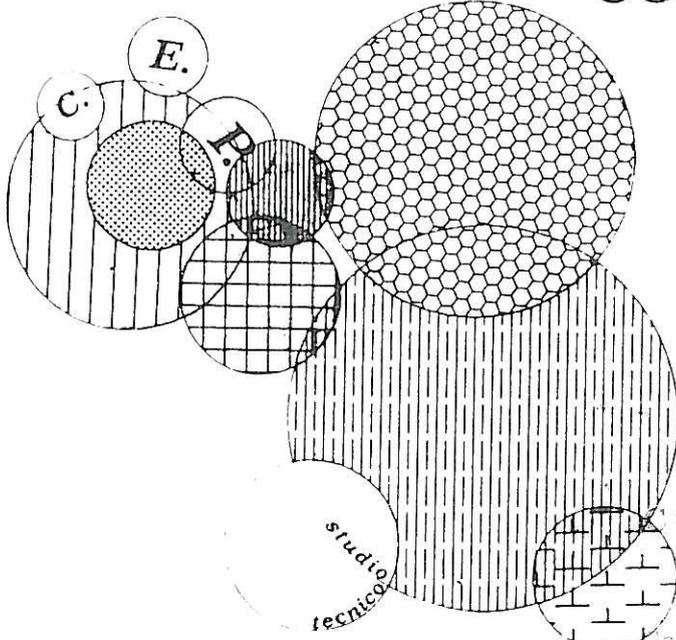


COMUNE DI OMIGNANO

PROV. DI SA



P.R.G.
I
A
N
O
E
N
E
R
A
L
E
E
G
O
L
A
T
O
R
E

COMUNE DI OMIGNANO
PROGETTI

N° TAV. E DENOMINAZIONE	
A	RELAZIONE TECNICA

scala 1 :

DATA 14 MAG 1988

IL SEGRETARIO

~~IL SINDACO~~
Il Cer. 

STUDIO
C...
STUDIO
sta. Agropoli (sa) - Tel. 82362

PROGETTISTA
DOTT. ING. GESU' PESCA



CEP 

- INTRODUZIONE -

Il Comune di Omignano è attualmente dotato di Regolamento Edilizio con annesso P. di F., adottato con delibera consiliare n. del e con successiva variante con delibera n. del è approvato dalla Giunta Regionale della Campania con delibera n. del

Questo strumento urbanistico non tiene conto delle reali esigenze della popolazione, pertanto l'Amministrazione

 *AS*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Comune di Omignano, P. R. G.

Comunale, con delibera consiliare n.74 del 10-10-1980 approvata dal CO.RE.CO. di Salerno in data 16-07-1981 prot. n.52644 ha affidato al sottoscritto ing. Gesù Pesca, l'incarico di redigere un progetto di P.R.G. del territorio comunale con annesso regolamento edilizio.

Detto incarico è stato poi successivamente confermato dal commissario ad Acta, con atto n.165 del 19-11-1986.

Il progetto del P.R.G. nel rispetto delle vigenti normative in materia urbanistica nazionali e regionali, è finalizzato alla pianificazione e sviluppo del territorio comunale in coerenza con l'esigenze della popolazione.

Il progetto di piano è stato sviluppato in armonia alle reali aspettative della popolazione rappresentate dall'Amministrazione Comunale.

- IL TERRITORIO COMUNALE -



IL SOTTOSCRITTO (CAPO)

2

Il Commissario ad Acta del P.R.G.
(Gesù Pesca)

Il territorio comunale di Omignano presenta una superficie territoriale di Km.10,17 con un'altitudine che varia da un minimo di m.37 s.m. in località Scalo ed un massimo di m.1110 s.m. sulla sommità del Monte Stella.

I nuclei abitativi si collocano:

- OMIGNANO PAESE	524 s.m.
- OMIGNANO SCALO	50 s.m.
- PEDEMONTANA	60 s.m.
- FAGLIAROLE	55 s.m.

I suoi confini naturali sono i Comuni di:

Stella - Sessa - Lustra - Salento - Casalvelino.

Il territorio dal punto di vista orografico alterna zone pianeggianti ad altre lieve o forte declivio; con pendenze variabili dal 10% al 70%.

Il paese ha una sola frazione "Omignano Scalo", però presenta due contrade Pedemontana e Pagliarole.

La vocazione del territorio è di tipo agricolo - silvo pastorale con spiccate potenzialità di sviluppo turistico ed agro-turistico che vede la possibilità d'integrazione di turismo mare - montagna.

Vengono principalmente coltivati' cereali e foraggio e nel campo delle coltivazioni legnose: la vite, l'olivo e il castagno.

Presente anche la pastorizia.

Il Comune è attraversato da tre corsi di acqua: il fiume Alento, S.Lucia ed il vallone dei Dieci.

Tali corsi d'acqua sono di notevole incentivo per l'agricoltura locale perchè consentono l'irrigazione di vaste aree nonchè la base per un futuro sviluppo turistico mediante la creazione di opportune attrezzature in grado di rendere fruibile un sì vasto patrimonio ambientale.



[Handwritten signature]

Il Commissario di P.R.G. per il P.R.G.
(Comuni)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- DESCRIZIONE STORICA -

Il nucleo primitivo di Omignano, è posto sul versante Nord-Est del Monte Stella. La sua posizione geografica non certamente felice per le esigenze dei tempi passati ha fatto sì che, dal nucleo primitivo del paese si sviluppasse un nucleo abitato di recente aggregazione (Omignano Scalo).

La nascita e lo sviluppo rapido di Omignano Scalo è legato non solo alla presenza di un territorio pianeggiante, bagnato dal fiume Alento, e quindi sfruttabile dal punto di vista agricolo; ma anche per la presenza d'importanti vie di comunicazioni quali la SS 18, la ferrovia con la relativa stazione.

Il nucleo primitivo abitativo di Omignano (Paese) diviso in età passata in tre casali che ancora oggi ne conservano il nome:



IO SECONDO
(Dr. Nicola)

5

Il Comandante
(Geom. Riccardo)

- Casale Soprano
- Casale Serre
- Casale Santi

stanno a significare la difficile posizione orografica del paese che si sviluppa principalmente lungo la provinciale Rutino-Follica e lungo la strada di recente realizzazione che partendo dal Casale "Santi" con innesto sulla provinciale arriva alla sommità del Monte Stella lambendo prima il Casale "Serre" e poi il Casale "Soprano".

Oltre ai nuclei abitativi descritti, certamente non va trascurata nel Comune di Omignano la presenza di numerose case sparse e la nascita di nuove aggregazioni abitative quali: Pagliarole e Pedemontana.

Questo fenomeno va inquadrato nello stesso contesto che nel passato ha portato alla nascita di Omignano Scalo e cioè la possibilità di coltivare in loco i terreni più redditizi e



TE SEGRETOARIO
(In Firma)

6

Il Commissario per il P.R.G.
(Geom. Roberto Mariani)

nello stesso tempo avere più vicine le grosse vie di comunicazioni, nonché la possibilità di coprire in minor tempo la distanza che separa dal mare.

L'origine del paese è assai remota, con quasi certezza di ricollega alla storia di Velia, la quale non aveva mancato di porre in posizione strategica di controllo del proprio territorio delle torri di guardia.

La posizione di Omignano dovette risultare assai idonea ad assolvere un sì delicato ed importante compito, inteso a salvaguardare la sicurezza ed il traffico.

Quando le incursioni saracene devastarono tutto il litorale tirreno e distrussero le città di Velia, gli abitanti di tali contrade si rifugiarono nelle zone interne e sulle pendici delle colline più alte dando origine a svariati paesi tra i quali certamente anche Omignano.

Le prime notizie storiche si hanno intorno al 1047 D.C. quando il villaggio di Omignano è citato in un istrumento tra i confini di proprietà che il principe Guaimario V (IV) e i fratelli Guido conte di Conza, e Pandolfo, conte di Capaccio e Corneto, possedevano nel retroterra di Velia.



IL SEGRETARIO CAMM
(Dr. Nicola ...)

Il Commissario ad Acta per il P.R.G.
(Giovanni ...)

Nello stesso anno Fasano, figlio del fu Leone, nel concedere terre e possedimenti di sua proprietà ad Andrea abate del monastero di S.Magno (San Mango Cilento) dava a garanzia all'abate il presbiterio Muse di Omignano.

Del villaggio si hanno notizie ancora nel processo celebrato nel 1110 dal giudice Maraldo nel Monastero di S.Arcangelo di Perdifumo.

Il casale di Omignano (HUMIGIANUM) fu certamente tra quelli che nel 1275 re Carlo restituì a Ruggiero di Sanseverino.

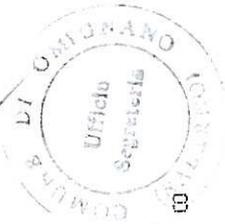
In età Angioina, Omignano passò con alterne vicende dai Sanseverino ai Buzzano.

Nel 1488 i beni di Omignano divennero definitivamente di proprietà dei Buzzano grazie all'intervento di re Ferrante.

Successivamente in seguito al matrimonio di Porzia Buzzano con Lionetto Mazzacane il feudo di Omignano passò ai Mazzacane che lo dettennero con alterne vicende fino al 1804.

Giulio Cesare Mazzacane ottenne con privilegi, 20 gennaio e 7 Febbraio 1649, dal re di Spagna l'elevazione di Omignano da baronia a Principato.

IL SEGRETARIO CAPO
(17/11/1911)





Il Commissario per il P.R.G.
(Giovanni Antonio Marano)

Va ricordato che Omignano al contrario di tanti altri feudi della zona non fu mai soggetta alla Badia della SS. Trinità di Cava.

Vale la pena di ricordare quello che lo storico "Giustiniani" (1804) dice di Omignano; ubica il villaggio su una collina in cospetto del mare e a 36 miglia da Salerno. Aggiunge che il "suo territorio non produce niente di buono, dando solo castagne e ghiande". I 724 abitanti, egli scrive, "vivono miseramente senza industrie, e poco sapendo dell'arte di coltivare i terreni. Vi è una parrocchia molto mal tenuta".

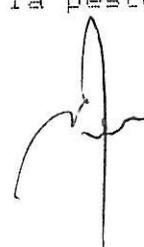
Questo giudizio terribile contrasta però con la realtà attuale del nucleo primitivo ed in particolare dell'attiva frazione Scalo.

Il paese nel 1849 fu censito, le anime risultarono 195.

Nel censimento del 1508 le anime risultarono 155.

Nei successivi censimenti:

ANNO:	ABITANTI:
1548	500
1669	215 (Censimento effettuato dopo la peste del 1656)
1708	560
1816	714




Il Comitato per il P.R. Ca
(Giovanni Marcano)

1861	1235
1891	1244
1901	877
1931	1061
1951	1451
1961	1672
1971	1484
1981	1507
1987	1578

- DESCRIZIONE AMBIENTALE -

Il centro di più antica formazione (Omignano paese) si presenta molto compatto ed articolato in tre casali e si sviluppa all'interno di un tessuto viario molto caratteristico e legato alla realtà e vocazione agricola del paese.

La piazza principale, racchiusa da unità immobiliare d'indubbio valore storico e dalla chiesa di S.Nicola di Bari è l'elemento centrale della vita sociale dei tre casali.

Sarà la piazza con i suoi palazzi storici recuperati alla patina del tempo a fungere d'anello di congiunzione tra



IL SEGRETARIO
 10

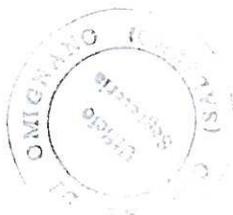
Il Commissario
 (Gen)

il vecchio ed il nuovo, in coerenza con quell'ottica culturale che vuole il rispetto di un insieme ambientale di antica formazione integrata con le nuove realtà sociali ed ambientali in modo da creare in continuo scambio tra parte nuova e vecchia, presupposto fondamentale per una concervazione e rivitalizzazione organica di quest'ultima.

A qualificare tale contesto urbano da un punto di vista strettamente monumentale, concorre la Chiesa di S.Nicola di Bari che sorge al centro del casale "Santi", estendendo comunque il concetto di monumeto e quello di ambiente per la particolare caratteristica spaziale urbanistica del contesto e per la omogeneità cromatica degli edifici determinati dalla patina del tempo.

Il centro storico può estendersi ed includere tutto il territorio comunale dei tre casali.

Il centro di recente aggregazione (Omignano Scalo) racchiuso quasi completamente tra la Statale 18, da una parte, e la ferrovia ed il fiume Alento, dall'altra, rappresenta il tipico esempio di nucleo abitativo nato dalle esigenze di conciliazione di una realtà agricola di tipo



IL SEGRETARIO CAPO
(Dr. Nicola ...)

Il Commissario H. ... per il P.R.G.
(...)

patriarcale del passato ed una realtà nuova del presente e del futuro che è quella turistica-artigianale e industriale ed agricola intensiva.

La costruenda Super Strada del Cilento apre un nuovo capitolo e una nuova era per Omignano e la sua gente, che sarà, se ben gestita, di progresso nei settori del commercio, dell'artigianato, del turismo, e di rilancio dell'agricoltura.

- ANALISI DEMOGRAFICA E PREVISIONE DI SVILUPPO -

Dall'analisi dell'andamento demografico riferito al censimento del 1951 - 61 - 71 - 82 e al 31 Dicembre 1987 (vedi tab. n.1)

ANNO	ABITANTI
1951	1451

[Handwritten signature]
Ufficio Provinciale di Omignano Cilento

Il Commissario di Area per il P.R.G.
(*[Handwritten signature]*)

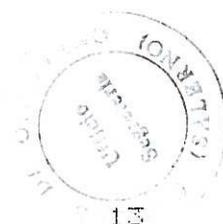
1961	1652
1971	1452
1981	1507
1987	1587 (31 Dicembre 1987)

Si rileva un brusco incremento (13,85 %) demografico nel decennio 1951-61 (201 unità), subito seguito da un altrettanto brusco decremento (-12,10 %) nel decennio 1961-71 (-200 unità), per poi continuare con un incremento nel decennio 1971-81 (pari a +3,78%, 55 unità) e negli ultimi sette anni 1981-1987 (pari a +4,71%).

L'incremento demografico crescente negli ultimi diciassette anni pari a 3,78% nel decennio 1971-81 e pari a 4,71% negli ultimi sette anni va inquadrato nel nuovo contesto socio-economico ambientale rivitalizzato da numerosi fattori di sviluppo che certamente influiranno nella futura crescita del paese, quali:

- la realizzazione del bacino sul fiume Alento;
- la variante alla SS.18 (Super Strada Agropoli-Torre Orsaia) con relativo svincolo che migliorerà enormemente i collegamenti con il Capoluogo di Provincia e con altri centri

Il Segretario Generale




 Il Commissario per il P.R.


del Cilento interno e marino;

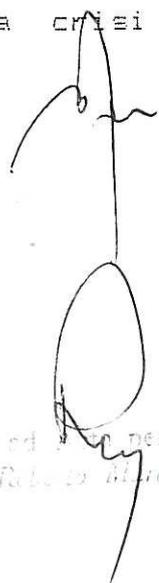
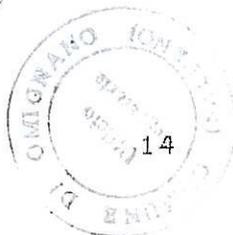
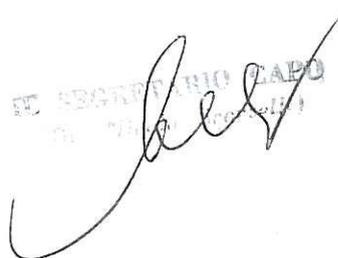
- la presenza della postazione militare radar sulla sommità del Monte Stella.

Tutti questi fattori sopra esposti faranno certamente attendibilmente prevedere un incremento della popolazione per effetto:

- aumentata richiesta di mano d'opera inizialmente legata alla costruzione del bacino e successivamente allo sviluppo consequenziale delle potenzialità agricole e turistiche indotte nel territorio;
della possibilità di ricavare un reddito più alto come coltivatore agricolo e sia per il fatto che i migliorati collegamenti consentono il fenomeno del pendolarismo e quindi la possibilità di trovare occupazione stabile di lavoro nei poli industriali più vicini: Battipaglia, Salerno, ecc.

Se a queste considerazioni si aggiunge il ritorno degli emigrati, dovuto sia a fenomeni spontanei sia alla crisi

IL SEGRETARIO CAPO



Il Commissario ed *per il P.R.G.*
(Geom. Roberto Martino)

occupazionale registrata non solo nel Nord Italia, ma anche in quei paesi d'oltre Alpe (Svizzera-Germania) un tempo forti catalizzatori di manod'opera italiana, e la rivalutazione del turismo-montano (Agriturismo) data la felice ubicazione del territorio di Omignano che bene si presta all'interscambio di turismo montano e marino; si può ipotizzare un modello di sviluppo che tenga in debito conto anche il saldo migratorio della popolazione.

Infatti, dall'analisi della tabella dell'andamento dell'immigrazione ed emigrazione (vedi tab.3 a pag.53) si nota che nel decennio 1962-71 si è avuta una emigrazione di 866 unità e una emigrazione di 430 unità, con un saldo migratorio negativo di -436 unità, nel decennio 1972-81 si è avuta una immigrazione di 573 unità ed una immigrazione di 467 unità con un saldo migratorio negativo di -106 unità, mentre negli ultimi cinque anno si è avuta una emigrazione di 281 unità ed una immigrazione di 273 unità con un saldo migratorio negativo di -8.

Come si nota nel decennio 1972-81 il saldo migratorio si è ridotto di 1/4,11 di quello registrato nel decennio



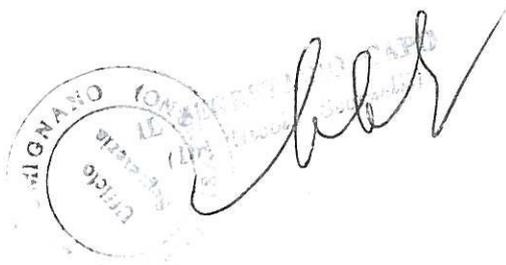
1962-71; nell'ultimo periodo il quinquennio 1982-87 il saldo migratorio si è ridotto di un 1/54,5 rispetto al periodo 62-71, e ciò lascia prevedere addirittura una inversione di tendenza per effetto dei fattori positivi sopra esposti.

Per quanto sopra esposto si può ipotizzare il seguente modello di sviluppo demografico che investe un arco temporale di 10 anni (1987 - 1997).

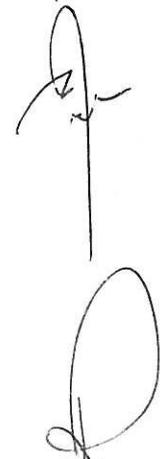
Dalla tabella n.4 a pag. 54, si rileva che:

Popolazione residente al 1951:	1451
" " al 1961:	1652
" " al 1971:	1452
" " al 1981:	1507
" " al 1987:	1578

con un incremento di 201 unità nel primo decennio (1951-1961), un decremento di 200 unità nel secondo decennio (1961-1971) ed un incremento di 55 unità nel terzo decennio (1971-1981), un incremento di 71 unità negli ultimi sei anni dal (1981-1987), per cui al 1997 si può



16



Il Commissario di Area per il P.R. (Giacca Roberto Marano)

attendibilmente prevedere una popolazione residente pari a 1796 unità calcolata con la seguente espressione:

$$P (1997) = P 1987 (1 + 0,138) = 1578 (1 + 0,138) = 1796 \text{ unità}$$

Con un incremento nel decennio 1987-1997 di 218 unità.

Il coefficiente d'incremento =0.138 è stato scelto sia tenendo conto dell'incremento naturale della popolazione che del quasi saldo tra emigrati ed immigrati, emigrazione rilevato come si rileva dalla tabella n.3 a pag. 53.

- INDAGINI SULLE ABITAZIONI -

Dall'anilisi del tessuto urbano al 31 Dicembre 1987 emergono i seguenti dati, (vedi tab.4 a pag.54):



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Commissario di Anagnino per il P.R.G.
[Handwritten signature]

A - totale abitazione	n.	441
B - totale vani	n.	1955
C - famiglie in coabitazione accertate in loco:		
- Capoluogo	n.	15
- Scalo-Carreta-Pirolepre-Pedemontana	n.	20
- Pagliarole	n.	8
 T O T A L E	n.	 43

Lo studio effettuato sul posto, ha messo in luce alcuni problemi connessi alla reale consistenza del patrimonio e che di seguito riportiamo:

1 - VANI MALSANI - VANI IMPROPRI -

Dalla tabella n. 4 a pag. 54 emerge un indice di affollamento AB/VANO pari a 1,24 vano/ab (anno 1987), che viene abbassato a 0,98 dalla presenza nel tessuto urbano

OMIGIANO FONTE
 IL SEGRETARIO CAPO
 (D. N. *[firma]*)

[firma]
 Il Comitato di ... per il P.R.G.
 (D. N. *[firma]*)

(centro storico Omignano Paese) di quei vani malsani e non recuperabili ed ancora di quei vani impropriamente adibiti ad abitazioni e stimati con sopralluoghi e verifiche dettagliate in numero 397 vani.

2 - ADEGUAMENTO VOLUMETRICO -

Dall'indagine e calcolo della cubatura media dei vani si evidenzia che si è molto lontani per abitante dallo standard di 100 mc/Abitanti.

Si è calcolata, infatti, una volumetria esistente (riferita ai soli vani considerati abitabili e cioè i totali meno i malsani) di mc. 136.870 che divisa per i vani effettivi 1558 fornisce una cubatura media per vano di mc.87,85 mc/vano e quindi una carenza in termini volumetrici per vano di $(100 - 87,85) = 28,69$ mc. che determina un fabbisogno volumetrico per adeguare complessivamente a 100 mc/vano di $mc. 28,69 \times 1558 = 44700$ che tradotto in termini di vani standard si ha la necessità di realizzare n.189,2 vani (189).



Il Sindaco

19

Il Comandante per il P.R.G.
(Comune di Omignano)

3 - INDICE DI AFFOLLAMENTO -

Molta importanza ai fini di una corretta programmazione edilizia assume questo fattore; dedotto con sopralluoghi e confrontato con le tabelle dello stato di sezione definitivo il fenomeno del sovraffollamento si evidenzia dal seguente prospetto:



IL SEGRETARIO CAPO
(Dr. Nicola Corzani)

Il Commissario Delegato per il P.R.G.
(Dott. Paolo ...)

ed abitanti (un abitante a vano).

4 - COABITAZIONI -

Accanto al fenomeno della carenza volumetrica del vano e dell'affollamento sopra visti, particolare rilevanza assume per il Comune di Omignano, anche il fenomeno delle COABITAZIONI cioè di quel fenomeno per cui più famiglie vivono nello stesso alloggio.

Dall'indagine diretta effettuata sul posto si è constatato che n.43 famiglie coabitano e quindi la necessità di reperire (n.43 abitazioni x n.4 vani) in media n.172 vani.



Il Segretario P.R.G.
Dr. *[Signature]*

[Signature]

Il Commissario P.R.G.
(Geom. *[Signature]*)

- PREVISIONE DI SVILUPPO EDILIZIO -

Dall'analisi svolta emerge il fabbisogno dei vani ottimale per adeguare il tessuto urbano esistente al giusto equilibrio uomo-ambiente carente per la presenza dei seguenti problemi.

- VANI MALSANI
- DEFICIENZA VOLUMETRICA (RAPPORTO 100 mc./1 ABITANTE)
- SOVRAFFOLLAMENTO
- COABITAZIONI

E' stato inoltre valutato il fabbisogno futuro come somma dei vani occorrenti:



IL SEGRETARIO
(Dr. Nicola ...)

Il Comissario del Acto per il P.R.C.
(Geom. ... Milano)

- INCREMENTO DEMOGRAFICO
- PER SVILUPPO (TURISTICO - ARTIGIANALE - INDUSTRIALE)
- PER IMMIGRAZIONE.

Il conteggio dei vani occorrenti all'anno di scadenza del piano ipotizzando un periodo temporale di 10 anni dal (1987 - 1997) con le seguenti considerazioni.

1) - La cubatura unitaria di 100 mc/Abitante è stata stabilita in rispetto del D.L. 2 Aprile 1968 n.1444 secondo il seguente prospetto.

"	"	"	"	"	"
"	"	ABITABILE	NON RESIDENZIALE	TOTALE	"
"	"	"	"	ABITABILE	"
"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"
SUPERFICIE	"	25 mq.	5 mq.	30 mq.	"
"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"
VOLUMI	"	80 mc.	20 mc.	100 mc.	"
"	"	"	"	"	"

pertanto essendo il volume unitario dei vani attualmente



Il Segretario
 (Dr. ...)

Il Commissario ... per il P.R.G.
 (Com. ...)

inferiore (come precedentemente calcolato) a 100 mc/abitanti
si dovranno prevedere dei vani per colmare il disavanzo
esistente.

2) - Si è stabilito un indice di affollamento ottimale
di 1 abitante/vano.

3) - Per le coabitazioni da eliminare il calcolo dei
vani è stato fatto sulla considerazione di una famiglia
media di 4 persone.

Da quanto esposto ed alla luce degli accertamenti
effettuati a tutto il 1987 si ricava il seguente
dimensionamento abitativo.

a - VANI OCCUPATI (31/12/1987) n. 1955

Che dei vani che risultano al 1987, n.397 sono malsani
e non recuperabili non si rileva dall'indagine e visure
effettuate sul posto.

Il SEGRETARIO CAPO
(Dr. ...)



25

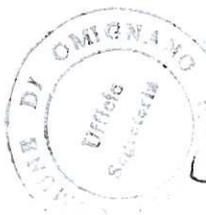
Il Commissario ... per il P.R.G.
(Dr. ...)

Per cui si avrà.

- VANI STIMATI MALSANI E NON RECUPERABILI n. 397
- VANI STIMATI UTILI (1955 - 397) = n. 1558

quindi il dimensionamento decennale del piano (1987 - 1997) viene stimato secondo quanto segue.

1 - VANI ESISTENTI ED UTILIZZABILIn. 1558
2 - VANI OCCORRENTI PER INCREMENTO
DEMOGRAFICO E CONTENIMENTO EMIGRAZIONEn. 218
3 - VANI OCCORRENTI PER RIDUZIONE
INDICE DI AFFOLLAMENTO 1 AB/VAN
(NON CONSIDERANDO LE COABITAZIONI)n. 81
4 - VANI OCCORRENTI PER ELIMINAZIONE
COABITAZIONI (NON CONSIDERATI NEL
COMPUTO DEI VANI PER ADEGUAMENTO
VOLUMETRICO 1 AB./VANO)n. 172
5 - VANI OCCORRENTI PER ADEGUAMENTO



Il Segretario
(Dr. Riccardo)

26

Il Comm. di Aste per il P.R.
(Geom. Luciano)

VOLUMETRICO (100 mc/VANO)	n.	189
6 - VANI CONNESSI ALLO SVILUPPO		
ECONOMICO	n.	500
7 - VANI OCCORRENTI PER RITORNO		
EMIGRATI	n.	450
T O T A L E	n.	3168

IL FABBISOGNO DI NUOVE RESIDENZE
E' STIMATO IN NUMERO 1610.

- DIMENSIONAMENTO P.R.G. -

Nel rispetto degli indirizzi e criteri di pianificazione urbanistica fissati dalla Regione Campania con legge n.14 del 2 Marzo 1982, la scadenza del Piano il cui arco temporale copre un periodo di 10 anni è stato fissato al



IL SEGRETARIO CAPO
[Handwritten signature]

Il Commisario ed. per il P.R.G.
(Gen. P. R. G.)
[Handwritten signature]

1997.

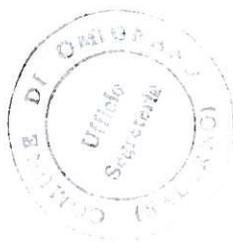
Come risulta il fabbisogno dei vani residenziali è pari a 1610.

Questi vani saranno ripartiti tra le zone "B" di completamento, le zone "C" di espansione e le zone destinate all'edilizia economica e popolare P.E.E.P.

Nella zona "B" è prevista la costruzione di 110 vani ciò considerando che queste zone si presentano abbastanza sature. Il dimensionamento della zona destinata all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) è stato fatto ai sensi dell'art.29 della legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni ed è stato fissato nella misura minima del 40% del fabbisogno abitativo delle aree di espansione.

In base a quanto detto ne consegue che la ripartizione dei vani nell'ambito delle zone residenziali è stata fatta come segue:

- ZONA "B"	N.	110
- ZONA "C"	N.	900
- ZONA "P.E.E.P."	N.	600



[Firma]
28

Il Commissario *[Firma]* per il P.R.G.

T O T A L EN. 1500

L'estensione delle zone "B" di completamento sono state così dimensionate:

l'indice di fabbricabilità territoriale (iT) viene così calcolato:

- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (iF)= 3 mc/mq.
- CUBATURA UNITARIA PER ABITANTE (K)=100 mc/mq.
- DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE (S)= 20 mc/mq.
- PERCENTUALE DELLE STRADE (R)= 15 %
- INDICE DI AFFOLLAMENTO OTTIMALE= 1 ab/vano

$$iT = iF \frac{1 - R}{(1 + iF \frac{S}{K})} = \text{essendo} \frac{(1 - R)}{(1 + iF \frac{S}{K})} = 0,531$$

quindi:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Commissario ad Acta per il P.R.G.
[Handwritten signature]

L'indice di fabbricabilità territoriale (iT) è stato
calcolato con la seguente formula:

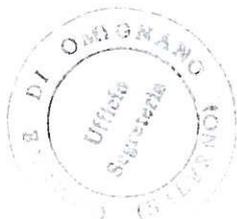
$$i_T = i_F \frac{(1 - R)}{S} \frac{K}{(1 + i_F)} \quad \text{essendo} \quad \frac{(1 - R)}{S} \frac{K}{(1 + i_F)} = 0,7327$$

quindi:

$$i_T = 0,80 \times 0,7327 = 0,586$$

ottenendosi per le zone "C" e le zone "P.E.E.P."
rispettivamente:

$$i_T \text{ "C" } = i_T \text{ "P.E.E.P." } = 0,586$$



Il Segretario
[Handwritten signature]

Il Comissario
[Handwritten signature]
16-01-1961

pertanto le zone residenziali sono così dimensionate:

$$\begin{array}{r} \text{(Numero vani zona "C")} \times 100 \quad 900 \times 100 \\ \text{ZONA "C"} = \frac{\text{-----}}{\text{IT} \quad 0,586} = 15.35.84 \text{ mq} \end{array}$$

$$\begin{array}{r} \text{(Numero vani zona "P.E.E.P.")} \times 100 \quad 600 \times 100 \\ \text{ZONA "P.E.E.P."} = \frac{\text{-----}}{\text{IT} \quad 0,586} = 10.23.89 \text{ mq.} \end{array}$$

la media degli indici territoriali relativi alle zone residenziali risulta pari a:

$$(0,586 + 1,596) / 2 = 1,09$$

oppure: 109 ab/ha.

Risulta quindi rispettata la norma di cui al punto 1,5 della legge regionale n.14/1982 in quanto Omignano ha popolazione inferiore a 10.000 abitanti ed è Comune di



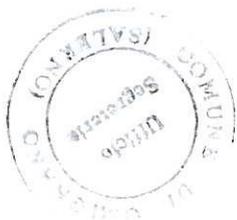
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Il Commissario per il P.R.G.
(*[Handwritten name]*)

interesse turistico essendo incluso nel comprensorio n.7 del Golfo di Policastro (sb comprensorio della foce Alento) individuati dalla Cassa per il Mezzogiorno, e quindi l'indice territoriale poteva essere fissato anche al limite di 100 ab/ha.

- ZONA OMOGENEA "A" - "B" -

All'interno del centro storico zona omogenea "A" (Omignano Paese) opportunamente delimitata nell'allegata tavola di Piano Regolatore Generale, lo strumento di attuazione sarà il Piano Particolareggiato (Piano di Recupero), così come prescritto nella tabella allegata alle norme tecniche di attuazione e che sono parte integrante del presente Piano Generale, all'interno del quale saranno previste opere di restauro degli edifici più importanti da un punto di vista storico ambientale, ad esempio la Chiesa



IL SEGRETARIO CAPE

Il Commissario di Atto per il P.R.G.
(Comune di Omignano)

di S. Nicola di Bari ed il vecchio palazzo della famiglia "De Feo", nonché il recupero di un migliore livello di vita igienico sociale, presupposto primario nel processo di rivitalizzazione di un centro storico unitamente alla creazione, all'interno di esso, di strutture artigianali e culturali (mostra dell'artigianato e biblistiche) che meglio di altre sposano il concetto di rispetto di un ambiente quale quello di un centro storico.

In prossimità di tali aree sono stati identificati alcuni piccoli agglomerati di case che insieme ad altri nel territorio classificano le zone parzialmente edificate (art.2 D.L. 2-04-1968 n.1444) e determinano le zone "B" di "completamento" nelle quali lo strumento urbanistico di attuazione sarà la concessione edilizia che avverrà nel rispetto degli indici e prescrizioni espresse dalle norme tecniche di attuazione del presente piano.



IL SEGRETARIO
(Dr. ...)

Il Commissario ... per il P.R.G.
Grazie

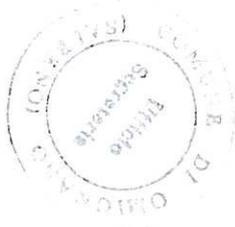
- ZONIZZAZIONE -

Per Omignano Paese le direttrici di sviluppo sono la Provinciale Rutino - Pollica e la strada di recente costruzione che partendo dal casale "Santi" arriva al monte Stella.

Per lo scalo l'area fondamentale del futuro sviluppo è la località Pedemontana e Cerreta.

Comunque sia per Omignano paese che per Omignano Scalo la scelta delle aree "C" di espansione e quelle "P.E.E.P." edilizia economica e popolare è nata tenendo conto dei seguenti criteri:

- A - Direttrici di espansione in atto.
- B - Caratteristiche geomorfologiche del territorio.
- C - Esigenza di trarre il massimo beneficio dalla



RE. SUGGERIMENTO

35

Il Commisario di Atto per il P.R.C.
(Cassa di Omignano)

distribuzione delle infrastrutture esistenti.

D - Caratteristiche panoramiche e paesistiche.

E - Esigenza di salvaguardare le colture di elevato reddito agrario.

All'interno degli elaborati grafici del piano dette zone sono state rappresentate tramite apposita simbologia.

All'interno del piano sono state poi previste delle zone "D" destinate ad insediamenti produttivi, ad insediamenti fieristici nonché di mercato all'aperto e coperto.

Nelle zone "D" previa autorizzazione della Regione si potrà operare ai sensi dell'art.27 della Legge 865 del 22.10.1971 e così come prescritto nelle norme tecniche di attuazione.

Con la lettera "D" è stata individuata un'area destinata ad insediamenti fieristici ed allo svolgimento di mercato coperto e scoperto.

Gli insediamenti produttivi industriali (D 2) sono situati nella periferia più prossima del centro abitato e



IL SEGRETARIO
(Dr. ...)

Il Commissario di Atto per il P.R.G.
(Gianni ...)

precisamente alla località "Pioppo" addossati al Vallone dei Dieci per Omignano Scalo.

In tali aree (D2) si prevedono la realizzazione d'impianti nei settori:

- Agricolo;
- Zootecnico;
- Edilizio;
- Manifatturiero;
- Lavorazione e trasformazione del legno ed in generale di tutte quelle trasformazioni o lavorazioni legate alla produttività;
- Con la lettera (D 3) si sono indicati gli insediamenti di tipo artigianale e commerciale dei quali:

in località "Pioppo" e "Padula" per Omignano Scalo;

in località "Quarto" per Omignano Capoluogo;

i primi importantissimi ai fini di una continuazione nella coltura produttiva del luogo trovano collocazione anche all'interno del centro storico caratterizzandolo per le sue



III SEGRETERIA REGIONALE

37

Il Commissario per il P.R.G.
(Comune di Omignano Scalo)

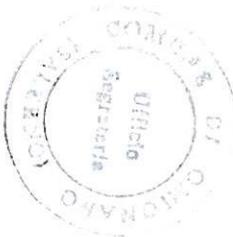
- ATTREZZATURE "F" -

Le aree "F" (attrezzature) sono state divise in quattro sottozone: "F1" - "F2" - "F3" - "F4" -.

Con "F1" sono state individuate le aree per attrezzature per l'istruzione (Asili Nido, Scuole Materne, Scuole Elementari, Scuole Medie D'Obbligo).

Con "F2" sono state individuate le aree per attrezzature d'interesse comune (Religiose, Culturali, Sociali, Assistenziali, Sanitarie, Amministrative).

Con "F3" sono state individuate le zone di verde attrezzato, in cui saranno permesse soltanto realizzazioni di costruzioni a carattere sportivo che andranno



Il Segretario Capo
Dott. Maria Scudato
39

Il Comandante in Capo per il P.R. 7
(Dott. ...)

dimensionate nel rispetto degli indici e prescrizioni delle norme tecniche di attuazione allegata al presente P.R.G. .

Con "F4" sono state individuate le zone di verde pubblico la cui quantizzazione va fatta con esclusione di fasce verdi lungo le strade, così come prescritto dall'art.3 comma (c) del D.L. 1 Aprile n.1444.

L'ubicazione esatta di suddette attrezzature è contrassegnata con apposita simbologia nella tavola di Piano.

Prima di esaminare i criteri delle scelte ubicazionali, vediamo la situazione dei singoli fabbisogni in riferimento agli standard urbanistici prescritti.

Dall'art. 3 del D.M. 2 Aprile 1968 n.1444 stabilita in mq. 20 per abitante e fissati in:

- 5 mq. per abitante per area per l'istruzione (Asili nido, Scuole Materne, Scuole Elementari, Medie Dell'Obbligo).

- 2.50 mq. per abitante di area per attrezzature



Handwritten signature in blue ink.

40

Handwritten signature in blue ink.

Il Comissario di Area per il P. (M. Cecchi)

d'interesse comune (Religiose, Culturali, Sociali, Assistenziali, Sanitarie, Amministrative).

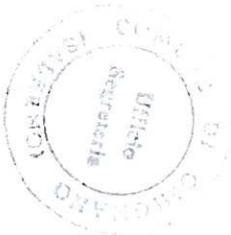
- 10 mq. per abitante di aree per spazi pubblici, o parco, per gioco e lo sport Verde).

- 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggio pubblico.

Con una popolazione residenziale al 1987 n. 1796.

si ha una necessità di area per abitante:

- ISTRUZIONE	mq/ab.	5.00	8980
- ATTREZZATURE	"	2.50	4490
- VERDE	"	10.00	17960
- PARCHEGGIO	"	2.50	4490
TOTALE	mq/ab.	20.00	31430



SECRETARIO
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Il Comm. per il P.R.G.
(Sesto San Giovanni)

ASILO NIDO: non esiste alcun tipo di tale struttura per cui se ne prevede la realizzazione di due unità dentro l'area destinata alle attrezzature scolastiche; tale zona è stata fornita da un'area di verde per il gioco dei bambini.

SCUOLA MATERNA: esistono due sedi una alla frazione Scalo ed una al Capoluogo, nonché una sezione di scuola materna annessa alla scuola elementare di Pagliarole.

SCUOLA MEDIA INFERIORE: esiste una sede alla frazione Scalo.

CASA COMUNALE: esiste la sede centrale al Capoluogo con una sezione staccata all'Ufficio di Stato Civile ed Anagrafe alla frazione Scalo, attualmente asportata dalla scuola elementare. Si prevede la realizzazione di una delegazione alla frazione Scalo.

CENTRO SOCIALE: non esiste alcun tipo di tale struttura, se ne prevede la realizzazione in prossimità



TE SEGRETERIA
UFFICIO

43

Il Commissario
(Giam... Marano)

dell'esistente ambulatorio medico.

BIBLIOTECHE: Anche tale importante struttura culturale non esiste. Se ne prevede la realizzazione sull'area destinata alle attrezzature di interesse generale. Si prevedono unità distaccate nelle scuole a scopi didattici.

MATTATOIO: è prevista la realizzazione in luogo decentrato per ovvi motivi igienici.

IMPIANTO DI DEPURAZIONE: non esiste alcun tipo di tale struttura per cui se ne prevede la realizzazione (sono in corso le pratiche per la realizzazione).

AMBULATORIO MEDICO: ne esiste uno alla frazione Scalo ed uno al Capoluogo.

MERCATO: allo stato attuale tale struttura non esiste, però l'Amministrazione deve solo appaltare i lavori per la costruzione di tale importante opera di sviluppo economico



TO SECRET
101. 101
herl

44

Il Comandante
per il P.R.G.
(1964)

in località "Pedemontana" ad Omignano Scalo.

PALAZZO DELLO SPORT: allo stato attuale tale infrastruttura non esiste però l'Amministrazione ha avuto la promessa di finanziamento per realizzare l'opera in località Omignano Scalo.

CHIESE: si prevede la ristrutturazione della Chiesa di S. Nicola di Bari all'interno del centro storico. Mentre è auspicabile la realizzazione di una Chiesa in località "Pagliarole" ed una alla località "Pedemontana - Cerreta". Va detto che la frazione Scalo non ha una Chiesa propria ma i fedeli frequentano la Chiesa di S. Antonio ubicata nel territorio di Salento.

Con "F4" sono state individuate le aree destinate a parco aperte al pubblico differenziandole da quelle destinate a verde attrezzato in cui possono essere insediate anche costruzioni a carattere sportivo.

Tale verde, qualora ve ne fosse bisogno, dovrà essere



Il Segretario di Città

45

Il Commissario delegato per il P.R.C.
(*Luigi Marano*)

opportunamente alberato allo scopo di creare gradevoli aree di svago e ristoro.

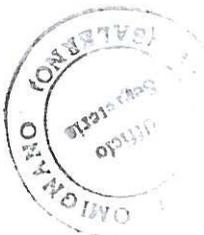
Esso è stato ubicato in modo da essere facilmente finito e raggiunto sia dal vecchio centro che dalle nuove costruzioni.

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione stabile; sono ammesse solo costruzioni di carattere provvisorio quali: chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per gioco dei bambini.

Con "F3" è stata contrassegnata la zona destinata a verde attrezzato.

In tale area potranno essere insediati così come prescritto anche da recenti schemi regionali che rapportano la dotazione di attrezzature alla dimensione demografica dei centri abitati, campetti per il gioco della pallacanestro in cui con una certa flessibilità si potrà praticare tennis, pallavolo, pallamano, ecc. ed inoltre un campetto per il gioco delle bocce.

Con "V" vengono individuate le zone agricole a ridosso dei nuclei abitati e delle aree urbanizzate attrezzate a



RECEIVED

46

Il Commissario ad Acta per il P.R.G.
(Giovanni ...)

verde privato avente anche funzioni di barriera antinquinamento agli insediamenti residenziali.

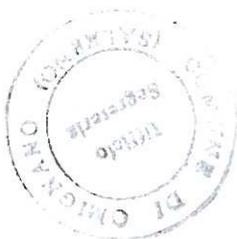
Con "AR" è stata individuata l'area sottoposta a vincolo di interesse archeologico da parte della soprintendenza per i beni culturali ed ambientali.

- ZONE DI RISPETTO -

Con la lettera "G" sono state individuate le zone di rispetto.

Tale zona è stata suddivisa in quattro sottozone: "G1" - "G2" - "G3" - "G4" -.

Con "G1" sono state individuate le fasce di rispetto



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

47

Il Commissario di P. per il P.R.G.
(Com. di Chignara O.)

[Handwritten signature]

stradale in cui non è annessa alcuna nuova costruzione; per gli edifici ricadenti in tale fascia sono ammesse solo opere di ordinaria manutenzione e pertanto sono vietati ampliamenti e modifiche.

Con "62" è stata individuata la zona di rispetto fluviale (Idrogeologica) ed Ambientale in cui non è prevista alcuna alterazione dello stato di fatto, così come prescritto dalle recenti prescrizioni Regionali in materia di pianificazione Urbanistica - legge n.14/82.

Con "63" è stata prevista la zona di rispetto delle Ferrovie che fermo restando i divieti di cui all'art.235 della legge 20 Marzo 1965 n.2248 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Con "64" è stata prevista la zona circolare di rispetto cimiteriale in cui non è prevista alcun tipo di costruzione, nemmeno a carattere rurale, nel raggio di m.100 dal cimitero.



Il Segretario
(Dr. ...)

Il Commisario ... per il P.R.G.
(Dr. ...)

- VIABILITA' -

Allo scopo di migliorare i collegamenti stradali anche in funzione del trasformarsi del trasporto agricolo che tende a diventare meccanizzato, è stato previsto il miglioramento di quasi tutte le strade urbane più interessanti nonché la progettazione di nuovi tracciati.

Nelle tavole di Piano sono indicati con apposita simbologia, l'ubicazione ed il tipo d'intervento.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Alberto".

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. ...".

PROGRESSIONE DEMOGRAFICA

ANNO	NATI	MORTI	IMMIGRATI	EMIGRATI	POPOLAZIONE RESIDENTE
52	42	7	56	91	1451
53	41	12	45	23	1502
54	64	11	48	36	1567
55	48	13	66	54	1614
56	55	16	40	62	1631
57	53	12	33	44	1661
58	53	14	35	89	1646
59	53	18	34	63	1652
60	44	18	42	53	1667
61	55	10	31	91	1652
62	47	9	93	162	1621
63	55	13	51	91	1623
64	56	14	30	122	1573
65	41	8	32	81	1557
66	40	17	56	78	1556
67	49	9	19	80	1537
68	22	13	61	85	1522
69	16	11	44	92	1479
70	12	12	43	66	1456
71	5	1	1	9	1452
72	23	7	28	32	1464
73	30	5	54	71	1472
74	25	6	66	55	1502
75	32	5	33	73	1489
76	17	9	45	52	1458
77	19	8	23	62	1430
78	31	7	63	51	1466
79	24	9	55	39	1497
80	35	10	52	96	1478
81	33	10	48	42	1507
82	31	14	31	103	1452
83	29	8	21	27	1467
84	26	17	49	43	1482
85	25	21	53	56	1483
86	21	13	56	31	1516
87	26	6	63	21	1578



IL SEGRETARIO (CAPI)
(Dr. Nicola Senzelli)

50

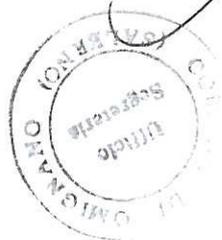
Il Comarca... per il P.R.G.
(Com. ...)

TABELLA N. 1

- POPOLAZIONE SUDDIVISA PER NUCLEI ABITATI -

CENSIMENTO	PAGLIAROLE	CAPOLUOGO	FRAZ. SCALO E CONTRADE	TOTALE
1951	40	713	698	1451
1961	48	686	918	1652
1971	137	598	749	1484
1981	135	602	770	1507
1987	152	631	795	1578

IL SEGRETARIO LAPO
(Dr. Elvino Lapo)



Il Commissario ed Agente per il P.R.G.
(Geom. Roberto Marano)

TABELLA N. 2

- ANDAMENTO DEMOGRAFICO -

DECENNIO 51 - 61				61 - 71				71 - 81				81 - 1987			
POPOL. AL		INCR.		POPOL. AL		INCR.		POPOL. AL		INCR.		POPOL. AL		INCR.	
CENS. 51	CENS. 61	ASSOL.	%	CENS. 61	CENS. 71	ASSOL.	%	CENS. 71	CENS. 81	ASSOL.	%	31/12 81	31/12 87	ASSOL.	%
1451	1652	+ 201	13,85	1652	1452	- 200	12,10	1452	1507	+ 55	3,78	1507	1578	+ 71	4,71
MEDIA ANNUA				MEDIA ANNUA				MEDIA ANNUA				MEDIA ANNUA			
20,1		1,38		-20,00		1,21		0,55		0,037		10,14		0,67	

[Handwritten signature]
 UFFICIO
 (SALVATI)
 UFFICIO

[Handwritten signature]
 Il Comissario ad... per il P.R.C.
 (Com...)

TABELLA N. 3

- ANDAMENTO IMMIGRAZIONE ED EMIGRAZIONE -

PERIODO	IMMIGRATI	EMIGRATI	INCREMENTO MIGRATORIO
52-61	445	657	- 230
62-71	430	866	- 436
72-81	467	573	- 106
82-87	273	281	- 8



Il Segretario di Stato
(Giovanni Ruffini)

Il Commissario di Stato per il P.R.G.
(Giovanni Ruffini)

TABELLA N. 4 -- TABELLA DI CONFRONTO ABITANTI--POPOLAZIONE --

ANNO	ABITAZIONI		TOTALE ABITAZIONI	TOTALE VANI	NUMERO MEDIO VANI PER ABITAZIONE	NUMERO FAMIGLIE IN COABITAZIONE	NUMERO FAMIGLIE IN SOVRAFFOLLAMENTO	VANI MALSANTI	POPOLAZIONE RESIDENTE	INDICE AFFOLLAMENTO
	OCUPATE	NON OCUPATE						TOTALE	TEMPORANEAMENTE ASSENTI DAL COMUNE	
	N. VANI ABITAZ.	N. VANI ABITAZ.								
1961	349	1237	16	71	3,58	---	---	1652	52	0,79
1971	382	1203	25	107	3,24	---	---	1452	50	0,89
1981	353	1162	8	295	3,48	---	---	1507	83	1,01
1987	413	1829	28	126	4,43	43	38	1578	78	1,24
1997	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
SCADENZA PIANO										



[Handwritten signature]

Il Comandante
 (Stampato in Comune di Origiano)

TABELLA N. 5

CENSIMENTO	INDUSTRIE E ARTIGIANI		COMMERCIO		ALTRE ATTIVITA'		TOTALE		COMMERCIO AMEULANTE	
	N.	ADDETTI	N.	ADDETTI	N.	ADDETTI	N.	ADDETTI	N.	ADDETTI
1961	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1971	18	47	36	60	7	10	61	117	9	11
1981	24	68	45	63	13	13	82	144	10	11
1987	41	82	57	80	16	18	114	180	11	12



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Commissario (Com. Salerno) per il P.R.G.
[Handwritten signature]

- INDICE -

- INTRODUZIONE	Pag.	1
- IL TERRITORIO COMUNALE	"	2
- DESCRIZIONE STORICA	"	5
- DESCRIZIONE AMBIENTALE	"	10
- ANALISI DEMOGRAFICA E PREVISIONE DI SVILUPPO	"	12
- INDAGINI SULLE ABITAZIONI	"	17
- COABITAZIONI	"	22
- PREVISIONE DI SVILUPPO	"	23
- INCREMENTO DEMOGRAFICO	"	24
- DIMENSIONAMENTO P.R.G.	"	27
- ZONIZZAZIONE	"	35
- ATTREZZATURE	"	39
- ZONE DI RISPETTO	"	47
- VIABILITA'	"	49
- TABELLA N. 1	"	51
- TABELLA N. 2	"	52
- TABELLA N. 3	"	53
- TABELLA N. 4	"	54
- TABELLA N. 5	"	55



Il sottoscritto (nome e cognome)
Data 01/11/2010

56

Il Commisario (nome e cognome) per il P.R.G.
(Grottole, Italia)