8 5951 Se30 708	spazi pu. gioco sport	8060	1447	5943	5943		
					2,5	3863	p. Convento	Se9 484	parcheggi	484		3379	3379		
	zona 2	Santa Tecla	66	1794	5	8970	sc. materna sc. elementare	Se10 1521 Se11 1765	istruzione	3286		5684	5684		
					2,5	4485	ch. S.Tecla	Se12 757	attr. Int. Comune	757	2078	1650	1650		
					10	17940	attr.sportiva polif.le S.Tecla verde p.a. S.Tecla verde p.a. Domus '84	Se13 4643 Se14 5721 Se31 3270	spazi pu. gioco sport	13634	1680	2626	2626		
					2,5	4485	p. Castelpagano	Se15 409	parcheggi	409		4076	4076		
	zona 3	Torello	26	276	5	1380			istruzione	0		1380	1380		
					2,5	690			attr. Int. Comune	0	320	370	370		
					10	2760			spazi pu. Gioco sport	0	258	2502	2502		
					2,5	690			parcheggi	0		690	690		
AMBITO 2 - zona pianeggiante	zona 4	San Vito	109	1657	5	8285	sc. materna sc. elementare	Se16 2183 Se17 1172	istruzione	3355		4930	4930		
					2,5	4143	ch. S.Vito	Se18 196	attr. Int. Comune	196	1919	2027	2027		
					10	16570	attrezzatura sportiva	Se19 1689	spazi pu. gioco sport	1689	1552	13329	13329		
					2,5	4143			parcheggi	0		4143	4143		
	zona 5	Bivio Pratole	9	3091	5	15455	sc. materna sc. elementare e media	Se20 1133 Se21 2607	istruzione	3740		11715	11715		
					2,5	7728	ch. San Giuseppe delegazione comunale	Se22 4988 Se23 929	attr. Int. Comune	5917	3580	-1770	-1770		
					10	30910	verde p.a. via Piemonte verde p.a. via Piemonte verde p.a. via Emilia Romagna	Se24 2778 Se32 2418 Se33 4574	spazi pu. gioco sport	9770	2895	18245	18245		
					2,5	7728			parcheggi	0		7728	7728		
	zona 6	Pagliarone	26	1767	5	8835			istruzione	0		8835	8835		
					2,5	4418	chiesa	Se25 3514	attr. Int. Comune	3514	2047	-1143	-1143		
					10	17670			spazi pu. Gioco sport	0	1655	16015	15909		
					2,5	4418			parcheggi	0		4418	4418		
TOTALE			10130												

standard locale di interesse comune			
	Id	mq	
casa comunale	Se26	1170	
caserma	Se27	1256	attr. Int. Comune 11733
cimitero	Se28	9307	
campo sportivo	Se29	9487	spazi pu. gioco sport 9487
TOTALE		21220	

* L'ALiquota AGGIUNTIVA rappresenta l'incidenza dello standard locale di interesse comune esistente sul bilancio effettuato all'interno di ogni singola zona.

** Il DEFICIT ESISTENTE è valutato relativamente alla popolazione insediata come differenza tra l'aliquota di standard locale calcolato ai sensi del D.M. 1444/68 e le superfici di aree esistenti destinate a standard (Se).

abitanti insediati										abitanti da insediare										attrezzatura di progetto													
LOCALITA'		ESTENSIONE kmq	ABITANTI ab	DEFICIT esistente	zona		ab	ABITANTI ab	standard locale 20mq/ab							aliquota aggiuntiva *		TOTALE BILANCIO parziale **		BILANCIO finale													
AMBITO 1 - zona collinare	zona 1	Pugliano	55	1545	3078	C3	14	451	5	2255																							
					855	C4	84		2.5	1128																							
					5943	C5	58		10	4510																							
						C6	155																										
					3379	C7	140		2.5	1128																							
	TOTALE parziale			13255				451	9020								27267	519	27786		5511												
	zona 2	Santa Tecla	66	1794	5684	C1	100	121	5	605																							
					1650	C2	21		2.5	303																							
					2626				10	1210																							
									2.5	303																							
	TOTALE parziale			14036				121	2420								22190	602	22792		6336												
	zona 3	Torello	26	276	1380	C8	73	73	5	365																							
				370				2.5	183																								
				2502				10	730																								
								2.5	183																								
TOTALE parziale			4942				73	1460								6029	93	6122		-280													
AMBITO 2 - zona pianeggiante	zona 4	San Vito	109	1657	4930	C9	114	605	5	3025																							
					2027	C10	32		2.5	1513																							
					13329	C11	96		10	6050																							
						C12	112																										
						ERP1	100																										
						ERP2	191		2.5	1513																							
	TOTALE parziale			24429				605	12100								54509	556	55065		18536												
	zona 5	Bivio Pratole	9	3091	11715	C13	230	1447	5	7235																							
					-1770	ERP3	275		2.5	3618																							
						ATR14	37																										
						ATR15	202		10	14470																							
					ATI	703		2.5	3618																								
TOTALE parziale			35918				1447	28940								178277	1037	179314		114456													
zona 6	Pagliarone	26	1767	8835			0	5																									
				-1143				2.5																									
								10																									
								2.5																									
TOTALE parziale			28019				0	0								143165	593	143758		115739													
TOTALE abitanti			10130					2697																									
			insediati					da insediare																									
												standard locale di interesse comune																					
												id	mq		mq	mq																	
												istruzione																					
												attr.int.comune				519				-5333													
												spazi pu. gioco sport				19957				9504													
												Sp2	10488																				
												Sp3	7722																				
												Sp4	1747																				
												Sp5	771	parcheggi				7310				2804											
												Sp6	2376																				
												Sp7	888																				
												Sp11	3275																				

* L'ALiquota AGGIUNTIVA rappresenta l'incidenza dello standard locale di interesse comune di progetto sul bilancio effettuato all'interno di ogni singola zona.

** Il BILANCIO PARZIALE è valutato come differenza tra lo standard occorrente per la popolazione insediata, deficit esistente, e la popolazione da insediare e le superfici di aree destinate a standard di progetto (Sp).

STANDARD	istruzione	-38819
	attr.int.comune	17704
	spazi pu. gioco sport	262472
	parcheggi	18942

NB: il deficit numericamente rilevato delle attrezzature scolastiche non è rappresentativo delle carenze effettivamente riscontrate, in quanto si è registrata la contrazione della popolazione scolastica. Tuttavia, ove il monitoraggio dell'attuazione del PUC rilevasse un ulteriore fabbisogno di attrezzature scolastiche, si procederà alle necessarie compensazioni anche in considerazione del complessivo esubero delle aree destinate a verde pubblico.

ABITANTI			ATTREZZATURE ESISTENTI			ATTREZZATURE DI PROGETTO			BILANCIO globale *
ab	mq	standard generale 16mq/ab		Id	mq		Id	mq	
12827	16	205232	casa riposo anziani	Fe1	652	parco fluviale torrente Asa	Fp1	54750	
			casa riposo anziani-privata	Fe2	1643	parco fluviale torrente Cerra	Fp2	171269	
			parco comprensoriale bosco di San Benedetto	Fe3	1074445	parco fluviale torrente Catanze	Fp3	57586	
			cimitero monumentale inglese	Fe4	30711	parco fotovoltaico	Fp4	53472	
			crematorio	Fe5	938				
			isola ecologica	Fe6	2077				
TOTALE					1110466			337077	1242311

* Il BILANCIO GLOBALE degli standard di interesse generale è valutato rispetto ad una popolazione pari a 12827 abitanti, prevedendo l'incremento demografico considerato dal piano.