Comune di Sant'Egidio M.A. prot. 0009978 del 20-07-2021

Provincia di Salerno

Comune di Angri

Comune di Sant'Egidio del Monte Albino

Comune di San Marzano sul Sarno

Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMPRENSORIALE "TAURANA"

NEI COMUNI DI ANGRI, SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO, SAN MARZANO SUL SARNO

TAV. 2	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Progettisti:

UFFICIO TECNICO: Ing. Michele Russo
Arch. Rosanna Adiletta

COLLABORATORI: Arch. J Michele Ciancio
Geom. Giancarlo Precenzano
Geom. Gennaro Spera

DATA: SETTEMBRE 2019
REV. 01- luglio 2021

Scala A4

Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno SpA
Protocollo in Entrata num: 1327
Data Protocollo: 20/07/2021
Mitt./Dest.:
Russo Michele ing.

Comune di Sant'Egidio M.A. prot. 0009978 del 20-07-2021

Indice

1. PREMESSA 3
2. CRONISTORIA DEGLI INTERVENTI PIANIFICATORI CHE HANNO RIGUARDATO IL PIP COMPRENSORIALE TAURANA 4
3. NUOVA ADOZIONE DEL P.I.P COMPRENSORIALE DI "TAURANA" 6
4. DATI DIMENSIONALI E CONFRONTO CON IL P.I.P. APPROVATO E VIGENTE 7

1. PREMESSA

Nella presente relazione tecnica illustrativa vengono descritte le attività inerenti la riadozione del Piano per gli Insediamenti Produttivi Comprensoriale denominato "Taurana" nei Comuni di Angri, Sant'Egidio del Monte Albino e San Marzano sul Sarno, ai sensi della Legge 865/71 e s.m.i..

Il Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) previsto dall'art. 27 della legge n. 865/71 è uno strumento urbanistico di natura attuativa, dotato di **efficacia decennale** dalla data di approvazione ed avente valore di piano particolareggiato di esecuzione, la cui funzione è quella di promuovere lo sviluppo economico nell'area.

Di conseguenza il Piano Attuativo esistente "PIP Taurana", essendo stato approvato in data 31/05/2004, risulta "decaduto" con i relativi vincoli.

Non potendo disporre di alcuna proroga dello stesso, si intende riadottare il P.I.P. con conseguente rinnovo della scelta pianificatoria attuativa rimasta per alcune aree non del tutto completata e dei relativi vincoli.

Su espressa richiesta del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino (Rif. nota ns. protocollo n. 2557 del 13/02/2019), ed a seguito di verifica ed approfondimento tecnico/amministrativo del P.I.P. comprensoriale in località Taurana, con l'obiettivo primario di offrire un rinnovato impulso alle attività produttive e razionalizzare al tempo il tessuto produttivo esistente, viene proposto il progetto del nuovo Piano per Insediamenti Produttivi Comprensoriale "Taurana" di che trattasi, in continuità con il precedente.

Il nuovo PIP sarà proposto senza apportare sensibili variazioni rispetto al precedente e comunque in modo compatibile con la destinazione urbanistica vigente zona "D" (Zona industriale e artigianale).

Tra il PIP scaduto la nuova proposta, sostanzialmente non ci sono differenze rilevanti, in effetti, la zona oggetto del nuovo P.I.P. è quella

già assoggettata in precedenza, dove il Comune ha già realizzato infrastrutture che sono a servizio dell'area produttiva in essere. Il perimetro dell'area PIP non è variato e rimarrà lo stesso sia come forma che come estensione superficiale.

Nel seguito dopo una sintetica cronistoria degli interventi pianificatori che hanno interessato il PIP, fino allo stato attuale, vengono descritte:

- l'iter che ha portato alla decisione di riadozione del P.I.P.
- le caratteristiche urbanistiche relativamente alla quantificazione degli standard (comparti destinati all'edificazione degli opifici, comparti destinati a servizi di interesse collettivo, superfici per la viabilità, area a verde, fasce di rispetto);

alla presente relazione si allegano i seguenti elaborati:

- le norme tecniche di attuazione (che rimangono invariate), e gli elaborati grafici di progetto che sono parte integrante della presente relazione generale illustrativa.

2. CRONISTORIA DEGLI INTERVENTI PIANIFICATORI CHE HANNO RIGUARDATO IL PIP COMPRENSORIALE TAURANA

Il 31 Maggio 2004, presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Campania è stato sottoscritto un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 tra:

- Regione Campania;
- Provincia di Salerno;
- Comune di Angri;
- Comune di Sant'Egidio del Monte Albino;
- Comune di San Marzano sul Sarno.

Al tavolo intervennero, inoltre, **Agro Invest S.p.A. (ora Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno)** al fine di assumere l'impegno ad adempiere a tutti gli obblighi previsti a carico della stessa società, il **Comitato del Distretto Industriale**

di Nocera Inferiore Gragnano allo scopo di assumere l'impegno a svolgere tutte le attività di competenza del Distretto Industriale in ordine agli obiettivi di sviluppo produttivo.

Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma fu stipulato quanto riassunto in maniera sintetica ai punti seguenti:

- Localizzazione ed approvazione dell'area industriale comprensoriale denominata "Taurana" nei Comuni di Angri, Sant'Egidio del Monte Albino e San Marzano sul Sarno in variante ai rispettivi strumenti urbanistici generali;
- Approvazione del Piano di Insediamenti Produttivi comprensoriale ed intercomunale con conseguente dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere previste, ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865;
- Approvazione del Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione del Piano di Insediamenti Produttivi;
- Affidamento ad Agro Invest S.p.A. dell'attuazione dell'iniziativa.

In data 18 Ottobre 2005 il Consiglio di Amministrazione della società Agro Invest S.p.a. approvò il progetto esecutivo e lo schema di bando con relativo disciplinare di gara, per l'appalto dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione nel P.I.P. in oggetto.

La gara fu regolarmente espletata, ai sensi della Legge 109/94 e s.m.i., l'inizio dei lavori è avvenuto in data 28/02/2007 come da verbale di consegna.

I lavori si sono conclusi in data 10/11/2015 e le operazioni di collaudo sono in via di conclusione.

3. RIADOZIONE DEL P.I.P COMPRENSORIALE DI "TAURANA"

Premessa

Come già anticipato, con nota prot. n. 2557 del 13.02.2019, inoltrata dal Comune di Sant'Egidio del Monte Albino in data 14.02.2019, acquisita, in pari data, al prot. n. 227 dell'Agenzia per lo Sviluppo (ex Agro

Invest S.p.A.), avente per oggetto: "P.I.P. Taurana, verifica stato di attuazione e prospettive", il Comune di Sant'Egidio del Monte Albino ha inteso avviare una verifica e approfondimento tecnico/amministrativo del P.I.P. Comprensoriale in località Taurana con l'obiettivo primario di offrire un rinnovato impulso alle attività produttive e razionalizzare al tempo stesso il tessuto produttivo esistente e al fine di delineare il livello di attuazione del Piano Insediamenti Produttivi e riscontrare eventuali disponibilità di aree residue o non attuate per una implementazione dell'area produttiva.

Per cui ai sensi dell'art. 14, c.1, L. 241/90 l'Agenzia per lo Sviluppo ha convocato Conferenza dei Servizi in data 20.03.2019 in prima seduta e in data 28.03.2019 in seconda seduta, chiamando a partecipare tutti i soggetti coinvolti e precisamente: Provincia di Salerno, Comune di Angri, Comune di San Marzano sul Sarno e Comune di Sant'Egidio del Monte Albino.

Dalla valutazione fatta in tale sede si è giunti alle seguenti considerazioni:

1. Occorre stimare lo stato di attuazione del P.I.P., al fine di prevedere un eventuale rilancio dell'area industriale con la possibilità di rimodulare la stessa ricavando ulteriori spazi da destinare ad attività produttive;
2. Il Piano di Insediamenti Produttivi comprensoriale risulta scaduto e di conseguenza privo di efficacia per quanto riguarda la parte espropriativa essendo trascorsi i dieci anni di efficacia di apposizione del vincolo di esproprio, per cui è opportuno riadottare il P.I.P. con l'apposizione di un nuovo vincolo sulle aree che già precedentemente erano assoggettate ad esproprio;

2 bis *A seguito di confronto con le Amministrazioni Comunali coinvolte si è giunti alla decisione di introdurre il concetto di vincolo conformativo, per cui il punto 2 viene così modificato: "Il Piano di Insediamenti Produttivi comprensoriale risulta scaduto e di conseguenza*

privo di efficacia per quanto riguarda la parte espropriativa essendo trascorsi i dieci anni di efficacia di apposizione del vincolo di esproprio. Si introduce la definizione di vincolo conformativo di cui alla Sentenza di Corte Costituzionale n. 179/1999. Tali vincoli importano una destinazione di contenuto specifico realizzabile ad iniziativa privata o promiscua (pubblico-privato) che non comporta, quindi, necessariamente espropriazioni o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica. L'attuazione sarà possibile previo atto di indirizzo dell'Amministrazione Comunale sul cui territorio ricade l'area interessata.

3. Accogliere le eventuali richieste dei Comuni aderenti;
4. Valutare la presenza di eventuali aree urbanizzate per l'eventuale individuazione di nuovi lotti;
5. Stimare compiutamente il bilancio urbanistico e il livello di attuazione degli standards urbanistici e delle attrezzature.

Il tutto finalizzato ad una azione di pianificazione per la riapprovazione del Piano in linea con quanto emerso in sede di Conferenza dei Servizi. Alla richiesta fatta ai Comuni in sede di C.D.S. di inoltrare eventuali richieste solo il Comune di sant'Egidio del Monte Albino, promotore di tale iniziativa ha risposto positivamente. Il Comune di Angri ha risposto con nota prot. 771 del 02/07/2019 di non essere interessati ad ulteriori aree residue o non attuate all'interno di detto P.I.P..

4. DATI DIMENSIONALI E CONFRONTO CON IL P.I.P. APPROVATO E VIGENTE

Da una attenta valutazione effettuata dall'Agenzia per lo Sviluppo del Sistema Territoriale della Valle del Sarno S.p.A. e dal conseguente quadro di raffronto tra il P.I.P. approvato in data 31.05.2004 e l'ipotesi di riapprovazione del Piano con accoglimento delle richieste pervenute dai Comuni si deduce che il nuovo dimensionamento del P.I.P. risulta essere quello descritto nella seguente tabella.

Descrizione	Lottizzazione Vigente	Nuova Lottizzazione

	maggio 2004		settembre 2019	
	Sup. [m2]	Perc. [%]	Sup. [m2]	Perc. [%]
1) Lotti industriali:				
TOTALE 1)	194.077	39,74%	196.019	40,14%
2) Spazi pubblici ed attrezzature collettive:				
Aree impianti tecnologici	12.127	2,48%	10.030	2,05%
Parcheggi	5.030	1,03%	4.626	0,95%
Attrezzature collettive	19.050	3,90%	12.008	2,46%
Aree a verde	63.359	12,97%	69.202	14,17%
TOTALE 2)	99.566	20,39%	95.866	19,63%
3) Viabilità di progetto, pertinenze stradali e servitù:				
	67.545	13,83%	53.668	10,99%
TOTALE 1) + 2) + 3)	361.188	73,96%	345.553	70,76%
4) Fabbricati esistenti:	80.324	16,45%	89.598	18,35%
5) Industrie esistenti:	36.112	7,39%	38.047	7,79%
6) Viabilità esistente:	10.754	2,20%	15.180	3,11%
TOTALE GENERALE	488.378	100,00%	488.378	100,00%