

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

*ai sensi della L.R. 16/2004 e del Regolamento di attuazione
per il governo del territorio 5/2011 e ss.mm.ii.*

PRELIMINARE DI PIANO

SINDACO

ETTORE POTI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

GEOM. DOMENICO BRACCO

PROGETTISTA

ARCH. MARIANNA ODATO



**COMUNE DI
CONTRONE**

PROVINCIA DI SALERNO
REGIONE CAMPANIA



R.1

DOCUMENTO STRATEGICO

INDICE

PREMESSA.....	pag. 3
1. INTRODUZIONE - MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA REDAZIONE DEL PUC.....	pag. 3
1.1 Struttura del PUC e quadro normativo ai sensi della LrC 16/04 e del Regolamento n.5/2011.....	pag. 4
1.2 Ruoli e contenuti del Preliminare di Piano.....	pag. 6
2. IL PRELIMINARE DI PIANO PER IL PUC DI CONTRONE.....	pag. 8
2.1 Il percorso tecnico-metodologico.....	pag. 8
2.2 I documenti costitutivi.....	pag. 8
3. IL DOCUMENTO STRATEGICO.....	pag. 12
3.1 Finalità struttura e contenuto del documento strategico.....	pag.12
3.2 I temi e gli obiettivi.....	pag.13
3.3 Le strategie e le azioni per il raggiungimento degli obiettivi.....	pag. 20
OBIETTIVO 1: Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	pag. 20
Obiettivo 2: Rafforzare il ruolo di centralità territoriale nell'ambito degli Alburni incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale	pag.25
Obiettivo 3: Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico....	pag. 25
Obiettivo 4: Promuovere e diversificare il sistema infrastrutturale della mobilità in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi capaci di migliorare l'accessibilità al territorio	pag. 28
3.4 La coerenza con gli scenari strategici delineati dal PTR e dal PTCP.	pag. 29
4. LE INDICAZIONI STRUTTURALI PRELIMINARI.....	pag. 39
4.1 Indicazioni preliminari di salvaguardia e trasformabilità del territorio	pag. 39

4.2 Indicazioni preliminari attinenti ad ulteriori tipologie di aree oggetto di specifici dispositivi di legge	pag. 41
4.3 Indicazioni preliminari concernenti criteri ed orientamenti per il riassetto fisico e funzionale del territorio in una logica di riqualificazione urbanistica ed ambientale e di equità insediativa e sociale.	pag. 41
4.4 Indirizzi per l'eventuale definizione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo	pag. 46

PREMESSA

La sottoscritta Arch. Odatto Marianna, in ottemperanza all'incarico professionale conferitogli con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 76 del 26 maggio 2021 per i lavori correlati alla "redazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC), CIG: ZD531CEE85", ha proceduto all'elaborazione del seguente documento.

In linea con le disposizioni normative in tema di riutilizzo dei dati pubblici, dal punto di vista metodologico, si è proceduto a riutilizzare, nelle fasi di informatizzazione, in ambiente GIS, le basi dati "certificate" rese disponibili dall'Ufficio SIT¹ della Regione Campania e del Servizio Pianificazione Territoriale e Cartografico della Provincia di Salerno.

Gli stessi dati territoriali, costituiscono parte degli strati informativi territoriali restituiti negli elaborati cartografici del redigendo strumento urbanistico comunale e, al contempo, gli elementi fondanti dei nuovi dati geo-spaziali prodotti.

A valle dell'approvazione del PUC, pertanto, sarà possibile concorrere anche alla costruzione della Carta Unica del Territorio in coerenza con quanto statuito all'art. 17 della LrC 16/2004.

1. INTRODUZIONE – MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA REDAZIONE DEL PUC

Il Comune di Controne ha deciso di dotarsi di un nuovo Piano Urbanistico, in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale 16/2004 *Norme sul governo del territorio* e dal *Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio* n. 5/2011 di attuazione della stessa legge regionale.

La redazione del nuovo strumento urbanistico comunale risponde all'esigenza primaria di promuovere e gestire la tutela e la valorizzazione delle risorse territoriali sulla base di una

¹ Dati Territoriali resi disponibili dall'Ufficio SIT preposto: Ortofoto digitale a colori alla scala 1:10.000 –anno 1998-; Cartografia Tecnica Numerica Regionale –CTNR- alla scala 1:5.000 anno 1998 e successivo aggiornamento al 2011; Ortofoto digitale a colori alla scala 1:5.000 – anno 2004/2005- Ortofoto digitali a colori Agea anno 2008, 2011 e 2014, Database Geotopografico 5K, ecc.

valutazione aggiornata e condivisa delle dinamiche territoriali e socio-economiche ed in coerenza con i principi dello sviluppo sostenibile richiamati, oltre che dai numerosi atti e documenti nazionali e internazionali, dalle citate disposizioni regionali ed espressi dal Piano Territoriale Regionale - LrC 13/2008 e dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno.

Il Programma di Fabbricazione² vigente, risalente agli anni '70, delinea infatti obiettivi, strategie e previsioni, solo in parte attuati e risulta obsoleto e non più rispondente alle problematiche ed alle dinamiche che interessano il territorio comunale e le sue relazioni con il contesto territoriale nonché alle strategie espresse dalla pianificazione di area vasta (Piano del Parco nazionale del Cilento, piani dell'autorità di Bacino).

1.1 Struttura del PUC e quadro normativo ai sensi della LrC 16/04 e del Regolamento n.5/2011

Le disposizioni della LrC 16/04 integrate con quelle del relativo Regolamento di attuazione n. 5/2011 configurano il *Piano urbanistico comunale* (PUC) come uno strumento notevolmente differente dai precedenti strumenti di programmazione urbanistica, principalmente per l'articolazione dei suoi contenuti in una componente strutturale, valida a tempo indeterminato, e una componente programmatico operativa valida per archi temporali di cinque anni e che può essere modificata e aggiornata anche frequentemente. In attuazione con quanto stabilito dall'art.3 della LrC n.16/2004 la pianificazione territoriale e urbanistica si compone di:

- **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

² Approvato con D.P.G.R.C. n. 1538 in data 05/10/1974.

In particolare il Regolamento regionale n.5/2011 ha utilmente dettagliato i contenuti delle disposizioni di cui sopra, chiarendo con l'art.9 che:

- la **componente strutturale** del PUC fa riferimento, in sintesi:

- all'assetto idrogeologico ed alla difesa del suolo;
- ai centri storici, così come definiti e individuati della LrC n.26/2002;
- alle aree di trasformabilità urbana;
- alle aree produttive (aree e nuclei ASI; aree destinate ad insediamenti produttivi) ed alle aree destinate al terziario, nonché alla media e grande distribuzione commerciale;
- alle aree a vocazione agricola ed agli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- alle aree vincolate;
- alle infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti;

- mentre la **componente programmatica** del PUC (che si traduce in piano operativo) nel rispetto dei limiti e dei carichi insediativi fissati dalla componente programmatica del PTCP, dettaglia ulteriormente gli elementi innanzi richiamati, indicando:

- destinazione d'uso;
- indici fondiari e territoriali;
- parametri edilizi e urbanistici;
- standard urbanistici;
- attrezzature e servizi.

Il piano programmatico/operativo può essere elaborato anche per porzioni di territorio e contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della LrC n. 16/2004.

Il processo di formazione ed approvazione del PUC ricomprende il procedimento volto a garantire la sostenibilità ambientale delle scelte di piano, integrando la predisposizione del PUC con la procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) e, qualora siano presenti sul territorio siti della rete Natura 2000 – come nel caso del Comune di Controne – con la procedura di *Valutazione di Incidenza* (VI).

La formazione del PUC prende avvio con la predisposizione del Preliminare di piano, introdotto dal Regolamento n. 5, costituito da «indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico» e, contestualmente, del rapporto ambientale preliminare ai fini della VAS. Anche il processo di formazione ed approvazione viene modificato in maniera rilevante, non soltanto per quanto riguarda l'articolazione dell'iter e delle competenze, ma anche in quanto sono introdotte e definite le modalità di cooperazione interistituzionale ed il processo per la partecipazione e condivisione delle strategie e delle scelte di pianificazione.

Con il Regolamento n. 5/2011 viene attribuita al Consiglio comunale la competenza per l'approvazione del PUC, mentre alla Provincia spetta il compito di dichiararne *la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente* (art.3, comma 4). Anche per quanto riguarda la competenza per il processo di VAS vengono introdotte delle modifiche, individuando l'amministrazione comunale quale autorità competente per l'espressione del parere di cui all'art. 15 del Dlgs 142/06 e ss.mm.ii., prescrivendo tuttavia che l'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica sia diverso da quello che svolge funzioni in materia urbanistica ed edilizia³. Per quanto riguarda invece la procedura di valutazione di incidenza, la competenza resta in capo alla Regione.

1.2 Ruolo e contenuti del Preliminare di Piano

Il preliminare di PUC organizza l'insieme dei temi che il piano dovrà affrontare, risolvere e disciplinare attraverso la costruzione di un sistema di regole e norme. Esso ha il compito di consentire preventivamente di verificare i quadri interpretativi degli assetti e delle dinamiche territoriali e le opzioni strategiche di tutela, riassetto e sviluppo del territorio, promuovendone la discussione in ambito politico-amministrativo e con la comunità locale. I documenti che lo compongono si configurano come nucleo sostanziale di indirizzo per l'elaborazione del PUC e, quindi, come riferimento per attivare il processo di partecipazione e condivisione del percorso e delle scelte di pianificazione.

³ Il Regolamento n. 5/2011 prevede anche la possibilità che i comuni al di sotto dei cinquemila abitanti che non possano disporre per tale funzione di un ufficio autonomo, svolgano le funzioni in materia di VAS in forma associata.

In base al Regolamento n. 5, il Preliminare di piano è costituito da «indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico». Il *Manuale operativo* del Regolamento n. 5/2011 predisposto dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica nel 2012, specifica i contenuti dei documenti. In particolare il Piano Preliminare si compone dei seguenti documenti ed analisi del contesto urbano di riferimento:

1. dal **quadro conoscitivo** che descrive e valuta:

- lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti;
- l'uso ed assetto storico del territorio;
- le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente);
- gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio;
- la rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggior rilevanza;
- la ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici;
- la carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità).

2. dal **documento strategico** che indica:

- gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- la trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo;
- gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali;
- le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del PTR e del PTCP.

Per quanto riguarda l'iter amministrativo, secondo le indicazioni contenute nel *Manuale operativo*, l'Amministrazione comunale accerta la conformità del Preliminare di piano alle leggi e regolamenti ed agli eventuali strumenti di pianificazione sovraordinati, generali e di settore. Esso, unitamente al Rapporto ambientale preliminare – predisposto ai fini della

VAS – viene sottoposto alla consultazione delle organizzazioni portatrici di interesse ed eventualmente del pubblico, mentre contestualmente si avvia la procedura di VAS. Il Preliminare viene approvato dalla Giunta comunale e successivamente, sulla sua base, si redige il PUC.

2. IL PRELIMINARE DI PIANO PER LA REDAZIONE DEL PUC DI CONTRONE

2.1 Il percorso tecnico-metodologico

Come si è detto in precedenza, la predisposizione del Preliminare di piano consente di verificare preventivamente i quadri interpretativi e la coerenza delle opzioni strategiche e di favorire la partecipazione e condivisione del processo di pianificazione e delle relative scelte. A tali fini, già in questa fase, si è provveduto alla costruzione di un quadro conoscitivo dettagliato, articolato in rapporto ai tematismi indicati dalle disposizioni regionali e soprattutto orientato a definire i caratteri strutturali del territorio di Controne, a far emergere le peculiarità della sua organizzazione fisica e funzionale e delle dinamiche di trasformazione che hanno determinato l'attuale assetto, ad individuare le tendenze che oggi connotano le relazioni tra uso delle risorse territoriali ed evoluzione del sistema socio- economico.

Sulla base delle conoscenze acquisite attraverso le analisi dei caratteri e delle dinamiche del territorio e tenendo conto delle interlocuzioni con l'amministrazione comunale nonché di quanto emerso dall'attenta lettura dei documenti programmatici e di indirizzo forniti dalla stessa amministrazione, sono state definite le problematiche, le esigenze e le opportunità che connotano il sistema territoriale comunale, anche in riferimento al sistema di relazioni con il contesto sovracomunale, componendo un quadro interpretativo che ha rappresentato la base per delineare i temi, gli obiettivi e le strategie di piano.

2.2 I documenti costitutivi del Preliminare di Piano.

I documenti costitutivi del Preliminare di PUC, così come esplicitato nel Manuale Operativo del Regolamento n.5/2011, comprendono il *quadro conoscitivo*, il *documento strategico* e le *indicazioni strutturali*, predisposti in coerenza con le disposizioni regionali. Il **quadro conoscitivo** relativo al Preliminare di Piano del Comune di Controne è composto dai seguenti elaborati cartografici:

- *QC 1 Inquadramento Territoriale;*
- *QC 2 Relazioni con la Pianificazione Sovraordinata PTR;*
- *QC 3.1 Carta dei Rischi Ambientali Pericolosità da Alluvione - PSAI - Ex AdB Interregionale Fiume Sele;*
- *QC 3.2 Carta dei Rischi Ambientali Rischio Idraulico - PSAI - Ex AdB Interregionale Fiume Sele;*
- *QC 3.3 Carta dei Rischi Ambientali Pericolosità da Frana -PSAI - EX AdB Interregionale Fiume Sele;*
- *QC 3.4 Carta Dei Rischi Ambientali Rischio da Frana -PSAI - Ex Adb Interregionale Fiume Sele*

Nel corso della predisposizione del piano strutturale si procederà alle specificazioni ed integrazioni del quadro conoscitivo che si renderanno necessarie, anche in rapporto alle indicazioni regionali.

Il Documento strategico e le indicazioni strutturali sono riportati, rispettivamente, nei punti successivi della presente nota.

Ai fini della predisposizione del PUC, il comune dovrà fornire almeno i seguenti studi specialistici:

1. *Studio geologico-tecnico⁴ -preliminare- comprendente la Relazione ed i seguenti allegati cartografici: Carta Idrogeologica, Carta Geolitologica e Carta della stabilità.*
2. *Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto⁵.*

Contestualmente alla predisposizione del Preliminare di piano è stato redatto il *Rapporto Ambientale Preliminare* per la VAS.

Nella pagina che segue si riporta in tabella la corrispondenza dei contenuti del Preliminare di PUC con le relative indicazioni regionali.

⁴ Da redigere.

⁵ Da redigere.

REGOLAMENTO REGIONALE N.5/2011 E RELATIVO MANUALE OPERATIVO	PRELIMINARE DI PUC / COMUNE DI CONTRONE
<u>1. QUADRO CONOSCITIVO</u>	
0.0 L'inquadramento territoriale	QC1.0 Inquadramento Territoriale;
1.1. Lo stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti	Lo stato di attuazione del Programma di Fabbricazione vigente sarà approfondito nelle fasi successive del preliminare;
1.2. L'uso ed assetto storico del territorio	QC2.0 Stratificazione storica;
1.3. Le condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche e ambientali del territorio (stato dell'ambiente)	QC3 .0 Relazioni con la Pianificazione Sovraordinata PTR.; QC4.1 Carta dei Rischi Ambientali Pericolosità da Alluvione - PSAI - Ex AdB Interregionale Fiume Sele; QC4.2 Carta dei Rischi Ambientali Rischio Idraulico - PSAI - Ex AdB Interregionale Fiume Sele; QC4.3 Carta dei Rischi Ambientali Pericolosità da Frana -PSAI - EX AdB Interregionale Fiume Sele; QC4.4 Carta Dei Rischi Ambientali Rischio da Frana -PSAI - Ex Adb Interregionale Fiume Sele Studi specialistici: - Studio geologico-tecnico (da redigere) - Studio agronomico/forestale (da redigere)
1.4. Gli assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio	QC5.0 Dotazioni territoriali

1.5. La rete delle infrastrutture esistenti, incluse quelle previste dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza	QC3 .0 Relazioni con la Pianificazione Sovraordinata PTR.; QC4.1 Carta dei Rischi Ambientali Pericolosità da Alluvione - PSAI - Ex AdB Interregionale Fiume Sele; QC4.2 Carta dei Rischi Ambientali Rischio Idraulico - PSAI - Ex AdB Interregionale Fiume Sele; QC4.3 Carta dei Rischi Ambientali Pericolosità da Frana -PSAI - EX AdB Interregionale Fiume Sele; QC4.4 Carta Dei Rischi Ambientali Rischio da Frana -PSAI - Ex Adb Interregionale Fiume Sele Studi specialistici: - Studio geologico-tecnico (da redigere) - Studio agronomico/forestale (da redigere)
1.6. La ricognizione del patrimonio dismesso, sottoutilizzato e/o degradato e l'elenco dei beni pubblici	L'articolazione funzionale del territorio edificato sarà approfondito nelle fasi successive al preliminare;
1.7. La carta unica del territorio (vincoli, tutele, vulnerabilità)	L'elaborazione della carta unica del territorio sarà approfondita nelle fasi successive al preliminare;
<u>2. DOCUMENTO STRATEGICO E INDICAZIONI STRUTTURALI</u>	
Relazione. "Documento strategico ed indicazioni strutturali"	
2.1 Gli obiettivi generali e le scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale	(Documento strategico)

2.2 La trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale, inclusa l'adozione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo	QC1.0 Inquadramento Territoriale; QC3 .0 Relazioni con la Pianificazione Sovraordinata PTR.; QC4.1 Carta dei Rischi Ambientali Pericolosità da Alluvione - PSAI - Ex AdB Interregionale Fiume Sele; QC4.2 Carta dei Rischi Ambientali Rischio Idraulico - PSAI - Ex AdB Interregionale Fiume Sele; QC4.3 Carta dei Rischi Ambientali Pericolosità da Frana -PSAI - EX AdB Interregionale Fiume Sele; QC4.4 Carta Dei Rischi Ambientali Rischio da Frana -PSAI - Ex Adb Interregionale Fiume Sele (Documento strategico)
2.3 Gli obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali	(Documento strategico)
2.4 Le relazioni di coerenza degli obiettivi generali che si intendono perseguire con i contenuti del Ptr e del Ptcp	QC3 .0 Relazioni con la Pianificazione Sovraordinata PTR.; (Documento strategico)

3. IL DOCUMENTO STRATEGICO

3.1 Finalità, struttura e contenuti del documento strategico

Il documento strategico definisce gli obiettivi del PUC per il governo del territorio, delinea le strategie e le opzioni volte a delineare il futuro del territorio comunale, in coerenza con le indicazioni strutturali preliminari concernenti l'integrità e la sicurezza del territorio e la salvaguardia delle risorse paesaggistico-ambientali nonché le esigenze della comunità locale, e traccia il percorso da compiere per realizzarlo. Esso, inoltre, esprime la verifica della coerenza degli obiettivi e delle strategie proposte con le disposizioni del PTR e del PTCP approvato dal Consiglio Provinciale con la Deliberazione n. 15 del 30/03/2012. L'articolazione di tali contenuti, descritti nel seguito di questa relazione, sono coerenti con quelli indicati nel Regolamento n. 5/2011 e nel Manuale Operativo.

Sono parte integrante del Documento Strategico gli elaborati cartografici che riferiscono al territorio gli obiettivi e le strategie di tutela, valorizzazione e sviluppo dello stesso.

Con la descrizione e valutazione dello stato attuale del territorio e delle relative dinamiche evolutive, sono stati messi in evidenza gli aspetti critici, le potenzialità connesse ai valori esistenti e le opportunità derivanti dai ruoli svolti: in sostanza i temi prioritari e le questioni emergenti assunti come riferimenti primari per la definizione degli obiettivi e delle strategie.

Obiettivi, strategie ed indicazioni strutturali sono quindi fondate sull'analisi delle risorse e dei valori esistenti e su una valutazione delle potenzialità e delle criticità ad essi connesse che consideri anche le interazioni con l'attuale sistema di relazioni territoriali sovracomunali e le possibili ricadute delle strategie definite dalla programmazione e pianificazione di area vasta.

3.2 I temi e gli obiettivi

La predisposizione del piano urbanistico comunale, e complessivamente il processo che porta alla sua definizione, costituisce un momento fondamentale dell'azione politico-amministrativa e della discussione pubblica sul ruolo e sullo sviluppo di un territorio e di una comunità.

Nel caso del comune di Controne la predisposizione del PUC riveste particolare rilevanza in quanto, rappresenta la prima occasione per delineare attraverso la pianificazione urbanistica un'organica politica territoriale capace di recepire indirizzi programmatici di un quadro sovracomunale certo (L.R 16/2004, PTR e PTCP).

Una prospettiva, inoltre, che va costruita sulla base di alcuni *principi ispiratori* – di seguito riportati – utili ad orientare correttamente l'azione di governo del territorio ai fini della realizzazione di condizioni durature di benessere sociale e di integrità ed efficienza delle risorse fondamentali del territorio.

Gli **obiettivi, le strategie e le azioni** che si propongono per il Comune di Controne sono stati costruiti sulla base di alcuni *principi ispiratori* – di seguito riportati – utili ad orientare correttamente l'azione di governo del territorio ai fini della realizzazione di condizioni durature di benessere sociale e di integrità ed efficienza delle risorse fondamentali del territorio:

- **sviluppo sostenibile:** sviluppo durevole e qualificato - collegato ad un modello di turismo sostenibile - ispirato alla conservazione ed al miglioramento della qualità del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale, alla salvaguardia dai rischi naturali ed antropici ed all'equità e solidarietà sociale;
- **salvaguardia e valorizzazione delle qualità e dei valori del territorio:** non soltanto delle componenti naturali e paesaggistiche e storico-culturali ma anche di quelle rurali, insediative e produttive;
- **disciplina delle aree agricole e salvaguardia dei valori ambientali:** si ritiene che i valori naturali, paesaggistici, e storico-culturali siano in stretto rapporto con la qualità dell'agricoltura, promuovendo il recupero delle tecniche tradizionali e sostenendo, in uno con l'innovazione tecnologica, le produzioni tipiche e di qualità orientate ad una agricoltura biologica;
- **valorizzazione delle emergenze naturalistiche degli Alburni** mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica, per potenziare la fruizione dell'area a fini escursionistici e per la pratica di attività sportive, la localizzazione di nuovi percorsi di servizio - scientifici o didattici, la promozione di azioni di recupero e riuso delle costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione da destinare a centri di documentazione ambientale, punti informativi, basi escursionistiche, rifugi attrezzati, etc.;
- **promozione delle produzioni agricole locali di qualità** quali l'olio extravergine di oliva, il fagiolo di Controne, e tutti le altre tipicità del territorio, consentendo la localizzazione di impianti per la trasformazione delle produzioni autoctone nelle aree produttive già insediate, anche sostenendo la diversificazione e l'integrazione delle attività agricole e puntando alla accoglienza rurale;
- **promozione dell'identità culturale:** riconoscimento e rafforzamento del senso di appartenenza ai luoghi, alla comunità, alla storia;
- **trasparenza e partecipazione civica:** informazione e condivisione sulle interpretazioni e sulle scelte di assetto e sviluppo del territorio;
- **recupero e valorizzazione dei borghi storici di tutte le centralità d'ambito, e delle strutture rurali presenti sul territorio,** per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali, e per accrescere la rete dell'ospitalità;
- **valorizzazione del patrimonio culturale dell'ambito,** quale risorsa in grado di creare le condizioni favorevoli allo sviluppo sostenibile del territorio ed alla crescita

economica, imprenditoriale e dell'occupazione nei settori del turismo culturale e dei servizi ad esso collegati, se interconnessa con le altre potenzialità d'ambito quali escursionismo naturalistico, termalismo, enogastronomia, artigianato;

- **cooperazione istituzionale:** concertazione e condivisione nell'ambito del processo di costruzione del PUC, della VAS e della VI e delle fasi di implementazione dell'attuazione delle scelte.

Gli obiettivi, le strategie e le azioni che si propongono per Controne riprendono i temi emersi nella lettura del territorio in rapporto alle risorse, alle criticità ed alle potenzialità ed opportunità che lo caratterizzano e che schematicamente nel seguito si riportano, rinviando agli elaborati del quadro conoscitivo per una lettura dettagliata.

Le risorse: Tra le principali potenzialità del territorio comunale di Controne troviamo senz'altro risorse naturali, culturali e ambientali, tra queste:

- **il patrimonio paesaggistico-ambientale** di grande valore, che definisce un contesto territoriale di elevata qualità ambientale e salubrità, ed una ricca presenza di risorse ambientali, storico - culturali in diversi ambiti del territorio;
- **l'agricoltura** che rappresenta una risorsa fondamentale per il territorio, non solo dal punto di vista agricolo-produttivo, con particolare riferimento a tecniche di coltivazione tradizionali e all'impianto di coltivazioni di tipo biologico, ma anche ecologico-ambientale a difesa della permeabilità dei suoli e delle condizioni bioclimatiche che il verde può offrire per compensare gli squilibri dell'ecosistema urbano;
- **il senso della comunità** tipica dei borghi rurali, ci permette di riscoprire l'autenticità della dimensione locale, l'importanza della diversità, il valore di un turismo sostenibile, lento e di qualità, da contrapporre alla frenesia di quello globale;
- **la sostenibilità della filiera agroalimentare** che si traduce in un modello di alimentazione sostenibile volta a preferire la produzione locale e la tipicità dei prodotti a chilometro zero.

Le criticità: interessano sia dinamiche e relazioni che specifiche caratteristiche degli insediamenti e del territorio complessivo. Vanno ricordati in primo luogo:

- **le dinamiche demografiche** dell'ultimo decennio e il permanere di un ridotto peso demografico. Nonostante la presenza di servizi sopra ricordata, emerge una capacità attrattiva ancora non sufficientemente consolidata, nei confronti di attività economiche e possibili nuovi residenti, a cui si connettono, da un lato, la scarsa presenza di strutture ricettive e di servizi complementari, dall'altro una politica ancora non sufficientemente efficace nel capitalizzare le opportunità di lavoro;
- **la struttura spaziale** ed organizzativa dell'insediamento urbano rivela alcuni aspetti critici, quali:
 - la non concreta valorizzazione del centro storico in relazione alle sue reali potenzialità in termini attrattivi per tipicità architettoniche e scorci ambientali di pregio;
 - l'eterogeneità degli insediamenti residenziali recentemente realizzati, conferisce un disegno non organico al territorio che genera una frammentazione spaziale e una assenza di connessioni e interconnessioni tra "centro storico", le contigue "aree verdi non edificate" e i nuovi insediamenti.

Questa frammentazione fornisce un disegno disgregato del territorio che mal si coniuga con le sue potenzialità attrattive connesse alla valenza ambientale del contesto nel quale il comune di Controne si colloca;

- **l'insufficienza della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti** minano alla radice la competitività del sistema economico e produttivo del territorio comunale;
- **il turismo di massa** poco attento alla salvaguardia ambientale rischia di produrre danni a lungo termine sul paesaggio circostante;
- **gli elevati livelli di tutela** sotto il profilo ambientale, rendono il territorio non governabile, precludendo allo stesso qualsiasi forma di utilizzo seppur compatibile con i vincoli in essere.

Potenzialità ed opportunità: il patrimonio diffuso di risorse ambientali, storico-culturali ed agricole consente di sviluppare forme diversificate di turismo legate anche alla fruizione delle emergenze naturalistiche, del patrimonio storico-culturale. Si ritiene, inoltre, che il sistema della qualità ambientale sia in stretto rapporto anche con la qualità dell'agricoltura. Le aree

agricole, dunque, potranno essere concepite nel redigendo PUC in modo da restituire identità al territorio tutelando e ripristinando i caratteri strutturali del paesaggio agrario e salvaguardando le risorse naturali.

In particolare, nell'impianto di PUC che si propone di strutturare, le aree agricole potranno svolgere, a seconda dei casi, una **funzione agricolo-produttiva**, con particolare riferimento a tecniche di coltivazione tradizionali e all'impianto di coltivazioni di tipo biologico, o una **funzione ecologico-ambientale**, a difesa della permeabilità dei suoli e delle condizioni bioclimatiche che il verde può offrire per compensare gli squilibri dell'ecosistema urbano.

Potranno avere altresì una **funzione turistico-ricreativa** attraverso il recupero di strutture rurali già presenti sul territorio da riconvertire per usi agrituristici e per la creazione di spazi attrezzati per la sosta, nonché una **funzione didattico-scientifica**, con la possibilità di realizzare iniziative nel campo della sperimentazione o dell'educazione ambientale.

Tutto ciò potrà essere inserito nell'ambito di un sistema di aree funzionalmente, se non anche fisicamente, strutturate in una sorta di "**parco-tematico**" laddove i valori naturali saranno messi in relazione con quelli culturali e socio-economici con l'obiettivo generale di tutela e valorizzazione dell'ambiente inteso come complesso dell'ambiente naturale, di quello modificato dall'uomo, del patrimonio culturale e delle specificità del sistema insediativi.

In un approccio moderno e non meramente vincolistico alla risorsa naturale, interventi di riqualificazione spondale dell'asta fluviale, possono trovare un posto organico nella struttura di Piano in virtù di obiettivi che vanno oltre la tutela naturalistica e paesaggistica e guardano ad una ripresa economica del fiume dalla piscicoltura, alla ricreazione didattica, alla fruizione turistica, fino alla possibilità di navigazione con la realizzazione delle relative attrezzature di attracco; si tratta, quindi, di prospettive che incideranno sulla struttura complessiva del PUC e interagiranno con essa.

Naturalmente una siffatta concezione, tramutata in scelta di pianificazione urbanistica, comprende il contestuale risanamento di aree in situazione di degrado ambientale e si prefigura come disegno unitario e coordinato teso a ridurre l'inquinamento, il degrado o l'abbandono e ad accrescere l'integrazione con la comunità locale e con l'utenza esterna, con evidenti ricadute anche sul livello di occupazione e sul reddito della comunità locale.

Tali scelte saranno tese non solo a tutelare il panorama paesaggistico-ambientale ma anche a demotivare il turismo di massa favorendo l'incremento di un turismo sostenibile,

che ha come obiettivo quello di promuovere la conoscenza e la valorizzazione delle culture e delle tradizioni locali, nel rispetto dell'ambiente e dei sistemi di vita dei paesi, dei territori e delle popolazioni ospitanti.

Anche l'accessibilità è fattore determinante per i territori interni, favorendo la creazione di condizioni destinate alla valorizzazione del ruolo di riferimento territoriale a diverse scale. Vi sono possibilità per attrarre investimenti e nuove imprese in rapporto ad ulteriori diversi fattori: la disponibilità di spazi produttivi non completamente valorizzati; il possibile sviluppo di attività produttive legate alla produzione e alla trasformazione dei prodotti agricoli (il fagiolo di Controne, l'olio extravergine d'oliva) già in parte attualmente presenti. Mentre, la disponibilità di spazi edificati e liberi e di spazi dismessi e/o sottoutilizzati, nel centro urbano del comune di Controne e ad esso prossimi, potrebbe consentire lo sviluppo di attività terziarie di servizio alla collettività, alle imprese e al turismo da un lato e, dall'altro, una maggiore dotazioni di attrezzature di pubblica utilità (parcheggi, spazi per il tempo libero, verde urbano e territoriale, ecc).

Le risorse, le criticità, le potenzialità ed opportunità sinteticamente richiamate fanno emergere per il territorio di Controne diversi **punti di forza** con carattere di persistenza da valorizzare ed altri invece ancora instabili che occorre consolidare e sviluppare. Da essi discendono quattro principali **profili** del territorio comunale che orientano obiettivi e strategie per costruire nuove direzioni di sviluppo dando luogo a quattro **visioni-obiettivo**, da considerare non singolarmente ma di cui occorre far emergere o costruire sinergie e relazioni.

Il primo profilo riguarda la forte e qualificata connotazione paesaggistico-ambientale e storico-culturale, che apre alla **"visione-obiettivo"** del territorio come rete ambientale e palinsesto storico - culturale: per la conservazione e messa in valore dei caratteri ecosistemici e culturali; per la prevenzione dei rischi naturali; per la fruizione, attraverso forme diversificate delle attività; per la promozione di nuovi comparti economici.

Il secondo profilo, quello funzionale, fa emergere quale visione-obiettivo la necessità di creare un polo diversificato che possa ospitare e promuovere attività complementari per incrementare nel complesso:

- ✓ l'attrattività insediativa proponendo la visione del "bel paese da vivere";
- ✓ lo sviluppo e il potenziamento delle attività produttive, artigianali ed agricole presenti sul territorio prevedendo una espansione dell'attuale zona destinata ad ospitare dette attività;

- ✓ la semplificazione del processo di nascita e creazione di strutture ricettive e turistiche.

Il terzo profilo riguarda la riqualificazione ed il recupero del tessuto antropizzato (tessuto urbano), vale a dire:

- ✓ la qualità insediativa intesa come uno dei principali presupposti per il benessere dei cittadini e quindi, in rapporto alle criticità riscontrate, l'immagine-obiettivo è quella della città, della qualità e integrazione spaziale e della coesione sociale: per incrementare il benessere della popolazione residente e consolidare la consistenza demografica; per ricostruire relazioni identitarie tra luoghi e comunità insediate;
- ✓ la città della produzione diversificata ed innovativa: per ampliare e dare un nuovo impulso al comparto produttivo/artigianale/turistico; per promuovere ed organizzare filiere tra comparti economici diversi; per sviluppare l'economia orientandola alla innovazione ed alla sostenibilità.

Il quarto profilo relativo alla mobilità ci permette di verificare ed ipotizzare una strategia atta a migliorare e potenziare il sistema infrastrutturale del territorio di Controne al fine di renderlo più appetibile e facilmente accessibile e quindi maggiormente fruibile.

Le "immagini-obiettivo" restituiscono i seguenti quattro obiettivi di valenza generale:

1. Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali;
2. Valorizzare e rafforzare, nel sistema reticolare dell'area degli Alburni, mediante la messa in evidenza della centralità strategica del Comune di Controne quale punto strategico per gli Alburni, in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovralocale;
3. Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico;
4. Promuovere e diversificare il sistema infrastrutturale della mobilità in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi capaci di migliorare l'accessibilità al territorio comunale e sovracomunale.

3.3 Le strategie e le azioni per il perseguimento degli obiettivi⁶.

Le strategie e le azioni proposte sono di seguito articolate in rapporto ai diversi sistemi di risorse, pur essendo esse interrelate:

OBIETTIVO 1: Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali

Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica - Costruzione della Rete Ecologica Comunale (REC)

- Regolamentazione degli usi e degli interventi ai fini della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio e del mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica delle componenti naturali e rurali. In rapporto alla qualità, ai valori ed ai vincoli esistenti la disciplina del Piano strutturale del PUC definirà le forme di tutela, gli interventi consentiti e le modalità di fruizione ed individuerà le azioni volte al miglioramento dell'attuale stato di conservazione e di gestione;
- Integrazione dei corridoi ecologici per la costruzione della rete ecologica comunale. Assumendo come riferimenti le disposizioni delle strategie ambientali del PTCP approvato, le indicazioni strategiche del Preliminare di PUC per l'articolazione della rete ecologica alla scala locale assumono quali *core areas* i SIC, il Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni ⁷ e come ulteriori principali componenti i corridoi ecologici minori costituiti, dai corsi d'acqua minori e dalle aree a vegetazione naturale delineando, in questa fase preliminare, "direttrici" di scala locale – che in alcuni casi si estendono oltre i confini comunali – connesse ed integrate con quelle di area vasta;
- Salvaguardia e potenziamento degli elementi urbani della rete ecologica comunale;
- Mantenimento dell'assetto naturale degli alvei e delle fasce di pertinenza e riqualificazione ambientale dei tratti dei corsi d'acqua degradati eventualmente esistenti;
- Riduzione, mitigazione e contenimento dei fenomeni di frammentazione ambientale;
- Valorizzazione delle aree fluviali del fiume Calore;

⁶ Gli obiettivi delineati si specificano nell'articolazione di strategie e azioni.

⁷ Elaborato Rif. Ptcp 1.1.1.b.

Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali

Ai fini del contenimento del consumo di suolo e di risorse non rinnovabili e della conservazione ed integrazione degli elementi di connessione ecologica, la disciplina del PUC definirà nell'ambito del Piano strutturale le parti di territorio non trasformabile e, in coerenza con esso, nell'ambito del piano programmatico - operativo individuerà gli spazi necessari al progressivo soddisfacimento dei fabbisogni (di abitazioni, servizi e attrezzature pubbliche, insediamenti turistico-ricettivi, insediamenti produttivi, ecc.) seguendo criteri che limitino gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate. In coerenza con le disposizioni del PTCP approvato, in via preliminare si individuano i seguenti criteri, ordinati secondo priorità:

- Riuso degli edifici e delle aree dismessi e massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati;
- Localizzazione dei nuovi interventi attraverso il completamento delle zone urbane con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, mantenendo tuttavia un equilibrato rapporto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, tra aree edificate ed aree verdi;
- Localizzazione dei nuovi interventi nelle aree urbanizzate adiacenti all'insediamento esistente, mantenendo tuttavia un equilibrato rapporto, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, tra aree edificate ed aree verdi;
- Qualora i fabbisogni insediativi non possano essere completamente soddisfatti secondo le precedenti modalità e priorità, e nel caso gli interventi riguardino gli aggregati presenti nel contesto agricolo che saranno individuati dallo stesso PUC, saranno previste aree di nuova urbanizzazione nelle aree non urbanizzate nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse archeologiche-storico-culturali, ambientali e paesaggistiche definita dal PUC nonché del valore produttivo delle colture. In tale caso, fatto salvo il prioritario riutilizzo dei manufatti e delle aree dismesse, il piano orienterà le trasformazioni stabilendo che gli interventi siano realizzati in contiguità al tessuto edificato esistente e strutturati in forma compatta, localizzando gli interventi in ambiti dotati di adeguate condizioni di accessibilità e delle reti di urbanizzazione primaria e in prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi.

Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche, socio- economiche senza tralasciare il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole

- Regolamentazione degli usi e degli interventi nelle zone agricole in modo da razionalizzare le situazioni insediative esistenti e preservare dal degrado o riqualificare gli insediamenti rurali;
- Tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e delle funzioni produttive del suolo; salvaguardia dai rischi di inquinamento delle acque e del suolo; promozione del recupero, riuso e valorizzazione di antichi casali, manufatti, impianti anche consentendo attività compatibili;
- Promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all'agricoltura quali agriturismo, fattorie didattiche, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli etc. e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti.

Difesa dai rischi naturali

- Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico;
- Mitigazione del rischio da frana e idraulico;
- Regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione.

Riqualificazione degli ambiti insediativi e/o naturali compromessi/degradati

- Recupero e riqualificazione delle aree degradate (depositi, insediamenti incompleti e/o precari ecc.), definendo indirizzi per adeguate soluzioni progettuali per il recupero architettonico, ambientale e paesaggistico ed attuativo-gestionali per l'eventuale riuso.

Tutela e valorizzazione della struttura insediativa storica

- Salvaguardia e rivitalizzazione del centro storico, in particolare prevedendovi attività compatibili, dal piccolo commercio all'artigianato artistico, dalle sedi culturali alla ricettività turistica (a conduzione familiare, ma non solo) ed ai servizi turistici complementari (ospitalità diffusa, ristoranti, bar etc.);

- L'attuazione di piani/programmi specifici per il centro storico, con l'obiettivo precipuo di facilitare la ricollocazione di attività compatibili con l'ambito territoriale attuando, eventualmente, anche politiche di defiscalizzazione;
- Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.

Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche del territorio rurale

- Conservazione e/o ripristino dei caratteri tipologico-strutturali dell'edilizia rurale storica;
- Conservazione e messa in sicurezza dei manufatti minori di interesse storico-identitario con la verifica della possibilità di recupero e valorizzazione degli stessi.

Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale

- Promozione di interventi di restauro e utilizzazione del patrimonio storico-culturale, compatibile con la sua tutela, del capoluogo e di quello diffuso;
- Promozione di forme integrate di valorizzazione e gestione pubblico-private del sistema dei beni culturali;
- Salvaguardia e/o ripristino delle relazioni spaziali e dei rapporti visivi con il contesto paesaggistico.

Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali

- Realizzazione di una rete di fruizione multifunzionale che integri gli itinerari turistici e culturali e quelli ambientali e le relazioni con il sistema dei servizi.

Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi

- Integrazione con le altre strategie. In territori, come quello del comune di Controne, connotati da elevati valori paesaggistico-ambientali e storico-culturali, l'efficacia delle azioni per la conservazione e valorizzazione dei paesaggi dipende anche dalle sinergie che si promuovono con le strategie volte a creare condizioni di vita soddisfacenti, in termini di servizi, accessibilità, occupazione, tali da contrastare i fenomeni di esodo e di abbandono dell'agricoltura, integrando, in sostanza, il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica

con quelli di sostenibilità sociale;

- Individuazione delle unità di paesaggio di scala comunale. Il “piano strutturale” del PUC articolerà le unità di paesaggio delineate nel PTCP approvato in ambiti differenziati per caratteristiche, valori e sistemi di relazioni. L’individuazione delle unità di paesaggio di scala comunale avrà un carattere interpretativo in quanto implica la valutazione dei caratteri, dei ruoli e delle dinamiche che definiscono la struttura paesaggistica degli ambiti, ma anche un ruolo progettuale in quanto il loro riconoscimento e differenziazione orienteranno la definizione delle scelte di piano volte al riassetto urbanistico e territoriale;
- Definizione di misure per il miglioramento della qualità dei paesaggi. La strategia mira non solo alla tutela dei paesaggi di valore ma anche al miglioramento dei paesaggi compromessi. Nelle more della predisposizione del Piano paesaggistico regionale ed in coerenza con gli indirizzi del PTCP approvato, il PUC definirà misure per riqualificare i paesaggi compromessi e creare nuovi valori paesaggistici laddove non sia possibile ripristinare quelli preesistenti, con particolare riferimento ai paesaggi degli insediamenti urbani di recente formazione connotati in alcuni casi da incompiutezza morfologica, frammentazione, carenza di ruoli funzionali, assenza di valori collettivi. Tali misure saranno definite nell’ambito della disciplina del PUC declinata secondo forme integrate, vale a dire che facciano interagire le strategie insediative e di sviluppo sostenibile con quelle paesaggistiche;
- Conservazione e valorizzazione dei valori paesaggistici delle componenti naturali, agrarie, storico-culturali, insediative e del sistema di relazioni storiche. Nelle more della predisposizione del Piano paesaggistico regionale ed in coerenza con gli indirizzi del PTCP approvato, il PUC definirà misure per salvaguardare i valori esistenti;
- Riqualificazione dei paesaggi delle aree insediate del territorio rurale ponendo attenzione alle relazioni con il contesto paesaggistico-ambientale e storico-insediativo.

Obiettivo 2: Rafforzare il ruolo di centralità territoriale nell'ambito degli Alburni incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale

Valorizzazione dei servizi di livello superiore attraverso l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva:

- Previsione di adeguati spazi per servizi ed attività commerciali al dettaglio;
- Riqualificazione e riuso di aree/edifici dismesse/i per l'insediamento di ulteriori servizi o il trasferimento di quelli esistenti ubicati in sedi inadeguate e di strutture ricettive.

Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale/paesaggistica.

- Individuazione di itinerari turistici integrati che connettano l'offerta culturale e ambientale, i servizi, gli insediamenti;
- Incremento e potenziamento dell'offerta ricettiva attraverso ricettività diffusa nel centro storico, agriturismi, strutture alberghiere ed extra-alberghiere (per queste ultime due va verificata la possibilità di localizzarle in parte delle aree dismesse).
- Realizzazione di attrezzature turistiche complementari per il tempo libero e la fruizione del patrimonio territoriale;
- Miglioramento dell'offerta turistica relativamente all'area degli Alburni e del Vallo di Diano attraverso l'implementazione di ulteriori progettualità che incrementino il sistema dell'attrattività turistica, a scala sovracomunale, in particolare nel Comune di Controne.

Obiettivo 3: Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socio-economico

Rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime

- Riduzione degli elementi di separazione e discontinuità attraverso la realizzazione di elementi di connessione spaziale e funzionale che non interferiscano con la conservazione della configurazione storica e paesaggistica del centro storico e che

configurino una rete di centralità urbane costituita da percorsi e spazi verdi, attrezzature e servizi collettivi.

Miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni

- Conferimento di qualità funzionali e spaziali agli insediamenti residenziali recenti del centro urbano, a tal fine prevedendo il miglioramento della forma urbana con un'azione di ricucitura che, utilizzando i lotti liberi interclusi, leghi organicamente le varie parti e funzioni dell'abitato, affidando il ruolo di connettivo fondamentale agli spazi pubblici percorribili (piazze, strade, percorsi pedonali, verde pubblico) opportunamente configurati ed attrezzati, prevedendo spazi e calibrati volumi privati destinati a servizi urbani ed attività terziarie, anche in rapporto alle funzioni pubbliche presenti nel comune;
- Conferimento di identità e funzioni al paese soprattutto per gli insediamenti residenziali pubblici e privati realizzati recentemente, mediante un sistema di ricucitura e riconnessione al tessuto urbano originario;
- Promozione di processi e procedure finalizzati a qualificare sotto il profilo morfologico, architettonico ed ambientale la progettazione e la realizzazione degli interventi pubblici e privati;
- Miglioramento dei paesaggi urbani degli abitati di recente formazione.

Riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano

- Riqualificazione urbanistica dei nuclei residenziali e degli insediamenti lineari del territorio extraurbano, attraverso articolate proposte progettuali e regolamentazioni attuativo-gestionali per l'adeguamento delle condizioni insediative, in ragione dei loro caratteri economico-sociali, e per limitarne l'ulteriore espansione;
- Realizzazione relativamente diffusa di alcuni servizi primari e piccoli sistemi in prossimità degli insediamenti maggiori che costituiscono "nodi" della rete insediativa locale.

Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico

- Regolamentazione degli interventi sul patrimonio edilizio pubblico e privato in

modo da conseguire adeguati risparmi e autosufficienze energetiche.

Adeguata valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale

- Dimensionamento delle eventuali nuove edificazioni private (residenziali, terziarie, artigianali) commisurato agli effettivi fabbisogni realisticamente stimati, ponendo grande attenzione alle esigenze della comunità locale;
- Dimensionamento delle attrezzature pubbliche, sulla base dei parametri quantitativi fissati dalla legislazione vigente, e definizione di criteri ed indirizzi attinenti agli aspetti localizzativi, prestazionali ed alla efficienza funzionale;
- Valutazione delle esigenze relative ai servizi privati alla residenza;
- Riuso delle aree e degli edifici dismessi o inutilizzati, ove possibile, come opzione prioritaria per il soddisfacimento delle esigenze insediative.

Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi

- Promozione e ampliamento dell'area PIP, valorizzando l'offerta di spazi per attrarre investimenti e nuove imprese ed incentivando il trasferimento di attività produttive sparse nel territorio anche dai comuni vicini;
- Organizzazione funzionale e spaziale ecologicamente sostenibile delle aree per insediamenti produttivi;
- Promozione di strutture di servizio alle imprese.

Promozione di attività commerciali e di servizio alle imprese ed alla collettività

- Offerta di spazi per attività commerciali, agricole, artigianali e relative strutture di servizio.

Valorizzazione e promozione dell'offerta turistico/ricettiva

- Promozione di una politica capace di valorizzare l'offerta di spazi turistico/ricettivi per attrarre investimenti e nuove imprese;
- Organizzazione funzionale e spaziale ecologicamente sostenibile delle aree per insediamenti turistico/ricettivi;
- Incremento dell'offerta ricettiva secondo forme e localizzazioni diversificate: bed and breakfast, alberghi, strutture agrituristiche, prioritariamente utilizzando il patrimonio

edilizio esistente e/o aree dismesse in relazione con gli obiettivi e le strategie di cui ai punti precedenti.

Promozione di sinergie tra diversi settori economici

- Promuovere lo sviluppo delle attività di servizio alle funzioni di valenza strategica esistenti;
- Sviluppo di sinergie tra il sistema dei servizi e di attività commerciali con gli altri fattori di attrazione (patrimonio storico/culturale e testimoniale) presenti sul territorio per realizzare sistemi integrati.

Obiettivo 4: Promuovere e diversificare il sistema infrastrutturale della mobilità in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi capaci di migliorare l'accessibilità al territorio

Potenziamento della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti

- Facilitare la mobilità locale, anche turistica, da Controne per i maggiori centri urbani e con i principali terminali di mobilità regionale e nazionale, favorendo in tal senso una logica di intermodalità. Pertanto, vanno perseguiti gli interventi di messa in sicurezza delle strade provinciali e regionali che costituiscono l'accesso al paese e a tutto il complesso montuoso degli Alburni;
- Favorire linee di comunicazione di scala regionale e provinciale da/per i principali terminali di trasporto di mobilità nazionale ed internazionale;
- Implementare linee di comunicazioni locali per il turismo escursionistico;
- Promuovere politiche atte a configurare sistemi capillari di mobilità sostenibile.

3.4 La coerenza con gli scenari strategici delineati dal PTR e dal PTCP.

Gli obiettivi, le strategie e le indicazioni strutturali proposti con il Preliminare di piano per il territorio di Controne si richiamano ai principi dello sviluppo sostenibile e dell'equità

insediativa e sociale che orientano il Piano Territoriale Regionale (PTR) e le connesse Linee Guida per il paesaggio ed il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della provincia di Salerno, rispetto ai quali sviluppano ed articolano con coerenza gli obiettivi e gli orientamenti strategici da essi delineati.

La coerenza con il PTR e le Linee guida per il paesaggio

Il preliminare di Piano è pienamente coerente con gli obiettivi e le strategie delineate dal PTR attraverso i “quadri” delle reti, degli ambienti insediativi e dei sistemi territoriali di sviluppo e con le indicazioni contenute nelle Linee guida per il paesaggio.

Per quanto concerne il quadro delle reti, il Preliminare:

- **relativamente alla rete ecologica**, mira alla conservazione delle aree di naturalità ed al potenziamento e riqualificazione degli elementi di connessione ecologica anche in ambito rurale ed urbano per la costruzione della rete ecologica comunale quale articolazione della rete ecologica di area vasta. A tali fini ne individua le direttrici e gli elementi principali alla scala comunale ad integrazione e specificazione dei corridoi e delle direttrici indicate nel PTR e nel PTCP;
- **in merito alla difesa dai rischi naturali**, delinea quali orientamenti strategici per il redigendo PUC: la gestione ed il controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico; la mitigazione del rischio da frana e idraulico; la regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idro-geomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione.
- **per quanto concerne la rete delle connessioni/mobilità**, recepisce gli indirizzi del PTR pertinenti al territorio di Controne.

In coerenza con gli indirizzi strategici che il PTR delinea per l'Ambiente insediativo n. 5 “Cilento e Vallo di Diano”, il Preliminare definisce strategie, in particolare, volte a:

- favorire il ruolo di centralità territoriale del comune di Controne nel contesto degli Alburni incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale;
- salvaguardare il territorio nelle sue valenze socio-economiche, ecologiche, storiche e paesaggistiche e valorizzare le attività agricole;
- promuovere programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali.

Per quanto attiene agli indirizzi strategici delineati dal PTR per il Sistema territoriale di sviluppo **STS A1 - ALBURNI** (*DOMINANTE NATURALISTICA*), il Preliminare propone obiettivi e linee strategiche coerenti con essi, come si evince dalla tabella di raffronto di seguito riportata.

In tale tabella le coerenze sopra descritte sono evidenziate rapportando gli indirizzi che il PTR delinea per i quattro “quadri” con gli obiettivi e le strategie ad essi pertinenti del Preliminare di PUC, rinviando per l’articolazione di queste ultime al precedente capitolo del presente Documento.

Gli obiettivi, le strategie ed azioni sono inoltre coerenti con le indicazioni delle Linee Guida per il paesaggio anche attraverso l’osservanza del relativo recepimento nel PTCP.

PTR	PRELIMINARE PUC	
Obiettivi strategici	Obiettivi generali	Obiettivi specifici
Quadro delle reti		
Rete ecologica regionale	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica – costruzione della Rete Ecologica Comunale Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali e rurali Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche e socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole Riqualificazione degli ambiti naturali e rurali compromessi/degradati Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi
	Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo	Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico
Rete del Rischio ambientale	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Difesa dai rischi naturali (Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico; mitigazione del rischio da frana e idraulico; regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione)
Rete delle interconnessioni	Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nell'ambito locale incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale	Recepimento delle indicazioni del PTR pertinenti alla scala comunale

PTR	PRELIMINARE PUC	
Obiettivi strategici	Obiettivi generali	Obiettivi specifici
Quadro degli Ambienti insediativi Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano Indirizzi strategici di fondo		
Miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile.	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica- Costruzione della REC Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche, socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole Difesa dai rischi naturali Riqualificazione degli ambiti insediativi e/o naturali compromessi/degradati Tutela e valorizzazione della struttura insediativa storica del capoluogo Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche del territorio rurale Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi
Costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero	Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Cilento/Alburni incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale	Valorizzazione dei servizi di livello superiore con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale e ambientale

ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.		
	Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico	Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico Adeguate valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi (prevalentemente di tipo commerciale/artigianale) Promozione di sinergie tra diversi settori economici
Promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità.	Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Cilento/Alburni incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale	Rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime Miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni Riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano
	Potenziamento della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti	Facilitare la mobilità locale per i maggiori centri urbani e con i principali terminali di mobilità regionale e nazionale, favorendo in tal senso una logica di intermodalità. Favorire linee di comunicazione di scala regionale e provinciale da/per i principali terminali di trasporto di mobilità nazionale ed internazionale; Implementare linee di comunicazioni locali per il turismo escursionistico. Promuove politiche atte a configurare sistemi capillari di mobilità sostenibile attraverso la realizzazione di reti ciclopedonali capaci di connettere le aree residenziali con le principali attrezzature collettive e la stazione ferroviaria.

PTR	PRELIMINARE PUC	
Indirizzi strategici rilevanti	Obiettivi generali	Obiettivi specifici
Quadro dei sistemi territoriali di sviluppo STS "A1 Alburni" – Dominante Naturalistica		
A1 Interconnessione - Accessibilità attuale		Recepimento indirizzi
A2 Interconnessione - Programmi		Recepimento indirizzi
B.1 Difesa della biodiversità	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica- costruzione della Rete Ecologica Comunale. Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali Riqualificazione degli ambiti naturali e rurali compromessi/degradati
B.2 Valorizzazione Territori marginali	Tutti gli obiettivi generali	
B.5 Recupero aree dismesse	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Riuso degli edifici e delle aree dismesse e massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati nell'ambito della strategia di contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali
C.2 Rischio sismico	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Difesa dai rischi naturali (Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico; mitigazione del rischio da frana e idraulico; regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione) .

C.3 Rischio idrogeologico	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Difesa dai rischi naturali (Gestione e controllo della vulnerabilità delle componenti insediative in rapporto ai rischi idrogeologico, idraulico e sismico; mitigazione del rischio da frana e idraulico; regolamentazione degli usi e delle trasformazioni del territorio nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli specifici studi idrogeomorfologici e sismici e secondo i principi di precauzione e prevenzione)
C.6 Rischio attività estrattive	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Riqualificazione degli ambiti naturali e rurali compromessi/degradati
E.1 Attività produttive per lo sviluppo industriale		
E.2a Attività produttive per lo sviluppo agricolo-sviluppo delle filiere	Promuovere e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico	Valorizzazione della produzione agricola
E.2b Attività produttive per lo sviluppo agricolo	Promuovere e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico	Valorizzazione della produzione agricola
E3 Attività produttive per lo sviluppo turistico	Promuovere e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico	Sviluppo e diversificazione delle attività turistiche

La coerenza con il PTCP

Il Preliminare del PUC sviluppa e specifica con coerenza i tre indirizzi del PTCP, nella loro articolazione tematica, ed i relativi macro-obiettivi – come evidenzia in maniera analitica la sottostante tabella di raffronto tra obiettivi, indirizzi e macro obiettivi del PTCP e gli obiettivi e le strategie del Preliminare di PUC – nonché i connessi obiettivi operativi.

PTCP di Salerno			PRELIMINARE PUC	
Sistemi	Macro-obiettivi	Obiettivi generali	Obiettivi generali	Obiettivi specifici
AMBIENTALE	<i>La tutela delle risorse territoriali (il suolo, l'acqua, la vegetazione e la fauna, il paesaggio, la storia, il patrimonio culturale ed artistico) intese come "beni comuni", la prevenzione dei rischi derivanti da un uso improprio o eccessivo rispetto alla loro capacità di sopportazione, la loro valorizzazione in funzione dei diversi livelli di qualità reali e potenziali</i>	Tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e difesa della biodiversità	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Conservazione delle aree di naturalità e potenziamento degli elementi di connessione ecologica- Costruzione della Rete Ecologica Comunale.
		Salvaguardare l'integrità fisica del territorio attraverso il "governo" del rischio ambientale ed antropico		Contenimento del consumo di suolo e di risorse ambientali
		Favorire uno sviluppo durevole del territorio, attraverso un'efficace gestione delle risorse energetiche, idriche e dei rifiuti.	Tutelare e valorizzare secondo i principi della sostenibilità i sistemi di risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e rurali e salvaguardare il territorio dai rischi naturali	Salvaguardia del territorio rurale nelle sue valenze ecologiche, storiche, paesaggistiche, socio-economiche e mantenimento e sviluppo delle attività agricole Difesa dai rischi naturali Riqualificazione degli ambiti insediativi e/o naturali compromessi/degradati Tutela e valorizzazione della struttura insediativa storica del capoluogo Tutela delle trame e delle strutture insediative storiche del territorio rurale Tutela e valorizzazione dei complessi e degli edifici di interesse storico-culturale Promozione di programmi ed interventi per la valorizzazione sostenibile delle risorse ambientali e storico-culturali Salvaguardia e miglioramento dei paesaggi

		Salvaguardare, gestire e pianificare i paesaggi		
Insediativo	<i>Perseguire uno sviluppo policentrico ed equilibrato del sistema insediativo, per migliorare la qualità della vita delle popolazioni insediate, puntando alla riqualificazione dei centri urbani, all'adeguamento e razionalizzazione della dotazione dei servizi di livello locale e sovralocale ed al coordinamento delle politiche di sviluppo dei territori</i>	Perseguire assetti policentrici integrati promuovendo la razionalizzazione, l'innovazione e lo sviluppo equilibrato delle diverse funzioni insediative	Valorizzare il ruolo di centralità territoriale nel contesto del Cilento/Alburni incrementandone la capacità attrattiva in una logica di complementarità funzionale con il contesto sovracomunale	Valorizzazione dei servizi di livello superiore con l'integrazione con servizi complementari e con offerta ricettiva Strutturazione del territorio con un assetto coerente con il ruolo di polo di servizi di interesse sovracomunale Sviluppo delle attività turistiche connesse alla fruizione culturale, ambientale e specificatamente naturalistica
		Migliorare la qualità dei sistemi insediativi	Promuovere la qualità e l'integrazione spaziale e funzionale del sistema insediativo e diversificare lo sviluppo del sistema economico-produttivo in una logica di sostenibilità ed innovazione per innescare processi durevoli ed incrementali di sviluppo socioeconomico	Rafforzamento delle relazioni tra il centro storico e le nuove zone residenziali ad esso prossime Miglioramento della qualità urbanistica degli insediamenti residenziali recenti e rafforzamento delle reciproche relazioni Riqualificazione urbanistica e valorizzazione sostenibile dei nuclei residenziali del territorio extraurbano Promozione dell'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico Adeguate valutazione delle esigenze abitative e di servizi della comunità locale

		pianificazione di azioni locali e sovralocali		Valorizzazione dell'offerta di aree per insediamenti produttivi (prevalentemente di tipo commerciale/artigianale) Promozione di attività commerciali e di servizio alle imprese ed alla collettività Valorizzazione e promozione dell'offerta turistico/ricettiva Promozione di sinergie tra diversi settori economici Recupero e valorizzazione dei borghi storici di tutte le centralità d'ambito, e delle strutture rurali presenti sul territorio, per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali, e per accrescere la rete dell'ospitalità, replicando esperienze virtuose come quella dei Borghi Autentici d'Italia (ad esempio per il nucleo storico di Romagnano al Monte); Recupero e/o localizzazione di nuove strutture da destinare a servizi culturali, strettamente connessi alla fruizione ed alla valorizzazione dei beni quali servizi educativi, informativi, di ricerca, di formazione, di comunicazione ed esportazione della cultura; Valorizzazione della rete locale di cappelle rupestri, chiese rurali ed urbane, tabernacoli e siti di devozione tradizionale negli itinerari regionali del turismo religioso.
Infrastrutturale e della mobilità	Migliorare e potenziare le reti per la mobilità di persone e merci, adottando una visione integrata e non settoriale che privilegi	Raggiungere la piena efficienza della rete delle interconnessioni (viarie, ferroviarie, portuali, aeree, metropolitane) di merci e persone	Potenziamento della mobilità e della rete infrastrutturale dei trasporti	Potenziamento dei servizi pubblici di trasporto su gomma da/per i principali terminali di mobilità nazionale ed internazionale ed i principali nodi intermodali locali;
	la intermodalità, e promuovere l'adeguamento del sistema infrastrutturale provinciale	Migliorare l'efficienza del sistema della mobilità		

4. LE INDICAZIONI STRUTTURALI PRELIMINARI

I caratteri, le qualità e le criticità del territorio comunale emerse con le analisi riportate negli elaborati del quadro conoscitivo orientano alla formulazione di alcune preliminari indicazioni strutturali per la definizione dei contenuti del PUC articolate in:

- ✓ indicazioni che hanno valore strutturale in quanto riguardano risorse e caratteri fondamentali del territorio (integrità fisica, identità storico-culturale, paesaggio, difesa dai rischi naturali) e sono conseguenti a vincoli e limiti alla trasformabilità del territorio imposti attraverso specifici provvedimenti legislativi e/o atti normativi sovraordinati e/o studi specialistici; attengono ad obiettivi prioritari ed al sistema di scelte di tutela che il PUC opererà con il piano strutturale attribuendo loro validità a tempo indeterminato ed assumendole come riferimenti primari per la definizione degli altri contenuti;
- ✓ indicazioni attinenti a ulteriori tipologie di aree oggetto di specifici dispositivi di legge;
- ✓ indicazioni che attengono a temi diversi da quelli sopra menzionati e riguardano criteri ed indirizzi che hanno comunque un ruolo determinante per orientare il riassetto fisico e funzionale del territorio in una logica di qualità ed equità insediativa e sociale.

4.1 Indicazioni preliminari di salvaguardia e trasformabilità del territorio

Difesa dai rischi naturali

Lo “Studio Geologico” a farsi, nell’ambito della predisposizione del PUC, farà emergere eventuali ulteriori situazioni di criticità che, oltre quanto riportato negli elaborati derivanti dal PSAI, andranno ad individuare ulteriori aree per le quali la trasformabilità insediativo-infrastrutturale è interdetta e quelle in cui la trasformabilità è condizionata articolandole in **aree non trasformabili, aree a trasformabilità condizionata e aree trasformabili**.

In coerenza con il livello di suscettibilità del territorio derivati dalle prime indicazioni geologiche, parimenti, si procederà a distinguere i diversi aspetti, naturalistico, paesaggistico, storico-culturale, attribuendo ad essi diversi livelli di trasformabilità, ed in particolar modo, classificando anche come:

- **aree non trasformabili;**

- **aree a trasformabilità condizionata;**
- **aree trasformabili.**

Nell'ambito della predisposizione del PUC – “piano strutturale” e “piano operativo” – si procederà alla specificazione cartografica e normativa con riferimento anche agli studi specialistici integrativi riguardanti in particolare la caratterizzazione sismica⁸ del sottosuolo per le aree suscettibili di trasformazioni insediative.

Vincoli e/o regimi di tutela storico-culturale, ambientali, paesaggistici

In questa fase preliminare si considerano le aree e gli edifici che sono sottoposti a specifici vincoli o regimi di tutela, individuati negli elaborati [1] Inquadramento Territoriale, [2] Relazione con la pianificazione sovraordinata e che di seguito si riportano sinteticamente:

- aree soggette a regimi di vincolo e/o tutela in materia paesaggistica e ambientale:
 - o corsi d'acqua pubblici e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c dell' art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.);
 - o territori coperti da boschi (lett. g dell'art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.);
- territori percorsi e/o danneggiati dal fuoco (lett. g dell'art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i. e Legge Quadro n° 353/2000);
- zone gravate da usi civici (lett. h dell'art.142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.);
- aree SIC - Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva 92/43/CEE "Habitat" recepita con D.P.R. n° 357/97 e ss.mm.ii.).

⁸ Per quanto riguarda il rischio sismico, il comune rientra nei territori classificati a **media sismicità** (Classificazione sismica: Zona 2 - sismicità media-, ex OPCM. 3274 del 20/03/2003)

4.2 Indicazioni preliminari attinenti ad ulteriori tipologie di aree oggetto di specifici

dispositivi di legge

Le indicazioni riguardano le aree limitrofe ad infrastrutture che sono oggetto di specifici dispositivi di legge che fissano fasce o aree di rispetto.

Solo alcune di tali aree sono indicate nell'elaborato Q.C. [1] *Inquadramento Territoriale*, che individua quelle relative ad impianti speciali e tecnologici (impianti di depurazione e impianti fissi delle telecomunicazioni e radio televisivi), rete infrastrutturale energetica (elettrodotti), rete infrastrutturale della mobilità (strade extraurbane secondarie e strade locali extraurbane, rete ferrata), riportando le relative fasce o aree di rispetto secondo i parametri definiti dai pertinenti dispositivi legislativi quando essi sono univocamente definiti oppure in modo indicativo (rinviano alle specifiche prescrizioni normative) quando i parametri variano in rapporto alle caratteristiche tecniche o di esercizio dell'infrastruttura.

4.3 Indicazioni preliminari concernenti criteri ed orientamenti per il riassetto fisico e funzionale del territorio in una logica di riqualificazione urbanistica ed ambientale e di equità insediativa e sociale.

Nel presente Documento strategico si riportano le principali indicazioni:

CITTA' STORICA

Centro storico

L'insediamento, si sviluppa intorno all'antica abbazia benedettina di San Nicola e si caratterizza per la permanenza e la riconoscibilità dell'impianto urbanistico prodotto dalla stratificazione storica e delle tipologie edilizie originarie, esso pertanto costituisce componente primaria dell'identità culturale del territorio che va salvaguardata e valorizzata.

Tra le principali emergenze storico-architettoniche del centro storico di Controne ricordiamo:

- La *Chiesa di Santa Maria*: edificata come Congrega nel 1599. Vi si conservano numerose statue lignee, tra cui spiccano, per qualità e manifattura quelle settecentesche di San Giuseppe, San Donato e San Giovanni Battista.

- *La Chiesa di San Nicola di Bari:* da piazza Umberto I, percorrendo via San Nicola, che descrive il perimetro entro cui sorgeva l'antica abbazia benedettina, fondata tra l'XI e l'XII secolo, si arriva all'ingresso principale della parrocchia, dedicata a San Nicola. La chiesa è a tre navate: quelle laterali sono scandite da profonde nicchie. Nella seconda nicchia della navata di destra si può ammirare una splendida scultura di San Nicola, firmata da Giuseppe Picano del 1806. Il raffinato altare maggiore, in marmo bianco e marmi complessi policromi, fu eletto per volontà del vescovo De Capua nel 1727. Una memoria scritta risalente all'epoca e recentemente emersa dietro la nicchia del Ciborio, ci dà testimonianza di quest'impresa, affidata alla maestria di marmorari napoletani, in particolare ad Antonio De Benedetto. Nella sagrestia della chiesa, una lapide del 1727, riporta per intero il testo della Bolla del Pontefice Benedetto XIII, Papa Orsini, nella quale si concedeva all'Abate Mitrato di Controne, all'epoca il Cardinale Fabrizio De Capua, di amministrare, autonomamente dal Vescovo diocesano di Capaccio, la tonsura e gli ordini minori ai chierici.
- *Il Municipio:* In origine sede del Palazzo Baronale del barone Vitelli, oggi ospita la sede comunale di Controne.

I criteri fondamentali per una gestione a tali fini orientata comprendono:

- la conservazione integrale dei caratteri strutturali dell'impianto urbanistico nonché delle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti che conservano o ripropongono la conformazione originaria; nei casi in cui i caratteri strutturali dell'impianto urbanistico nonché le caratteristiche tipologiche dell'edilizia siano stati alterati va previsto il loro ripristino, ove possibile;
- la salvaguardia degli elementi di relazione storica e paesaggistica con il contesto, anche individuando aree di pertinenza/rispetto, o il loro ripristino qualora essi siano stati compromessi; nel caso in cui non fosse possibile il ripristino, va prevista la mitigazione degli effetti prodotti dagli elementi incongrui;
- la rivitalizzazione dell'insediamento promuovendovi funzioni terziarie compatibili con i caratteri tipologici degli edifici e del sistema viario.

Gli interventi edilizi e le funzioni consentiti⁹ saranno definiti nelle norme tecniche di attuazione del PUCe nel RUEC.

Tessuto con impianto prevalentemente risalente alla seconda metà del sec. XIX e alla prima metà del sec.XX.

I principali criteri che orienteranno la disciplina di piano sono:

- la conservazione dei caratteri strutturali dell'impianto urbanistico nonché delle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti;
- la salvaguardia degli elementi di relazione storica con il contesto ed in particolare con l'insediamento storico di primo impianto.

⁹ Il PUC farà riferimento anche alle linee guida del Piano del Colore del Comune di Controne redatto nell'ambito del programma di riqualificazione dei centri storici attuato dalla Regione Campania con Legge n° 26/2002

Beni di interesse storico-culturale e documentale esterni ai tessuti urbani

Tra questi possiamo annoverare le numerose sorgenti presenti nel territorio comunale di Controne:

- *La fontana di Mascherone e la sorgente Acquaviva:* un'antica leggenda narra che, in un periodo molto lontano, esisteva, in prossimità del paese, una località folta di alberi e cespugli, dove viveva una ninfa chiamata Acquaviva che soleva divertirsi in queste zone. Un giorno però un satiro, di nome Mascherone, la intravide mentre giocava e restò così colpito dalla sua bellezza che, da allora, la seguì nel suo girovagare. Innamoratosene perdutamente, cercò di avvicinarla, nella speranza di dichiararle il suo amore. La ninfa, alla vista di Mascherone, scappò via impaurita. Inseguita dal satiro, giunse nel prato ove spesso trascorreva le sue giornate e lì si tolse la vita. Affranto dal dolore per la morte della ninfa, Mascherone pianse a lungo sul corpo di lei e poi, allontanandosi verso la valle, si tolse la vita. La leggenda racconta ancora che, nel punto in cui la ninfa si uccise, dopo poco, sgorgò dal terreno una sorgente, che i posteri in suo onore chiamarono Acquaviva. Da quella sorgente i contronesi costruirono un acquedotto fino al punto in cui si uccise Mascherone, per unire dopo la morte ciò che non era stato unito in vita. Ancora oggi esistono la sorgente Acquaviva e la fontana Mascherone.
- *Grotta di Sant'Elia:* Prima di lasciare Controne, ascendendo sul Monte Alburno, verso est, in località Frasca, sorge la Grotta di Sant'Elia. Nella sua cavità, su un altare di modesta fattura, è situata la statua raffigurante il Santo su un carro di fuoco, al momento del suo rapimento in cielo. L'opera è firmata dal Capezzolo, maestro stuccatore, attivo nelle contrade alburnesi, tra la prima e la seconda del settecento.

Tessuti urbani di recente formazione con impianto urbanistico parzialmente compiuto

Le indicazioni strutturali per tali tessuti concernono criteri generali volti ad orientare il consolidamento dell'impianto urbanistico complessivo e la riqualificazione morfologica, funzionale e paesaggistico- ambientale.

Aggregati edilizi con impianto prevalentemente posteriore alla seconda metà del '900 presenti in contesto agricolo

Nell'ambito della predisposizione del PUC saranno individuati gli aggregati edilizi

residenziali con consistente dimensione urbanistica e demografica, con morfologia compatta o lineare lungo la viabilità territoriale e locale, per i quali si valuterà la necessità di interventi volti a soddisfare le eventuali esigenze di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli del contesto, nonché di sedi per servizi privati per la residenza e la piccola impresa artigiana ed di servizio alla residenza; per tali interventi il PUC fisserà parametri quantitativi e qualitativi. Gli altri aggregati e comunque il restante edificato residenziale presenti in zona agricola saranno disciplinati secondo le norme che si definiranno per la zona agricola in cui ricadono.

Dotazioni territoriali

Il perseguimento degli obiettivi *quantitativi* relativi alla dotazione di attrezzature pubbliche, abitazioni e servizi sarà orientato da alcuni criteri generali consistenti:

- nella definizione dei criteri per la stima dei fabbisogni relativa ad un decennio e per il conseguente dimensionamento che sarà effettuata nell'ambito della predisposizione del "piano strutturale" e guiderà la redazione dei "piani programmatico-operativi" anche successivi al primo;
- nella progressività del soddisfacimento dei fabbisogni attraverso i successivi "piani programmatico-operativi" che ne definiranno le rispettive quote secondo criteri di priorità (esigenze collettive emergenti) e di fattibilità degli interventi (in primo luogo disponibilità di risorse finanziarie per gli interventi pubblici e manifestazione di interesse all'investimento per quelli privati);
- nell'assunzione dei parametri definiti dalla legislazione nazionale e regionale per le attrezzature pubbliche e, per quanto riguarda il fabbisogno abitativo, nell'assumere quale riferimento il rapporto 1 nucleo familiare/1 abitazione.

Per quanto riguarda gli obiettivi *qualitativi*, essi sono orientati dai criteri generali relativi al rapporto tra realizzazione degli interventi e riassetto insediativo già delineati in precedenza e dai seguenti ulteriori indirizzi:

- riuso prioritario di aree ed immobili dismessi;
- massimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici;
- cospicua presenza di aree verdi e di alberi anche di alto fusto;

- adeguatezza della distribuzione territoriale, dei caratteri prestazionali e della efficienza funzionale delle attrezzature pubbliche;
- sistemazioni qualificate degli spazi scoperti pubblici e privati;
- controllo della qualità architettonica;
- qualità delle relazioni con il contesto paesaggistico-ambientale.

4.4 Indirizzi per l'eventuale definizione di principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo

Nell'ambito della predisposizione del "piano programmatico-operativo" sarà verificata l'opportunità di applicare criteri perequativi e compensativi in rapporto all'attuazione di specifici interventi o tipologie di intervento.

In tale eventualità saranno osservati alcuni principi e limiti a tutela dei beni comuni per le attuali generazioni e per quelle future.