**3. Riduzione del perimetro del Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano e**

**riclassificazione delle aree residue in aree agricole E**

Sempre nell’ottica della valorizzazione degli spazi aperti periurbani, viene proposto lo

stralcio di alcune aree incluse nel Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano, con

relativa riclassificazione in area agricola.

Infatti, a distanza di sette anni dall’approvazione di tale piano particolareggiato, solo

uno dei lotti ha trovato attuazione completa, per due sono stati iniziati ma non ultimati

i lavori, mentre per altri lotti, al momento della redazione della presente relazione,

non sono state neppure presentate le domande di permesso di costruire né è stata

stipulata la relativa convenzione.

La variante propone di salvaguardare una fascia di aree libere a protezione dell’abitato

di Sant’Albino dall’attiguo compendio industriale, evitando, altresì, la creazione di un

nuovo accesso sulla via Adda, che porterebbe ulteriore traffico all’interno del

quartiere.

Il documento di analisi territoriale di marzo 2013 rileva, come maggior fattore di

criticità delle trasformazioni verificatesi in questi anni, il “divario tra un ambito

urbano centrale riconoscibile … e quelli più periferici largamente dequalificati in cui è

difficile cogliere e costruire caratteri di identità” (cfr. pag. 11, Documento di analisi

territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione

comunale).

Tale scelta, peraltro, è coerente con quella (esposta al successivo punto 4) volta a

conferire la medesima destinazione ad altra area, posta ad est della via Adda, di

proprietà comunale; entrambe le aree tendono al potenziamento del Parco di

Sant’Albino, già identificato dal vigente PGT.

Anche alla luce della mutata situazione economica, risulta, pertanto, indispensabile

contenere le dimensioni del Piano Particolareggiato, concentrandone lo sviluppo nella

parte nord, ridimensionando anche le urbanizzazioni, che, diversamente, potrebbero

costituire un onere eccessivo, in rapporto agli interventi effettivamente utili sotto il

profilo produttivo.

All’interno del processo di revisione del Piano Particolareggiato, inoltre, dovrà essere

potenziata la dotazione di aree a verde, da concentrare nella parte sud, verso l’abitato

di Sant’Albino.

L’entità degli spazi riclassificati in area agricola E ammonta a circa 11.400 mq.

**4. Salvaguardia di alcune aree comunali**

In ultimo sembra necessario che, nell’ottica del contenimento del consumo del suolo e

della salvaguardia dei caratteri naturali del territorio, il Comune dia il “buon esempio”,

conferendo ad aree libere in piena proprietà e di maggiori dimensioni una destinazione

coerente con tale obiettivo.

Le aree oggetto di tutela sono le seguenti:

aree ad est di Via Adda, da riclassificare in area agricola E, per il potenziamento del

Parco Agricolo di Sant’Albino (come previsto nella versione originaria del PGT,

modificato in seguito all’approvazione del Piano delle Alienazioni e delle

Valorizzazioni in allegato al Bilancio di Previsione 2009, come da Deliberazione

Consiliare n. 11 del 10 febbraio 2009); l’obiettivo è di realizzare su tali aree progetti di valorizzazione per agricoltura biologica/di prossimità e/o orti urbani;

area a nord della Cascina S. Bernardo al confine con Villasanta, da riclassificare in

area a servizi F3; si tratta di un’area meritevole di salvaguardia, inclusa nella rete

verde di ricomposizione paesaggistica prevista dal Piano provinciale; la parte

adiacente alla SP 60 potrà essere utilizzata per interventi di rimboschimento.

La superficie complessiva delle aree oggetto di tutela ammonta a circa 89.000 mq