

Comune di Castelnuovo di Conza

Provincia di Salerno

Piano Urbanistico Comunale

Legge Regionale n.16 del 22.12.2004

Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011

PROTOCOLLO

VISTI

APPROVAZIONE

ADOZIONE

Progetto urbanistico: arch. Angelo Verderosa
arch. Giovanni Maggino

Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Luca Zarra



Il Sindaco
Prof. Francesco DI GERONIMO

aggiornamento elaborazione: novembre 2021

Elaborato:

DOCUMENTO STRATEGICO

**P.U.C.
PRELIMINARE**

DS

Sommaro

1.	PREMESSA	2	
1.1	LA LEGGE REGIONALE N.16/2004	2	
1.2	LA NATURA DELL'INCARICO.....	2	
2.	IL QUADRO PROGRAMMATICO	4	
3.	IL QUADRO CONOSCITIVO	7	
3.1	INTRODUZIONE.....	7	
3.2	I PIANI SOVRACOMUNALI.....	8	
3.2.1	Piano Territoriale Regionale.....	8	
3.3	IL SISTEMA PAESISTICO – STRATEGIE PROGETTUALI.....	9	
3.4	LE PARTI DEL TERRITORIO	11	
3.4.1	Il territorio in scala 1:10.000	11	
3.5	IL SISTEMA VINCOLISTICO	12	
3.6	PROPENSIONI ECONOMICHE DELL'AREA	13	
3.6.1	L'agroalimentare, l'artigianato, il turismo, attività produttive.....	13	
3.6.2	L'agro-alimentare.....	14	
3.6.3	L'artigianato	14	
3.6.4	Il turismo.....	15	
4.	IL QUADRO STRATEGICO	16	
4.1	I TEMI CULTURALI DEL PROGETTO	16	
4.2	IL PROGETTO URBANISTICO PER CASTELNUOVO DI CONZA DEL III MILLENNIO	16	
4.3	LA PROMOZIONE DELLA BIOEDILIZIA	18	
4.4	TUTELA EMERGENZE RURALI E ARCHEOLOGICHE.....	19	
4.5	LA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO DI CASTELNUOVO DI CONZA	19	
5.	IDEE e STRATEGIE IN CAMPO	21	
6.	ITER APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO COMUNALE	7. PRELIMINARE di PIANO	26
7.	APPENDICE STORICA	28	
7.1	PREMESSA	28	
7.2	SITUAZIONE DOPO IL 23 NOVEMBRE 1980.....	28	
7.3	POSIZIONE GEOGRAFICA E MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	29	
7.4	CENNI STORICI	30	
7.5	POPOLAZIONE ED ATTIVITÀ ECONOMICHE	30	
7.6	PATRIMONIO EDILIZIO	32	
7.7	ATTREZZATURE PUBBLICHE E RETI DEI SERVIZI CANALIZZATI	32	
7.8	SISTEMA DELLE COMUNICAZIONI	33	
7.9	FRANOSITÀ, DISSESTI E GEOLOGIA AMBIENTALE	34	
7.10	MICROZONAZIONE SISMICA	35	

1. PREMESSA

1.1 LA LEGGE REGIONALE n.16/2004

La Legge Regionale n.16/2004 sul governo del territorio, entrata in vigore il 28 dicembre 2004, pone all'attenzione degli addetti ai lavori e di tutti i soggetti preposti, a partire dall'Amministrazione Comunale, importanti questioni metodologiche che si riflettono inevitabilmente sul prodotto urbanistico e sulle nuove e diverse opportunità che il Piano Urbanistico Comunale, che va a sostituire il vecchio Piano Regolatore Generale, fornisce per lo sviluppo del territorio. Obiettivo della legge è la realizzazione di un efficiente sistema di programmazione territoriale e pianificazione urbanistica che possa garantire lo sviluppo promuovendo l'uso adeguato delle risorse territoriali ed il loro recupero. Per fare questo sono stati introdotti i concetti di conformità, flessibilità, concertazione, partecipazione e verifica dell'incidenza ambientale. Si sostituisce il controllo di conformità con la verifica di compatibilità della strumentazione urbanistica subordinata con quella sovraordinata. Si evidenzia, quindi, come tutti i nuovi elementi fondanti del nuovo processo pianificatorio comportino un nuovo e diverso approccio alla risoluzione dei problemi legati alla crescita del tessuto urbano e dell'intero territorio comunale, mettendo in discussione l'attuale ed il precedente modo di operare.

Appare inoltre evidente che il PUC non è affatto un PRG adeguato ad una nuova normativa ma è uno strumento diverso che deve dare risposte a problemi ormai prioritari non più legati soltanto alle logiche della ricerca di un equilibrio tra incremento dello sviluppo economico e bilanciamento degli standard pubblici e dei servizi, ma bensì deve definire una qualità totale del territorio comunale e impostare le linee strategiche di sviluppo di un contesto territoriale intercomunale.

La legge regionale n.16/2014 "Norme sul governo del territorio" introduce delle importanti innovazioni metodologiche e procedurali nell'elaborazione del Piano Urbanistico Comunale superando, così, il concetto del vecchio Piano Regolatore Generale.

I contenuti che caratterizzano la legge regionale della Campania n.16/2004 possono sintetizzarsi così:

- **Il passaggio dalla pianificazione territoriale urbanistica alla pianificazione ambientale.** La prima attenta agli aspetti quantitativi e alla disciplina del costruito, la seconda, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato, una pianificazione che antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione.
- **Il superamento del sistema gerarchico-deduttivo** (cascata), che concepisce il livello subordinato come discendente concettualmente e cronologicamente da quello sovraordinato. La legislazione regionale punta sulla co-pianificazione tra Regione, Province ed Enti Comunali.
- **La sostituzione della pianificazione autoritativa con quella collaborativa- concertativa.** All'impostazione prescrittiva del progetto di piano è subentrata quella della partecipazione e della concertazione.
- **La priorità alla riqualificazione dell'esistenza rispetto agli interventi additivi** che producono consumo di suolo, risorsa irripetibile in antitesi con i principi di tutela degli equilibri ambientali.
- **L'applicazione del metodo perequativo.** Col termine *perequazione* si intende definire, il criterio che ripartisce in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi generati dalle destinazioni di piano, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto. Il regolamento di attuazione n.5/2011 della LUR n.16/2004 all'art.12 disciplina le modalità di attuazione della perequazione urbanistica e della definizione degli ambiti di trasformazione urbana.
- **La partecipazione.** La fase dell'ascolto e delle osservazioni prima e durante la redazione del piano, sono in grado di contribuire in modo significativo alla configurazione del piano secondo criteri prestazionali condivisi.
- **La distinzione della parte strutturale e parte programmatica/operativa.** L'art. 9 del regolamento n.5/2011 "Regolamento di attuazione del governo del territorio" esplicita il dettato normativo dell'art. 3 della LUR n.16/2004 rispetto ai contenuti del piano strutturale e del piano programmatico, il primo concernente gli obiettivi durevoli con valore temporale indeterminato, l'altro flessibile a termine che deve essere tradotto in piano operativo.

1.2 LA NATURA DELL'INCARICO

Con Determina Dirigenziale n°241 del 21 settembre 2021 - Protocollo Generale n°4724 del 21 Settembre 2021- il Comune di Castelnuovo ha incaricato la RT di professionisti costituita dall'arch. Angelo Verderosa, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Avellino al n.228 dal 1987, in qualità di capogruppo-mandatario, e l'arch. Giovanni Maggino, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia

di Avellino al n.886 dal 2001, per la redazione del Piano Urbanistico Comunale di Castelnuovo di Conza. Il disciplinare di incarico è stato stipulato in data 25 ottobre 2021.

L'oggetto dell'incarico è disciplinato dall'art.1 del citato disciplinare e prevede l'elaborazione di:

- a) Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)
- b) Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.)
- c) Piano urbanistico attuativo (P.U.A.).

Su esplicita proposta migliorativa dell'incaricato 'RT Professionisti', in relazione all'attuazione del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, piano per rilanciare l'economia post-COVID19 al fine di permettere lo sviluppo verde e digitale del Paese), sono stati inoltre stabiliti i seguenti elaborati:

- d) Regolamento Edilizio Sostenibile (R.E.S.)
- e) Regolamento del Verde (R.V.).

Con diverse e successive determinazioni il Rup individuerà le seguenti figure professionali:

- Agronomo per lo studio agronomico
- Geologo per lo studio geologico
- Ingegnere esperto per la zonizzazione acustica
- Botanico per il rapporto ambientale

Il gruppo di progettazione ha accettato questa sfida, capendo e analizzando le future potenzialità urbane del territorio, non tanto più legate allo *zoning* esasperato dei vecchi piani regolatori generali, ma soprattutto definendo un piano strutturale, che con i vari gradi di approfondimento progettuale arriverà ad individuare:

- le invarianti dello sviluppo e della tutela del territorio comunale;
- un quadro organico di riferimento delle varie azioni di politica territoriale, preordinate al perseguimento degli obiettivi e nel rispetto delle scelte relative alle invarianti suddette;
- le scelte puntuali relative alle trasformazioni urbane della nuova Castelnuovo di Conza;
- le regole atte a disciplinare, nel rispetto del vigente ordinamento, le successive fasi del processo di pianificazione, ivi comprese quelle relative alla verifica delle ipotesi di sviluppo del Comune;
- le previsioni immediatamente operative, interessando le zone consolidate urbane, le zone di completamento, nonché imporre regimi qualitativi nelle aree libere od occupate da insediamenti impropri;
- le diverse possibilità d'incentivo per il raggiungimento di standard elevati di qualità architettonica e di insediamento urbano complessivo;
- uno statuto dei luoghi per tutelare, valorizzare e riqualificare funzionalmente il territorio per un minor consumo di suolo, difesa del territorio rurale aperto, recupero della diversità territoriale, superamento delle situazioni di rischio ambientale.

I punti sopra delineati indicano una strada per un Piano Urbanistico Comunale per Castelnuovo di Conza che non si configura solo come uno statuto del territorio, ma bensì:

- evita l'inopportuna rigidità di un piano urbanistico che presuntuosamente cerca di definire, prevedere e regolare tutto;
- conferisce allo stesso strumento il ruolo di statuto del territorio e, al contempo, di piano di massima che avvia e regola un processo di pianificazione che per essere credibile deve risultare flessibile;
- individua in modo chiaro gli obiettivi di medio e lungo periodo da perseguire e le invarianti da rispettare;
- non rinvia sistematicamente alle successive fasi le scelte che possono già essere definite, concorrendo a definire la programmazione economica dell'amministrazione comunale;
- evita espansioni degli insediamenti attraverso sommarie previsioni d'ipotesi di aumento della popolazione che poi, nelle successive fasi del processo, si possono inverare;
- cerca di risolvere in modo adeguato l'ormai ineludibile problema dell'integrazione nei processi di pianificazione della valutazione d'impatto e di compatibilità urbanistico-ambientale;
- cerca di definire un ruolo per il Comune di Castelnuovo di Conza all'interno della Campania plurale e della rete ecologica regionale.

2. IL QUADRO PROGRAMMATICO

Il progetto del Piano Urbanistico Comunale di Castelnuovo di Conza, partendo da un'attenta analisi preliminare dello stato di fatto e tenendo in debita considerazione l'andamento demografico degli ultimi dieci anni, sarà rivolto al recupero della qualità urbana e alla tutela dell'ambiente, poiché ne costituisce la premessa per il superamento delle profonde discrasie che esistono sull'intero territorio tra il centro abitato e i nuclei abitati rurali. I contesti urbani e degli spazi aperti "rurali" vanno migliorati e arricchiti sotto il profilo della qualità urbana e connotati da un'adeguata fruibilità turistica, culturale e sociale. Si tratta pertanto di una programmazione che investendo gli aspetti relativi ad una concezione moderna della organizzazione del territorio, tenga adeguatamente conto delle esigenze produttive e delle risorse del sistema urbano, ed infine, di un equilibrato rapporto tra gli insediamenti e il territorio. L'esperienza d'altre realtà italiane insegna come il recupero dei centri abitati e del territorio intervenga significativamente e direttamente sul riequilibrio territoriale e che la loro tutela, oltre ad aumentare la generale qualità della vita dei cittadini, determina un sensibile miglioramento della realtà socio-economica locale. Inoltre, il progetto preliminare di PUC tiene in considerazione quanto previsto nei documenti di programmazione economica stilati dal Comitato Economico Nazionale che prevedono gli obiettivi da seguire negli investimenti pubblici al Sud:

- **il suolo**, garantendo la sicurezza del suolo attraverso interventi volti a preservare il patrimonio abitativo esistente;
- **il patrimonio culturale**, recuperando e ripristinandolo e prevedendo il suo sfruttamento a fini economici sempre in ottica di mantenerne intatte le caratteristiche per le generazioni future;
- **il lavoro e le risorse umane**, favorendo la formazione professionale nei settori maggiormente presenti nel territorio e raccordando la domanda e l'offerta di lavoro;
- **la ricerca e l'innovazione tecnologica**, prevedendo attività di ricerca applicata da trasferire al settore edilizio e produttivo allo scopo di aumentarne le potenzialità produttive e di diminuirne i rischi in termini di impatto ambientale;
- **i sistemi locali di sviluppo**, nella misura in cui gli interventi realizzati tendono a rafforzare la struttura produttiva nell'agroalimentare tipico locale e nell'artigianato anche attraverso il potenziamento dei servizi tradizionali ed avanzati alle imprese;
- **città**, migliorando la qualità della vita in centri che necessitano di attività recupero riqualificazione urbana;
- **trasporti**, migliorando e recuperando le reti di trasporto locale ed intensificandone la manutenzione.

E quanto previsto dall'art. 2 della legge 16/2004 che fissa come obiettivi da seguire nella pianificazione territoriale e urbanistica:

- l'uso razionale e ordinato del territorio mediante il minimo consumo di suolo;
- la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti;
- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
- il miglioramento della vivibilità dei centri abitati;
- il potenziamento dello sviluppo economico;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
- la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

Percorrendo il territorio di Castelnuovo di Conza, si individuano differenti "paesaggi", caratterizzati da aspetti specifici e particolarissimi, la morfologia, la vegetazione, l'uso agricolo del suolo. Si tratta di "paesaggi" di grande interesse che hanno subito in misura solo parziale le trasformazioni recenti e in cui i processi di omologazione sono ancora sufficientemente marginali. Differenti paesaggi e i molteplici sistemi insediativi appartengono all'unica famiglia dei territori meridionali interni, in cui il problema centrale è di innescare processi di sviluppo, nell'ambito di un tipo di economia agraria, oramai da decenni in fase di netto declino. Altre realtà geografiche della Campania e delle regioni centro-meridionali presentano indubbiamente problematiche analoghe. Ma le modalità attraverso le quali definire un sistema di azioni per lo sviluppo possono essere ricercate solo in relazione ai caratteri geomorfologici, idrografici, vegetazionali e insediativi specifici del territorio. In ogni caso, le indagini compiute consentono di avanzare una descrizione ed una interpretazione del territorio, che risulta di fondamentale importanza nella definizione delle scelte di piano. In questa ottica appare opportuno sottolineare che il riconoscimento dei caratteri di originalità e di interesse dei peculiari aspetti culturali, ambientali, paesaggistici, storici, archeologici, architettonici, rintracciabili sul territorio comunale di Castelnuovo di Conza, impone, come prioritaria, l'azione di difesa e di salvaguardia dell'ambiente naturale. Nonostante la posizione centrale e la vicinanza alle più importanti vie di comunicazione, sono mancate significative trasformazioni del territorio comunale che, ancora oggi si caratterizza per le **notevoli valenze naturalistico-ambientali e paesaggistiche**. Sebbene il fenomeno dell'urbanizzazione nel territorio agricolo sia assai diffuso sul territorio comunale, risulta comunque più contenuto che in altre aree interne dell'Appennino Campano. In particolare,

dopo il sisma del 1980, lo sviluppo del centro abitato è stato disciplinato da una serie di strumenti urbanistici quali il Piano Regolatore Generale ed i Piani Esecutivi di ricostruzione attualmente vigenti (Piano di Recupero, Piano di Zona e Piano di Insediamenti Produttivi), il cui obiettivo principale, ai sensi della normativa vigente, è stata la disciplina del costruito e delle sue espansioni soprattutto tenuto conto delle esigenze della ricostruzione. Con l'entrata in vigore della L.R. 16/2004, che ha introdotto importanti novità in materia di governo del territorio, ed essendo gli strumenti urbanistici redatti negli anni '80 - in quanto legati alle esigenze della ricostruzione - ormai obsoleti rispetto alle esigenze socio-economiche della comunità di oggi, si pone oggi l'esigenza della **redazione di un nuovo strumento di disciplina e d'uso del territorio**.

Superando la logica dei piani tradizionali, imperniati unicamente sulle esigenze del costruito e dei suoi ampliamenti senza entrare nel merito della disciplina delle aree agricole e naturali, con gravi ed evidenti conseguenze per lo sviluppo del territorio, infatti, la nuova legge regionale ha sancito di fatto l'introduzione della componente ambientale nella definizione del nuovo disegno di piano, nonché una maggiore attenzione alle identità storico-culturali e paesaggistico-ambientali dei territori di riferimento.

Obiettivi fondamentali della pianificazione territoriale ed urbanistica diventano, pertanto, l'uso razionale del territorio, la tutela dai rischi naturali, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio, anche agricolo, degli ecosistemi e delle risorse storico-culturali, affinché, coniugando la tutela del patrimonio naturalistico-ambientale e storico-culturale, da una parte, con le esigenze e i fabbisogni delle comunità locali, dall'altra, si possa perseguire uno sviluppo, socialmente ed economicamente sostenibile anche sotto il profilo ambientale. In tal senso la redazione di un nuovo strumento d'uso e di disciplina del territorio di Castelnuovo di Conza, dalle notevoli valenze naturalistico-ambientali ed ancora ricco di tradizioni, costituisce un'importante occasione per il territorio e la sua comunità. La redazione del PUC, quale momento strutturale strategico del nuovo strumento di disciplina di tutela, uso e trasformazione del territorio, pertanto, farà riferimento a quanto disposto dalla L.R. 16/2004 circa il governo del territorio, nonché al Piano Territoriale Regionale (PTR) e al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno quali strumenti di pianificazione sovraordinata. In particolare il PTR ha individuato il **territorio di Castelnuovo di Conza** all'interno dell'*ambiente insediativo n.6 – Avellinese*, nonché all'interno del *Sistema Territoriale di Sviluppo B2 – Antica Volcei*, un vasto ambito territoriale caratterizzato ancora oggi da un'economia prevalentemente rurale, dedita per la maggior parte alla produzione di cereali, nonché all'allevamento di ovini e alla trasformazione dei prodotti caseari, sebbene soprattutto a seguito del terremoto dell'80, si sia cercato di dare una svolta all'economia locale con la creazione di piccole realtà produttive artigianali ed industriali distribuite queste ultime nell' Area PIP.

Nonostante le diverse potenzialità produttive del territorio, la sua posizione strategica favorita dalla vicinanza alle principali vie di comunicazione, fattori questi che la differenziano da molti centri dell'entroterra campano, negli ultimi decenni si è registrato una progressiva e significativa diminuzione del numero di lavoratori e di addetti tanto nel settore industriale, quanto nel settore del commercio con conseguente significativo decremento della popolazione.

In tal senso, il PTR individua quali indirizzi strategici fondamentali per uno sviluppo sostenibile del territorio:

- il recupero delle aree dismesse;
- la difesa dal rischio sismico;
- nonché
- l'interconnessione – accessibilità;
- difesa della biodiversità;
- promozione delle attività produttive per lo sviluppo industriale;
- promozione delle attività produttive per lo sviluppo agricolo – diversificazione territoriale.

Nel definire nuove strategie di pianificazione per il territorio, inoltre, non si potrà non tener conto delle iniziative poste in essere dalla Regione nell'ambito del Programma di Sviluppo Rurale 2014/2020 a sostegno dello sviluppo socio-economico delle aree rurali che colloca il territorio di Castelnuovo di Conza, dall'economia ancora prevalentemente agricola e dalle considerevoli caratteristiche naturalistico-ambientali, nella macroarea **“D2 – Aree caratterizzate da ritardo di sviluppo”**.

Considerate le potenzialità e le caratteristiche del territorio, nonché le esigenze e i fabbisogni della popolazione locale, per quanto sarà di maggior interesse in sede di predisposizione del PUC, il PSR individua tra gli interventi prioritari da attuare a sostegno del territorio:

- l'adeguamento delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura;
- l'adeguamento strutturale delle aziende agricole, della trasformazione agroalimentare e forestali;
- il sostegno allo sviluppo di iniziative finalizzate alla tutela dell'ambiente e del paesaggio e valorizzazione del ruolo dell'agricoltura a presidio del territorio;

- il sostegno a processi di diversificazione dell'economia rurale finalizzato all'irrobustimento del tessuto produttivo ed alla creazione di posti di lavoro;
- la valorizzazione turistica del territorio e dei villaggi rurali.

Considerate le caratteristiche naturalistico ambientali, le vocazioni e le peculiarità del territorio e del sistema insediativo, tenuto conto delle iniziative sin qui poste in essere da questa Amministrazione Comunale di Castelnuovo di Conza (SA), alla luce degli obiettivi di pianificazione definiti dalla L.R.16/2004 e degli indirizzi strategici di pianificazione definiti per l'ambito territoriale di riferimento dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, in generale, il nuovo Piano Urbanistico Comunale mirerà alla:

- Riduzione del consumo del suolo;
- Ridefinizione delle zone edificabili;
- Ricucitura del tessuto edilizio urbano;
- Riqualificazione del centro urbano;
- Ridefinizione e razionalizzazione della già prevista zona "produttiva";
- Recupero delle emergenze architettoniche rurali;
- Individuazione di una fascia di interesse "eco turistico";
- Potenziamento della rete viaria soprattutto in ambito rurale;
- Previsione di attrezzature pubbliche territoriali;
- Definizione di una adeguata disciplina del campo rurale aperto in conformità agli art. 39 e 40 del PTCP;
- Valorizzazione turistica del territorio comunale di Castelnuovo di Conza

3. IL QUADRO CONOSCITIVO

3.1 INTRODUZIONE

Il territorio di Castelnuovo di Conza, secondo il Piano Territoriale di Coordinamento appartiene ai territori marginali della Regione Campania. Le azioni da intraprendere per un futuro di questi territori, sono:

- recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, esaltandone le potenzialità attraverso la valorizzazione delle attività a ridotto impatto ambientale legate all'ecoturismo, la realizzazione di interventi nel campo del turismo rurale, la riqualificazione dei centri storici e dell'edilizia rurale, le attività agricole e produttive basate sull'innovazione e sul risparmio energetico;
- recupero e valorizzazione dei beni culturali, individuando un sistema di sviluppo delle risorse culturali in ambiti omogenei per tradizioni, per territorio, per memorie storiche, per identità, promuovendo il pieno recupero dei centri storici, lo sviluppo economico ed occupazionale, nel rispetto delle esigenze di tutela, di compatibilità ambientale e di riqualificazione paesaggistica;
- realizzazione della REC (Rete Ecologica Comunale), che va ad integrarsi con la RER (Rete Ecologica Regionale) anche lungo i corsi dei fiumi per la salvaguardia e valorizzazione delle vie d'acqua e le pianie, le sorgenti, le fasce fluviali e le zone umide;
- tutela e salvaguardia del paesaggio rurale con la valorizzazione dei luoghi e delle colture tipiche, privilegiando il recupero di usi e metodi tradizionali.
- riduzione del consumo del suolo agricolo.
- favorire il restauro ambientale delle aree rurali, dell'architettura rurale e il recupero dei piccoli centri rurali e dei sistemi di masserie;
- gestione e conservazione dell'agricoltura attraverso un uso agricolo del suolo nel rispetto della biodiversità;
- identificazione, rafforzamento e realizzazione dei corridoi biologici;
- sviluppo dei parchi naturali costituendo e potenziando le reti dei parchi;
- regolamentare i parchi eolici;
- potenziamento eco compatibile degli insediamenti residenziali;
- azioni mirate alla tutela ed al potenziamento della risorsa acqua;
- realizzare un uso "multiplo" dei parchi e riserve naturali, luoghi di sperimentazione e ricerca di modalità di integrazione tra uomo e ambiente, tra cui forme appropriate di turismo e tradizionali attività agro-silvo-pastorali condotte secondo metodi sostenibili;
- guidare le trasformazioni indotte da necessità economiche, sociali o ambientali verso attività compatibili con il mantenimento dei valori eco sistemici e paesaggistici;
- coordinare e concertare con i Comuni limitrofi i piani di sviluppo territoriale;
- identificare, descrivere le caratteristiche e analizzare le dinamiche dei sistemi locali agroalimentari e rurali, indispensabile per un'articolazione territoriale funzionale alle reali e concrete prospettive di sviluppo dei sistemi identificati;
- individuare un approccio "multifunzionale" volto alla diversificazione delle attività locali che coniughi le attività rurali tradizionali presenti e lo sviluppo di nuove attività e funzioni innovative;
- attuare un modello di sviluppo rurale che si attenga al principio di sussidiarietà, legato alla specificità del contesto socioeconomico a naturale locale, attraverso la programmazione dal basso e la qualificazione del tessuto locale, e delle forme associative presenti;
- sviluppare i settori economici collegati (turismo, artigianato, agricoltura eco sostenibile, ecc.) derivante dalla proiezione esterna del sistema locale, nei casi d'alta spendibilità dell'identità geografica, e dei prodotti di qualità, del turismo ecologico;
- salvaguardare la destinazione agricola del suolo attraverso la considerazione delle aree rurali come parti integranti di un unico programma di utilizzazione del suolo e mediante il rispetto delle vocazioni e destinazioni d'uso future;
- adottare misure specifiche per le zone svantaggiate e per la montagna. sostenere e promuovere la residenza di agricoltori come presidio umano dello spazio rurale contro il degrado e la desertificazione del territorio.
- garantire servizi pubblici di base, ricercando le forme di ottimizzazione dei parametri dimensionali, anche ricorrendo alle possibilità offerte dalle nuove tecnologie;
- valorizzazione delle emergenze naturalistiche, delle produzioni di territorio e dei processi di lavorazione e distribuzione dei prodotti al fine di favorire una offerta turistica alternativa o complementare integrata da

un'offerta ricettiva compatibile con gli obiettivi di tutela ambientale e per creare filiere produttive e promuovere prodotti riconoscibili e di qualità certificata;

- recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, esaltandone le potenzialità attraverso la valorizzazione delle attività.

Il Preliminare del PUC di Castelnuovo di Conza, rivede e cerca di comprendere le questioni politico sociali del millennio che viviamo, riprende un discorso che è strutturale per la nuova conformazione urbanistica del territorio, ma che soprattutto possa avviare un percorso, che partendo dai punti di debolezza, a volte detrattori di qualità urbana costruisca un Piano Urbanistico di orientamento per la nuova riqualificazione urbanistico ambientale dell'intero territorio di Castelnuovo di Conza.

3.2 I PIANI SOVRACOMUNALI

3.2.1 Piano Territoriale Regionale

Con la Legge Regionale n.13 del 13.10.2008 è stato approvato il P.T.R., che è stato concepito come patto tra Regione e sistemi locali per migliorare la competitività internazionale della Regione Campania. Una Campania interpretata in conformità a micro-regioni determinate dall'analisi dei quadri ambientali, delle trame insediative, della morfologia sociale, delle dinamiche in atto. Si giunge così ad un'interpretazione della regione plurale, formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali l'istituzione regionale deve porsi come rete che li inquadra, coordina e sostiene la loro relativa autonomia. Tali aggregati sono definiti, nel PTR, come sistemi territoriali locali di sviluppo sostenibile. Si tratta quindi d'unità intermedie per le quali sono rintracciabili traiettorie di sviluppo identificabili come strategie condivise di valorizzazione della risorsa territorio nel rispetto della sostenibilità ambientale. Il PTR assume i seguenti obiettivi generali:

- Concorrere alle strategie europee e nazionali, inserendo crescentemente il territorio regionale nel contesto europeo a partire dalla messa in rete dei STL;
- Promuovere la valorizzazione dell'identità regionale e di quelle locali, attraverso lo sviluppo sostenibile dei sistemi territoriali locali in via di costituzione, rafforzandone l'integrazione, la coesione sociale e la cooperazione interna ed esterna;
- Promuovere la stabilizzazione idrogeologica ed ecologica, eliminando e riducendo fragilità e pericoli;
- Migliorare le prestazioni e la fruibilità sociale del patrimonio ambientale, paesistico e territoriale, potenziando la reticolarità, riducendo gli squilibri;
- Migliorare la qualità ambientale agendo sulle varie specificità, favorendo la difesa e il recupero della diversità territoriale;
- Decongestionare i territori ad eccessiva concentrazione e ad elevata incompatibilità d'usi del suolo, operando la riabilitazione della fascia costiera, favorendo un assetto policentrico ed equilibrato, e lo sviluppo dei territori marginali;
- Operare per la riduzione del patrimonio sociale esposto al rischio vulcanico;
- Favorire una localizzazione e realizzazione delle grandi attrezzature e infrastrutture regionali eco-compatibile;
- Mettere in atto un processo di consenso alle scelte del PTR che ne accresca l'efficacia.

Il Comune di Castelnuovo di Conza è inserito nel sistema territoriale locale di sviluppo B2 "Antica Volcei".

Gli indirizzi strategici del PTR che riguardano il comprensorio del Sistema Territoriale Locale definiscono:

- un rilevante valore strategico da rafforzare per la interconnessione e accessibilità attuale;
- interventi mirati di miglioramento ambientale, paesaggistico e del patrimonio culturale;
- un rilevante valore strategico da rafforzare per la valorizzazione e la difesa della biodiversità;
- interventi mirati di miglioramento per la valorizzazione di territori marginali;
- di recuperare le aree dimesse in modo prioritario;
- di valutare prioritariamente il rischio sismico;
- interventi mirati di miglioramento per il rischio idrogeologico;
- scarsa rilevanza dell'indirizzo per il rischio estrattivo;
- un rilevante valore strategico da rafforzare per le attività produttive per lo sviluppo industriale;
- interventi mirati di miglioramento per le attività produttive per lo sviluppo agricolo e delle filiere agroalimentari;
- diversificare l'uso territoriale agricolo (multifunzionale) in modo prioritario;
- scarsa rilevanza dell'indirizzo per lo sviluppo turistico.

3.3 IL SISTEMA PAESISTICO – STRATEGIE PROGETTUALI

In riferimento alle Linee Guida per il Paesaggio e alla normativa del territorio rurale aperto – L.R. n.13/2008 - il Comune di Castelnuovo di Conza si trova all'interno del sistema delle aree collinari, dei rilievi collinari interni, è un Comune totalmente montano. Le aree montane della Campania costituiscono nel loro complesso una risorsa chiave per i processi di sviluppo locale e per il mantenimento degli equilibri ecologici, ambientali e socio economici a scala regionale, sulla base delle seguenti considerazioni:

- le aree montane contengono la porzione prevalente – i due terzi – degli habitat naturali e seminaturali presenti nel territorio regionale, con un mosaico ecologico complesso di boschi; essi pertanto contribuiscono in maniera rilevante alla diversità biologica e costituiscono la struttura portante della rete ecologica regionale, provinciale e locale;
- le aree montane comprendono una porzione rilevante dei paesaggi rurali storici presenti nel territorio regionale;
- le aree montane costituiscono, a scala regionale, le principali aree di alimentazione dei corpi idrici sotterranei e svolgono quindi un ruolo chiave per l'approvvigionamento e la sicurezza idrica della regione Campania;
- le aree montane del territorio regionale sono caratterizzate da elevata fragilità idrogeologica, e la loro gestione sostenibile concorre attivamente alla prevenzione ed attenuazione del rischio per gli insediamenti pedemontani e di pianura;
- le aree montane rappresentano una risorsa strategica per l'attivazione di processi di sviluppo locale, la creazione di nuova occupazione, la rivitalizzazione dei piccoli centri, la coesione e lo sviluppo armonico delle diverse porzioni del territorio regionale. Perché ciò sia possibile è necessario riequilibrare i processi evolutivi in atto, incentivando la diversificazione ed integrazione delle attività tradizionali legate alla silvicoltura, alla zootecnia, alle produzioni tipiche di qualità, alla difesa del suolo, alla manutenzione dell'ambiente rurale e del paesaggio; promuovendo le attività sostenibili nel settore turistico, escursionistico, ricreativo; rafforzando le filiere verticali di collegamento tra le aree alto-montane, le fasce pedemontane e i fondovalle, anche basate su attività innovative, come ad esempio la filiera agro-energetica da biomasse forestali.

La tutela e la valorizzazione del paesaggio sono state storicamente improntate su criteri estetici e ad una visione statica del bene paesaggio. L'evoluzione del pensiero scientifico ha condotto, negli anni recenti, ad una ridefinizione del concetto di paesaggio e alla conseguente revisione dei tradizionali strumenti interpretativi del concetto di paesaggio e alla conseguente revisione dei tradizionali strumenti interpretativi. Superando la contrapposizione uomo-natura, tra eventi naturali e azione antropica, il paesaggio viene oggi inteso come sistema di sistemi viventi, naturali e antropici, in cui l'evoluzione dei cicli naturali si integra con gli effetti dell'azione dell'uomo. Considerare la ricerca di una condizione d'equilibrio dinamico tra attività antropiche e ambiente naturale, di cui il paesaggio costituisce la manifestazione sensibile, quale questione centrale nel governo del territorio non significa però scegliere, in modo frettoloso la via della conservazione: tale ricerca, tale approfondimento progettuale, non può essere visto come un freno, in una logica bipolare conservazione-sviluppo, ma va intesa come esplicitazione di trasformazione del territorio da un punto di vista ambientale ed ecologico. **Il Piano Urbanistico Comunale, dunque, assumerà come condizione centrale la ricerca di condizioni di equilibrio dinamico tra uomo e ambiente**, consentirà un'attenta valutazione dell'insieme delle risorse disponibili per pervenire alla definizione dei limiti e delle condizioni alla trasformazione del sistema territorio, assumendo così il carattere di strumento di riferimento per la definizione delle opzioni e delle strategie di sviluppo. A tal fine, si preme sottolineare, come i parametri paesistico-ambientali non costituiscono esclusivamente elementi di vincolo, ma altresì contribuiscono a definire occasioni per lo sviluppo di nuove potenzialità e attività innovative. Da questi elementi, **il progetto del Piano Urbanistico di Castelnuovo di Conza è un'occasione per una proposizione non più di sistemi di vincoli bensì di ventagli di possibili traiettorie di evoluzione del sistema territorio**. Inoltre, superando un'ottica vincolistica volta all'identificazione di ambiti da proteggere, il piano urbanistico comunale esprimerà la volontà di perseguire una tutela finalizzata alla valorizzazione dell'intero territorio comunale, incentivando il potenziale economico e produttivo del patrimonio di risorse esistenti e garantendone, contemporaneamente, la tutela interagendo con le risorse ambientali e paesaggistiche presenti nei territori limitrofi. Dallo studio degli indirizzi programmatici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, si evince che il territorio provinciale si articola in quattro macrosistemi paesistici, e cioè:

- i paesaggi di pregio naturalistico;
- i paesaggi della naturalità diffusa;
- i paesaggi rurali delle colture tipiche;
- i paesaggi rurali da valorizzare.

Il Comune di Castelnuovo di Conza è inserito all'interno del secondo macrosistema, definito dei paesaggi della naturalità diffusa. In quest'ottica, rispettando l'indicazione di un piano sovraordinato, il Piano Urbanistico Comunale cercherà di mettere in relazione i differenti paesaggi individuati, cercando di potenziarli e collegarli tra di loro, per trarne un vantaggio economico, sociale e culturale delineando in questo modo l'unica strada possibile di sviluppo di questo pezzo di territorio dell'Alta valle del Sele, e cioè il "turismo verde". Sul territorio del Comune di Castelnuovo di Conza, gli elementi dominanti, sono costituiti dal sistema montano, collinare, dalla presenza di numerose sorgenti e fontane rurali pubbliche, aree boscate di pregio e un sistema di tratturi e/o sentieri e/o strade bianche. Si tratta di una porzione di territorio caratterizzato, quindi, dalla presenza di rilevanti elementi di naturalità. Questo sistema risulta dunque strategico, per le sue caratteristiche, ai fini della realizzazione, come indicato anche nelle linee guida regionali per il paesaggio nella costruzione della Rete Ecologica Regionale – R.E.R.

Il termine corridoio ecologico fu utilizzato da Preston nel 1960 per indicare zone importanti per le dinamiche distributive di specie animali, in quanto suscettibili di indurre un incremento quantitativo e di ampliare le possibilità di sopravvivenza di piccole popolazioni confinate in aree protette. I corridoi ecologici vengono oggi definiti come strutture di paesaggio di varia dimensione, forma e tipologia di habitat in grado di mantenere, stabilizzare o ristabilire i livelli naturali di connettività, supportando un buon livello di conservazione di specie e di habitat. Una rete ecologica ha come obiettivo, infatti, quello di sostenere la biodiversità in contesti ove la frammentazione e l'isolamento degli habitat, nonché la diminuzione della loro estensione e qualità, produce la riduzione o la scomparsa di specie animali e vegetali. In tal senso, la realizzazione della rete ecologica comunale che si integri con il contesto ambientale di un territorio più vasto – corridoio ecologico regionale / R.E.R -, si prefigge lo scopo di tutela delle interconnessioni tra gli habitat animali e vegetali, in modo da rendere possibili i flussi di patrimoni genetici degli esseri viventi, da un'area all'altra. Molteplici sono le implicazioni culturali e sociali che si riverseranno sul territorio comunale di Castelnuovo di Conza, tenendo in debita considerazione l'importanza dell'infrastruttura verde, come ad esempio l'offerta di opportunità fruttive diversificate, la riqualificazione del contesto ambientale di vita e di lavoro delle popolazioni presenti, l'offerta di opportunità agli operatori agricoli di svolgere una funzione di presidio ecologico sul territorio, l'offerta di una nuova occupazione legata alle attività professionali e realizzative necessarie alla costruzione della rete ecologica.

La conservazione della biodiversità costituisce uno degli obiettivi più importanti delle politiche territoriali sia a livello comunitario che nazionale, e che lo studio del preliminare del PUC del Comune di Castelnuovo di Conza assume come principio cardine sul quale costruire il progetto urbanistico. Favorire i processi naturali attraverso la conservazione e il potenziamento della biodiversità costituisce anche un potente fattore di conservazione e innalzamento della qualità del paesaggio, in particolare nelle aree agricole e in quelle urbanizzate, dove la frammentazione ecosistemica o, al contrario, l'eccessiva semplificazione e uniformità degli ecosistemi costituiscono uno dei principali fattori di degrado non solo della naturalità, ma anche del paesaggio. In relazione a ciò, sia a livello nazionale (ad esempio con il progetto APE – Appennino Parco d'Europa), che a livello regionale e provinciale, sono state avviate numerose iniziative in proposito. Fra di esse la Regione Campania, nel P.T.R. e nelle linee guida per il paesaggio sottolinea come nelle aree rurali, si impone una necessaria coerenza tra gli indirizzi generali di sviluppo rurale e quelli specifici relativi alla Rete Ecologica, allo scopo di integrare le azioni dei due settori, individuando nei sistemi montani e collinari, come il territorio del Comune di Castelnuovo di Conza, gli ambiti in cui la Rete Ecologica può svolgere un ruolo rilevante come strumento di conservazione dell'ambiente e di sviluppo economico e culturale.

Prendere atto di tutto ciò, e cioè della possibilità di sviluppare una rete ecologica comunale, che a sua volta si colleghi con quella regionale, potrebbe dar luogo ad una serie d'interventi quali ad esempio:

- la promozione e la valorizzazione della biodiversità locali;
- creazione di nuove professionalità finalizzate alla valorizzazione ambientale, alla ricerca in campo ambientale e alla promozione della fruizione delle risorse ambientali;
- favorire la riconnessione delle aree naturali;
- sperimentare metodi per la riduzione dei consumi idrici e l'autodepurazione delle acque;
- integrare la riduzione del rischio idrogeologico con il mantenimento e l'incremento della biodiversità;
- ridurre la frammentazione ecologica nelle aree agricole;
- creare forme di ospitalità centrate sull'educazione ambientale;
- integrare attraverso itinerari tematici il mantenimento della biodiversità, recupero di valori culturali e di tradizioni enogastronomiche;
- recupero del patrimonio edilizio rurale in funzione dell'ospitalità;
- formazione di reti per la promozione dell'offerta attraverso il coordinamento delle azioni d'informazione, divulgazione e commercializzazione di beni e servizi.

3.4 LE PARTI DEL TERRITORIO

Il progetto del Piano Urbanistico Comunale di Castelnuovo di Conza, riconoscerà le differenti parti del territorio ed al tempo stesso ridisegnerà limiti e forme in modo da ritrovare un'immagine complessiva dotata di un'idea integrata e sistemica. Assumerà dei criteri che individueranno nella ricerca delle qualità urbana ed architettoniche il proprio fondamento, legandosi all'idea che al centro dei processi di trasformazione territoriale vi sia l'obiettivo della riqualificazione ambientale, architettonica e di ricucitura dei vuoti urbani, lasciati da una ricostruzione post-sisma poco attenta e velocemente realizzata.

Va pensata la nuova immagine del territorio di Castelnuovo di Conza, un'immagine legata al turismo verde, a quello legato alle tradizioni locali, alla qualità dell'ambiente con i suoi boschi, fontane, sorgenti. Il rapporto con l'ambiente, il paesaggio, la natura, ha costruito senza dubbio un elemento di continuo riferimento e confronto, strettamente legato al tema delle diverse identità, questi, sono dati importanti per avviare un processo di riabilitazione di certi luoghi, di riprogettazione del sistema degli spazi aperti di rinnovata attenzione alla morfologia ed al disegno delle aree di nuovo impianto; tutti elementi necessari ad un piano che voglia prefigurare e far riconoscere un possibile paese migliore, tornando ad occuparsi della forma dell'urbano e dei suoi differenti linguaggi. Il Preliminare del PUC, sottolinea come il progetto urbanistico debba tornare ad occuparsi della città fisica e dunque del suo disegno attraverso l'offerta di una notevole gamma di alternative insediative corrispondenti a differenti parti del territorio, alle quali attribuire diversi ruoli e capacità di aderire a processi economici e sociali.

Il preliminare del PUC, orienta le scelte strategiche del futuro del territorio di Castelnuovo di Conza, secondo azioni specifiche, quali:

- puntare ad uno sviluppo sostenibile, eco compatibile, mediante una politica attiva di difesa e valorizzazione ambientale;
- attuare una crescita ordinata ed equilibrata, che salvaguarda e valorizza l'ambiente, prestando attenzione al centro abitato, alle frazioni e alla campagna, basando sulla qualità e non sulla quantità lo sviluppo del territorio;
- perseguire la politica di tutela, di salvaguardia, recupero e sviluppo del borgo medioevale, estendo questi concetti ad altre aree di pregio e al patrimonio rurale;
- attivare all'interno del borgo storico e dei centri abitati di periferia attività connesse ed integrate di interesse regionale;
- riqualificare le aree di espansione puntando al recupero ed alla ricucitura del territorio già urbanizzato, piuttosto che ad una sua espansione, attraverso una semplificazione e razionalizzazione del disegno urbano che ridefinisce gli interventi in rapporto alle concrete esigenze della popolazione;
- individuare nel sistema del verde, dei corridoi ecologici, dei parchi urbani, i punti di forza che qualificerebbero il Comune di Castelnuovo di Conza;
- valorizzazione delle risorse archeologiche, storiche e naturalistiche
- disporre un piano che guardi con interesse alle linee guida di pianificazione dei comuni contermini, al PTCP, al PTR, per una futura possibile integrazione strategica per l'impostazione di un piano intercomunale legato alle invarianti dei territori;
- limitare al minimo l'individuazione di nuove aree di espansione urbana per legare fisicamente le parti dei centri urbanizzati;
- aggiungere, completare o ricucire parti del territorio urbano, del territorio già parzialmente edificato, dei vuoti lasciati dal post sisma del 1980;
- affermare la scelta dei luoghi nei quali consentire certe operazioni in funzione di determinati criteri o alla presenza di evidenti obiettivi di riqualificazione;
- raggiungere attraverso gli incentivi volumetrici una alta qualità architettonica eco compatibile con il territorio;
- restituire allo spazio aperto il significato di bene collettivo e prioritario nella riqualificazione del paese.

3.4.1 Il territorio in scala 1:10.000

Il progetto del PUC riconoscerà nei caratteri ambientali specifici delle diverse parti del territorio i "materiali" del progetto urbanistico, come riferimenti dei nuovi assetti territoriali dai quali muovere per arrivare ad una strategia di connessione, riqualificazione e modificazione di luoghi diversi del territorio di Castelnuovo di Conza. La conservazione e la difesa dei caratteri costitutivi fondamentali del paesaggio agrario sono assai più difficile di quella degli analoghi caratteri del paesaggio urbano. D'altra parte la sensibilità nei confronti del carattere monumentale in senso proprio del paesaggio agrario è fortemente aumentata, assieme ad una maggiore consapevolezza dei problemi ambientali. Da un lato dunque il Piano Urbanistico deve essere attento a non impedire un reale uso agricolo del suolo, dall'altro non può permettersi,

specie in una zona come quella di Castelnuovo di Conza, di non considerare il paesaggio agrario come un insieme di parti d'assoluto valore storico ed estetico, e di proporre quindi:

- la conservazione delle risorse naturali e storiche tramite appropriati vincoli che garantiscono usi controllati di quelle stesse risorse tramite una difesa attiva, cioè con interventi in grado di migliorare e riqualificare la situazione attuale;
- incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in conto alle esigenze sociali attuali;
- la valorizzazione delle attività produttive peculiari dell'area, arrestando gli attuali fenomeni di abbandono e di sfruttamento improprio delle sue risorse (conservazione del paesaggio agro-forestale);
- la creazione di un sistema turistico-ricreativo che permetta una maggiore fruizione delle aree naturalistiche, introducendo nuove forme d'uso e di gestione non lesive delle caratteristiche ambientali;
- la progettazione e la definizione qualitativa dei percorsi e degli spazi aperti;
- la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali degli insediamenti agricoli, degli edifici o dei fabbricati rurali tradizionali, al fine di assicurarne il risanamento conservativo ed il recupero funzionale, compatibilmente con le esigenze di ristrutturazione tecnologica delle aziende agricole;
- la previsione di incentivi volti alla conservazione dell'originaria destinazione d'uso degli insediamenti, degli edifici o dei fabbricati rurali, alla tutela delle aree circostanti, dei tipi e metodi di coltivazione tradizionali, e all'insediamento di attività compatibili con le tradizioni culturali tipiche.

Specifici interventi vedranno la programmazione e la definizione di:

- centri agri-turistici, residenze agrituristiche e fattorie sociali;
- strutture ricettive e di servizio, attrezzate per soddisfare la crescente richiesta di turismo verde, come ad esempio gli impianti sportivi, i parchi urbani e territoriali;
- vendita e promozione dei prodotti tipici locali;
- promozione e valorizzazione delle filiere agricole, quali: zootecniche, lattiero casearie, etc;
- recupero delle emergenze architettoniche rurali;
- potenziamento della rete viaria rurale.

3.5 IL SISTEMA VINCOLISTICO

Nel presente Capitolo vengono analizzate le aree vincolate con limitazioni/inibizioni alla trasformazione del territorio che troveranno riscontro in una Carta unica del territorio - vincoli tutele e vulnerabilità). Per vincoli vengono intesi tutti quegli elementi di natura fisica (torrenti, cimiteri, depuratori, ecc.) che generano una fascia di rispetto, finalizzata alla salvaguardia dell'elemento e degli effetti di rischio che esso può generare. Per la definizione del PUC si prenderanno in considerazione i vincoli gravanti sul territorio comunale, aree critiche che determinano fonti di pericolosità evidenti o latenti per l'ambiente e per l'uomo. I vincoli considerati sono:

- Vincoli di carattere idrogeologico in riferimento al PAI;
- Vincoli di natura geologica;
- Vincolo idrogeologico R.D. del 30.12.1923 n.3267;
- Vincolo Archeologico;
- Fascia di rispetto dei depuratori (100 mt) – Delibera Ministeriale LL.PP. 4 Febbraio 1977;
- Fascia di rispetto cimiteriale (Regio Decreto 1265/1934 come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002);
- Aree percorse dal fuoco iscritte al catasto incendi (L. 353/200);
- Fascia di rispetto delle sorgenti;
- Fascia di rispetto corsi d'acqua pubblici (150 mt) (L42/04 art.142 lettera c) iscritte nell'elenco delle acque pubbliche e fascia di rispetto dei corsi d'acqua (10 mt Regio D. 523 del 1904 e L.R. 14/82);
- Fascia dei fiumi 1000mt;
- Fascia di rispetto di protezione (pari a 10 ml) e di tutela (pari a 200 ml) dai punti di captazione di acque potabili (D.Lgs. 152/2006);
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture stradali (secondo le indicazioni del Nuovo Codice della Strada) come la fascia di rispetto autostradale e la fascia di rispetto delle strade.

3.6 PROPENSIONI ECONOMICHE DELL'AREA

3.6.1 L'agroalimentare, l'artigianato, il turismo, attività produttive

In passato, nelle aree interne si è assistito ad una politica di sviluppo esogena, cioè senza tenere presenti quelle che sono le vocazioni e le specificità locali; la stessa legge 219/81 ha voluto rappresentare, in parte, una forma di industrializzazione forzata per ridare vigore ad aree periferiche che altrimenti non avrebbero avuto possibilità di sviluppo. Questa esperienza non ha dato i risultati auspicati, ovvero, non ha determinato un effetto moltiplicatore proprio perché indotta dall'esterno. Un nuovo modo di pensare lo sviluppo economico locale in aree periferiche non può dunque prescindere da quanto accaduto negli anni passati, ma anche dalle tendenze recenti e dalle possibilità concrete di valorizzare e recuperare l'esistente. Se la crescita economica non ha interessato tali aree, non è detto che non si possano creare occasioni importanti per lo sviluppo, soprattutto se consideriamo che il comune di Castelnuovo di Conza è in possesso di risorse di notevole interesse e valore: un patrimonio storico-culturale rilevante e da importanti tradizioni. Se a ciò aggiungiamo la possibilità concreta di recuperare, rivitalizzare e dare nuovo impulso alle potenzialità non piccole dell'economia locale, è evidente che si può operare in modo da (ri)stabilire le condizioni per uno sviluppo autopropulsivo non assistito, se non nella fase iniziale. Se dunque la finalità è adottare strategie innovative di sviluppo, queste, in considerazione di quanto avvenuto negli anni passati, devono essere atte a:

- valorizzare le risorse territoriali ed umane contribuendo anche, e soprattutto, alla riduzione della disoccupazione;
- coniugare l'intervento pubblico con l'impegno privato, evitando nuove forme assistenziali e duplicazioni degli interventi perseguendo obiettivi reali di sviluppo locale;
- offrire occasioni innovative per le aree in ritardo di sviluppo, ancora non completamente integrate dal punto di vista economico e garantire una adeguata tutela ambientale.

L'intervento urbanistico intenderà dare nuova forza e vigore all'economia del Comune di Castelnuovo di Conza avendo cura dei settori caratterizzanti le produzioni locali, quali:

- l'agro-alimentare
- le produzioni artigianali;
- il turismo religioso e culturale;
- il turismo dei cammini

La Regione Campania, con la L.R. n. 20 del 08 agosto 2014 – “Riconoscimento e costituzione dei distretti rurali, dei distretti agroalimentari di qualità e dei distretti di filiera”, valorizza, sostiene e promuove il consolidamento e lo sviluppo di sistemi produttivi locali, individuati quali distretti rurali e quali distretti agroalimentari di qualità, ai sensi dell'articolo 13, commi 1 e 2 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, 2001 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo), ha il compito di individuare i distretti quali “sistemi produttivi locali caratterizzati da significativa presenza economica e da interrelazione e interdipendenza produttiva delle imprese agricole e agroalimentari, nonché da una o più produzioni certificate e tutelate ai sensi della vigente normativa comunitaria o nazionale, oppure da produzioni tradizionali o tipiche” nonché i distretti rurali quali “Sistemi produttivi locali caratterizzati da un'identità storica e territoriale omogenea derivante dall'integrazione fra attività agricole e altre attività locali, nonché dalla produzione di beni o servizi di particolare specificità, coerenti con le tradizioni e le vocazioni naturali e territoriali”.

I requisiti per il riconoscimento dei distretti rurali sono i seguenti:

- a. la presenza di attività e di funzioni differenziate, quali l'agricoltura, l'artigianato, il commercio, la ristorazione e le attività turistiche, con una base territoriale comune e che perseguono in modo condiviso le finalità di conservazione e di valorizzazione delle risorse naturali e culturali locali;
- b. le produzioni agricole rispettose delle peculiarità ambientali e paesaggistiche dei territori, che caratterizzano l'identità dei luoghi e che risultano significative nell'ambito dell'economia agricola regionale;
- c. l'esistenza di un sistema di relazioni tra imprese agricole e imprese locali attive in altri settori sinergico con i fenomeni culturali e turistici locali;
- d. la valorizzazione delle produzioni locali e del patrimonio naturale e culturale;
- e. il perseguimento di obiettivi di qualità attraverso l'adozione di standard di certificazione ambientale, sociale e produttiva;
- f. l'omogeneità paesaggistica - ambientale del territorio e del patrimonio rurale;
- g. la sussistenza di rapporti di tipo collaborativo tra istituzioni locali, imprese agricole ed imprese di altri settori.

3.6.2 L'agro-alimentare

Nella ricerca di nuove strade per il sostegno allo sviluppo un sentiero originale potrebbe essere quello della filiera alimentare, intesa nei suoi molteplici aspetti dal recupero alla valorizzazione delle risorse endogene e in considerazione del fatto che il trinomio agricoltura - ambiente - turismo può e deve rappresentare una risorsa rilevante per le aree interne.

Un'agricoltura ed i settori collegati di produzione, compreso l'artigianato, ai quali vengano riconosciute e remunerate più funzioni, può costituire un connettivo per lo sviluppo rurale, integrato e sostenibile nelle aree svantaggiate come quella dell'entroterra avellinese; caratterizzate da un'agricoltura di prodotti tipici e da un ambiente incontaminato e di riconosciuta bellezza che possono essere fonte di turismo con effetti moltiplicativi sul tessuto economico locale. Nel contesto della provincia di Salerno sia la produzione di servizi ambientali che le produzioni tipiche di qualità potrebbero diventare, dunque, fattori endogeni di sviluppo. Infatti, la valorizzazione delle risorse esistenti può costituire, con adeguati interventi turistici, il veicolo per la valorizzazione delle produzioni tipiche in un'ottica di filiera, in aree dove l'agricoltura non riesce ad essere competitiva sotto il profilo dei costi di produzione. Infatti il mercato dei prodotti agroalimentari ha registrato, di recente, significativi cambiamenti nei modelli di consumo. Assume minore importanza il ruolo svolto dal prezzo quale variabile strategica per la scelta del consumatore, mentre si afferma sempre più l'importanza della variabile qualità nel processo decisionale in conseguenza dell'incremento di reddito pro-capite nei principali paesi che ha radicalmente modificato le abitudini di consumo nel corso degli ultimi anni. Dall'altro lato si affermano forme di commercializzazione nuove che legano l'acquisto ed il consumo alla visita dei luoghi di produzione ed alla fruizione del patrimonio storico, artistico, culturale ed ambientale, che rappresenta il modello sulla base del quale alcune regioni del nostro paese (ad esempio Toscana e Umbria) hanno costruito e/o rafforzato la crescita. I prodotti agro-alimentari della provincia di Salerno sono "naturalmente" indirizzati ai segmenti medi ed alti di domanda e se pur affermati in maniera significativa sui mercati sia nazionali che internazionali molto ancora si può fare in termini di razionalizzazione e riorganizzazione delle colture e delle trasformazioni relative I produttori più piccoli, infatti, non si adeguano alle innovazioni sia di prodotto che di processo e di conseguenza non riescono ad ottenere risultati di qualità ciò principalmente per uno scarso collegamento con le strutture di ricerca. Di conseguenza servono i presupposti necessari per fare il salto di qualità a favore di nuove forme di articolazione delle attività economiche, produttive e di servizio sul piano locale. Nell'area sono presenti risorse agricole e agroalimentari di sicuro interesse, che rappresentano a livello di sub-area locale degli elementi fortemente caratterizzanti. Tali prodotti rappresentano delle ulteriori potenzialità per l'area di intervento, in quanto la loro commercializzazione in loco consentirebbe, come nei casi descritti in precedenza, l'appropriazione di quote di valore aggiunto sul piano locale. Questi sono solo un esempio delle produzioni agro-alimentari che potrebbero incrementare l'occupazione ed il reddito locale in presenza di una sensibile crescita della domanda locale, sviluppatasi grazie alla crescita del turismo.

3.6.3 L'artigianato

Un settore che rappresenta delle enormi potenzialità, ma che ancora non ha ricevuto l'opportuna valorizzazione e rivitalizzazione, anche per le sue caratteristiche intrinseche è sicuramente l'artigianato.

La piccola dimensione che caratterizza tale comparto può rappresentare, specie nelle produzioni artistiche e tipiche, una possibilità di sviluppo locale dimensionato ai bisogni umani in base al concetto in voga attualmente nell'economia italiana (piccolo è bello). La professione artigiana rappresenta una realtà variegata, poiché, secondo la Confartigianato, sono circa 300 i mestieri catalogati, molto spesso profondamente diversi tra loro. Grande parte delle imprese artigiane è composta da lavoratori autonomi, con titolare unico lavoratore, con utilizzazione, specie nei periodi dell'anno in cui vi è una accelerazione della domanda, dei familiari coadiuvanti; di conseguenza, le imprese artigiane con dipendenti rappresentano una quota minoritaria rispetto all'universo. L'elevato numero di professioni esistenti impedisce la definizione di tendenze univoche; la stessa Legge 443/85 (c.d. Legge quadro sull'artigianato) ha notevolmente modificato l'intero settore; a fianco delle produzioni tradizionali ed artistiche, nelle quali l'opera dell'artigiano è fondamentale per la personalizzazione del prodotto, si stanno affiancando nuove figure che operano nei comparti più dinamici dell'economia. Ceramisti, ramai, orafi, argentieri, falegnami e lavoratori del vimini, sono artigiani che nel corso del tempo non hanno subito modifiche eccessive della propria professione; le caratteristiche principali sono l'abilità, la creatività e l'opera manuale; queste capacità sono talvolta una dote naturale del potenziale artigiano, ma molto spesso si acquisiscono seguendo da vicino il lavoro di artigiani consolidati ed affermati, o seguendo un percorso formativo opportunamente articolato. Evidentemente tali produzioni, che coniugano il vantaggio di assicurare livelli di reddito accettabili e di buona occupazione, consentono anche la conservazione delle tradizioni produttive e del mestiere sul piano locale. Tali produzioni, però, devono ricevere un impulso molto forte dall'ambiente esterno, soprattutto per quanto riguarda la domanda potenziale; infatti, in alcune aree, queste forme artigianali hanno subito una forte accelerazione

e rivitalizzazione grazie allo sviluppo trainato dalla domanda turistica. In alcuni casi, la professione artigiana si è radicalmente trasformata nel modo di produrre, assumendo un contenuto di specializzazione ed aggiornamento derivante dall'evoluzione che ha subito l'oggetto del proprio lavoro, al punto tale da arricchirsi di componenti nuove, spesso con un elevato contenuto di tecnologia. In questo caso, l'aggiornamento delle proprie conoscenze, attraverso l'acquisizione delle informazioni richieste è divenuta una necessità per poter competere sul mercato. Quindi, le caratteristiche principali per lo sviluppo e la sopravvivenza dell'impresa artigiana possono ritenersi sinteticamente realizzati da:

- la qualità del prodotto venduto o del servizio prestato;
- una domanda costante nel tempo o almeno programmabile nel corso dell'anno;
- la necessità di identificare in maniera univoca il prodotto/servizio realizzato, anche attraverso l'utilizzazione di un marchio proprio o con un ruolo ben definito nella filiera in cui si è collocati.

3.6.4 Il turismo

Il territorio in cui è inserito il Comune di Castelnuovo di Conza presenta uno scenario di risorse ambientali, paesaggistiche, storiche particolarmente favorevoli ad uno sviluppo turistico. Ma è anche vero che situazioni particolarmente sfavorevoli come i dissesti idrogeologici e i terremoti, hanno particolarmente limitato uno sviluppo in tal senso. Lo scenario è anche caratterizzato da carenze di imprenditorialità, di valorizzazione delle risorse, di capacità progettuale e di autopromozione. I centri abitati si stanno spopolando, si registrano fenomeni d'isolamento geografico e culturale con conseguente marginalità sociale e occupazionale. È dunque urgente creare in questi luoghi eventi attrattori. Il crescente malessere psicofisico di chi vive nei grandi centri urbani crea la domanda di un recupero di risorse e di ricerca di appropriazione del vivere naturale (sano). Contrariamente ad altre regioni d'Italia, questo territorio si presenta come uno dei pochi esempi di sistema integrato di risorse architettonico-ambientali ed antropiche o umane in cui è ancora possibile "abitare una tradizione". Castelnuovo di Conza può diventare per alcuni aspetti paese guida, o meglio pilota di un nuovo fare, agire verso la natura, diventare base informativa per un vivere che rispetti l'agricoltura, che sappia apprezzare i gustosi piatti di cucine invase dal fumo e da un'architettura che rispetti il territorio, in una parola sola turismo di risorsa in cui sperimentare come vivere bene e sano. Lo sviluppo turistico di Castelnuovo di Conza è inteso come incentivo economico per la salvaguardia, la protezione e il recupero umano, ambientale e paesistico. Il PUC, ricercherà nel suo complesso uno sviluppo di una cultura ambientale per un'economia di Castelnuovo di Conza in senso ecocompatibile, ma anche di ri-scoperta di un qualcosa che è andato pian piano scomparendo. Il turismo dovrà costituire uno dei settori determinanti per lo sviluppo della comunità di Castelnuovo di Conza, il suo territorio ha un enorme potenziale turistico archeologico e rurale. A partire, infatti, dalla valorizzazione del patrimonio ambientale, culturale e architettonico è possibile puntare, ad un'offerta diversificata rispetto a quella della costa, attraverso lo sviluppo di un turismo itinerante e diffuso che privilegi forme d'agriturismo e turismo rurale. In questo modo si verrebbe a configurare una di quelle sinergie precedentemente descritte, con l'agricoltura e l'artigianato, attraverso l'offerta di soggiorni che coniughino in un equilibrato rapporto il godimento della natura, la fruizione del tempo libero e la produzione di reddito adeguato. Il ruolo che il Comune deve assumere è quello di promuovere e sostenere, utilizzando le normative esistenti comunitarie, nazionali e regionali, tutte le iniziative atte a garantire qualità ed efficienza dei servizi agli utenti e agli operatori del settore da valorizzare e promuovere.

4. IL QUADRO STRATEGICO

4.1 I TEMI CULTURALI DEL PROGETTO

La qualità urbana e ambientale del territorio comunale è oggi caratterizzata da sufficienti livelli di soddisfacimento delle molteplici esigenze degli individui. Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Castelnuovo di Conza, orienterà gli interventi edilizi e territoriali verso una maggiore attenzione ai problemi della compatibilità ambientale, richiedendo che i processi di trasformazione delle risorse e le modalità di concezione progettuale contengano elementi sufficienti a rendere minimo l'impatto delle costruzioni sull'ambiente. È noto che lo stato di salute dell'ecosistema in cui viviamo incomincia a manifestare dei segnali di allarme: progressivo esaurimento di alcune risorse, effetto serra, elevati gradi di inquinamento, alta produzione di rifiuti e scarti. È meno nota o in molti casi non è ancora compresa pienamente la pressione ambientale derivante dal settore edilizio. Fra le attività umane che implicano un consumo di risorse energetiche, l'insieme dei consumi relativi all'abitazione rappresenta circa 1/3 del consumo totale di energia primaria e, all'interno di tale percentuale, può essere distinta l'aliquota relativa all'energia impiegata per la costruzione e la manutenzione degli edifici (circa il 20%) da quella relativa ai consumi domestici, corrispondente a circa il 70% del totale (riscaldamento e, in misura molto minore, illuminazione e altri consumi elettrici). L'attributo "sostenibile" ad un Piano Urbanistico Comunale, rimanda a un senso di responsabilità delle scelte che possono condizionare la qualità ambientale e si sostanzia un cambiamento di prospettiva delle possibilità di sopravvivenza dell'uomo: non più soggettivamente artefice del mondo in cui vive ma oggettivamente partecipe del mondo. Al dominio e alla sopraffazione si sostituiscono i concetti di rispetto, compatibilità, convivenza. In particolare, il livello di sostenibilità di un Piano Urbanistico Comunale è commisurato all'integrazione di molteplici aspetti, fra i quali possono essere richiamati quelli di carattere territoriale, paesaggistico, della qualità urbana, dell'estetica, unitamente ad altri parametri che investono la sfera etica, del diritto e dell'economia. "Inquinare", visivamente e funzionalmente con interventi edilizi non idonei ai luoghi impone una responsabilità paragonabile a quella degli inquinamenti materiali che interessano rifiuti, scorie e veleni immessi nell'ambiente.

4.2 IL PROGETTO URBANISTICO PER CASTELNUOVO DI CONZA DEL III MILLENNIO

La qualità e diversità delle scelte, i nuovi sistemi di gestione e di compatibilità devono modificare e regolare la precedente strumentazione urbanistica che ha individuato nel parametro quantitativo l'unica regola certa per definire i limiti delle trasformazioni.

Un nuovo progetto che deve necessariamente abbandonare il disegno del piano a retino.

L'impostazione della nuova programmazione territoriale deve orientarsi nel rispetto dell'ambiente e delle molteplici relazioni complesse del contesto territoriale del Comune di Castelnuovo di Conza.

L'attività edilizia dopo l'emergenza della ricostruzione dopo terremoto deve salvaguardare tutte le condizioni di carico del costruito, l'equilibrio ambientale deve essere il metro per creare e verificare le condizioni del buon vivere.

Bisogna quindi, non solo lavorare sulla forma edilizia (urbana), ma sulla risorsa del territorio, puntando ad uno sviluppo della comunità in modo ecocompatibile e sostenibile, sia in termini quantitativi sia qualitativi.

La strategia da adottare deve essere coerente con i seguenti punti:

- puntare ad uno sviluppo sostenibile, eco-compatibile, mediante una politica attiva di difesa e valorizzazione ambientale.
- Attuare una crescita ordinata ed equilibrata, che salvaguarda e valorizza l'ambiente, prestando attenzione al borgo abitato e alla campagna, basando sulla qualità e non sulla quantità lo sviluppo del territorio.
- Perseguire la politica di tutela, di salvaguardia, recupero e sviluppo del centro storico, estendo questi concetti ad altre aree di pregio e al patrimonio rurale.
- Attivare all'interno del borgo storico attività connesse ed integrate di interesse regionale
- Riquilibrare le aree di espansione puntando al recupero ed alla ricucitura del territorio già urbanizzato, piuttosto che ad una sua espansione, attraverso una semplificazione e razionalizzazione del disegno urbano che ridefinisce gli interventi in rapporto alle concrete esigenze della popolazione.
- Individuare nel sistema del verde, dei corridoi ecologici, dei parchi urbani i punti di forza che qualificerebbero Castelnuovo di Conza del futuro.
- Disporre di aree per una giusta quantità di aree produttive, atte a soddisfare le esigenze insediative delle aziende, con tipologie e dimensioni diversificate.

Dopo quaranta anni dal sisma si rende necessario controllare il territorio da un punto di vista prettamente ambientale, la rigida normativa e l'esperato zoning che hanno caratterizzato l'espansione di Castelnuovo di Conza nel passato

oggi, deve essere modificato con norme guida di opportunità ed incentivi per favorire la qualità degli insediamenti e degli interventi e la integrazione generalizzata delle funzioni.

Le regole della trasformazione del territorio devono avvalersi contestualmente allo studio della potenzialità turistiche rurali, archeologiche, storiche del centro antico di Castelnuovo di Conza.

Il Piano Urbanistico Comunale deve analizzare e far suoi molti temi che si sono sviluppati negli ultimi anni attraverso la programmazione economica-negoziata di livello regionale.

Temi che si possono sintetizzare in alcune iniziative come:

- valorizzazione del centro storico con sviluppo di un albergo diffuso
- sistema naturalistico.

Il nuovo strumento urbanistico deve rimettere in gioco le sinergie potenziali per produrre, da una parte reddito e nuovi interventi e, dall'altra, nuove occasioni di riqualificazione in un rinnovato rapporto fra operatore privato ed ente pubblico. Per una grande trasformazione economica in una lettura turistica dell'insediamento di Castelnuovo di Conza c'è bisogno di pochi indirizzi chiari per assicurare l'interesse pubblico e la grande qualità della trasformazione e un'ampia gamma di opportunità ed incentivi a cui i cittadini, gli operatori la comunità può accedere in un quadro di regole certe. Il nuovo Piano Urbanistico Comunale deve indicare un nuovo percorso per la trasformazione qualitativa degli spazi.

In particolare, la **riqualificazione del centro abitato** mirerà ad una razionalizzazione del tessuto urbano esistente mediante la riqualificazione delle aree edificate, la creazione di servizi e attrezzature, se necessarie, al fine di perseguire una migliore qualità della vita all'interno dell'insediamento. La riqualificazione urbanistica dell'insediamento, inoltre, mira a definire i rapporti fisico-spaziali e visivi tra tessuto abitativo e il contesto paesistico ed ambientale al contorno, mediante il riordino e la riqualificazione dell'esistente, contenendo l'eventuale espansione edilizia in aree confinate e connesse alla recente espansione, già comunque ormai sottratte agli usi agricoli, al fine di perseguire il minor consumo di suolo possibile, nonché di ricucire il tessuto urbano così come pervenuto ad oggi.

In tal senso il PUC mirerà ad una crescita ordinata ed equilibrata che **salvaguardi e valorizzi l'ambiente**, prestando attenzione ai centri rurali abitati e alla campagna, basando sulla qualità e non sulla quantità lo sviluppo del territorio. La definizione di un'adeguata **disciplina del campo rurale aperto**, secondo quanto disposto dal PTR e dal PTCP, mirerà a disciplinare l'uso del territorio agricolo tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti: aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, "coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale".

Il Programma di Sviluppo Rurale, infatti, ha previsto e consentito diverse iniziative a sostegno dell'economia rurale allo scopo di contrastare lo spopolamento delle aree rurali interne, promuovendo nuove occasioni di sviluppo per il territorio, attraverso il potenziamento del settore agricolo, agro-industriale e forestale. In tal senso, oltre a prevedere indirizzi per la tutela e la salvaguardia del ricco patrimonio naturalistico-ambientale, il PUC mira a differenziare usi ed edificabilità all'interno del campo rurale aperto, in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo. La **valorizzazione turistica del territorio**, anche tenuto conto dei tanti piccoli centri di interesse storico ambientale presenti nell'ambito territoriale di riferimento, già meta di quel turismo cosiddetto "minore" volto alla riscoperta di un territorio ancora ricco di tradizioni e di identità, mira a creare nuovi servizi ed attività per i cittadini e i turisti. Considerate le notevoli valenze naturalistico ambientali e l'economia del territorio ancora prevalentemente legata all'agricoltura, di notevole importanza diviene il **turismo naturalistico e quello enogastronomico**, forte della presenza di prodotti tipici di altissima qualità e legati al territorio e alle sue tradizioni. Inoltre, poiché, non è possibile favorire e creare condizioni favorevoli all'imprenditorialità turistica, e produttiva in genere, senza un adeguato assetto della viabilità, il Piano tiene conto dei collegamenti stradali con la viabilità principale a servizio dell'ambito territoriale di riferimento.

Il progetto urbanistico a parer nostro deve avere le capacità di proporre una "*città (paese) possibile*", dove le soluzioni urbanistiche non devono sempre e soltanto rincorrere, aggiustare, arrivare "dopo" in ritardo. Il PUC di Castelnuovo di Conza, dovrà mettere in evidenza la struttura del piano, il carattere delle differenti parti, i luoghi della trasformazione e della riqualificazione; dovrà annullare la distanza tra analisi e progetto, dovrà aprirsi alle tentazioni di altri immaginari anche attraverso la costruzione di problemi nuovi, non risolvendo solo quelli ereditati; sollecita le reazioni dei diversi soggetti sociali, li induce ad elaborare strategie che si collochino dentro quella struttura, destinata nel tempo a stabilire un rinnovato stato di diritto. Nella storia di un territorio il progetto di un piano urbanistico produce sempre un momento particolare: una sorta di temporanea sospensione ed allo stesso tempo moltiplicazione dei "rumori". A maggior ragione in un piccolo centro, come Castelnuovo di Conza, dove forse le difficoltà maggiori non nascono tanto dall'individuare i

temi e le questioni principali, ma dal fatto che quasi sempre questi sono collegati ad un nome e cognome immediatamente noto a tutti. Se ciò è vero, il senso di una proposta di PUC, che voglia esplorare il territorio della piccola dimensione è quello di raccogliere questa sfida a partire da un momento di riflessione durante il quale il territorio possa essere ripensato ed osservato nel suo insieme ad una certa distanza, in modo da sottoporre ad un'attenta valutazione i differenti punti di vista, le attese, le aspettative. Il compito del PUC è quello di mostrare una completa e integrata progettazione urbanistica, con lo scopo di individuare le proposte di riqualificazione urbanistica di alcuni elementi principali del territorio di Castelnuovo di Conza. Dimostrare cioè come numerose osservazioni, esplorazioni di alcuni principali luoghi, l'approfondimento dei loro caratteri, potranno costruire un insieme ordinato di problemi e di loro soluzioni. L'intenzione del nostro progetto di piano è quella di percorrere un itinerario, partendo dalla descrizione dell'abitato e dell'intero territorio, introducendo nelle maglie della storia urbana recente, alcuni non facili rovesciamenti concettuali, quali:

- ricollocare al centro della riflessione di un progetto urbanistico il tema dell'ambiente, ma anche le potenzialità progettuali che ne derivano;
- immaginare il paesaggio come un insieme di parti dotate di forte autonomia ed identità invece di continuare a pensarlo come area di scorta per l'espansione della città;
- mostrare la forza, la permanenza e la persistenza di alcuni principi insediativi, di alcuni segni, percorsi od altri elementi morfogenetici, ancora in grado di accogliere ed organizzare nuovi processi di trasformazione;
- valorizzare ed articolare il carattere del territorio di Castelnuovo di Conza, i suoi diversi stili di vita, la continuità tra città e campagna, tra architettura e natura;
- far corrispondere a quest'ultimo differenti modelli di sviluppo o di conservazione, favorendo le diverse vocazioni e le specifiche identità;
- capire che in un territorio dove le strutture sociali e le specializzazioni produttive sono molto differenti, occorre attivare diverse politiche urbanistiche che non producono soltanto banali appiattimenti;
- riflettere sul tempo inteso non come una categoria astratta, ma come elemento che entra prepotentemente in gioco in ogni previsione di un progetto urbanistico. Il tempo lungo del costruire, del programmare, dello spostare, dell'adattare ed armonizzare le cose;
- negare che il piano urbanistico deve per forza mettere in movimento tutto e dappertutto, che anzi, al contrario, occorre lasciare delle zone di quiete;
- diffidare di convinzioni per le quali il progresso coincide comunque con l'espansione; poiché, almeno nell'immediato futuro, la questione sarà come coniugare lo sviluppo e l'economia con la qualità della vita e dell'ambiente.

4.3 LA PROMOZIONE DELLA BIOEDILIZIA

La normativa di attuazione del PUC di Castelnuovo di Conza dovrà incentivare fortemente una progettazione attenta alle regole della bioedilizia mediante un'attenta rilettura degli standard edificatori. Questa scelta è in linea con la promozione di una cultura del costruire attenta alla tutela dell'ambiente. Un approccio globale che prende in considerazione non soltanto i singoli interventi edificatori, ma il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse del territorio, volta ad assicurare la crescita del benessere dei cittadini ed a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future. L'obiettivo è quello di sensibilizzare l'organizzazione dell'ambiente antropizzato, con un uso eco compatibile delle risorse in funzione del miglioramento della qualità ambientale e la riduzione dei consumi energetici, predisponendo norme che incentivano l'utilizzo di tecnologie sensibili al valore della vita ed a una progettazione architettonica condizionata al miglioramento del comfort ambientale interno ed esterno e della vita di relazione, rimuovendo quegli ostacoli tecnici e normativi che ne impediscono la realizzazione. Il cittadino, l'imprenditore, tutti gli interessati ed aventi diritto, che si impegnano ad attenersi alle regole della bioedilizia, da certificarsi anche alla fine dei lavori, verrà premiato con un incentivo volumetrico, una sorta di premio volumetrico, o di qualità, in sede di presentazione del progetto, che si aggiunge agli standard minimi edificatori. Si crea così un interesse economico a costruire subito edifici sani ed intelligenti senza attendere i lunghi tempi della sensibilizzazione culturale dei progettisti e dei committenti. Oltre a questi aspetti più propriamente tecnici, il Comune si impegnerà a pubblicizzare tutti gli immobili che si possono fregiare del titolo di "*Edificio sano*" in quanto le urbanizzazioni e gli edifici sono stati progettati con i criteri della Bioedilizia, contribuendo così a diffonderne la conoscenza e ad elevarne il valore di mercato. Un nuovo approccio ecologico alla crescita del territorio, dettato da una più puntuale responsabilizzazione del progettista su tutta una serie di aspetti fino ad ora trascurati, e oggi, non tenerne conto significa tralasciare opportunità economiche, introduce anche una molteplicità di variabili nel lessico architettonico che potrebbero stimolare l'espressività progettuale, oggi appiattita dagli standard numerici.

4.4 TUTELA EMERGENZE RURALI e ARCHEOLOGICHE

Il PUC di Castelnuovo di Conza persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione delle emergenze rurali e archeologiche presenti sul territorio comunale e adeguatamente individuate negli elaborati grafici.

Le masserie e i mulini ad acqua rappresentano nel paesaggio rurale imprescindibili testimonianze storiche che documentano una tradizione contadina da conservare e valorizzare.

Per le emergenze architettoniche rurali censite sul territorio comunale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, che comunque non comportino aumento di superficie utile e trasformazione delle tipologie originarie, nel rispetto dell'aspetto architettonico consolidato.

Gli interventi ammissibili devono essere volti a conservare e/o recuperare e/o realizzare le consolidate caratteristiche (morfologiche, tipologiche, costruttive, materiche e cromatiche) proprie dell'edilizia rurale dell'Alta valle del Sele.

4.5 LA TRASFORMABILITA' del TERRITORIO di CASTELNUOVO DI CONZA

Il PUC privilegerà, ove possibile, la localizzazione delle aree di trasformazione previste dalla loro componente strutturale, nelle zone di maggiore e più agevole trasformabilità ed in generale, in coerenza con l'obiettivo di rafforzamento dell'armatura urbana dei centri, eviterà la dispersione edilizia e il consumo di suolo, favorendo il riuso dei vuoti urbani, il completamento degli insediamenti in zone periurbane. Le scelte del PUC eviteranno trasformazioni che insistono su territori a rischio e che possono aggravare la pericolosità per la stabilità dei territori e per le vite umane e le attività legate agli insediamenti, su territori dove insistono vincoli previsti dal Decreto Legislativo 42/2004 come territori delle pendici collinari, boschivi, rientranti nella costruzione della rete ecologica e le fasce di rispetto fluviali dei corsi d'acqua.

In questa ottica e secondo i dettami programmatici del PTC di Salerno, il PUC a livello territoriale individuerà le aree non trasformabili:

- I Boschi presenti nel territorio
- Aree su cui insistono vincoli di natura geologica, ambientale, paesaggistica, archeologica e gli usi civici
- Aree percorse dal fuoco
- Fascia di rispetto cimiteriale e fascia di rispetto dei depuratori (100mt).

Il territorio rurale sarà suddiviso in n.8 ambiti del campo rurale aperto:

- Ambito edificato rurale;
- Ambito agricolo periurbano;
- Ambito agricolo ordinario;
- Ambito agricolo strategico;
- Ambito agricolo di tutela;
- Ambito di interesse archeologico;
- Ambito agricolo di interesse eco-turistico;
- Ambito per servizi al terziario avanzato legato alla mobilità.

Sempre sulla carta della trasformabilità a livello territoriale saranno individuate le strade da potenziare all'interno del territorio comunale di Castelnuovo di Conza. Particolare attenzione sarà posta sull'individuazione della rete sentieristica presente, ponendo al centro delle scelte strategiche del PUC la valorizzazione e il potenziamento di tali sentieri.

Saranno state, altresì, localizzate delle attrezzature pubbliche come parcheggi e come aree di valorizzazione delle risorse locali (in maggior parte inteso come attività legate al benessere delle persone).

Infine non sarà tralasciato il discorso dello sviluppo delle aree produttive, prevedendo un adeguato ampliamento delle stesse.

A scala urbana il sistema insediativo, prevalentemente residenziale, sarà suddiviso in 10 ambiti:

- Tessuto insediativo storico, coincide con il limite del Piano di Recupero;
- Tessuto urbano consolidato, posto a ridosso del centro storico e caratterizzato da un'edilizia pressoché compatta. Per tale ambito di prevedono interventi volti alla riqualificazione e al completamento;
- Tessuto edilizio urbano e periurbano connotato da un tessuto edilizio meno compatto del precedente, si prevedono interventi volti all'integrazione urbanistica;

- Tessuto marginale, comprende quelle aree più esterne al centro urbano e caratterizzato da uno sviluppo edilizio alquanto incompleto e poco organico;
- Tessuto rurale a connotazione agricola e zootecnica, è caratterizzato da un tessuto edilizio che vede convivere la funzione residenziale con quella più propriamente produttiva agricola;
- Aree potenzialmente trasformabili ma a condizione che la trasformazione avvenga tramite strumenti urbanisti a "progettazione unitaria", in massima parte si tratta delle aree occupate ancora dai prefabbricati post sisma del 1980;
- Le parti poste ai margini del centro urbano sono state classificate in: orti urbani, aree a verde di interesse eco turistico e a verde panoramico, trattasi in massima parte di zone "cuscinetto" tra le parti urbanizzate e il territorio agricolo circostante.

Sempre a scala urbana saranno puntualmente indicati tutti gli standard urbanistici esistenti, nonché le aree sportive esistenti. Si provvederà poi a individuare alcune attrezzature territoriali pubbliche, saranno riportate in mappa a seconda della loro funzione: commerciale, servizi terziari avanzati legati al turismo, servizi alla mobilità, carattere sociale e potenziamento dell'area sportiva.

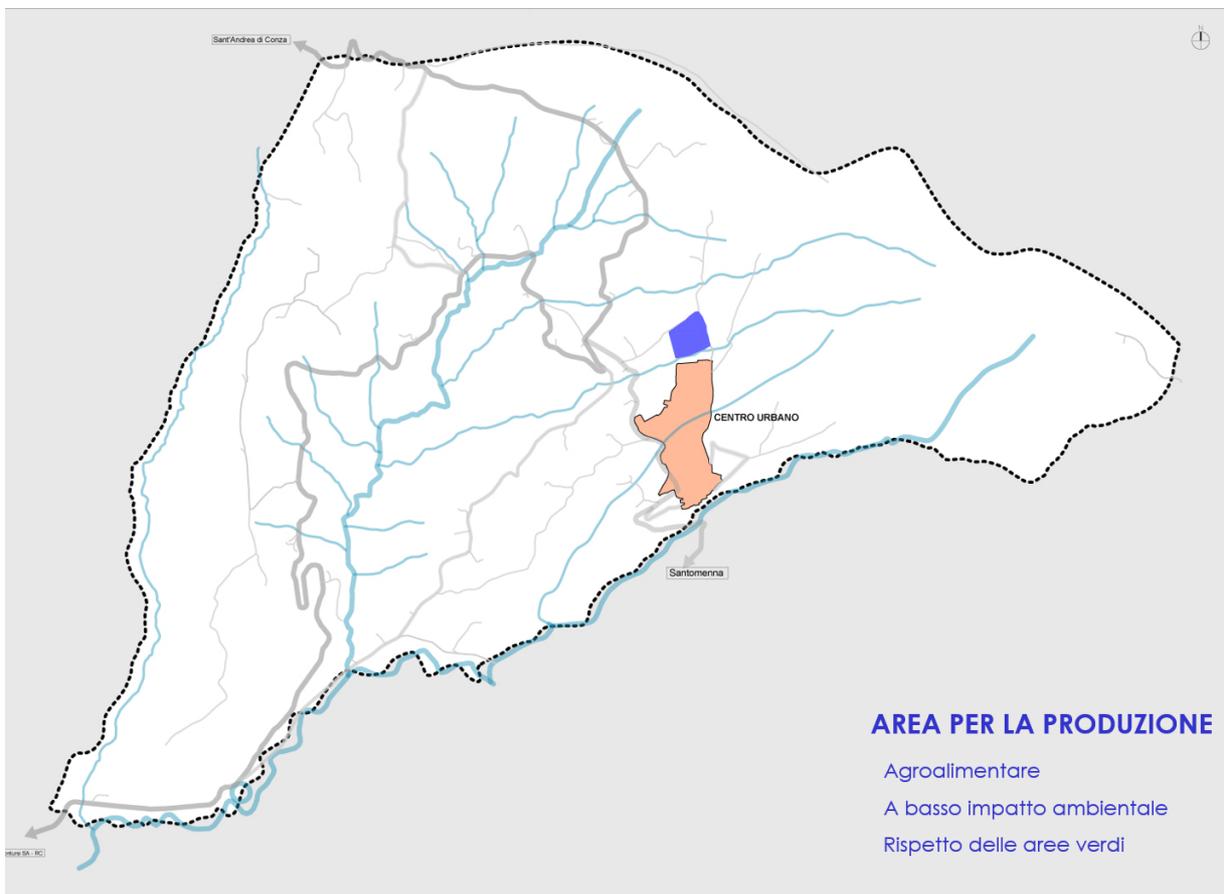
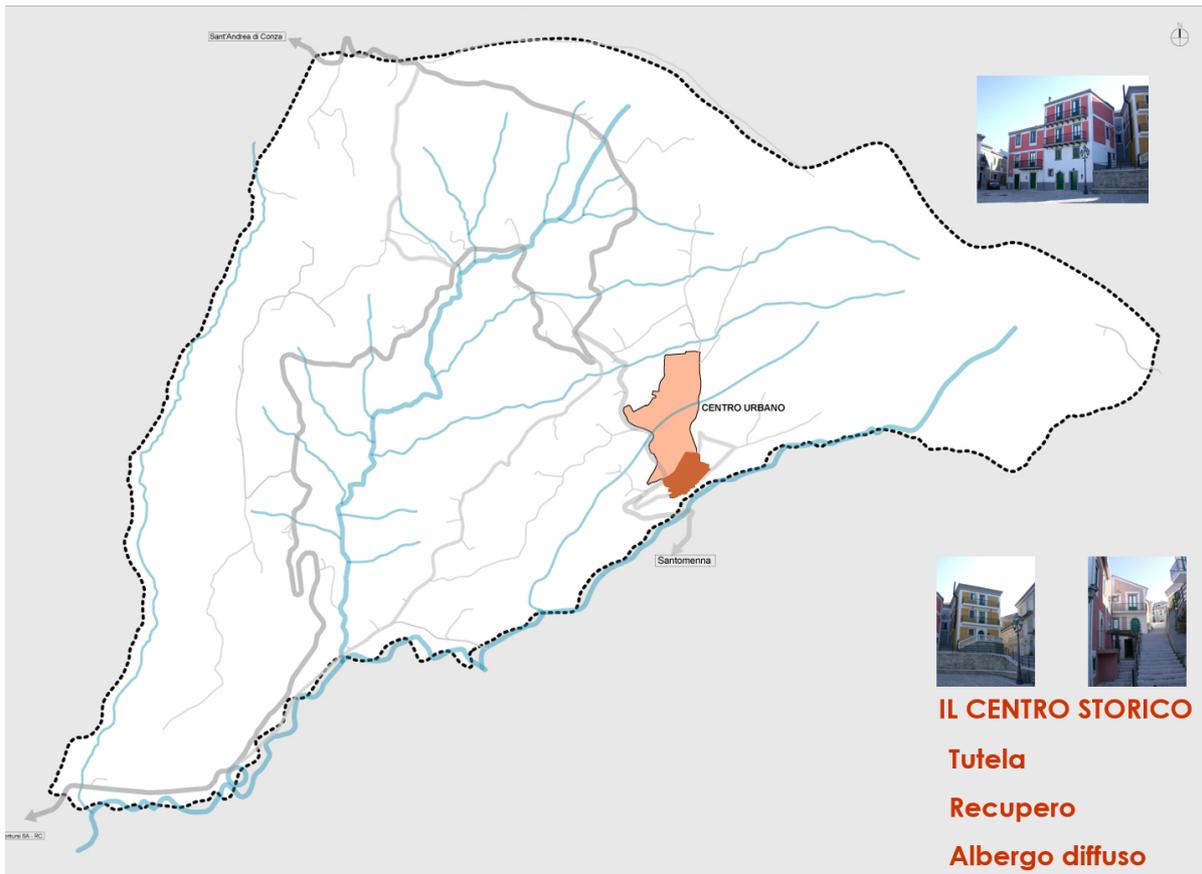
5. IDEE e STRATEGIE IN CAMPO

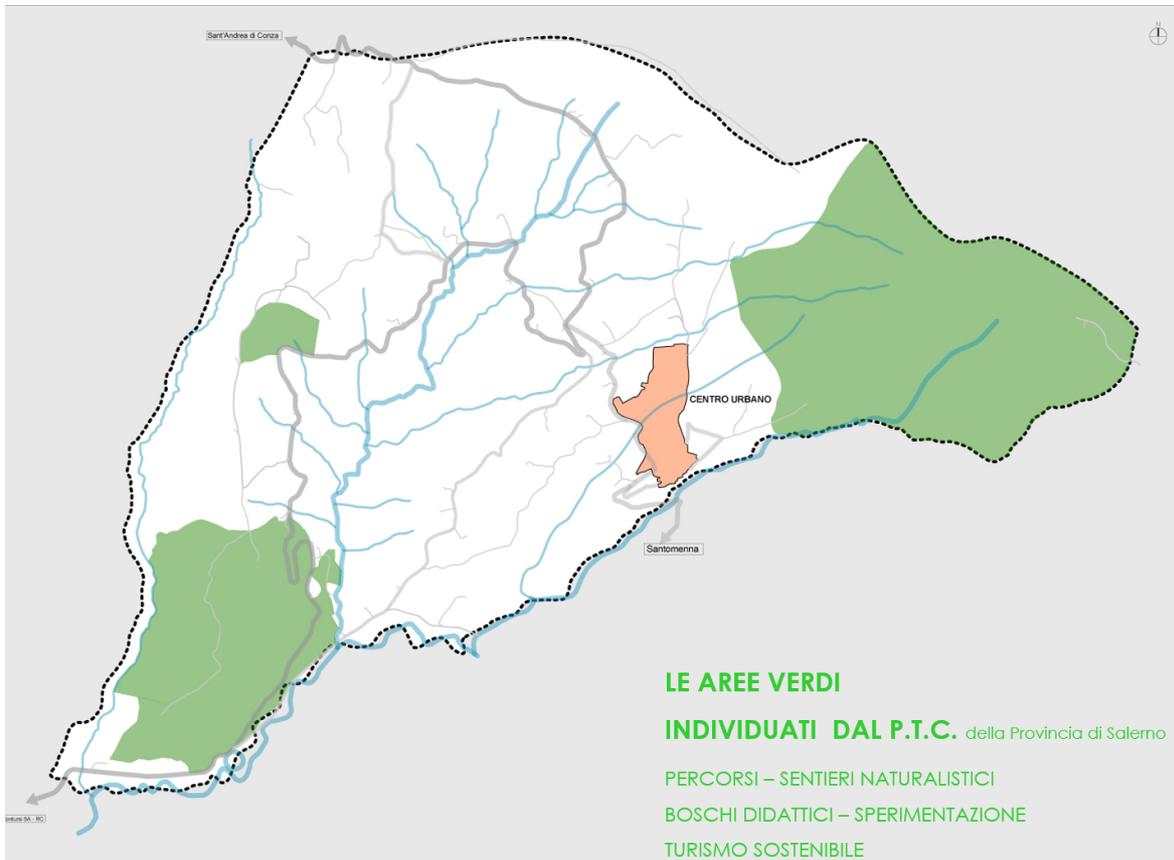
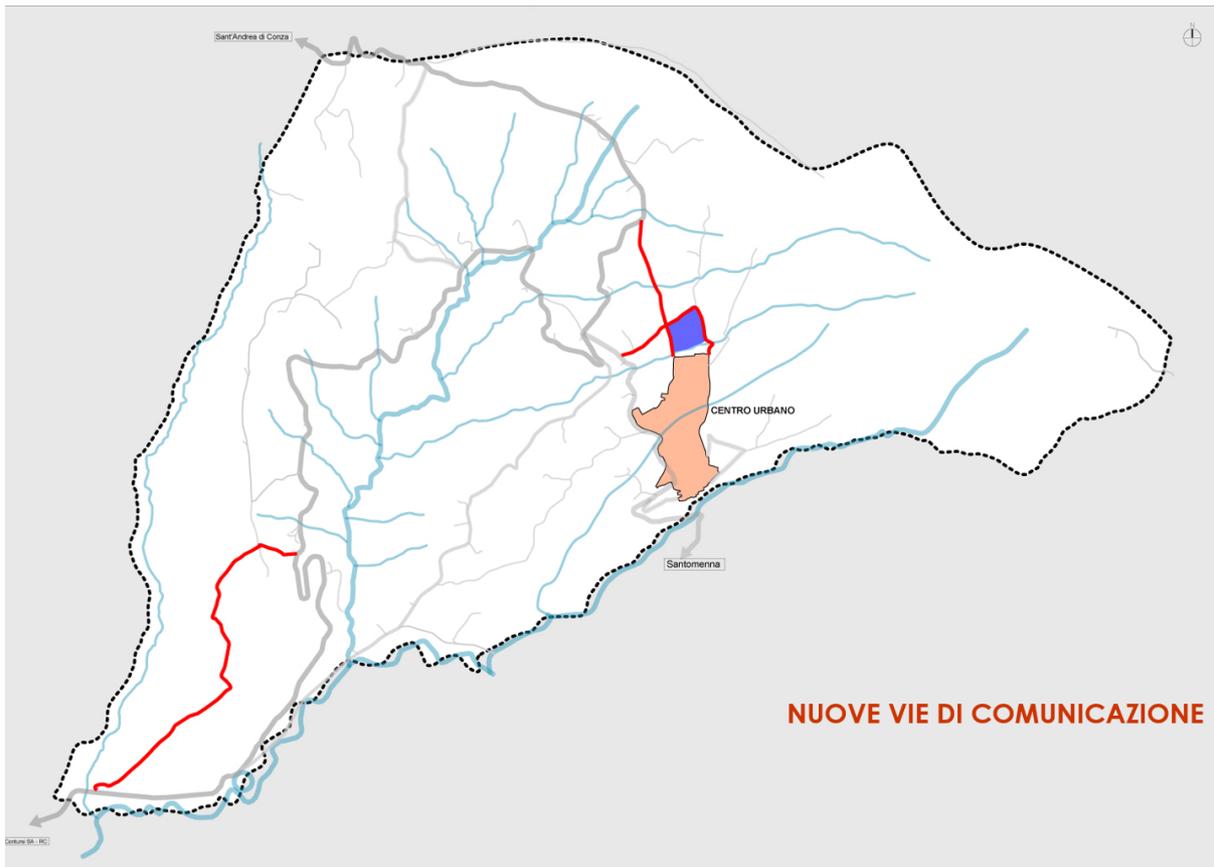
La proposta di Piano Urbanistico Comunale di Castelnuovo di Conza svilupperà le seguenti idee portanti:

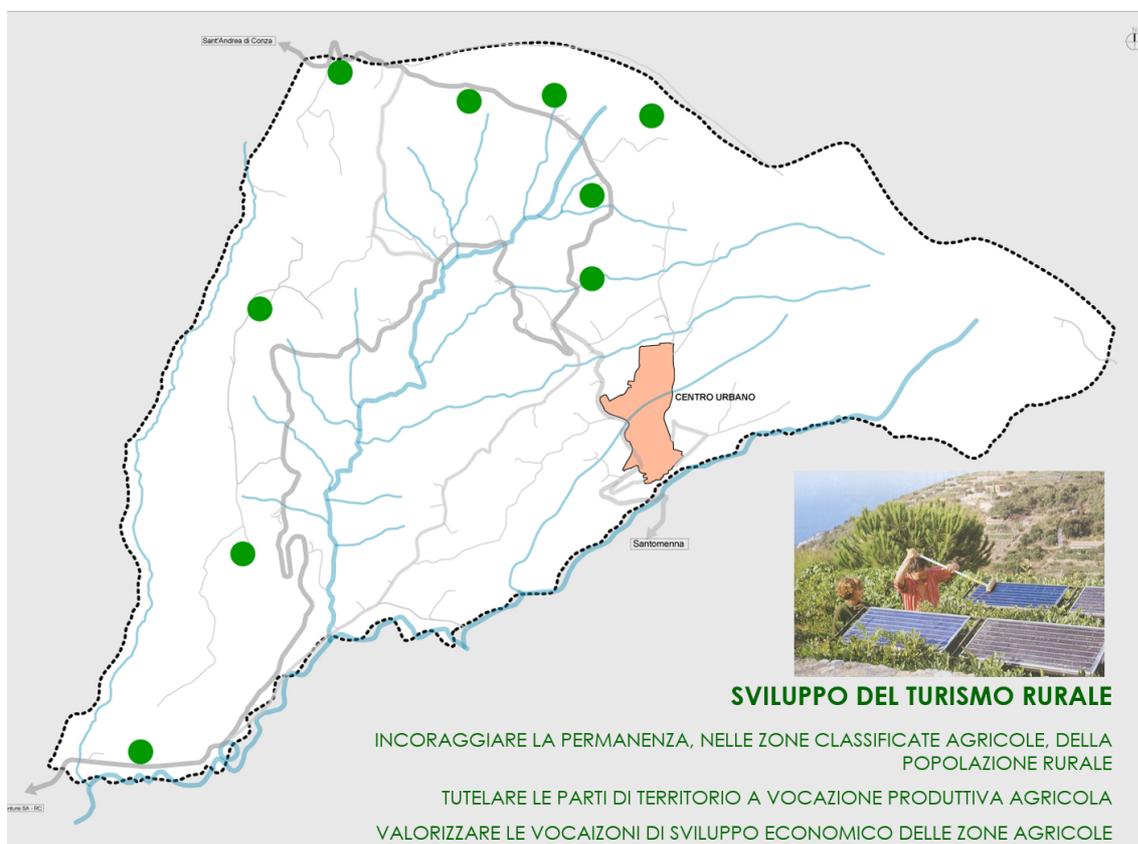
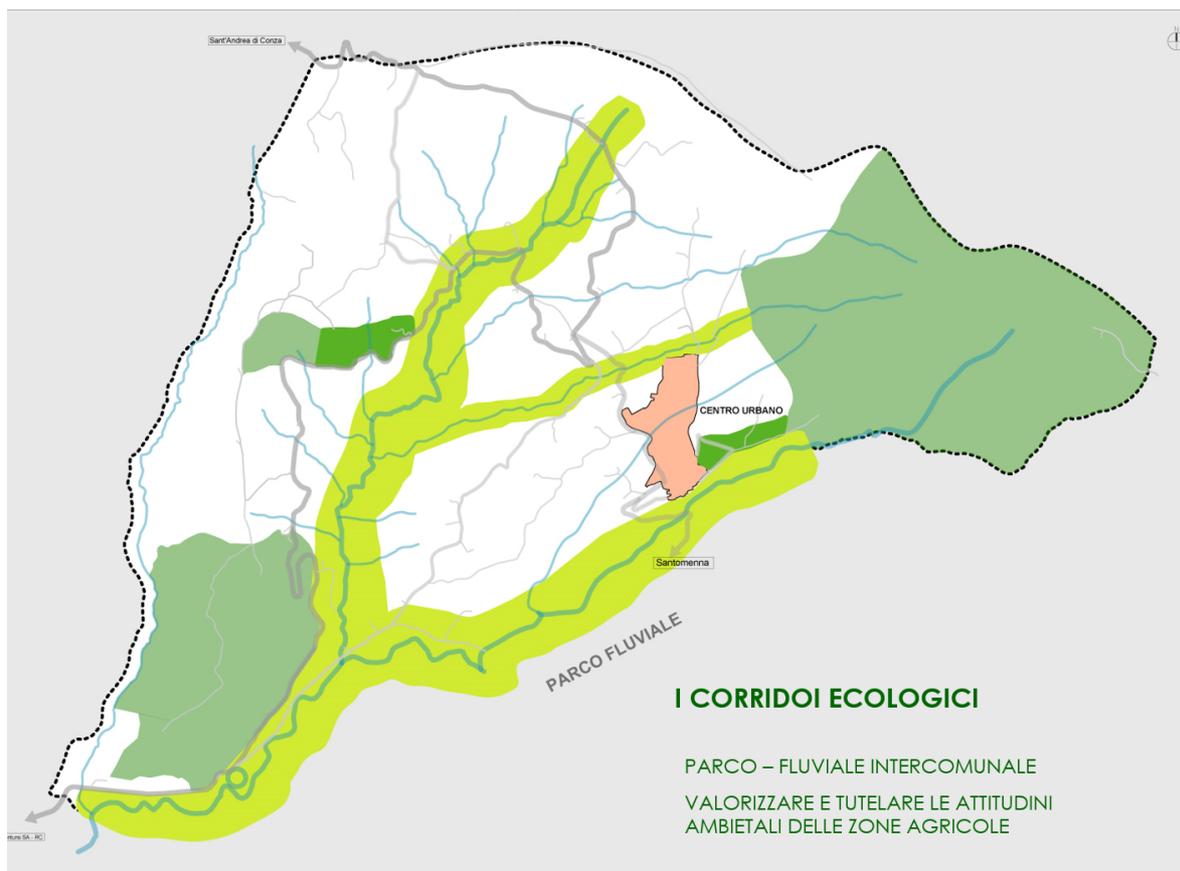
- **Sviluppo dell'idea di un albergo diffuso nel centro storico**
- **Valorizzazione dell'area archeologica e sentieri naturalistici**
- **Sviluppo del turismo rurale**
- **Costituzione di un parco-verde interprovinciale lungo gli alvei dei fiumi**
- **Insediamiento a basso impatto ambientale di un'area per le produzioni artigianali, agroindustriali e produttive**
- **Valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone agricole del Comune**
- **Valorizzare e tutelare le parti di territorio a vocazione produttiva agricola**

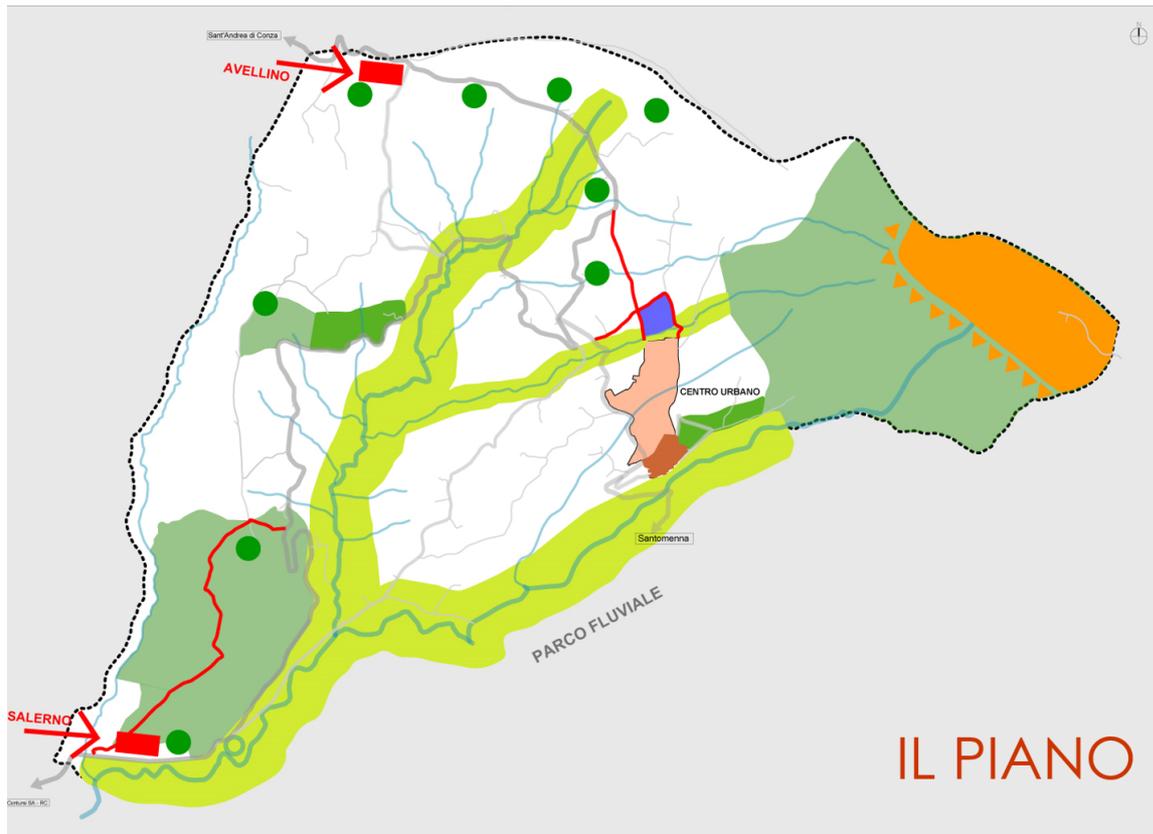
Di seguito la schematizzazione di alcune idee e/o strategie da inserire e sviluppare nel redigendo Piano Urbanistico Comunale per Castelnuovo di Conza.



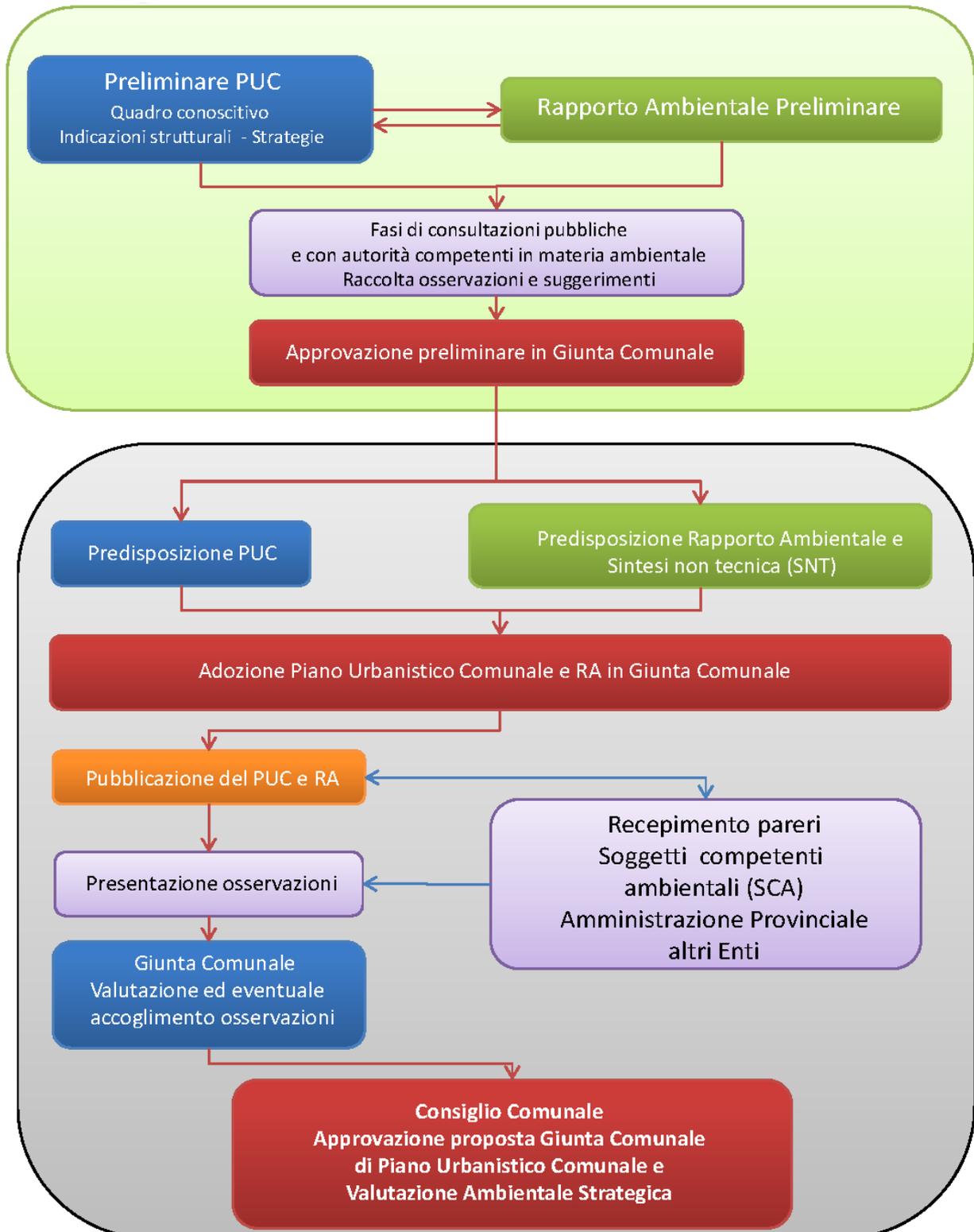








6. ITER APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO COMUNALE



7. PRELIMINARE di PIANO

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati costituenti il Preliminare di Piano Urbanistico Comunale

Quadro conoscitivo

Elementi conoscitivi territoriali

- QC.01 Inquadramento territoriale, storico ed ambientale 1:50.000
- QC.02 Mappa del territorio 1:10.000
- QC.03 Mappa altimetrica 1:10.000
- QC.04 Mappa dell'uso agricolo del suolo 1:10.000 ----- a cura del tecnico agronomo
- QC.05 - Carta del paesaggio 1:10.000
- QC.06 Stralcio Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) varie scale
- QC.07 Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale varie scale
- QC.08 Stralcio Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.) dell'Autorità di Bacino

Elementi conoscitivi urbani (analisi tessuto insediativo-destinazioni d'uso prevalenti)

- QC.11 Anagrafe edilizia 1:5.000+1:2000
 - a. Datazione
 - b. Condizioni statiche ed igieniche
 - c. Destinazione d'uso piani terra
 - d. Numero dei piani
 - e. Tipologia edilizia
 - f. Utilizzazione in atto

Componenti strutturali territoriali

- QC.12 Carta del sistema infrastrutturale 1:10.000
- QC.13 Mappa delle proprietà pubbliche e usi civici 1:10.000
- QC.14 Carta unica del territorio (vincoli, tutele e vulnerabilità) 1:10.000

Componenti strutturali urbani

- QC.15 Carta del sistema infrastrutturale 1:2.000 (perimetrazione centro urbano e centro storico)
- QC.16 Strumento urbanistico vigente – stato di attuazione 1:2.000

Documento strategico

Documenti strategici

- DS.1 Relazione programmatica
- DS.2 Relazione generale
- DS.3 Carta della trasformabilità territoriale 1:10.000
- DS.4 Carta della trasformabilità urbana 1:2.000
- DS.5 Relazione acustica-----a cura del tecnico acustico
- DS.6 Tavola zonizzazione acustica----- a cura del tecnico acustico
- DS.7 Relazione studio vegetazionale----- a cura del tecnico agronomo

7. APPENDICE STORICA

7.1 Premessa

I testi che seguono sono stati gentilmente resi disponibili dal R.U.P. Geom. Luca Zarra che nella sua lunga attività di funzionario tecnico del Comune di Castelnuovo di Conza ha potuto reperire materiali testuali -redatti nel 1990/1995- in occasione della stesura del P.R.G., testi in parte ancora attuali e che, comunque, costituiscono una testimonianza delle analisi e delle aspettative -anche urbanistiche- del periodo di ricostruzione post-terremoto.

7.2 SITUAZIONE DOPO IL 23 NOVEMBRE 1980

Il violento sisma del 23 novembre 1980 distrusse quasi completamente il centro urbano del Comune di Castelnuovo di Conza, più di 80 suoi cittadini persero la vita e molti altri rimasero feriti.

Il centro urbano si estendeva su un piccolo pianoro alla sommità di un'emergenza calcarea alla sinistra del fiume Sele a circa 5 Km da esso.

Le strutture edilizie in muratura di pietrame, in buona parte fatiscenti e vecchie di secoli si polverizzarono letteralmente, formando un immenso cumulo di detriti, che si ammassarono pericolosamente lungo il ripido pendio a sud del pianoro, minacciando la sottostante strada provinciale per Santomena.

Il Comune fu dichiarato "disastrato", con percentuale degli edifici distrutti superiore al 60%. La sua popolazione fu trasferita in un primo momento in containers nella località Piano del Vuglino, a circa 5 Km dall'antico centro abitato, e in seguito, alla fine del 1981, fu insediata in prefabbricati leggeri, su un'area di circa 8 ettari ai margini dell'abitato distrutto, in località "Strada".

La popolazione risiede attualmente in tali strutture provvisorie, in un insediamento provvisto di tutte le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria, servizi sociali, attività commerciali, scuole, chiesa e centro sociale. Anche il Municipio è stato riaperto e con la sua posizione, prossima al centro urbano attualmente disabitato, rappresenta un collegamento vitale con le zone che dovranno essere recuperate.

Seguendo le direttive della Legge 14/05/1981 n. 219, l'Amministrazione Comunale ha predisposto la redazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo di Conza, che prenda atto delle profonde mutazioni fisiche, sociali e produttive provocate dall'evento sismico e che coordini in modo unitario tutti gli interventi da attuarsi nel territorio comunale.

Emergono contemporaneamente i problemi specifici della ricostruzione, quali l'intervento nel vecchio centro urbano, il recupero del disegno antropogeografico originario, la necessità di ricorrere ad un uso dinamico dei piani particolareggiati di ricostruzione e dei disposti della legislazione speciale.

L'analisi, che segue, della struttura demografica, delle probabili variazioni conseguenti alla mutata situazione, dell'opera di ricostruzione già in atto, è alla base della formulazione delle ipotesi e degli obiettivi di pianificazione, in un quadro organico per la ricostruzione e lo sviluppo di questo Comune così duramente colpito.

I due concetti, di ricostruzione e di sviluppo, non vanno intesi come frutto del medesimo processo: le conseguenze del terremoto vanno superate innanzitutto con la ricostruzione, il diritto allo sviluppo non nasce dal terremoto. L'obiettivo di un processo di sviluppo è precedente al sisma che, se non lo ha cancellato, non lo ha nemmeno inventato, al limite ne ha reso più difficile il raggiungimento.

Già prima del novembre 1980 Castelnuovo di Conza presentava gravi carenze di strutture territoriali e socio-economiche e una situazione di sottosviluppo, accentuata dall'impoverimento demografico in atto e dal progressivo abbandono delle attività agricole, unica attività produttiva della zona. L'evento catastrofico ha ingigantito i vecchi problemi proponendone di nuovi più gravi ed urgenti ed aprendo un nuovo capitolo nella storia di questo piccolo centro rurale.

Da tenere presente è soprattutto la probabile evoluzione demografica dopo il terremoto, in quanto la ricostruzione ha risvegliato l'interesse alla realtà sociale del paese di molti residenti altrove domiciliati, ma ancora in qualche modo ad esso legati da interessi patrimoniali ed affettivi. Il terremoto, al di là della tragedia, può rappresentare un'occasione per il recupero della zona, a patto che si riesca ad operare un'inversione delle tendenze demografiche,

che hanno caratterizzato il Mezzogiorno d'Italia dal dopoguerra fino ad oggi, promuovendo un riflusso migratorio verso la terra di origine di persone disposte ad investire ivi i loro risparmi.

Presupposto necessario alla realizzazione di questi obiettivi è un piano di rilancio delle attività produttive. Per il settore primario, settore per eccellenza in quanto ha costituito storicamente l'unica struttura, determinante tutti gli altri livelli, l'obiettivo non è quello derivante da una politica di incentivi o da soluzioni tecnicistiche irraggiungibili, ma da una ridefinizione del settore in senso produttivo, che lo equipari agli altri, e che ne faccia l'oggetto di interventi alternativi nello stesso contesto dei PIP previsti dalla Legge n. 865.

Occorre rilevare che l'avvio urgente della pianificazione locale non può essere disgiunto dalla formazione di organismi sovramunicipali, che agiscano in un ambito territoriale molto più vasto, certamente al di là dei singoli comuni, e che pertanto il Piano Regolatore Generale, quale strumento di programmazione, deve essere inteso solo come punto di partenza necessario al rilancio delle attività socio-economiche della zona.

7.3 POSIZIONE GEOGRAFICA E MORFOLOGIA DEL TERRITORIO

Il territorio del comune di Castelnuovo di Conza, a nord-est di Salerno, da cui dista 85 Km, ed a cui è collegato dalla strada statale n. 91, che si allaccia all'autostrada Salerno-Reggio Calabria, ricade in una delle "zone interne" di maggiore sottosviluppo della valle del Sele. Ultimo comune del Salernitano, Castelnuovo di Conza si incunea tra confini delle province di Avellino e Potenza, in posizione estremamente decentrata, lontano sia dalle zone costiere del Cilento, sempre più caratterizzate da fenomeni di tipo turistico, che dal Vallo di Diano, dove la presenza di ampi spazi pianeggianti e di infrastrutture varie quali l'autostrada Salerno-Reggio Calabria ha favorito la localizzazione di alcune attività industriali e l'incremento delle attività produttive in genere.

Il territorio comunale di Castelnuovo di Conza ricopre una superficie di circa 1400 ettari. Esso confina a nord con quello del comune di Conza, in provincia di Avellino, lungo la cosiddetta "Sella di Conza", uno dei maggiori valichi dell'Appennino, ad est con i comuni di Pescopagano, in provincia di Potenza, lungo la linea di impluvio a nord-est della "Cresta di Cesina" e la strada comunale Costa Cesina, con la quale arriva fino a 450 m a nord-ovest della vetta del Monte Petrella. Il confine sale per la dorsale nord-ovest del predetto monte fino a raggiungerne la vetta e piega poi a sud lungo i valloni di Aulecina, di Costa Pisciola e di Pietra della Grotta, fino alla confluenza del torrente Vallone del Casolare nel torrente Temete. Tali confini a sud separano il comune di Castelnuovo di Conza da quelli di Santomena e di Laviano. Il confine ovest con i comuni di Laviano e di Caposele è segnato dal torrente Vallone del Casolare, fino alla strada provinciale di Teora.

Come accade nella quasi totalità dei paesi della fascia interna, il centro abitato di Castelnuovo di Conza si sviluppa, e per buona parte potrebbe dirsi si sviluppava, sulla sommità di un colle, con quota massima di circa 680 metri s.l.m., uno sperone roccioso che si estende da nord-est a sud-ovest con forma allungata in tale direzione. Le quote degradano sensibilmente fino a circa 570 metri s.l.m. lungo tutti i versanti, con pendenze maggiori (fino a oltre il 30%) verso sud. Tale formazione orografica ha caratterizzato l'abitato con un'edificazione irregolare e una viabilità interna, quasi esclusivamente pedonale, estremamente tortuosa ed accidentata.

Il sisma ha particolarmente colpito la propaggine occidentale dell'abitato, che fondava su banchi di calcarei slegati tra loro e formazioni detritiche. Le case sparse sono ubicate nella maggior parte in contrada S. Ilarione, lungo la strada statale 91 e in località Padula Piana.

La restante parte del territorio comunale è caratterizzata principalmente da rilievi collinari, che degradano da nord a sud con pendenze variabili dal 10 al 20% e che, partendo da quote minime di 300 metri s.l.m. nel fondo valle, raggiungono a nord-est, con i rilievi denominati della Cesina, la quota di 1055 metri s.l.m..

L'idrografia superficiale è costituita principalmente dagli affluenti del Temete, e precisamente dal Vallone di Aulecina, che delimita il territorio comunale a sud-est e che nasce dal rilievo di Cresta della Cesina, dal vallone di Pietra della Grotta, dai valloni del Casolare, Sanfelice e da altri numerosi affluenti di sinistra del vallone di Pietra della Grotta. Tali corsi d'acqua hanno carattere preminentemente torrentizio con elevata portata nei periodi di massime precipitazioni e quasi nulla nella stagione estiva.

7.4 CENNI STORICI

Numerose tracce di insediamenti e reperti archeologici ci inducono a credere che nella valle del Sele sia esistito un certo movimento etnico sin dai tempi preistorici, sia pure ad opera di piccole comunità. Si vuole che questa gente formasse in un primo tempo piccoli villaggi sparsi ed in seguito, per la mutata condizione politica dell'Italia centro-meridionale e per l'influenza di nuove correnti culturali, si fosse riunita per formare centri più grossi.

Verso gli inizi del XIII secolo avanti Cristo la valle del Sele venne invasa dagli Opici, di stirpe Sannitica. I Greci, in età Micenea, vennero in contatto con queste genti e le riunirono sotto il nome di Ausoni. Durante la prima età del ferro un gruppo di gente di origine balcanica giunse sulla sponda adriatica e, attraverso il valico appenninico della Sella di Conza, discese nella valle del Sele, prendendovi dimora. Altri insediamenti in queste zone, oltre alle colonie greche tra l'VIII e il VII secolo avanti Cristo, potrebbero essere avvenuti tra il 600 e il 500 a.C. ad opera degli Osci.

Le più primitive comunità, di cui la più importante era quella di Oliveto Citra (*civiltà della Fosskultur di Oliveto Citra-Cairano ndr.*), vissero con le loro culture originarie, probabilmente basate sulla agricoltura e la pastorizia. In seguito incominciarono ad interessarsi ai traffici commerciali da e per l'Oriente attraverso il passo della Sella di Conza, che costituiva allora un nodo stradale di straordinaria importanza (*metteva in relazione il Sele con l'Ofanto*).

Nel III secolo a.C., con la sconfitta dei Sanniti da parte di Roma, le terre della piana del Sele furono annesse allo stato romano, che pose presidi a Pesto, a Conza, a Benevento. Non si hanno notizie certe sull'origine storica di Castelnuovo di Conza, ma si può pensare che il suo primo agglomerato si sia venuto formando in epoca longobarda in posizione arroccata, con preminente sviluppo lineare, quando Conza della Campania si fortificò nell'alta valle del Sele.

I primi documenti storici, risalenti al dodicesimo secolo, che fanno menzione di Castelnuovo di Conza, lo indicano come feudo di Conza e facente parte della circoscrizione dell'Archidiocesi Conzana.

I suoi terreni producevano grano, legumi, frutta e vino, il numero dei suoi abitanti era di circa 1200 tutti dediti all'agricoltura. Le notizie si perdono al XVII secolo, quando divenne feudo rustico per il progressivo abbandono da parte dei suoi abitanti.

7.5 POPOLAZIONE ED ATTIVITÀ ECONOMICHE

Dai risultati dell'ultimo censimento del 1981 (*immediato dopo-terremoto*) si rilevano residenti in Castelnuovo di Conza 1013 persone di cui 604 presenti e ospitate nell'insediamento provvisorio dei prefabbricati leggeri e nelle case sparse. Nel periodo antecedente al terremoto l'andamento demografico del Comune presentava caratteristiche analoghe a quelle dei paesi delle zone interne del Mezzogiorno. Il numero dei residenti ha subito un decremento nel decennio 1961-1971 di 300 unità, pari al 22%, passando da 1336 a 1036. Rilevanti sono i fenomeni di esodo della popolazione agricola verso i settori industriale e terziario e quelli di emigrazione spesso definitiva verso i paesi del nord o all'estero. Da 618 attivi nel settore primario nel 1951 si passa a 304 nel 1961 e a 109 nel 1971.

Questi fenomeni hanno portato ad un progressivo invecchiamento della popolazione (il numero dei pensionati risulta pari a 220 unità), mentre la sostanziale differenza numerica tra la popolazione residente e quella presente realmente in Castelnuovo di Conza rende estremamente difficile la determinazione dell'esatta consistenza demografica da tenere in conto per la soddisfazione dei reali fabbisogni della popolazione in termini di abitazioni, di posti di lavoro, di servizi sociali.

L'evento sismico del 1980 ha apportato conseguenze non solo fisiche, quali la morte di circa un quinto della popolazione presente, ma anche sociali sulla struttura demografica del paese, determinando atteggiamenti nuovi nella popolazione residente ma non presente.

Al momento del terremoto si stimarono presenti in Castelnuovo di Conza circa 400 persone, pari a circa il 40% del totale dei residenti. Nei giorni seguenti la tragedia si rilevò una popolazione di 600 presenti, dopo un primo rientro di residenti non presenti al momento del sisma. Da allora è continuato l'afflusso delle persone in qualche modo legate alla realtà sociale di Castelnuovo, facendosi particolarmente rilevante nei mesi estivi, secondo un processo di rientro stagionale che già si verificava negli anni precedenti e che ora è accentuato dalla spinta ad usufruire degli aiuti economici forniti per la ricostruzione.

Solo in maniera estremamente approssimativa si può cercare di valutare il numero delle persone da coinvolgere in un piano di ricostruzione e di sviluppo, se si vuole tener conto della fascia di persone domiciliate fuori del territorio comunale ma ancora in esso residenti e ad esso vincolate da interessi patrimoniali ed affettivi tali da poter essere coinvolte nella sua auspicabile rinascita sociale e economica.

È difficilmente quantificabile la dimensione di quella fascia della popolazione per cui i nuovi interessi economici e i vincoli affettivi con Castelnuovo di Conza costituiranno un'attrazione più forte di quella esercitata dai luoghi di domicilio e che non limiterà il proprio soggiorno nel paese di origine ai soli mesi estivi.

Se si riuscirà a bloccare il fenomeno emigratorio, la popolazione effettivamente presente nel Comune tra dieci anni, e che dovrà essere considerata ai fini del dimensionamento del P.R.G., può essere valutata intorno alle 1100 unità, tenendo conto del movimento naturale positivo verificatosi nel periodo 1971-1979.

Il miglioramento delle condizioni abitative, cui dovrà portare la ricostruzione, e il rilancio delle attività produttive potranno innescare un flusso migratorio verso Castelnuovo di Conza, costituito da persone in grado di investire le proprie disponibilità economiche e le capacità tecniche nel processo di sviluppo del paese di origine.

È nel settore primario, in particolare in quello agricolo, e in misura minore in quello secondario, che potranno individuarsi occasioni di investimento. L'attività agricola svolta dalla popolazione prima del sisma era di dimensioni estremamente ridotte e rivolta all'autoconsumo. Il Comune era caratterizzato da un organismo sociale ed economico a sè stante, legato a forme di vita tradizionali, con un livello dell'apparato produttivo assai basso.

Dal punto di vista agrario il territorio è costituito da una zona, situata in massima parte nel versante orientale, lungo la sommità delle colline con quote da 600 a 1000 metri s.l.m., caratterizzata dalla presenza di boschi cedui e da pascoli, e da una zona di maggiore intensità colturale con diffusione del seminativo arborato, oliveti e vigneti.

L'intero territorio comunale risulta così distinto:

-boschi e pascoli	ha 473 (34%)
-seminativo arborato	ha 560 (40%)
-seminativo irriguo	ha 210 (15%)
-incolti produttivi	ha 46 (3%)
-incolti sterili	ha 31 (2%)
-improduttivi (acque, strade, fabbricati, etc.)	ha 80 (6%).

L'allevamento del bestiame bovino e suino era di dimensioni modeste e non svolto secondo moderni e razionali criteri, destinato anch'esso all'autoconsumo, mentre più rilevante era quello di ovini e caprini. Erano poi presenti piccole imprese di tipo artigianale per la lavorazione del legno e per l'estrazione di materiale calcareo da costruzione, anch'esse limitate al soddisfacimento del mercato locale.

Il Comune viveva di un'economia chiusa, con produzioni commercializzate solo su scala locale, con flussi commerciali tutti esclusivamente in entrata, con totale assenza di esportazioni contro un non trascurabile volume di importazioni. Questa situazione di sottosviluppo e di isolamento economico dovrà essere necessariamente modificata in avvenire con l'innescare di attività capaci di inserire Castelnuovo in un sistema produttivo più aperto.

7.6 PATRIMONIO EDILIZIO

Il terremoto del 23 novembre 1980 ha comportato la distruzione di gran parte del patrimonio edilizio di Castelnuovo di Conza, costituito da fabbricati in muratura, che si sono disintegrati sotto l'urto del sisma. Circa il 60% del patrimonio edilizio è andato distrutto o ha dovuto essere demolito successivamente. I danni sono stati di entità molto maggiore nella parte occidentale dell'abitato, che è stato quasi completamente raso al suolo, mentre nella parte ad est una buona parte delle abitazioni ha subito danneggiamenti meno gravi e per essa può pensarsi alla possibilità di recupero abitativo.

Questa diversità di comportamento delle strutture è imputabile a fattori diversi, quali le caratteristiche geologiche dell'area, le tipologie costruttive e il degrado delle costruzioni.

Il settore dell'abitato più colpito era fondato su banchi calcarei notevolmente fratturati e su formazioni detritiche, più

esposto quindi alle sollecitazioni sismiche rispetto alla zona a monte poggiate su una formazione calcarea più massiccia. Gli edifici situati nella zona a nord-est dell'abitato, lungo il Corso Regina Elena, tra il municipio e la scuola elementare, costituiscono l'espansione più recente del paese avvenuta nel dopoguerra. Si tratta sempre di fabbricati in muratura tradizionale, con altezza massima di tre piani e copertura a tetto. Questi edifici non hanno subito danni gravi, in molti casi solo sconnessioni del manto di copertura o di elementi architettonici minori, ma il loro restauro non potrà prescindere da una ristrutturazione statica tesa a renderli antisismici.

Il nucleo centrale storico di Castelnuovo di Conza, che giunge ad ovest fino alla chiesa di S. Nicola e alla piazza Umberto I, costituisce l'espansione ottocentesca del vecchio centro storico, molto più antico. Questo settore, nonostante i gravi danni, appare ancora recuperabile con la conservazione dell'antico tessuto urbano. Gli edifici che ne fanno parte hanno tutti forma allungata, con dimensione trasversale a volte molto ridotta, e danno luogo a stretti percorsi, chiusi tra quinte di fabbricati, con andamento sinuoso. Alcuni edifici sono stati molto gravemente danneggiati e potranno essere recuperati solo in parte. La maggior parte di essi necessita di una completa ristrutturazione edilizia.

Il centro storico più antico, a partire dalla piazza Umberto I verso ovest, è andato invece completamente distrutto e si è constatata l'inadeguatezza geologica del luogo a nuove edificazioni, riservandone l'area, in sede di redazione del Piano di Recupero, alla realizzazione di un parco urbano.

È stata effettuata un'indagine anagrafica del patrimonio abitativo, estesa a tutto il territorio comunale, per individuare

la reale consistenza dei vani abitabili o recuperabili ai fini abitativi. Si allegano le schede con i risultati di tale censimento. La numerazione dei fabbricati si riferisce a quella riportata sulle planimetrie allegate.

Dall'esame dei risultati di tali schede si conclude che sono recuperabili per uso abitativo circa 250 vani nel centro storico, 20 vani nella zona di completamento, contigua all'antico abitato, 160 vani nelle case sparse della zona agricola.

7.7 ATTREZZATURE PUBBLICHE E RETI DEI SERVIZI CANALIZZATI

Attualmente gli abitanti di Castelnuovo di Conza usufruiscono esclusivamente delle attrezzature pubbliche realizzate con strutture prefabbricate e installate a servizio dell'attuale insediamento provvisorio. Esse comprendono:

- una sezione di scuola elementare e due sezioni di scuola media, per una popolazione scolastica di circa 150 unità;
- una scuola materna;
- un centro sociale;
- un ambulatorio;
- una chiesa;
- un ufficio postale;
- 15 esercizi commerciali;

Il municipio è invece in sede propria, in un fabbricato di recente costruzione che non ha subito danni dal terremoto e che è localizzato ai margini del vecchio centro abitato, sulla strada che congiunge quest'ultimo alla provinciale Castelnuovo di Conza-Santomenna.

Il Comune è servito da un cimitero situato a nord-est del centro abitato e che copre una superficie di circa 2800 mq. Il macello, situato lungo la strada comunale delle Fontane, è da molti anni in disuso.

Le attrezzature pubbliche esistenti nel vecchio centro abitato consistevano in:

- due chiese: la chiesa di S. Nicola, gravemente danneggiata dal sisma, ma di cui si prevede la ristrutturazione edilizia e quella di S. Maria della Petrara, totalmente distrutta;
- una scuola materna di 3 aule lungo la via F. Di Donato, che occupa un'area di 600 mq e che non ha subito danni rilevanti;
- una scuola elementare di 9 aule sul corso Regina Elena, che occupa un'area di 1800 mq ed è gravemente danneggiata.

L'approvvigionamento idrico del Comune è attualmente assicurato da un acquedotto consortile, di recente realizzazione, da parte della Cassa per il Mezzogiorno, per i comuni di Laviano, Santomena e Castelnuovo, alimentato da sorgenti situate in comune di Caposele. Per Castelnuovo esiste una stazione di sollevamento in comune di Santomena, che invia l'acqua al serbatoio a quota di circa 685 metri s.l.m.. Dal serbatoio si diparte una condotta di avvicinamento in acciaio, di recente costruzione, cui è collegata la rete del vecchio centro abitato, danneggiata in più punti e quindi fuori servizio tranne che in brevi tratti, e la rete a maglie chiuse di nuova costruzione a servizio dell'insediamento provvisorio dei prefabbricati leggeri.

Il recapito finale della rete di fognatura è costituito da un impianto di depurazione, recentemente sistemato e ampliato dalla Cassa per il Mezzogiorno, nei pressi del ponte della strada provinciale Castelnuovo-Santomenna sul vallone S.Felice. La rete è costituita da un collettore in gres, che si snoda lungo la suddetta strada provinciale e raccoglie le acque del vecchio centro urbano e che ora, tramite nuove opere lungo la via Strada, raccoglie le acque nere dell'insediamento dei prefabbricati. Le acque bianche del suddetto insediamento, con rete separata, vengono convogliate al vallone Strada.

7.8 SISTEMA DELLE COMUNICAZIONI

Il comune di Castelnuovo di Conza è collegato con Salerno dalla strada statale n. 91, che si allaccia all'autostrada Salerno-Reggio Calabria nei pressi di Contursi. Detta strada statale attraversa i territori comunali di Oliveto Citra, in provincia di Salerno, Calabritto e Caposele, in provincia di Avellino, giunge nel comune di Castelnuovo di Conza in località ponte Casolare, lo attraversa, perviene al valico della Sella di Conza, ove incrocia la strada statale n. 7 Avellino-Potenza, e quindi prosegue verso l'autostrada Napoli-Bari.

Il territorio comunale non è direttamente interessato da attrezzature ferroviarie. Il più vicino scalo è quello di Conza-Andretta, sulla linea Avellino-Rocchetta S. Antonio, nel vicino comune di Conza. Lo scalo di Contursi, sulla ferrovia Salerno-Reggio Calabria dista circa 40 Km dal centro urbano.

Per quanto riguarda le comunicazioni locali, è da citare la strada provinciale Castelnuovo-Laviano, con una lunghezza di circa 10 Km, che ha origine dalla strada statale n. 91, lambisce il costone roccioso, dove sorge il centro abitato di Castelnuovo, passa per Santomena e giunge infine a Laviano.

Nell'ambito del territorio comunale di Castelnuovo di Conza la storica SS.91 rappresenta l'unica importante arteria viaria, anche se caratterizzata da percorso estremamente tortuoso e con dimensioni spesso insufficienti della sede stradale e quindi di non agevole percorrenza.

La viabilità interna del Comune è costituita da strade comunali o vicinali a servizio delle zone agricole, e per la maggior parte non asfaltate, caratterizzate da forti pendenze e larghezza inadeguata e quindi di difficile percorrenza, specialmente in caso di avverse condizioni atmosferiche. Tra queste ricordiamo le strade che collegano la viabilità principale con le località: S. Ilarione, Difesa, Padula Piana, Dietro le Vigne, Seta, Masseria di Luca, Cupone, il Lago, Cresta della Cesina, Redeta, Serroni.

Di recente costruzione è la strada interpodereale che collega la località Temete al Viaticale, tra i Km 81 e 74 della strada statale 91, peraltro già interessata da notevoli fenomeni di dissesto.

In prossimità del centro urbano i collegamenti sono assicurati da strade di recente sistemazione, tra le quali la via della Strada, via delle Fontane, via Masseria del Duca, via Cimitero.

Il centro urbano è collegato alla provinciale Castelnuovo-Laviano dalla via Regina Elena.

7.9 FRANOSITÀ, DISSESTI E GEOLOGIA AMBIENTALE

L'abitato di Castelnuovo si sviluppa su di uno sperone roccioso costituente una propaggine del complesso carbonatico geologicamente noto come Unità di M. Marzano. Lo sperone carbonatico, interessato da faglie e fratture, si protende in un bacino costituito da argilloscisti varicolori inglobanti arenarie, marne e calcareniti. Caratteristiche sono le due "fosse", poste una tra Castelnuovo e Santomena e l'altra a nord-ovest di Castelnuovo, ai piedi dell'abitato.

Le notizie storiche confermano che il comune di Castelnuovo di Conza è stato più volte colpito dai sisma che periodicamente colpiscono le province di Salerno, Potenza e Avellino. È probabile che nel corso dei secoli, abbia subito danni agli edifici e che questi siano stati ricostruiti in loco senza eliminare i detriti nelle zone delle fondazioni. L'ultimo terremoto ha infatti particolarmente colpito la parte a sud-ovest dello sperone roccioso, costituita da banchi calcarei slegati tra loro e formazioni detritiche, mentre la parte ad est dell'abitato ha subito danni relativamente minori perchè poggiante su una formazione calcarea più compatta.

Molto incisi sono i corsi d'acqua a carattere torrentizio, a causa della buona erodibilità dei terreni argillosi; spesso tali incisioni danno luogo a smottamenti, generalmente di modesta entità sui fianchi. Le due incisioni maggiori del territorio comunale sono interessate dai valloni Petraia e S. Felice, che ne separano le tre maggiori dorsali.

Le pendenze sono maggiori in corrispondenza del costone calcareo, mentre sono molto meno pronunciate in presenza di terreni litologicamente meno consistenti.

L'intero territorio comunale è sottoposto a vincoli idrogeologici ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30/12/1923 n. 3267. A nord-ovest del centro abitato, a sud con una fascia continua orientata in direzione est-ovest, e a nord-est, lungo il versante destro del fosso che fiancheggia il paese, sono presenti detriti calcarei dispersi in una matrice argillo-sabbiosa arrossata incoerente, che costituiscono delle lenti a spessore variabile. Le proprietà geotecniche di questi terreni sono abbastanza buone. Dal punto di vista sismico possono aversi dei problemi in presenza di forti pendenze o quando lo spessore delle lenti è esiguo.

Tutta l'area a nord del cimitero e del centro abitato è interessata da una massa di argille varicolori, che ingloba olistoliti di rocce carbonatiche, con proprietà geotecniche estremamente variabili. L'utilizzazione di questi terreni è sconsigliabile soprattutto in presenza di forti acclività e senza una preventiva bonifica idraulica. Numerosi fenomeni franosi sono presenti nelle zone interessate da questi materiali.

Il rilievo presente in questa zona e che raggiunge la quota di 661 metri s.l.m., presenta alternanze irregolari di strati calcarei e arenacei con interstrati argillosi di esiguo spessore.

Le proprietà geotecniche ed il comportamento sismico sono buoni in assenza di rilevanti alternazioni superficiali.

Tutte queste formazioni presentano problemi pressochè analoghi e processi di degradazione, che si evidenziano per la forte componente argillosa.

Il complesso può considerarsi impermeabile per quanto riguarda la formazione di riserve idriche interne, ma presenta una modesta permeabilità diffusa superficiale, con la falda rilevata a profondità variabile tra un metro e mezzo e tre metri.

La stabilità dei versanti è funzione sia della natura litologica e morfologica dei terreni che di fattori artificiali, quali sbancamenti e imposizioni di forti carichi.

Per quanto riguarda il costone calcareo non sono presenti particolari problemi se non per quanto riguarda la rimozione delle parti maggiormente alterate e fratturate.

Per i restanti terreni i fenomeni franosi risultano molto più probabili in dipendenza dell'acclività, dei rapporti stratigrafici, del grado di alterazione e della circolazione idrica.

Le stratificazioni sono in generale a franapoggio, con un più o meno spesso ricoprimento di alterazione superficiale. Questa disposizione degli strati favorisce fenomeni di scivolamento e comporta l'instaurarsi di una certa circolazione idrica sotterranea, con linee di flusso parallele ai pendii.

Situazioni di instabilità con attività di fenomeni franosi possono determinarsi a causa dell'alterazione della coltre superficiale da parte delle acque meteoriche o da parte dello scalzamento al piede ad opera dei corsi d'acqua superficiali a carattere torrentizio.

7.10 MICROZONAZIONE SISMICA

La carta di microzonazione sismica tiene conto della vulnerabilità agli effetti sismici delle aree esaminate. (Vedi indagini di microzonazione sismica preliminare condotta a cura del C.N.R.).

Nelle zone 1.1, 1.2 e 1.3 si sconsiglia la costruzione di nuovi edifici e si prevedono particolari accorgimenti tecnici nelle opere di ripristino delle costruzioni esistenti. La zona 1.1 costituisce la parte meridionale dell'abitato di Castelnuovo di Conza, dove l'effetto sismico del novembre 1980 è stato più intenso, che è costituito da banchi rocciosi interessati da sistemi di fratture e dove l'effetto di cresta è praticamente ineliminabile.

La zona 1.2 è caratterizzata da un'elevatissima pendenza del versante, mentre la zona 1.3 comprende le aree interessate da strati di argille varicolori con olistoliti calcarei e marnosi, caratterizzate da fenomeni di instabilità soprattutto a nord e a est del cucuzzolo di quota 661 metri s.l.m.. In tali aree ogni intervento di nuova costruzione dovrebbe essere subordinato ad onerosi interventi di bonifica.

Nelle zone 2.1 e 2.2 si suggeriscono particolari precauzioni per quanto riguarda le fondazioni degli edifici e l'adozione del coefficiente di pendio nel calcolo delle forze sismiche. Le fondazioni dovranno essere eseguite su roccia sana e con collegamenti orizzontali. Lungo i pendii è necessario eseguire scavi a gradonate. Si tratta di aree con pendii argillosi attualmente stabili, ma i materiali sono tali da creare forti spinte. Si dovranno eseguire sondaggi per appurare lo spessore del materiale detritico, la presenza di falde acquifere e le caratteristiche geotecniche dei materiali presenti.

Le zone a nord-est dell'abitato, comprendenti l'area del cimitero, sono interessate da alternanze di calcari e calcari marnosi. Si consiglia di adottare il coefficiente di pendio, di realizzare fondazioni su superfici piane, liberate da eventuali detriti, di non utilizzare terreni con pendenze superiori al 30%.

In tutto il territorio comunale si dovranno rispettare rigorosamente le prescrizioni della normativa per le costruzioni in zona sismica.