



COMUNE DI **CASALBUONO** (SA)

PIANO URBANISTICO COMUNALE *Piano strutturale - fase preliminare*

2014

L.R. n. 16 del 22.12.2004 e s.m.i. - Reg. n. 5 del 04.08.2011
P.T.C.P. vigente - Del. C.P. n. 15 del 30.03.2012 - Del. G.R. n.287 del 12.06.2012 (B.U.R.C. n. 38 del 18.06.2012)

- *quadro conoscitivo e quadro strategico*

Attilio Romano
Sindaco

geom.
Domenico Magliano
R.U.P.



QSP_01 RELAZIONE PRELIMINARE

progetto

dr. arch. Plo Castello

SOMMARIO

0.0.0 - PREMESSA.....	3
0.1.0 - IL PUC: PIANO PRELIMINARE, COMPONENTE STRUTTURALE E COMPONENTE PROGRAMMATICA	3
0.2.0 - QUADRO CONOSCITIVO E QUADRO STRATEGICO	6
0.3.0 - DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PIANO E COMPONENTE PROGRAMMATICA/OPERATIVA DEL PUC	7
CAPO I - ANALISI E QUADRO CONOSCITIVO.....	10
A.0 – QUADRO CONOSCITIVO MORFOLOGICO.....	10
A.0.1 - Inquadramento territoriale e generalità.....	10
A.0.2 - Sistema della mobilità.....	12
A.0.3 - Uso e assetto del territorio – Cenni storici	13
A.0.4 - Patrimonio storico-architettonico.....	16
A.1 - QUADRO CONOSCITIVO NORMATIVO	17
A.1.1 – Corredo urbanistico	17
A.1.2 - Vincoli derivanti da norme ambientali - Vincoli beni culturali - Rispetti - Altri vincoli.....	17
A.1.2.1 - Vincoli paesaggistici – D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.	17
A.1.2.2 - Rispetti.....	18
A.1.2.3 - Altri vincoli	19
A.1.3 – Aree naturali protette	19
A.1.3.1 – Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni	19
A.1.3.2 - Rete Natura 2000	19
A.1.4 – Il Rischio Sismico e Idrogeologico	20
A.1.4.1 – Rischio sismico	20
A.2 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA DI COORDINAMENTO E DI SETTORE.....	24
A.2.1 - Piano Territoriale Regionale.....	24
Gli AMBIENTI INSEDIATIVI (AI) e i SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO (STS) del PTR	25
Le Strategie del PTR.....	27
Accessibilità (STS B1 – VALLO DI DIANO)	31
A.2.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	32
Gli Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP	34
Il PIANO SETTORIALE PROVINCIALE (PSP) della Rete Ecologica	37
Il PIANO SETTORIALE PROVINCIALE (PSP) dei distretti turistici	40
Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale	43
A.2.3 - Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino	46
A.3 - ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI	48
A.3.1 - Andamento demografico nel Comune.....	48
A.3.2 - Distribuzione della popolazione sul territorio	49
A.3.3 - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie	50
A.4 - SISTEMA INSEDIATIVO E PATRIMONIO ABITATIVO.....	52
A.4.1 - Distribuzione, dotazione e titolo di godimento delle abitazioni	52
A.4.2 – Abitazioni occupate da residenti: rapporto Vani/Stanze.....	53
A.4.3 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo	53
A.4.4 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote	55
CAPO II - QUADRO STRATEGICO PRELIMINARE	56
B.0 - OBIETTIVI GENERALI E COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	56

B.1 - CARTA UNICA DEL TERRITORIO	57
B.2 – POSSIBILI AZIONI PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI PIANO.....	58
B.2.1 – Obiettivi, criteri e scelte e valorizzazione dell’identità locale.....	58
B.3 - TRASFORMABILITÀ AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE.....	65
B.3.1 - La Carta della Trasformabilità ambientale e insediativa.....	65
B.3.2 - Principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo.....	66

0.0.0 - PREMESSA

0.1.0 - Il PUC: Piano Preliminare, Componente Strutturale e Componente Programmatica

Nel sistema delineato dalla **L.R. n.16/2004 (Norme sul Governo del Territorio)** l'attività di pianificazione urbanistica comunale (come anche quella provinciale) si esplica mediante (cfr. art.3, comma 3):

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

Il **“Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio”** del 04.08.2011, n.5, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all'art.9 ha definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che:

*“Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del **piano strutturale**, a tempo indeterminato, e del **piano programmatico**, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004”.*

Inoltre, il Regolamento n.5/2011 introduce lo strumento del **PIANO PRELIMINARE** che, unitamente al **RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE** (cfr. Regolam. n.5/2011 - art.2, co.4; art.3, co.1; art.7, co.2), costituisce la base di partenza per le attività di consultazione, condivisione e partecipazione che dovranno portare alla definizione di un quadro pianificatorio comunale “sostenibile” non solo sotto il profilo “ambientale”, ma anche sotto il profilo “sociale”.

In particolare il **“Manuale operativo del Regolamento”**, nell'esplicazione delle procedure di formazione degli strumenti di governo del territorio previsti dalla L.R.16/04, stabilisce che il Comune, in qualità di proponente, elabora il **PIANO PRELIMINARE** del PUC, composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico.

Il Preliminare, insieme ad un “Rapporto Preliminare sui possibili effetti ambientali significativi dell'attuazione del PUC”, diventano il “corpus” per l'avvio delle procedure contestuali di VAS e di Pianificazione, base per l'Auditing con le Associazioni e con i soggetti pubblici interessati, e base per la consultazione con gli SCA (Soggetti Competenti in materia Ambientale).

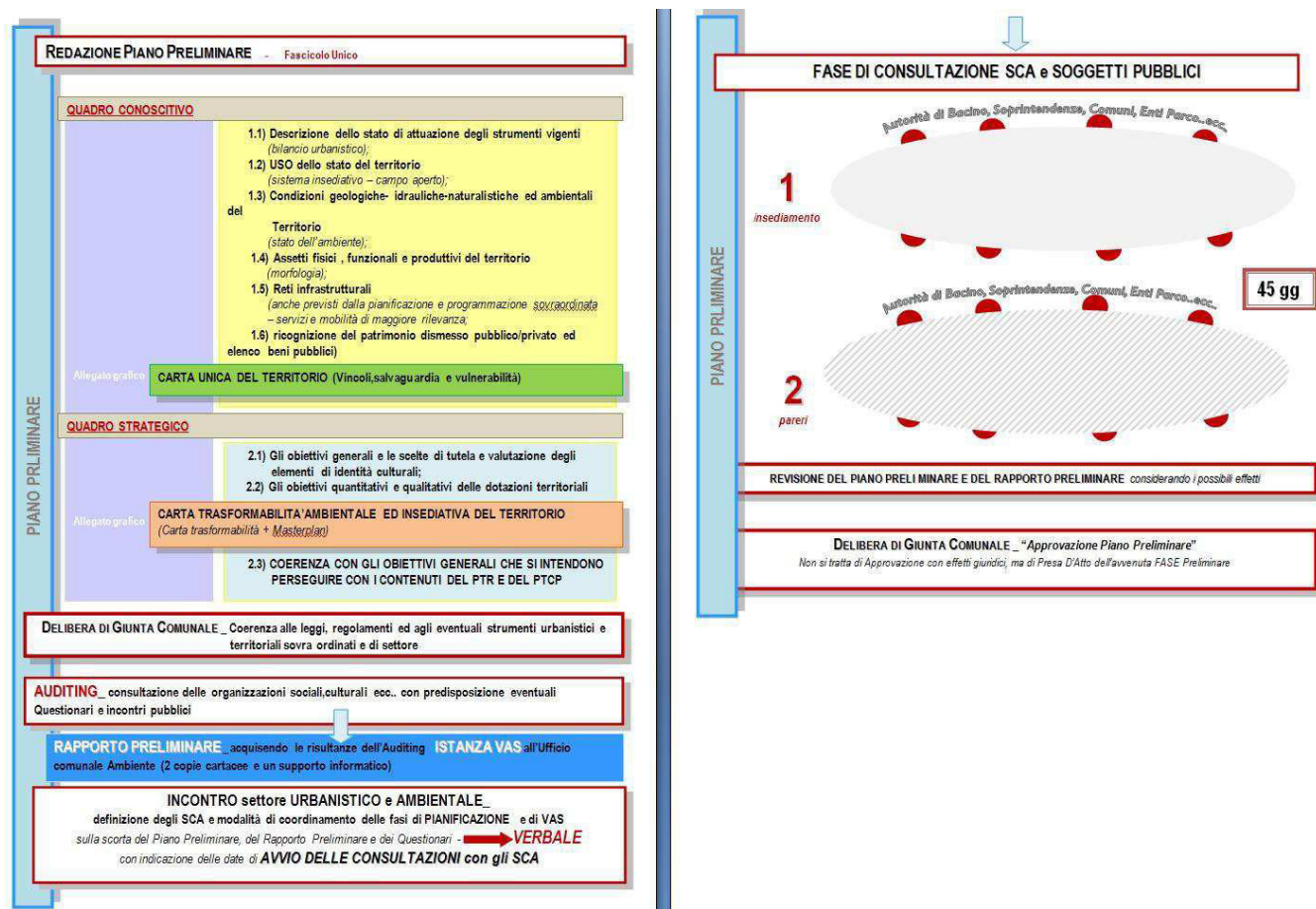
Alla luce di quanto esposto, il Piano Preliminare consta, dunque, di un *quadro conoscitivo*, una sorta di fotografia dello stato del territorio comunale, che segna così anche un punto di riferimento per la successiva fase di monitoraggio anche a seguito delle attuazioni delle programmazioni previste; e di un *quadro strategico* in cui vengono proposti i possibili obiettivi generali da perseguire con la programmazione del PUC, nonché le scelte di tutela e valorizzazione delle identità locali, il tutto in coerenza con quanto predisposto dagli strumenti

di pianificazione territoriali sovraordinati.

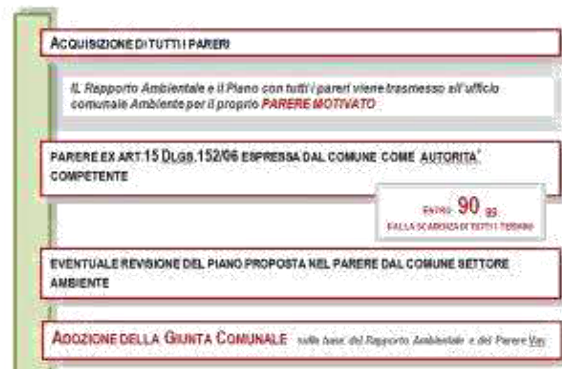
In tal senso il Piano Preliminare è un documento di ipotesi sul nuovo PUC, basato su un quadro conoscitivo di prima approssimazione, un documento informale, non esaustivo né prescrittivo, fatto per suscitare la discussione intorno alle ipotesi presentate.

Vengono, quindi, definiti gli obiettivi principali che si intendono perseguire con le azioni di riqualificazione e/o valorizzazione delle identità locali, nonché obiettivi qualitativi e quantitativi delle dotazioni territoriali.

Le ipotesi in esso contenute saranno oggetto di verifica, precisazione e, al limite, sovversione nelle fasi successive di redazione del PUC, anche sulla base degli esiti della discussione pubblica suscitata.



Per quanto attiene alle procedure successive, l'iter prevede, dopo la fase preliminare, una fase di adozione con relativa acquisizione dei pareri ed infine l'approvazione del Piano, come di seguito esemplificato:





0.2.0 - Quadro Conoscitivo e Quadro Strategico

Nel procedere alla stesura del **Piano Preliminare** si è ritenuto opportuno organizzarne i contenuti secondo l'articolazione in “*quadri*” che peraltro sembra consentire una migliore gestione dei contenuti anche in relazione alle susseguenti fasi consultive e partecipative.

Nell'iter di Piano, infatti, la costruzione di un *quadro conoscitivo condiviso* del territorio è uno degli obiettivi principali del processo partecipativo, sia da parte delle autorità con competenze in campo ambientale, sia da parte del pubblico, in modo da pervenire ad una base di partenza quanto più possibile completa ed organica.

L'altro obiettivo delle consultazioni (sia in fase preliminare, sia in sede di “osservazioni” vere e proprie) è quello di pervenire ad uno *scenario progettuale “strutturale”* che sia ottimale nella misura in cui le strategie che lo sottendono derivano dalla preventiva valutazione dei riflessi ambientali e socio-economici, oltre che dal contributo propositivo e identitario della collettività.

Pertanto, i due momenti (quello “*conoscitivo*” e quello “*strategico*”) sono stati distinti in maniera netta nell'organizzazione degli elaborati, in modo sia da agevolarne la consultazione, sia da riflettere la costruzione

progressiva e consequenziale della struttura progettuale.

In particolare, nel **quadro conoscitivo** sono descritti i principali **elementi strutturali del territorio comunale**, quali quelli relativi alle caratteristiche e alle fragilità ambientali (sistema ambientale), al patrimonio storico-artistico e culturale (sistema storico-culturale) e alle dinamiche socio-economiche presenti sul territorio comunale che hanno determinato l'attuale conformazione dell'insediamento e dall'analisi delle quali possono emergere *visioning* tendenziali e preferibili per il territorio, a cui fare riferimento nel definire possibili scenari di sviluppo futuro per lo stesso territorio.

Contribuiscono a definire il quadro conoscitivo gli strumenti di pianificazione vigenti dai quali deriva l'attuale assetto del territorio (stato di fatto e stato diritto), nonché gli strumenti di pianificazione sovraordinati che, con riferimento all'ambito territoriale d'area vasta nel quale ricade il territorio comunale, e tenuto conto delle relazioni e delle dinamiche socio-economiche presenti, hanno definito indirizzi strategici di pianificazione a livello sovracomunale a cui fare riferimento nell'ambito della redazione dei piani urbanistici comunali.

Sulla scorta degli elementi raccolti nel quadro conoscitivo, il **quadro strategico** restituisce gli indirizzi preliminari per il territorio, che poi nel Piano Strutturale del PUC, saranno sviluppati anche con riferimento alle componenti strutturali eventualmente definite nella pianificazione di livello sovracomunale.

0.3.0 - Disposizioni Strutturali del piano e Componente Programmatica/Operativa del PUC

Come già in precedentemente accennato, il *Regolamento di Attuazione del Governo del Territorio*, n.5/2011, emanato ai sensi dell'art.43 bis della L.R.16/04, definisce disciplina i procedimenti amministrativi di formazione e approvazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla L.R.16/04.

In particolare il Regolamento garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento di formazione dei piani, ed introduce il **Piano Preliminare** proprio come strumento di base per avviare le consultazioni e la concertazione al fine della condivisione delle indicazioni preliminari.

Inoltre il Regolamento, conformemente ai contenuti della L.16/04, pone, come ulteriore principio cardine la duplice valenza dei piani; il Piano Urbanistico Comunale, sarà costituito, infatti, da disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche e l'insieme delle due parti (componente strutturale e componente programmatica), costituirà un unico *corpus* di Governo del Territorio, internamente coerente.

Si ricordano, in sintesi, ulteriori concetti su cui si basa questa nuova generazione di piani, che sono quelli della *Perequazione*, della *Compensazione*, nonché quello della *Incentivazione*, quali strumenti di attuazione della pianificazione stessa.

Per quanto riguarda i contenuti del Piano Urbanistico Comunale, il **Piano Strutturale del PUC** approfondisce i temi del **Piano Preliminare**, integrato con i risultati delle consultazioni con i portatori di interessi comuni e con le amministrazioni competenti, e definisce così il quadro delle **"Invarianti del territorio"** in relazione

all'integrità fisica, ambientale e all'identità culturale dello stesso.

La componente strutturale, non fornendo previsioni che producono effetti sul regime giuridico dei suoli, è efficace a tempo indeterminato.

Le disposizioni strutturali, dunque, sono tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine in considerazione dei valori naturali, ambientali, storico-culturali, dei rischi derivanti da calamità naturali e della articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Le disposizioni strutturali si concretizzano in una serie di cartografie e documenti tra loro integrati organizzati in:

- ✓ **Quadro degli Obiettivi e delle Strategie**, che descrive in maniera puntuale le scelte strategiche, i criteri guida e le forme di attuazione del Piano, nonché le politiche da attuare in relazione alle dinamiche urbane, inclusi aspetti sociali, economici ed ambientali;
- ✓ **Quadro delle Regole**, che esplicita il contenuto normativo del Piano, specificando il valore di indirizzo, di direttiva o di prescrizione;
- ✓ **Quadro delle scelte pianificatorie** formato da quattro categorie di elaborati:
 - *Rapporto tra costruito consolidato e paesaggio, ambiente naturale e rurale. I Rischi, le interrelazioni con i comuni contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo.*
 - *La classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana con indicazione delle funzioni caratterizzanti.*
 - *La determinazione degli standards residenziali, urbanistici ed ambientali; la determinazione del fabbisogno insediativo e le priorità delle opere di urbanizzazione coerenti con i carichi insediativi previsti dalla programmazione sovraordinata.*
 - *Sistema delle infrastrutture e attrezzature urbane: mobilità, spazi collettivi e attrezzature, dotazioni ecologiche e ambientali.*

Compete, invece, alla **Parte Programmatica del PUC** (Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo) definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

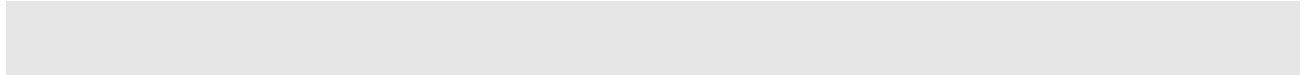
Tale Piano in relazione agli obiettivi di sviluppo, recepisce il dimensionamento generale degli insediamenti e la disciplina delle zone omogenee all'uso individuate.

Alla luce di quanto detto, la componente programmatica deve contenere la individuazione delle zone di trasformazione, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive, per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative, destinazioni d'uso, indici, parametri edilizi, parametri urbanistici.

Le aree di trasformazione sono individuate quali "ambiti ottimali di intervento", nell'ottica dell'integrazione delle

diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.

Il Piano programmatico/operativo del PUC contiene altresì, ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento, gli **Atti di Programmazione degli Interventi** - API - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i..



CAPO I - ANALISI E QUADRO CONOSCITIVO

A.0 – Quadro Conoscitivo Morfologico

A.0.1 - Inquadramento territoriale e generalità

Il territorio del Comune di Casalbuono fa parte della provincia di Salerno. Prossimo al confine con la Basilicata, rientra in minima parte nella perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e per la restante parte nelle “aree contigue” al Parco. Ha una superficie territoriale di 3434 Ha (34,34 Km²) ed una popolazione residente al 31.12.2013 di 1218 abitanti.

Confina a Nord-Est con Montesano sulla Marcellana (SA), a Sud-Est con Lagonegro (PZ), a Sud-Ovest con Montecorice (SA) e ad Nord-Ovest Est con Sanza (SA).

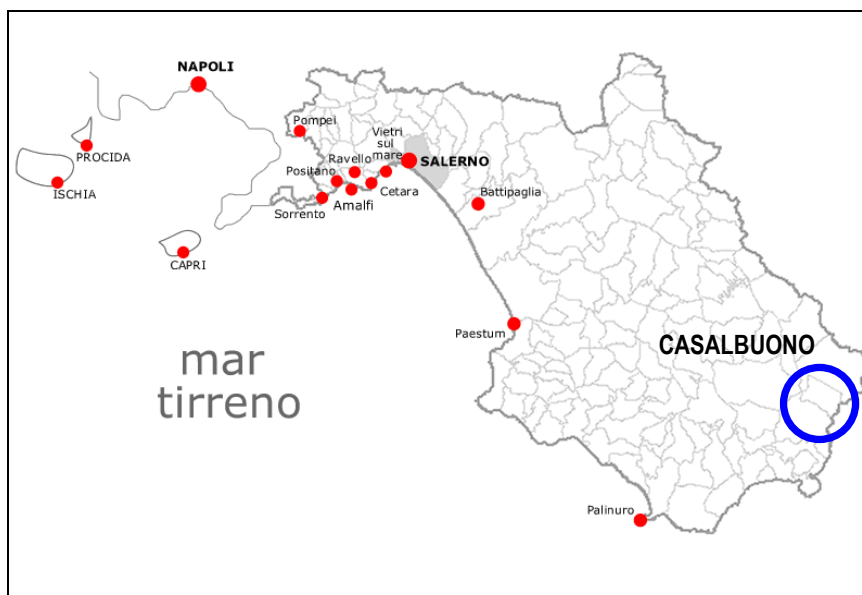


Fig .1 – Inquadramento territoriale

Il centro abitato di Casalbuono è posto ad un’altitudine di 661 m.s.m. ed è situato nella zona meridionale del Vallo di Diano tra il monte Juncolo (1300 m.s.m.) e la catena dei monti della Maddalena; nella parte bassa è lambito dalle acque del fiume Calore.



Fig. 2 – Panoramica di Casalbuono (SA)

Come già anticipato, il Comune di Casalbuono si trova all’interno del Vallo di Diano.

Situato nella porzione meridionale della Provincia di Salerno, il vallo di Diano è una lunga e ampia valle resa

fertile dalle acque del fiume Tanagro e dai suoi affluenti che separa l'Altopiano del Cilento dall'Appennino Lucano. I suoi confini sono segnati ad ovest dall'imponente massiccio del monte Cervati e dalle pendici degli Alburni, ad est dalle propaggini dei monti della Maddalena.

A fianco della tradizionale vitalità economica che caratterizza le contrade del Vallo di Diano, il Parco costituisce tra l'altro una grande occasione di sviluppo per le attività turistiche e sportive legate al territorio. Nelle alture la flora e fauna sono rimaste pressoché incontaminate ed integre. Si alternano faggeti, castagneti, boschi di quercia, di pino, di leccio.

Un'altra caratteristica del Vallo di Diano è la presenza di numerosi fiori spontanei, ad esempio le numerose orchidee presenti sul territorio. Relativamente alla media montagna ed alle colline notiamo subito che la vocazione del suolo presenta una certa uniformità: prevale la coltura dell'ulivo, della vite, del fico, e in minor natura di altre piante da frutto, nonché di boschi di querce e castagni.

All'interno del suo territorio vivono il lupo, la faina, cinghiali, volpi, quaglie, corvo imperiale, salamandra pezzata.

La presenza all'interno del suo territorio di un'area **SIC- IT 80250022 - Montagne di Casalbuono**, esterna al Parco, sottolinea come gran parte del territorio del Comune sia caratterizzato dalla presenza di Habitat montani che rappresentano se tutelati e valorizzati una vera risorsa per il territorio.

Tale area SIC fa parte della *regione biografica: Mediterranea*, e della *regione amministrativa: Campania* e si estende per una superficie di circa 14500 (ha) e comprende i Comuni di: Buonabitacolo, **Casalbuono**, Cataletto Spartano, Caselle in Pitteri, Montesano sulla Marcellana, Morigerati, Sanza (parzialmente inserito in ZPS-IT 8050046), Sapri, Torraca, Tortorella.

Nell' area SIC si registra una buona presenza di boschi sempreverdi, foreste di caducifoglie e praterie exofile in discrete condizioni, nonché ambienti umidi di origine antropica con interessante fauna di uccelli ed anfibi.

Inoltre, una fascia di 50 metri dalle sponde del fiume Tanagro rientra nella perimetrazione della **Riserva Naturale "Foce Sele –Tanagro"** (cfr. delibera di G.R. n.1540 del 24.04.2003 – BURC n. Speciale del 27.05.2004, ed in particolare l'allegato *"Determinazioni concordate sulla perimetrazione della Riserva Naturale Foce Sele – Tanagro nella Conferenza degli Enti del 20.06.2002"*).

TAB.1 - DATI TERRITORIALI GENERALI

Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
<i>Superficie territoriale</i>	ISTAT	Kmq	34,41
<i>Popolazione residente</i>	ISTAT (al 31.12.2013)	Ab	1.218
<i>Densità</i>	elaboraz. (al 31.12.2013)	Ab/Kmq	35,40
<i>Altitudine centro capoluogo</i>	ISTAT	m.s.l.m.	661
<i>Altitudine minima</i>	ISTAT	m.s.l.m.	518
<i>Altitudine massima</i>	ISTAT	m.s.l.m.	1.109

A.0.2 - Sistema della mobilità

La rete stradale dell'ambito territoriale di riferimento è strettamente legata alla distribuzione delle attività e della popolazione nell'area provinciale.

In diverse occasioni è stato sottolineato il fatto che, per la natura del territorio e per le differenze nella distribuzione dei maggiori poli generatori e attrattori, la stessa rete si articola con profonde differenze nei diversi ambiti territoriali.

Si passa dalla zona del Salernitano, del Sarnense e del Nocerino, in cui la conurbazione spinta e le infrastrutture la identificano come un tessuto metropolitano continuo caratterizzato da un numero elevato di strade, a zone ancora ben servite, nonostante l'orografia del territorio, per effetto della domanda estiva (le aree costiere fino a Sapri) la cui rete di trasporto non presenta però molte alternative, fino ad arrivare a zone più isolate e quindi malservite dalla rete di trasporti, come le zone più interne del Cilento o ai confini con la provincia di Avellino.

In particolare, la rete primaria attuale si articola maggiormente nel quadrante ovest, nella zona di Salerno e ad ovest di esso, mentre si spinge verso est, dividendosi tra l'autostrada per Potenza e la A3 Salerno Reggio Calabria. La sua collocazione, sbilanciata come sviluppo verso il settore nord del territorio, determina uno scarso se non inesistente sistema di collegamento tra il sistema autostradale e il resto dei comuni della Provincia (per esempio tutta l'area costiera e le zone interne del Cilento).

Il sistema autostradale è costituito dalla A3 Napoli-Salerno-Reggio Calabria, dalla superstrada Salerno-Avellino, dalla A30 Caserta – Fisciano e dal raccordo con la A3 Sicignano degli Alburni -Potenza.

La maglia stradale costituita dalle statali e dalle strade provinciali è piuttosto complessa data l'estensione dell'area provinciale.

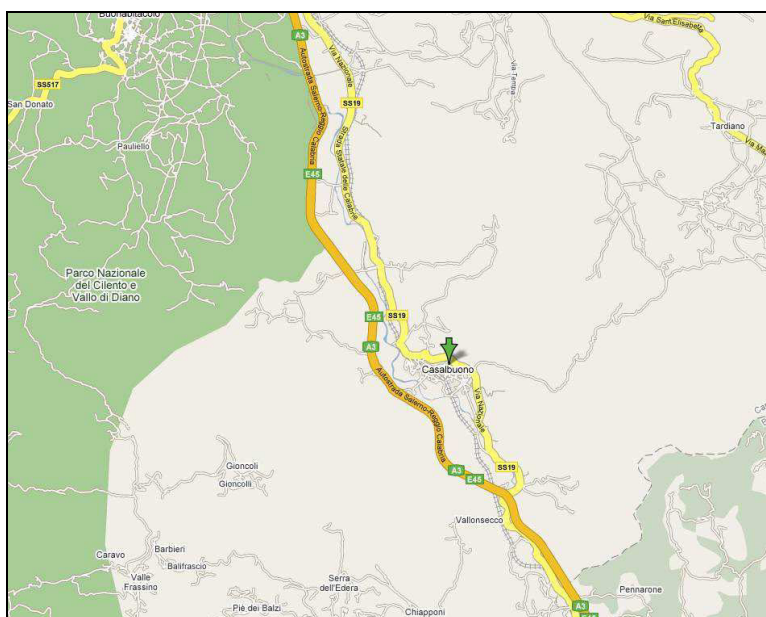


Fig. 1 – Il sistema della mobilità su gomma

La sua articolazione per quanto concerne l'itinerario sud-est interno è la seguente:

- direttrice Salerno-Vallo di Diano, attraverso Battipaglia, Eboli è servita dalla SS 166 (Valle del Calore: Capaccio, Roccaspide, S. Rufo, Atena Lucana) e dalla SS 19 (con la Calabria), itinerario storico che da Battipaglia seguendo l'andamento della A3, collega le località interne del Cilento (nord, sud-est) della provincia con la Calabria (Lagonegro).

In definitiva il sistema della mobilità principale per **Casalbuono**, che dista dal capoluogo di regione circa 168 Km e dal capoluogo di provincia circa 116 Km, è costituito dalla rete autostradale A3-E45 (Salerno- Reggio Calabria) e dalla SS.19 Strada Statale delle Calabrie.

La rete ferroviaria della provincia di Salerno è composta da una linea ad interesse nazionale, due linee ad interesse regionale (di cui una disabilitata) e varie linee ad interesse locale.

La linea principale è la direttrice tirrenica Napoli-Salerno-Battipaglia-Sapri; da questa si stacca un tronco della direttrice trasversale Battipaglia-Sicignano-Potenza e da Sicignano partiva la linea Sicignano-Lagonegro, attualmente non in esercizio e sostituita da un servizio di autocorriere.

A.0.3 - Uso e assetto del territorio – Cenni storici

Casalbuono fu fondata dai profughi della distrutta Cesariana, stazione romana situata sulla via denominata da alcuni Aquilia, da altri Popilia.

Nel 410 d.C. Alarico , Re dei Visigoti, dopo aver messo “ a ferro e fuoco” la città di Roma, scese al sud distruggendo molte altre città, in particolare quelle trovate lungo la via Aquilia, quali Volcei, Atina, Regolano, Cosilino, Marcelliana e Cesariana. Si diresse a Reggio, dove preparò una flotta, con l'intenzione di conquistare l'Africa, il granaio dell'Impero, per poi impadronirsi dell'Italia. Ma una tempesta disperse e affondò le navi quando erano già in parte cariche e pronte a partire. Allora Alarico lasciò la città diretto a nord; ma quando era ancora in Calabria, nei pressi di Cosenza, si ammalò improvvisamente e morì. Venne sepolto con i suoi tesori nel letto del fiume Busento a Cosenza, sul suolo calabrese. Gli schiavi che avevano lavorato alla temporanea deviazione del corso del fiume furono uccisi perché fosse mantenuto il segreto sul luogo della sepoltura.

Cesariana fu ricostruita circa 500 anni dopo e venne nuovamente distrutta dai Saraceni. Essa era ubicata a circa 5 miglia dalle attuali contrade denominate “Acquabianca-Varco del Carro-Civitella e Chiesiola.

Infatti, come scrive il Francesco Germino nelle sue varie pubblicazioni sull'argomento, molti resti ed oggetti antichi sono stati ritrovati proprio in quelle contrade , ovvero dove si pensa che sia esistita la stazione “borgata Cesariana”.

Dalla distruzione di Cosilino, Marcellanum, Cesariana, Atina, il forum di Polla e Diano, ebbero origine altri casali quali Padula a ,Sala Consilina, Casalbuono, S. Pietro presso Polla e forse Montesano S.M. e Sassano.. Si narra che solo pochi tornarono nella distrutta Cesariana, dopo la sconfitta subita dai saraceni e lì vi ricostruirono una taverna a ricordo dell' antica Civitella.

La taverna funzionò come luogo di riposo e di ristoro per i viandanti che attraversavano la via Consolare romana fino al 1785.

Il Casale o Casalnuovo (casale nuovo), dal quale trae origine “Casalbuono” (denominazione acquisita nel 1863), sorse a circa 5 miglia dalla Civitella-Cesariana e nacque come casale di Montesano sulla Marcellana. I documenti più antichi lo indicano con il nome di Casalnuovo di Cadossa, quale feudo di S. Maria di Cadossa.

Situato sopra un colle roccioso sovrastante la fertile pianura nella quale scorre il fiume Calore, il Casale era circondato da boschi e terreni coltivati. Ha subito nei secoli distruzioni e successioni varie succedutesi durante il dominio feudale. Il casale fu distrutto una prima volta ai tempi di re Manfredi; Carlo d’ Angiò per favorirne la ricostruzione, esentò gli abitanti per alcuni anni dal pagamento delle tasse.

Nel XIV secolo subì due attacchi dagli abitanti di Tortorella. Il massimo sviluppo del paese si vide intorno alla seconda metà dell’ ottocento.

Il centro del Paese è stato attraversato da CARLO V° nel 1534, da truppe francesi nel 1806, da forze borboniche nel 1848, da Carlo Pisacane e i suoi 300 nel 1857, da Giuseppe Garibaldi e i mille nel 1860 (Garibaldi pernottò nel palazzo del signor Francesco Sabatini ora "Palazzo Romanelli"), dai Tedeschi , dagli Ingelesi e dagli Americani durante la guerra (1940-1943).

Il nucleo principale della città antica è caratterizzata dalla presenza di monumenti di notevole valore nonché di fabbricati di valore storico architettonico.

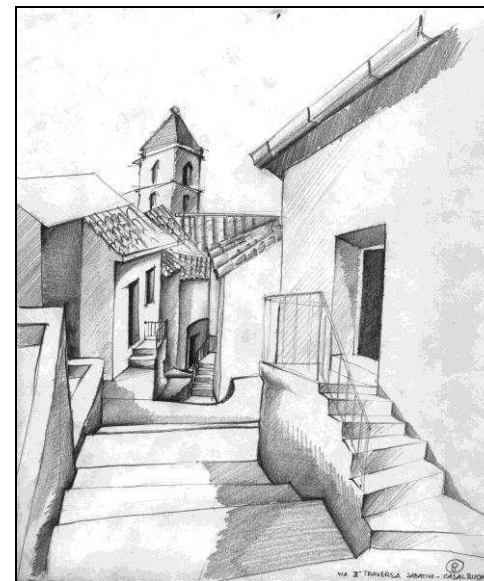
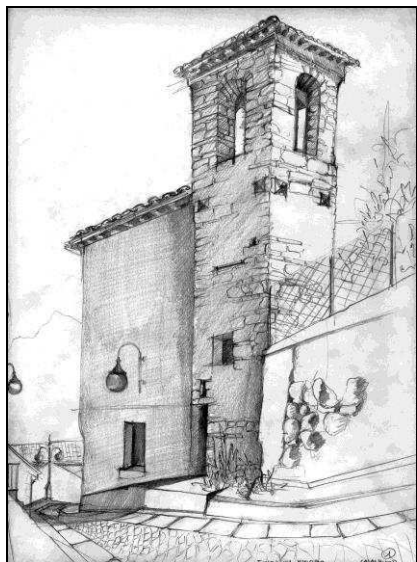
L’andamento morfologico è caratterizzato da una consistente rilevanza orografica, tipica degli insediamenti medievali che trovano nel castello e nella chiesa madre gli elementi ordinatori del proprio tessuto urbano. Infatti l’insediamento medioevale si è sviluppato ai piedi del Castello Baronale, sorto alla sommità del colle, secondo una morfologia edilizia spontanea che adattandosi all’orografia del sito lentamente degrada verso valle.

La matrice dei fabbricati di edilizia minore che compongono il restante tessuto urbano del comune di Casalbuono è per lo più del tipo a “schiera”, ma non mancano, poi all’interno del tessuto urbanistico edifici signorili di particolare pregio architettonico.

Nell’ultimo decennio un discreto sviluppo edilizio si è delineato lungo la direttrice Sud della strada nazionale, la S.S. n.19. L’espansione nel suo complesso, è rimasta limitata a zone prossime all’insediamento originario. La struttura urbana pertanto si presenta attualmente ancora abbastanza accentrata.

Si è, quindi, in presenza di una morfologia abitativa di tipo protettivo, ricca di scorci caratteristici e singolari, che privilegia il rapporto di contiguità, tipico delle società rupestri.

All’interno di un così caratteristico tessuto edilizio, vi sono poi una serie di episodi particolarmente degni di rilievo, di origine e natura diversi, ma comunque tutti meritevoli di rilancio e rivitalizzazione.



L'impianto urbanistico originario, caratterizzato dalla presenza di emergenze architettoniche, monumentali e spaziali di interesse storico, sebbene appaia nella sostanza ben conservato nei suoi tratti principali presenta episodi sporadici di edifici in stato di degrado.

Quindi a fronte di un siffatto impianto urbanistico storico si rileva l'opportunità di intervenire per una migliore qualificazione dei percorsi, una riqualificazione degli edifici che costituiscono la maglia strutturale dell'impianto.

A.0.4 - Patrimonio storico-architettonico

Casalbuono fa parte dell'Associazione "Borghi Autentici d'Italia", che ha la *mission* di concorrere a migliorare le condizioni di vita della popolazione e generare prospettive per stimolare nuovi insediamenti di persone e imprese sensibili ed interessate alla qualità e allo stile di vita che caratterizzano il contesto sociale dei territori interessati da valenze ambientali e storiche.

Il territorio comunale, del resto, è immerso nel Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, circondato da ettari di boschi e natura. Si caratterizza principalmente per i sentieri escursionistici che portano allo scoperta dei meravigliosi paesaggi e per il suo borgo medievale, ancora ricco di abitazioni, monumenti ed edifici storici di grande valore artistico.

Nel borgo antico, infatti, è possibile ammirare il Castello Baronale (XV secolo) recentemente restaurato, la Chiesa Madre (XII secolo), palazzo "Romanelli" (soggiorno di Garibaldi) e i caratteristici vicoli tipici dei borghi medievali.



A.1 - Quadro Conoscitivo Normativo

A.1.1 – Corredo urbanistico

La strumentazione urbanistica generale è costituita dal **Piano Regolatore Generale** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.5974 del **26/09/1989** e successiva **Variante al PRG** – “Area via Portello, Area Tempitello, Area centro socio culturale, Area a monte di via Nazionale, Area piazza, Area ponte, Area petrara, Zona a monte di via Roma e Area Bagnoli”, approvata con Decreto della Comunità Montana Vallo di Diano del **17/12/2007** prot. 7651.

Inoltre, nel tempo il Comune si è dotato di:

- PIANO DI RECUPERO, approvato con delibera di C.C. n.35 del 31.10.1984, e successiva integrazione normativa approvata con delibera di C.C. n.3 del 25/01/2002;
- REGOLAMENTO EDILIZIO, approvato con delibera di C.C. n.36 del 18/12/1986;
- PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA, approvato con delibera di C.C. n.32 del 06/10/1999;
- PIANO DEL COLORE - CENTRO STORICO, approvato con delibera di C.C. n.16 del 27/06/2003;
- REGOLAMENTO DI POLIZIA MORTUARIA, approvato con delibera di C.C. n.11 del 14/04/2005;
- PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – REGOLAMENTO, approvato con delibera di C.C. n.10 del 19/04/2006 ed integrato con delibera di C.C. n.27 del 14/12/2007;
- PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA ED AMBIENTALE (LR 3/96 - LR 26/02), approvato con delibera di G.C. n.84 del 31/10/2008;
- P.A.E.S. (PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE), approvato con delibera di C.C. n.15 del 05/07/2014;
- P.A.F. (PIANO DI ASSESTAMENTO FORESTALE) 2014/2023, cfr. note dell'U.O.D. Foreste prot. n. 52365 del 23/01/2013 e prot. 302923 del 05/05/2014, nonché delibera di C.C. n.14 del 05/07/2014.

A.1.2 - Vincoli derivanti da norme ambientali - Vincoli beni culturali - Rispetti - Altri vincoli

A.1.2.1 - Vincoli paesaggistici – D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua

D. Lgs. n° 42 del 22/01/04 - “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art. 142, com. 1, lett. c),

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Obiettivo: tutela del sistema e paesaggio fluviale al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico.

Superfici boscate

D.Lgs n° 42 del 22/01/04 - “Codice dei beni culturali e del paesaggio” - art. 142, com. 1, lett. g)

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227.

Obiettivo: tutela dei beni forestali anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati e non utilizzabili per altre produzioni agricole o zootecniche. Il vincolo è finalizzato alla tutela naturalistica, alla protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico ricreativa, oltreché produttiva.

Parchi e riserve naturali

D. Lgs. n° 42 del 22/01/04 - “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, art. 142, com. 1, lett. f)

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

Obiettivo: tutela e qualificazione dell'ambiente naturale, dei valori storico – culturali e delle caratteristiche paesaggistiche del territorio interessato, con particolare riguardo al patrimonio zoologico, botanico, archeologico e geomorfologico.

Il territorio comunale di **Casalbuono** rientra in minima parte nella perimetrazione del **Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni** e per la restante parte nelle “aree contigue” al Parco.

Inoltre, si evidenzia la previsione da parte del PTCP del “*Parco intercomunale del Fiume Tanagro*” (cfr. tav. 2.2.1.b del PTCP), nonché la presenza di una fascia di territori inclusa nell'area naturale protetta “Riserva naturale Foce Sele – Tanagro”.

In proposito, si vedano di seguito i paragrafi **A.1.3** e **A.2.2**.

A.1.2.2 - Rispetti

Fascia di rispetto agli elettrodotti

D.M. 29.05.2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”

Obiettivo: salvaguardare la salubrità, l'igiene e la sicurezza negli ambienti di vita e di lavoro. All'interno della fascia di rispetto, ai fini di prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza dell'uomo non inferiore a quattro ore.

Distanza dai corsi d'acqua

L.R. 14/82 e succ. mod. int. (punto 1.7 dell'Allegato):

“lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:

a) i fiumi mt. 25 al di sopra la quota di 500 s.l.m., mt 50 al di sotto della detta quota;

b) lungo i torrenti a scarsa portata mt. 10;

... ..”

A.1.2.3 - Altri vincoli

Aree percorse dal fuoco

Legge n. 353 del 21/11/2000 - "Legge - quadro in materia di incendi boschivi"

Obiettivo: conservazione del patrimonio silvo-pastorale e prevenzione e difesa dei boschi dagli incendi.

A.1.3 – Aree naturali protette

A.1.3.1 – Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni

Il territorio comunale rientra in minima parte nella perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e per la restante parte nelle “aree contigue” al Parco

In particolare, nelle “aree contigue al Parco” la disciplina posta in essere dagli strumenti urbanistici, territoriali e paesistici e dalle misure di competenza degli Enti Locali e dell’Ente Parco deve assicurare la coerenza con gli indirizzi e i criteri contenuti nel *Tit. III ai sensi del D.P.R. n.516/2001, co. 2.*

Le aree contigue del Parco sono finalizzate principalmente a:

- a) assicurare la conservazione e la funzionalità strutturale ed ecosistemica delle risorse dell’area protetta e migliorare la fruibilità e il godimento del Parco da parte dei visitatori, nonché le attività agrosilvo-pastorali;*
- b) disciplinare l’esercizio della caccia e della pesca in forma coordinata e controllata, riservata ai residenti dei comuni dell’area naturale protetta e dell’area contigua;*
- c) disciplinare le attività estrattive e per la tutela dell’ambiente al fine di garantire ed assicurare la conservazione dei valori dell’area protetta;*
- d) disciplinare le altre attività suscettibili di interferire con il funzionamento strutturale ed ecosistemico dell’area protetta.*

A.1.3.2 - Rete Natura 2000

Con la **Direttiva Habitat** (Direttiva 92/43/CEE) è stata istituita la **Rete Ecologica Europea “Natura 2000”**: un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali che vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a

lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo **mediante la conservazione degli habitat naturali e delle specie della flora e della fauna.**

La Rete è costituita da:

- **Zone speciali di conservazione (ZSC)** ossia un'area naturale, geograficamente definita e con superficie delimitata;
- **Zone di protezione speciale (ZPS)** ossia un territorio idoneo per estensione e/o per localizzazione geografica alla conservazione delle specie di uccelli di cui all'allegato I della direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, tenuto conto delle necessità di protezione di queste ultime nella zona geografica marittima e terrestre a cui si applica la direttiva stessa.

Le Zone speciali di conservazione (ZSC) istituite ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

Queste zone assumono tale denominazione solo al termine del processo di selezione e designazione, e fino ad allora vengono indicate come **Siti di Importanza Comunitaria proposti (SIC)**.

Le Zone a Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva, vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar.

La Rete "Natura 2000" della Provincia di Salerno è costituita da 15 Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" e da 44 Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat". Di queste aree alcune sono interamente ricomprese nel territorio della provincia di Salerno altre interessano sia quest'ultima che i territori delle province limitrofe di Napoli o Avellino. Il territorio comunale di Casalbuono è interessato dalla perimetrazione dell'area **SIC IT 8050022 – Montagne di Casalbuono.**

A.1.4 – Il Rischio Sismico e Idrogeologico

A.1.4.1 – Rischio sismico

Il rischio sismico, determinato dalla combinazione della pericolosità, della vulnerabilità e dell'esposizione, è **la misura dei danni attesi in un dato intervallo di tempo, in base al tipo di sismicità, di resistenza delle costruzioni e di antropizzazione (natura, qualità e quantità dei beni esposti).**

L'Italia ha una pericolosità sismica medio-alta (per frequenza e intensità dei fenomeni), una vulnerabilità molto elevata (per fragilità del patrimonio edilizio, infrastrutturale, industriale, produttivo e dei servizi) e

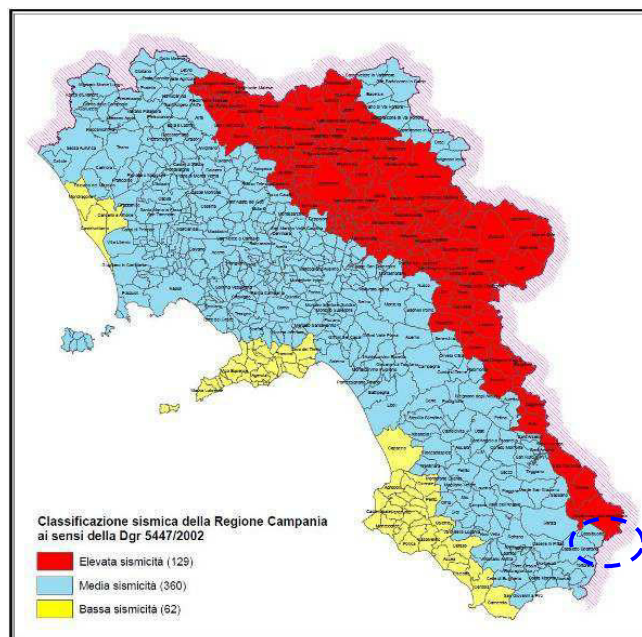
un'esposizione altissima (per densità abitativa e presenza di un patrimonio storico, artistico e monumentale unico al mondo). La nostra Penisola è dunque ad elevato rischio sismico, in termini di vittime, danni alle costruzioni e costi diretti e indiretti attesi a seguito di un terremoto.

Tutti i comuni della Campania sono ritenuti sismici, ed in base alla **Delibera n° 5447 del 07.11.2002**, la Giunta Regionale ha approvato l'aggiornamento della classificazione sismica del territorio regionale.

Con la nuova classificazione 129 comuni risultano classificati di I categoria, 360 comuni di II categoria e 62 comuni in III categoria.

Alle tre categorie corrispondono diversi gradi di sismicità, decrescenti dalla I alla III categoria.

Il Comune di Casalbuono rientra nella classificazione di II categoria (media sismicità): questo significa che le sollecitazioni prodotte dalle vibrazioni possono mettere in crisi l'equilibrio e la stabilità dei versanti rocciosi a pendenza più elevata, o costituiti da strati di rocce stratificati con strati di franappoggio con angolo di pendenza inferiore alla pendenza dei versanti.



La sismicità indica la frequenza e la forza con cui si manifestano i terremoti, ed è una caratteristica fisica del territorio. Se conosciamo la frequenza e l'energia associate ai terremoti che caratterizzano un territorio, e attribuiamo un valore di probabilità al verificarsi di un evento sismico di una data magnitudo in un certo intervallo di tempo, possiamo definirne la pericolosità sismica. **La pericolosità sismica sarà tanto più elevata quanto più probabile sarà il verificarsi di un terremoto di elevata magnitudo, a parità di intervallo di tempo considerato.**

La pericolosità sismica, intesa in senso probabilistico, è lo scuotimento del suolo atteso in un dato sito con una certa probabilità di eccedenza in un dato intervallo di tempo, ovvero la probabilità che un

certo valore di scuotimento si verifichi in un dato intervallo di tempo.



Per ridurre gli effetti del terremoto, l'azione dello Stato si è concentrata sulla classificazione del territorio, in base all'intensità e frequenza dei terremoti del passato, e sull'applicazione di speciali norme per le costruzioni nelle zone classificate sismiche.

La legislazione antisismica italiana, allineata alle più moderne normative a livello internazionale prescrive norme tecniche in base alle quali un edificio debba sopportare senza gravi danni i terremoti meno forti e senza crollare i terremoti più forti, salvaguardando prima di tutto le vite umane.

Sino al 2003 il territorio nazionale era classificato in tre categorie sismiche a diversa severità.

Nel 2003 sono stati emanati i criteri di nuova classificazione sismica del territorio nazionale, basati sugli studi e le elaborazioni più recenti relative alla pericolosità sismica del territorio, ossia sull'analisi della probabilità che il territorio venga interessato in un certo intervallo di tempo (generalmente 50 anni) da un evento che superi una determinata soglia di intensità o magnitudo.

A tal fine è stata pubblicata l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 (GU n.108 dell'8 maggio 2003), con la quale si è avviato in Italia un processo per la *stima della pericolosità sismica* secondo dati, metodi, approcci aggiornati e condivisi e utilizzati a livello internazionale.

Il provvedimento detta i principi generali sulla base dei quali le Regioni, a cui lo Stato ha delegato l'adozione della classificazione sismica del territorio (Decreto Legislativo n. 112 del 1998 e Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 - "Testo Unico delle Norme per l'Edilizia"), hanno compilato l'elenco dei comuni con la relativa attribuzione ad una delle quattro zone, a pericolosità decrescente, nelle quali è stato riclassificato il territorio nazionale.

Zona 1 - E' la zona più pericolosa. Possono verificarsi fortissimi terremoti

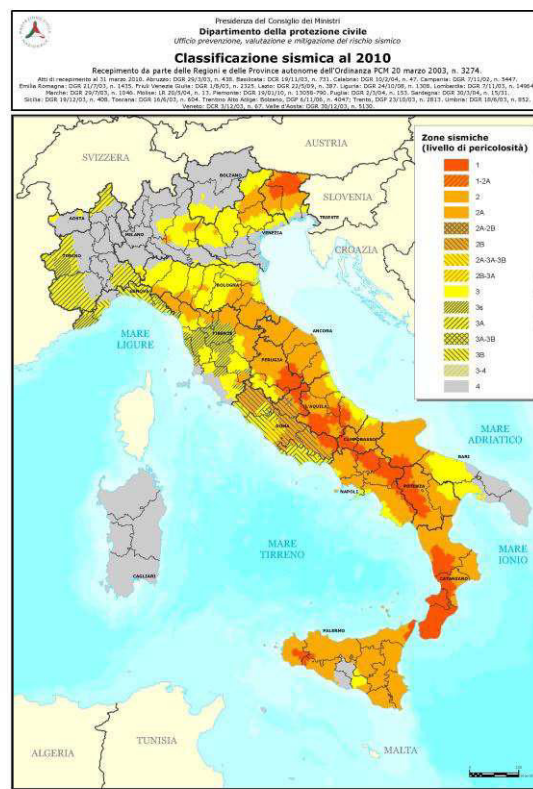
Zona 2 - In questa zona possono verificarsi forti terremoti

Zona 3 - In questa zona possono verificarsi forti terremoti ma rari

Zona 4 - E' la zona meno pericolosa. I terremoti sono rari

Questa iniziativa ha portato alla realizzazione della Mappa di Pericolosità Sismica 2004 (MPS04) che descrive la pericolosità sismica attraverso il parametro dell'accelerazione massima attesa con una probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni su suolo rigido e pianeggiante, che è diventata ufficialmente la **mappa di riferimento per il territorio nazionale** con l'emanazione dell'**Ordinanza PCM 3519/2006** (G.U. n.105 dell'11 maggio 2006).

Per ogni punto della griglia di calcolo (che ha una densità di 20 punti per grado, circa un punto ogni 5 km) sono oltre 2200 i parametri che ne descrivono la pericolosità sismica. Questa mole di dati ha reso possibile la definizione di norme tecniche nelle quali l'azione sismica di riferimento per la progettazione è valutata punto per punto e non più solo per 4 zone sismiche, cioè secondo solo 4 spettri di risposta elastica.



A.2 - Pianificazione sovraordinata di coordinamento e di settore

A.2.1 - Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con **L.R. n.13 del 13.10.2008** (*BURC n.45 bis del 10.11.2008 e n.48 bis del 01.12.2008*), si propone come piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, al fine di determinare coerenza e sinergia tra la pianificazione territoriale e la programmazione dello sviluppo.

Attraverso il PTR la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle Amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale Provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il PTR, in sintesi, definisce:

- a) il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale;
- b) gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;
- c) gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;
- d) i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i Comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;
- e) gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;
- f) gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;
- g) la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;
- h) gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche connesse allo sviluppo turistico ed all'insediamento ricettivo.

La proposta di Piano è articolata in cinque Quadri Territoriali di Riferimento, utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata con le Province e le Soprintendenze, in grado di definire contemporaneamente anche gli indirizzi di pianificazione paesistica; essi sono di seguito riportati:

- LE RETI (la rete ecologica, la rete del rischio ambientale e la rete dell'interconnessione);
- AMBIENTI INSEDIATIVI (AI);
- SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO (STS);
- CAMPI TERRITORIALI COMPLESSI (CTC);
- INDIRIZZI PER LE INTESE INTERCOMUNALI E BUONE PRATICHE DI PIANIFICAZIONE.

Il **Comune di Casalbuono** rientra nell'AMBIENTE INSEDIATIVO n°5 – **Cilento e Vallo di Diano** ed è compreso nell'STS a dominante **rurale-culturale “B1 – Vallo di Diano”**.

Gli AMBIENTI INSEDIATIVI (AI) e i SISTEMI TERRITORIALI DI SVILUPPO (STS) del PTR

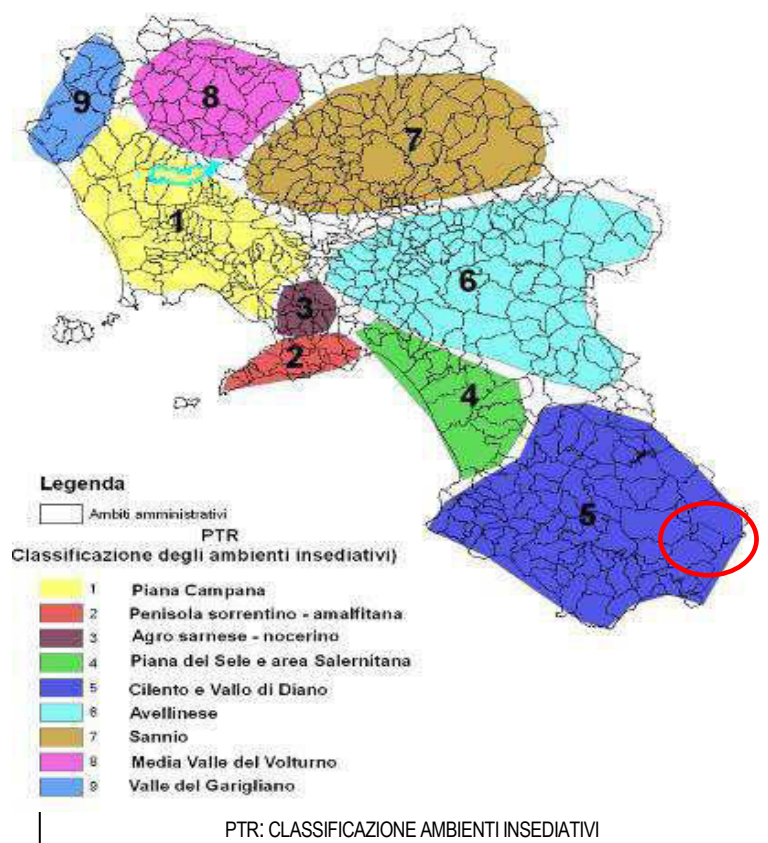
Gli **Ambienti Insediativi** del PTR, individuati in numero di nove in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa, contengono i “tratti di lunga durata”, gli elementi ai quali si connettono i grandi investimenti. Sono ambiti sub-regionali per i quali vengono costruite delle “visioni” cui soprattutto i piani territoriali di coordinamento provinciali, che agiscono all'interno di “ritagli” territoriali definiti secondo logiche di tipo “amministrativo”, ritrovano utili elementi di connessione.

Tale parte del PTR risponde a quanto indicato al punto 3 lettera b, c ed e dell'art.13 della LR n.16/2004, dove si afferma che il PTR dovrà definire:

- gli indirizzi per lo sviluppo del territorio e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio;
- gli elementi costitutivi dell'armatura urbana territoriale alla scala regionale;
- gli indirizzi per la distribuzione degli insediamenti produttivi e commerciali.

Ciascun ambiente è dunque un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e si avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico.

La responsabilità della definizione di piano degli assetti insediativi è affidata alla pianificazione provinciale. In coerenza con tale impostazione, il Piano Territoriale Regionale riserva a sé compiti di proposta di visioni di guida per il futuro, ma anche di individuazione di temi che – per contenuti strategici e/o per problemi di scala – pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale.



I **Sistemi Territoriali di Sviluppo** del PTR, individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo, sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale).

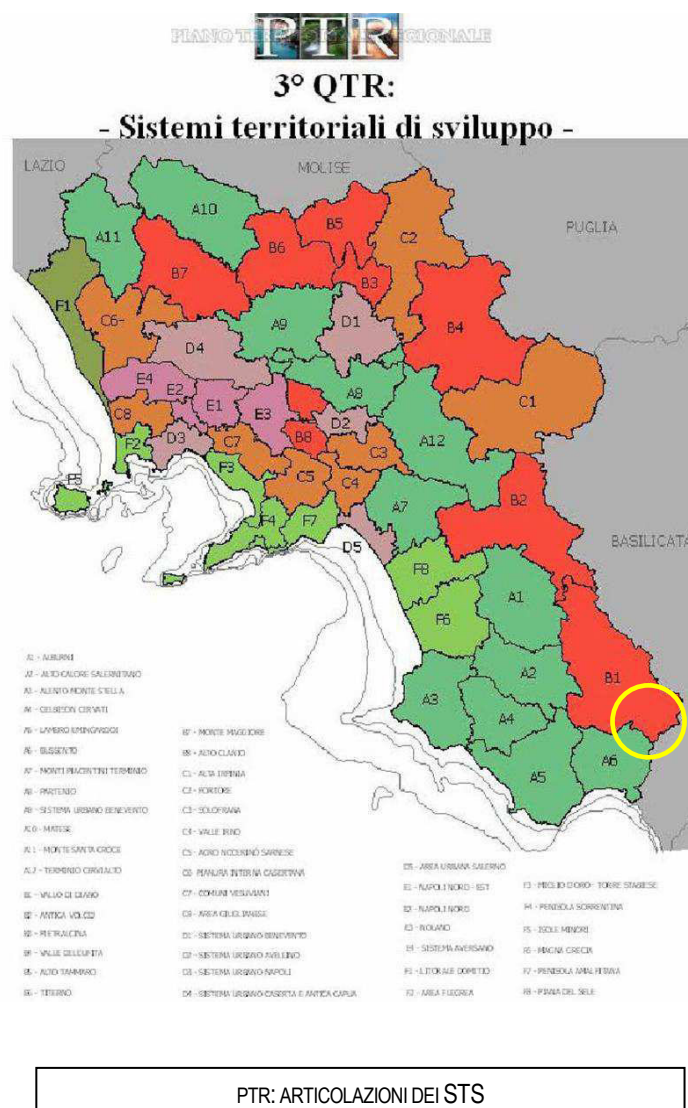
Essi sono i *luoghi di visioni* strategiche condivise, individuati in numero di 45.

Tale parte del PTR risponde a quanto indicato al punto 2 lettera a) e c), dell’articolo 13 della L.R n. 16/04, dove si afferma che il PTR dovrà individuare:

- gli obiettivi d’assetto e le linee di organizzazione territoriale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- indirizzi e criteri di elaborazione degli strumenti di pianificazione provinciale e per la cooperazione istituzionale.

L’individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni. L’individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione.

La definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui Piani urbanistici comunali resta compito delle Province.



Le Strategie del PTR

Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano

Descrizione sintetica dei problemi

I problemi dell'ambiente insediativo sono legati principalmente ai profili geologici, geomorfologici, idrogeologici, insediativi, economici e sociali.

Il Cilento è da tempo riconosciuto come uno dei territori a scala regionale maggiormente interessato da fenomeni franosi e da alluvioni. Ben 42 sono, infatti, i centri abitati soggetti a consolidamento.

Il disordinato assetto idrogeologico naturale, la carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria del territorio, il modello di gestione del patrimonio idrogeologico, caratterizzato da eccessivi prelievi delle risorse idriche e

minerali e da interventi artificiali di sbarramento e imbrigliamento dei corsi d'acqua, fanno sì che dissesti e frane interessino molte aree collinari e montane.

Ai problemi del sistema geomorfologico interno si aggiunge quello legato all'erosione delle coste, che interessa l'80% dei circa 130 km di litorale.

In riferimento al sistema insediativo e infrastrutturale i problemi si possono così riassumere:

- i centri storici medievali;
- la difficile accessibilità esterna aerea e marittima;
- la mancanza di un raccordo veloce tra la parte centrale del Cilento e il Vallo di Diano.

Lineamenti strategici di fondo

L'Ambiente Insediativo coincide quasi interamente con il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, comprese le area contigue.

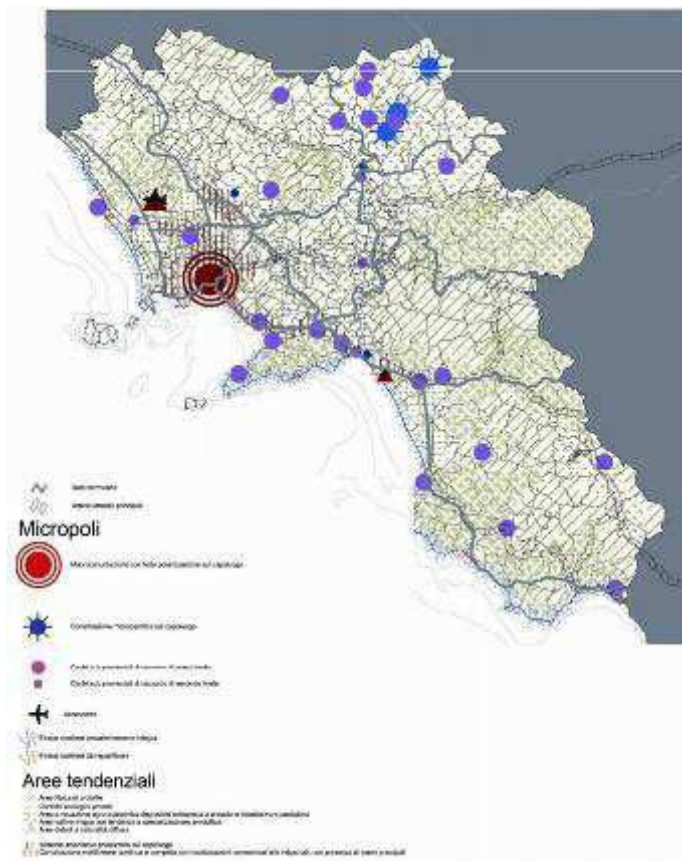
Le scelte programmatiche, quindi, che si vanno definendo sia a livello di pianificazione provinciale, che comprensoriale, si possono ricondurre a quattro assi principali:

- *lo sviluppo delle risorse endogene e la riduzione degli squilibri interni;*
- *la conservazione della biodiversità;*
- *il miglioramento della qualità insediativa;*
- *lo sviluppo del turismo compatibile;*
- *lo sviluppo delle infrastrutture portuali, dei collegamenti marittimi e dei trasporti terrestri per il miglioramento dell'accessibilità ai siti naturalistici e turistici in misura sostenibile per il territorio;*

e passano attraverso:

- *la valorizzazione della risorsa umana;*
- *il miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile, nonché di sviluppo e migliore fruizione di attività connesse, quali il turismo, l'agricoltura e l'artigianato;*
- *il recupero, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici, intesi come beni culturali, sociali ed economici;*
- *il miglioramento del sistema infrastrutturale delle comunicazioni, soprattutto di avvicinamento all'area;*
- *la riconsiderazione dei modelli di intervento, soprattutto sulla fascia costiera.*

Elementi essenziali di visioning tendenziale e “preferita”



PTR: Visioning Tendenziale

Per quanto riguarda l'Ambiente insediativo **n. 5 – Cilento e Vallo di Diano** – in linea generale l'assetto che si va definendo risulta essere il seguente:

- *progressivo spopolamento dei nuclei insediativi antichi a favore:*
 - a) *dei nuovi insediamenti sorti lungo le principali arterie di collegamento stradale e ferroviario;*
 - b) *di un'edificazione sparsa, diffusa sul territorio, consentita da normative emanate a favore dell'agricoltura, ma che ha comportato, invece, l'occupazione di vaste aree a destinazione agricola;*
 - c) *degli insediamenti costieri, interessati negli ultimi decenni da un notevole sviluppo legato al turismo balneare;*
- *concentrazione di servizi in pochi centri polarizzanti;*
- *dislocazione lungo la fondovalle del Vallo di Diano di attività commerciali e produttive;*
- *accentuate dinamiche insediative interessanti i comuni costieri legate allo sviluppo del turismo balneare;*
- *sottoutilizzo dei sistemi portuali e criticità dell'offerta diportistica.*

Appare, pertanto, necessario ricercare dei correttivi ad un tale processo evolutivo tendenziale, che possono essere individuati nelle seguenti azioni:

- *recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento*

sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti;

- promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo;
- il blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territori, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera;
- miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile;
- costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio.



PTR: Visioning Preferita

Indirizzi strategici

Ambiente insediativo n. 5 – Cilento e Vallo di Diano

- Recupero, valorizzazione e rivitalizzazione dei centri storici, conferendo agli abitati, in un'ottica di intervento sostenibile, un'immagine di qualità, di confort e di decoro e assegnando ad essi funzioni in grado di frenare l'esodo dei residenti;

- Promozione di un sistema insediativo unitario, organizzato intorno a centralità di rango locale, assegnando al sistema ruoli urbani significativi e ai centri che lo compongono ruoli e funzioni complementari nel quadro di un'organizzazione policentrica del sistema insediativo complessivo; il tutto supportato da un'adeguata politica di mobilità;
- Blocco dello sprawl edilizio, della edificazione diffusa e sparsa sul territorio, nonché delle espansioni lineari lungo le strade principali di collegamento e lungo la fascia costiera;
- Miglioramento della qualità del patrimonio naturalistico e culturale, in un'ottica di tutela e di sviluppo compatibile;
- Costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, soprattutto della fascia costiera, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.

Accessibilità (STS B1 – VALLO DI DIANO)

Si estende all'estremità est del confine regionale nella provincia di Salerno. È attraversato da nord a sud, parallelamente al tracciato dell'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria, dalla SS 19 delle Calabrie che collega i comuni di Pertosa, Polla, Atena Lucana, Sala Consilina, Padula, Montesano e Casalbuono. Da ovest proviene la SS 166 degli Alburni che, in corrispondenza di Atena Lucana, si innesta nella SS 19, e da sud-est la SS 517 Bussentina che in prossimità dello svincolo di Buonabitacolo si congiunge alla SS 19. Da est, invece, proviene la SS 598 che si innesta nella SS 19 nello stesso punto della SS 166; da sud-est, infine, proviene la SS 103 di Val d'Angri che, dopo aver attraversato l'abitato di Montesano, si congiunge anch'essa alla SS 19.

È attraversato da sud a nord dall'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria con gli svincoli di Polla, Atena Lucana e Sala Consilina.

Non è servito da nessuna linea ferroviaria in esercizio. La Sicignano-Lagonegro, il cui tracciato è parallelo a quello dell'autostrada, è attualmente dismessa. L'aeroporto più prossimo, è quello di Pontecagnano che dista circa 60 km di autostrada dallo svincolo di Atena Lucana a quello di Battipaglia, più altri 4 km dallo svincolo di Battipaglia sino allo scalo, da percorrere all'interno dell'abitato di Bellizzi.

Programmazione

Per il sistema stradale i principali invarianti progettuali sono:

- il potenziamento e adeguamento dell'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria;
- collegamento del Vallo di Diano con l'area costiera Cilentana : adeguamento della SS 166 degli Alburni;

- completamento SS 517 variante tra Caselle in Pittari e Buonabitacolo.

Per il sistema ferroviario l'opzione progettuale prevista è:

- ripristino della linea Sicignano-Lagonegro: tratta Sicignano-Montesano.

A.2.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno**,

approvato con delib. di C.P. n.15 del 30.03.2012, preordinato all'attuazione

degli indirizzi strategici contenuti nel PTR, che costituiscono un riferimento

per la pianificazione territoriale e rappresentano un riferimento per le politiche integrate di sviluppo, assolve alle funzioni previste dalla L.R. 16/2004, ovvero:



- a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;
- b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR;
- c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio, nel rispetto di quanto previsto dall'art.3 lett. d) della legge regionale n.13/2008 (2);
- e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Il PTCP, in sintesi, si fonda sul principio del minor consumo di suolo, da attuarsi mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivati da misure premiali, a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio, inteso quale "componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità" (Convenzione Europea del Paesaggio, Art.5).

Pertanto il **Piano**, che si è definito "**delle Identità**", onde intendere l'identificazione delle popolazioni con il territorio da esse conformato e la necessità della sua salvaguardia, per pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, punta, in prima istanza, al recupero ed alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio agricolo e delle relative attività produttive, alla tutela ed allo sviluppo del paesaggio terra-mare e delle attività produttive e turistiche ad esso connesse, quali modalità dello stesso sviluppo economico.

Il PTCP si articola in due tipologie di disposizioni :

- le disposizioni di carattere strutturale (che comprendono le disposizioni valide a tempo indeterminato);

- le disposizioni di carattere programmatico, riferite a tempi brevi e correlate con la programmazione finanziaria.

Le disposizioni strutturali comprendono le scelte che caratterizzeranno le politiche territoriali nel lungo periodo, fondate su principi e obiettivi, quali il governo del territorio, la valorizzazione del patrimonio storico-culturale, ambientale e paesaggistico, la sicurezza delle comunità insediate, le dotazioni infrastrutturali di base all'interno di un quadro di riferimento delle strategie di trasformazione territoriale, di lungo periodo.

Le disposizioni programmatiche definiscono, invece, le priorità e i criteri attuativi delle previsioni strutturali che la Provincia si impegna ad attivare in un intervallo di tempo determinato, anche in ragione della programmazione economica e finanziaria che potrà essere oggetto di verifiche e rielaborazioni periodiche e di modalità di attuazione aperte a pratiche di tipo concertativo-negoziale.

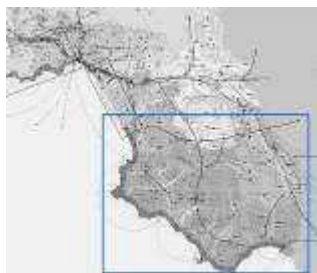
Il Piano definisce le azioni e le politiche per la valorizzazione delle risorse locali e per il riassetto insediativo e infrastrutturale del territorio provinciale nel contesto regionale, nazionale ed internazionale (europeo e mediterraneo).

Per garantire l'efficace perseguimento degli obiettivi enunciati, il Piano prevede inoltre la definizione di strategie volte:

- alla riqualificazione degli insediamenti esistenti (recupero e rivitalizzazione degli insediamenti storici; riqualificazione e consolidamento degli insediamenti di recente formazione; contenimento dell'edilizia diffusa e riconfigurazione degli aggregati extraurbani; ripristino della qualità dei paesaggi urbani e creazione di nuovi paesaggi);
- al miglioramento della qualità ambientale delle strutture insediative mediante la promozione di azioni di integrazione/connessione tra la rete ecologica ed il verde urbano;
- alla valorizzazione dei grandi attrattori culturali, degli insediamenti legati alla formazione ed alla ricerca, delle eccellenze del sistema produttivo;
- al potenziamento delle infrastrutture e dei servizi per il turismo e per il tempo libero, mediante la definizione di misure ed azioni diversificate in relazione ai diversi contesti territoriali;
- alla realizzazione e/o al potenziamento di poli specialistici nei settori dei servizi turistici, della formazione e della ricerca, dei servizi pubblici e privati, dell'agroalimentare, della logistica.

Su scala provinciale, gli indirizzi e le indicazioni dal PTCP costituiscono, di fatto, un quadro di riferimento certo per le attività delle Amministrazioni Comunali che si troveranno a svolgere il proprio ruolo di governo del territorio all'interno di una strategia di sviluppo più organico e complessivo, con la garanzia di un risultato più aderente e confacente alle nuove dinamiche dello sviluppo sostenibile. Esso diviene, pertanto strumento di riferimento per la pianificazione urbanistica dei Comuni che si articolerà attraverso i PUC (Piani Urbanistici Comunali).

Gli Ambiti Territoriali Identitari e le Unità di Paesaggio del PTCP



Il PTCP di Salerno si caratterizza, come già accennato, per la reinterpretazione del territorio secondo **la matrice delle identità**, rispetto alla quale incentivare e agevolare tutte le iniziative atte a valorizzare le peculiarità ambientali e antropologiche, quali risorse primarie per lo sviluppo del territorio, promuovere iniziative volte alla trasmissione e conservazione dei valori identitari, quale strumento culturale di riappropriazione della propria storia e del senso di appartenenza alla propria comunità locale e nazionale e alla propria terra.

Il **Piano**, quindi, in relazione ai sistemi di città con tradizioni e storie proprie contraddistinti da una chiara identità culturale, sociale ed economica e definita da caratteristiche geografiche, urbane, ambientali e paesaggistiche, **delimita sette Ambiti Territoriali Identitari**, individuati quali livelli per la copianificazione dinamica, nonché quali contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione della programmazione. Al fine di promuovere strategie di sviluppo omogenee, detti Ambiti sono stati determinati mediante l'accorpamento dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) tracciati dal PTR secondo la geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo.

Nello specifico, il territorio comunale di **Casalbuono** rientra nell'*Ambito Identitario* “**CITTA' DEL VALLO DI DIANO**”, ambito corrispondente al STS B1 Vallo di Diano a dominante rurale-culturale.

Gli *Ambiti Identitari*, intercettano, a loro volta, al fine di garantire l'efficacia dell'azione programmatica, partizioni territoriali minori definite **Unità di Paesaggio**, che rappresentano i contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione delle politiche paesaggistiche dettate dal PTCP.

Le *Unità di Paesaggio*, in coerenza con la Convenzione Europea sul Paesaggio, sono state individuate sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, insediativi, percettivi, socio-economici, delle reciproche relazioni e delle tendenze evolutive emergenti, e si differenziano in rapporto sia ai livelli di integrità e rilevanza dei valori paesaggistici presenti, sia in riferimento alla prevalenza delle componenti strutturali.

Le *Unità di Paesaggio*, individuate con riferimento alla “*Carta dei paesaggi della Campania*” contenuta nel PTR, corrispondono a contesti territoriali la cui delimitazione ha carattere prevalentemente indicativo, in quanto in esse si riconoscono componenti ed aree che svolgono un ruolo di relazione tra più Ambiti Identitari, concorrendo a definire la struttura paesaggistica e/o presentando elementi di transizione tra i caratteri identitari dei diversi ambiti.

Il PTCP definisce per dette Unità di Paesaggio, indirizzi generali al fine di valorizzare il paesaggio, differenziando le stesse in **otto tipologie generali** per le quali vengono delineati i principali indirizzi di qualità paesaggistica volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici.

Il PTCP individua, poi, **43 Unità di Paesaggio** indicando, per esse, i principali obiettivi ed indirizzi di qualità

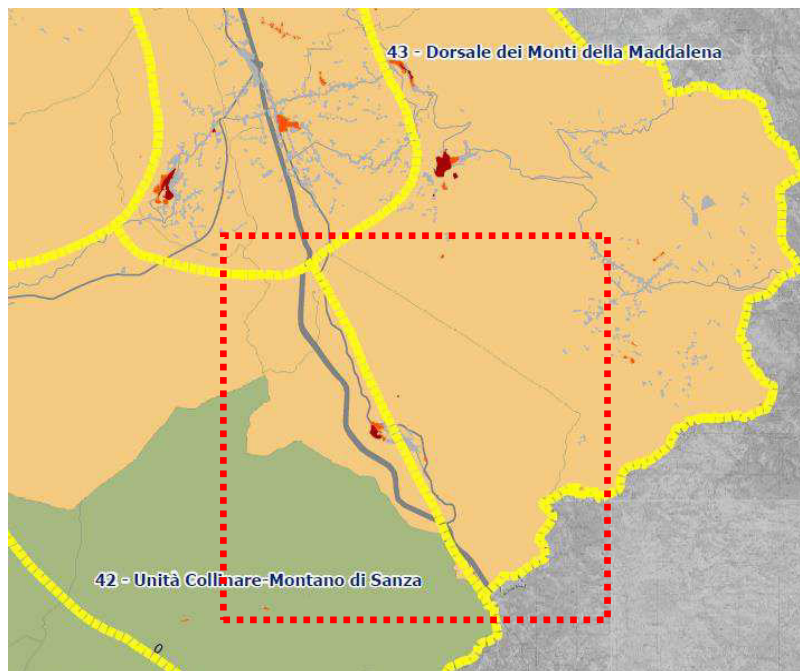
paesaggistica.

Nello specifico, il territorio comunale di **Casalbuono** rientra in parte nella **Unità di Paesaggio 42 – Unità collinare-montano di Sanza** ed in parte nella **Unità di Paesaggio 43 – Dorsale dei monti della Maddalena**.

Le suddette Unità di Paesaggio rientrano nella tipologia “Rn – Unità connotate da rilevantissimi valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale” per le quali si prevedono: azioni di conservazione, azioni di valorizzazione, azioni di valorizzazione sostenibile, azioni di miglioramento dell’accessibilità, azioni volte all’inserimento paesaggistico delle infrastrutture, azioni di contrasto alla desertificazione dei centri interni montani e azioni di promozione di attività turistiche.



PTCP - Ambiti Identitari e Unità di Paesaggio



L'elaborato della **Serie 3: Disposizioni programmatiche - il Piano delle Identità: politiche e strategie per ambiti locali** dello strumento provinciale definisce in particolare gli **obiettivi fondamentali per l'intero Ambito Identitario** in cui ricade il **Comune di Casalbuono**, quali:

- **La tutela dell'integrità, la valorizzazione del patrimonio ambientale e la difesa della biodiversità** tramite:
 - la valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali;*
 - la valorizzazione del fiume Tanagro quale patrimonio identitario del Vallo;*
 - la tutela, riqualificazione e valorizzazione del reticolo idrografico;*
 - il governo dei fattori di rischio ambientale;*
 - la valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo quale sostegno alle attività agro-silvo-pastorali;*
 - la valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline e delle valli;*
 - lo sviluppo di sistemi di coltivazione e pratiche di gestione del settore zootecnico;*
 - la tutela e salvaguardia del patrimonio geologico e valorizzazione di un percorso escursionistico attraverso le "grotte del Vallo";*
 - la valorizzazione delle emergenze naturalistiche dell'area;*
 - la conservazione degli aspetti significativi o caratteristici dei paesaggi anche attraverso il recupero dei siti estrattivi degradati, dismessi e/o abbandonati;*
 - la prevenzione dal rischio sismico;*
- **Il perseguimento di assetti policentrici integrati, promuovendo la razionalizzazione, l'innovazione e lo sviluppo equilibrato delle diverse funzioni insediative** tramite:

il contenimento della diffusione edilizia;
 la riorganizzazione e riqualificazione della struttura insediativa di fondovalle;
 il riuso di manufatti edilizi esistenti per allocarvi funzioni e servizi di rilievo comprensoriale;
 la razionalizzazione del sistema produttivo;
 la messa a punto di un efficiente sistema di mobilità interna al Vallo;
 il recupero e valorizzazione dei centri storici collinari;
 il sostegno ai processi di riqualificazione eco-compatibile delle attività produttive esistenti;
 la possibilità di localizzare calibrati interventi per la “grande distribuzione di vendita”;
 la promozione di una rete locale per il turismo archeologico;
 la razionalizzazione e potenziamento dei servizi pubblici e privati esistenti;
 il rafforzamento della centralità di servizio del polo sanitario di Polla-Sant’Arsenio;
 la realizzazione del polo scolastico e del polo fieristico del Vallo di Diano;
 la promozione delle risorse culturali e ambientali;
 la realizzazione di un parco attrezzato per lo sport ed il tempo libero di rilievo comprensoriale;

▪ **Il miglioramento dell’efficienza del sistema della mobilità** tramite:

la realizzazione del collegamento Bussentina-Autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria;
 la realizzazione della “Via delle Imprese”;
 il potenziamento del collegamento stradale in direzione Val d’Agri/Taranto;
 il potenziamento dei collegamenti interni;
 il ripristino della linea ferroviaria Sicignano-Lagonegro;
 la realizzazione di piattaforme logistiche;
 il potenziamento dell’aviosuperficie di Teggiano;
 la realizzazione del terminale intermodale a servizio del corridoio nazionale Roma-Salerno-Reggio Calabria.

Il PTCP di Salerno, nell’individuare, nel rispetto delle competenze ad esso attribuite dalla L.R. 16/2004, gli elementi costitutivi del territorio provinciale e nel dettare specifici indirizzi di salvaguardia, tutela, valorizzazione e sviluppo, ha previsto, nella sua articolazione, specifici Piani Settoriali con precise finalità, obiettivi e indirizzi strategici.

Nello specifico il territorio del Comune di **Casalbuono**, per la rilevante qualità dal punto di vista paesaggistico – ambientale ed insediativo, risulta interessato dai seguenti Piani Settoriali Provinciali:

Il PIANO SETTORIALE PROVINCIALE (PSP) della Rete Ecologica

Il PTCP della Provincia di Salerno, nell'individuare gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturalistiche di pregio oltre che di quelle paesaggistico - ambientali e storiche in una visione unica dei beni ambientali e paesaggistici provinciali, ha previsto l'elaborazione di uno specifico *Piano di Settore Provinciale (PSP)* **per la costituzione della Rete Ecologica Provinciale**, al fine di assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio.

La costituzione della **Rete Ecologica Provinciale** diviene progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello sovracomunale, che si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è quella di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo processi di estensione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

Finalità

La costruzione della Rete ecologica rappresenta un elemento strategico primario di pianificazione che include una serie di azioni territoriali atte a mitigare gli effetti della *frammentazione ambientale* di origine antropica ad ogni livello di organizzazione degli ecosistemi naturali.

Gli indirizzi per la costruzione della rete ecologica nell'ambito della pianificazione territoriale hanno quindi lo scopo principale di preservare sia la diversità biologica, intesa nella sua accezione più ampia, sia i processi dinamici che permettono il mantenimento della vitalità e della funzionalità in tempi lunghi di popolazioni e comunità biologiche, di ecosistemi, di paesaggi e del patrimonio culturale.

Gli elementi strutturali della rete ecologica provinciale

La struttura della rete ecologica provinciale si articola in elementi *areali* come di seguito, in sintesi, riportati:

- *Aree a potenziale ed elevata biodiversità* - Core areas e grandi Insulae; aree con livelli di naturalità elevata o molto elevata che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica provinciale;
- *Zone cuscinetto* - Buffer zones; aree con funzioni di filtro e mitigazione delle influenze antropiche verso le aree ad elevata biodiversità;
- *Aree di potenziale collegamento ecologico* – frammenti ambientali di piccole dimensioni dotati di buon livello di naturalità, immersi o limitrofi ad una matrice paesaggistica più o meno antropizzata, utili al mantenimento della connettività degli habitat;
- *Corridoi ecologici* - rappresentano aree e collegamenti lineari e diffusi fra aree a potenziale ed elevata biodiversità ed aree di potenziale collegamento ecologico e fra esse e gli altri componenti della rete. Hanno lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico;
- *Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione* - (Aree di restauro ambientale); ambienti naturali

di ridotte dimensioni e dispersi con elevata influenza antropica di contesto.

Obiettivi

Nello specifico della provincia di Salerno gli obiettivi a scala vasta perseguiti e realizzabili attraverso la costruzione di un'efficace rete ecologica sono, in generale:

BIODIVERSITÀ: consolidamento degli obiettivi di tutela della biodiversità anche attraverso l'integrazione del sistema delle aree protette regionali e sub regionali;

AGRICOLTURA: contributo all'integrazione degli aspetti ecologici con le attività agricole, nell'ottica dell'attuazione delle misure previste nell'ambito della programmazione PSR 2007/ 2013; offerta di aree e siti per produzioni naturali diversificate ed a basso impatto ambientale (ad es. coltivazioni "biologiche" senza l'uso di sostanze chimiche di sintesi e con una razionale gestione della risorsa suolo);

RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO: contributo al miglioramento del bilancio del carbonio sull'area provinciale, nell'ottica degli accordi di Kyoto, attraverso la realizzazione o l'ampliamento di aree di collegamento e di corridoi ecologici; contributo alla riduzione dell'inquinamento idrico diffuso, di quello non trattato e di quello residuo a valle degli impianti di depurazione anche attraverso processi di fitodepurazione;

ENERGIA: produzione di biomasse che contribuiscano alla sostituzione di fonti di energia non rinnovabili con fonti rinnovabili;

QUALITÀ DELLA VITA: miglioramento della capacità del sistema ambientale di assorbire senza danni pressioni ed impatti (resilienza); riqualificazione del contesto ambientale di vita e di lavoro per la popolazione; riequilibrio ecologico a livello locale e di area vasta.

Le opzioni strategiche

La definizione degli elementi strutturali della *Rete Ecologica Provinciale* rappresenta il punto di partenza per la successiva definizione di una compiuta serie di *azioni strategiche e di politiche per la salvaguardia e la valorizzazione del cospicuo patrimonio naturalistico e paesaggistico della Provincia di Salerno*.

Le opzioni strategiche di piano risultano così articolate in una serie di azioni sia di *carattere generale territoriale* sia di *natura puntuale* verso le diverse tipologie di **aree di collegamento ecologico** diffuse su tutto il territorio provinciale:

- *le aree o nodi strategici ad elevata naturalità*, di fondamentale importanza per la continuità strutturale e funzionale della rete ecologica, per le quali si prevedono azioni di salvaguardia dell'assetto naturalistico ed agricolo del territorio;
- *le aree a frammentazione degli ecosistemi moderata o elevata*, per le quali si prevedono interventi di restauro ambientale e riqualificazione degli habitat esistenti, costruzione di nuovi habitat e opere specifiche di deframmentazione;

- *i corridoi ecologici* per i quali, in base al loro stato di conservazione, si prevedono interventi di potenziamento/ricostruzione o di semplice tutela, in funzione della loro importanza nell'ambito della creazione e del collegamento ad una *rete ecologica nazionale ed europea* secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

La strategia per il sistema ambientale trova infine una concreta attuazione nella proposta di individuare una serie di *aree di rilevante valore paesaggistico, naturalistico ed agronomico di rilievo provinciale* (parchi interurbani e parchi agricoli) che si integrano con le altre aree protette della Provincia di Salerno (Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, Parchi e Riserve Regionali, aree SIC e ZPS), risultando strutturalmente inserite con le “core areas” nello sviluppo della rete ecologica provinciale.

In particolare, il territorio di **Casalbuono** è interessato dalla previsione del “**Parco intercomunale del Fiume Tanagro**” (cfr. tav. 2.2.1.b del PTCP).

Disposizioni per i PUC

I Comuni in fase di elaborazione dei PUC dovranno perseguire una strategia di tutela, valorizzazione e ricomposizione paesaggistico-ambientale del territorio comunale. A tale scopo i PUC dovranno:

- recepire e dettagliare i contenuti e le disposizioni del progetto di rete ecologica e individuare elementi specifici da sottoporre ad azioni di tutela e/o controllo;
- individuare specifici interventi di riqualificazione ecologica delle aree agricole;
- individuare a scala di maggior dettaglio le Core Areas;
- individuare a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici;
- individuare a scala di maggior dettaglio le Zone cuscinetto (Buffer Zones);
- individuare ulteriori aree di connessione ecologica, strutturale e funzionale, al livello locale, a completamento della rete ecologica provinciale;
- individuare gli ambiti di frangia urbana e definire la tipologia dei nuovi interventi edilizi corredati da indicazioni che permettano una migliore integrazione paesaggistico - ambientale;
- prevedere modalità di interventi idonee a non pregiudicare la rete ecologica provinciale.

II PIANO SETTORIALE PROVINCIALE (PSP) dei distretti turistici

Il PTCP, nel promuovere lo sviluppo turistico, coniugando l'attività di pianificazione territoriale con la programmazione economica, attraverso azioni atte a perseguire:

- *la tutela e la valorizzazione delle risorse locali ambientali, paesaggistiche, storico- culturali, archeologiche, produttive e agricole al fine di favorire un'offerta integrata e di qualità;*
- *la realizzazione, il miglioramento e il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi alle imprese*

turistiche, ai turisti e alle famiglie attraverso un'azione integrata tra Enti Locali e operatori privati;

- *la qualificazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di un unico marchio, che possa riguardare uno o più territori, anche aggregati in Sistemi Territoriali, diretto a descrivere e promuovere l'unione delle offerte turistiche, all'interno di un'area omogenea, e la valorizzazione delle caratteristiche salienti dei relativi territori;*

ha previsto l'elaborazione di uno specifico *Piano di Settore Provinciale (PSP) dei distretti turistici*, che, in conformità al PTR ed alle linee guida per il paesaggio ad esso allegate nonché alle disposizioni strutturali individuate dal PTCP, **reca previsioni aventi efficacia di indirizzo, direttiva o prescrizione per i comuni**, ed ha **natura programmatica** prevedendo, organizzando, coordinando insieme sistematici di opere, interventi, attività e costituendo, al fine di garantire l'attuazione di quanto vi è previsto, elementi essenziali di riferimento anche per l'esercizio delle competenze proprie della Provincia in materie diverse da quella territoriale, nonché per l'articolazione della sua programmazione economico-finanziaria o nell'attribuzione di contributi a comuni ed altri soggetti pubblici o privati.

Finalità

Le finalità del Piano possono riassumersi nei punti di seguito riportati:

- sostenere attività e processi di aggregazione ed integrazione tra le imprese turistiche;
- attuare interventi intersettoriali ed infrastrutturali necessari alla qualificazione dell'offerta turistica e alla riqualificazione urbana e territoriale delle località ad alta intensità di insediamenti turistico-ricettivi;
- sostenere l'innovazione tecnologica degli uffici di informazione e accoglienza ai turisti;
- sostenere la riqualificazione delle imprese turistiche, con particolare riferimento allo sviluppo di marchi di qualità, di certificazione ecologica di qualità, e di club di prodotto, nonché alla tutela dell'immagine del prodotto turistico locale;
- promuovere il marketing telematico dei progetti turistici tipici, per l'ottimizzazione della relativa commercializzazione in Italia e all'estero.

Obiettivi

Il Piano assume il principio che il **Distretto turistico**, definibile *come un contesto turistico omogeneo o integrato, comprendente ambiti territoriali caratterizzato dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e di attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale, o dalla presenza diffusa di imprese turistiche singole o associate*, costituisce uno degli strumenti di governance che vede gli Enti locali, gli operatori privati, singoli o associati e gli altri soggetti pubblici, protagonisti dello sviluppo turistico dei propri territori.

Il modello organizzativo dell'offerta turistica deve essere fondato sul concetto di cooperazione sistematica tra i primi responsabili e beneficiari dello sviluppo quali gli Enti locali, gli operatori del settore ed in genere la comunità locale.

Obiettivo finale del PSP è l'identificazione dei Distretti turistici e la creazione di uno strumento operativo capace di promuovere l'integrazione fra le componenti del settore culturale territoriale (*patrimonio archeologico, architettonico, centri storici, servizi alla fruizione, attività di conservazione e recupero*) **e quelle dei settori connessi** (*il turismo, la comunicazione museale, il marketing, la ricerca scientifica, la diffusione didattica, i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale*).

Gli indirizzi strategici

L'intento di questo specifico Piano di Settore è quello di favorire la crescita di nuove realtà produttive locali intorno alla valorizzazione di risorse e prodotti turistici tradizionali ed al recupero di identità e culture locali, attraverso una *politica "trasversale" di distretto* che connette, in una rete a scala territoriale, i processi di valorizzazione delle istituzioni culturali o dei beni storico – ambientali o della cultura immateriale, con le infrastrutture territoriali e con i processi produttivi delle imprese collegate.

Il PTCP ha innanzitutto individuato alla scala provinciale, cinque ambiti territoriali di valorizzazione e potenziamento delle politiche per il turismo: *la Costiera Amalfitana; la fascia costiera dell'area urbana di Salerno e della Piana del Sele; la fascia costiera del Cilento; le aree interne del Cilento e i territori dei Picentini, dell'Alto e Medio Sele Tanagro e del Vallo di Diano.*

Il Comune di Casalbuono rientra nell'Ambito Città del Vallo di Diano

Per detto Ambito il PTCP prevede:

- *la tutela delle risorse naturalistiche e forestali esistenti lungo i versanti dei rilievi montani collinari e la valorizzazione del patrimonio di aree naturali protette che incorniciano i territori, migliorandone la fruizione a fini escursionistici (passeggiate naturalistiche);*
- *l'istituzione di parchi urbani lungo i percorsi fluviali che propongono funzioni ricreative, per lo sport, i servizi;*
- *il recupero e la valorizzazione dei borghi storici e delle strutture rurali presenti sul territorio, anche per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali e per accrescere la rete dell'ospitalità, replicando esperienze virtuose come quella dei Borghi Autentici d'Italia (ad esempio per il nucleo storico di Romagnano al Monte);*
- *la valorizzazione e la promozione delle straordinarie risorse culturali: dalla Certosa di San Lorenzo a Padula al centro storico di Teggiano, dal Parco archeologico dell'antica Volcei e dell'ager volceianus al Museo Archeologico della Lucania presso la stessa Certosa;*
- *la valorizzazione e la promozione delle sorgenti idrotermali di Contursi e di Montesano sulla*

Marcellana, favorendo lo sviluppo di tutte le potenziali attività legate all'indotto turistico del termalismo, quali la ricettività alberghiera ed extra alberghiera (agriturismi, bed&breackfast, country house etc.), le attività turistico ricreative derivanti da una differenziazione dell'offerta termale;

- *la valorizzazione della rete locale di cappelle rupestri, chiese rurali ed urbane, tabernacoli e siti di devozione tradizionale negli itinerari regionali del turismo religioso;*
- *la tutela e salvaguardia del patrimonio geologico e valorizzazione di un percorso escursionistico attraverso le “grotte del Vallo” (dalle più famose Grotte di Pertosa, alle Grotte di Varlacarla e di Vallicelli presso Monte S.Giacomo, alla Grotta del Pino a Sassano, alla Grotta del Secchio presso San Pietro al Tanagro alle Grotte di S. Rufo e di Polla).*

Indirizzi per il dimensionamento del fabbisogno residenziale

Il **dimensionamento del fabbisogno residenziale** dei Piani Urbanistici Comunali dovrà strutturarsi secondo le *dinamiche demografiche, sociali ed economiche* del Comune, con riferimento ad un arco temporale decennale.

Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va espresso in alloggi e stimato sulla base dei seguenti tre componenti:

- *eventuale incremento demografico;*
- *eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;*
- *eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.*

In ottemperanza alle prescrizioni dettate dalla Regione Campania all'esito dei lavori della Conferenza Permanente ex LR n.13/2008, ed in coerenza con le strategie per il sistema insediativo proposte dal PTR e dal PTCP, nonché in sintonia con quanto stabilito dal documento della Regione Campania “*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*”, lo stesso PTCP della Provincia di Salerno, articolando per sub-ambiti provinciali il territorio, individua:

- *la ripartizione del complessivo carico insediativo provinciale;*
- *i criteri utili alla ripartizione del carico insediativo di cui sopra, per singolo comune dell'Ambito, nonché agli obiettivi, agli indirizzi, alle strategie ed alle politiche contenute nel PTCP;*
- *la quantificazione anche percentuale, per ogni Ambito Identitario, del patrimonio immobiliare “non utilizzato” così come definito dall'ISTAT – aggiornamento al 2009.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo per ogni *Ambito Identitario*, così come richiamato in precedenza, è stato assunto quale dato di partenza complessivo per il “dimensionamento” a fini abitativi per il periodo 2009-2019, la stima a cui è pervenuta la Regione Campania utilizzando la metodologia illustrata nel già citato documento “*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi*

insediativi nei PTCP”.

A tal fine quindi, è utile richiamarne gli aspetti principali:

- *il calcolo della quota di “**fabbisogno aggiuntivo**”;*
- *il calcolo della quota di “**fabbisogno pregresso**” di nuova residenza;*

Ai fini della stima delle abitazioni necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno da sovraffollamento la Regione Campania ha assunto un meccanismo di *parziale redistribuzione* dello stock abitativo, attraverso il quale una quota degli alloggi attualmente sovraffollati, liberati nel passaggio delle famiglie ad una condizioni a standard, vengono rioccupati da altre famiglie di minori dimensioni che così conseguono anch’esse il rispetto degli standard dimensionali fissati.

Le **Conferenze di pianificazione per Ambito Identitario**, indette dalla Provincia, hanno il compito di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) in un’ottica di area vasta.

Alle suddette conferenze è demandata la definizione di dettaglio delle strategie di piano di valenza sovra comunale, al fine di definire un sistema comprensoriale di sviluppo integrato attuandovi l’allocazione dei carichi insediativi, della connessa quota dei servizi e degli standard urbanistici, residenziali e ambientali, e attuando altresì il riordino urbanistico ed edilizio connesso al patrimonio privo o difforme dal titolo abilitativo.

All’interno del sistema comprensoriale vengono quindi precisate le funzioni e le quantità spettanti ad ogni singolo Comune di modo che ogni trasformazione del territorio urbano resti verificata e giustificata dal concorso di tutti i temi della pianificazione: in quest’ottica, la previsione di incremento residenziale si configurerà come un’operazione connessa allo sviluppo socioeconomico dell’Ambito, ed a tutte le scelte complessivamente operate sull’Ambito stesso, in quanto potrà contribuire ad individuare una funzione prevalente, in cui la residenza sia il corollario di un sistema più complesso che possa favorire il **mix funzionale** (*effetto città*), il **mix sociale** (*housing e sistema servizi*), le **misure per il risparmio energetico**, le **previsioni degli standards residenziali, urbanistici e ambientali** (*aree di compensazione*).

Tutto ciò al fine di rendere effettivo il passaggio dal tradizionale sistema di pianificazione di matrice regolativa ad un approccio che includa la dimensione strategica, ossia una visione condivisa del futuro del territorio, che possa garantire una maggiore capacità di rendere praticabili le previsioni di piano.

In sede di conferenza permanente la Provincia presenta quindi il proprio piano di dimensionamento, per il riassetto policentrico e reticolare di ogni Ambito identitario, con relativi valori indicativi massimi e minimi, mentre i Comuni presentano una proposta di dimensionamento basato – oltre che sulla propria strategia di sviluppo – sul fabbisogno pregresso e aggiuntivo, secondo il modello di calcolo illustrato nel documento regionale *“La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP”*.

Il dimensionamento del piano dovrebbe essere, pertanto, frutto di valutazione attenta e integrata, da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall’altro della *capacità di carico dell’ecosistema*, ossia della

capacità del sistema territoriale locale di sostenere - dal punto di vista ecologico - insediamenti e funzioni, ponderando opzioni progettuali alternative e diversi modelli insediativi: *compatto vs. disperso, recupero vs. espansione ecc.*

Ai fini della ripartizione del carico insediativo residenziale per ogni **Ambito Identitario**, la Provincia di Salerno, ai sensi dell'art. 2 lettera f) delle NTA del PTCP, e ai sensi dell'art. 5 della L.R. 13/2008, ha indetto pertanto delle conferenze di pianificazione, ai fini di accompagnare i processi di formazione dei Piani Urbanistici Comunali in un'ottica di area vasta.

Per l'Ambito Identitario **Città del Vallo di Diano** la Conferenza di Piano Permanente è giunta tuttora alla **sesta seduta del 09/04/2014**.

In merito al dimensionamento dei carichi insediativi residenziali, i Comuni dell'Ambito **Città del Vallo di Diano** hanno proposto in sede di Conferenza di Piano Permanente una proposta unitaria approvata dalla Conferenza dei Sindaci del Vallo di Diano il 24/01/2013 e presentata per il tramite della Comunità Montana (acquisita al prot. gen. della Provincia il 31/01/2013 con il n.201300029544. Nella seduta di Conferenza Permanente del 17/04/2013 si è convenuto di confermare detta proposta unitaria di previsione al 2019, comunque da approfondire ed aggiornare in sede dei rispettivi Piani Urbanistici Comunali.

Tavola 14 - Tabella di sintesi della procedura di stima del fabbisogno residenziale al 2019

Comuni	Valori Indice di bontà e di adattamento		Censimento 2011		Popolazione stimata 2019				Stima famiglie al 2019		Var. Fam. 2011-2019	Fabbisogno residenziale al 2019						Fabbisogno a sostegno delle politiche di rafforzamento dell'assetto policentrico e reticolare		Previsioni																
												Fabbisogno aggiuntivo	Fabbisogno pregresso			TOTALE																				
	Fabbisogno da sovrappioppamento 2001		Fabbisogno da alloggi impropri 2011	Totale																																
	Valore teorico	Valore effettivo (*)																																		
Lungo periodo	Breve periodo	Pop. VA	Fam. VA	Lungo periodo	Breve periodo	Stima secondo criteri	Var. Pop. 2011-2019	Dim.me dia	Numero	Valore teorico	Valore effettivo (*)	Fabbisogno da alloggi impropri 2011	Totale	TOTALE	Min	Max	Min	Max																		
Aliphan Lucania	0,5	0,9	2.293	892	2.388	2.473	2.473	180	2,43	1.018	126	126	16	10	4	14	139	12	27	151	166															
Buonabitacolo	0,01	0,35	2.578	990	2.602	2.708	2.602	24	2,43	1.070	80	80	65	39	2	41	121	29	29	150	150															
Casalbuono	1,0	0,6	1.212	496	1.081	1.179	1.081	-131	2,21	490	-6	0	29	17	6	23	23	127	127	150	150															
Monte San Giacomo	0,9	0,5	1.836	670	1.444	1.630	1.444	-192	2,28	633	-37	0	25	15	0	15	15	135	135	150	150															
Montesano sulla Marcellana	0,6	1,0	6.754	2.834	6.722	6.190	6.722	-532	2,40	2.800	166	166	125	75	4	79	245	21	48	266	293															
Padula	1,0	0,4	5.293	2.156	5.152	5.737	5.152	-141	2,22	2.320	164	164	42	25	3	28	193	16	37	209	230															
Perfosa	0,9	0,5	707	284	633	685	633	-74	2,47	256	-28	0	8	5	0	5	5	145	145	150	150															
Polla	0,07	0,04	5.344	2.069	5.351	5.320	5.351	7	2,46	2.172	103	103	39	23	0	23	127	23	23	150	150															
Sala Consilina	0,02	0,10	12.328	4.468	12.573	12.741	12.573	245	2,58	4.882	414	414	144	86	26	112	526	44	103	571	629															
San Pietro al Tanagro	0,7	0,6	1.742	671	1.757	1.810	1.757	15	2,36	743	72	72	4	2	0	2	75	75	75	150	150															
San Rufo	0,5	0,8	1.730	677	1.736	1.648	1.648	-92	2,39	689	12	12	36	22	0	22	34	116	116	150	150															
Sant'Arcangelo	0,9	0,5	2.753	1.061	2.540	2.847	2.540	-213	2,44	1.039	-22	0	25	15	0	15	135	135	150	150																
Sanza	0,9	1,0	2.701	1.008	2.633	2.468	2.633	-68	2,49	1.057	49	49	75	45	0	45	94	56	56	150	150															
Sassano	1,0	0,7	5.007	2.005	4.901	4.993	4.901	-106	2,34	2.098	93	93	50	30	4	34	127	23	23	150	150															
Teggiano	0,03	0,21	8.215	3.270	8.328	8.314	8.328	113	2,32	3.587	317	317	52	31	25	56	374	32	73	405	446															
Totale Ambito identitario			60.293 23.351						59.838		-455		24.857		1.506		1.598		735		441		74		515		2.113		989		1.152		3.102		3.265	

CRITERI DI STIMA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2019

1. Se il valore R2 ottenuto dalla estrapolazione lineare di lungo periodo è maggiore o uguale a 0,6 allora ne viene considerata la relativa previsione della popolazione.

2. Se il R2 ottenuto dalla estrapolazione lineare di lungo periodo è inferiore a 0,6 e il R2 ottenuto dalla estrapolazione lineare di breve periodo è superiore a 0,6 si considera la previsione della popolazione derivante da quest'ultima.

3. Nel caso di comuni che presentano tra i dati storici del censimento, uno o due outliers (dati anomali) (Polla, Buonabitacolo, Sala Consilina e Teggiano) che alterano i valori delle previsioni i, in presenza di estrapolazione di breve periodo comunque non statisticamente, si preferisce utilizzare le estrapolazioni lineare di lungo periodo come tendenze che seppur statisticamente poco significative mitigano l'effetto di amplificazione negativa (o positiva) sulla popolazione dovuta alla estrapolazione polinomiale che presenta i valori di R2 maggiori.

(*) Le famiglie in condizione di sovrappioppamento trovano soluzioni autonome trasferendosi in abitazioni adeguate per il 40% del totale

	min	989	max	1.152
Tutti i comuni con un fabbisogno inferiore a 100 vengono riportati a 100	10 comuni	865		
Si calcola l'incidenza % del fabbisogno dei rimanenti comuni escludendo i comuni di cui al punto 1	Tot fabb per il calcolo della %	1.477		
Si distribuisce il residuo secondo la percentuale trovata al punto 2	residuo min da assegnare	125		
Tutti i comuni con un fabbisogno inferiore a 50 vengono riportati a 50	10 comuni	865		
Si calcola l'incidenza % del fabbisogno dei rimanenti comuni escludendo i comuni di cui al punto 1	Tot fabb per il calcolo della %	1.477		
Si distribuisce il residuo secondo la percentuale trovata al punto 2	residuo min da assegnare	288		

Per l'inquadramento del territorio comunale nel PTCP si rinvia agli allegati grafici da **QCP_02** a **QCP_05** - **Stralcio PTCP**.

A.2.3 - Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino

In sede di redazione del PUC sarà di fondamentale importanza il riferimento **al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** ed, in particolare, ai fenomeni di instabilità individuati dall'Autorità di Bacino competente per il territorio, ovvero **l'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele**.

L'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele nasce dall'accorpamento delle Autorità di bacino Regionali Destra Sele e Sinistra Sele e dell'Autorità di Bacino Interregionale del Sele disposto con la finanziaria regionale del 2011 nell'ambito di un apprezzabile quadro di razionalizzazione delle strutture di settore.

Le sue competenze e funzioni, mutate dalla legge quadro 183/1989 poi modificata dal successivo decreto legislativo 152/2006, sono disciplinate dalla Legge Regione Campania n.8/1994 integrata tuttavia, per la doppia valenza giuridica della struttura (regionale ed interregionale), dalla intesa tra Regione Campania e Regione Basilicata con particolare riferimento al governo idrografico del fiume Sele classificato ex lege di interesse interregionale.

L'Autorità è costituita da 173 Comuni, si estende per circa 5.630 kmq, con un complesso di bacini idrografici appartenenti a quattro province (Avellino, Napoli, Potenza e Salerno) di due Regioni. E' inoltre caratterizzata da una notevole e diversificata estensione costiera e da un territorio che presenta diffuse, gravi e variegata criticità idrogeologiche (in particolare per il rischio frane ed alluvioni), con la compresenza delle più svariate realtà fisiche ed ambientali.

La normativa vigente affida alle Autorità di Bacino il compito della pianificazione di bacino e della tutela dell'assetto idrogeologico e delle risorse idriche, anche attraverso attività di studio, conoscitive e di governo dell'uso del suolo, in particolare con il **Piano di Bacino**.

Tale Piano, da realizzare per stralci funzionali, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo, attraverso il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, difesa e valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione delle acque, nel rispetto delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.

Nell'esperienza dell'Autorità tale attività, iniziata con la redazione dei Piani Straordinari per la rimozione delle situazioni a rischio più elevato (anni 1998-1999) e successivi Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (anno 2002), poi aggiornati con livelli più puntuali di conoscenza ed approfondimento (anni 2010-2013), è proseguita con la pianificazione in materia di tutela della costa e delle acque.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) rappresenta uno stralcio di settore funzionale del Piano di bacino relativo alla **pericolosità ed al rischio da frana ed idraulico**, contenente, in particolare, l'individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico, nonché le relative norme di attuazione.

La regolamentazione dell'Autorità di Bacino si è quindi strutturata sulla base di tre distinti Piani Stralcio per

l'Assetto Idrogeologico:

- ex Autorità di Bacino Destra Sele, Piano per l'Assetto Idrogeologico adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 10 del 28/03/11 (BURC n.26 del 26 aprile 2011);
- ex Autorità di Bacino Sinistra Sele, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 11 del 16/04/12 (BURC n.31 del 14 maggio 2012)
- ex Autorità Interregionale del Fiume Sele, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – RIVISITAZIONE – adottato in via definitiva con deliberazione del Comitato Istituzionale n.20 del 18/09/2012 (GURI n.247 del 22.10.12);

ai quali si è aggiunto il Piano di Gestione del Rischio di Alluvione art. 6 D.Lgs 49 /2010 - deliberazione del Comitato Istituzionale n.32 del 21 giugno 2013.

In proposito si rinvia all'allegato grafico **QCP_06 - Stralcio PSAI dell'Autorità di Bacino**.

A.3 - Analisi dei dati demografici

A.3.1 - Andamento demografico nel Comune

Di seguito si riportano i dati demografici del Comune di **Casalbuono** relativi agli ultimi dieci anni per i quali è disponibile il bilancio demografico annuale dell'ISTAT.

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO COMUNALE – BILANCIO DEMOGRAFICO (DATI DEMO ISTAT)

ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO MIGRATORIO	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2004	2	16	-14	14	22	-8	449	1246
2005	5	11	-6	21	27	-6	442	1234
2006	10	12	-2	17	18	-1	434	1231
2007	6	16	-10	45	17	+28	441	1249
2008	4	9	-5	23	19	+4	442	1248
2009	12	25	-13	32	21	+11	433	1246
2010	8	18	-10	23	23	0	428	1236
2011	13	10	+3	21	26	-5	424*	1215*
2012	10	13	-3	17	21	-4	422	1208
2013	11	11	0	35	25	+10	416	1218

*) data riallineati alle risultanze del Censimento 2011

GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO NATURALE

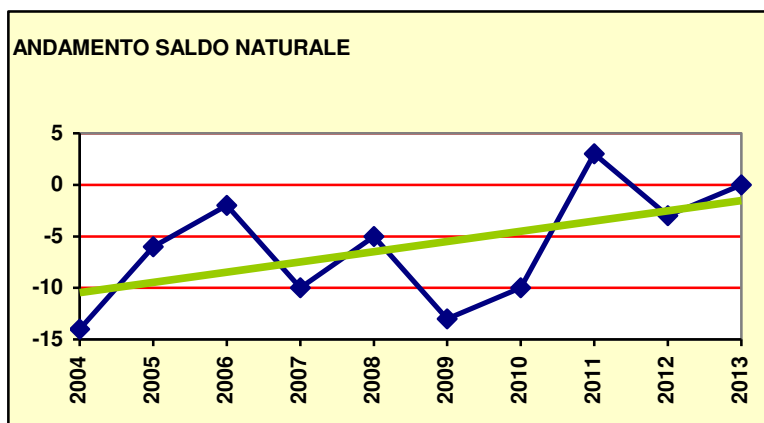
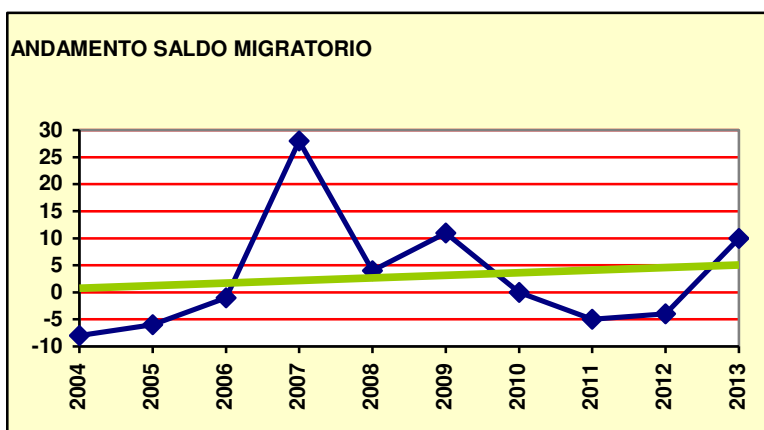


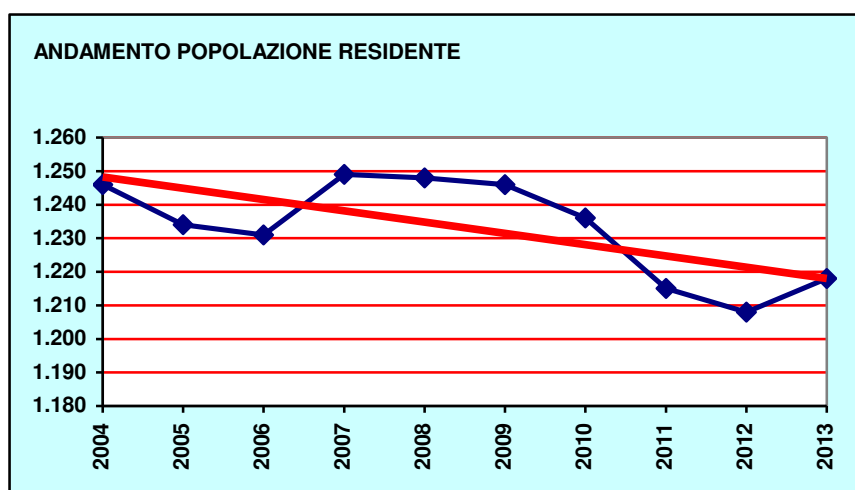
GRAFICO 2 –ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO MIGRATORIO



Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale, negli ultimi dieci anni, mostra un andamento con dati quasi sempre negativi, ma con tendenza al miglioramento (cfr. Grafico 1), mentre il saldo migratorio (o saldo sociale) presenta un andamento altalenante con picco positivo nel 2007 (+28) e un picco negativo (-8) nel 2004 (cfr. Grafico 2).

La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio e che, tuttavia, risente anche del riallineamento alle risultanze del Censimento 2011, mostra un dato della popolazione negli ultimi anni tendenzialmente in diminuzione (cfr. Grafico 3).

GRAFICO 3 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO – POPOLAZIONE RESIDENTE



A.3.2 - Distribuzione della popolazione sul territorio

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT nel Censimento del 2001.

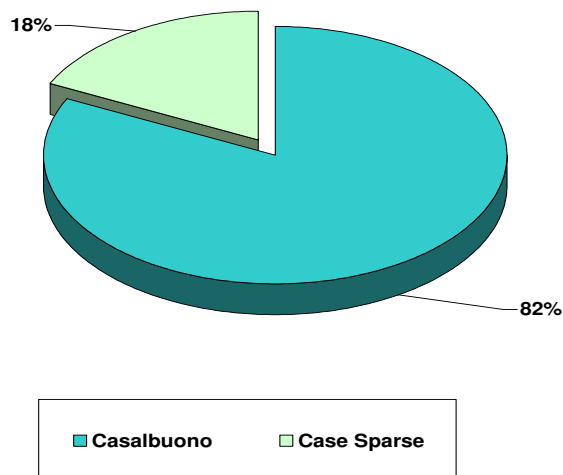
Il territorio comunale è ivi suddiviso in 1 nucleo insediativo (Casalbuono), nel quale si concentra l'82% della popolazione rilevata (nell'84% delle famiglie), mentre il resto della popolazione è censito in "case sparse".

TAB.1 - ALTITUDINE, POPOLAZIONE RESIDENTE, FAMIGLIE ED ABITAZIONI, PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)

Comune e località	Altitudine mt.slm	POPOLAZIONE RESIDENTE		
		Totale	Di cui maschi	Famiglie
Casalbuono	518/1109	1303	609	469
Casalbuono*	661	1070	506	395
Case sparse	--	233	103	74

(*) Località abitata ove è situata la casa comunale

GRAFICO 1 – DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO (ISTAT 2001)



A.3.3 - Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie

A **Casalbuono** il numero delle famiglie al 31.12.2013 era pari a 416 (dato demo-ISTAT).

Dall'analisi dei dati del Censimento ISTAT 2001 relativi alle famiglie è emerso quanto riportato nelle tabelle che seguono in merito al numero medio di componenti per famiglia, alla percentuale di coppie con figli e a quella di coppie non coniugate, nonché in merito alla composizione delle famiglie per numero di componenti.

TAB. 1 – NUMERO MEDIO COMPONENTI, % COPPIE CON FIGLI, % COPPIE NON CONIUGATE (ISTAT 2001)

	<i>Numero medio di componenti per famiglia</i>	<i>Percentuale di coppie con figli</i>	<i>Percentuale di coppie non coniugate</i>
<i>Casalbuono</i>	2,78	61,58%	1,35%
<i>Provincia di Salerno</i>	2,98	64,13%	1,45%

In particolare si nota che al 2001 il numero medio di componenti per famiglia censito nel Comune è leggermente inferiore a quello medio provinciale; inferiore rispetto a quella provinciale è anche la percentuale di coppie con figli, mentre è molto simile la percentuale di coppie non coniugate.

TAB. 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIA E TOTALE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2001)

	<i>Numero di componenti</i>						<i>TOTALI</i>
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6 o più</i>	
<i>Famiglie</i>	120	115	84	73	61	16	469
<i>Componenti</i>	120	230	252	292	305	104	1.303

TAB. 3 - % FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2001)

	Numero di componenti						TOTALI
	1	2	3	4	5	6 o più	
% Famiglie	25,59%	24,52%	17,91%	15,56%	13,01%	3,41%	100%

Nel complesso, al 2001 le famiglie composte da uno e due individui rappresentano più del 50% del totale e osservando l'andamento del numero di famiglie negli ultimi dieci anni (cfr. Grafico 1) si nota che il dato relativo al numero delle famiglie mostra una tendenza decrescente.

Per altro verso, il numero medio di componenti per famiglia negli ultimi dieci anni si mostra crescente, segno che la dimensione media della famiglia è in tendenziale aumento.

GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEL NUMERO DI FAMIGLIE NEGLI ULTIMI DIECI ANNI

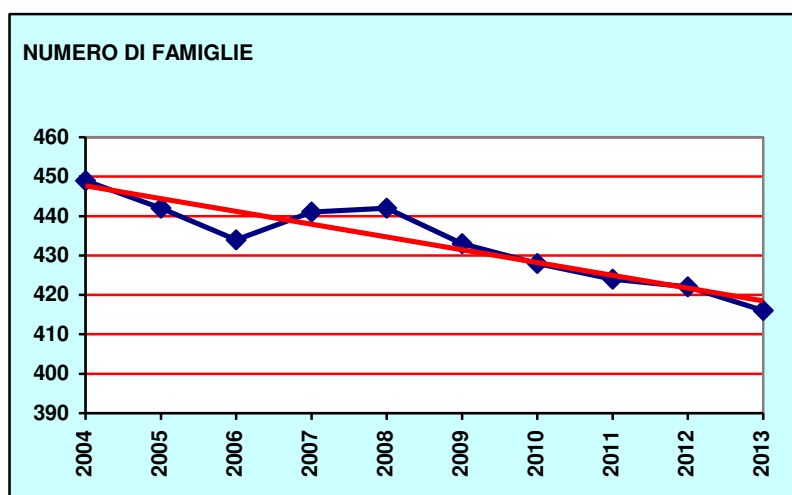
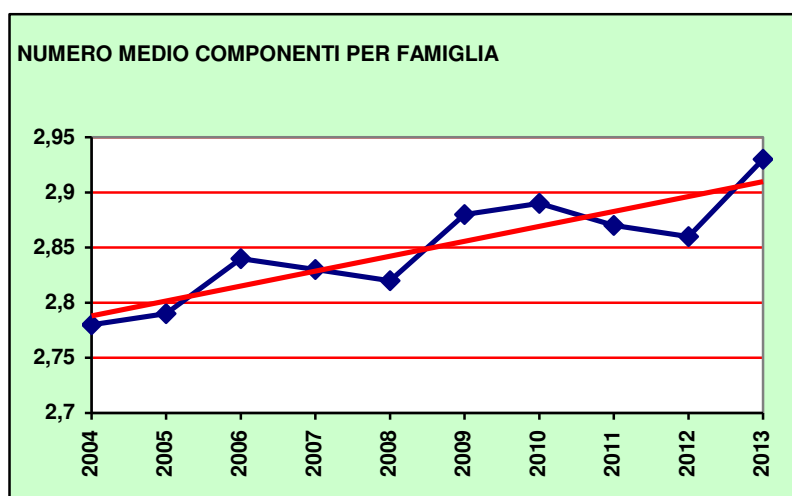


GRAFICO 2 – ANDAMENTO DEL NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA NEGLI ULTIMI DIECI ANNI



A.4 - Sistema insediativo e patrimonio abitativo

A.4.1 - Distribuzione, dotazione e titolo di godimento delle abitazioni

I dati di seguito elencati sono tratti dal Censimento Istat 2001, in attesa della pubblicazione dei dati definitivi del Censimento 2011.

Tali dati mostrano che, a fronte di una evidente concentrazione delle famiglie residenti e delle relative abitazioni nel centro del paese, le restanti sono distribuite nel campo aperto, rappresentato dalle “case sparse”.

TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)

Località	Famiglie	Abitazioni
Casalbuono	469	534
Casalbuono*	395	457
Case sparse	74	77

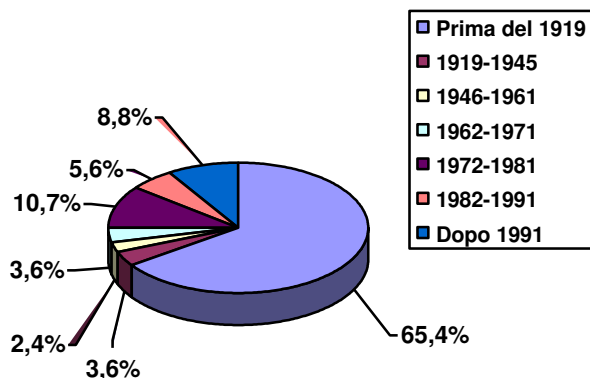
(*) Località abitata ove è situata la casa comunale

TAB.2 - ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)

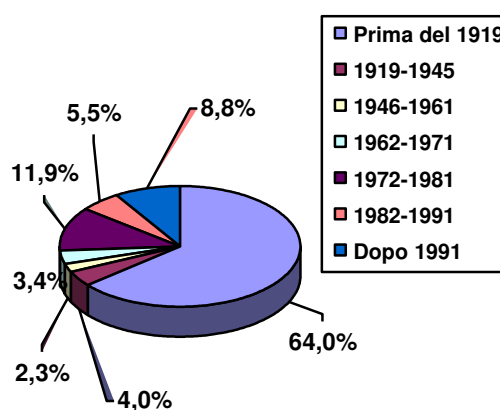
EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI	STANZE	% STANZE
Prima del 1919	349	65,4%	1.508	64,0%
1919-1945	19	3,6%	95	4,0%
1946-1961	13	2,4%	55	2,3%
1962-1971	19	3,6%	81	3,4%
1972-1981	57	10,7%	280	11,9%
1982-1991	30	5,6%	130	5,5%
Dopo 1991	47	8,8%	208	8,8%
TOTALI	534	100%	2.357	100%

GRAFICO 1 – ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)

ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE



STANZE PER EPOCA DI COSTRUZIONE



In particolare, il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo, indica una netta preponderanza delle abitazioni costruite antecedentemente al 1919.

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2001)

PROPRIETÀ			AFFITTO			ALTRO TITOLO		
Abitaz.	Stanze	Famiglie	Abitaz.	Stanze	Famiglie	Abitaz.	Stanze	Famiglie
374	1692	374	33	124	33	62	234	62

Tra le abitazioni occupate da residenti prevalgono quelle godute a titolo di proprietà (circa l' 80%), dato che nei prossimi anni potrà essere rilevato in misura ancora maggiore alla luce della tendenza all'acquisto di abitazioni rafforzatasi negli anni successivi al Censimento del 2001 in virtù della relativa accessibilità al credito che aveva caratterizzato la congiuntura degli anni successivi.

A.4.2 – Abitazioni occupate da residenti: rapporto Vani/Stanze

Rapporto Vani/Stanze

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2001)

Abitaz. occupate da residenti		Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
469	45.463	2.050	34	420	469	1.303

Dai dati Istat 2001 (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 469, per **1.596** vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero con esclusione di cucine e stanze adibite ad uso professionale).

Rapportando detto numero di vani al totale di 2.050 stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue:
 $VANI/STANZE = 1.596 / 2.050 = 0,7785 \approx 78\%$.

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa il **78%** del numero complessivo di stanze censito.

Tale equivalenza sarà utile in seguito allorquando sarà necessario ricavare il numero di vani statisticamente corrispondente a quello delle stanze.

A.4.3 - Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo

TAB.1 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di	n° di stanze per ciascuna pezzatura di	n° famiglie per ciascuna pezzatura di	n° di componenti (abitanti) per ciascuna
-----------------------------------	---	---	--	---

alloggio)	alloggio		alloggio		alloggio		pezzatura di alloggio	
1	4	0,85%	4	0,20%	4	0,85%	4	0,31%
2	34	7,25%	68	3,32%	34	7,25%	66	5,06%
3	112	23,88%	336	16,39%	112	23,88%	274	21,03%
4	139	29,64%	556	27,12%	139	29,64%	407	31,24%
5	97	20,68%	485	23,65%	97	20,68%	298	22,87%
6 e oltre	83	17,70%	601	29,32%	83	17,70%	254	19,49%
TOT	469	100%	2.050	100%	469	100%	1.303	100%

Il dettaglio delle stanze occupate in relazione alla pezzatura dell'alloggio e al relativo numero di occupanti e di famiglie, fornito dall'Istat solo a livello dell'intero Comune, indica che sebbene nelle abitazioni di pezzatura superiore a cinque stanze risiedano complessivamente il 38% circa delle famiglie nel 53% delle stanze, nella stessa tipologia di alloggio risulta il 42% circa degli abitanti occupanti, ovvero non si rileva, rispetto alle pezzature più piccole, un proporzionale incremento del rapporto tra famiglie e componenti e, soprattutto, tra stanze e componenti.

Il predetto riscontro, in altre parole, sembra indicare che **nel Comune è diffuso l'utilizzo di abitazioni grandi da parte di famiglie anche piccole.**

La seguente tabella facilita la visualizzazione di quanto innanzi considerato.

TAB. 2 – COMPONENTI, STANZE E VANI EQUIVALENTI PER NUMERO DI STANZE CHE COMpongono L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalente	Utilizzazione = VANI meno componenti
1	4	4	3	- 1
2	66	68	53	- 13
3	274	336	261	- 13
4	407	556	433	+ 26
5	298	485	378	+ 80
6 e oltre	254	601	468	+ 214
TOT	1.303	2.050	1.596	

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé disponibili al mercato della residenza, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze, ovvero quello dei vani residenziali statisticamente equivalenti calcolato in base al rapporto di **0,7785** di cui al paragrafo precedente, determino, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate, un rapporto medio teorico di **1,57 stanze/occupante**, ovvero di **1,22** vani prettamente residenziali per occupante.

A.4.4 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote

Il Censimento Istat 2001 porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote. In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

TAB. 1 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONI (ISTAT 2001)

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	<i>di cui in edifici ad uso abitativo</i>
ABITAZIONI	469	5	60	534	534
STANZE	2050	18	289	2357	2357

I dati relativi alle abitazioni occupate da residenti sono stati già dettagliati nei paragrafi precedenti. Quanto alle abitazioni occupate solo da non residenti, al Censimento 2001 ne risultano 5, per 18 stanze.

Differenti valutazioni devono operarsi sul dato relativo alle abitazioni vuote e alla quantità di stanze che le compongono.

Il Censimento ISTAT 2001 non fornisce i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita. Migliori elementi di valutazioni saranno disponibili allorquando saranno resi pubblici i dati definitivi di dettaglio del Censimento 2011.

CAPO II - QUADRO STRATEGICO PRELIMINARE

B.0 - Obiettivi generali e coerenza con la pianificazione sovraordinata

Come già illustrato precedentemente, il preliminare di piano è lo strumento di avvio del processo di formazione del Piano Urbanistico Comunale.

Tale processo è destinato a restituire, da un lato, un quadro conoscitivo condiviso che descriva in modo esaustivo le componenti strutturali del territorio da pianificare e, dall'altro, un complesso di obiettivi strategici, anch'essi condivisi, sui quali basare l'individuazione delle scelte di pianificazione.

Alla condivisione dei predetti elementi si perviene mediante gli strumenti di consultazione e partecipazione previsti dalla L.R. n.16/2004 e dal Regolamento n.5/2011.

E' altresì da ricordare che la fase consultiva/partecipativa procede su due binari paralleli, ovvero la definizione dei contenuti urbanistici che comporranno il PUC e la valutazione dei conseguenti aspetti ambientali strategici oggetto della VAS del piano.

Nell'ambito di tale processo (del quale, si ripete, il piano preliminare costituisce soltanto l'*incipit*), i temi urbanistico-ambientali e le possibili soluzioni progettuali sono oggetto di confronto in primo luogo con la pianificazione sovraordinata (PTR, PTCP, pianificazione di bacino, ecc..), onde valutare la coerenza tra le strategie delineate nei diversi livelli di pianificazione.

A tale proposito il Regolamento di Attuazione della L.R. n.16/2004 pone un particolare accento (cfr. art.9, co.5) sul rapporto tra piano strutturale del PUC e piano strutturale del PTCP, ossia tra le disposizioni strutturali dei due livelli di pianificazione (provinciale e comunale), laddove il piano strutturale del PUC va a precisare e definire a scala comunale gli elementi strutturali del PTCP, che si intendono a loro volta già coerenti con le corrispondenti strategie del PTR.

Ebbene, come illustrato nei paragrafi precedenti, il PTCP di Salerno include il territorio di **Casalbuono** nell'*Ambito Identitario* "CITTA' DEL VALLO DI DIANO", in particolare nella Unità di Paesaggio 42 – *Unità collinare-montano di Sanza* ed in parte nella Unità di Paesaggio 43 – *Dorsale dei monti della Maddalena*.

Al di là delle note relazioni territoriali (urbanistiche ed economico-sociali) che sussistono tra i comuni dell'unità così definita, appare evidente che ciascun comune (o meglio, ciascuna "comunità") deve a maggior ragione avere contezza della sua identità socio-culturale e del ruolo che intende assumere nell'ambito delle relazioni reciproche con gli altri comuni dell'unità.

Il Piano Urbanistico Comunale può ben essere lo strumento attraverso il quale rafforzare nella comunità la consapevolezza della propria identità e del proprio ruolo, sostanziandoli con obiettivi strategici che possano concorrere a raggiungere tale scopo di fondo.

Le principali emergenze paesaggistiche del territorio comunale di Casalbuono sono le aree boschive, il fiume e il borgo antico.

Tali emergenze costituiscono anche i principali elementi identitari che sono posti, anche dal PTCP di Salerno, alla base delle azioni e delle politiche per la valorizzazione delle risorse locali e per il riassetto insediativo, ambientale e infrastrutturale.

Il valore dell'area boschiva è stato avvalorato anche dall'individuazione di un'area SIC denominata appunto "*Montagne di Casalbuono*", ricevendo un riscontro anche a livello europeo, e quindi deve essere valorizzata in sinergia con l'elemento costituito dal tratto iniziale del Fiume Tanagro (denominato "Calore"), anch'esso di elevato valore paesaggistico e naturalistico, che contribuisce ad accrescere le potenzialità del territorio comunale.

Fondamentale è certamente anche il borgo antico, ricco di elementi architettonici di pregio e non a caso partecipe di specifiche iniziative di valorizzazione e promozione, quale quella dell'Associazione "Borghi Autentici d'Italia".

In quest'ottica di sinergia e interscambio tra i valori insediativi e ambientali, il Comune di Casalbuono può inserirsi facilmente in un circuito turistico sempre più improntato sugli aspetti naturalistico-ambientali e legato alla riscoperta del territorio ed in particolare, della sua identità e delle sue tradizioni costituisce una grande occasione di sviluppo per la comunità locale, in uno a quello enogastronomico (legato alle produzioni di qualità).

Tali **obiettivi strategici preliminari**, certamente di ampio raggio in quanto per loro natura **orientati a sviluppare innanzitutto il dibattito sulla visioning futura della Comune** (ossia sul profilo socio-culturale identitario che la collettività intende valorizzare e rafforzare), si concretizzeranno, in uno con quelli che eventualmente emergeranno dalla fase consultiva/partecipativa, in una serie di azioni che il PUC avrà il compito di sviluppare e circostanziare, fino al livello operativo di competenza del Piano Programmatico, degli Atti di Programmazione degli Interventi e dei Piani Urbanistici Attuativi.

Verrà, quindi, il tempo delle scelte progettuali di contenuto più prettamente tecnico, con i conseguenti risvolti di natura economico-finanziaria, ma preliminarmente è necessario definire, in modo partecipato e condiviso, la direzione verso la quale orientare l'azione di Governo del Territorio, il cui scopo primario deve essere innanzitutto la tutela e valorizzazione dell'identità culturale e dell'integrità fisica del territorio, attraverso un processo che deve partire evidentemente dalle aspirazioni e dal senso di appartenenza della comunità, espresse con i mezzi di partecipazione e cooperazione che la norma opportunamente prevede.

B.1 - Carta unica del territorio

Le potenzialità di carattere prevalentemente naturalistico-ambientale sopra descritte comportano anche alcune limitazioni dettate, principalmente, da prescrizioni sovraordinate che vanno a regolare gli interventi e le strategie di sviluppo da attuare sul territorio. I limiti e gli elementi di criticità che interessano il territorio comunale e che in qualche modo ne orientano le trasformazioni future sono stati individuati nella **Carta unica**

del territorio.

L'elaborato è utilizzato per poter effettuare una lettura sinottica del territorio che tenga in debito conto tutti i fattori che nei secoli hanno regolato la crescita e la trasformazione dello stesso, partendo dunque dalla lettura di un chiaro quadro conoscitivo del territorio.

Evidentemente, la formazione del quadro conoscitivo e, quindi, della sintesi degli elementi di criticità che lo caratterizzano, risulterà più dettagliata ed esaustiva in esito alle attività di concertazione e partecipazione attivate sulla base del Piano Preliminare, nonché in esito agli studi tematici (agropedologico, geo-sismico, acustico ecc...) che accompagneranno la redazione del Piano Urbanistico Comunale.

In tale elaborato preliminare sono riversate tutte le informazioni relative alla presenza di siti di particolare interesse paesaggistico e naturalistico (SIC), aree naturali protette, del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e ricchezze del territorio e fragilità di tipo ambientale, che necessitano di tutela legata sia alla volontà di preservare alle generazioni future caratterizzazioni ambientali e paesaggi caratteristici, e sia per tutelare le trasformazioni da rischi di tipo naturale.

Sono altresì individuate le aree soggette a tutela per legge, come il patrimonio boschivo esistente, le sorgenti e le fasce di rispetto fluviali. Inoltre, sono stati individuati gli elementi di interesse storico e documentale presenti nel borgo antico che, nonostante la piccola dimensione, né risulta molto ricco dal punto di vista qualitativo e quantitativo.

Infine, completano l'elaborato le fasce di rispetto delle attrezzature pubbliche, quali il cimitero, il depuratore e l'elettrodotto e l'individuazione delle aree di cava presenti nel PRAE.

L'individuazione delle aree di pericolosità e rischio idrogeologico da parte dell'Autorità di Bacino competente è illustrata nella tavola specifica in cui vengono riportati gli stralci della pianificazione di competenza della predetta Autorità.

B.2 – Possibili azioni per il raggiungimento degli obiettivi di piano***B.2.1 – Obiettivi, criteri e scelte e valorizzazione dell'identità locale***

Sulla base delle analisi degli strumenti urbanistici pregressi, del quadro normativo di riferimento, nonché sull'analisi dello stato di fatto e delle dinamiche in atto, di concerto con le proposte fornite dall'amministrazione comunale, portavoce delle esigenze locali, sono stati definiti gli obiettivi da porre a base della redazione del Piano.

Considerate le caratteristiche naturalistico-ambientali nonché le vocazioni e le potenzialità del territorio, secondo l'orientamento dell'Amministrazione Comunale si sono definiti gli "Obiettivi e i criteri per l'elaborazione del PUC".

In estrema sintesi, nonostante le piccolissime dimensioni, il Comune di Casalbuono è caratterizzato da bellezze naturalistiche, storiche e architettoniche molto interessanti e gli obiettivi fondamentali da porre a base

del nuovo strumento urbanistico comunale sono principalmente:

- ***la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e ambientale;***
- ***il riordino e la riqualificazione urbanistica ed ambientale del territorio comunale, anche mediante la promozione di servizi ed attrezzature, in genere;***
- ***la valorizzazione turistica del territorio;***
- ***la promozione di attività produttive;***
- ***la definizione di un'apposita disciplina d'uso del suolo che garantisca la conservazione e il mantenimento degli aspetti significativi e caratteristici del paesaggio.***

Il nuovo strumento urbanistico comunale di **Casalbuono**, dunque, mira a promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio, che nel rispetto della materia storica (abitati storici, complessi religiosi, emergenze storico-naturalistiche ed eventuali resti di archeologia industriale) preziosa testimonianza delle civiltà che ci hanno preceduto, e delle considerevoli e preziose valenze naturalistico-ambientali del territorio, sappia definire nuove occasioni di sviluppo socio-economiche per il territorio.

Gli obiettivi sopra delineati saranno perseguiti attraverso alcune azioni fondamentali come di seguito illustrato:

OBIETTIVI	AZIONI
<i>la tutela e valorizzazione del borgo antico e del patrimonio storico-culturale</i>	<ul style="list-style-type: none"> - recupero, valorizzazione e salvaguardia del tessuto storico più antico, mediante la riqualificazione architettonica e funzionale degli organismi architettonici nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici originari; - restauro e salvaguardia delle emergenze storico culturali presenti sul territorio comunale.
<i>la tutela, e valorizzazione del ricco patrimonio naturalistico ambientale e paesaggistico e dei luoghi e delle aree con valenza agricola e boschiva</i>	<ul style="list-style-type: none"> - difesa della biodiversità; - valorizzazione e potenziamento degli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico-ambientale, con particolare attenzione ai corsi d'acqua e alle aree boscate; - conservazione della copertura arborea e arbustiva e miglioramento delle condizioni qualitative; - protezione degli elementi di interesse ecologico-ambientale e paesaggistico (i filari, le siepi, l'equipaggiamento vegetazionale in ambito agricolo e in ambito urbano); - riqualificazione e valorizzazione dei corsi d'acqua e rinaturalizzazione delle sponde; - riqualificazione delle aree a servizio delle attrazioni turistiche; - conservazione e promozione della creazione di verde privato in ambito urbano.
<i>la tutela, del patrimonio naturalistico e architettonico dalle fragilità idrogeologiche</i>	<ul style="list-style-type: none"> - interventi di riqualificazione sulla viabilità soggetta a frana; - implementazioni delle prospezioni geologiche per l'esatta gestione dei manufatti architettonici a rischio; - interventi di ingegneria naturalistica per la salvaguardia delle risorse naturalistiche con valenza paesaggistica.
<i>la riqualificazione architettonica ed ambientale dell'abitato di più recente formazione;</i>	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione dell'edificato esistente, anche mediante l'integrazione di nuova volumetria; - attuare una "regola per l'edificazione", riscattando la residuità dello spazio costruito; - previsione di interventi volti alla "manutenzione qualitativa" e alla riqualificazione urbanistica dell' insediamento; - interventi di qualificazione degli spazi pubblici (sistemazione delle piazze, supporto al commercio al dettaglio, creazione di mercati coperti, creazione di aree verdi e di servizi pubblici per il gioco, lo sport e la ricreazione); - realizzazione di servizi per la popolazione residente e per i turisti; - promozione dello sviluppo e della tutela del verde privato e pubblico.
<i>Ridefinizione dello spazio rurale urbanizzato</i>	<ul style="list-style-type: none"> - individuazione di aree in cui le trasformazioni urbane saranno volte a contenere la pressione antropica per permettere un graduale passaggio da area rurale ad area con caratteristiche più prettamente urbane; - riqualificazione dei manufatti architettonici esistenti e possibilità di cambio di destinazioni d'uso.
<i>Potenziamento delle attività terziarie e produttive in genere</i>	<ul style="list-style-type: none"> - sviluppo, potenziamento e sostegno della attività artigianali locali e delle attività produttive, artigianali, commerciali e terziarie, in genere con adeguamento della viabilità interna e di collegamento con il centro urbano; - potenziamento e riqualificazione delle attività produttive e terziarie presenti sul territorio.
<i>Potenziamento dell'offerta turistica del territorio</i>	<ul style="list-style-type: none"> - potenziamento e valorizzazione dell'area turistica legata alla fruizione dei geositi presenti sul territorio e realizzazione di nuove aree attrezzate e dei servizi connessi; - individuazione di nuove aree da destinare a realizzazioni di tipo turistico-alberghiero in grado di offrire un servizio legato alle potenzialità delle ricche aree verdi al contorno;
<i>Individuazione di nuove opportunità insediative per l'edilizia residenziale</i>	<ul style="list-style-type: none"> - individuazione di nuove aree per l'edilizia residenziale e dei servizi connessi.
<i>individuazione di nuovi servizi e attrezzature</i>	<ul style="list-style-type: none"> - creazione e sistemazione di aree verdi come parchi e verde attrezzato a

<i>per migliorare la qualità dello spazio urbano</i>	ridosso dell'abitato; - creazione di ambiti di compensazione ambientale, aree di salvaguardia per riorganizzare le aree di frangia urbana; - interventi di qualificazione degli spazi pubblici (sistemazione delle piazze, supporto al commercio al dettaglio, creazione di aree verdi e di servizi pubblici per il gioco, lo sport e la ricreazione); - realizzazione di servizi per la popolazione residente.
<i>il sostegno alle attività agricole</i>	- promozione delle attività produttive per lo sviluppo agricolo; - sostegno alle attività agricole; - promozione dei prodotti tipici locali (ad esempio il Fagiolo di Casalbuono).

Gli obiettivi da porre alla base del nuovo strumento urbanistico del Comune di **Casalbuono** si baseranno sulla integrazione dei seguenti orientamenti strategici di fondo:

- *delineare un'identità e un'immagine condivisa del territorio comunale applicando un metodo di pianificazione organico e flessibile, tale da poter recepire in modo immediato l'evoluzione di aspirazioni e potenzialità della comunità locale anche in rapporto al contesto sovracomunale di riferimento;*
- *definire le scelte strategiche di riassetto e di sviluppo del territorio comunale, determinando a priori le invarianti di natura paesistica, ambientale e storico-archeologica, al fine di calibrare le ipotesi progettuali in modo organico ed integrato rispetto alle risorse locali e in conformità ed in modo coerente con il quadro della pianificazione sovracomunale e della programmazione di area vasta;*
- *predisporre efficienti strumenti di gestione e di monitoraggio degli effetti di Piano sul territorio, al fine di ottenere il massimo grado di adattabilità dello schema progettuale generale al mutare delle specifiche esigenze emergenti nel corso della fase attuativa, nonché per verificare in continuo la sostenibilità delle previsioni progettuali e la loro efficacia in rapporto agli obiettivi strategici di base.*

Nel caso di **Casalbuono** emergono le seguenti **tematiche strutturali** che appaiono di fondamentale importanza per la definizione del suo assetto urbanistico futuro:

1. *la presenza del tratto iniziale del Fiume Tanagro (denominato "Calore"), delle aree boschive, e di altri numerosi elementi di valore storico, paesaggistico e naturalistico-ambientale (presenza di SIC);*
2. *il carattere prettamente turistico-rurale rafforzato da importanti attrattori di tipo naturale, culturale e gastronomico;*
3. *l'importanza delle infrastrutture di trasporto e collegamento capaci di rilanciare il turismo, le produzioni artigianali di qualità, in particolare si pone attenzione alla linea ferroviaria Sicignano-Casalbuoni, attualmente dismessa ma che nei programmi regionali e provinciali ne è prevista la riapertura, e al collegamento con i caselli autostradali di Buonabitacolo – Padula e di Lagonegro Nord.*

Nell'ambito della **tutela e della valorizzazione del patrimonio storico-culturale** assume fondamentale

importanza il recupero e la valorizzazione dell'antico e caratteristico borgo antico.

L'antico insediamento si configura quale preziosa testimonianza delle civiltà che ci hanno preceduto, nonché importante elemento di riferimento della comunità locale, da cui non si può prescindere nella definizione di un nuovo disegno di piano.

In particolare il recupero e la salvaguardia dell'antico centro, al di là della tutela e del risanamento della materia storica originale, sarà perseguito anche mediante il potenziamento di servizi con la realizzazione di nuove attrezzature, aree a verde, aree parcheggio, nonché interventi di riqualificazione degli invasi spaziali, punti di riferimento per la vita associata all'interno del piccolo centro e per l'accoglienza dei turisti che ogni giorno confluiscono nella zona.

Nell'ambito della tutela e della valorizzazione del ricco **patrimonio ambientale**, invece, è di fondamentale importanza la **tutela e la valorizzazione delle aree boschive e dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale**.

La disciplina delle aree agricole e salvaguardia dei valori ambientali

Come detto in precedenza, i valori naturali, ambientali e storico-monumentali, costituiranno alcune delle principali invarianti di cui tener conto in fase di impostazione progettuale dello strumento comunale da redigere.

Tuttavia, si ritiene che il sistema della qualità ambientale sia in stretto rapporto anche con la qualità dell'agricoltura. Ciò appare particolarmente vero nel caso delle aree agricole "urbane", che possono rivestire, come già accennato in precedenza, un ruolo di disegno delle aree-filtro, ma anche un ruolo di tutela del territorio, costituendo un'attività produttiva eco-compatibile, quando fondata su regole e metodiche idoneamente fissate.

Le aree agricole, dunque, potranno essere concepite, nel redigendo PUC, in modo da rafforzare l'identità del territorio comunale tutelando e ripristinando i caratteri strutturali del paesaggio agrario e salvaguardando le risorse naturali.

In particolare, nell'impianto di PUC che si propone di strutturare, **le aree agricole potranno svolgere**, a seconda dei casi, una **funzione agricolo-produttiva**, con particolare riferimento a tecniche di coltivazione tradizionali e all'impianto di coltivazioni di tipo biologico, o una **funzione ecologico-ambientale**, a difesa: della permeabilità dei suoli; delle condizioni bioclimatiche che il verde può offrire per compensare gli squilibri dell'ecosistema urbano; della stabilità dei versanti con la cura dei suoli e la regimentazione delle acque superficiali. Potranno avere altresì una **funzione turistico-ricreativa**, attraverso il recupero di strutture rurali già presenti sul territorio da riconvertire per usi agrituristici e per la creazione di spazi attrezzati per la sosta, nonché una **funzione didattico-scientifica**, con la possibilità di realizzare iniziative nel campo della sperimentazione o dell'educazione ambientale.

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

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

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

Quanto innanzi varrà principalmente per le zone dove le esigenze di ricomposizione ambientale, di protezione del patrimonio naturale e di tutela dal rischio idrogeologico dovranno trovare nel Piano Urbanistico Comunale e negli strumenti collegati una sintesi con le esigenze di valorizzazione delle emergenze storiche, antropologiche e naturalistiche che caratterizzano il sito, obiettivo verso il quale già da tempo la programmazione comunale ha giustamente indirizzato i suoi sforzi.

Coordinamento delle previsioni per il riordino urbanistico e la mobilità

Il **riordino e la riqualificazione urbanistica dell'insediamento**, in generale, mirano alla conservazione dell'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico del costruito, alla conservazione e/o alla salvaguardia, attraverso interventi di recupero, dei rapporti fisico-spaziali e visivi tra i tessuti storici e i contesti paesistici e ambientali limitrofi, a contenere l'espansione edilizia lungo la viabilità principale e il proliferare incontrollato di insediamenti sparsi a ridosso degli abitati di più antica formazione e nelle aree agricole.

In particolare, al fine di contenere al massimo il consumo di suolo, le eventuali aree di nuova espansione residenziale saranno individuate a margine e a completamento di aree edificate esistenti e/o da riqualificare.

Ai fini del **riordino e della riqualificazione urbanistica** dell'insediamento, inoltre, sarà di fondamentale importanza la creazione di servizi ed attrezzature, in genere, quali elementi imprescindibili per assicurare la qualità del vivere sociale, così come stabilito dalla stessa legge regionale. Pertanto, oltre ai servizi e alle attrezzature di cui al D.M. 1444/68, sarà di fondamentale importanza la creazione di servizi ed attrezzature, quali, ad esempio attrezzature ricettive d'interesse territoriale, attrezzature per il tempo libero, e più in generale, **la promozione di un terziario**

avanzato che, oltre che garantire un miglioramento della qualità urbana possa anche integrare l'offerta del territorio, nell'ambito di una più generale valorizzazione turistica dell'ambito d'intervento.

Il **riordino ambientale** mira a conservare e tutelare i valori naturalistico ambientali del territorio e la sua integrità, evitando nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica. Ai fini di un riordino ambientale del territorio, infine, come precedentemente illustrato, il PUC intende favorire, attraverso un'opportuna strumentazione, la tutela e la valorizzazione del corso d'acqua del fiume Tanagro e del relativo corridoio ecologico e delle emergenze ambientali di valenza nazionale presenti nel Parco nazionale del Cilento, Vallo del Diano e Alburni.

Valorizzazione turistica del territorio.

Considerate il notevole patrimonio naturalistico-ambientale, nonché il patrimonio storico-culturale e gastronomico legato ai prodotti agricoli tipici, sono molte le potenzialità turistiche del territorio comunale che oltretutto si trova, in parte, ricompreso nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo del Diano e Alburni.

In tal senso il nuovo strumento urbanistico dovrà opportunamente disciplinare gli usi del territorio in tale prospettiva, definendo la disciplina delle aree turistico-ricettive in relazione all'enorme potenzialità dell'area, nonché alle caratteristiche naturalistico-ambientali e paesaggistiche del territorio, così da non pregiudicare i rapporti fisico-spaziali e visivi tra tessuto storico e contesto paesaggistico ambientale collegati allo sviluppo della media e piccola ricettività turistica.

In particolare, al fine di promuovere sul territorio lo sviluppo di un turismo naturalistico, evitando la diffusione indiscriminata di nuovi nuclei insediativi, in generale, sarà favorita la realizzazione di aziende agrituristiche connesse al recupero del patrimonio edilizio esistente, quali casali storici e masserie anche non di pregio architettonico, ma di indubbio riferimento alla memoria contadina e connesse, altresì alla riscoperta delle pratiche agricole.

Non sono comunque esclusi interventi di nuova edilizia a margine dell'abitato o in campo aperto, tuttavia contenuti e compatibili con le caratteristiche del territorio.

Considerate le vocazioni e le potenzialità del territorio, inoltre, il PUC, mira a promuovere lo **sviluppo di attività produttive non invasive e terziarie**, in genere, legate alla trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti agricoli di qualità connessi con l'immagine del territorio e alle diverse tradizioni locali. Inoltre, poiché, risulta fondamentale favorire e incentivare nuova imprenditorialità turistica, il Piano mira al **potenziamento e al miglioramento dell'accessibilità su gomma e potenzialmente su ferro**, anche allo scopo di mettere in "rete" il territorio comunale con i tanti altri caratteristici centri limitrofi.

Infine, il piano mira a definire un'apposita **disciplina d'uso del suolo** che garantisca la conservazione e il mantenimento degli aspetti significativi e caratteristici del paesaggio e che possa garantire, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, il governo del paesaggio al fine di orientare e armonizzare le trasformazioni provocate dai

processi di sviluppo sociali economici ed ambientale.

B.3 - Trasformabilità ambientale ed insediativa del territorio comunale

B.3.1 - La Carta della Trasformabilità ambientale e insediativa

Alla scala di Documento Strategico del Piano Preliminare, il territorio comunale è stato rappresentato graficamente mediante la distinzione in ambiti, omogenei per caratteristiche tipologico-insediative, morfologiche ed ambientali, che puntano ad una più ampia suddivisione in “sistemi” di pianificazione.

Tale rappresentazione del territorio, riportata nella “*Carta della Trasformabilità ambientale e insediativa*”, in fase preliminare tiene conto prevalentemente dello stato di fatto e di diritto rilevato sul campo o definito dal complesso della vincolistica agente su di esso, nonché dei lineamenti strategici preliminari illustrati al paragrafo precedente.

Si tratta quindi di una classificazione preliminare che sostanzia le possibili e verosimili chiavi di lettura delle relazioni e delle connessioni urbanistiche sia tra le diverse parti del territorio comunale, sia tra queste e il sistema territoriale di area vasta.

In particolare, il sistema delle **Strategie ed Obiettivi del Sistema Insediativo** è stato distinto in classi o macroambiti (*Ambiti dell'urbano e Campo aperto*), articolati a loro volta in ambiti elementari.

L'Ambito dell'urbano (macroambito) comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi extraresidenziali e/o complementari alla residenza. Il macroambito è stato distinto in: *Ambito di valore storico da conservare e valorizzare*, *Ambito urbano consolidato da completare e riqualificare*, *Ambito urbano contemporaneo periurbano da recuperare e ristrutturare*, *Ambito marginale da completare*, *Ambito produttivo e terziario* e *Verde vivo*. In particolare, l'*Ambito di valore storico da conservare e valorizzare* racchiude l'edificazione di valore storico ed il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza; l'*Ambito urbano contemporaneo periurbano da recuperare e ristrutturare* racchiude il tessuto urbano consolidato in cui è necessaria una riqualificazione urbanistica; l'*Ambito urbano consolidato da completare e riqualificare* racchiude i tessuti quasi saturi che possono essere completati con interventi di nuova edificazione e di realizzazione di standard urbanistici.

L'*Ambito marginale da completare* comprende quelle parti del territorio comunale già parzialmente trasformate e strutturate, suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio ai fini dello sviluppo.

Il *Campo aperto* comprende ambiti a carattere agricolo semiurbanizzati, aree a di particolare valore naturalistico e paesaggistico da tutelare, oltre valle aree fragili per la mitigazione del rischio ed è suddiviso nei seguenti ambiti: *Nuclei aggregati, arteriali e compatti da riqualificare integrare e potenziare*; *Ambito agricolo destinato alla produzione agricola e zootecnica*; *Ambito agricolo di interesse forestale e naturalistico*; *Ambito*

agricolo di interesse fluviale; l'Ambito di interesse archeologico; l'Ambito estrattivo individuato dal P.R.A.E.; l'Ambito già destinato ad attività estrattive da riqualificare.

Infine, sono incluse nel sistema insediativo tutte le attrezzature pubbliche presenti sul territorio comunale.

Infine, nel **Sistema della mobilità** vengono individuati i principali elementi di accessibilità su gomma e su ferro. Per quanto riguarda l'accessibilità su gomma si evidenziano: la S.S. 19 delle Calabrie, le strade provinciali e l'Autostrada A3 Salerno – Reggio Calabria; l'accessibilità su ferro è costituita dalla linea ferroviaria Sicignano – Lagonegro, attualmente dismessa ma che, nelle previsioni del PTCP di Salerno, ne è prevista la riattivazione.

Infine, è importante sottolineare che il territorio comunale, a conferma dell'enormi potenzialità naturalistiche e paesaggistiche, è incluso in un Sito d'Importanza Comunitaria (S.I.C.) denominato “*Montagne di Casalbuono*”, nel Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e nel Parco intercomunale del Fiume Tanagro che, senza dubbio, offrono opportunità di sviluppo e di finanziamento di notevole rilievo.

B.3.2 - Principi e criteri perequativi e compensativi da implementare ed attuare nel piano programmatico/operativo

Le eventuali procedure perequative da attivare mediante **Comparti Edificatori** (CE) saranno regolate dal **Piano Programmatico e/o dai PUA** nel rispetto delle disposizioni dell'*art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.* e dell'*art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011*, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel **PTR** approvato con *L.R. n.13/2008*.

Il *Comparto Edificatorio* configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standards per spazi ed attrezzature pubbliche integrati con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite “*superficie integrata*” e “*superficie compensativa*”.

La *superficie integrata* è data dalla somma:

- *della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;*
- *della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;*
- *della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento .*

La *superficie compensativa* è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici.

Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici o destinati a funzioni di pubblico interesse, anche ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dalla pianificazione comunale e dalla legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal Piano.

La superficie compensativa si caratterizza, quindi, come pubblica, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e compensativa in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli ambiti o sottoambiti da attuare mediante *Comparti Edificatori* il **Piano Programmatico e/o i PUA** individueranno, in linea con le indicazioni del *Piano Strutturale*, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli stessi Comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi il *Piano Programmatico* potrà prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del *Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011*, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I **PUA** definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.