



COMUNE DI CERASO
(Provincia di Salerno)

Piano Urbanistico Comunale

RELAZIONE

Progettista incaricato:

Ing. Luigi Rispoli



Con la collaborazione dello Studio Fedora Archh. Associati:

Arch. Martino D'Onofrio
Town pl. Zoe Boviatsi

Il Sindaco:

Avv. Aniello Crocamo

Responsabile U.T.C.

Arch. Domenico Conti

Approvato con: DCC: n.5 del 30/03/2023
BURC: n.42 del 29/05/2023

INDICE

1. LA STRUTTURA I VINCOLI E LE POTENZIALITA' TERRITORIALI	Pg 2
1.1 <i>L'inquadramento territoriale</i>	<i>Pg. 2</i>
1.2 <i>Caratteri morfologici ed Uso del suolo</i>	<i>Pg. 3</i>
1.3 <i>L'evoluzione storica e i caratteri attuali dell'insediamento</i>	<i>Pg. 12</i>
1.4 <i>I vincoli territoriali</i>	<i>Pg. 16</i>
1.5 <i>La struttura economica</i>	<i>Pg. 25</i>
1.6 <i>Le analisi demografiche e le tendenze in atto</i>	<i>Pg. 30</i>
1.7 <i>Il sistema delle attrezzature e dei servizi</i>	<i>Pg. 36</i>
1.8 <i>La pianificazione vigente</i>	<i>Pg. 40</i>
2. IL PROGETTO DI PIANO	Pg 41
2.1 <i>Obiettivi e criteri dell'amministrazione posti a base del progetto di piano</i>	<i>Pg. 41</i>
2.2 <i>Gli obiettivi, le strategie e le azioni del PUC</i>	<i>Pg. 41</i>
2.3 <i>Esigenze recepite dal processo di consultazione</i>	<i>Pg. 44</i>
2.4 <i>La pianificazione sovraordinata: Piani e Programmi pertinenti al PUC di Ceraso</i>	<i>Pg. 50</i>
2.5 <i>Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del PUC</i>	<i>Pg. 56</i>
2.6 <i>Articolazione del processo di pianificazione nelle due componenti strutturale e operativa</i>	<i>Pg. 58</i>
3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	Pg 64
3.1 <i>Il fabbisogno insediativo</i>	<i>Pg. 64</i>
3.2 <i>Il fabbisogno degli standard</i>	<i>Pg. 65</i>
3.4 <i>Le tecniche perequative</i>	<i>Pg. 66</i>
4. OGGETTO E FINALITÀ DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE	Pg 68

1. LA STRUTTURA I VINCOLI E LE POTENZIALITA' TERRITORIALI

1.1 L'inquadramento territoriale

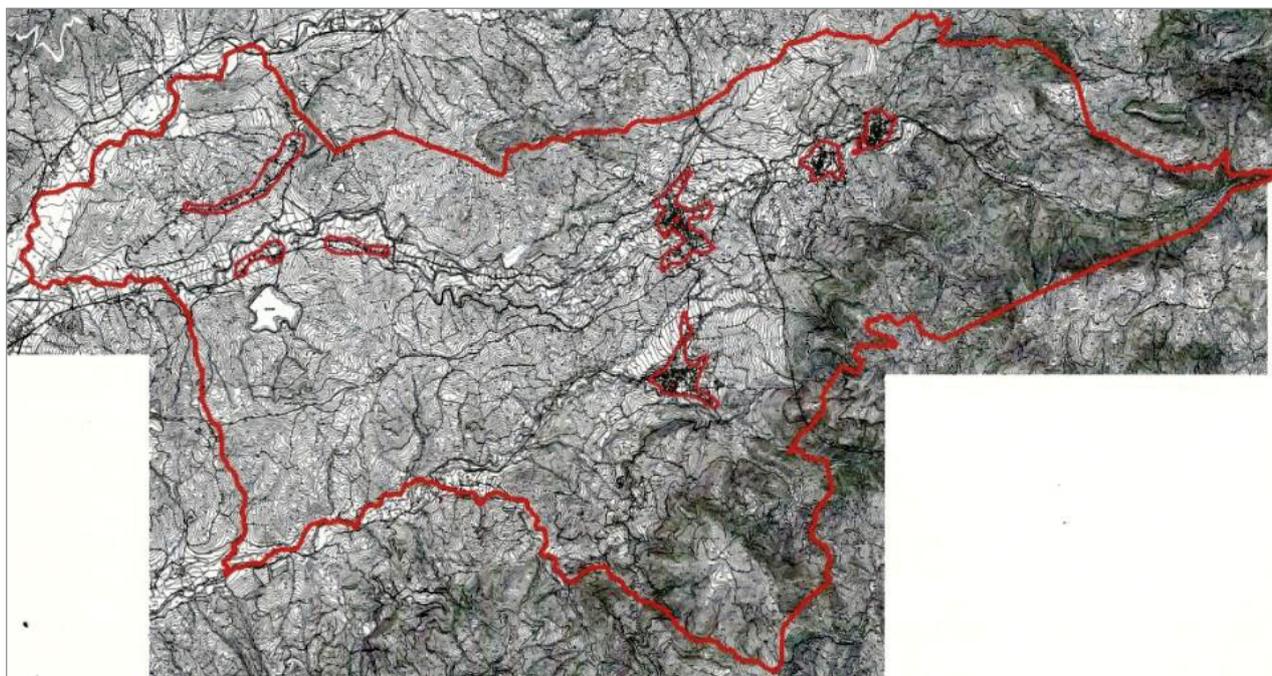
Il comune di Ceraso è sito in provincia di Salerno nella sua parte sud occidentale ed ha una superficie territoriale pari a 45,98 Km².

Anche se a poca distanza dalla costa tirrenica ha le caratteristiche peculiari dei piccoli agglomerati dell'entroterra cilentano.

Ceraso è posta alla fine di un vallone, in destra orografica del torrente Fiumicello, sotto al Timpa di Cuccaro Vetere.

Il centro è raggiungibile percorrendo l'autostrada A3 uscita di Battipaglia Variante alla Strada Statale 18 uscita Ceraso. È raggiungibile in treno fino alla Stazione Ferroviaria di Vallo della Lucania-Castelnuovo, e poi con autobus di linee locali.

Il territorio comunale è ricco di bellezze naturalistiche: boschi, macchia mediterranea, castagneti, uliveti secolari, il fiume Palistro, il torrente Fiumicello, l'intera tipica e variegata vegetazione cilentana, i bacini artificiali dei laghi Fabbrica, Fosse, San Giovanni.



Rilevanti e numerosi sono, anche, i beni artistici, storici e culturali presenti nel centro abitato e nei nuclei.

Ceraso conta 2.476 abitanti (Istat 2013) su una superficie territoriale pari a 45,95 Km², con una densità di 53,88 ab/Km².

Fa parte:

- ✚ dell'area geografica Cilento;
- ✚ della Comunità Montana Gelbison e Cervati;
- ✚ della regione agraria n 11 – Colline del Cilento orientale;
- ✚ del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano;
- ✚ dell'Associazione Nazionale Città dell'Olio.

Il territorio amministrativo è composto da centri, nuclei abitati, contrade, case sparse, aree speciali.

Centri abitati e nuclei: Ceraso (capoluogo), Massascusa, Petrosa, San Biase, Santa Barbara, Metoio;

Contrade: Isca, San Nicola, Campo, San Sumino;

Aree speciali (bacini artificiali): Lago Fabbrica, Lago Fosse, Lago San Giovanni;

I comuni confinanti sono: Ascea, Castelnuovo Cilento, Cuccaro Vetere, Futani; Novi Velia, San Mauro La Bruca, Vallo della Lucania.

Il territorio amministrativo di Ceraso ricade parzialmente nell'ambito del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano con una superficie di 28,5 Km², equivalente a circa il 62% del territorio cerasuolo.

Il comune contribuisce all'estensione dell'area parco (1.783 Km²) con un territorio che rappresenta l'1,5% dell'intera area del PNCVD.

L'estrema parte orientale del comune, per 1,7 Km², che rappresentano il 2% circa dell'estensione totale dell'area protetta, è interessata dal SIC Monte Sacro e dintorni (96,3 Km²)

Ad occidente, a cavallo del limite amministrativo comunale, si trova una delle ramificazioni del SIC "Fiume Alento", la quale assorbe circa 1,4 Km² del territorio di Ceraso, detta ramificazione ingloba le fasce fluviali degli affluenti di sinistra del corso d'acqua principale.

Il territorio ricade, inoltre, nell'ambito d'influenza: dell'Autorità di Bacino ex Sinistra Sele; della Soprintendenza per i Beni Archeologici per le Province di Salerno, Avellino e Benevento; della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio; della Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici.

1.2 Caratteri morfologici ed Uso del suolo

Il suolo è tra le risorse fondamentali della natura di cui l'uomo dispone, pertanto l'uso che egli ne fa influenza o determina la qualità della vita e della salute della specie, non solo umana.

L'ambiente allargato di Ceraso è tra i più ricchi della risorsa suolo, infatti, esso è parte del patrimonio UNESCO, del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, del SIC Monte Sacro e Dintorni e del SIC Fiume Alento.

Il PTR, nella Carta dei paesaggi della Campania, suddivide tale area in due Unità di paesaggio: "Paesaggi delle colline costiere" e "Rilievi appenninici su flysch", i primi sono caratterizzati da una maggiore estensione della vegetazione seminaturale che rappresenta il risultato degli intensi processi di forestazione spontanea di pascoli ed oliveti marginali.

L'uso agricolo prevalente è rappresentato da frutteti, oliveti e seminativi arborati, con sistemazioni tradizionali quali i terrazzamenti.

I secondi da un ampio mosaico di boschi e radure aperte di elevato valore ecologico percettivo.

Il manto vegetale presenta un'elevata continuità con una buona capacità di recupero da parte della vegetazione nei confronti dei processi degradativi legati all'intenso sfruttamento. I versanti bassi dei rilievi sono contraddistinti dalla presenza di sistemazioni antropiche quali ciglionamenti e terrazzamenti con un uso del suolo prevalente ad oliveto, vigneto ed orti arborati. Le dinamiche evolutive di questi paesaggi sono condizionate dal declino demografico e delle attività zootecniche con tendenza da parte del territorio di chiusura delle chiarie a mezzo della forestazione spontanea.

Il suolo, secondo il rapporto Corine Land Cover coordinato dall'Agenzia Europea per l'Ambiente, può essere classificato, prevalentemente, come:

- aree agricole;
- aree boschive;
- aree urbane;
- zone umide;

le percentuali d'uso dei quattro parametri determinano la naturalità del territorio.

Aree agricole

Le aree agricole nel comune di Ceraso rappresentano il 50 – 68% della superficie territoriale.

Lo studio dell'uso agricolo registra una notevole diminuzione incrementale della Superficie agricola.

Le aree urbanizzate nel territorio di Ceraso sono contenute nel range 1 – 13% della superficie territoriale. Nella redazione del PUC viene definita un'articolata strategia per la tutela e la valorizzazione del territorio nel suo complesso, inteso come "risorsa multifunzionale di fondamentale importanza per gli equilibri produttivi, paesaggistici ed ambientali".

L'obiettivo principale rimane la limitazione del consumo di suolo ed il mantenimento dell'integrità fisica, funzionale ed estetico-percettiva del territorio, del paesaggio rurale e dell'ecosistema agricolo.

Le caratteristiche strutturali delle aziende agricole

Per inquadrare il sistema agricolo nelle sue dinamiche territoriali sono stati utilizzati i dati ISTAT relativi al III, IV e V Censimento dell'Agricoltura (1980; 1990; 2000), giungendo a formulare una

descrizione del territorio rurale comunale dal confronto delle elaborazioni a livello comunale dei tre censimenti.

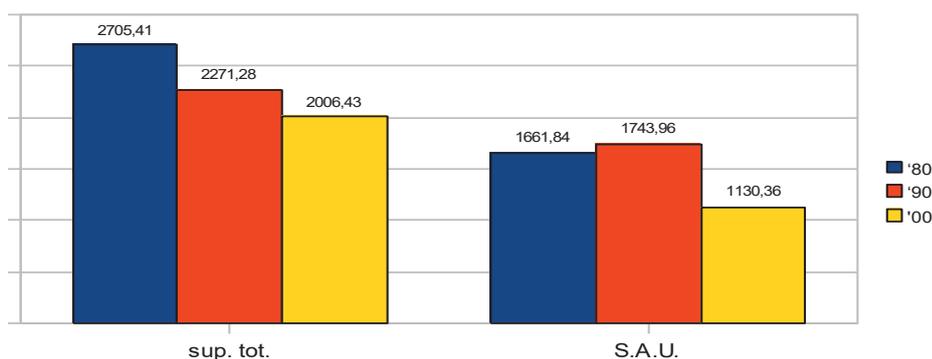
La tabella che segue dimostra come la quantità di territorio comunale occupata dalla superficie agricola, totale (S.A.T.) e utilizzabile (S.A.U.), delle aziende agricole sia stata ridotta nel tempo.

Consistenza del Sistema Agricoltura.

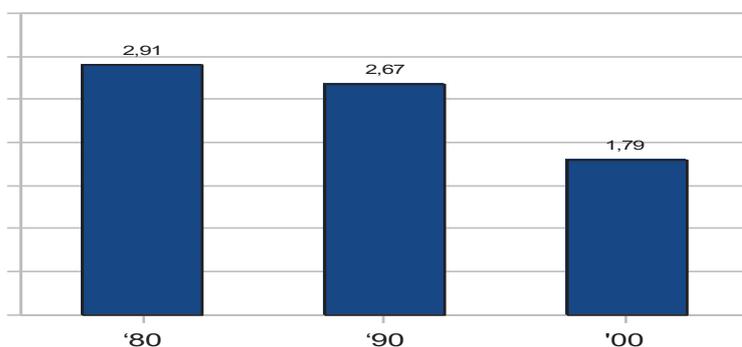
	'80	'90	'00	Variazioni %
sup. tot.	2705,41	2271,28	2006,43	-25,84
S.A.U.	1661,84	1743,96	1130,36	-31,98
n. aziende	572	652	631	10,31
S.A.U. media aziendale	2,91	2,67	1,79	-38,34

La figura che segue evidenzia il forte ed analogo decremento della S.A.T. e della S.A.U.

Confronto dei dati comunali relativi ai censimenti del 1980, 1990, 2000.



Confrontando il risultato dell'indicatore "SAU media aziendale" calcolato con i dati dei tre



censimenti, si nota un decremento di circa il 40% (è stato "perso" oltre 1 Ha di superficie agricola). Al contrario si è assistito ad un aumento del "numero delle aziende agricole" (oltre 10%), probabilmente determinato dagli incentivi regionali che negli ultimi anni hanno favorito la nascita di piccole aziende di trasformazione dei prodotti agricoli tipici, tutelati anche a livello comunitario.

	Classi di S.A.U. (in Ha)									
	0	< 1	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	>100	totale
'80	-	251	157	112	34	10	6	0	2	572
'90	3	320	154	116	31	16	7	4	-	651
'00	-	336	139	95	25	20	10	4	2	631

Inquadramento colturale

Nonostante i dati dei censimenti, come richiamati precedentemente, non siano aggiornati, di seguito si riporta un inquadramento della distribuzione delle colture censite che permette di operare talune considerazioni circa l'evoluzione dell'utilizzazione agricola dei suoli negli ultimi 30 anni.

	'80	'90	'00
seminativi	419,01	351,67	315,59
colt. legnose agrarie	774,77	1037,34	663,25
prati permanenti e pascoli	468,06	354,95	151,52
S.A.U. Totale	1661,84	1743,96	1130,36
colt. arb. da legno, boschi	788,81	404,08	765,54
incolto produttivo	n.c.	n.c.	40,25
altra superficie	254,76	123,24	70,28
superficie totale	2705,41	2271,28	2006,43

Ripartizione della superficie (Ha) secondo l'utilizzazione del suolo, censimento 1980, 1990, 2000

Dall'analisi dei dati si evidenzia la progressiva diminuzione di tutte le colture censite fatta eccezione per le coltivazioni arboree da legno e boschi, il cui aumento di superficie trova giustificazione negli incentivi comunitari disponibili per la riforestazione.

Le coltivazioni più rappresentative sono le coltivazioni legnose agrarie (frutteto, vigneto, uliveto, castagno). I dati dei censimenti comprendono il ficheto nella voce fruttiferi, di conseguenza non è possibile esprimere variazioni percentuali riguardo la coltivazione di questa specie che resta, comunque, da salvaguardare in quanto prodotto sotto tutela comunitaria. L'area interessata da questa coltura è principalmente quella collinare, prossima al centro abitato, dove si sono osservati anche nuovi impianti.

Il patrimonio zootecnico del territorio descrive una zootecnia volta all'autoconsumo.

	n° capi		
	'80	'90	'00
Bovini	176	136	66
Suini	259	251	105
Ovini	259	30	258
Caprini	n.c.	360	245
Equini	n.c.	-	3
Avicoli	n.c.	2327	2372

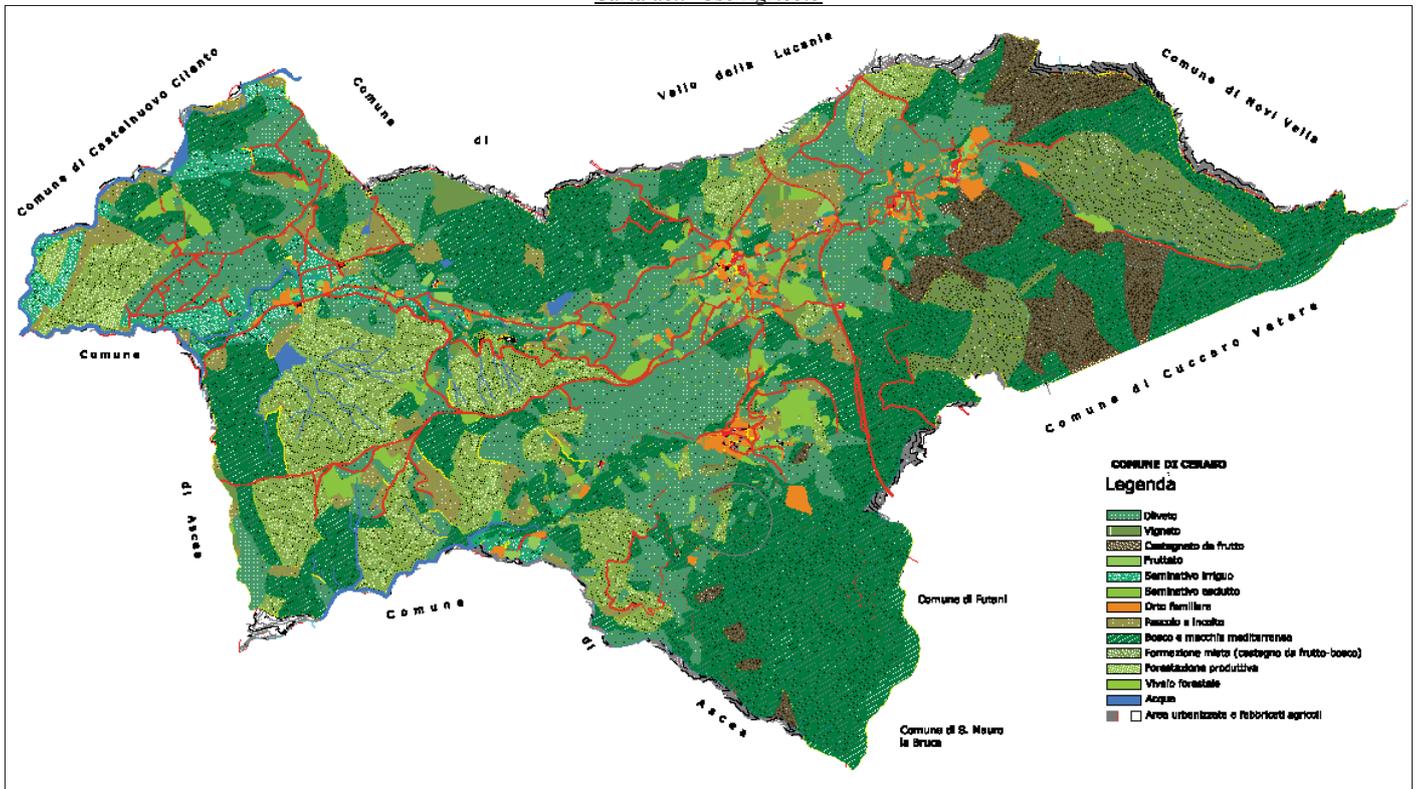
Consistenza del patrimonio zootecnico (n° capi), censimento 1980, 1990 e 2000.

Anche dall'esame del numero di giornate impiegate nella conduzione delle aziende si desume un progressivo abbandono delle attività imprenditoriali agricole.

	conduttore	familiari e parenti del conduttore	Altra manodopera aziendale		totale generale
			a tempo indeterminato	a tempo determinato	
'80	53078	33015	570	11231	97894
'90	32465	39154	402	17583	89604
'00	23721	13239	1532	7790	46282

Giornate di lavoro aziendale per categoria di manodopera agricola

Carta dell'Uso Agricolo



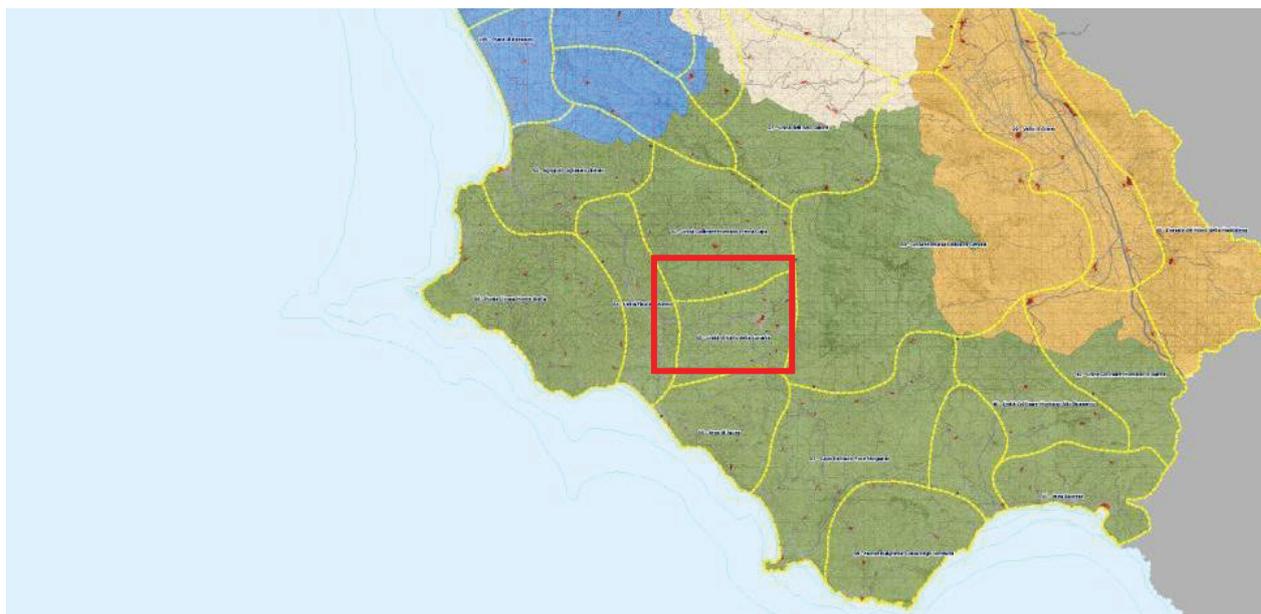
Identificazione dei paesaggi locali

Lo studio dei sistemi naturali è strettamente dipendente dal dettaglio dell'osservazione. Diviene determinante definire la scala di riferimento su cui individuare unità territoriali paesaggisticamente omogenee. In altre parole è necessario avere ben chiaro il dettaglio geografico caratteristico della definizione di paesaggio scelta.

La natura, infatti, interpretata secondo il modello sistemico adottato, risulta organizzata in livelli di complessità crescenti. Ciascun livello presenta un proprio sistema funzionale. Questo modello interpretativo della natura è perciò di tipo "gerarchico": la natura, secondo questo schema, risulta essere ordinata in un sistema a diverse scale spaziali, definiti livelli gerarchici.

Le unità di paesaggio hanno una valenza non solo interpretativa ma anche progettuale in rapporto alla definizione e all'attuazione delle politiche paesaggistiche, vale a dire degli obiettivi di qualità, delle strategie e delle azioni di valorizzazione.

Il PTCP ha identificato 43 unità di paesaggio identitario di scala provinciale (vedi immagine)



Coerentemente con le indicazioni del PTCP della provincia di Salerno si sono approfondite le caratteristiche ambientali identificando nel territorio comunale i differenti elementi strutturali costituenti la Rete Ecologica Comunale, coerenti con quanto valutato e previsto nella pianificazione di livello sovraordinato (cfr. fig. successiva):

- 1: AREE AD ELEVATA BIODIVERSITA';**
- 2: AREE DI MEDIA BIODIVERSITA' E DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO;**
- 3: ZONE CUSCINETTO CON FUNZIONI DI FILTRO PROTETTIVO DELLE AREE DI MAGGIORE BIODIVERSITA' E NATURALITA'**
- 4. AREE AGRICOLE A MINORE BIODIVERSITA'**
- 5. AREE AGRICOLE URBANE E PERIURBANE A FRAGMENTAZIONE ECOSISTEMICA E PAESAGGISTICA**
- 6: AREE URBANIZZATE**

Le caratteristiche ecologiche, ambientali e naturali delle aree individuate sono state il riferimento di fondo in base al quale sono state proposte le varie tipologie di tutela e/o trasformabilità in quanto esse sono servite per valutare la compatibilità e l'intensità delle diverse trasformazioni previste in rapporto alla conservazione e valorizzazione o al miglioramento dei caratteri ambientali strutturali e determinanti.

Caratteristiche geomorfologiche¹.

Inquadramento geolitologico del comune di Ceraso

Nell'ambito del territorio comunale i complessi geolitologici più rappresentativi, dai più antichi ai più recenti, sono i seguenti:

- *Formazione delle Crete Nere;*
- *Formazione del Saraceno;*
- *Arenarie di Pollica;*
- *Formazione di San Mauro;*
- *Conglomerati di Centola;*
- *Depositi detritici, coperture di alterazione e/o di frana.*

Geomorfologia e stabilità del territorio comunale

Il territorio comunale di Ceraso ha forma allungata secondo un asse orientato Est-Ovest. Esso degrada verso il mare Tirreno in maniera accentuata nella porzione Est, più dolce ad Ovest.

Dal punto di vista altimetrico si passa da circa quota 1000 m di Tempa dei Forcati a quota 20 m circa di località Farna. Il territorio quindi riassume in sé i caratteri morfologici tipici del monte, della collina e della piana con una successione di motivi strutturali che man mano si ammorbidiscono procedendo verso il basso.

Se alla natura dei terreni affioranti va attribuita la maggiore o minore energia del rilievo, al reticolo drenante esistente su questo territorio va riconosciuta l'opera di intenso modellamento da esso operato e da cui ha tratto vita l'attuale paesaggio.

Il reticolo drenante è denso e gerarchizzato. Tale tendenza si accentua procedendo verso valle, poiché si incontrano terreni sempre più erodibili. In questo contesto litologico si assiste ad una continua modificazione dei percorsi delle aste fluenti e, di conseguenza, ad una loro accentuata attività erosiva che incide non poco sulla stabilità dei pendii.

In altre parole, ci si trova di fronte ad un reticolo drenante ancora in una fase di assestamento da cui trovano giustificazione alcuni aspetti morfologici quali i bacini imbriferi allungati; gli alti angoli di confluenza dei tributari; gli ampi e ramificati ventagli di testata.

Il torrente Palistro rappresenta il corso d'acqua più importante e quindi l'elemento morfogenetico più significativo. Il suo andamento è una ulteriore riprova della diversa natura e quindi consistenza dei terreni attraversati. Infatti, nella sua parte alta, incidendo rocce relativamente consistenti, si sviluppa secondo un'asse abbastanza rettilineo. I suoi tributari, inoltre, confluiscono con angoli pressoché retti.

Viceversa, a valle dell'abitato di S. Biase, i terreni affioranti sono meno consistenti e quindi consentono al corso d'acqua maggiori possibilità di modificazioni di orientamento del suo asse che è perciò caratterizzato da ampie e frequenti anse. La differenza litologica e strutturale fra la parte alta e bassa dell'area in questione è anche causa della diversa stabilità dei pendii.

Nel complesso si può riconoscere una situazione statica poco favorevole delle pendici dei rilievi collinari esistenti ad Ovest della Strada Statale n° 18 (assunta come limite di riferimento di larga massima) mentre ad Est di questa, l'equilibrio dei terreni è migliore.

Più in dettaglio, si riferisce che l'abitato di **Ceraso** si colloca prevalentemente su un lieve declivio degradante verso S-O limitato a N-O dall'asta del Torrente Palistro (assai incassato e sinuoso), e a S-E da un suo tributario di sinistra. (Quota circa 335 m s.l.m.).

Massascusa si ubica ai piedi di un erto colle (Petalva), su di un pendio poco acclive degradante verso Ovest, definito dal Torrente Palistro. (Quota circa 450 m s.l.m.).

S. Biase si situa pure su un'area quasi pianeggiante limitata ad Est, Sud ed Ovest sempre dal

S. Barbara è posta alla confluenza fra il Torrente Bruca a Sud ed un suo immissario di destra a N-O. È l'abitato morfologicamente condizionato dall'idrografia, degradando verso entrambi i corsi d'acqua. (Quota circa 275 m s.l.m.).

Metoio si imposta lungo un crinale con asse E-O i cui fianchi discendono gradualmente a Nord

¹ Per le elaborazioni cartografiche ed approfondimenti di maggior dettaglio si veda lo "Studio geologico" allegato al PUC.

verso la valle del Badolato ed a Sud verso la valle del Palistro. (Quota circa 150 m s.l.m.).

Infine **Petrosa** si sviluppa senza un accenno di agglomerato (se si escludono gli edifici esistenti presso la Chiesa). Insiste sulla piana alluvionale creata dal Torrente Palistro. (Quota circa 90 m s.l.m.).

In generale i fenomeni di dissesto idrogeologico presenti nel territorio studiato sono dovuti principalmente alla natura geologica dei terreni affioranti, alle condizioni climatiche e all'uso del suolo. Gli eventi di sollevamento neotettonici del plio-quadernario hanno creato nell'Appennino meridionale, e dunque in Campania, le premesse per l'instaurazione di forti squilibri gravitazionali con conseguente innesco di movimenti di versante di varia entità.

Allo stesso modo le variazioni climatiche quaternarie hanno determinato condizioni favorevoli ai processi di degradazione fisico-meccanica delle rocce esposte e, dunque, agevolato lo sviluppo di processi di erosione-trasporto-accumulo. In definitiva, le pendenze medie elevate, la sfavorevole combinazione di fattori stratigrafico-strutturali ed idrologico-idrogeologici sono alla base della fragilità intrinseca del territorio. Le zone che presentano i maggiori fenomeni di dissesto idrogeologico nell'area di studio sono localizzate in corrispondenza dei numerosi canali ed impluvi incisi su versanti con acclività più o meno elevata in cui sono riscontrabili masse di detrito di natura arenaceo-conglomeratica al limite della stabilità.

Le principali tipologie di frane che si rinvergono nel territorio comunale sono le seguenti:

- Scorrimenti rotazionali: sono frane con aspetto morfologico tipico nei terreni a componente argillosa prevalente.
- Colate di detrito: Sono fenomeni riscontrabili in ambienti morfologici fortemente accidentati ed in litologie carbonatiche o arenaceo-conglomeratiche, dove masse di detrito di versante, anche con granulometrie superiori alle ghiaie, sono posizionate nelle porzioni superiori delle testate di impluvio o lungo tratti di canale a forte acclività. L'attivazione è in genere improvvisa ed il materiale a prevalente contenuto di materiale grossolano e con elevato contenuto d'acqua, in seguito alla mobilitazione tende ad invadere le zone di raccordo morfologico con i tratti pianeggianti, nelle aree di conoide.
- Colate lente: tali frane sono tipiche di contesti geologici a componente argillosa prevalente. Sono caratterizzate da continui fenomeni deformativi, in genere corticali, che si manifestano sotto forma di marcate ondulazione della coltre di copertura contraddistinte da raggio di curvatura da metrico a decimetrico.
- Soil creep: si tratta di movimenti che si sviluppano in prevalenza nelle coltri di copertura impostate in concavità morfologiche, essenzialmente di origine detritico-eluvio-colluviale, laddove si associano condizioni idrogeologiche particolarmente favorevoli; l'evoluzione del fenomeno si manifesta mediante deformazione progressiva della coltre di copertura chiaramente identificabile in quanto associata a tipiche ondulazioni decimetriche o talora metriche.
- Frane complesse: questi fenomeni risultano dalla combinazione evolutiva di frane di diverso tipo che modificano il proprio cinematismo durante lo spostamento della massa franata. Si riscontrano generalmente scorrimenti rotazionali-colata lenta di terra.

Idrografia ed idrogeologia

Il reticolo idrografico del territorio comunale di Ceraso è costituito da corsi d'acqua poco gerarchizzati che raccolgono le acque dei principali bacini imbriferi collinari rappresentati dal Torrente Badolato a confine con il Comune di Castelnuovo Cilento, dal Torrente Bruca e dal più importante Torrente Palistro. Per il restante la rete idrografica è composta da corsi d'acqua a carattere torrentizio e/o stagionale.

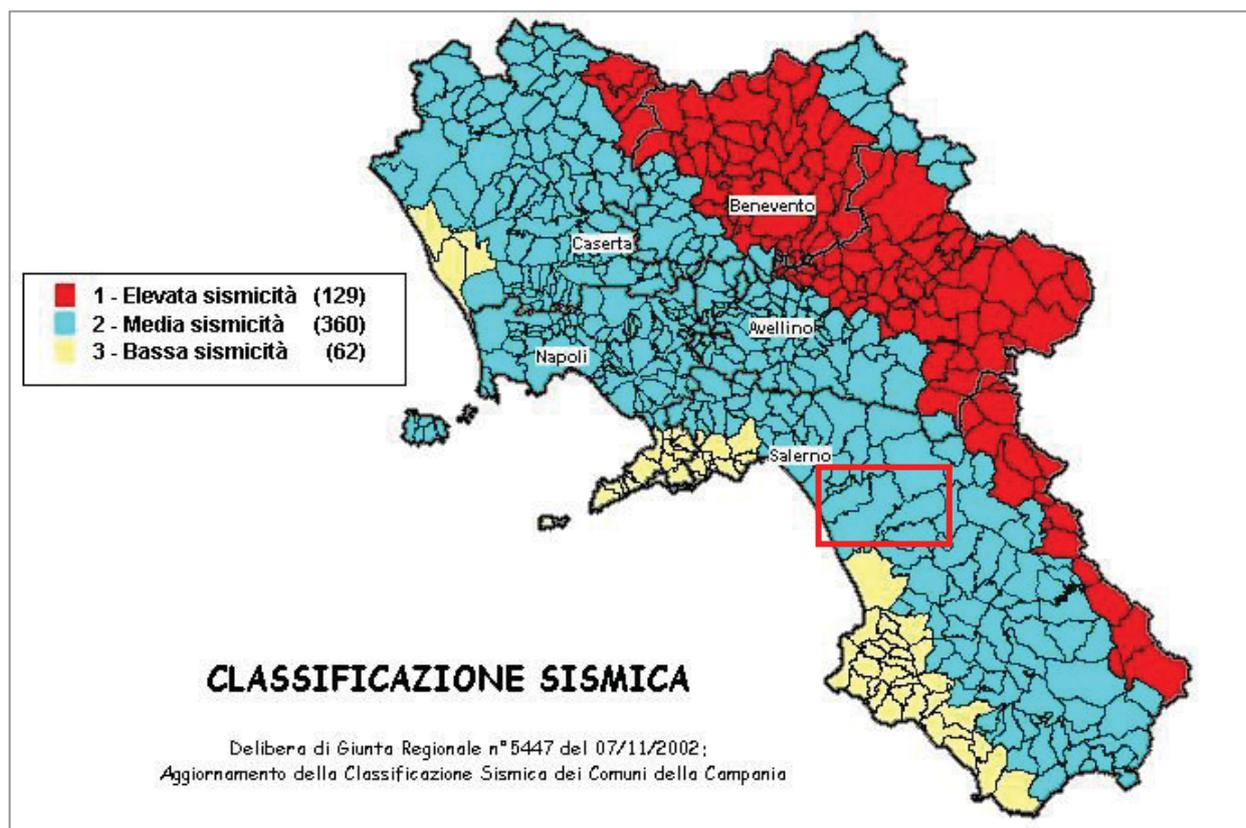
Il **Torrente Palistro** nasce nel Comune di Novi Velia e per la maggior parte del suo corso, pari a 20 km, attraversa il Comune di Ceraso del quale segna anche il confine con il limitrofo Comune di Ascea, raccoglie le acque del torrente Badolato e infine, dopo aver segnato il confine tra Castelnuovo Cilento e Ascea, confluisce nel fiume Alento. A partire dal Comune di Ceraso sino alla confluenza con il torrente Badolato il corso d'acqua è caratterizzato da una sezione mediamente larga 25-30 m. Procedendo verso valle la sezione diventa leggermente più larga, fino ad aprirsi in corrispondenza della confluenza con il fiume Alento dove il fiume è delimitato dagli argini sia in destra che in sinistra idraulica. Nel tratto di monte l'alveo del torrente Palistro è

caratterizzato da pendenze elevate, dell'ordine del 5%. Procedendo verso valle le pendenze diminuiscono leggermente fino ad assumere in corrispondenza della confluenza con il fiume Alento valori dell'ordine dello 0.4%. Nel tratto compreso tra la confluenza con il torrente Badolato il torrente è stato sistemato con opere longitudinali risalenti a differenti periodi storici. Le opere in questione consistono in argini di differente altezza.

In sintesi, quindi, si può concludere che il territorio comunale di Ceraso, nella sua porzione collinare e basso collinare offre un quadro idrogeologico di scarso interesse pratico. Viceversa, nella sua porzione montana, propone una situazione altamente interessante ed utile, anche per scopi potabili.

Classificazione sismica di Ceraso

A livello normativo, il problema del rischio sismico viene affrontato in modo organico con la legge n. 64 del 2 febbraio 1974 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche", in cui si prevedeva l'aggiornamento periodico della classificazione e delle norme tecniche costruttive in funzione di nuove conoscenze sulla genesi e sull'azione dinamica esercitata sulle strutture dall'azione sismica.



Pertanto il Comune di *Ceraso*, ai sensi della normativa vigente, è classificato a rischio sismico e rientra nella **zona 3** (*bassa sismicità*).

1.3 L'evoluzione storica e i caratteri attuali dell'insediamento

Il comune di Ceraso è sito in provincia di Salerno nella sua parte sud occidentale. Anche se a poca distanza dalla costa tirrenica ha le caratteristiche peculiari dei piccoli agglomerati dell'entroterra cilentano.

Il borgo sorse intorno ad un importante via di collegamento "La Via del Sale" che collegava le vie Veline con la costa Ionica. La sua importanza crebbe quando durante l'età romana fu aggiunta un'altra via oggi chiamata "Costa delle Monache", che collegava il paese con l'attuale Vallo della Lucania. La parte più vecchia del borgo è il rione "mpieri Ceraso", dove le case sono costruite una addosso all'altra per una migliore resistenza in caso di eventi sismici.

Ceraso è posta alla fine di un vallone, in destra orografica del torrente Fiumicello, sotto al Timpa di Cuccaro Vetere.

Rilevanti e numerosi sono, anche, i beni artistici, storici e culturali presenti nel centro abitato e nei nuclei.

Lo stesso impianto urbanistico del capoluogo è determinato dalla presenza della Chiesa di San Nicola e dalla piazza su cui affacciano Palazzo Di Lorenzo e Palazzo Iannicelli, entrambi del XIX secolo, mentre lungo via Roma sorge Palazzo Lancilotti-Ebner (XV-XVIII sec.). Purtroppo, del più antico insediamento di Ceraso lungo il Palistro: San Biase, ricordato già in un'antica pergamena del 993, restano solo i ruderi della Chiesa con interessanti affreschi nei pressi dell'altare; il Palazzo Antonini (XVIII sec) ed un mulino ad acqua lungo il fiume Palistro. Il borgo di Massascusa presenta il centro abitato raccolto intorno alle due chiese principali dedicate l'una a San Felice, l'altra a San Martino (XVII-XVIII sec.), in quest'area ai primi del Novecento operava l'unica industria del comprensorio quella dei Ravera a San Sumino. Nella valle del Bruca e della Fiumarella si stende il centro più popolato: Santa Barbara, la cui esistenza come casale è documentata dal 1005, ma il primo insediamento, probabilmente, risale all'opera dei monaci bizantini che da Velia penetravano all'interno del territorio. Nell'intorno del nucleo originario si rinvengono numerose testimonianze archeologiche che danno al sito importanti potenzialità per una valorizzazione incentrata sulla ricerca e sullo scavo. Il centro storico, oltre che dalla sua particolare forma urbana, è arricchito da palazzi nobiliari in stile cilentano: Palazzo Ferolla, Palazzo Testa-Ferrara (XVIII sec.); dalla Cappella della Madonna del Monte; dalle masserie in località Campo.

Nella frazione Petrosa (la Fabbrica) di notevole importanza è la casa colonica detta Casa della Petrosa (palazzo De Marsilio). In via Fabbrica di Petrosa si trova un interessante nucleo Settecentesco con la masseria della famiglia *De Marsilio*, uno degli esempi più belli di abitazione rurale nel Cilento. Palazzo De Marsilio si inseriva in un sistema produttivo rurale di grande dimensione comprendente il giardino, la casa estiva, il mulino, il frantoio ed altri servizi annessi, connotando la fabbrica come una delle espressioni migliori di edilizia signorile di campagna con vocazione produttiva, molto diffusa nel Cilento.

Tutti i nuclei cerasuoli conservano intatto l'impianto urbanistico ed edilizio originario, i palazzi nobiliari conservano i loro portali in arenaria, lavorata dagli scalpellini locali, e sono ancora presenti sulle facciate stucchi e decori di particolare valore. I vicoli sono caratterizzati da una serie di archi che collegano le antiche fabbriche; nel centro storico di Ceraso si conserva la pavimentazione in basoli di arenaria.

Il territorio amministrativo è composto da centri, nuclei abitati, contrade, case sparse, aree speciali.

Centri abitati e nuclei:

-  Ceraso (capoluogo),
-  Massascusa,
-  Petrosa,
-  San Biase,
-  Santa Barbara,
-  Metoio;

Contrade:

-  Isca,
-  San Nicola,
-  Campo ,

 San Sumino;

Elenco Beni Vincolati

Comune	Denominazione	Estremi vincolo
Ceraso	Castello Medievale	D.M. Notif. 13.12.1940
Ceraso	Casa De Marsilio	D.M. 17.03.1993
Ceraso	Palazzo di Lorenzo	D.D.R. n. 389 del 31.10.2008

Il centro storico di Ceraso include parti che richiedono interventi mirati ed immissione di nuovi valori perché l'intero ambito assuma forza ed identità aderenti ad attuali esigenze di qualità e vivibilità.

Ma è anche definito da un tessuto "diffuso" che nella permanenza di alcuni elementi rintraccia il suo "valore".

Il piano salvaguarda queste "permanenze" senza operare attraverso rigide ed esclusive categorie d'intervento ma lasciando evidenza al rilievo puntuale, all'emergenza di qualità insite nel singolo manufatto edilizio e soprattutto nelle relazioni che ciascuno rintraccia con sistema complessivo.

Le alternative sono di volta in volta individuate: operare attraverso interventi di riqualificazione necessari per rivitalizzare l'intero ambito urbano; ovvero operazioni di tutela e conservazione dei caratteri peculiari, inerenti le tipologie, ma anche componenti strutturali, architettoniche, materiali e tecniche operative o quant'altro sia testimonianza di un fare costruttivo e di una cultura materiale di volta in volta rintracciato in quanto elemento proprio di un manufatto edilizio.

In questa ipotesi non vanno proposti astratti schemi d'intervento, ma una metodologia di analisi conoscitiva dell'esistente nelle sue componenti, tipologica, strutturale, ornamentale, materica e di finitura, ma in particolare un rilievo in grado di far emergere il valore del singolo oggetto edilizio in rapporto ad un insieme di stratificazioni, non sempre virtuose, ma se decodificate possono produrre cambiamento.

L'abusivismo

Negli ultimi anni il settore delle costruzioni ha conosciuto una nuova fase di forte crescita, trainato dalla domanda di nuove costruzioni legata a vari fattori: riduzione della dimensione dei nuclei familiari, immigrazione, evoluzione del mercato del lavoro e della formazione universitaria, trasferimento nelle città dalle campagne di famiglie sostituite in parte da stranieri o aziende turistiche.

Purtroppo una discreta parte del fabbisogno abitativo è stata negli ultimi anni soddisfatta attraverso pratiche abusive e illegali, con gravi risvolti urbanistici, territoriali e ambientali.

Il fenomeno risulta talmente esteso e diffuso che la stessa percezione della sua illegalità, dato anche il numero di nuclei familiari che vi hanno o vi hanno avuto coinvolgimento, è considerata tenue e il reato connesso non comporta reazioni di riprovazione sociale per rilevanti quote della popolazione.

Vanno in proposito sottolineati due aspetti rilevanti. Il primo riguarda la sistematica nocività della ripetizione di provvedimenti di sanatoria dell'abusivismo edilizio: in molti casi, lo stesso immobile compare negli elenchi delle pratiche sia del condono del 1985, che del condono del 1994 che del condono del 2003.

In altri termini, su di un edificio in tutto o in parte abusivo si è, spesso, continuato negli anni a realizzare ampliamenti abusivi: il ripetersi delle sanatorie, insomma, promuove comportamenti strutturalmente immersi nella "cultura" dell'illegalità.

Di qui la necessità, anche, di più approfonditi e severi controlli sia in fase di esame dei progetti che in fase di monitoraggio delle utilizzazioni dei manufatti costruiti.

A Ceraso l'abusivismo edilizio negli ultimi decenni non ha interessato in modo incisivo il territorio comunale.

L'ufficio tecnico ha segnalato gli immobili attinenti alla volumetria di edilizia residenziale, industriale, commerciale e agricola, già realizzata e oggetto di condono, in base ai diversi provvedimenti legislativi, per la quale riteneva non esservi impedimenti alla legittima condonabilità.

Con l'individuazione di tali immobili si è reso evidente per Ceraso il carattere poco più che marginale del fenomeno, che non ha significativamente modificato né la densità né la qualità dell'edificato: si tratta di abusi, anche se di diversa entità, relativamente contenuti (soprelevazioni, corpi aggiunti, ristrutturazioni).

Ne consegue l'inutilità di produrre la tavola di analisi concernente la perimetrazione degli insediamenti abusivi con la delimitazione delle aree in cui prevedere gli Ambiti di risanamento secondo la L.R. 16/2004 art. 23 comma 3 e 7, dal momento che non si tratta di manufatti consistenti e relativamente concentrati per i quali abbia senso programmare la formazione di piani di recupero comprensivi di infrastrutturazioni ai cui costi partecipino i proprietari degli immobili abusivi.

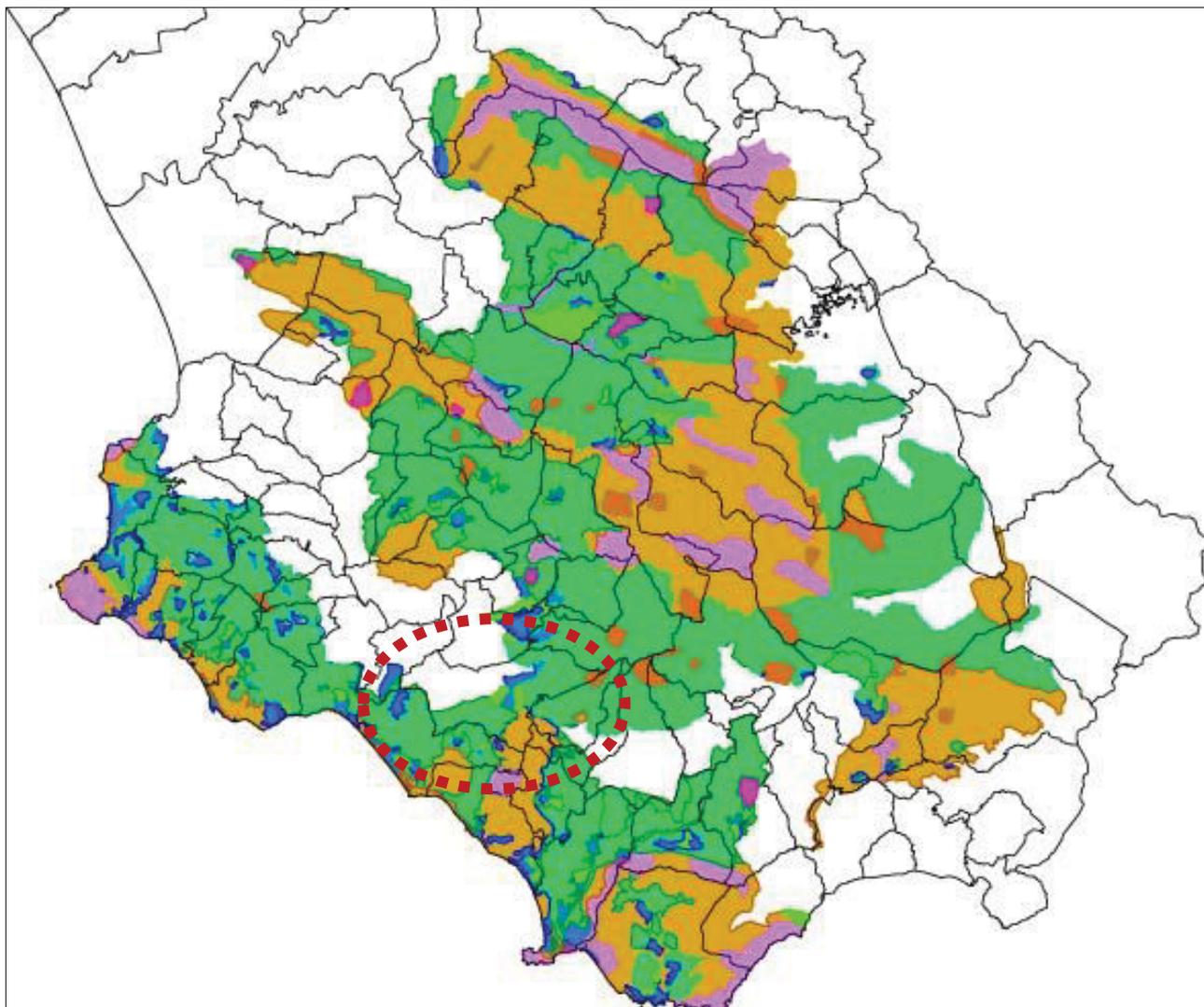
1.4 I vincoli territoriali

Aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica

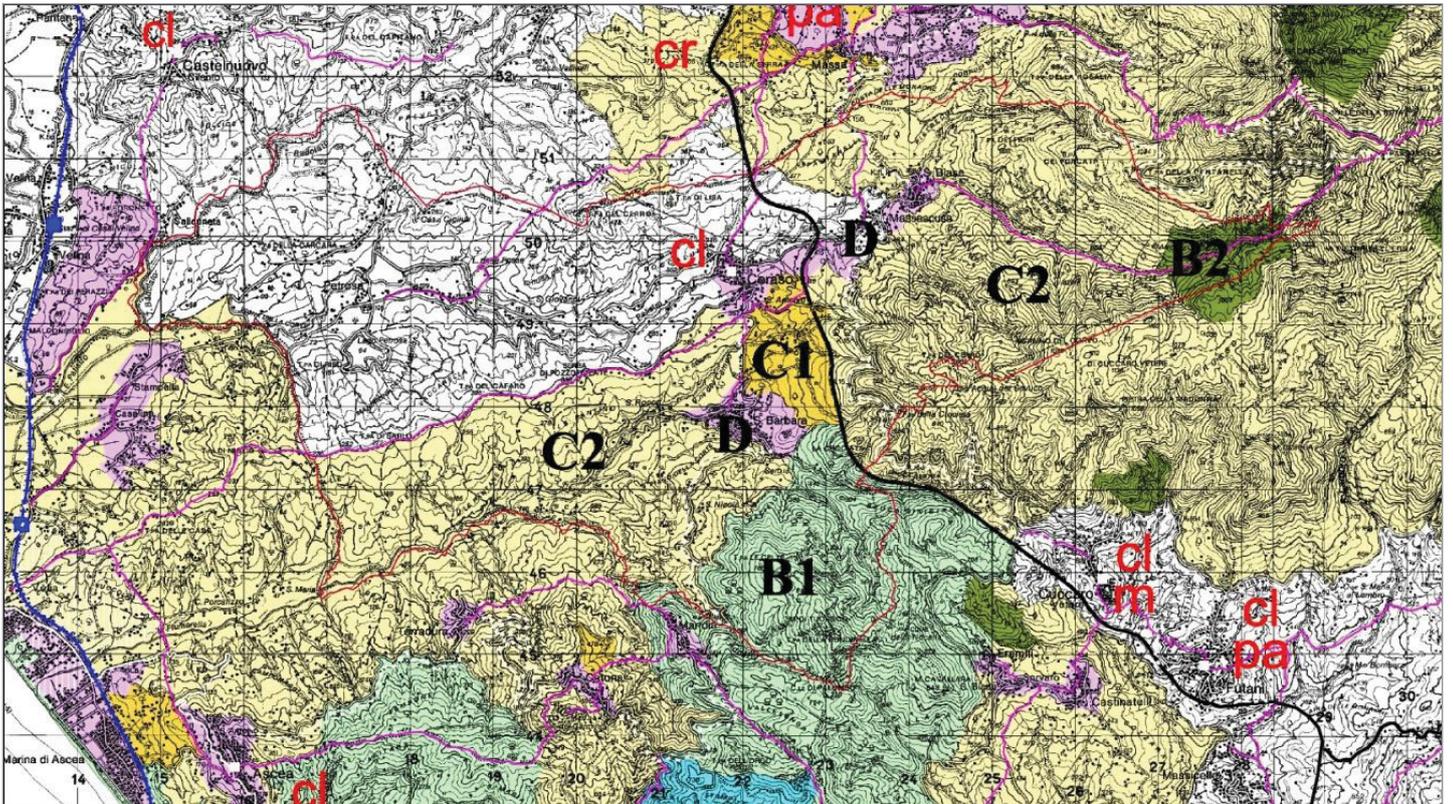
A. Il sistema dei vincoli

Il Piano del PNCVD

Il territorio amministrativo di Ceraso, pari a 45,9 Km², ricade parzialmente nell'ambito del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano con una superficie di 28,5 Km², equivalente a circa il 62% del territorio cerasuolo. Il comune contribuisce all'estensione dell'area parco (1.783 Km²) con un territorio che rappresenta l'1,5% dell'intera area del PNCVD.



Il piano del PNCVD classifica le aree del territorio comunale in : C1 zone di protezione, tra Ceraso capoluogo e Santa Barbara; zone di protezione C2 ampiamente estese nella parte meridionale e nord orientale; B2 di riserva generale orientata alla formazione di Boschi Vetusti, in località Piano del Fieno; zone B1 di riserva generale orientata; zone D urbane o urbanizzabili, a ridosso dei nuclei di Ceraso, Santa Barbara, Massascusa, San Biase; inoltre sono stati individuati dei “sentieri di fruizione”, una rete di itinerari turistici principali, un asse di “connessione fondamentale” identificato con la Variante alla S.S. 18 Tirrena inferiore; mentre il centro abitato capoluogo è classificato come centro locale.



Ceraso ed il Piano del PNCVD

Il Piano dell'Autorità di Bacino Campania Sud prevede, per le zone soggette a rischio idrogeologico, due tipi di rischio: il rischio idraulico ed il rischio frana.

L'area di Ceraso è interessata, come rischio idraulico, dalle sole zone R2 (rischio medio) e R1 (rischio moderato).

Nel comune di Ceraso il rischio alluvioni si concretizza lungo le fasce fluviali del fiume Badolato e del torrente Palistro. Per entrambi i corsi d'acqua è delimitato un alveo di magra, un rischio moderato - R1 e medio - R2

Nelle aree R2 sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dagli strumenti urbanistici, nuove costruzioni edilizie ed ampliamenti, nuove costruzioni isolate e nuovi impianti produttivi, purché il livello del primo solaio di calpestio e delle vie d'accesso siano posti a quota non inferiore a m. 0,80 sul livello della piena di riferimento. Sono inoltre previsti gli interventi di edilizia cimiteriale compatibili con la piena di riferimento e l'adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento rifiuti.

Per le aree R1 tutti gli interventi (sul patrimonio edilizio esistente, cambiamenti di destinazione d'uso, nuove costruzioni, nuovi impianti, opere ed infrastrutture pubbliche) devono essere previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

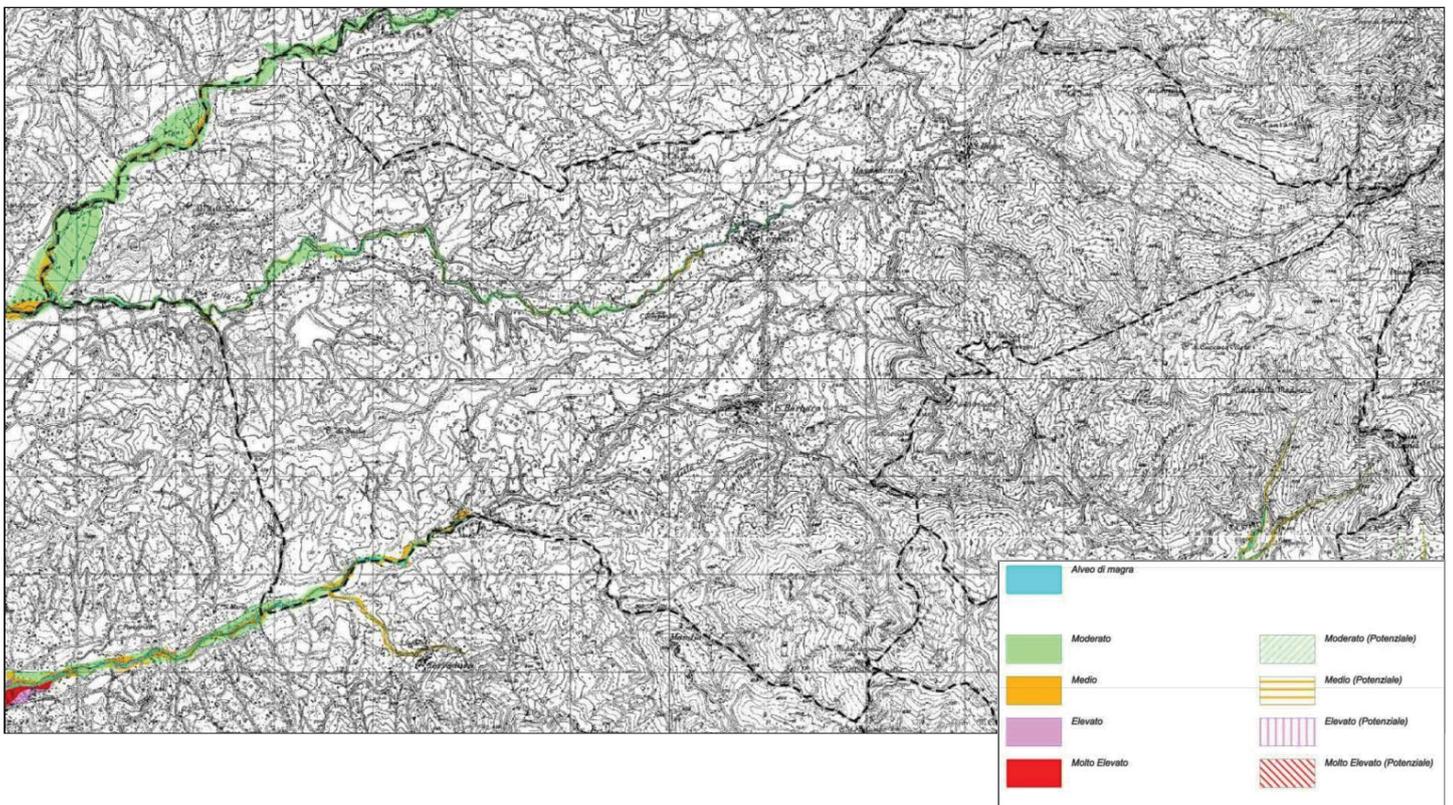
In tutte le fasce fluviali delimitate nel bacino è vietato l'impianto di nuove colture arboree produttive per una larghezza di almeno 15 metri dal ciglio della sponda dei corsi d'acqua. Inoltre tutti i progetti proposti anche nelle fasce fluviali A e B sono accompagnati dallo studio di compatibilità idraulica, contenente valutazioni sull'ammissibilità, la natura e l'importanza degli effetti di ciascun progetto:

- lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione.

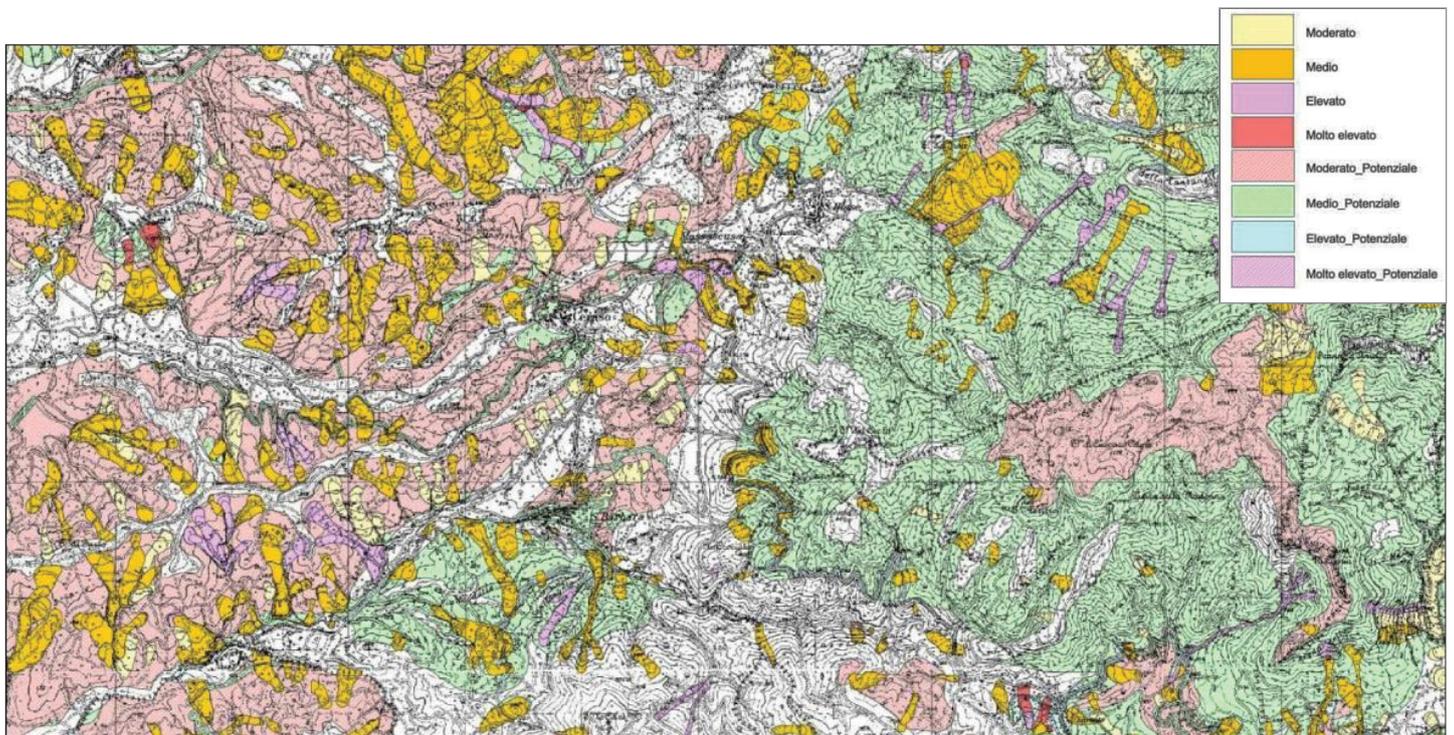
In tutte le fasce fluviali sono stabilite:

- a. una fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 m.
- b. una fascia di rispetto pari alla larghezza del corso d'acqua, in cui sono possibili gli interventi urbanistico-edilizi consentiti

PAI Rischio alluvione – Carta delle aree a rischio idraulico

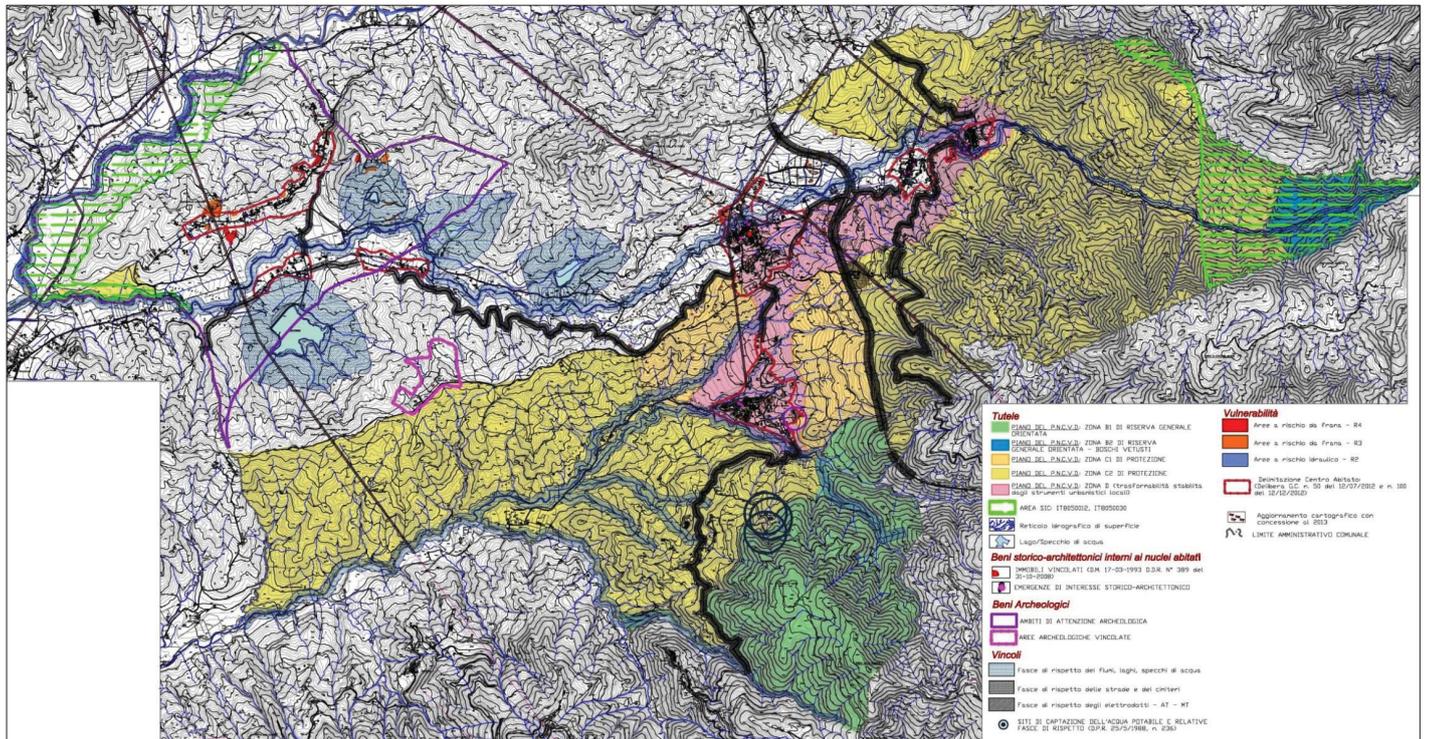


Il rischio frana è compreso nelle categorie da “medio” ad “elevato”, poche aree e poco estese sono da ritenersi a rischio medio, il “rischio medio-potenziale” si estende su buona parte del territorio, mentre il rischio “elevato” è localizzato in determinate aree di modesta estensione.



PAI Rischio frana

Vincoli territoriali



B. Siti Natura 2000

Natura 2000 è una rete di "siti di interesse comunitario", promossa dall'Unione europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione europea. I siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati di grande valore in quanto habitat naturali, in virtù di eccezionali esemplari di fauna e flora ospitati. Le zone protette sono istituite nel quadro della cosiddetta "direttiva Habitat", che comprende anche le zone designate nell'ambito della cosiddetta "direttiva Uccelli".

La costituzione della rete ha l'obiettivo di preservare le specie e gli habitat, per i quali i siti sono stati identificati, tenendo in considerazione le esigenze economiche, sociali e culturali regionali in una logica di sviluppo sostenibile. Mira a garantire la sopravvivenza a lungo termine di queste specie e habitat e mira a svolgere un ruolo chiave nella protezione della biodiversità nel territorio dell'Unione europea.

La politica europea di costruzione della rete poggia sull'applicazione della direttiva 79/409/CEE del 1979 riguardante la conservazione degli uccelli selvatici e della direttiva Habitat (1992). Con queste due direttive gli Stati membri dispongono di un quadro comune d'intervento a favore della conservazione delle specie e degli habitat naturali.

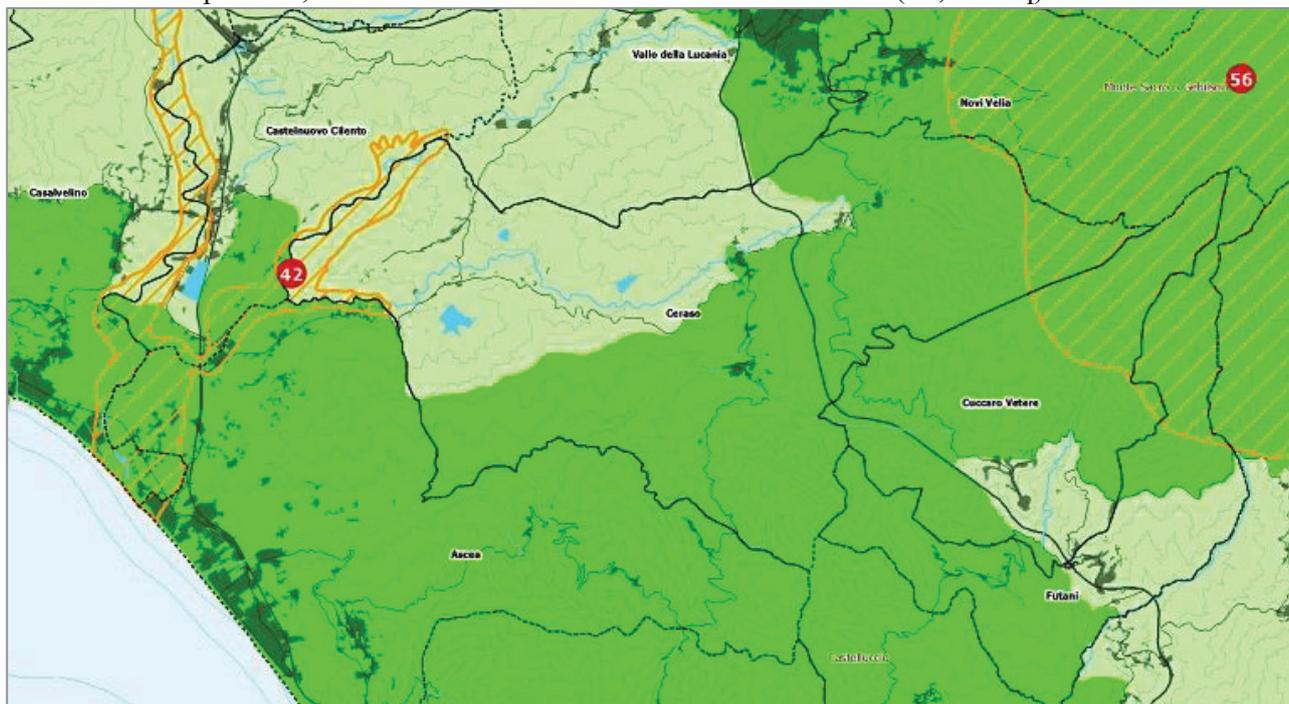
Il Comune di Ceraso è interessato, anche se marginalmente e nelle parti estreme del suo territorio, da due aree SIC:

SIC-IT8050012: Fiume Alento

Ad occidente, a cavallo del limite amministrativo comunale, si trova una delle ramificazioni del SIC "Fiume Alento", la quale assorbe circa 1,4 Km² del territorio di Ceraso, detta ramificazione ingloba le fasce fluviali degli affluenti di sinistra del corso d'acqua principale.

SIC-IT8050030: Monte Sacro e dintorni.

L'estrema parte orientale del comune, per 1,7 Km², che rappresentano il 2% circa dell'estensione totale dell'area protetta, è interessata dal SIC Monte Sacro e dintorni (96,3 Km²)



Nell'elaborazione del presente Rapporto Ambientale, particolare attenzione è stata dedicata alla descrizione delle caratteristiche dei Siti di Interesse Comunitario (SIC) che interessano il territorio del Comune di Ceraso, in risposta a quanto richiesto nel paragrafo c) dell'Allegato I della Direttiva 42/2001/CE, e dell'Allegato VI alla Parte II del D.Lgs. n.152/2006.

Ciò anche al fine di predisporre un'adeguata base di conoscenza per il processo di Valutazione di Incidenza. La tabella che segue contiene, pertanto, una puntuale descrizione di tali aree, evidenziandone problemi e criticità

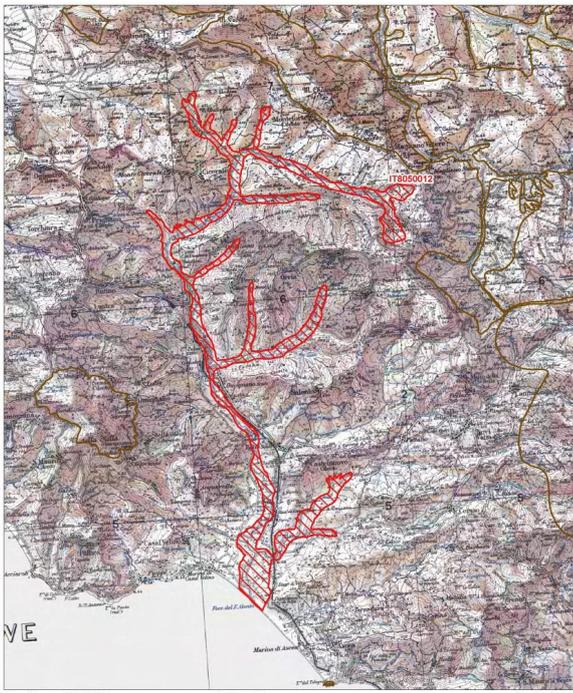
Codice Natura 2000	Sito	Descrizione	Problemi e Criticità	Comuni Interessati
SIC-IT8050012	Fiume Alento	<p>Bacino fluviale che scorre per gran parte su terreni arenaci (serie del "Flish del Cilento) e nel tratto terminale su calcareniti.</p> <p>Sui versanti della valle sono presenti lembi di macchia mediterranea discontinui e misti a coltivi (Oliveti). Avifauna nidificante (Alcedo atthis) e migratrice (Coracias garrulus). Diverse specie di chiroteri e del pesce endemico Alburnus albidus.</p>	<p>Rischi potenziali dovuti ad eccessivi prelievi di inerti, pressione antropica ed eccessiva urbanizzazione sul tratto in prossimità della costa.</p> <p>Modifica del funzionamento idrografico ed immissione di ittiofauna alloctona.</p>	<p>Ascea, Casalvelino, Castelnuovo Cilento, Ceraso, Cicerale, Gioi, Lustra, Magliano Vetere, Monteforte Cilento, Omignano, Orria, Perito, Prignano Cilento, Rutino, Salento, Stio, Trentinara, Vallo della Lucania</p>
SIC-IT8050030	Monte Sacro e Dintorni	<p>Montagna appenninica di origine sedimentaria con prevalenza di terreni arenaci (serie del "Flish del Cilento").</p> <p>Faggeti di notevole valore ambientale e foreste miste ben conservate. Specie ornitiche nidificanti (Dryocopus martius e Pyrrhocorax pyrrhocorax), interessante chiroterofauna.</p>	<p>Rischi potenziali dovuti all'ampliamento della rete viaria.</p>	<p>Campora, Cannalunga, Ceraso, Cuccaro Vetere, Futani, Laurino, Laurito, Moio della Civitella, Montano Antilia, Novi Velia, Rofrano, Vallo della Lucania</p>



Regione: Campania

Codice sito: IT8050012
Denominazione: Fiume Alento

Superficie (ha): 3024



Data di stampa: 06/12/2010

Scala 1:100'000



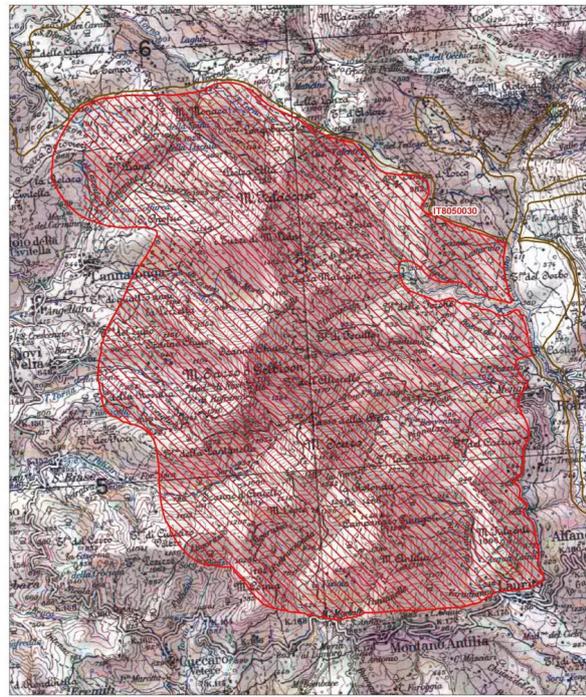
Legenda
[Red hatched box] sito IT8050012
[Green box] altri siti
Base cartografica: IGM 1:100'000



Regione: Campania

Codice sito: IT8050030
Denominazione: Monte Sacro e dintorni

Superficie (ha): 9634



Data di stampa: 06/12/2010

Scala 1:50'000



Legenda
[Red hatched box] sito IT8050030
[Green box] altri siti
Base cartografica: IGM 1:100'000

1.5 La struttura economica

L'analisi socio-economica del comune di Ceraso fonda sul presupposto degli obiettivi prefissati durante l'elaborazione del PUC ed individua alcuni elementi utili alla definizione di criteri di intervento per la pianificazione territoriale e di indirizzo politico per le trasformabilità del territorio.

Essa non può essere considerata esaustiva per la definizione degli scenari entro cui si formula il Piano, ma è di supporto per l'orientamento delle scelte della progettazione.

La struttura dello studio è stata concepita nell'intento di comprendere le componenti sociali, culturali, economiche ed ambientali presenti a livello territoriale, ma anche di fornire gli elementi per gestire un sistema complesso e strutturare un processo decisionale adeguato alla costruzione delle scelte di Piano.

Pertanto, dall'analisi del sistema sociale esistente e delle risorse disponibili, si è cercato di individuare gli "ambiti ammissibili" dello sviluppo, concepiti secondo i principi della sostenibilità ed in coerenza con strategie di intervento che riflettano una visione di medio e lungo periodo, nel rispetto delle vocazioni locali.

Queste riflessioni hanno un significato rilevante in riferimento alla sostenibilità legata a sistemi territoriali complessi, riconoscendo che la complessità è generata dall'esistenza di differenti dimensioni e delle possibili potenziali relazioni ed interazioni.

Il Piano, dal punto di vista socio-economico, deve tenere conto di uno sviluppo integrato sostenibile, sia locale che di area vasta, ed individuare scenari di sviluppo in cui i vincoli socioeconomici ed ambientali costituiscano i fattori di cui tener conto per costruire economie fortemente legate alla realtà locale.

La non esaustiva quantità dei dati Istat aggiornati oltre il 2011 condizionano fortemente la precisione del dato analitico considerando le molteplici variazioni dello scenario occupazionale dell'ultimo decennio.

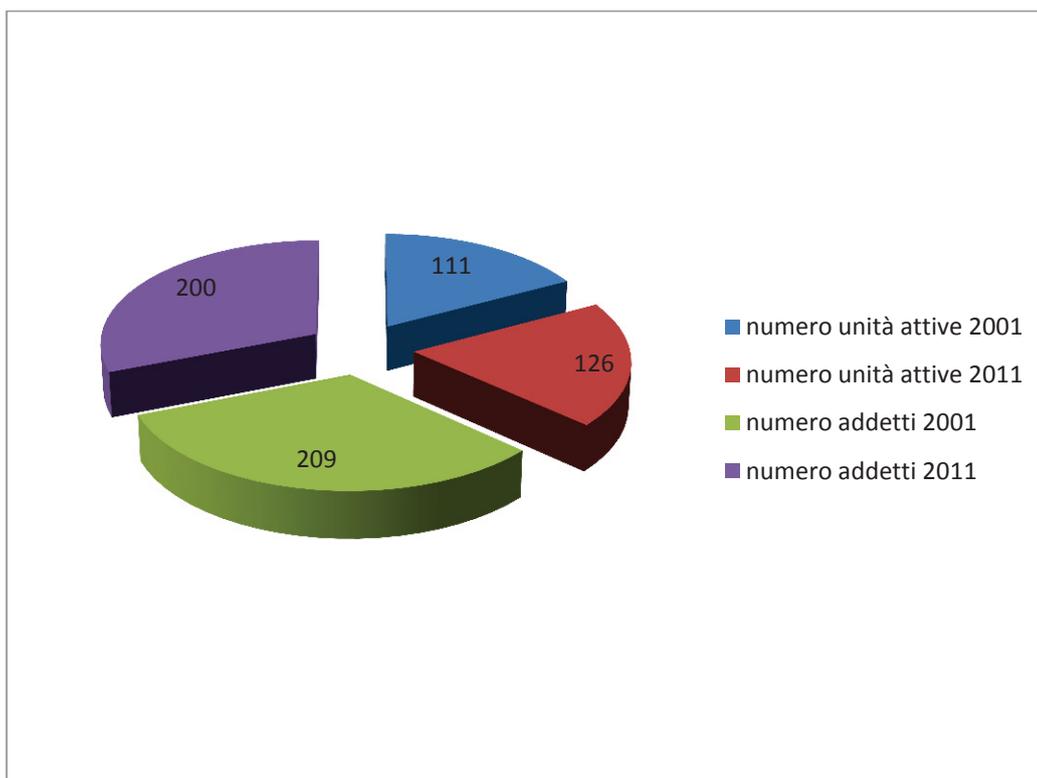
Di seguito si espongono i dati relativi allo sviluppo economico ed occupazionale disponibili i quali, messi a confronto con il censimento precedente, testimoniano la tendenza ad un incremento anche consistente, considerando le poche opportunità di sviluppo attuale, e la richiesta in atto a cui il PUC si pone l'obiettivo di rispondere.

Tipologia unità	UNITÀ LOCALI DELLE IMPRESE			
	NUMERO UNITÀ ATTIVE		NUMERO ADDETTI	
	2001	2011	2001	2011
attività manifatturiere	11	18	34	31
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	-	1	-	4
costruzioni	25	27	60	71
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	34	34	38	50
trasporto e magazzinaggio	4	2	9	3
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	10	19	15	27
attività finanziarie e assicurative	1	3	3	5
attività professionali, scientifiche e tecniche	12	17	12	22
noleggior, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	3	3	19	3
istruzione	-	1	-	16
sanità e assistenza sociale	5	5	6	8
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	1	-	10	-
altre attività di servizi	10	4	11	4
TOTALE	116	134	217	244

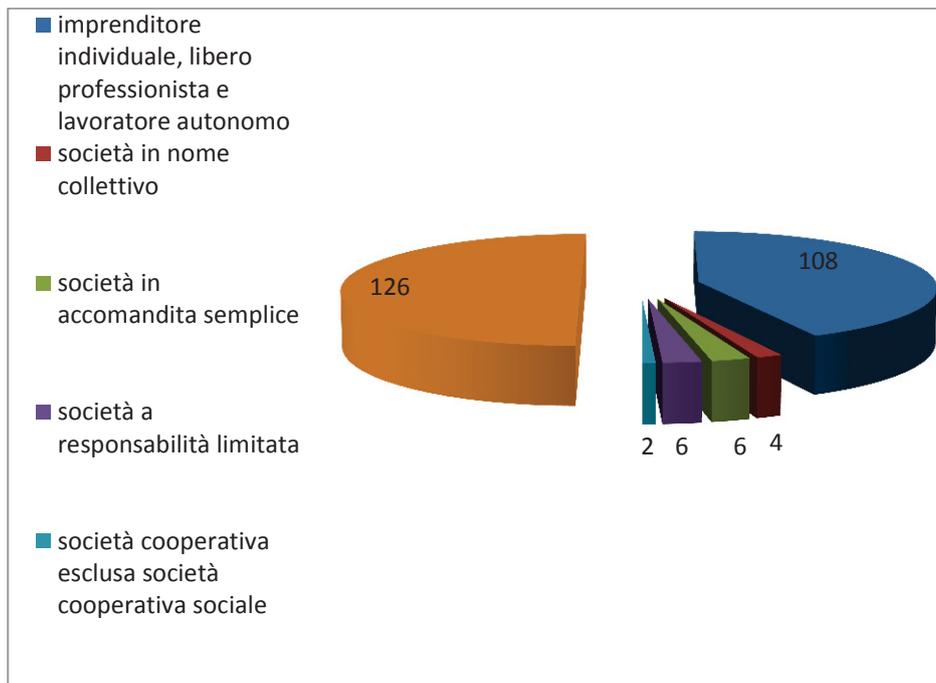
TIPOLOGIA UNITÀ Tipo dato	ISTITUZIONE PUBBLICA				
	numero unità attive		numero addetti		numero lavoratori esterni
Anno	2001	2011	2001	2011	2001
amministrazione pubblica e difesa assicurazione sociale obbligatoria	1	1	12	24	1
TOTALE	1	1	12	24	1

CLASSE DI ADDETTI NELLE UNITÀ LOCALI 2011	NUMERO DI UNITÀ LOCALI DELLE IMPRESE ATTIVE	NUMERO ADDETTI DELLE UNITÀ LOCALI DELLE IMPRESE ATTIVE
attività manifatturiere	18	31
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	1	4
costruzioni	27	71
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	34	50
trasporto e magazzinaggio	2	3
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	19	27
attività finanziarie e assicurative	3	5
attività professionali, scientifiche e tecniche	17	22
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	3	3
istruzione	1	16
sanità e assistenza sociale	5	8
altre attività di servizi	4	4
TOTALE	134	244

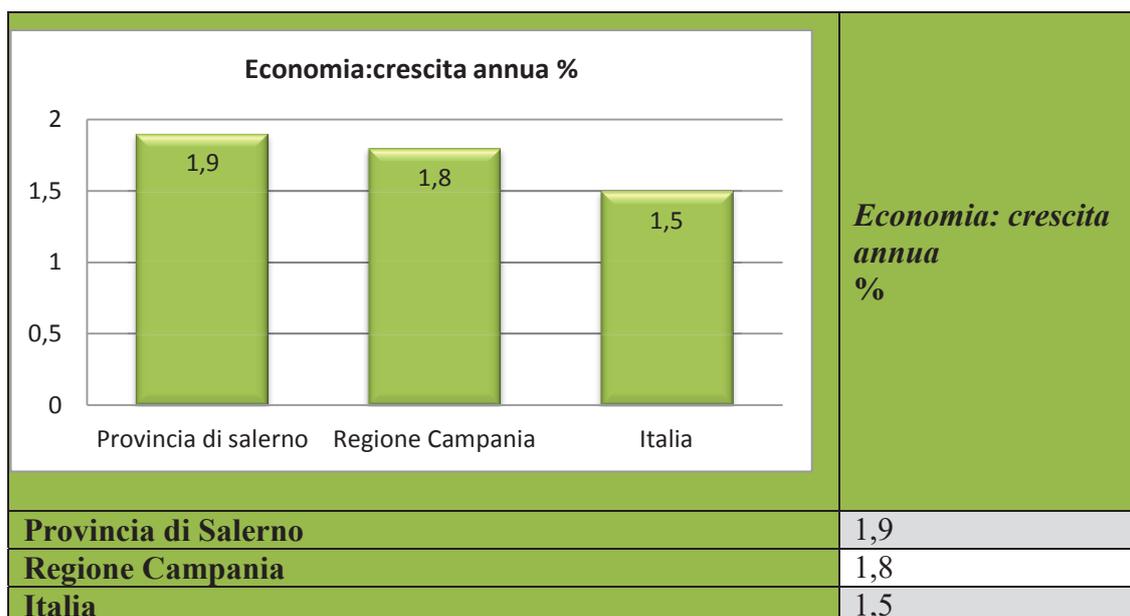
Tipo dato	NUMERO UNITÀ ATTIVE		VARIAZIONE	NUMERO ADDETTI		VARIAZIONE
	2001	2011	%	2001	2011	%
Ceraso	111	126	13,5	209	200	-4,3



ANNO 2011 -NUMERO IMPRESE ATTIVE -FORMA GIURIDICA	
imprenditore individuale, libero professionista e lavoratore autonomo	108
società in nome collettivo	4
società in accomandita semplice	6
società a responsabilità limitata	6
società cooperativa esclusa società cooperativa sociale	2
TOTALE	126



Dalle analisi effettuate per la redazione del PTCP della Provincia di Salerno emerge che, fra il 1995 ed il 2004, la crescita annua in termini reali dell'economia provinciale è stata mediamente pari all'1,9%, superiore a quella rilevata nel Paese (1,5%) e sostanzialmente in linea con il dato campano (1,8%) - (vedi tabella seguente).



L'andamento dello sviluppo provinciale si conferma su livelli percentualmente invariati negli ultimi dieci anni (contribuendo per poco più del 20% alla formazione del valore aggiunto regionale), con

valori positivi di *crescita media annua nei diversi settori* pari a: agricoltura +1,5%; industria +1%; costruzioni +2%; servizi +2,1%.

La combinazione fra andamenti demografici e valore aggiunto rileva una *ricchezza media per abitante* pari a 14.970 euro pro capite, superiore al Mezzogiorno (14.306), ma inferiore al valore nazionale (20.761).

Questo dato, utilizzato insieme ad altri parametri socio-economici consente di elaborare un indice della *qualità della vita*, che colloca la provincia di Salerno all'82° posto a livello nazionale.

La dinamica del *reddito disponibile pro capite* evidenzia una crescita (+4%, tra il 2002 ed il 2003) superiore al dato regionale (+3,7) e a quello nazionale (+3,4).

Anche i *livelli di spesa pro capite* registrati nelle province campane nel 1995 e nel 2004 attestano la provincia di Salerno sui valori più alti tra le province campane, e superiore del valore medio regionale.

Indicatori monetari dei residenti a Ceraso

Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
Reddito disponibile delle famiglie	SIST	Migl./Euro	1.201.305,08
Reddito/Abitanti	Elaborazione	€	483,23
Ricchezza imm. privata	Ancitel - SIST	Mil.ni/Euro	-
Ricchezza imm./abitanti	Elaborazione	€	-
Contribuenti IRPEF	Min. Finanze	n.	1134
Reddito imponibile IRPEF	Min. Finanze	Migl./Euro	1.201.305,08
Reddito imp. IRPEF/contribuenti	Elaborazione	€	1.059,35
Reddito imp. IRPEF/abitanti	Elaborazione	€	483,23
Imposta netta IRPEF	Min. Finanze	Migl./Euro	509.731,18
Aliquota IRPEF	Elaborazione	%	42,43
Ricchezza imm./abitaz. e UL.	Elaborazione	€	-
N. pensioni invalidità	INPS	n.	-
Importo lordo pensioni invalidità	INPS	Migl./Euro	-
Importo lordo medio pensioni invalidità	INPS	€	-
N. pensioni vecchiaia	INPS	n.	-
Importo lordo pensioni vecchiaia	INPS	Migl./Euro	-
Importo lordo medio pensioni vecchiaia	INPS	€	-
N. pensioni superstiti	INPS	n.	-
Importo lordo pensioni superstiti	INPS	Migl./Euro	-
Importo lordo medio pensioni superstiti	INPS	€	-
N. altre pensioni	INPS	n.	-
Importo lordo altre pensioni	INPS	Migl/Euro	-
Importo lordo medio altre pensioni	INPS	€	-
N. totale pensioni	INPS	n.	-

Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
Sportelli bancari	Bankitalia-SIST	n.	1

Il settore turistico ricopre un ruolo cruciale nell'economia salernitana soprattutto per le potenzialità che il territorio esprime.

La provincia di Salerno, oltre alla costiera amalfitana ed alla costa cilentana, è dotata di bellezze naturali e giacimenti storico culturali, che non hanno, ad oggi, conosciuto una piena valorizzazione.

Nel decennio 1996-2006 i posti letto delle strutture ricettive alberghiere sono cresciuti meno della media nazionale.

Nella provincia di Salerno i posti letto sono aumentati dell'11% passando da 74.197 del 1996 a 82.359 del 2006 mentre in Italia nello stesso periodo l'aumento è stato del 28,33%.

La capacità media delle strutture alberghiere della provincia di Salerno è di circa 56 posti letto, inferiore alla media regionale (pari a circa 65 posti letto, con un picco massimo di 90 posti letto registrato nella provincia di Caserta) e nazionale (pari a 60 posti letto), anche se nel 2004 si è avuto, rispetto al 2003, un aumento della dimensione media pari al +2,8%.

Sono soprattutto gli alberghi di più elevato livello qualitativo a caratterizzarsi per una dimensione media decisamente più modesta.

Il PTCP di Salerno individua l'offerta attuale nel settore turistico – alberghiero (vedi figura seguente).

Nel comune di Ceraso si registra come attività prevalente l'agriturismo.

I posti letto in strutture alberghiere ammontano a n. 42 con 250 presenze annue. La disponibilità di posti letto ammonta

a 120.

Le presenze naturali e storico-culturali nel Comune di Ceraso sono una notevole risorsa ed opportunità per lo sviluppo turistico.

Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
Alberghi - Posti letto	Istat - Sist	n.	42
Alberghi - Presenze	Istat - Sist	n.	250
Grado di utilizzazione alberghi	Elaborazione	%	0,17
Altri posti letto	Istat - Sist	n.	120
Altre presenze	Istat - Sist	n.	300
Grado utilizzazione esercizi complementari	Istat - Sist	%	0,40
Totale posti letto	Istat - Sist	n.	162
Totale presenze	Istat - Sist	n.	550
Grado di utilizzazione totale	Istat - Sist	%	0,29
Posti letto seconde case per vacanza	Sist	n.	0
Presenze seconde case per vacanza	Sist	n.	0

1.6 Le analisi demografiche e le tendenze in atto

I processi insediativi e di sviluppo che si sono verificati nel territorio provinciale negli ultimi decenni hanno influito notevolmente sull'andamento della struttura demografica dei singoli comuni.

La struttura morfologica ha influito in modo significativo alla formazione di realtà insediative notevolmente differenziate sia nelle dinamiche evolutive sia nei ruoli funzionali e, di conseguenza, nel sistema di relazioni e dipendenze.

Particolarmente rilevanti sono le variazioni dei tradizionali assetti urbani messi in crisi sia dall'urbanizzazione del territorio rurale sia da una distribuzione di funzioni e attività di scala sovra locale che, pur rimanendo ancora concentrata prevalentemente negli ambiti territoriali più infrastrutturati e dotati di un'ampia offerta prestazionale, introduce nuovi riferimenti nella mappa delle gerarchie territoriali.

La popolazione provinciale complessiva, nel decennio 1991-2001, si è incrementata soltanto dello 0,66%, facendo registrare un tasso di crescita sensibilmente inferiore a quello del decennio precedente. (cfr. tab. successiva)

Popolazione residente nella provincia di Salerno

1981 popol. residente	1991 popol. residente	Variazione % 1981-1991	2001 popol. residente	Variazione % 1991-2001
1.013.779	1.066.601	5,21	1.073.643	0,66

Emerge un'accentuazione della polarizzazione nella distribuzione territoriale della popolazione.

Infatti, è indicativo l'incremento complessivo della popolazione nei comuni con più di 10.000 abitanti, dove al 2001 risiedeva il 64,70% della popolazione provinciale (al 1991 era il 62% circa) e ancor più l'incremento nei comuni con più di 20.000 abitanti (tredici al 2001) la cui popolazione complessiva rappresenta il 51,31% della popolazione provinciale (contro il 48% circa al 1991).

A crescere in modo rilevante nell'ultimo ventennio sono stati soprattutto i comuni urbanizzati della prima corona intorno a Salerno, anche perché hanno accolto quelle persone che non riuscivano a stabilire la propria residenza nel capoluogo.

La dinamica demografica ed i processi evolutivi di lungo periodo della popolazione in Provincia di Salerno si possono evidenziare più efficacemente analizzando i dati comunali sull'andamento della popolazione aggregati per *Sistemi territoriali di sviluppo*.

Nel STS A4, cui afferisce il Comune di Ceraso, si registra un incremento di popolazione dal 1981 al 1991 pari a 527 unità, mentre nel decennio successivo 1991 – 2001 si assiste a decrementi pari a – 313 unità.

La percentuale di crescita passa dal +2,17% del decennio 1981-1991 al –1,26% del 1991-2001.

L'analisi dei dati parziali relativi ai rilevamenti dei singoli comuni indicano una forte percentuale in diminuzione in tutti i comuni sia per il 1981-1991 che per il 1991-2001, anche se nel decennio 1981-1991 si era avuto un incremento solo per i comuni di Castelnuovo Cilento +24,52%, Novi Velia +17,63%, che vengono confermati anche per il 1991-2001, il decremento più alto, per 1991-2001 si è avuto nel comune di Ceraso pari a –18,36%.

Dinamica demografica 81 – 91 – 01

A4 - GELBISON CERVATI								
	COMUNI	POP 1981	POP 1991	POP 2001	POP 91-81	%81-91	POP 01-91	% 91-01
1	Vallo della Lucania	7950	8142	8818	192	2,42	676	8,30
2	Ceraso	3103	3055	2.510	-48	-1,55	-545	-17,8
3	Castelnuovo Cilento	1733	2158	2251	425	24,52	93	4,31
4	Novi Velia	1713	2015	2052	302	17,63	37	1,84
5	Salento	2024	2136	2017	112	5,53	-119	-5,57
6	Moio della Civitella	1756	1802	1823	46	2,62	21	1,17
7	Gioi	1936	1697	1465	-239	-12,35	-232	-13,67
8	Orria	1587	1443	1292	-144	-9,07	-151	-10,46
9	Cannalonga	1174	1133	1144	-41	-3,49	11	0,97
10	Perito	1267	1189	1101	-78	-6,16	-88	-7,40
A4 - GELBISON CERVATI TOTALE		24243	24770	24457	527	2,17	-313	-1,26
TOTALE REGIONE CAMPANIA		5.463.134	5.630.280	5.652.492	167.146	3,06	22.212	0,39

Particolarmente interessante e significativo si è rivelato lo studio congiunto dell'andamento della popolazione residente, delle abitazioni occupate da residenti, del totale delle abitazioni (sia di quelle occupate e non occupate) e lo studio della variazione del numero delle famiglie, nei decenni 1981-1991-2001 per tutti i Sistemi Territoriali.

In particolare nel sistema A4, a fronte di un decremento della popolazione residente, pari a -1,3%, si registra un notevole incremento del totale delle abitazioni (pari a 9,5%). Lo studio dell'andamento delle abitazioni occupate da residenti e delle famiglie, registra ancora un incremento, pari a 8,0% per le abitazioni occupate, ed un analogo incremento pari a 7,7% delle famiglie residenti.

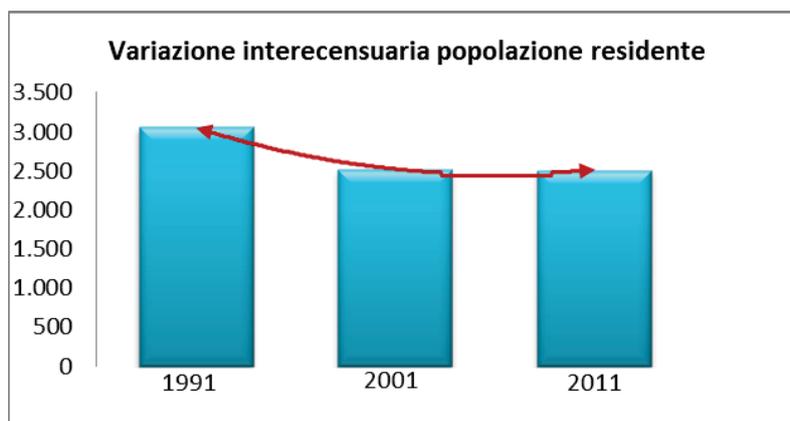
Tale andamento presenta un'inversione di tendenza rispetto al precedente periodo intercensuario. Infatti, nel decennio '81-'91 si registravano incrementi delle abitazioni occupate pari a +17,8% mentre il totale delle abitazioni registrava un incremento pari a +26,2%.

Nell'ultimo periodo intercensuario tali incrementi si riducono notevolmente ad eccezione del numero delle famiglie che presenta un incremento di poco inferiore rispetto al periodo precedente.

Le indagini demografiche, finalizzate alla comprensione delle dinamiche di sviluppo per il Comune di Ceraso, sono state svolte con riferimento al decennio 2003 – 2012, così come prescritto dalla L.R. 16/2004.

Da una prima analisi intercensuaria si rende evidente il costante decremento della popolazione residente che, tuttavia, tende alla stabilizzazione.

Infatti, se nel decennio 1991-2001 si registra un consistente decremento pari al -17,84% nel decennio intercensuario 2001-2011 il decremento della popolazione residente è pari a -0,12%.



La popolazione residente a **Ceraso** al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **2.508** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **2.498**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **10** unità.

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31-dic	2.510	-	-	-	-
2002	31-dic	2.514	4	0,16	-	-
2003	31-dic	2.506	-8	-0,32	975	2,57
2004	31-dic	2.527	21	0,84	989	2,56
2005	31-dic	2.556	29	1,15	997	2,56
2006	31-dic	2.558	2	0,08	989	2,59
2007	31-dic	2.544	-14	-0,55	1.002	2,54
2008	31-dic	2.549	5	0,20	1.008	2,53
2009	31-dic	2.561	12	0,47	1.012	2,53
2010	31-dic	2.532	-29	-1,13	1.013	2,50
2011	31-dic	2.498	-34	-1,34	1.031	2,42
2012	31-dic	2.492	-6	-0,24	1.020	2,44
2013	31-dic	2.476	-16	-0,64	1.030	2,40
2014	31-dic	2.437	-39	-1,58	1.004	2,43
2015	31-dic	2.397	-40	-1,64	1.000	2,40
2016	31-dic	2.350	-47	-1,96	995	2,36
2017	31-dic	2.310	-40	-1,70	994	2,32
2018	31-dic	2.298	-12	-0,52	1.009	2,28
2019	31-dic	2.287	-11	-0,48	1.019	2,24
2020	31-dic	2.242	-45	-1,97	1.024	2,19

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Ceraso** dal 2001 al 2020.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CERASO (SA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Le variazioni annuali della popolazione di Ceraso, espresse in percentuale, a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Salerno e della regione Campania sono:



Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI CERASO (SA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Il grafico seguente evidenzia il flusso migratorio della popolazione ed il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Ceraso negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

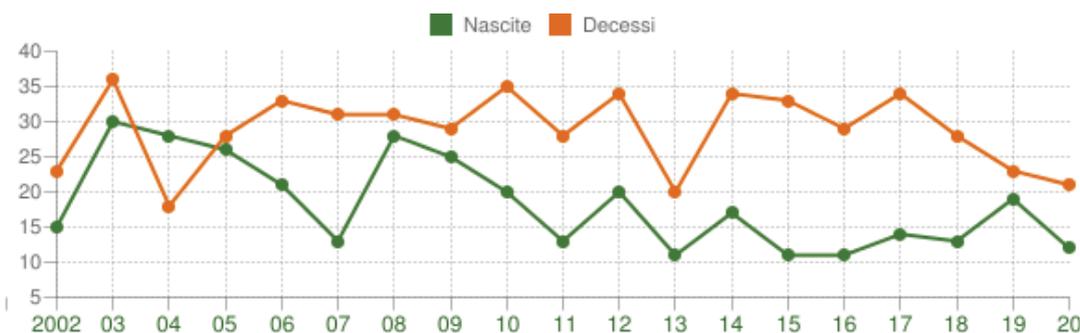
Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CERASO (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Per il movimento naturale della popolazione le due linee del grafico seguente riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI CERASO (SA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

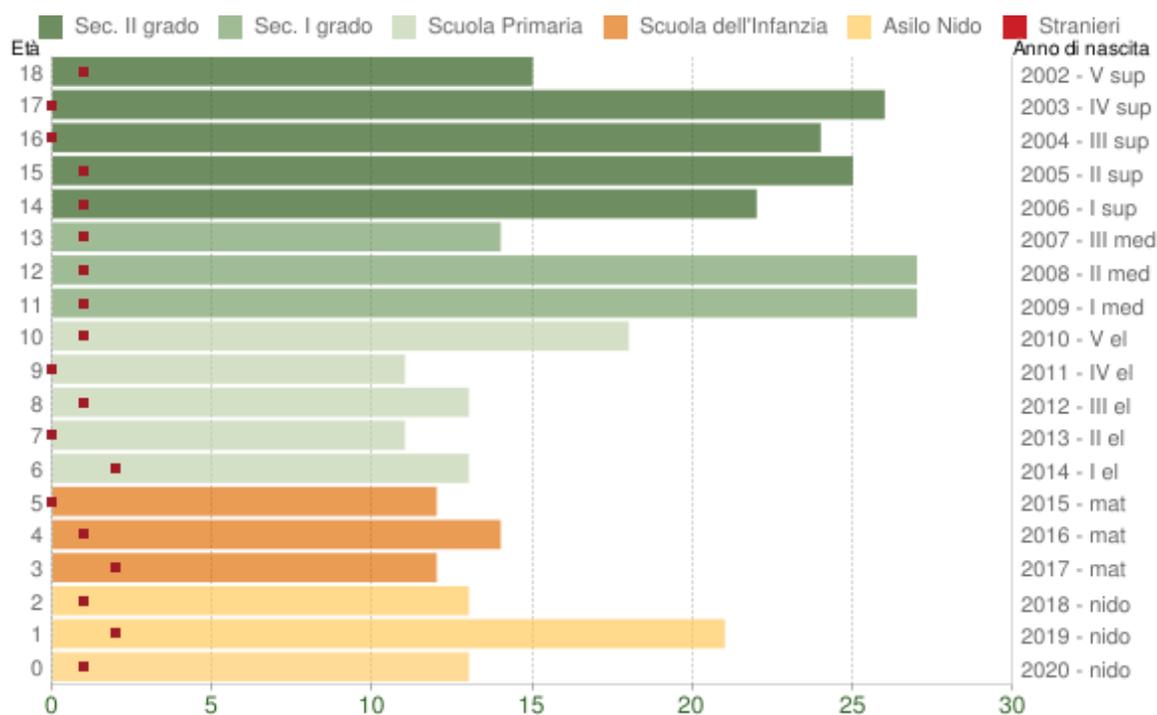
Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI CERASO (SA) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Struttura della popolazione per classi di età e grado di istruzione



Popolazione per età scolastica - 2021

COMUNE DI CERASO (SA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Indicatori demografici

Analizzando i principali indicatori demografici in grado di delineare il quadro evolutivo delle caratteristiche della popolazione è possibile evidenziare quanto emerge dalla tabella successiva:

<i>Anno</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di natalità</i>	<i>Indice di mortalità</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	144,2	60,9	89,2	88,6	6	9,2
2003	145,5	59	79,2	89,6	12	14,3
2004	146,6	58	80	90,6	11,1	7,2
2005	154,2	60	69	90	10,2	11
2006	150,8	60,5	62,5	94,7	8,2	12,9
2007	149,7	59,5	73,1	100,2	5,1	12,2
2008	158,1	57,5	74,5	101,4	11	12,2
2009	163,0	56,8	71,9	97,8	9,8	11,4
2010	156,9	55,8	79,9	101	7,9	13,7
2011	155,6	54,4	92	105,8	5,2	11,1
2012	163,4	54,1	106,3	108,1	8	13,6
2013	157,4	54,9	118,1	110,9	4,4	8,1
2014	169,4	55,2	119,2	116,7	6,9	13,8
2015	176,8	55,7	128,1	122,3	4,6	13,7
2016	186,7	56	135,9	127	4,6	12,2
2017	208,3	57,1	136,5	126	6	14,6
2018	211,6	59	140,9	126,3	5,6	12,2
2019	218,7	57,1	145,5	130,8	8,3	10
2020	231,3	57,5	146,4	130,1	5,3	9,3
2021	248,1	59,8	140,9	134,6	-	-

Indicatori demografici calcolati sulla popolazione residente (fonte:tuttitalia.it, elaborazioni su dati Istat)

La proiezione degli indici di crescita della popolazione residente nel decennio di riferimento del PUC (2022–2032), presenta un quadro di stabilizzazione della decrescita demografica che, considerando come indice di saldo totale -0,9%, diminuisce al 2032 di ulteriori 212 residenti ovvero al 2032 si stima una popolazione residente pari a **2.030 residenti**.

Diversamente dall'andamento della popolazione residente, quello dei nuclei familiari presenta un andamento alterno ma sostanzialmente stabile nel decennio di riferimento.

La differenza tra l'andamento della popolazione residente e quello dei nuclei familiari ha suggerito un ulteriore approfondimento della struttura del nucleo familiare, esaminando il numero di componenti per famiglia (cfr tab. precedente).

Questa verifica ha evidenziato che il numero di componenti per famiglia è in costante diminuzione passando da 2,57 c/f del 2003 a 2,19 c/f nel 2020.

1.7 Il sistema delle attrezzature e dei servizi**La dotazione di attrezzature pubbliche:**

Scuole	MQ
S. Barbara via Vignali	1.281,00
Ceraso Scuola Elementare - Asilo	4.348,00
Ceraso Scuola Elementare	1.816,00
Totale	7.445,00
Attrezzature interesse collettivo	MQ
Municipio Ceraso	1.924,00
Centro Ambulatori Ceraso	1.097,00
Cento studi Ceraso	127,00
Centro socio assistenziale Massascusa	1.282,00
Centro Sociale S. Biase	347,00
Area Polifunzionale Mettoio	2.655,00
Totale	7.432,00
Attrezzature religiose	MQ
Chiesa S. Martino Massascusa	89,00
Chiesa Massascusa	123,00
Chiesa piazzale Europa San Biase	202,00
Chiesa sul fiume S. Biase	65,00
Chiesa Ceraso	511,00
Chiesa periferica Ceraso	95,00
Chiesa Petrosa	2.084,00
Chiesa S. Barbara	1.917,00
Totale	5.086,00
Verde Attrezzato	MQ
Giardini vicini scuola Massascusa	302,00
Verde Attrezz. Massascusa	650,00
Campo sportivo S.Barbara via Cenobio	1.762,00
Verde Attrezzato S. Barbara via Isca	2.538,00
Verde Attrezzato S. Barbara via Cenobio (Nuovo)	100,00
Campo giochi Ceraso	690,00
Parco Urbano Ceraso	1852,00
Campo Sportivo Ceraso	9.854,00
Campo Sportivo S. Biase	4.280,00
Verde Attrezzato ex discarica	4.733,00
Totale	26.761,00
Parcheggi	MQ
Parcheggio largo S. Felice Massa Scusa	36,39
Parcheggio San Biase vicino centro sociale	157,00
Parcheggio S. Biase 1-C.so Garibaldi	397,00
Parcheggio San Biase 2 C.so Garibaldi	210,00
Parcheggio S. Barbara via del Morice	268,00
Parcheggio S. Barbara (Nuovo)	430,00

Parceggio Ceraso (fra le scuole)	706,00
Parceggio Municipio Ceraso	1.039,00
Parceggio Cimitero Ceraso	1.887,00
Parceggio Mettoio vicino area polifunzionale	1.038,00
Totale	6.168,39

Tab.	Popolazione residente = 2.242 ab. (2020)				
	Esistente		Fabbisogno		Carenza
	mq	mq/ab	mq	std. mq/ab	mq
Attrezz. Scolastiche	7.445	3,3	10.089	4,5	-2.644
Attrezz. di interesse comune (a+b)	12.518	5,6	4.484	2,0	8.034
a) religiose	5.086	2,3	2.242	1,0	2.844
b) ammin.,asili nido, ecc.	7.432	3,3	2.242	1,0	5.190
Parceggi	6.168	2,8	5.605	2,5	563
Verde attrezzato(a+b)	26.761	11,9	20.178	9,0	6.583
a) verde attrezzato	10.565	4,7			
b) attrezzature sportive	15.896	7,1			
TOTALE	52.892	23,6	40.356	18,0	12.536

Scuole: carenza di circa **2.644** mq

Attrezzature di interesse comune: non c'è carenza;

Attrezzature religiose: non c'è carenza;

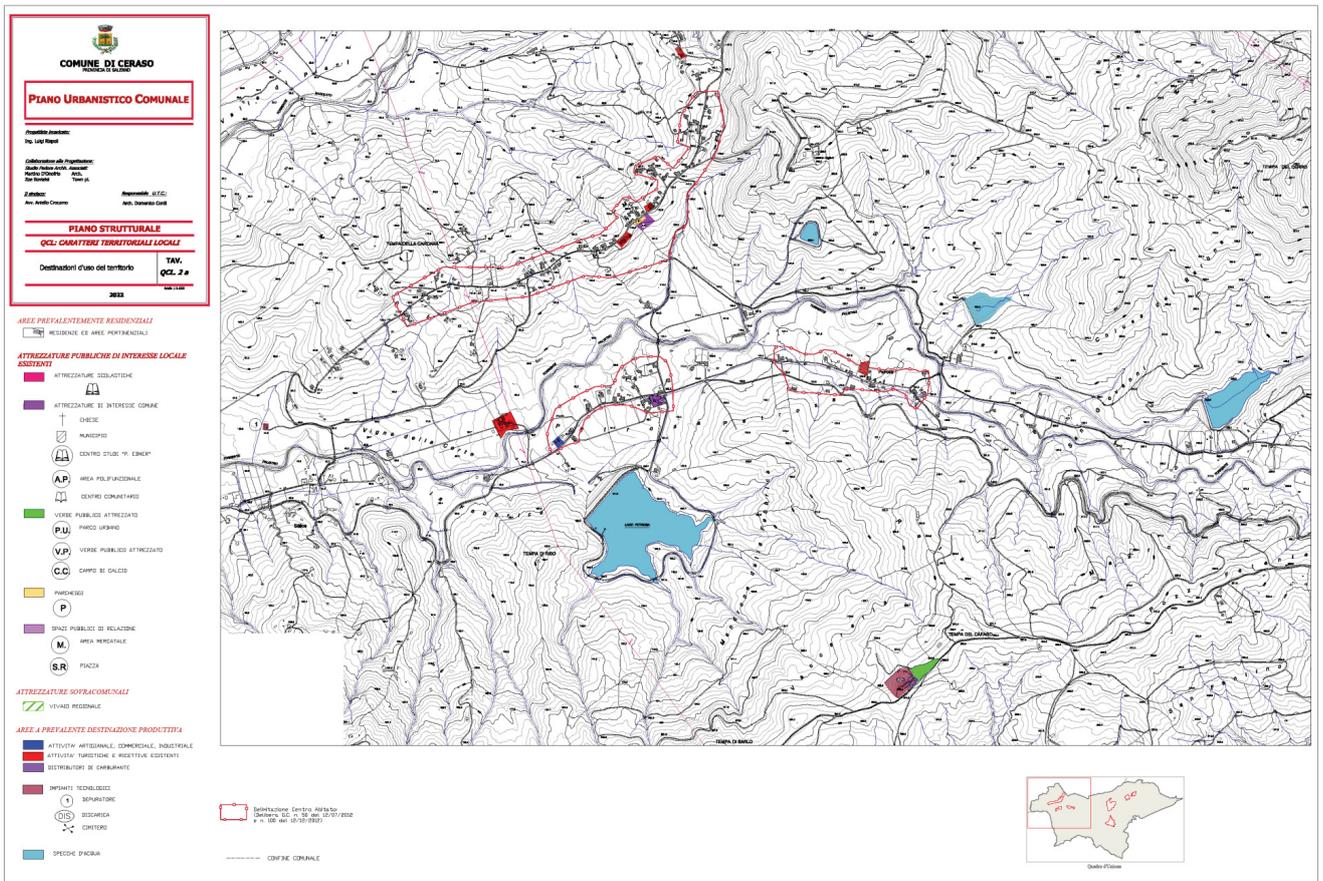
Verde e impianti sportivi: non c'è carenza;;

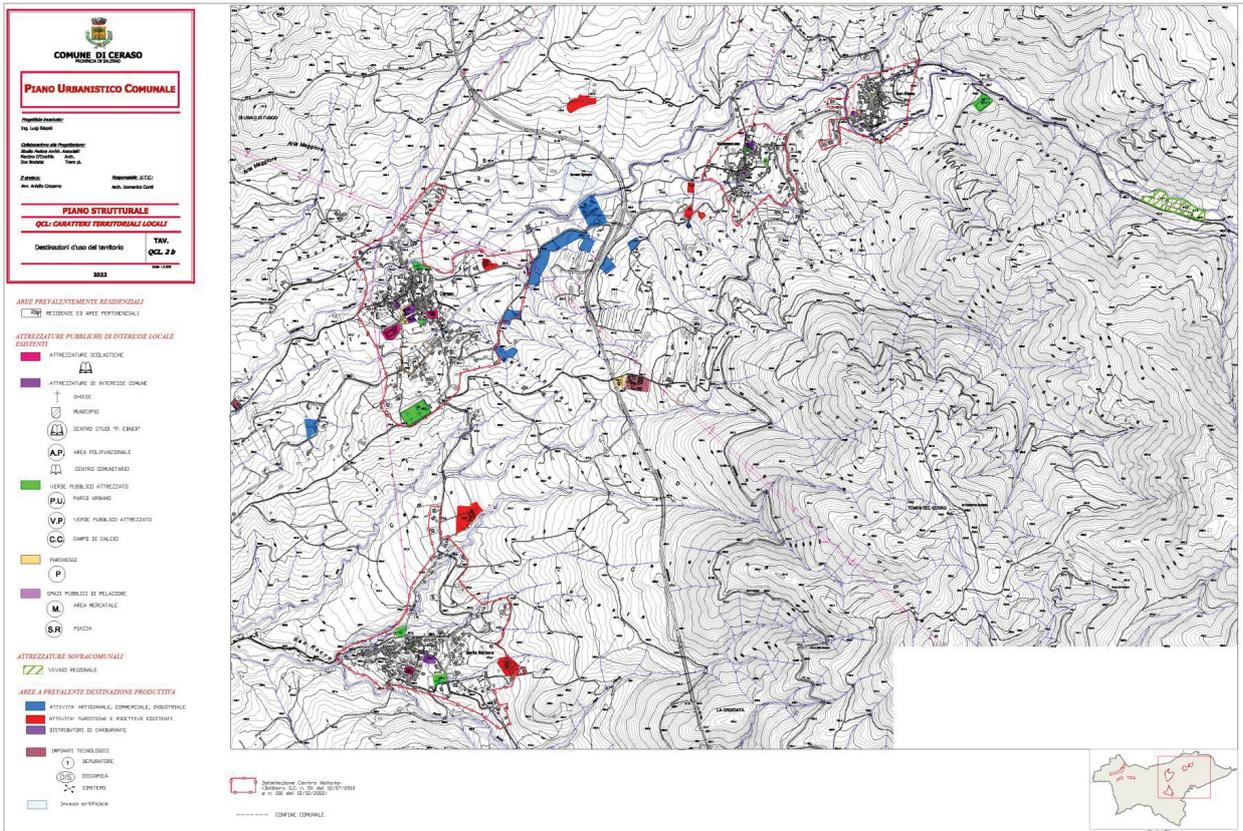
Parceggi: non c'è carenza;

Fin da questa prima analisi della localizzazione e la quantificazione delle attrezzature pubbliche esistenti, emerge la necessità di una riqualificazione e/o migliore distribuzione delle stesse sul territorio comunale come si evince anche delle figure seguenti.

Considerando la prudente previsione e proiezione della popolazione residente al 2032, pari a circa 2.030 residenti, si può affermare che la riqualificazione delle attrezzature esistenti, il recupero di aree ed edifici sottoutilizzati o dismessi e la previsione di attrezzature nelle aree trasformabili garantiscono il soddisfacimento degli standard per attrezzature previsti.

Tab.	Popolazione residente=2.030 ab. (2032)				
	Esistente		Fabbisogno		Carenza
	mq	mq/ab	mq	std. mq/ab	mq
Attrezz. Scolastiche	7.445	3,7	9.135	4,5	-1.690
Attrezz. di interesse comune (a+b)	12.518	6,2	4.060	2,0	8.458
a) religiose	5.086	2,5	2.030	1,0	3.056
b) ammin.,asili nido, ecc.	7.432	3,7	2.030	1,0	5.402
Parceggi	6.168	3,0	5.075	2,5	1.093
Verde attrezzato(a+b)	26.761	13,2	18.270	9,0	8.491
a) verde attrezzato	10.565	5,2			
b) attrezzature sportive	15.896	7,8			
TOTALE	52.892	26,1	36.540	18,0	16.352





1.8 La pianificazione vigente

Il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Ceraso è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania del 12 giugno 1990, ma la sua adozione risale al luglio 1987.

La variante al PRG immaginata nel 1993 e di cui agli indirizzi programmatici dettati dal Consiglio comunale, sono risalenti al 1995.

Da quella data il tempo trascorso ha fatto registrare mutamenti sostanziali della situazione edilizia/urbanistica e non meno di quella socio-economica.

Il comune di Ceraso è quello che in questo momento presenta un evidente ritardo di sviluppo rispetto a tutti i comuni vicini.

Una delle principali cause di blocco dello sviluppo è senza dubbio da attribuire alla esistenza di un Piano Regolatore Generale ormai superato, non adatto alle esigenze dei cittadini, delle imprese, del commercio, dell'artigianato.

Corre quindi l'obbligo e la necessità di dotarsi di uno strumento adeguato alle condizioni attuali che in sintesi derivano da:

- ❖ L'apertura della Superstrada in variante alla SS. 18, per l'altro tratto che collegherà il Cilento Centrale alla zona Sud (Sapri per intenderci) muterà totalmente l'ambito di interconnessione socio-economica dell'attuale assetto, in particolare quella del Comune di Ceraso il quale, trovandosi in zona perfettamente baricentrica rispetto ad ACROPOLI e SAPRI, nonché a pochi minuti da Vallo della Lucania, assumerà una posizione di forte suscettibilità di sviluppo;
- ❖ Il fatto che lo sfruttamento edilizio dei comuni limitrofi, in particolare quello di Vallo della Lucania è ormai giunto al suo esaurimento, fa sì che inevitabilmente alcune esigenze abitative, anche di tipo residenziale secondario, possano trovare sfogo nel nostro territorio;
- ❖ La nuova distanza che separerà il Comune di Ceraso dagli importanti luoghi turistici quali Palinuro, Camerota, Scario, fornirà un ottimo collegamento anche da questo punto di vista.
- ❖ La mancanza nell'intero comprensorio di idonee aree industriali ed artigianali, in considerazione che questo territorio offra immense possibilità geofisiche, può costituire un'altra importante fonte di attrazione di investimenti, sia per aree a ridosso della Superstrada che per aree a valle ai limiti del Comune di Ascea, in modo da soddisfare esigenze delle due aree.
- ❖ La mancanza nel comprensorio di idonee aree commerciali e turistiche deve necessariamente far considerare tutte le possibilità di sviluppo su questi temi: residence turistici, alberghi, ristoranti, il tutto con parametri di sviluppo convenienti per gli investitori e/o addetti al settore. E' del tutto evidente che i bassissimi indici di fabbricazione hanno scoraggiato ogni iniziativa di investimento.
- ❖ L'edilizia economica e popolare, ovvero l'edilizia civile convenzionata anch'essa non ha avuto alcun sviluppo per gli stessi motivi di cui innanzi, perché il basso indice di fabbricazione ha reso non vantaggioso alcun investimento.

Si è confrontati con le strategie della zonizzazione vigente che, seppur superata e limitatamente attuata, conserva alcune valenze progettuali.

Inoltre, i dati economici e demografici del Comune impongono una svolta radicale su come programmare il suo futuro.

In sintesi possiamo elencare di seguito le principali esigenze:

- Nuove aree industriali ed artigianali
- Nuove aree commerciali
- Nuove aree turistico residenziali
- Edilizia economica e popolare con regole più snelle e convenienti;
- Edilizia Alberghiera
- Recupero programmato dei centri storici

2. IL PROGETTO DI PIANO

2.1 Obiettivi e criteri dell'amministrazione posti a base del progetto di piano

Con deliberazione N° 8 dell'11 febbraio 2006, il Consiglio Comunale formulava gli Indirizzi programmatici per la redazione del PUC che intende perseguire per la qualificazione della città sia dal punto di vista ambientale che funzionale, come presupposto indispensabile al miglioramento della qualità della vita e dello sviluppo in un'ottica di sostenibilità ambientale e socio-economica, indirizzi, che in sintesi, possono essere espressi nelle seguenti esigenze:

- *individuazione di aree residenziali, per attività industriali ed artigianali e razionalizzazione di quelle esistenti;*
- *individuazione di aree commerciali;*
- *individuazione di aree turistico residenziali;*
- *individuazione di aree per l'edilizia economica e popolare;*
- *nuove opportunità per le attività turistico- alberghiere ed extra - alberghiere*
- *recupero identitario dei centri storici;*

Pertanto, gli indirizzi programmatici, adottati come linee guida, hanno portato ad una predisposizione di obiettivi strutturali e contenuti programmatico-operativi quali:

- ❖ l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche definenti le aree di non trasformabilità (PSC);
- ❖ l'individuazione delle aree suscettibili di trasformabilità (PSC);
- ❖ la definizione delle aree di trasformazione quali ambiti ottimali di intervento (Poc);
- ❖ la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione (Poc -NTA);
- ❖ la determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- ❖ la riorganizzazione del sistema della mobilità interna;
- ❖ la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del PUC, e di quelli compresi nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

2.2 Gli obiettivi, le strategie e le azioni del PUC.

Lo strumento per il governo del territorio del comune di Ceraso, così come disposto dalla L.r.C. n 16/2004, dal Regolamento n 5/2011 e dal relativo Manuale operativo, è articolato in: disposizioni strutturali (Piano strutturale comunale-PSC); componente programmatica/operativa (Piano operativo comunale-POC).

Il PUC si occupa principalmente di individuare e valorizzare le risorse comunali garantendone la protezione e favorendone uno sviluppo di tipo "autopropulsivo" che coinvolga il più possibile tutti gli attori locali.

Obiettivo primario del piano è di garantire al territorio di Ceraso, che si presenta come ambito territoriale di particolare complessità ambientale, la conservazione delle sue componenti paesaggistiche e naturali.

Queste ultime, in quanto risorse, sono state valorizzate per un più ampio processo di riqualificazione territoriale e integrate alla componente antropica

Le disposizioni strutturali (PSC) per il comune di Ceraso sono costituite dall'integrazione di documenti e cartografie quali:

- il quadro degli obiettivi e delle strategie;
- il quadro delle regole;
- il quadro delle scelte pianificatorie;
- il quadro delle aree di trasformabilità.

mentre la componente operativa (POC) contiene:

- l'ubicazione motivata delle aree di trasformazione, derivate dalle aree di trasformabilità indicativamente perimetrate negli elaborati cartografici della componente strutturale; esse sono considerate come ambiti ottimali d'intervento e d'integrazione tra le diverse funzioni urbane e

della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica, da attuare nell'arco temporale di cinque anni;

- la definizione delle scelte per la residenza, le attività produttive, le attività distributive, le attività miste;
- l'indicazione delle modalità attuative;
- gli indici fondiari e territoriali;
- i parametri edilizi;
- gli standard urbanistici residenziali ed ambientali;
- le norme attuative;

Il PUC di Ceraso, all'interno di sistemi più generali, interessanti l'area vasta, quali p.e. la zonizzazione del Piano del PNCVD e l'Ambito "*Il Cilento, Calore, Alento, Mingardo, Bussento, e Alburni Sud Est*" definito dal PTCP, delinea: sistemi naturali, territori boscati e ambienti seminaturali; sistemi insediativi, territori modellati artificialmente; territori agricoli; corpi idrici; sistema infrastrutturale; coerenti con le caratteristiche ambientali ed antropiche del territorio definendone le potenzialità e gli usi compatibili:

a) SISTEMA NATURALE (territori boscati e ambienti seminaturali) - Aree di non trasformabilità: *il territorio da tutelare*

Il Sistema naturale e rurale comprende le aree fortemente caratterizzate da elementi di elevato valore ecologico e ambientale, nonché le aree che hanno conservato la prevalente utilizzazione agricola e forestale per le quali è opportuno prevedere interventi di protezione attiva e valorizzazione.

Per le aree e le risorse ricadenti all'interno del Sistema naturale e rurale, il Puc stabilisce tutele e pone condizioni di non trasformabilità del suolo, in relazione alle specifiche caratteristiche delle aree naturali e della tessitura agraria, oltre che per la limitazione del consumo di suolo, in coerenza con i provvedimenti legislativi e pianificatori sovra ordinati, di tipo generale o settoriale, e con gli obiettivi di salvaguardia ambientale, dal livello comunitario a quello locale, condivisi dal piano.

Si ricorda che sul territorio di Ceraso insistono, in parte, due aree Natura 2000: il SIC "Monte Sacro e dintorni"; il SIC "Fiume Alento"; una *Buffer Zone*; una *Core Areas*.

Il *territorio rurale e aperto* è declinato in:

- ☞ superfici agricole utilizzate (seminativi, colture permanenti, zone agricole eterogenee);
- ☞ territori boscati e ambienti seminaturali (boschi, vegetazione arbustiva e/o erbacea, vegetazione rada e/o assente);
- ☞ corpi idrici.

b) SISTEMA INSEDIATIVO (territori modellati artificialmente) - *Sistema insediativo e beni storico-culturali*.

All'interno del sistema insediativo, che comprende le aree già interessate dall'urbanizzazione o nelle quali si ritengono ammissibili trasformabilità per il soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa, di residenze, di attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività, il piano individua in sintesi le seguenti tipologie in ambiti territoriali minimi:

- ☞ i luoghi della storia, ovvero il primo impianto urbanistico, nei diversi centri abitati, da tutelare e valorizzare, caratterizzati da tessuto omogeneo ed edifici che rivestono caratteri architettonici, storici e ambientali e costituiscono il "Patrimonio storico e ambientale", quali le aree archeologiche il nucleo originario e le espansioni fino al 1956, composti in:
 - ◆ beni archeologici - ambiti di attenzione ed aree vincolate;
 - ◆ beni storico architettonici extra urbani - architettura religiosa ed architettura rurale;
 - ◆ beni storico architettonici interni ai centri abitati - immobili vincolati (D.M. 17/3/1993, D.D.R. n 389/2008);
 - ◆ perimetro del centro storico;
 - ◆ insediamento originario;
 - ◆ emergenze di interesse storico-architettonico;
- ☞ gli ambiti consolidati costituiti da due gruppi concettuali d'interventi che, a loro volta, sono articolati in aree: *la "città da migliorare" e la "città pubblica o dei servizi"*

- ◆ La "città da migliorare" è l'insieme delle parti del tessuto insediativo caratterizzato da insediamenti consolidati, pianificati e non, per le quali il piano promuove e norma interventi di riqualificazione dell'edificato, dello spazio pubblico e privato.

Il PUC, pertanto, individua al suo interno le seguenti articolazioni:

- ❖ ambiti di impianto consolidato;
- ❖ ambiti per attività produttive;
- ❖ ambiti per attività ricettive o di ricettività diffusa.
- ❖ La "città pubblica o dei servizi" è costituita dall'insieme di aree, edifici ed infrastrutture che consentono lo svolgimento di attività d'interesse pubblico in cui il piano promuove interventi di riorganizzazione qualitativa e quantitativa delle funzioni esistenti, nonché l'offerta di nuove opportunità tese a migliorare la condizione pubblica della vita urbana, la fruizione delle funzioni urbane nonché il miglioramento delle condizioni ambientali.

c) GLI AMBITI DI TRASFORMABILITA': La "città da trasformare"

E' costituita dalle aree in cui il piano promuove interventi di sostituzione e/o modificazione della condizione esistente. Essa comprende aree dismesse o sottoutilizzate in cui procedere a interventi di ristrutturazione urbanistica e di trasformazione, aree inedificate ove realizzare nuovi interventi insediativi, produttivi, turistico-ricettivi e servizi.

Nella "città da trasformare" il PUC individua:

- ❖ ambiti di sostituzione e di ricomposizione urbana;
- ❖ ambiti di riqualificazione;
- ❖ ambiti di nuovo impianto a destinazione produttiva e/o turistico - ricettiva.

2.3 Esigenze recepite dal processo di consultazione

La precisazione dei soggetti, pubblici e privati, da coinvolgere nel processo di piano ("Pubblico", "Pubblico interessato", Soggetti Competenti in Materia Ambientale), come è noto, è in testa all'Autorità Ambientale comunale di concerto con l'Autorità Procedente (RUP).

Si evidenzia che il Piano Urbanistico Comunale di Ceraso, redatto nel 2022, consiste in una rielaborazione, aggiornamento e riadozione del precedente PUC adottato.

Per la sua rielaborazione si sono accolte e considerate tutte le osservazioni/modifiche normative e/o cartografiche richieste dalle autorità competenti per il PUC, precedentemente adottato, aggiornato ed approvato al 2023:

Con provvedimento prot. 000377 del 24/01/2023, il Comune di Ceraso ha adottato la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi in modalità asincrona, prendendo atto:

- della nota del 15/12/2022, prot. PG/2022/0622969, acquisita al protocollo del Comune di Ceraso in data 16/12/2022, n. 5571, la Regione Campania – Direzione Generale per il Ciclo Integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali – Staff Valutazioni Ambientali, con la quale la stessa DG ha comunicato che ... *non saranno svolte ulteriori valutazioni rispetto a quelle già effettuate e che hanno portato all'espressione del parere di cui al DD n. 117 del 10/09/2018;*
- della nota dell'UOD Genio Civile di Salerno del 05/01/2023, prot. PG/2023/0007513, con la quale ha comunicato: ... *Per quanto esposto, qualora la rielaborazione del PUC non abbia comportato la dislocazione areale degli ambiti di trasformazione urbanistici (ATU) previsti nella versione del piano sottoposto a parere nel 2017, si potrà fare riferimento al parere n. GC/2017, prot. 404662 del 09/06/2017, già emesso da questa U.O.D.;*
- dei pareri acquisiti senza condizioni ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, della Legge n. 241/1990 e smi, da parte degli altri Enti invitati alla Conferenza di servizi;

Di seguito si riporta il processo di consultazione del PUC precedentemente adottato ed aggiornato al 2022:

"Nel caso di Ceraso, le suddette Autorità, si sono riunite in data 26 settembre 2012, e, proceduto all'esame del Rapporto preliminare della VAS e del Preliminare di Piano, hanno provveduto a definire gli SCA e all'indizione del Tavolo di consultazione, articolato in due sedute (24 e 31 ottobre 2012), dando evidenza dell'integrazione procedurale VAS-Valutazione d'Incidenza ed al contempo si è fatta richiesta del "Sentito" all'Ente Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano. In pari data (26 settembre 2012) si è provveduto, secondo norma, agli inviti accompagnati dalla trasmissione, su supporto informatico, del Rapporto preliminare e del Preliminare di piano a:

Area 05 - Ecologia, Tutela dell'Ambiente, Disinquinamento, Protezione Civile della Regione Campania - Servizio VIA-VAS Via A. De Gasperi, 28 80134 Napoli

Area 10 - Demanio e Patrimonio della Regione Campania Via Pietro Metastasio, 25/29 30125 Napoli

Area 13 - Turismo e Beni Culturali Ambientali e Paesaggistici della Regione Campania Centro Direzionale - Isola CS 80143 Napoli

Area 16 - Governo del Territorio, Beni Culturali Ambientali e Paesistici della Regione Campania Centro Direzionale - Isola A6 80143 Napoli

Area 21 - Programmazione e Gestione dei Rifiuti della Regione Campania Via A. De Gasperi, 28 80134 Napoli

Agenzia Regionale per l'Ambiente della Campania (ARPAC)

Via Vicinale Santa Maria dei Piantò Centro Polifunzionale, Torre I 80143 Napoli

Ente Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

Piazza S. Caterina, 8

84078 Vallo della Lucania

Autorità di Bacino Regionale Campania Sud

Via Sabatini, 3 34100 Salerno
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno e Avellino
Via Tasso, 46 84100 Salerno
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Provincia di Salerno, Avellino e Benevento
Via Trotula de Ruggiero 6/7 - 84121 Salerno
Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania
Via Eldorado, 1 80132 Napoli
Ministero dell'Ambiente e della Tutela dei Mare
Via Cristoforo Colombo, 44 00147 Roma
Provincia di Salerno
Via Roma, 104 - Palazzo S. Agostino 84100 Salerno
Genio Civile Regione Campania - Sezione Provinciale di Salerno
Via Sabatini, 3, 84100 Salerno
Comune di Vallo della Lucania
Piazza Vittorio Emanuele, 44 84078 Vallo della Lucania (SA)
Comune di Ascea
Via XXIV Maggio 34046 Ascea (SA)
Comune di Novi Velia
Piazza 19 Agosto '77 84060 Novi Velia (SA)
Comune di S. Mauro La Bruca
Via Oberdan 84070 S. Mauro la Bruca (SA)
Comune di Castelnuovo Cilento
Via S. Leonardo 84040 Castelnuovo Cilento (SA)
Comune di Cuccaro Vetere
Via Convento 84050 Cuccaro Vetere (SA)
Comune di Futani
Corso Umberto 84050 Futani (SA)

Tra i summenzionati interpellati hanno partecipato al tavolo di consultazione o fatto pervenire contributi agli uffici comunali:

- 1. l'ARPAC;*
- 2. la Soprintendenza per i Beni Archeologici di Salerno;*
- 3. l'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale del Fiume Sele.*

Di seguito si riportano i contributi pervenuti.



SOPRINTENDENZA
PER I BENI
ARCHEOLOGICI
DI SALERNO AVELLINO
BENEVENTO E CASERTA

SALERNO

Uteraso@libero.it

MBAC-SBA-SA
SBA-SA
0013884 14/11/2012
Cl. 34.19.01/41.1

Al Comune di Ceraso
Att. del Dott. Domenico Conti
Piazza Municipio
84052 Ceraso (SA)
Fax 0974 61475

Ufficio Scavi di Velia

OGGETTO: Ceraso - Trasmissione ai SCA del rapporto Preliminare Ambientale e avvio consultazioni.

In riferimento all' istanza di codesto Comune, che qui si riscontra, questa Soprintendenza, comunica che nel territorio comunale non ci sono aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi della D.Lgs 42/2004.

Pur tuttavia è necessario segnalare che l'attuale territorio comunale rientrava nella chora velina caratterizzata nell'antichità da insediamenti sparsi, per cui tutti gli eventuali progetti da realizzare dovranno essere preventivamente sottoposti al parere di questa Soprintendenza con le modalità previste dalla vigente normativa per i lavori pubblici ai fini della verifica di rischio archeologico.

Il Soprintendente
Dott.ssa Adele Campanelli

12. Nov. 2012 10:22

Nr. 7585 P. 2/3



CAMPANIA Direzione Tecnica

SEDE, 30/10/2012

OGGETTO: Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Ceraso (SA). Fase di consultazione ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Riscontro nota prot. n. 5714 del 26/09/2012) -OSSERVAZIONI-

Con riferimento alla richiesta del Comune di Ceraso, acquisita al prot. gen. ARPAC al n. 44847 del 03/10/2012, l'istruttoria effettuata dal tecnico arch. Caterina d'Alise dell'Unità Operativa Promozione Coordinamento Attività e Servizi, ha evidenziato che:

- la metodologia di valutazione ipotizzata, attraverso l'utilizzo di matrici sinottiche, risulta condivisibile e l'articolazione prevista per il Rapporto Ambientale è conforme a quanto previsto dall'allegato VI al citato Decreto.
- nella descrizione dei contenuti del piano è opportuno esplicitare le azioni specifiche del Piano, al fine di evidenziare aspetti relativi alle destinazioni urbanistiche, al dimensionamento degli ambiti, alla tipologia degli insediamenti, al numero dei vani nuovi e da recuperare; è opportuno altresì elaborare un confronto, anche attraverso una rappresentazione cartografica, tra superfici/volumi previsti nelle diverse zone omogenee dal vigente PRG e quanto previsto dal piano proposto per le medesime aree al fine di rendere più evidente le eventuali trasformazioni nell'uso del suolo;
- la rappresentazione dello stato attuale dell'ambiente deve considerare tutte le componenti ambientali e territoriali ritenute pertinenti alla tipologia ed alla dimensione del Piano, anche mediante il ricorso a cartografie tematiche rappresentative del contesto ambientale, riportando dati ed informazioni reperiti a scala comunale e nello specifico riferite a: aspetti socio-economici (popolazione, occupazione, economia, abitazioni), agricoltura, industria, turismo, aria (qualità dell'aria), acqua (consumi idrici, acque reflue, qualità dei corpi idrici), suolo (uso del suolo), rifiuti (produzione di rifiuti, raccolta differenziata), mobilità (emissioni, reti infrastrutturali), energia (consumi energetici), agenti fisici (rumore, campi elettromagnetici), rischi (naturali e antropogenici), natura e biodiversità (aree naturali/protette), paesaggio (qualità visiva, beni vincolati);
- il Rapporto Ambientale dovrà contenere, oltre alla descrizione delle peculiarità ambientali delle aree interessate in maniera significativa dal Piano, anche il rapporto tra le criticità ambientali (cave, discariche, ripetitori per telefonia, siti inquinati o potenzialmente tali, ecc.) e/o i vincoli territoriali/ambientali con le previsioni del PUC, attraverso rappresentazioni cartografiche; è opportuno tener presente che, nel territorio comunale di Ceraso, il Centro Siti Contaminati e Bonifiche dell'ARPAC ha segnalato la presenza di un sito potenzialmente contaminato (id_5040C001), discarica comunale in località Iorio (matrici contaminate: suolo/acque sotterranee; tipologia contaminanti: composti inorganici), per il quale è stato eseguito il Piano di caratterizzazione. Inoltre, come previsto nel Rapporto Preliminare, il Rapporto Ambientale dovrà essere corredato da Valutazione di Incidenza al fine di valutare gli habitat da tutelare in relazione alla presenza nel territorio comunale di Siti della Rete Natura 2000 ricadenti nella perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.



ARPAC - Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania - Ente di Diritto Pubblico istituito con L.R. 10/98
Sede Legale: via Vicinale S. Maria del Pianto - Centro Polifunzionale, Torre 1 - 80143 Napoli
tel. 0812326111 - fax 0812326225 - segreteria@arpacampania.it - www.arpacampania.it - PL.07407530638

12. Nov. 2012 10:23

Nr. 7585 P. 3/3



Direzione Tecnica

- i criteri di compatibilità/sostenibilità ambientale da inserire nella matrice 2, illustrata nel rapporto Preliminare; dovranno essere relativi a ciascuna delle tematiche per le quali si ipotizzano degli impatti (descritte nello stato attuale dell'ambiente), al fine di verificare la coerenza con gli obiettivi del Piano;
- nell'ambito della valutazione degli effetti del PUC (matrice 3 riportata nel Rapporto Preliminare), è opportuno evidenziare gli impatti sulle componenti ambientali/territoriali, precedentemente individuate, prodotti dalle azioni specifiche del Piano così come definite nella descrizione dei contenuti del Piano, evidenziando la correlazione azioni/effetti e specificando *tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi.*
- La definizione delle misure di mitigazione deve essere mirata a ridurre i presumibili effetti negativi del PUC individuati al punto precedente ed evidenziati nella matrice 3;
- In riferimento alle componenti ambientali/territoriali interessate dai presunti effetti connessi all'attuazione del piano, il rapporto ambientale deve contenere la descrizione di un piano di monitoraggio contenente la *descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.*

In conclusione tanto si osserva al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

Cordiali Saluti.

IL DIRIGENTE U.O. PROMOZIONE,
COORDINAMENTO ATTIVITA' E SERVIZI
Arch. Anna Maria Matrone



ARPAC - Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania - Ente di Diritto Pubblico Istituito con L.R. 10/98
Sede Legale: via Vicinale S. Maria del Pianto - Centro Polifunzionale, Torre 1 - 80143 Napoli
tel. 0812326111 - fax 0812326225 - segreteria@arpacampania.it - www.arpacampania.it - P.I. 07407530638

30/11/2012 12:18 0892582774 AUTORITA DI BACINO S PAG 01/01



**Autorità di Bacino Regionale Campania Sud
e
Interregionale del Fiume Sele**

Via A. Sabatini, 3 - 84121 Salerno
Tel. 089/236922 - Fax 089/2582774

Prot. n. 3225/sx Data 30 NOV. 2012

COMUNE DI CERASO

30 NOV 2012

Protocollo n. 7022

Al Comune di CERASO
Piazza Municipio
84052 - Ceraso (SA)

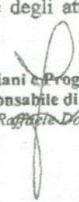
OGGETTO: Rif. nota del Comune di Ceraso prot. n. 6867 del 26/11/2012, acquisita al protocollo dell'Autorità al n. 3146 del 26 novembre 2012.
Iter Tavolo di Consultazione dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA.) avviato il 24 ottobre 2012 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceraso (SA) per il redigendo PUC.

Riscontro.

Con riferimento all'oggetto nel prendere atto di quanto comunicato dal RUP del Comune di Ceraso, con la presente, fermo restando le responsabilità dell'autorità procedente sulle procedure attivate per le consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), si ribadisce e conferma quanto già espresso da questa Autorità di Bacino con la nota prot. n. 2821/sx del 22/10/2012 e successivamente nella riunione del 31/10/2012 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceraso (rif. Verbale in data 31/10/2012).

A tal riguardo si precisa che l'Autorità di Bacino, nell'ambito della procedura di redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C) di Ceraso, renderà il parere di competenza a seguito della trasmissione degli atti previsti per Legge, come per altro già anticipato dal RUP con la nota in oggetto.

Settore Piani e Programmi
Il Responsabile di P.O.
Ing. Raffaele Dato





Il Commissario Straordinario
Avv. Luigi Stefano Sorvino



2012-11-29 - CERASO - RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE E PRELIMINARE DI PUC-SD2 Pagina 1 di 1

Ing. M. Varnone

Inoltre, è stata redatta e verbalizzata dall'Autorità Ambientale comunale e dal Procedente (RUP), in sede di incontro, la Relazione di Verifica di Conformità alla pianificazione sovra ordinata al PUC di Ceraso.

Gli atti sono stati trasmessi agli uffici competenti della Provincia di Salerno.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n 102 del 12 dicembre 2012 è stato approvato il Preliminare di piano ed il Rapporto preliminare della VAS.

Infine, si ricorda che l'Amministrazione comunale partecipa alla Conferenza di Piano Permanente coordinata dalla Provincia (artt. 2 e 3 delle NTA del Ptcp Salerno) ed alla Conferenza di Ambito di appartenenza: Il Cilento, Calore, Alento, Mingardo, Bussento, e Alburni Sud Est.

Dei suggerimenti, delle precisazioni e dei contributi pervenuti nella fase preliminare del PUC si è tenuto conto nella progettazione del PUC e nella stesura del Rapporto Ambientale."

2.4 La pianificazione sovraordinata: Piani e Programmi pertinenti al PUC di Ceraso

Si è analizzato il rapporto tra gli obiettivi del PUC e la coerenza d'inquadramento tra piano comunale e pianificazione sovra ordinata ed eventuali scostamenti con lo scopo di apportare adeguati correttivi. Pertanto, sono stati presi in esame:

- A. Piano Territoriale Regionale (approvato con L. R. n.13 del 13 ottobre 2008);
- B. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (approvato con d.c.p. n. 15 del 30/03/2012);
- C. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale del Fiume Sele (PSAI 2012);
- D. Piano Regionale dei Trasporti (approvato con delibera della G.R. n°1282 del 5/04/2002);
- E. Piano Provinciale dei Trasporti (approvato dal Consiglio Provinciale il 23/03/2003);
- F. Piano Regionale di Bonifica dei Siti Inquinati (adozione DGR n. 387 del 31/07/2012);
- G. Piano Regionale di Tutela delle Acque (Adottato con DGR n.1220 del 6 luglio 2007);
- H. Piano Energetico Regionale (adottato con Deliberazione di G.R. n.475 del 18/03/2009);
- I. Pianificazione degli Enti di Ambito, ex legge 36/96 Piano ATO 4 (Delibera di G.R. n.1726/2004).;
- J. Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (approvato DGR n.617/2007 (pubb. sul BURC n.9 del 27 gennaio 2010);
- K. Piano Regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria (approvato con Deliberazione del Consiglio regionale della Campania n.86/1 del 27/06/2007);
- L. Piano Sanitario Regionale della Campania 2011/2013 (Decreto n. 22 del 22/03/2011)
- M. Piano Regionale rifiuti urbani della Regione Campania (approvato DGR .8 del 23/01/2012);
- N. Piano d'Ambito per la Gestione dei Rifiuti della Provincia di Salerno (Anni 2010 2013 Decreto n.171 del 30 Settembre 2010);
- O. Piano Forestale Generale 2009–2013, approvato con DGR n. 44 del 28 gennaio 2010.

Rapporto ed interazione tra il PUC ed i Piani o Programmi ritenuti "rilevanti".

La finalità è quella di fornire informazioni circa il contributo del PUC, in interazione con altri piani e programmi, al cambiamento delle condizioni ambientali del territorio comunale; evidenziando, in tal senso, anche le reciproche relazioni nell'ambito dell'iter decisionale.

Si è ritenuto, quindi, opportuno prendere in considerazione solo i piani e programmi che, per le finalità perseguite e l'ambito territoriale di riferimento, si dimostrano potenzialmente in grado di produrre significative interazioni – positive o negative – con il PUC.

L'analisi delle possibili interrelazioni tra il PUC di Ceraso ed i Piani e Programmi individuati e considerati "rilevanti" in quanto, a vario modo, incidenti o condizionanti le scelte del piano comunale, viene svolta valutando quattro tipologie di interazione secondo le indicazioni metodologiche del PTCP della Provincia di Salerno:

1. **interazione positiva "gerarchica"**, quando il PUC rappresenta l'attuazione del piano/programma sovra ordinato;
2. **interazione positiva "orizzontale"** quando il piano/programma è complementare o addizionale al PUC;
3. **interazione positiva "programmatica"** quando il PUC contribuisce ad attuare gli obiettivi del piano/programma "rilevante";
4. **interazione potenzialmente negativa**, si verifica quando il piano/programma "rilevante" pone vincoli all'attuazione del PUC.

Il PTR propone 5 Quadri Territoriali di riferimento:

- 1) Il Quadro delle reti;
- 2) Il Quadro degli ambienti insediativi;
- 3) Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS);
- 4) Il Quadro dei campi territoriali complessi;
- 5) Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori.

Il 2° Quadro territoriale di riferimento individua l'ambiente insediativo nr.5 "area del Cilento e del Vallo di Diano" che comprende il comune di Ceraso.

I problemi dell'ambiente sono legati principalmente ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici, insediativi, economici e sociali. Il Cilento è riconosciuto come uno dei territori a scala regionale maggiormente interessato da fenomeni franosi e da alluvioni.

Il disordinato assetto idrogeologico naturale, la mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio, il modello di gestione del patrimonio idrogeologico, caratterizzato da eccessivi prelievi delle risorse idriche e minerali e da interventi artificiali di sbarramento e imbrigliamento dei corsi d'acqua, fanno sì che dissesti e frane interessino molte aree collinari e montane.

Le inondazioni, invece, interessano le aree vallive, in speciale modo le aste terminali dei corsi d'acqua.

Le scelte programmatiche, quindi, che si vanno definendo (PTR) si possono ricondurre a quattro assi principali:

1. lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;
2. la conservazione della biodiversità;
3. il miglioramento della qualità insediativa;
4. lo sviluppo del turismo compatibile

che si declinano in:

- *valorizzazione della risorsa umana;*
- *miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale;*
- *turismo;*
- *agricoltura;*
- *artigianato;*
- *recupero, riqualificazione e rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici;*
- *miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni;*
- *migliore accessibilità stradale.*

Inoltre, il comune di Ceraso è incluso in due Unità di paesaggio:

- "Paesaggi della colline costiere";
- "Rilievi appenninici su flysch."

Essi sono caratterizzati come:

- i primi da una maggiore estensione della vegetazione seminaturale che rappresenta il risultato degli intensi processi di forestazione spontanea di pascoli ed oliveti marginali. L'uso agricolo prevalente è rappresentato da frutteti, oliveti e seminativi arborati, con sistemazioni tradizionali quali i terrazzamenti.
- i rilievi appenninici su flysch da un ampio mosaico variegato di boschi e radure aperte di elevato valore ecologico percettivo. Il manto vegetale presenta un'elevata continuità con una buona capacità di recupero da parte della vegetazione nei confronti dei processi degradativi legati all'intenso sfruttamento. I versanti bassi dei rilievi sono contraddistinti dalla presenza di sistemazioni antropiche quali ciglionamenti e terrazzamenti con un uso del suolo prevalente ad oliveto, vigneto ed orti arborati. Le dinamiche evolutive di questi paesaggi sono condizionate dal declino demografico e delle attività zootecniche con tendenza da parte del territorio di chiusura delle chiarie a mezzo della forestazione spontanea.

Il PUC, recepisce gli indirizzi e le direttive del PTR, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, rappresentando un momento attuativo della pianificazione regionale, rispetto alla quale instaura una **Interazione positiva gerarchica**.

Il PTCP di Salerno include il territorio di Ceraso nell'Ambito di paesaggio nr. 35 e per una esigua parte nell'Ambito fluviale Alento. Il territorio comunale presenta una struttura ambientale complessa, ricca di elementi ecologici che costituiscono un insieme di ecosistemi, interagenti funzionalmente, in relazione alla loro reciproca collocazione. E' coronato dall'Ambito di Ascea, dall'Ambito Gelbison-Cervati, dall'Ambito Capo Palinuro.

Il Piano provinciale prevede “la valorizzazione del sistema dei beni culturali, testimoniali, ambientali”, anche al fine di promuovere la definizione di “reti tematiche”, diversificate ed integrate, mediante:

- il recupero e la valorizzazione dei centri e dei nuclei storici urbani e rurali, e la contestuale riqualificazione edilizia ed urbanistica delle espansioni più recenti caratterizzate da una scarsa qualità dell'architettura, dalla casualità dell'assetto urbanistico, dall'assenza o insufficienza di servizi, al fine di configurare una rete di "centri" di pregio storico/culturale, testimonianza delle tradizioni e della cultura locale, borghi di produzione ed offerta di prodotti tipici locali (artigianali ed agroalimentari);
- la tutela e la valorizzazione dei beni storico-architettonici e testimoniali extraurbani (monumenti isolati, masserie e manufatti dell'architettura rurale, testimonianze dell'architettura difensiva e militare, dell'architettura religiosa, etc.) al fine di promuovere itinerari tematici;
- la messa in rete e la promozione a sistema di "istituzioni culturali" (musei, parchi botanici, centri di formazione, etc.), nonché la realizzazione di nuove istituzioni e siti con scopi divulgativi e scientifici, al fine di potenziare, integrare, diversificare e valorizzare l'offerta culturale dell'area Parco;
- la tutela e la valorizzazione dei geositi (grotte, singolarità geologiche, sorgenti, etc.), dei boschi e delle aree ad elevata naturalità dei massicci montuosi più interni (Alburni, massiccio del Gelbison-Cervati, etc.), dei corsi fluviali, anche mediante la realizzazione di strutture e/o servizi per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive nella natura, al fine di configurare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica di settore.

Il PUC, recepisce gli indirizzi e le direttive del PTCP con **Interazione positiva gerarchica**.

Il territorio amministrativo di Ceraso è governato, per quanto di competenza, dal Piano Stralcio dell'AdB Campania Sud.

Il piano di bacino è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.

Il piano di bacino in esame è stato redatto ed approvato per stralci relativi a specifici settori funzionali; essi, tra l'altro, contengono:

- il quadro conoscitivo organizzato ed aggiornato del sistema fisico;
- l'individuazione e la quantificazione delle situazioni, in atto e potenziali, di degrado del sistema fisico;
- difesa del suolo, la sistemazione idrogeologica ed idraulica e l'utilizzazione delle acque e dei suoli;
- la individuazione dei vincoli, delle prescrizioni, e delle opere idrauliche, idraulico-agrarie, idraulico-forestali, di forestazione, di bonifica idraulica, di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di ogni altra azione o norma d'uso o vincolo finalizzati alla conservazione del suolo ed alla tutela dell'ambiente;
- l'indicazione delle zone da assoggettare a speciali vincoli e prescrizioni in rapporto alle specifiche condizioni idrogeologiche, ai fini della conservazione del suolo, della tutela dell'ambiente e della prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici;
- le priorità degli interventi ed il loro organico sviluppo nel tempo, in relazione alla gravità del dissesto

Il Puc di Ceraso è in **Interazione positiva programmatica** caratterizzata da un rapporto di complementarità ed addizionalità tra Pianificazione di settore e PUC, in quanto il piano comunale recepisce, senza modifiche, la disciplina dei Piani stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvati dalla competente Autorità di Bacino.

Piano Forestale

Il Piano Forestale Generale si propone di implementare a livello locale la gestione forestale sostenibile, in base ai “Criteri generali di intervento” indicati nel decreto del Ministero dell'Ambiente

16/06/2005. In tal senso esso si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici:

1. tutela, conservazione e miglioramento degli ecosistemi e delle risorse forestali;
2. miglioramento dell'assetto idrogeologico e conservazione del suolo;
3. conservazione e miglioramento dei pascoli montani;
4. conservazione e adeguato sviluppo delle attività produttive;
5. conservazione e adeguato sviluppo delle condizioni socio-economiche.

Le finalità perseguite con l'attuazione degli obiettivi individuabili nella proposta di "Adeguamento ed aggiornamento del piano regionale per le bonifiche" adottata con Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.403 del 4 agosto 2011 mirano, coerentemente con quanto previsto dall'art.239 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii., all'eliminazione delle sorgenti di inquinamento e alla riduzione delle concentrazioni di sostanze inquinanti.

Tale obiettivo generale è coerente con quelli perseguiti dalla pianificazione forestale regionale, in particolare contribuendo all'eliminazione o alla riduzione del rischio di alterazione degli ecosistemi forestali e delle superfici pascolive connesso alla diffusione di sostanze inquinanti e tossico-nocive nell'ambiente.

Il nostro PUC ha finalità di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale e pascolivo e contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra realizzando una **Interazione positiva "programmatica**.

Piano Regionale di Tutela delle Acque

Il Piano delle Acque è strumento sovraordinato di programmazione regionale le cui disposizioni sono immediatamente vincolanti.

Esso individua, in relazione alla specifica destinazione e sulla base dell'analisi dell'impatto esercitato dall'attività antropica sullo stato dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli obiettivi di qualità ambientale e funzionale dei corpi idrici, gli interventi volti a garantire il loro raggiungimento o mantenimento, le misure di tutela qualitativa e quantitativa tra loro integrate, nonché le aree sottoposte a specifica tutela.

Il PUC contribuisce all'attuazione della:

- promozione delle attività di risparmio idrico delle risorse pregiate disponibili, mediante interventi di risanamento delle reti di distribuzione e controllo e riduzione delle perdite virtuali (erogazioni non contabilizzate);
- promozione del riutilizzo delle acque reflue depurate al fine di ridurre e tutelare l'uso di risorse idriche profonde;
- promozione delle azioni volte al contenimento dei consumi idrici;
- predisposizione di attività di monitoraggio della risorsa idrica;

e pertanto si relaziona con il piano sovra ordinato in **Interazione positiva programmatica**.

Enti di Ambito, Piano di ATO 4

I Piani d'ambito effettuano la ricognizione delle opere di adduzione, di distribuzione, di fognatura e di depurazione esistenti nell'ambito di competenza e definiscono le procedure e le modalità, anche su base pluriennale, per assicurare il conseguimento degli obiettivi di riduzione dei consumi e l'eliminazione degli sprechi, nonché il rinnovo delle risorse idriche per non pregiudicare il patrimonio idrico, la vivibilità dell'ambiente, l'agricoltura, la fauna e la flora acquatiche, i processi geomorfologici e gli equilibri idrologici.

Il piano comunale si interfaccia con una **Interazione positiva programmatica**.

Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria.

Il Piano valuta la qualità dell'aria a scala locale su tutto il territorio regionale ed opera una zonizzazione, effettuata basandosi in primo luogo sui risultati del monitoraggio della qualità dell'aria ed integrando questi ultimi con una stima delle concentrazioni di inquinanti dell'aria su tutto il territorio della regione (la valutazione è stata svolta relativamente ai seguenti inquinanti: ossidi di zolfo, ossidi di azoto, particelle sospese con diametro inferiore ai 10µm, monossido di carbonio e benzene). Sulla base di tali dati il Piano individua le misure da attuare nelle zone di risanamento e di

osservazione per conseguire un miglioramento della qualità dell'aria (ed ottenere il rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente), ovvero per prevenirne il peggioramento negli altri casi (zone di mantenimento).

Il PUC, contiene indirizzi e prescrizioni dirette alla pianificazione urbanistica comunale, volti a garantire strategie condivise con il Piano di settore ed in particolare:

- tutela delle aree boscate e delle aree caratterizzate da maggior grado di biodiversità;
- incentivazione al risparmio energetico;
- promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

Pertanto, il piano di Ceraso realizza un'**Interazione positiva programmatica**.

Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

Il Piano del Parco disciplina i seguenti contenuti:

- a) organizzazione generale del territorio e sua articolazione in aree o parti caratterizzate da forme differenziate di uso, godimento e tutela;
- b) vincoli, destinazioni di uso pubblico o privato e norme di attuazione relative con riferimento alle varie aree o parti del piano;
- c) sistemi di accessibilità veicolare e pedonale con particolare riguardo ai percorsi, accessi e strutture riservati ai disabili, ai portatori di handicap e agli anziani;
- d) sistemi di attrezzature e servizi per la gestione e la funzione sociale del parco, musei, centri di visite, uffici informativi, aree di campeggio, attività agro-turistiche;
- e) indirizzi e criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna e sull'ambiente naturale in genere.

Per tali fini il piano suddivide il territorio in base al diverso grado di protezione, prevedendo:

- 1) riserve integrali nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;
- 2) riserve generali orientate, nelle quali è vietato costruire nuove opere edilizie, ampliare le costruzioni esistenti, eseguire opere di trasformazione del territorio. Sono tuttavia consentite le utilizzazioni produttive tradizionali, la realizzazione delle infrastrutture strettamente necessarie, nonché interventi di gestione delle risorse naturali a cura dell'Ente parco ed interventi di manutenzione delle opere esistenti;
- 3) aree di protezione nelle quali possono continuare, secondo gli usi tradizionali ovvero secondo metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali nonché di pesca e raccolta di prodotti naturali, ed è incoraggiata anche la produzione artigianale di qualità. Sono ammessi gli interventi di manutenzione e restauro del patrimonio edilizio esistente, salvo l'osservanza delle norme di piano sulle destinazioni d'uso;
- 4) aree di promozione economica e sociale facenti parte del medesimo ecosistema, più estesamente modificate dai processi di antropizzazione, nelle quali sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al godimento del parco.

Il territorio cerasuolo ricade, in parte, nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e per detta parte è normato come zona:

- ✓ **B1** di riserva generale orientata;
- ✓ **B2** di riserva generale orientata - boschi vetusti;
- ✓ **C1** di protezione;
- ✓ **C2** di protezione;
- ✓ **D** (trasformabilità stabilita dagli strumenti urbanistici locali);

Inoltre è presente, ad occidente, nei pressi del SIC Fiume Alento, un Ambito di media ed elevata biodiversità caratterizzante "insule" e "core areas" della Rete ecologica provinciale.

Il piano comunale sostiene una **Interazione positiva gerarchica**.

Siti Natura 2000

Con riferimento ai siti della Rete Natura 2000, la normativa comunitari e nazionale prevede che, al fine di assicurare il mantenimento in stato di conservazione soddisfacente di habitat e specie di interesse comunitario, siano predisposte adeguate misure di prevenzione del degrado degli habitat e della perturbazione delle specie, nonché specifiche misure di conservazione (comprehensive,

all'occorrenza, di un piano di gestione) appropriate in relazione alle caratteristiche ecologiche degli habitat e delle specie tutelati nei siti.

Nel nostro comune sono allocati due SIC: IT8050012 "Fiume Alento"; IT8050030 "Monte Sacro e dintorni"

Il primo è un bacino fluviale che scorre per gran parte su terreni arenaci (serie del "flish del Cilento) e nel tratto terminale su calcareniti. Sui versanti della valle sono presenti lembi di macchia mediterranea discontinui e misti a coltivi (Oliveti), avifauna nidificante (Alcedo atthis) e migratrice (Coracias garrulus), diverse specie di chiroteri e del pesce endemico Alburnus albidus.

I rischi potenziali sono dovuti ad eccessivi prelievi di inerti, a pressione antropica ed a eccessiva urbanizzazione sul tratto in prossimità della costa, a modifica del funzionamento idrografico ed immissione di ittiofauna alloctona.

Il secondo si caratterizza come montagna appenninica di origine sedimentaria con prevalenza di terreni arenaci (serie del "Flish del Cilento"). Sono presenti faggeti di notevole valore ambientale e foreste miste ben conservate, specie ornitiche nidificanti (Dryocopus martius e Pyrrhocorax pyrrhocorax), interessante chiroterofauna.

In questo SIC i rischi potenziali sono dovuti all'ampliamento della rete viaria.

Il Puc stabilisce con i Siti Natura 2000 una **Interazione positiva programmatica**.

Piano regionale rifiuti urbani

Nella elaborazione del piano di settore sono state prese in considerazione le principali criticità connesse allo svolgimento del ciclo integrato dei rifiuti, che possono essere individuate nel persistente problema dello smaltimento delle cosiddette "ecoballe"; nella necessità di garantire l'avvio alla termoutilizzazione di Combustibile Derivato da Rifiuti (CDR); nell'esigenza di sottoporre a processi di bonifica e messa in sicurezza le aree adibite in passato a siti di smaltimento e attualmente non più attive; nelle problematiche connesse alla salute pubblica derivanti dall'attuazione delle singole fasi del ciclo dei rifiuti (produzione, trasporto, trattamento, smaltimento); nella sottrazione e/o degrado di risorse naturali non rinnovabili o rinnovabili a lungo termine conseguenti alle scelte localizzative inerenti gli impianti necessari al completo svolgimento del ciclo dei rifiuti. Il piano comunale recepisce gli indirizzi e le prescrizioni dirette alla pianificazione urbanistica locale del PTCP che a sua volta recepisce gli obbiettivi e le strategie del Piano regionale, pertanto stabilisce **Interazione positiva gerarchica**.

Piano regionale di bonifica dei siti inquinati

Il piano costituisce il principale riferimento per la gestione delle attività di bonifica in Regione Campania; fornisce lo stato delle attività svolte in relazione ai Siti di Interesse Nazionale, al censimento dei siti potenzialmente contaminati e all'anagrafe dei siti contaminati; definisce gli obiettivi da raggiungere e delinea le modalità di intervento. Il PUC recepisce il Piano Regionale di Bonifica dei siti inquinati della Regione Campania evidenziando la presenza del sito potenzialmente inquinato presente nel territorio comunale di Ceraso (cod. 5040C001- Discarica Autorizzata su suolo pubblico in Loc. Iorio) e colloquia con **Interazione positiva gerarchica**.

Il Comune di Ceraso, inoltre, appartiene alla **Comunità Montana Gelbison Cervati** insieme ai comuni di: Vallo della Lucania (sede della Comunità Montana Gelbison Cervati), Cannalonga, Castelnuovo Cilento, Gioi, Moio della Civitella, Novi Velia, Orria, Perito, Salento. La Comunità Montana, per la natura soprattutto collinare e montuosa del territorio, presenta un'economia basata principalmente sull'agricoltura, in particolare l'ulivo e la vite. Naturalmente il patrimonio naturalistico è di fondamentale importanza per l'attività turistica che, soprattutto negli ultimi anni, si sta sviluppando in strutture agrituristiche, intese quale possibile soluzione di crescita per un territorio che, insieme alle bellezze storiche ed artistiche, si caratterizza per una salda tradizione culturale contadina. Tra gli indirizzi di programmazione territoriale va ricordato il Protocollo d'intesa, sottoscritto il 27 ottobre 1999 dal Ministro ai Beni Culturali Melandri, dal Ministro dell'Ambiente Edo Ronchi nonché dai rappresentanti della Regione Campania e degli Enti locali interessati, per la valorizzazione, la salvaguardia e la conservazione dei siti e dei beni culturali dell'area del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

2.5 Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del PUC

Sintesi delle ragioni della scelta, illustrazione, valutazione e confronto delle alternative individuate.

La progettazione del PUC si pone lo scopo fondamentale di vagliare una serie di scelte sia di carattere strategico sia di carattere operativo. I problemi che si intendono indagare all'interno del processo di valutazione riguardano in primo luogo la scelta del futuro possibile assetto urbano in relazione alle opportunità di sviluppo e riorganizzazione del sistema insediativo e produttivo nel rispetto delle istanze ambientali.

In questa parte si considerano, in modo sintetico, alcune possibili alternative alle trasformazioni proposte.

Per il territorio amministrativo di Ceraso si sono ipotizzati e messi a confronto tre scenari possibili:

- a) "Crescita zero";
- b) Struttura insediativa monocentrica;
- c) Struttura insediativa a reti collaboranti con interventi di mitigazione e compensazione.

Per ciascuna ipotesi sono stati valutati "Vantaggi" e "Criticità" sintetizzati nelle schede che seguono.

SCENARIO A)

Mantenimento dell'assetto attuale (crescita zero)

Vantaggi

- permanenza della caratterizzazione paesaggistico-ambientali delle aree extraurbane;
- immutata identità del paesaggio agrario;
- carattere prevalentemente rurale dei borghi e delle frazioni distanti dal centro urbano;
- bassa densità edilizia nelle frazioni e nei nuclei;
- scarsa presenza di traffico automobilistico nelle aree marginali.

Criticità

- **squilibrio insediativo tra capoluogo e nuclei;**
- **forte concentrazione di attrezzature e servizi nelle aree centrali di Ceraso, soprattutto nei pressi del centro storico;**
- **carenza di elementi di riferimento, di attrattività, di attrezzature e servizi, di qualità urbana nelle aree marginali;**
- **degrado dei tessuti urbani storici del capoluogo e dei nuclei minori.**

Il rischio

dello scenario A) è l'ulteriore aggravamento del livello di congestione delle aree centrali a discapito delle frazioni destinate ad un'ulteriore perdita di identità e di attrattività con rischi evidenti di progressivo abbandono non solo degli insediamenti ma anche delle attività legate all'agricoltura.

SCENARIO B)

Struttura insediativa monocentrica

Vantaggi

- realizzazione di un assetto urbano incentrato sulle identità del capoluogo;
- potenziamento e diversificazione delle strategie di sviluppo qualitativo di Ceraso come città di produzione e di servizi;
- concentrazione delle attività produttive e degli attrattori di livello territoriale;
- recupero e riqualificazione delle eccellenze architettoniche;
- riqualificazione delle aree di recente edificazione con l'inserimento di nuove attrezzature;
- tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale anche attraverso la promozione di attività turistico-ricettive e di servizi connessi alla fruizione delle aree di rilievo paesaggistico.

Criticità

- **consumo di suolo e danni derivanti dall'impermeabilizzazione;**
- **abbandono delle aree agricole;**
- **incremento dell'inquinamento atmosferico e acustico;**
- **incremento del traffico veicolare;**
- **perdita dell'identità delle frazioni rurali**

Il rischio

principale dello scenario b) è legato al consumo di suolo, alla perdita di aree agricole produttive e alla perdita di identità dei nuclei rurali e del paesaggio agrario.

SCENARIO C)

Struttura insediativa a reti collaboranti con interventi di mitigazione e compensazione**Vantaggi**

- riequilibrio insediativo territoriale e valorizzazione dei nuclei minori;
- realizzazione di un assetto urbano reticolare organizzato su identità locali precise;
- creazione di nuovi luoghi centrali;
- decongestionamento del traffico veicolare nel capoluogo;
- potenziamento e diversificazione delle strategie di sviluppo qualitativo di Ceraso come città di produzione, di servizi, di cultura e tempo libero;
- messa in rete delle attività produttive;
- creazione di occasioni di interazione con le attrezzature di livello locale e territoriale;
- riqualificazione delle zone di recente edificazione con l'inserimento di nuove attrezzature e servizi, tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale anche attraverso la promozione di attività turistico-ricettive, ricreative, di servizi, connessi alla fruizione dei beni culturali e di rilievo paesaggistico del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Criticità

- **consumo di suolo e danni derivanti dall'impermeabilizzazione;**
- **consumo di aree agricole;**

Il rischio

principale dello scenario c) è legato al consumo di suolo ed all'eventuale perdita di aree agricole produttive. Gli obiettivi fondamentali che il piano persegue, per l'aspetto ambientale, sono:

- tutelare e valorizzare il patrimonio naturalistico e culturale, il paesaggio agrario, le attività interagenti con il Piano del Parco;
- decongestionare le aree centrali;
- potenziare e rilanciare i nuclei attraverso nuove opportunità di sviluppo insediativo ed economico;
- perseguire la qualità urbana ed incentivarla ove esistente.

Gli interventi di mitigazione e compensazione sono prescritti nelle Norme tecniche di attuazione e nel Ruc e dunque si configurano come parte integrante della proposta e della disciplina di piano.

Essi sono dunque diretti a:

1. ottimizzare il consumo di suolo;
2. rendere il suolo relativo alle aree trasformabili, attraverso specifici parametri definiti in Normativa, permeabile perlomeno del 30%;
3. potenziare o realizzare consistenti aree di verde attrezzato come fasce-filtro per l'abbattimento del rumore e la mitigazione dell'inquinamento atmosferico;
4. prescrivere interventi o prevedere meccanismi orientati alla riduzione dei consumi sia nell'edilizia residenziale che nelle aree pubbliche.

Illustrazione dell'efficacia delle scelte di piano in riferimento allo scenario prescelto tra le alternative individuate.

Il Piano urbanistico comunale, risultato della riflessione della comunità sul suo rapporto con il territorio e momento di coordinamento di reali azioni di trasformazione, si basa su alcuni assunti generali:

- affrontare la complessità;
- esigenza di centro, luoghi di identità e riferimento;
- codice ecologico.

Il PUC di Ceraso si articola in:

- obiettivi;
- strategie;
- azioni

che, sinteticamente, si declinano in:

- individuazione e valorizzazione delle risorse comunali garantendone la protezione e favorendone uno sviluppo di tipo "autopropulsivo" che coinvolga il più possibile tutti gli attori locali e non;
- proposte di sinergie mirate a che Ceraso rafforzi la propria capacità di attrazione e che la popolazione residente, soprattutto i giovani, trovino convenienza a permanere in questo luogo;

- favorire effetti indotti, in grado di innescare una vicendevole "sinergia produttiva a catena" e, nei casi praticabili, sviluppando ulteriormente le proprie capacità e possibilità di fornire servizi all'intera area del Parco Nazionale del Cilento.

Il PUC individua, prioritariamente, sei obiettivi strategici d'intervento:

- il paesaggio;
- i centri abitati;
- le nuove residenze;
- la viabilità;
- le attività produttive;
- le infrastrutture di interesse comprensoriale.

Considerato che il PUC detta “Norme per il governo del territorio”, appare fondato escludere l'opzione “crescita zero”, che di per se non contempla regole innovative per il futuro della collettività insediata.

In ragione dello spirito della L.R. 16/2004, che per la prima volta pone attenzione all'economia, all'ambiente, all'interazione fra tutti i settori dello sviluppo, ad un sistema di relazioni diffuse tra fattori antropici e naturali, appare altrettanto fondato non considerare uno sviluppo monocentrico, che nel recente passato, ha prodotto diseconomie a vari livelli di pianificazione.

Pertanto, la scelta del sistema reticolare (scenario C) appare più consona alle attese della collettività del Comune di Ceraso.

2.6 Articolazione del processo di pianificazione nelle due componenti strutturale e operativa

La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano del Parco del Cilento e Vallo di Diano, la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

Ai sensi della L.R.16/2004 e del relativo Regolamento regionale 5/2011, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, nella componente strutturale (“piano strutturale”), delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, alla trasformabilità ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e, nella componente programmatico-operativa (“piano operativo”), definisce gli interventi da realizzare nel quinquennio successivo; il “piano operativo” va rielaborato al massimo ogni cinque anni;
- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regola l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

In particolare costituiscono contenuti del PUC:

- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;

- la valutazione delle necessità di riqualificazione degli ambiti insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Le norme della componente strutturale del PUC, aventi efficacia a tempo indeterminato, definiscono le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia del territorio comunale ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004 e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica. Le norme della componente programmatico-operativa del PUC disciplinano, con il concorso del RUEC, gli interventi trasformativi da realizzare nel quinquennio successivo.

Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC sono vincolanti per il "piano operativo" ed il RUEC, ai sensi del Regolamento regionale 5/2011 per l'applicazione della legge regionale 16/2004.

Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di disposizioni conformative della proprietà quali vincoli espropriativi; solo le disposizioni combinate del "piano operativo" del PUC e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che il "piano operativo" seleziona e disciplina.

Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC hanno valore di direttiva per il "piano operativo" del PUC e il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:

- ❖ la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi (anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi);
- ❖ il tipo di funzioni ammissibili;
- ❖ l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.

Le disposizioni del "piano strutturale" del PUC hanno valore di indicazione quando rappresentano indirizzi e obiettivi e devono comunque trovare esplicito riscontro nella disciplina degli interventi selezionati dal "piano operativo", in concomitanza con le disposizioni regolamentari del RUEC.

Il "piano strutturale" del PUC suddivide il territorio del Comune nei seguenti sistemi ed ambiti:

SISTEMA NATURALE E RURALE

- AREE PREVALENTEMENTE AD ELEVATA NATURALITÀ (PASCOLI, MACCHIA MEDITERANEA)
- AREE COLLINARI E MONTANE PREVALENTEMENTE BOSCADE (BOSCHI, FORESTAZIONE, CASTAGNO)
- AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE DI ELEVATO PREGIO (ULIVETO, VIGNETO, FRUTTETO)
- AMBITI AGRICOLI DELLE FASCE PERIURBANE
- AMBITI AGRICOLI URBANI
- AMBITI AGRICOLI PREVALENTEMENTE ORDINARI (SEMINATIVO, ORTAGGI, INCOLTO)
- AMBITI AGRICOLI IDONEI A TRASFORMAZIONI INSEDIATIVE

SISTEMA INSEDIATIVO

- AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI STORICI
- AMBITI URBANI CONSOLIDATI
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI
- ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE ESISTENTI
- DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI
- SEDI DI ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI

- PIAZZE E SPAZI PUBBLICI DI RELAZIONE ESISTENTI
- VERDE PUBBLICO - PARCO GIOCHI ESISTENTI
- VIVAIO REGIONALE
- DOTAZIONI DI PARCHEGGI CORRELATE AGLI USI

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- STRADE EXTRAURBANE
- TRATTI VIARI DI RECENTE REALIZZAZIONE INTERNI AI NUCLEI ABITATI
- PERCORSI PEDONALI
- IMPIANTI TECNOLOGICI
- CIMITERI
- FASCE DI RISPETTO: stradali, cimiteriali
- FASCE DI RISPETTO: elettrodotti
- SITI DI CAPTAZIONE DELL'ACQUA POTABILE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (D.P.R. 25/5/1988, n. 236)

SISTEMA DELLE RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI, CULTURALI E SISTEMA DEI VINCOLI

- PIANO DEL P.N.C.V.D.: ZONA B1 di riserva generale orientata, ZONA B2 di riserva generale orientata - boschi vetusti, ZONA C1 di protezione, ZONA C2 di protezione
- AREA SIC: IT8050012, IT8050030
- CORPI IDRICI E RELATIVE ZONE DI TUTELA (Reticolo idrografico di superficie, Lago/Specchio di acqua, Fasce di rispetto dei fiumi, laghi, specchi di acqua)
- SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI
 - Aree archeologiche vincolate
 - Aree di attenzione archeologica
- BENI STORICO - ARCHITETTONICI INTERNI AI NUCLEI ABITATI
 - Immobili vincolati (d.m. 17-03-1993 d.d.r. n° 389 del 31-10-2008)
 - Emergenze di interesse storico-architettonico
- SITI POTENZIALMENTE INQUINATI (PRB -DGR n.129 del 27/05/2013)

Caratterizzazione ed obiettivi prioritari degli Ambiti

Il Sistema naturale e rurale comprende le aree caratterizzate da elementi di elevato valore ecologico e ambientale, in equilibrio al loro interno, nonché le aree che hanno conservato la prevalente utilizzazione agricola e forestale per le quali è opportuno prevedere interventi di manutenzione, conservazione e valorizzazione. In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio rurale nel quale si trovano.

Aree prevalentemente ad elevata naturalità (pascoli, macchia mediterranea):

- la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;
- la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.

Aree collinari e montane prevalentemente boscate (boschi, forestazione, castagno):

- la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;
- la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.

Ambiti agricoli prevalentemente di elevato pregio (uliveto, vigneto, frutteto):

Sono da considerare aree non trasformabili. In essi le disposizioni del PUC sono orientate a:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;

-
- la valorizzazione e la riqualificazione dei paesaggi agrari;
 - la prevenzione delle situazioni di degrado;
 - la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
 - il divieto o la limitazione dell'edificabilità, ad eccezione dell'edilizia rurale (casa colonica, pertinenze agricole) solo se strettamente funzionale all'attività coltivatrice, previa approvazione di apposito piano di sviluppo aziendale asseverato da agronomo iscritto all'Albo;
 - la promozione di azioni di recupero e riuso anche a fini turistici per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione.

Ambiti agricoli delle fasce periurbane:

- la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree agricole periurbane esistenti, con esclusione di nuove trasformazioni edilizie;
- la realizzazione di un equilibrio stabile fra il sistema agricolo, il sistema delle risorse naturali ed il sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole;
- la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione.

Ambiti agricoli urbani:

- la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree agricole urbane esistenti, con esclusione di nuove trasformazioni edilizie.

Ambiti agricoli ordinari (seminativo, ortaggi, incolto):

- la salvaguardia, la valorizzazione e il corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;
- la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- la tutela delle potenzialità colturali e delle unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole.

Il Sistema insediativo comprende le aree già interessate dall'urbanizzazione o quelle nelle quali si ritengono ammissibili trasformazioni d'uso per il soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa, di attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività.

Ambiti di recupero e valorizzazione:

- la valorizzazione e il recupero dei diversi insediamenti storici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
- il potenziamento, a scala urbana, del ruolo dei nuclei storici del capoluogo e delle frazioni;
- la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
- la realizzazione di spazi pubblici di relazione;
- la messa in sicurezza degli abitati.

Ambiti urbani consolidati:

- la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.

Aree produttive esistenti

Comprendono le aree, interne o esterne al tessuto urbano, occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, industriali, artigianali, commerciali e di servizio, che si considerano compatibili con il contesto.

Attività turistiche e ricettive esistenti

Comprendono ambiti composti da edifici esistenti con le relative aree di pertinenza, utilizzati per attività turistiche ricettive e/o di ristoro. Gli edifici alberghieri con le relative pertinenze sono vincolati secondo le disposizioni della legge regionale 16/2000.

Per il *Sistema Infrastrutturale* si evidenziano i seguenti obiettivi:

- potenziamento del sistema della mobilità con nuova viabilità di progetto
- potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili, anche nelle aree di salvaguardia ambientale
- riqualificazione degli spazi pubblici percorribili nei tessuti storici con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili.

In sintesi, eliminando gli obiettivi che si ripetono in ambiti diversi e semplificando per *Sistema delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, culturali e sistema dei vincoli* si considerano i seguenti obiettivi prioritari:

- salvaguardia dell'equilibrio ambientale e riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
- salvaguardia, valorizzazione e corretto utilizzo delle aree agricole esistenti tutelando le potenzialità culturali e delle unità produttive anche attraverso la riduzione delle pressioni urbane;
- promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici;
- creazione e valorizzazione di spazi di fruizione.

Nelle matrici che seguono sono delineati gli obiettivi specifici per il Sistema ambientale e culturale, il sistema insediativo ed il sistema infrastrutturale.

Tabella sinottica degli obiettivi e delle strategie del PUC

OBBIETTIVI GENERALI	TUTELARE E VALORIZZARE IL PATRIMONIO AMBIENTALE	
SISTEMA AMBIENTALE	RISORSE E CRITICITÀ	OBBIETTIVI SPECIFICI
	Presenza di siti di interesse comunitario, di aree protette e di aree rilevanti dal punto di vista paesaggistico-ambientale	Salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e tutela e valorizzazione della specifica caratterizzazione paesaggistica
	Presenza di aree caratterizzate da specifico paesaggio rurale	Tutela e valorizzazione delle aree agricole e delle produzioni tipiche locali
	Presenza di aree segnate da rischio idrogeologico	Edificazione controllata e minimizzazione del consumo di suolo
	Presenza diffusa di beni storico-archeologici	Tutela e valorizzazione dei beni storico-archeologici

OBBIETTIVI GENERALI	- RECUPERARE E QUALIFICARE LA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA - QUALIFICARE L'ESPANSIONE URBANA - RIQUALIFICARE LE AREE DI RECENTE URBANIZZAZIONE	
SISTEMA INSEDIATIVO	RISORSE E CRITICITÀ	OBBIETTIVI SPECIFICI
	Degrado tessuti storici	Valorizzazione e recupero degli insediamenti storici e tutela della loro specifica identità storico-culturale
	Scarsa qualità urbana nelle aree di recente urbanizzazione	Riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature
		Miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente
		Riassetto, riorganizzazione e completamento di aree di frangia poco caratterizzate dal punto di vista della qualità urbana
	Insufficiente dotazione di aree di verde attrezzato e di spazi pubblici di relazione	Potenziamento aree di verde attrezzato e aree e percorsi pedonali
Presenza di attività e servizi	Potenziamento e diffusione di attività tra loro compatibili e complementari Potenziamento attività turistiche Potenziamento attività produttive	

OBBIETTIVI GENERALI	ORGANIZZARE UN SISTEMA INFRASTRUTTURALE EFFICIENTE E SOSTENIBILE	
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	RISORSE E CRITICITÀ	OBBIETTIVI SPECIFICI
	Presenza di aree di congestione da traffico	Riassetto del sistema della viabilità esistente e nuova viabilità Potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili

3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

3.1 Il fabbisogno insediativo

Il fabbisogno insediativo per il Comune di Ceraso è stato stabilito con la Provincia di Salerno durante la conferenza di Piano Preliminare per l’Ambito di riferimento tenutasi il 06/06/2013, in **70 alloggi** da prevedere nella parte Strutturale del PUC in aree Trasformabili.

**PROVINCIA DI SALERNO
ORGANISMO DI PIANO PERMANENTE**

**Conferenza di Piano Permanente
per l’Ambito Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud est**

Verbale della seduta del 06/06/2013

L’anno 2013, il giorno 6 del mese di giugno, alle ore 11:00, presso il Salone Bottiglieri della Provincia di Salerno, in Palazzo Sant’Agostino – Salerno, previa convocazione Prot. Gen. n.201300127430 del 30/05/2013 (convocazione Comuni - allegato A al presente verbale) e Prot.Gen. n.201300127430 del 30/05/2013 (convocazione Enti-Associazioni-Organizzazioni - allegato B al presente verbale), si sono riuniti gli Enti, le Amministrazioni, le Associazioni e le Organizzazioni convenute (come da registro allegato al presente verbale sotto la lettera C).
Risultano assenti alla seduta odierna n.21 Comuni sui complessivi 62, ed in particolare i Comuni di Alfano, Casaletto Spartano, Caselle in Pittari, Cicerale, Magliano Vetere, Montecorice, Ogliastro Cilento, Perdifumo, Piaggine, Pollica, Roccagloriosa, Rofrano, Sacco, San Mauro Cilento, Santa Marina, Serramezzana, Sessa Cilento, Stio, Torchiara, Torraca e Valle dell’Angelo.

Risultano presenti anche i rappresentanti dei seguenti Enti: Comunità Montana Gelbison e Cervati, Autorità di Bacino Campania Sud, Sovrintendenza Archeologica e Sovrintendenza BAPSA (che non risulta registrato); nonché i rappresentanti delle seguenti associazioni di categoria: Federconsumatori, Coldiretti e Confcooperative Salerno.

Presiede la seduta il prof.avv. Marcello Feola, Presidente dell’Organismo di Piano Permanente in virtù del decreto del Presidente della Provincia n.113 del 7/11/2012.

Coordina i lavori l’arch. Catello Bonadia, Dirigente del Settore Governo del Territorio e resp. amministrativo dell’Organismo di Piano Permanente.

Sono intervenuti alla presente riunione i rappresentanti della Regione Campania, avv. Anna Martinoli, Dirigente dell’AGC16 e l’arch. Raffaele Pastore.

Verbalizza i lavori delle seguente seduta la dott.pian. Sara Sammartino, dipendente dell’Ente presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Cartografico dell’Ente.

Introduce i lavori della seduta odierna l’arch. Bonadia che, ringrazia tutti i presenti per essere intervenuti alla seduta; ringrazia i rappresentanti della Regione Campania, l’avv. Martinoli e l’arch. Pastore, nonché i rappresentanti degli altri Enti e delle associazioni di categoria presenti.
L’architetto Bonadia richiama le attività svolte dopo la quarta seduta della Conferenza di Piano Permanente per l’Ambito Cilento che si è svolta il 24 aprile u.d. ed in particolare ricorda ai presenti che nel corso di quella seduta a maggioranza fu condivisa la proposta del Presidente Feola di licenziare la redistribuzione del carico relativo al fabbisogno residenziale per i Comuni di Alfano, Casaletto Spartano, Celle Di Bulgheria, Laurito, Montecorice, Roccagloriosa, Sessa Cilento, Torraca e Tortorella, mentre per gli altri Comuni si stabilì di convocare incontri successivi, dando precedenza ai Comuni con PUC in avanzato stato di redazione.

Dalle risultanze delle attività svolte ed alla luce delle lettura complessiva della ripartizione del carico insediativo a cui si è pervenuti all’esito di tutti gli incontri che sono stati sviluppati, il Presidente propone alla Conferenza di incrementare di altri 5 alloggi il carico per i Comuni di Futani, Campora, Magliano Vetere, Monteforte Cilento e Sacco.

Si passa quindi alla lettura della proposta di redistribuzione del carico insediativo relativo alla quota di fabbisogno residenziale, elaborata sulla base delle proiezioni demografiche aggiornate dal CELPE, della ricognizione in merito al fabbisogno pregresso di ogni singolo comune elaborata dagli uffici, delle politiche di riequilibrio del sistema insediativo contenute nei piani sovraordinati (PTR e PTCP), in ragione delle centralità d’Ambito e dei pesi demografici dei comuni dell’area:

COMUNE	STS	Ipotesi di redistribuzione del carico insediativo relativo al fabbisogno residenziale (n.alloggi)	
Castel San Lorenzo	A2	Alto Calore Salernitano	55
Laurino	A2	Alto Calore Salernitano	40
Piaggine	A2	Alto Calore Salernitano	30
Fellitto	A2	Alto Calore Salernitano	35
Stio	A2	Alto Calore Salernitano	30
Magliano Vetere	A2	Alto Calore Salernitano	30
Monteforte Cilento	A2	Alto Calore Salernitano	30
Sacco	A2	Alto Calore Salernitano	30
Campora	A2	Alto Calore Salernitano	30
Valle dell’Angelo	A2	Alto Calore Salernitano	15
Agropoli	A3	Alento Monte stella	750
Castellabate	A3	Alento Monte stella	200
Casal Velino	A3	Alento Monte stella	200
Montecorice	A3	Alento Monte stella	76
Pollica	A3	Alento Monte stella	70
Ogliastro Cilento	A3	Alento Monte stella	50
Torchiara	A3	Alento Monte stella	50
Perdifumo	A3	Alento Monte stella	50
Omignano	A3	Alento Monte stella	90
Sessa Cilento	A3	Alento Monte stella	26
Cicerale	A3	Alento Monte stella	30
Laureana Cilento	A3	Alento Monte stella	60
Lustra	A3	Alento Monte stella	40
Prignano Cilento	A3	Alento Monte stella	40
San Mauro Cilento	A3	Alento Monte stella	30
Rutino	A3	Alento Monte stella	30
Stella Cilento	A3	Alento Monte stella	30
Serramezzana	A3	Alento Monte stella	15
Vallo della Lucania	A4	Gelbison Cervati	630
Ceraso	A4	Gelbison Cervati	70
Salerno	A4	Gelbison Cervati	130
Salento	A4	Gelbison Cervati	70
Moio della Civitella	A4	Gelbison Cervati	130
Gioi	A4	Gelbison Cervati	40
Orria	A4	Gelbison Cervati	30
Cannalonga	A4	Gelbison Cervati	50
Perito	A4	Gelbison Cervati	50
Camerota	A5	Lambro e Mingardo	110
Ascea	A5	Lambro e Mingardo	90
Centola	A5	Lambro e Mingardo	110
San Giovanni a Piro	A5	Lambro e Mingardo	80
Pisciotta	A5	Lambro e Mingardo	50
Montano Antilia	A5	Lambro e Mingardo	50
Celle di Bulgheria	A5	Lambro e Mingardo	60
Rofrano	A5	Lambro e Mingardo	comune dotato di PUC
Roccagloriosa	A5	Lambro e Mingardo	41
Futani	A5	Lambro e Mingardo	30

3.2 *Il fabbisogno degli standard*

Relativamente agli aspetti distributivi e di localizzazione è possibile evidenziare come una maggiore presenza di attrezzature pubbliche si ritrovi nell'area urbana centrale del centro storico del capoluogo.

Complessivamente risulta poco diversificato l'insieme delle attrezzature pubbliche presenti sul territorio, prevalentemente costituito da attrezzature scolastiche e aree a verde, gioco, sport, e non si percepisce l'esistenza di un sistema integrato di spazi di interesse collettivo.

Il Piano Urbanistico Comunale si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale e persegue una strategia complessa ponendosi prioritariamente l'obiettivo di determinare un assetto funzionale più equilibrato rispetto a quello attuale, ancora condizionato dal peso dominante del capoluogo e, dunque di diffondere in modo più equilibrato le opportunità di riqualificazione insediativa e di ricucitura urbana.

Si è dunque considerato opportuno localizzare gli Ambiti di trasformabilità soprattutto nelle aree marginali ma attigue al tessuto edificato, in modo da incentivare la connessione e riqualificazione dei tessuti esistenti, degradati e privi di servizi ed attrezzature, mentre aree di dimensione più consistente sono considerate idonee per un insieme coordinato di interventi di rilevanza territoriale tali da garantire il conseguimento di efficace qualificazione funzionale e morfologica.

Saranno successivamente i PIANI OPERATIVI con gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) che, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, selezioneranno e disciplineranno gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni.

Essi, all'interno degli Ambiti di Trasformabilità, individuano le aree per nuove attrezzature pubbliche e le attuano mediante la preventiva formazione di PUA, anche perequativi, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

Nei suddetti ambiti si dovrà provvedere all'individuazione delle aree da destinare alle attrezzature religiose, ai sensi della legge regionale 5 marzo 1990 n. 9.

Tuttavia, si ritiene utile precisare che oltre alle attrezzature previste negli Ambiti di Trasformabilità, anche negli Ambiti di recupero e negli Ambiti consolidati previsti, come si evince dalle NTA, il Piano è orientato non solo a mantenere complessivamente la attuale conformazione ma, in queste aree urbane, ad ammettere anche interventi di integrazione esclusivamente con nuove attrezzature non edificate, compatibilmente con le esigenze di tutela paesaggistico - ambientale delle risorse di interesse.

3.4 Le tecniche perequative

Il PTR, approvato con la legge della Regione Campania 13/2008, fornisce indirizzi definiti per le modalità perequative nei piani comunali che qui si sintetizzano e si specificano interpretandole in rapporto alla specifica situazione locale e alle scelte strategiche dell'Amministrazione comunale.

La disciplina urbanistica attraverso gli strumenti di piano promuove l'organizzazione degli usi dello spazio sulla base di valori riconosciuti (equità, efficienza, efficacia), interpretando il bisogno socio-culturale di una più alta qualità della vita e garantendo un futuro ai beni di cui fruiamo nel presente.

In questi anni si è promosso un ampio dibattito culturale ed istituzionale nel cui quadro sono emerse proposte (spesso accolte in numerose leggi regionali) ispirate ai principi di sussidiarietà, di responsabilità e autonomia dell'amministrazione, di cooperazione tra gli Enti, di efficacia della pianificazione, tese ad affermare i valori della sostenibilità ambientale e della coesione sociale.

Altro nodo della "riforma urbanistica" sono le innovazioni proposte per il regime immobiliare con riferimento al meccanismo attuativo del piano, nel quale si propone di introdurre nuovi strumenti di intervento, basati sull'assunto che, nell'epoca della trasformazione urbana e non più dell'espansione, quello espropriativo non può essere considerato lo strumento principale per attuare i piani urbanistici, sia per l'elevato valore incorporato negli immobili urbani, sia per l'alto costo-opportunità dell'investimento immobiliare pubblico, oltre che per la carenza di fondi delle amministrazioni pubbliche.

L'opzione alternativa all'esproprio dei suoli è la perequazione urbanistica, che attraverso l'istituto del comparto urbanistico consente di coinvolgere i privati nell'attuazione dei piani al contempo eliminando le maggiori disparità di trattamento tra i proprietari fondiari. Il meccanismo è basato su regole generalizzate fissate dalla mano pubblica, che dovranno garantire anche la qualità degli insediamenti, con bassi carichi urbanistici ed elevato livello ambientale, migliorando nel contempo la qualità ecologica del sito in cui si interviene.

Alcuni autori riconducono a cinque regole il modello perequativo già sperimentato:

- a. Gli ambiti delle trasformazioni urbanistiche riguardano tutte le aree passibili di una utilizzazione diversa dall'attuale: le aree già edificate e suscettibili di trasformazioni interne ai tessuti urbani e le aree libere marginali necessarie per una crescita fisiologica della città; escludendo quindi solo i tessuti storici e consolidati e le aree con accertate incompatibilità ambientali.
- b. La concentrazione delle nuove quote di edificabilità all'interno degli ambiti di trasformazione deve essere indifferente rispetto alla proprietà fondiaria, e basarsi su una valutazione urbanistica qualitativa. I proprietari delle aree coinvolte parteciperanno *pro quota* ai vantaggi e agli oneri della trasformazione urbanistica, indipendentemente dal rapporto fra la loro proprietà e la soluzione prevista dal piano.
- c. Gli indici territoriali che definiscono le quote di edificabilità degli ambiti di trasformazione dovranno essere identici per tutte le aree appartenenti alla stessa tipologia, in relazione alla ubicazione dell'area rispetto al contesto urbano. Gli indici saranno inferiori rispetto alla pratica urbanistica corrente, sia perché relativi ad ambiti vasti, sia per garantire la massima qualità urbanistica ed ecologica della trasformazione.
- d. Le modalità attuative degli ambiti di trasformazione prevedono un unico strumento esecutivo, il comparto, integrato da una convenzione che disciplina la partecipazione *pro quota* dei proprietari alle volumetrie consentite, ma anche gli impegni relativi alle aree da cedere con modalità compensativa e agli oneri da sostenere.
- e. Le aree da utilizzare come spazi pubblici e di uso pubblico in aggiunta agli standard urbanistici relativi agli interventi e destinate a soddisfare bisogni pregressi (superfici compensative) dovranno essere obbligatoriamente cedute all'amministrazione comunale gratuitamente. Il ricorso all'esproprio sarà limitato solo ai casi di inadempienza da parte dei proprietari e quando il Comune ritiene necessaria la immediata utilizzazione di un'area.

L'attribuzione degli indici edificatori è uno degli aspetti più delicati della perequazione urbanistica ed è condizionato dal modello di città a cui mirano gli organi di governo della città.

Dal punto di vista economico, l'attribuzione degli indici equivale a determinare i diversi livelli di

rendita (assoluta per le aree che da agricole diventano urbane e differenziale per le aree già ad usi urbani) riconosciuti alla proprietà fondiaria.

Tutti i piani ispirati dalle regole perequative utilizzano quale strumento attuativo *il comparto*.

In genere i comparti prevedono una suddivisione interna in tre componenti: nell'area fondiaria, in cui si concentrano le quantità edificatorie, nell'area destinata agli standard di cui al DM 1444/1968 (o di riferimento delle leggi regionali nel caso di modifica delle quantità) ed infine nelle aree extra standard (superfici compensative) volte al recupero del fabbisogno pregresso.

I comparti possono essere unitari o ad arcipelago, ovvero comprendenti aree non limitrofe e soprattutto non contigue. Se i comparti sono di grandi dimensioni la perequazione è interna agli stessi; se invece sono di piccola dimensione il meccanismo attuativo li accorpa, appunto ad arcipelago, onde conseguire la perequazione.

I proprietari privati, riuniti in consorzio, partecipano a vantaggi ed oneri *pro quota*, cioè in proporzione al valore della proprietà posseduta nei comparti.

Altro punto cruciale per l'attuazione è la convenzione che si correla al comparto. La convenzione viene stipulata tra i proprietari coinvolti nel comparto e l'Amministrazione comunale, e regola i rapporti tra i suddetti soggetti.

Il **“comparto edificatorio”** configura un'area, destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, o alla modificazione dell'esistente spazio edificato, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare con sincronismo spazio-temporale, e quindi unitariamente. Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private, aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

Il comparto si caratterizza attraverso: l'uso funzionale, misto o specializzato, la superficie territoriale, e la capacità media di utilizzazione edificatoria assentita dal PUC.

Il perimetro del comparto va assunto quale fondamento della struttura urbanistica di progetto, nonché per l'attuazione delle scelte urbanistiche, e quindi per la formazione dei piani esecutivi per l'attuazione indiretta del PUC.

Il comparto prevede due componenti definite “superficie integrata” e “superficie compensativa”.

La superficie integrata è data dalla somma: della superficie fondiaria dove si realizzano i manufatti edilizi privati; della superficie dell'area da destinare a standard urbanistici connessi con l'uso funzionale della superficie fondiaria, con i parametri sanciti nella legislazione regionale; dalla superficie per la viabilità.

La superficie compensativa è destinata a fini pubblici e, da un lato, consente di compensare le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, sulla base di rapporti conformi agli obblighi legislativi; e dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione della capacità insediativa, sancita nel PUC, sulla superficie fondiaria.

L'efficacia del piano comporta che le decisioni assunte in merito all'uso delle risorse siano realizzabili, soprattutto in fase attuativa. In questa fase non si potrà prescindere dalla individuazione dei soggetti, delle risorse finanziarie e delle procedure su cui si ritiene di poter fare affidamento.

In questo quadro l'informazione estimativa risulterà indispensabile e la sua attendibilità essenziale perché il piano attuativo possa avere successo. Elementi conoscitivi elementari, a questo proposito, sono i valori immobiliari, i costi di produzione, il costo del denaro, il prelievo fiscale ecc.

La verifica di fattibilità finanziaria, attraverso l'analisi della domanda, della sua evoluzione, nonché l'analisi dell'offerta e della sua evoluzione; l'analisi dei costi iniziali di investimento e di quelli di manutenzione/gestione; l'analisi dei canoni e delle tariffe applicabili, consentiranno di controllare i benefici netti nel tempo per ciascuno dei molteplici soggetti coinvolti, elaborando altrettanti bilanci finanziari.

4. OGGETTO E FINALITÀ DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Il “piano operativo comunale” (POC) individua e disciplina gli interventi da realizzare nell'arco temporale di cinque anni dalla data della sua approvazione.

Le disposizioni combinate del “piano operativo” e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che il “piano operativo” seleziona e disciplina.

In particolare, per attuare le scelte generali della “componente strutturale” del PUC, il POC:

- seleziona gli ambiti o le porzioni di ambito nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione;
- definisce i comparti di attuazione, comprensivi di aree da riqualificare per nuovi insediamenti, e di aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi;
- definisce i diritti edificatori delle aree comprese nei comparti di attuazione, in conformità con le disposizioni strutturali del PUC in concorso con il RUEC;
- comprende le aree interessate da PUA previgenti tuttora validi, facendone salvi i relativi diritti acquisiti;
- localizza le principali opere pubbliche previste nel quinquennio e, in particolare, quelle che presuppongono procedure espropriative;

Il “piano operativo” del PUC vale altresì quale atto di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.

Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

Il POC, nell'individuare e disciplinare gli interventi da realizzare nell'arco temporale di validità, riconosce la qualità e la complessità delle aree urbane e del territorio esistenti, individuando le regole e le azioni perché gli interventi possano contribuire all'ulteriore miglioramento della qualità complessiva del territorio insediato e dando attuazione agli obiettivi del PUC.

A tal fine, il POC disciplina gli usi e le trasformazioni ammissibili per le parti di territorio selezionate fra quelle specificatamente individuate dalla componente strutturale del PUC, uniformandosi ai seguenti obiettivi generali in coerenza con il RUEC:

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica, con l'identità culturale del territorio;
- migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;
- promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale, anche mediante l'insediamento di attività di servizio alle persone, ricreative e per il tempo libero;
- ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile.

Sostenibilità degli insediamenti

La progettazione dell'assetto urbanistico dovrà garantire le migliori prestazioni, in termini di riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc. per le diverse funzioni insediate, curando in particolare l'orientamento della viabilità, dei lotti e conseguentemente degli edifici sulla base di un'analisi del sito attenta agli aspetti microclimatici.

Il sistema del verde pubblico e privato deve essere progettato evitando soluzioni disorganiche, localizzazioni poco fruibili e funzionalmente marginali, aree eccessivamente frazionate, difficoltà di

manutenzione; il soddisfacimento degli standard quantitativi stabiliti dalla componente programmatica e dal POC andrà accompagnato con soluzioni progettuali volte a mitigare il microclima dell'insediamento, salvaguardare e valorizzare la flora e il paesaggio del luogo, scegliendo preferibilmente essenze locali non allergizzanti, a bassa manutenzione e a contenuto consumo idrico; le norme tecniche di attuazione dei PUA dovranno altresì contenere norme per la dotazione di verde e la sistemazione degli spazi aperti privati per la mitigazione del microclima e per il miglioramento del comfort termico degli insediamenti.

L'assetto planivolumetrico dell'insediamento andrà definito in rapporto al contesto di riferimento e, in particolare, ai caratteri strutturanti del paesaggio alla scala locale e territoriale, ai caratteri morfologici e orografici del sito, alle morfologie insediative esistenti, alle preesistenze ed emergenze significative da salvaguardare.

Il progetto di PUA dovrà favorire relazioni di continuità con i tessuti insediativi circostanti, tenendo conto adeguatamente delle morfologie e tipologie dei tessuti esistenti (dimensioni, densità, orientamento degli isolati e degli elementi costitutivi della morfologia urbana, assi di strutturazione).

I margini urbani andranno caratterizzati attraverso la progettazione delle relazioni fra spazio urbano e spazio rurale, con la definizione dei rapporti reciproci e dei bordi di contatto, secondo punti di vista dalla campagna verso la città e viceversa.

Le relazioni di continuità spaziale e funzionale del sistema del verde pubblico e privato e degli spazi pubblici andranno definite rafforzando gli elementi e le occasioni di relazione con l'intorno urbano attraverso richiami sia di natura visiva, sia di tipo organizzativo e formale; l'accessibilità e la fruibilità degli spazi verdi vanno integrate con le attrezzature di interesse pubblico esistenti e di progetto, in grado di costituire un punto di riferimento per l'esprimersi di relazioni sociali; andrà perseguita la continuità dei percorsi ciclopedonali con la rete circostante.

Nelle aree a destinazione pubblica, ferma restando la loro cessione al Comune, è ammessa la realizzazione da parte dei privati, previa concessione dell'area in diritto d'uso o di superficie, delle attrezzature di interesse generale alle condizioni stabilite nella apposita convenzione.

Nelle aree a destinazione prevalentemente produttiva, le quote di standard a verde da realizzare sono finalizzate prioritariamente a funzione di filtro rispetto all'abitato e a mitigazione paesaggistica e alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, con le modalità di cui al comma precedente, previo studio di fattibilità che ne attesti la compatibilità con il contesto produttivo.