# Corbara

## Piano Urbanistico Comunale

Comune di Corbara

**Sindaco**

dott. Pietro PENTANGELO

**Proposta definitiva**

*settembre 2023*


arch. Giovanni INFANTE
pianificazione urbanistica e valutazione ambientale

dott.ssa geol. Rosanna MIGLIONICO
studi geologici, ambientali e sistemi GIS

dott. agr. Francesco IASEVOLI
studi agronomici e naturalistici

ing. Felice RUSSO
studio di zonizzazione acustica

arch. Antonio D'AMICO
anagrafe edilizia

ing. Paolo GUADAGNO
responsabile del procedimento


---

# Relazione generale

# E.1

**Note esplicative relative all'aggiornamento 2022-2023** 3

**1. Premessa** 5

**2. Introduzione** 8

**2.1 Finalità** 8
**2.2 Il quadro di riferimento normativo** 8
**2.3 Obiettivi e contenuti del Puc** 11
**2.4 Pianificazione urbanistica e valori paesaggistici** 15

**3. Il Quadro Conoscitivo** 16

**3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati** 16
3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr) 16
3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio 20
3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno 21
3.1.4 Il Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino-Amalfitana 25
3.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico 31
3.1.6 Piano di Gestione delle Acque (PGA) 34
3.1.8 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari 40
3.1.9 La *proposta preliminare* del Piano del Parco Regionale dei Monti lattari 41
3.1.10 I siti della Rete *Natura 2000* 45
3.1.11 Il Piano Regolatore Generale 46

**3.2 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi** 47
3.2.1 Caratteri del territorio rurale ed aperto 47
Lineamenti morfologici, pedoclimatici ed agronomici 47
L'uso del suolo, le risorse naturalistiche ed agroforestali, la naturalità e la biodiversità. 51
3.2.2 Caratteri geologici e geomorfologici 52
Franosità dell'area 55
I bacini idrografici 57
Il rischio sismico 57
Il rischio vulcanico 58
3.2.3 Il territorio urbanizzato 60
3.2.4 Il patrimonio edilizio esistente 63

**3.3 Cenni storici** 65

**3.4 Dinamica demografica e struttura della popolazione** 68
3.4.1 Andamento demografico storico 68
3.4.2 La popolazione nel periodo 2001-2018 69
3.4.3 Popolazione per età, sesso e stato civile nell'annualità 2018 75
3.4.4 Popolazione per classe di età scolastica nell'annualità 2018 77
3.4.5 Cittadini stranieri nell'annualità 2019 79
3.4.6 Struttura della Popolazione ed Indici Demografici per il periodo 2002-2019 80

**3.5 Il sistema economico** 85
3.5.1 Lo scenario provinciale 85
3.5.2 Lo scenario economico locale 86
3.5.3 Il turismo 88
3.5.4 L'agricoltura 92

**4. Il Quadro Strategico** 95

**4.1 Obiettivi, indirizzi strategici e azioni di intervento per il governo del territorio comunale** 97
4.1.1 La tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, identitario ed antropico 98
4.1.2 La prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale e antropico 101
4.1.3 La tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa e del patrimonio culturale 110
4.1.4 la valorizzazione delle risorse agroalimentari e dell'offerta turistica locale 114

**4.2 Il dimensionamento del Piano** 117
4.2.1 Il Dimensionamento residenziale secondo il Put 117
Fabbisogno derivante da incremento demografico 118
Fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento 119
Fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili 120
Stima complessiva del fabbisogno residenziale 120
Le scelte operative 121
Verifica del carico urbanistico ammissibile per ciascun ambito territoriale 122
4.2.2 Il Dimensionamento degli spazi pubblici e di uso collettivo 126
Quota di fabbisogno soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti 127
Quota di fabbisogno pregresso definita alla luce delle indicazioni del Ptcp 127
Quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione alla luce delle previsioni del Ptcp 128
Fabbisogno da soddisfare alla luce delle indicazioni del Ptcp 128
Le scelte operative 129
4.2.3 Il dimensionamento delle aree produttive 132
Le scelte operative 133
4.2.4 Il Dimensionamento degli spazi per le attività terziarie 135
Le scelte operative 137

**4.3 Le azioni del Piano: piani e programmi operativi da realizzare nel breve-medio periodo** 138

**4.4 Strategie attuative** 143
4.4.1. Introduzione 143
4.4.2 Il Partenariato Pubblico-Privato 144

**5. Gli elaborati del Puc** 152

# Note esplicative relative all'aggiornamento 2022-2023

**La elaborazione della precedente proposta definitiva del PUC di Corbara è stata ultimata nel maggio 2021 e con deliberazione di Giunta Comunale n.68 del 29/06/2021 è stata adottata**, ai sensi dell'art.3, co.1, Reg.Reg.5/2011.

L'avviso di adozione del Puc di Corbara è stato successivamente pubblicato sul B.U.R. Campania n. 50 del 13 Giugno 2022, dando così avvio alle attività di "partecipazione al procedimento di formazione" dello strumento urbanistico di cui all'art.7 del Reg.5/2011 e di "consultazione", con riferimento al connesso procedimento integrato di VAS-VI di cui all'art.14 del D. Lgs.152/2006.

La Giunta Comunale in sede di valutazione delle osservazioni pervenute, **con deliberazione n.97 del 21.09.2022** ha stabilito, tra l'altro:

- *di assumere decisioni conformi a quelle della relazione proposta redatta dal gruppo di progettazione del Puc protocollo n. 3864 del 06.09.2022 …, con cui si esaminano le 10 osservazioni urbanistiche pervenute ex art. 7 Reg.Reg.5/2011;*
- *in considerazione del fatto che risulta ancora in itinere il procedimento di formazione del nuovo piano urbanistico comunale, di procedere all'immediato adeguamento dello stesso alle nuove norme in materia di rigenerazione urbana di cui all'art.3 della LRC 13/2022, e contestualmente, alla correzione di eventuali errori materiali rinvenibili nel Piano già adottato, come evidenziato in premessa;*
- *di dare mandato all'Ufficio di Piano di adeguare la proposta di Puc sulla base delle decisioni di cui ai precedenti punti 2 e 3 e, di conseguenza, di rinnovare il procedimento di formazione ex art.3/7 Reg.Reg.5/2011 – ex art.14 D.Lgs.152/2006.*

**In particolare nel valutare le osservazioni presentate è stato deciso di recepirne talune, nelle modalità di seguito specificate:**

- estendere nell'ambito degli elaborati 2.1.1 e 3.1.1 la perimetrazione del Parco agricolo del Corbarino, includendo le aree agricole ubicate a nord di via Casamola, non ricomprese in ambiti di trasformazione previsti dalla componente operativa del PUC e, tuttavia, escluse dalla perimetrazione del Parco agricolo;
- stralcio dell'intera previsione progettuale relativa al comparto ATi_5 della componente operativa di PUC.

**L'esigenza di adeguare il Piano e le sue strategie alle nuove previsioni normative in materia di rigenerazione urbana** trova la sua ragione nella piena condivisione dell'obiettivo, già in larga parte perseguito dal PUC, di contenimento del consumo di suolo favorendo *processi di rigenerazione territoriale e urbana rivolti al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.*

**La esigenza di correggere errori materiali**, quali l'esatta qualificazione del *centro civico comunale,* ha poi comportato ulteriori valutazioni e proposizioni strategiche, da ultimo impartite con gli **ulteriori indirizzi approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 21/11/2022**, volti a rafforzare la rigenerazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e, contestualmente, a dotare il tessuto urbano delle necessarie attrezzature e servizi.

In particolare con il richiamato atto di indirizzo 118/2022 è stato stabilito *"… di fornire all'Ufficio di Piano il seguente indirizzo per la definizione degli aspetti programmatici-operativi connessi all'ambito del centro civico comunale:*

- *rettificare la classificazione urbanistica della zona territoriale omogenea dell'area all'interno della quale ricade il Centro Civico Comunale in "attrezzatura di interesse comune" ;*
- *prevedere che le nuove aree da destinare all'istruzione, su cui - localizzare idonee attrezzature volte a soddisfare non solo il rispetto delle quantità minime inderogabili stabilite per legge ma anche una*

*oggettiva esigenza della comunità locale, dovranno essere individuate nell'ambito territoriale circostante l'attuale centro civico, oggi interessato dal programma operativo rubricato ATi_3, che si presta elettivamente ad accogliere le necessarie, ulteriori, attrezzature per l'istruzione, unitamente a funzioni pubbliche e di interesse pubblico;*

- *di conseguenza si dovrà prevedere la riconversione dell'ambito di trasformazione al momento rubricato dal Piano adottato quale ATi_3 in un ambito di trasformazione di integrale iniziativa pubblica (ATsu), volto prioritariamente/prevalentemente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici e, eventualmente, altre attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, quali appunto le attrezzature per l'istruzione pubblica, una piazza ed aree di verde attrezzato e per il tempo libero, parcheggi, centro polifunzionale di servizi, come previsto e definito, per i Comuni inferiori a 3.000 abitanti, dall'art.21, co.2, della LRC 7/2020, ed inteso come una struttura in cui siano presenti attività commerciali, attività terziarie e di servizio per i cittadini;*
- *destinare la quota edificatoria riservata all'edilizia residenziale dal programma operativo ad oggi adottato (ATi_3) all'incremento della dotazione di alloggi nel plafond disponibile per la esecuzione di interventi di rigenerazione urbana di cui all'art.3 della LR 13/2022, volti a soddisfare le esigenze della popolazione residente e a mitigare le condizioni di disagio abitativo riconosciute sul territorio e a cui il dimensionamento di Piano è finalizzato.*

Da ultimo, **con deliberazione di Giunta Comunale n.65 del 19/07/2023** l'Amministrazione ha deciso di fornire i seguenti, ulteriori, indirizzi per il completamento delle attività di adeguamento e predisposizione della nuova proposta di PUC:

- *"… ridimensionamento del lotto minimo di intervento per la realizzazione delle abitazioni rurali, riducendo lo stesso dagli 8.000 mq minimi stabilito dal Puc precedentemente adottato a 5.000 mq in considerazione della forte parcellizzazione della proprietà fondiaria nelle zone agricole suscettibili di trasformazioni per il soddisfacimento delle esigenze dell'imprenditore agricolo,;*
- *aggiornamento delle previsioni operative di PUC con le previsioni dei seguenti LL.PP. in corso di programmazione, consistenti nella:*
  *- realizzazione di un centro di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, da prevedere in un'area in prossimità del parcheggio pubblico a servizio del cimiteriale comunale, catastalmente individuata al fg. 01 P.lla 895, per una estensione di circa 1.000,00 mq;*
  *- realizzazione di nuova viabilità di collegamento con Angri, come da documento di indirizzo della progettazione predisposto dall'UTC;*
- *… A seguito della previsione del nuovo centro scolastico polivalente nell'ambito ricompreso tra via Cilento, via Ten. Lignola e il Centro Civico, … prevedere esplicitamente la possibilità di attribuire alla struttura scolastica, ubicata nel centro storico di via Giordano, la destinazione di "attrezzatura di interesse comune", per la quale l'Amministrazione potrà individuare gli usi più utili per l'ambito residenziale in cui la stessa è ubicata".*

**Le innovazioni derivanti dalle attività di aggiornamento e/o rielaborazione per l'attuazione degli indirizzi su richiamati modificano il PUC predisposto ed adottato nel 2021, e di conseguenza, anche il presente documento, limitatamente agli aspetti di interesse ed ai relativi contenuti specifici,** conservando, inalterati, le rimanenti parti e previsioni che, unitamente alle innovazioni introdotte, saranno oggetto di unitaria riproposizione nell'ambito del rinnovato procedimento di formazione e partecipazione da attivare.

# 1. Premessa

Il **Piano Regolatore Generale** del Comune di Corbara è stato originariamente redatto nel 1978 e successivamente adeguato al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana. La variante di adeguamento veniva dichiarata conforme alla L.R. 35/87 con Decreto del Presidente della G.R. Campania n. 10058 del 09/07/1993 e, successivamente, approvata dalla Comunità Montana Penisola Amalfitana in data 27/09/93.

Alla luce del rinnovato scenario delineato, in materia di governo del territorio, dal più recente quadro culturale e normativo, il Comune di Corbara con **deliberazione di G.C. n.29 del 19.02.2013** ha stabilito di destinare al Responsabile dell'Area Tecnica l'obiettivo di procedere alla redazione del Piano Urbanistico Comunale, dell'aggiornamento del REC da definire quale RUEC, delle attività connesse al procedimento di VAS, degli altri studi e servizi necessari, nonché alla predisposizione di un Piano Strategico Comunale, curandone direttamente la progettazione ed avvalendosi, nel contempo, di professionalità specialistiche esterne.

Tale decisione si inserisce in un processo di generale rinnovamento degli strumenti di pianificazione territoriale e delle disposizioni regolamentari di settore, che si muove dall'approvazione del Piano Territoriale Regionale (Ptr) - avvenuta, nell'ottobre del 2008, per passare attraverso l'aggiornamento dei PSAI[1], il Regolamento di Attuazione della L.R.16/2004,[2] l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Ptcp) di Salerno[3] e che ancora non si è concluso, atteso che il Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari ed il nuovo Piano Paesaggistico Regionale, previsto dal D.Lgs.42/04 e dalla L.R.13/08, sono ancora in fase di elaborazione.

In tale contesto il Comune di Corbara ha attentamente seguito il processo di rinnovamento normativo e regolamentare in precedenza richiamato, ha concretamente partecipato al processo di co-pianificazione promosso dalla Provincia di Salerno a seguito dell'entrata in vigore del Ptcp e, in particolare, ai lavori della Conferenza di Piano promossa per l'Ambito Identitario denominato "Agro Nocerino Sarnese"; nell'ambito di quest'ultima, al fine di ottemperare a quanto stabilito dall'art.58, c.5, delle NTA del PTCP, è stata depositata la ***proposta preliminare di dimensionamento insediativo comunale,*** approvata con **deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 21.01.2013.**

Allo stesso tempo, nell'assumere gli atti successivi e consequenziali al deliberato 29/2013 in precedenza richiamato, il RUP con **determinazione n.33 del 20.05.2013** ha stabilito di **articolare il procedimento di rinnovo degli strumenti di pianificazione e programmazione comunale in tre fasi distinte:**

---

[1] il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno, già adottato il 28.07.2011 con delibera di Comitato Istituzionale n. 4, è stato da ultimo sostituito dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) AdB Campania Centrale, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 pubblicata sul B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015.

[2] pubblicato sul BURC n. 53 del 8 agosto 2011.

[3] approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 30.03.2012, pubblicata nel BURC n. 38 del 18.06.2012.

1. la prima relativa alla definizione di una proposta preliminare di piano, corredata del rapporto preliminare (documento di scoping nel processo di VAS);
2. la seconda di valutazione degli esiti delle consultazioni preliminari;
3. la terza relativa alla definizione della proposta definitiva di Ruec e Puc (corredata, cioè di Rapporto Ambientale/Studio di Incidenza ai fini della Vas-VI e di studi definitivi specialistici e di settore, nonché di eventuali previsioni attuative) per le quali attivare il processo di formazione/approvazione come definito dalla L.R.16/04 e dal suo Regolamento di Attuazione.

Inoltre, il Comune di Corbara ha individuato il ***Piano strategico comunale*** **(PSC)** quale strumento propedeutico, dalla forte valenza strategica e capace di attuare un processo di *governance* fortemente partecipativo, per prefigurare le scelte di assetto urbanistico del territorio e per definire le prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale della comunità, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.
Il Piano Strategico comunale, **approvato con deliberazione di C.C. n.02 del 26.02.2016**, si propone come strumento di raccordo e di convergenza degli interventi e delle politiche in corso con quelle future e tra quelle locali e sovraordinate, stimolando processi d'inclusione e d'integrazione economica e sociale, partenariati pubblici e privati, valorizzazione delle risorse locali, innalzamento della qualità della vita.
La Fase Preliminare di redazione del PSC ha previsto la raccolta di tutti i documenti e di tutte le notizie utili per l'analisi conoscitiva del contesto territoriale e per la costruzione dei primi scenari di sviluppo e di valorizzazione locale; ad essa ha fatto seguito un lavoro di analisi dei dati acquisiti, mirato sia a predisporre una base tecnica e scientifica, sia ad organizzare in maniera razionale tutto il patrimonio di progetti, studi, dati e notizie utili ad una migliore conoscenza del contesto e delle sue risorse locali.
Le innanzi dette attività, processate in ambiente gis, hanno rappresentato una base condivisa, utilizzata per la redazione degli elaborati che hanno composto la *proposta preliminare di piano urbanistico* e per delineare le principali componenti strutturali della pianificazione comunale e le consequenziali indicazioni strategiche.

In ottemperanza all'impostazione metodologica sopra descritta il gruppo di progettazione incaricato ha pertanto predisposto:

- la *proposta preliminare* di PUC, redatta in conformità alle previsioni di cui all'art.2, co.4 del Regolamento Regionale 5/2011, acquisita al prot.gen. del Comune in data 03.02.2014 al n.532 ed adottata dall'Amministrazione con **deliberazione di Giunta Comunale n.28 del 28.02.2014;**
- il *Rapporto preliminare ambientale*, redatto in conformità alle previsioni di cuiall'art.13 del D.Lgs.152/2006, acquisito nella sua stesura definitiva al prot.gen. del Comune in data 19.05.2014 al n. 2593, ed approvato dall'Amministrazione con **deliberazione di Giunta Comunale n.64 del 20.05.2014.**

**La *proposta preliminare* predisposta si configurava quale documento dal preminente carattere strategico**, volto prioritariamente a rappresentare le questioni cruciali della progettazione del Puc ed ad evidenziare le principali problematiche connesse alla pianificazione del territorio comunale, in forme sufficientemente ampie ed articolate perché il senso del Piano che sarebbe seguito risultasse esaustivamente definito, ma anche con i caratteri di generalità ed i margini di apertura necessari per raccogliere ulteriori indicazioni di natura strategica ed operativa, tanto da parte degli organi istituzionali competenti alla tutela dei diversi interessi coinvolti dal processo di pianificazione, quanto da parte della popolazione, degli operatori economici, dei portatori di interessi diffusi.

**Le attività di consultazione e di partecipazione condotte sulla base degli studi preliminari**, ai sensi dell'art.13, cc.1 e 2, del D.Lgs.152/06 e contestualmente ai sensi dell'art.5 della L.R.16/04 e art.7, co.2, Reg.Reg.5/2011, che sono dettagliatamente descritte nell'ambito del Rapporto Ambientale allegato al presente Piano, sono state svolte nel periodo ottobre/novembre 2014. Degli esiti di tale attività e delle valutazioni derivanti ne è stato dato conto con appositi verbali, i cui esiti sono riassunti sempre nell'ambito dell'allegato Rapporto Ambientale e di cui si è tenuto in debito conto nella prosecuzione del lavoro svolto.

Con **Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 20/06/2016**, l'Amministrazione ha deciso di dare un rinnovato impulso al procedimento di formazione della nuova strumentazione edilizia ed urbanistica comunale ed, a tal fine, ha condiviso ed approvato i contenuti della relazione - proposta prot. n° 5121 del 29.10.2015 elaborata dal Responsabile dell'Area Tecnica, dando a quest'ultimo il mandato:

- *di avviare le attività di cui alla terza fase del processo di pianificazione avviato, al fine di pervenire nel più breve tempo possibile, all'adozione del RUEC, del PUC insieme alla VAS e VI, nel rispetto degli indirizzi strategici e metodologici impartiti dall'Amministrazione Comunale e degli esiti delle valutazioni condotte a seguito della redazione della proposta preliminare di PUC, degli esiti delle attività di consultazione condotte e dei contenuti del PSC;*
- *di reperire le risorse necessarie, come definite nel quadro economico riportato nella allegata relazione predisposta dall'UTC, mediante recupero di economie su altri interventi ovvero mediante contrazione di apposito mutuo.*

Con **Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 05/03/2018**, sono state assunte le ulteriori iniziative necessarie alla ridefinizione dell'*Ufficio di Piano* ed è stato ridato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica:

- *di dare avvio alle attività di cui alla terza fase del processo definito con la relazione prot. n° 5121 del 29.10.2015;*
- *di procedere con l'affido delle necessarie consulenze specialistiche.*

In attuazione a quanto stabilito, con **determina UTC n. 83 del 18/05/2018** si è proceduto all'individuazione delle figure professionali costituenti l'Ufficio di Piano e, di conseguenza, sono state avviate le attività specialistiche e settoriali che hanno consentito di integrare/specificare/dettagliare il quadro conoscitivo del Piano, di definirne, conseguentemente, la componente strutturale e quella programmatica/operativa, di elaborare il relativo Rapporto Ambientale, di predisporre tutti i necessari studi specialistici e di pervenire, in tal modo, alla elaborazione della presente *proposta definitiva* di Puc.

Si evidenzia, infine, che con **deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 18.03.2019 è stato approvato il Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale** (RUEC) predisposto dall'Ufficio di Piano in conformità:

- alle previsioni di cui all'art.28 della L.R.16/04 e s.m.i.;
- ai contenuti dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380, (GU n.268 del 16.11.2016);
- alla deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23/05/2017;
- per gli aspetti ancora compatibili, al RUEC tipo predisposto dalla Provincia di Salerno.

# 2. Introduzione

## 2.1 Finalità

Il presente documento è stato redatto sulla base delle principali previsioni di cui alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, delle analisi e valutazioni effettuate in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, delle analisi conoscitive e valutative effettuate in relazione alle strutture ecologico-naturalistiche, alle strutture economico-funzionali, alle strutture storico-culturali, alle strutture semiologiche ed antropologiche che caratterizzano il territorio comunale, nonché sulla base delle indicazioni, degli obiettivi e delle strategie proposti dall'Amministrazione comunale, dei contenuti della *proposta preliminare* di PUC, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.28 del 28.02.2014, e dei contributi e osservazioni pervenuti con riferimento ai contenuti della stessa *proposta*.

La finalità che s'intende perseguire è quella di dotare il Comune di Corbara di un **efficace strumento di governo del territorio**, capace, cioè, di garantire la tutela e la valorizzazione delle straordinarie risorse ecologiche, naturalistiche, geomorfologiche, storiche, culturali, testimoniali, paesaggistiche, e, al tempo stesso, di consentire lo sviluppo sociale ed economico della comunità locale, nel rispetto del principio di sostenibilità.

Consapevoli, inoltre, della necessità di dover conformare i fabbisogni collettivi alle effettive possibilità di reperimento ed impiego delle risorse finanziarie, il PUC del Comune di Corbara, nella sua componente programmatico-operativa, si configura quale strumento volto a promuovere l'attuazione di forme avanzate di partenariato pubblico-privato per il perseguimento di obiettivi e finalità pubbliche e di interesse generale ed, allo stesso tempo, definisce tutti gli elementi necessari per stabilire modalità e tempi per il raggiungimento degli obiettivi strategici e degli obiettivi intermedi configurati, in conformità a quanto previsto all'art.25 della L.R.16/2004. In tal senso il presente documento tenta di evidenziare e valorizzare **la valenza strategica e programmatica del Puc nel processo di governo del territorio comunale,** al fine di assicurare il concreto perseguimento di obiettivi di coesione sociale, prosperità economica, sostenibilità ambientale, partecipazione dei cittadini alle decisioni, partenariato pubblico/privato.

## 2.2 Il quadro di riferimento normativo

Nel presente paragrafo ci si soffermerà, per brevità di esposizione, esclusivamente sui più recenti riferimenti normativi e regolamentari pertinenti per la redazione del Piano Urbanistico del Comune di Corbara, dando per note, pertanto, le previsioni normative e regolamentari i cui contenuti risultano essere ampiamente consolidati, sia di carattere nazionale (a partire dalla legge 1150/42 per arrivare al D.M.1444/68) che di carattere regionale (una per tutte la L.R.14/82, per gli aspetti tuttora vigenti).

La **Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004**, come succ. modificata ed integrata, recante le *"Norme sul Governo del Territorio"*, prevede un rinnovato sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale e propone una rinnovata visione disciplinare e normativa per tutti gli aspetti concernenti la disciplina della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

In particolare la L.R.16/04 specifica che il PUC deve contenere *"disposizioni di carattere strutturale e programmatico"*. Si tratta di un'impostazione innovativa, già presente in numerose legislazioni regionali in materia, che intende distinguere una componente strutturale, relativa alle scelte di lungo termine che non richiedono verifiche o revisioni se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali[4], dalla componente operativa (o 'programmatica', in analogia agli strumenti di intervento denominati appunti 'programmi'[5]), riferita a tempi brevi, che necessita perciò di verifiche e rielaborazioni frequenti[6] e che si presta elettivamente a pratiche di tipo concertativo-negoziale.

In particolare la norma regionale stabilisce che *"La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:*
*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."*[7]

Ulteriori precisazioni su tali aspetti e, più in generale, circa i contenuti e la portata dello strumento di pianificazione comunale, unitamente ad un rinnovato quadro procedurale per pervenire alla loro predisposizione ed approvazione, sono stati forniti dal **Regolamento n.5 del 4 agosto 2011** ***per il governo del territorio,*** da ultimo modificato e integrato dal Regolamento 13 settembre 2019, n. 7.

La **Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008**, ha approvato il **Piano Territoriale Regionale** di cui all'art.13 della L.R.16/04, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le Linee guida per il Paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio, da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

---

[4] Dal complesso delle recenti leggi regionali emerge una netta convergenza circa l'inclusione nei contenuti di detta componente delle *tutele* e delle scelte di assetto di lungo periodo.
[5] Ci si riferisce in particolare ai cosiddetti *programmi urbani complessi*, dai programmi integrati di intervento, ai Pru, Pri, contratti di quartiere e Prusst, assai noti e molto frequentati negli ultimi anni. Alla scala vasta, possono citarsi i "patti territoriali" e i "progetti integrati" in attuazione dei POR per i *fondi strutturali europei*.
[6] In altre leggi regionali il riferimento più frequente è al mandato amministrativo, generalmente quinquennale; nella legge regionale 16/2004 la Campania non si danno indicazioni precise, e tuttavia l'inclusione degli API nell'ambito dei contenuti della componente operativa del Piano (rif. Reg.5/2011) conferma l'assunzione di un riferimento triennale, che enfatizza la connessione con i *programmi triennali delle opere pubbliche*, non considerando, tuttavia, che un triennio risulta troppo breve come orizzonte temporale di un piano urbanistico, sia pure di impianto programmatico-operativo.
[7] Art. 3, comma 3, L.R.16/04.

Il maggiore elemento di novità introdotto dalla Legge è rappresentato dalla ridefinizione delle competenze concernenti la pianificazione paesaggistica, per le quali viene sancita e ribadita (anche a seguito delle precisazioni introdotte dal D.Lgs.63/2008) l'eminente titolarità regionale in materia.
Con la legge, inoltre, oltre ad approvare definitivamente il Piano Territoriale Regionale, si approva, altresì:

a) la **carta dei paesaggi della Campania**, quadro unitario di riferimento per la pianificazione paesaggistica;
b) le **linee guida per il paesaggio in Campania** contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale.

E' solo il caso di accennare in questa sede che le attività di co-pianificazione volte alla predisposizione del piano paesaggistico regionale di cui all'art.135 del d.l.gs.42/04 e s.m.i. ed art.3, lett.c), L.R.13/08 sono ancora in corso; allo stato è stato predisposto un documento preliminare denominato *"verso il piano paesaggistico 4.0"* [8] e non è dato sapere i tempi per la conclusione delle attività e, pertanto, nel territorio interessato dal presente studio risultano ancora pienamente efficaci le previsioni del piano paesaggistico previgente (P.U.T. per l'Area sorrentino-amalfitana).

Il comune di Corbara risulta infatti essere sottoposto alle disposizioni del **Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana**, approvato ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, con la Legge Regionale 27 giugno 1987, n.35 (interessata da succ. mod. ed integr.), che:

- *è Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d' uso il territorio dell' Area Sorrentino – Amalfitana;*
- *prevede norme generali d' uso del territorio dell' area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell'adeguamento di quelli vigenti.*

Il comune di Corbara rientra, inoltre, nella perimetrazione del **Parco Regionale dei Monti Lattari**, è sottoposto alle disposizioni del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** predisposto dall'Autorità di Bacino Campania centrale (le cui competenze sono ormai confluite nell' Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale) ed è interessato dalla presenza di aree della **Rete Natura 2000**.

Da ultimo, nella predisposizione del Piano Urbanistico Comunale si è tenuto in debito conto delle indicazioni e delle prescrizioni definite dal **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012. Al riguardo si ritiene utile evidenziare in questa sede che quando sono state verificate discrepanze tra le previsione del PUT e quelle del PTCP sono state assunte a riferimento quelle più restrittive.

Infine, occorre sottolineare che:

- con **DECRETO MINISTERIALE 22 LUGLIO 1968 l'intero territorio del comune di Corbara è stato dichiarato, ai sensi della legge 1497/39, di notevole interesse pubblico,** e quindi sottoposto alle

[8]Il documento preliminare denominato "verso il piano paesaggistico 4.0" conclude la prima fase del processo conoscitivo e progettuale del Piano Paesaggistico avviato con l'intesa istituzionale siglata il 14 luglio 2016 tra Regione Campania e Ministero dei Beni Culturali e del Turismo.

disposizioni della legge (oggi Parte Terza e Quarta del D.Lgs.42/04 e s.m.i.), *"… perché' offre numerose suggestive visuali panoramiche e paesaggistiche armonicamente fuse nell'ambiente naturale ricco di rigogliosa flora mediterranea, nelle quali zone si svolgono caratteristicamente lungo propaggini collinari, strade aventi innumerevoli punti di vista e belvedere: in special modo la strada provinciale che dal fondo valle - strada statale 18 tirrena inferiore - conduce al valico di Chiunzi, da cui è possibile godere quadri naturali panoramici e paesaggistici di incomparabile bellezza, aventi per sfondo il ridente agro nocerino e sarnese, nonché' il golfo di Castellammare ed il Vesuvio…";*

- nel 1997 **la Costiera Amalfitana**, ivi incluso il territorio del comune di Corbara, è stata dichiarata dall'Unesco **Patrimonio Mondiale dell'Umanità**, in quanto straordinario esempio di paesaggio mediterraneo, con eccezionali valori culturali, naturali e paesaggistici, derivanti dalla sua singolare topografia e dalla evoluzione storica.

## 2.3 Obiettivi e contenuti del Puc

Alla luce del rinnovato assesto normativo, nonché degli obiettivi e delle strategie definiti dalle disposizioni legislative e dagli strumenti di pianificazione territoriale su richiamati, la formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento centrale per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, assicurando il perseguimento degli obiettivi stabiliti dall'art.2 della L.R.16/04 e s.m.i. e dalla L.R. 13/08, che di seguito sinteticamente si richiamano:

- *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- *salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
- *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
- *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
- *potenziamento dello sviluppo economico locale;*
- *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
- *tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse;*
- *attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania;*
- *attuazione dei principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14.*

Per perseguire in maniera efficace gli obiettivi sopra enunciati e garantire la promozione di forme di sviluppo sostenibile del territorio comunale, è inoltre necessario integrare le considerazioni ambientali fin dalle prime elaborazioni del piano comunale, attuando in tal senso il processo di Valutazione Ambientale Strategica previsto dalla direttiva 2001/42/CE del 24.06.2001, dal Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dall'art.47 della L.R.16/04.A tal fine così come alla *proposta preliminare* di Puc è stato allegato il Rapporto preliminare

ambientale (*documento di scoping*), alla presente *proposta definitiva* di Piano sono allegati, costituendone parte integrante e sostanziale, Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica.

Peraltro, con l'entrata in vigore delle nuove Nome sul Governo del Territorio (L.R.16/04) si sono ampliati gli obiettivi e le competenze ed è mutata la metodica redazionale ed attuativa della pianificazione urbanistica comunale, che si esplica mediante il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), articolato in disposizioni di medio-lungo termine (*componente strutturale*) e di breve periodo (*componente operativa*), corredato dal Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.U.E.C.) e dai Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), di iniziativa privata e pubblica.
E' del tutto evidente, pertanto, che **il Puc si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio calibrate su di un arco temporale piuttosto lungo, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo.**

Obiettivi e contenuti del Piano Urbanistico Comunale (Puc) sono dettagliatamente definiti dall'art. 23 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e s.m.i. recante "*Norme sul governo del territorio*".
In particolare la citata norma stabilisce che *"Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.*
*Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr* (nonché delle Linee Guida per la Pianificazione paesaggistica in Campania) *e del Ptcp:*
*a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;*
*b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;*
*c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione … ;*
*d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;*
*e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;*
*f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;*
*g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;*
*h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;*
*i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.*
*…*

*Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39 … Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori ...*

*Al Puc sono allegate le norme tecniche di attuazione -Nta-, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.*
*Fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici".*

Gli obiettivi della pianificazione urbanistica comunale sono stati poi ampliati ed integrati con quelli definiti dall'art.3 della LRC 13/2022 che, tra l'altro, introduce un nuovo comma 9-bis alle previgenti norme regionali in materia di governo del territorio stabilendo:
*"La pianificazione urbanistica, nel perseguire le finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate attraverso le seguenti azioni prioritarie:*

*a) limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;*
*b) riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;*
*c) salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
*d) valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;*
*e) salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;*
*f) salvaguardia dei tessuti insediativi storici;*
*g) adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;*
*h) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;*
*i) promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;*
*j) rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;*
*k) potenziamento della mobilità sostenibile;*
*l) riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;*
*m) incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;*
*n) promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.*

Inoltre, alla luce del disposto di cui all'art.25 della L.R.16/04 e s.m.i., gli Atti di programmazione degli interventi, dovranno individuare, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, specificando, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:

- *le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- *le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
- *la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

Infine, l'art.9 del Regolamento 5/2011, in attuazione delle previsioni di cui all'art.3 della L.R.16/04, chiarisce e specifica i contenuti della componente strutturale e della componente programmatica del Puc, ed in particolare stabilisce:

- *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP.*
  *Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3* (e di seguito riportati)*, precisandoli ove necessario:*
  *a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
  *b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);*
  *c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
  *d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
  *e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
  *f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
  *g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*

- *La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3* (elementi riportati al precedente elenco, punti a/g)*, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4* (inerenti la precisazione a scala locale degli elementi individuati dal Ptcp)*, indicando:*
  *a) destinazione d'uso;*
  *b) indici fondiari e territoriali;*
  *c) parametri edilizi e urbanistici;*
  *d) standard urbanistici;*
  *e) attrezzature e servizi.*
  *Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004.*

## 2.4 Pianificazione urbanistica e valori paesaggistici

Attese le peculiarità del territorio comunale, dettagliatamente descritte nei capitoli successivi, nonché i vincoli e gli strumenti di pianificazione sovraordinata insistenti su di esso, la predisposizione del Piano Urbanistico del Comune di Corbara tiene fortemente conto dei valori paesaggistici, ambientali, storico-culturali del territorio, nonché della sua fragilità geomorfologia, cercando al tempo stesso di integrare, anche in una prospettiva d'ambito o sovracomunale, ipotesi di sviluppo sociale ed economico sostenibili.
In particolare la pianificazione comunale posta in essere pone particolare attenzione ai valori del paesaggio, anche al fine di specificarne la valenza identitaria, così come percepita dalla popolazione.

Particolare attenzione viene inoltre attribuita alla "componente insediativa" del paesaggio, che costituisce uno dei fattori più innovativi della Convenzione Europea di Firenze ed, anche, del *Codice* (D.Lgs.42/04 e s.m.i.), sia in riferimento al significato complesso attribuito al paesaggio – ed in particolare alla sua valenza identitaria - sia in considerazione della pervasività con cui le questioni connesse al territorio urbanizzato incidono sui caratteri e sulle dinamiche del paesaggio.
Non ci si limita, dunque, alla conservazione delle aree e dei siti rimasti integri, ma si intende promuovere efficaci azioni di riqualificazione di ambiti degradati, destrutturati, dismessi, ed orientare opportunamente la qualità delle future trasformazioni.
Appare evidente che le politiche di tutela del paesaggio, anche in questi casi, per risultare efficaci non possono non ricomprendere strategie insediative e politiche di sviluppo.
A tali fini il piano prevede:

1. la definizione di un inquadramento strutturale – comprendente le operazioni conoscitive e valutative relative alle strutture ecologico-naturalistiche, alle strutture economico- funzionali, alle strutture storico-culturali, alle strutture semiologiche ed antropologiche;
2. la considerazione ed interpretazione delle dinamiche di trasformazione;
3. la interpretazione dei caratteri tipologici del paesaggio;
4. la definizione di strategie di valorizzazione, di salvaguardia e gestione.

Alla luce delle considerazioni in precedenza esposte ed al fine di costruire uno strumento capace di assicurare efficacemente lo sviluppo sostenibile del territorio, la presente *proposta definitiva*:

- tenta di conseguire la necessaria coerenza tra pianificazione urbanistica, tutela ambientale, sviluppo e sociale ed economico del territorio;
- prova a superare la visione della pianificazione comunale esclusivamente quale piano regolatore dell'attività edilizia, introducendo criteri di sostenibilità sociale ed economica del territorio, conseguente da una corretta pianificazione urbanistica;
- delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo socio-economico del territorio del Comune a seguito di una concreta analisi sul funzionamento dell'ambito territoriale, determinando le invarianti di natura paesistica, ambientale e storico monumentale, in conformità al quadro della pianificazione regionale e provinciale;
- individua gli obiettivi strategici locali finalizzati allo sviluppo sociale ed economico del territorio;
- tenta di delineare una strumentazione urbanistica generale che rapporti le esigenze socio-economiche della popolazione alla pianificazione territoriale ed alle linee della programmazione di livello regionale e provinciale, o comunque sovracomunale, ai sensi delle Leggi Regionale n. 16/2004 e 13/2008.

# 3. Il Quadro Conoscitivo

Le attività conoscitive sono state finalizzate al reperimento, alla valutazione ed interpretazione di tutti quegli elementi che concorrono alla definizione dei caratteri del territorio comunale, indispensabili per descrivere, delineare, interpretare gli assetti e le dinamiche di trasformazione e, successivamente, per configurare gli elementi strategici della pianificazione, sia con riferimento agli aspetti strutturali che a quelli di natura operativa e programmatica.

## 3.1 I piani, le norme, i vincoli sovraordinati

La presente *proposta definitiva* di Puc assume le analisi conoscitive ed interpretative, nonché le componenti strutturali dei Piani territoriali sovraordinati, per gli aspetti ovviamente pertinenti al territorio comunale, quali elementi costitutivi del quadro conoscitivo e della componente strutturale della pianificazione urbanistica di Corbara, la cui definizione è stata poi completata, approfondita, precisata e dettagliata, dalle analisi e dagli studi specialistici e settoriali di livello comunale, redatti ed allegati al Puc.

### 3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (Ptr)

La Regione Campania ha approvato con la Legge n.13 del 13 ottobre 2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR) previsto dall'art.13 della L.R.16/04,[9]unitamente alle "Linee guida per il paesaggio in Campania", documento integrativo elaborato al fine di conformare la *proposta di Ptr* agli accordi per l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio in Campania.[10]

Il Piano regionale persegue gli obiettivi generali stabiliti dalla Legge per la promozione dello sviluppo sostenibile e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed individua gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione; i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale; gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Il Piano Territoriale Regionale si presenta quale documento strategico d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate, articolato in 5 Quadri territoriali di riferimento (q.t.r.) utili ad attivare una pianificazione d'area vasta concertata. L'obiettivo è di contribuire all'eco-sviluppo, secondo una visione che

---

[9] *Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la regione approva il piano territoriale regionale -Ptr-, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionali* (art.13, co.1, L.R.16/04).

[10] Si veda la deliberazione di G.R. n.1475 del 04.11.2005.

attribuisce al territorio il compito di mediare cognitivamente ed operativamente tra la materia della pianificazione territoriale (comprensiva delle componenti di natura paesistico-ambientale) e quella della promozione e della programmazione dello sviluppo. In tal senso, gli indirizzi strategici proposti dal PTR[11] costituiscono tanto un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione (piani di settore), delle Province e dei Comuni, quanto un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Entrando nello specifico del Piano regionale, il 1° Quadro territoriale di riferimento è dedicato alle Reti che attraversano il territorio regionale: la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale. Dall'articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti s'individuano, per gli altri *quadri territoriali*, i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e finalizzare gli interventi. In particolare la pianificazione paesistica viene individuata quale azione integrata nella pianificazione territoriale ed in tutte le altre attività di programmazione sul territorio che, pertanto, dovranno avere tra i propri obiettivi prioritari le azioni di conservazione, recupero e costruzione del paesaggio.

Passando al 2° Quadro territoriale di riferimento, esso descrive ambiti di livello scalare "macro", sedi delle scelte strategiche con tratti di lunga durata (e dei conseguenti interventi "strutturanti"), nei quali si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti dai caratteri strutturali dell'area (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono, nel lungo periodo, la ricerca concertata di assetti più equilibrati di tipo policentrico e reticolare.
Gli ambienti insediativi sono stati individuati sulla base delle analisi della morfologia territoriale e del quadro ambientale, delle trame insediative, delle reti della mobilità, dei caratteri economico-sociali e delle relative dinamiche in atto, con lo scopo di mettere in evidenza l'emergere di città, distretti, insiemi territoriali con

[11] Si riportano di seguito le linee strategiche del PTR, con la riorganizzazione dell'asse B introdotta dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania:

A. Interconnessione
B. Difesa e recupero della "diversità" ambientale e paesistica
  B.1. Costruzione della rete ecologica e difesa della biodiversità
  B.2. Valorizzazione e sviluppo dei territori marginali
  B.3. Riqualificazione e salvaguardia dei contesti paesistici di eccellenza::
    B.3.1 la fascia costiera
    B.3.2 le isole
    B.3.3 le morfologie vulcaniche
  B.4. Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio
    B.4.1 delle identità locali attraverso le caratterizzazioni del paesaggio rurale e insediato
    B.4.2 della leggibilità dei beni paesaggistici di rilevanza storico-culturale
    B.4.3 dei sistemi di beni archeologici e delle testimonianze della storia locale
  B.5. Recupero delle aree dismesse e in via di dismissione
C. Governo del rischio ambientale
  C.1. Rischio vulcanico
  C.2. Rischio sismico
  C.3. Rischio idrogeologico
  C.4. Rischio incidenti rilevanti nell'industria
  C.5. Rischio rifiuti
  C.6. Rischio da attività estrattive
D. Assetto policentrico ed equilibrato
  D.1. Rafforzamento del policentrismo
  D.2. Riqualificazione e "messa a norma" delle città
  D.3. Attrezzature e servizi regionali
E. Attività produttive per lo sviluppo economico regionale

diverse esigenze e potenzialità, in una *interpretazione della regione plurale* formata da aggregati dotati di relativa autonomia, rispetto ai quali la Regione deve porsi come cornice di coordinamento e sostegno. Il Piano individua nell'intera regione 9 ambienti insediativi, i cui confini sono assunti in modo del tutto sfumato; 4 ambienti insediativi investono il territorio della Provincia di Salerno, in particolare: la penisola sorrentino-amalfitana; l'Agro sarnese-nocerino; l'area salernitana e la Piana del Sele; l'area del Cilento e del Vallo di Diano; ad essi va aggiunto l'ambiente insediativo n.6 "Avellinese", che coinvolge parte di alcune aree interne del Salernitano.

**Il comune di Corbara ricade nell'ambiente insediativo n.2 denominato Penisola Sorrentino Amalfitana,** per il quale il Ptr:

- individua i seguenti aspetti problematici:
  - in via prioritaria, riassetto idrogeologico e, più in generale la difesa e la salvaguardia dell'ambiente;
  - la valorizzazione ed il potenziamento delle colture "tipiche" presenti nell'ambito ed in particolare nelle aree collinari, che potrebbero costituire una valida integrazione del sistema economico-turistico della fascia costiera;
  - scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;
  - insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;
  - scarsa integrazione fra i centri montani e costieri;
  - carenza di servizi ed attrezzature (quelle esistenti sono concentrate prevalentemente nei centri di Sorrento, Vico Equense, Castellammare di Stabia e Cava dei Tirreni);
  - problemi di dissesto idrogeologico, di erosione della costa alta e dei litorali, inadeguatezza delle infrastrutture portuali e carenza dei servizi per la nautica da diporto;
- delinea una visione tendenziale caratterizzata da problematiche quali la:
  - saturazione dei centri costieri;
  - accentuazione dell'abbandono dei centri montani interni;
  - inaccessibilità della costa;
- propone quali elementi guida di una visione da perseguire:
  - organizzazione della mobilità interna con sistemi intermodali;
  - sviluppo e potenziamento delle linee del Metrò del Mare e del cabotaggio costiero;
  - strutturazione delle conurbazioni con la distribuzione di funzioni superiori e rare;
  - articolazione dell'offerta turistica integrando la fruizione delle risorse costiere con quella delle aree montane interne puntando anche alla valorizzazione delle colture tipiche;
  - potenziamento del sistema degli approdi anche al fine di integrare il sistema di accessibilità;
  - completamento, messa in sicurezza e riqualificazione delle strutture ed infrastrutture e di servizi per la nautica da diporto.

Il 3° Quadro territoriale di riferimento è invece dedicato ai Sistemi Territoriali di Sviluppo, e propone un primo tentativo di territorializzazione degli indirizzi strategici definiti dal piano.
I Sistemi territoriali di sviluppo (STS) sono definiti quali unità territoriali *"…delimitate prevalentemente sulla base di programmazione di strategie di intervento sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse".* Attraverso i STS il Piano si propone l'obiettivo di armonizzare le *"…visioni che dal basso stanno portando a forme di autorappresentazione e identificazione di dimensioni sovracomunali dello sviluppo, con le azioni legate a politiche settoriali … che consentono di registrare effetti territoriali rilevanti".*

I STS rappresentano, quindi, dei luoghi di esercizio di visioni strategiche condivise: ambiti di programmazione di interventi sul territorio e di condivisione di obiettivi di sviluppo e valorizzazione di risorse eterogenee.
Il PTR individua in Campania 45 STS, di cui 15 nella provincia di Salerno, identificati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione dello sviluppo, confrontando il "mosaico" della geografia afferente all'attuazione della programmazione negoziata (patti territoriali, contratti d'area, Leader, P.I. e PIT), con i perimetri dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle Comunità montane.

**Il comune di Corbara rientra nell'STS "C5 – Agro Nocerino Sarnese" a dominante "rurale– manifatturiera"**, unitamente ai comuni di Angri, Castel San Giorgio, Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Pagani, Roccapiemonte, San Marzano sul Sarno, San Valentino Torio, Sant'Egidio Monte Albino, Sarno, Scafati, Siano, caratterizzato da:

- aumento della popolazione in entrambi i decenni di riferimento (+8,29% nel decennio '81/'91 e +2,04% nel decennio'91-'01);
- una forte contrazione della superficie agricola che dal 1990 al 2000 si è ridotta di 31.448 ettari (16,70%) e che si è tradotta in una riduzione della SAU di 19.831 ettari (13,51%);
- un elevato numero di aziende: *la SAU media rimane, tuttavia, a livelli estremamente bassi a testimonianza di una debolezza strutturale del comparto agricolo caratterizzato da una marcata polverizzazione aziendale.*

Per ciascun STS è stata quindi definita una matrice degli indirizzi strategici determinanti per lo sviluppo dell'ambito territoriale di riferimento, proposta aperta alla discussione, al contributo di approfondimento e precisazione, in parte avviata nell'ambito della Conferenza di pianificazione per il PTR, che dovrà essere ulteriormente sviluppata, di concerto con le realtà locali. Essa, pertanto, va considerata come un quadro di riferimento, che si limita ad una registrazione della presenza di possibili effetti degli indirizzi strategici e ad una prima valutazione della loro incidenza, fornendo indicazioni da correggere e qualificare in base ad ulteriori approfondimenti conoscitivi.
Il Piano approvato individua per il sistema dell'Agro Nocerino Sarnese, quali indirizzi costituenti scelta prioritaria, da consolidare:

- il recupero e ed il completamento della rete per il trasporto su gomma;
- il recupero e la rifunzionalizzazione della reti per il trasporto su ferro;
- il recupero, la bonifica ed il riutilizzo delle aree industriali dismesse come occasione di riqualificazione ambientale anche attraverso l'utilizzo degli strumenti della programmazione negoziata.
- il recupero delle aree agricole (anche attraverso una politica di incentivi per eliminare il fenomeno della polverizzazione industriale) e la loro riconversione verso colture pregiate e biologiche.

Il 4° Quadro territoriale e di riferimento è dedicato ai Campi Territoriali Complessi, aree nelle quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti *quadri territoriali* mette in evidenza degli spazi di particolare criticità (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene che occorra promuovere un'azione prioritaria di interventi integrati. Il PTR individua, nel territorio della Provincia di Salerno, quale c.t.c., la Piana del Sele ed in parte la Costiera Amalfitana, congiuntamente alla Penisola Sorrentina, in riferimento alle problematiche connesse al della portualità turistica e di diporto.

Il 5° Quadro territoriale di riferimento definisce, infine, degli indirizzi per le intese intercomunali e le buone pratiche di pianificazione, anche in risposta all'art.13, punto 3, lett. d), della L.R. 16/04, dove si stabilisce che il PTR definisca *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.*

### 3.1.2 Carta dei paesaggi e Linee guida per il Paesaggio

Si è già evidenziato in precedenza che a seguito dell'approvazione del Dlgs n.63/08, la Regione, con la legge regionale 13 ottobre 2008 n.13 di approvazione del PTR, ha ridefinito l'articolazione delle competenze in materia di pianificazione paesaggistica, riservandosi la titolarità delle attività di pianificazione in materia.
L'articolo 3 della L.R. 13/08 definisce l'articolazione dell'attività di pianificazione paesaggistica che si esplicita attraverso:

a) il quadro unitario di riferimento paesaggistico costituito dalla carta dei paesaggi della Campania;
b) le linee guida per il paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio, da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;
c) il piano paesaggistico di cui al decreto legislativo n.42/2004, art. 135, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'art. 143, comma 1, lettere b), c) e d) del citato Decreto, redatto congiuntamente con il Ministero per i beni e le attività culturali ed approvato dal Consiglio regionale;
d) i piani territoriali di coordinamento provinciali, attuativi della Convenzione europea del paesaggio, finalizzati alla valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio regionale, redatti in coerenza con il PTR e concorrenti alla definizione del piano paesaggistico di cui alla lettera c).

Dall'approvazione del piano paesaggistico regionale perdono validità ed efficacia tutti i piani paesistici attualmente vigenti.
Con la sottoscrizione, il 14 luglio 2016, dell'Intesa istituzionale tra Regione Campania e Ministero dei Beni Culturali e del Turismo, che fa seguito all'Intesa istituzionale preliminare del 2006 e a quella successiva del 2008, sono state avviate le attività finalizzate all'attuazione del procedimento previsto dalla L.R. 13/08 e ad oggi è stato predisposto il documento preliminare denominato "verso il piano paesaggistico 4.0" che conclude la prima fase del processo conoscitivo e progettuale del Piano Paesaggistico definito nella richiamata Intesa.

Nelle more della predisposizione (e successiva approvazione) del piano paesaggistico redatto congiuntamente da Regione e Ministero, gli indirizzi per la considerazione nel Puc degli aspetti paesaggistici vanno ricercati nella *Carta dei paesaggi* e nelle *Linee guida per il Paesaggio*, nel Ptcp oltre che nella *Convenzione europea del paesaggio* per quanto riguarda i principi ed i criteri generali.

La ***"Carta dei paesaggi della Campania"*** definisce lo statuto del territorio regionale inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agro-forestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina

di uso sostenibile e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione territoriale e paesaggistica, per la verifica di coerenza e per la valutazione ambientale strategica dei Ptcp e dei Piani urbanistici comunali (PUC) nonché per la redazione dei piani di settore regionali, e ne costituisce la base strutturale. La Carta dei paesaggi è costituita dalle carte delle risorse naturalistiche ed agroforestali, dei sistemi del territorio rurale ed aperto, delle strutture storico-archeologiche e dallo schema di articolazione dei paesaggi della Campania, questi ultimi individuati sulla base del riconoscimento delle *grandi tipologie di risorse e di beni.*

Le ***"Linee guida per il paesaggio in Campania"*** assumono il concetto di paesaggio espresso dalla CEP e costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo a tutto il territorio regionale, della pianificazione paesaggistica. Esse forniscono i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile ed i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio. Il rispetto delle direttive specifiche, degli indirizzi e criteri metodologici contenuti nelle Linee guida è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei Ptcp, dei Puc e dei piani di settore, nonché per la valutazione ambientale strategica. Rinviando alla pianificazione provinciale la trattazione degli aspetti inerenti alla componente insediativa del paesaggio ed ai temi socio-economici, le Linee Guida definiscono articolati indirizzi e disposizioni per la salvaguardia e gestione del territorio rurale e aperto e per il sistema dei beni storico-culturali. In particolare, gli indirizzi relativi al territorio rurale ed aperto sono articolati con riferimento alle aree montane, alle aree collinari, ai complessi vulcanici, alle aree di pianura, alla fascia costiera ed alle isole, agli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani, ai corpi idrici e relative fasce di pertinenza.

### 3.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, è uno strumento di pianificazione di area vasta e definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo, assetto e tutela del territorio di rilievo provinciale e sovracomunale o che costituiscono attuazione della pianificazione regionale.
In tale ruolo, il PTCP è volto:

- a governare temi territoriali complessi che non possono essere adeguatamente affrontati alla scala comunale (come ad esempio quelli ambientali);
- a coordinare e dare coerenza ai piani di settore ed agli interventi nelle materie di specifica competenza della Provincia (come ad esempio la viabilità ed i trasporti, l'edilizia scolastica per l'istruzione secondaria, ecc.);
- ad orientare la pianificazione dei comuni in coerenza con le precedenti finalità ponendosi anche come punto di partenza per promuovere il coordinamento dei PUC ai fini di un assetto equilibrato ed armonico dell'intero territorio provinciale.

Gli obiettivi generali del PTCP, in coerenza con gli indirizzi e le strategie del Piano Territoriale Regionale, sono lo sviluppo economico e sociale del territorio provinciale, la sostenibilità dell'assetto territoriale e l'attuazione della Convenzione europea del paesaggio. Per perseguire tali obiettivi il PTCP promuove la valorizzazione delle risorse e delle identità locali, orienta lo sviluppo delle competitività in una logica di

sostenibilità ambientale e sociale, definisce misure per la salvaguardia delle risorse ambientali e storico-culturali e per la mitigazione dei rischi naturali e la prevenzione di quelli di origine antropica, delinea indirizzi per la valorizzazione del paesaggio, fornisce indicazioni per la riqualificazione e l'integrazione degli insediamenti e per il potenziamento del sistema infrastrutturale. Esso guida l'attività di pianificazione locale e di settore per il conseguimento di obiettivi comuni per l'intero territorio provinciale, coordinando le strategie di carattere sovracomunale che interessano i Piani Urbanistici Comunali ed orientando la pianificazione di settore.

Il PTC della provincia di Salerno, ai sensi della L.R. n.16/2004, è articolato in due componenti: *componente strutturale*, che ha validità a tempo indeterminato, e *componente programmatica*, che attiene ai programmi di intervento da attuarsi in un intervallo di tempo definito (5 anni) ed in correlazione con la programmazione finanziaria.

**La componente strutturale si articola in disposizioni strutturali e disposizioni strategiche.**

Le **disposizioni strutturali** individuano e delimitano le diverse componenti territoriali con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione che ne possano garantire la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile. Esse inoltre riguardano la mitigazione dei rischi naturali, la prevenzione del rischio antropico e la tutela e gestione delle risorse idriche.

Le **disposizioni strategiche** delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale – attraverso indirizzi che orientano il riassetto policentrico dell'organizzazione insediativa e l'integrazione ed il potenziamento del sistema infrastrutturale –, forniscono indicazioni per perseguire la qualità del paesaggio e per la costruzione della rete ecologica provinciale.

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, la **disciplina integrata** definisce per le diverse zone in cui viene articolato il territorio provinciale le regole valide a tempo indeterminato che dovranno essere osservate nell'ambito della pianificazione di settore e/o comunale, in conformità anche di tutte le prescrizioni ed in coerenza con tutti gli indirizzi definiti nelle Norme tecniche di attuazione del PTCP che definiscono:

- indirizzi e prescrizioni per le diverse articolazioni:
  - degli spazi aperti naturali e di quelli agricoli;
  - degli insediamenti di interesse storico-culturale;
  - degli insediamenti recenti prevalentemente residenziali e delle aree specialistiche;
  - del sistema della mobilità e della logistica;
- gli obiettivi generali ed i principali indirizzi per gli Ambiti di paesaggio in cui viene articolato il territorio provinciale;
- gli indirizzi per i piani provinciali di settore, relativamente alle politiche energetiche ed alle politiche dei rifiuti;
- indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale, attraverso cui sono disciplinati l'articolazione dei PUC in componente strutturale e componente programmatica, il dimensionamento del PUC in rapporto ai carichi insediativi e l'attuazione degli stessi piani comunali attraverso la perequazione; sono inoltre definiti criteri che orientano la localizzazione di nuovi insediamenti.

Le **disposizioni programmatiche** del PTCP forniscono, invece, indirizzi e prescrizioni per la pianificazione comunale e definiscono le scelte operative del PTCP.
Gli indirizzi e prescrizioni che dovranno essere osservati nella predisposizione dei PUC riguardano il dimensionamento del fabbisogno residenziale, degli insediamenti produttivi d'interesse sovralocale e locale, del sistema di attrezzature pubbliche, delle sedi per attività terziarie e turistiche; la mobilità ciclabile e la rete pedonale. Esse inoltre fissano i termini per l'adeguamento dei PUC al PTCP.
Le scelte operative del PTCP riguardano la rete della mobilità e gli interventi infrastrutturali da realizzare nel quinquennio ed i programmi operativi provinciali ritenuti di rilevanza strategica e quindi prioritari ai fini del perseguimento degli obiettivi del PTCP e per i quali vanno attivate le necessarie intese con le Amministrazioni e gli Enti competenti.

Nello specifico il Ptcp, individua, quale ***"Ambito Identitario",*** il territorio dell'Agro Nocerino Sarnese, nell'ambito del quale è naturalmente compreso il territorio di Corbara, ambito coincidente con il STS C5 del Ptr, a dominante rurale manifatturiera. Per esso il Piano provinciale delinea una serie di obiettivi, strategie ed azioni di valorizzazione del territorio secondo il principio di sostenibilità, al fine di garantire, contestualmente, lo sviluppo delle comunità locali e la tutela del patrimonio identitario. Tali scelte non vengono riproposte in questa sede in quanto fatto proprie dalla presente proposta e, pertanto, le stesse saranno illustrate, con i necessari approfondimenti e contestualizzazioni, nell'ambito della descrizione delle scelte strategiche della pianificazione comunale, riportate nel quarto capitolo del presente documento.

Inoltre, nel Ptcp l'ambito identitario di interesse intercetta partizioni territoriali minori definite ***"Unità di Paesaggio",*** per i quali definisce indirizzi generali volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione, al miglioramento, al ripristino dei valori paesaggistici esistenti o alla creazione di nuovi valori paesaggistici. Il territorio del comune di Corbara ricade nell'**unità di paesaggio n.1 "Monti Lattari-Costiera Amalfitana"**, connotata da rilevantissimi valori paesaggistici, in cui la prevalente caratterizzazione naturalistico-ambientale è integrata, in alcune aree, dall'organizzazione complessivamente coerente della rete insediativa.

Per tale unità, il Piano provinciale prevede i seguenti indirizzi generali di qualità paesaggistica:

- ***azioni di conservazione****, orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche,* ***degli elementi costitutivi e delle morfologie****, in particolare attinenti all'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale;*
- ***azioni di conservazione, recupero e valorizzazione sostenibile del patrimonio archeologico e storico e degli insediamenti storici*** *orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, con attenzione, per gli insediamenti storici al mantenimento dell'articolazione complessiva della struttura della rete insediativa storica, alla valorizzazione sostenibile dei caratteri identitari e di centralità degli insediamenti storici, al mantenimento delle relazioni paesaggistiche con il contesto, alla qualificazione delle relazioni tra le formazioni insediative recenti, la trama insediativa storica ed il contesto paesaggistico-ambientale;*
- ***azioni di conservazione*** *orientate al mantenimento ed alla tutela delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie* ***del paesaggio agrario****, con particolare attenzione ai terrazzamenti ed ai pendii;*

- ***azioni di miglioramento dell'accessibilità**, orientate a mantenere o mettere in efficienza le infrastrutture esistenti, consentendo la realizzazione di nuove arterie stradali limitatamente a quelle previste dal PTCP, la cui progettazione deve essere organizzata e valutata anche sotto il profilo paesaggistico;*
- ***azioni di manutenzione e valorizzazione** della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico;*
- ***azioni di salvaguardia** delle visuali panoramiche dalle strade carrabili e pedonali;*
- ***azioni volte all'inserimento paesaggistico delle infrastrutture** per la mobilità, la logistica e tecnologiche attraverso il miglioramento delle condizioni di compatibilità paesaggistica di quelle esistenti e la considerazione degli aspetti paesaggistici nella progettazione delle nuove infrastrutture;*
- **azioni volte al contrasto della desertificazione dei centri interni montani,** orientate a garantire un adeguato livello di prestazioni sociali di base, a migliorare l'accessibilità ed a promuovere attività economiche compatibili;
- ***azioni di promozione di attività turistiche** connesse alla valorizzazione sostenibile delle risorse naturalistiche e storico-culturali, con possibilità di incremento delle attrezzature turistiche e delle strutture ricettive limitatamente alle aree ed alle forme previste dal PTCP;*
- ***azioni di ripristino o di realizzazione di nuovi valori paesaggistici** nelle aree urbanizzate e nelle componenti paesaggistico-ambientali compromesse, orientate al ripristino delle qualità alterate e di coerenti relazioni tra le diverse componenti e, in particolare, tra le aree di recente edificazione ed il contesto paesaggistico-ambientale.*

Infine, si ritiene utile richiamare in questa sede, sia pur brevemente ed in maniera del tutto schematica, taluni aspetti delle previsioni del Ptcp ritenute particolarmente significative per le scelte di pianificazione effettuate con il presente PUC, ed in particolare:

- il rilievo attribuito dalla pianificazione provinciale al principio del minor consumo di suolo da attuare in stretta connessione al principio del recupero, esteso sia pur rispettoso dei valori, del patrimonio edilizio esistente, del riuso degli immobili dismessi e della valorizzazione dell'insediato storico;
- la necessità di prevedere, a scala comunale, un progetto di rete ecologia quale specificazione e parte integrante della rete ecologica provinciale e, poi, regionale;
- le norme disciplinanti l'edificazione nelle aree rurali;
- le modalità per pervenire alla partizione del territorio comunale al fine della tutela e valorizzazione degli elementi identitari, ed in particolare con riferimento alle aree montane, alle aree di collina, alle aree di pianura, alla fascia costiera, alle aree agricole periurbane, agli aggregati residenziali in contesti agricoli, alle aree archeologiche e di interesse archeologico, ai centri e nuclei storici, agli insediamenti recenti, agli insediamenti specialistici;
- le disposizioni da attuare, nell'ambito del Puc, per la tutela delle emergenze geologiche, delle aree ad elevata naturalità, delle aree boscate, dei corpi idrici, ecc.

Si evidenzia, infine, che la presente *proposta definitiva* di Puc di Corbara assume, quali elementi costitutivi della propria componente strutturale, le analisi, le interpretazioni e le previsioni progettuali di carattere strutturale del Ptcp, in particolare con riferimento alla caratterizzazione naturalistica del territorio (naturalità e biodiversità), alla caratterizzazione morfologica, alle risorse agricole ed agroforestali, ai caratteri paesaggistici, al progetto di rete ecologica e all'organizzazione del territorio rurale ed aperto, preponendone, in taluni casi, specificazioni sulla base degli esiti di analisi e valutazioni di maggior dettaglio condotte.

## 3.1.4 Il Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino-Amalfitana

Il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino - Amalfitana è stato approvato - ai sensi dell'articolo 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431 – con la Legge Regionale n.35 del 27.06.1987 (BURC n.40 del 20.07.1987).[12]

Il Comune di Corbara è uno dei 34 Comuni ricompresi nell'area di competenza del piano ed, in particolare, rientra nella **sub-area 4** (art.2).

*Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana è Piano Territoriale di Coordinamento con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali e sottopone a normativa d'uso il territorio dell'Area Sorrentino - Amalfitana.*
*Il Piano Urbanistico Territoriale prevede norme generali d'uso del territorio dell'area e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni devono uniformarsi nella predisposizione dei loro strumenti urbanistici o nell' adeguamento di quelli vigenti…*(art.3). In particolare,l'art.8 stabilisce che: *Oltre al rispetto della legislazione vigente i Comuni devono, nella formazione dei piani regolatori generali, rispettare le prescrizioni contenute nella presente normativa, e in tutti gli altri elaborati del piano urbanistico territoriale…*

### PROPORZIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

#### Nuove residenze (art.9)

*Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze va commisurato alla sommatoria delle tre componenti, calcolate come segue:*

a) *eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni.*
   *Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;*
b) *eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l' eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano ("stanza" ISTAT) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia di cui al successivo articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;*
c) *eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.*

[12] Modificata ed integrata dalle leggi regionali n. 22 del 1.7.2003, n.28 del 23.11.1994, n.11 del 5.4.2000, n.10 del 11.8.2001 (art.31), n.19 del 28.11.2001 art.9), n.15 del 28.11.2000(art. 6), n.24 del 18.11.1995 (art. 7).

*Il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa alla edificazione della eventuale zona agricola.*
*Nel caso che, in conseguenza della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale, non sia possibile soddisfare il fabbisogno di nuove residenze all'interno del territorio comunale, esso andrà soddisfatto nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.*

**Superfici utili terziarie (art.10)**

*Il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a)* a quattro.

*Nel caso in cui le superfici utili lorde da destinare agli usi terziari, di cui al primo comma, sono ottenute mediante mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, purché la destinazione proposta sia compatibile con quelle previste per le singole zone territoriali omogenee, il dimensionamento di cui al primo comma è elevato* a sei metri quadrati (art.1, co.81, L.R.C.16/2014).

**Attrezzature pubbliche (art.11)**

*Le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari … i valori minimi previsti dal DM 2 aprile 1968 n. 1444.*
*Nel caso che non risulti possibile reperire le suddette aree all' interno del territorio comunale, esse andranno reperite nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.*

## ATTUAZIONE DEI PIANI REGOLATORI GENERALI (ART.12)

***I Piani Regolatori Generali si attuano mediante i Piani esecutivi*** *previsti dalla legislazione vigente e dei Piani di recupero di cui alla Legge n. 457/ 78 (Piani particolareggiati di esecuzione, Piani di zona ai sensi delle Leggi 167/ 62 e 865/ 71, Piani di lottizzazione convenzionata e Piani per insediamenti produttivi ai sensi dell' articolo 27 della Legge 865/ 71).*

*I Comuni sono obbligati, per l'attuazione dei Piani Regolatori Generali relativamente agli interventi residenziali, al rispetto delle seguenti proporzioni tra l'edilizia residenziale pubblica ed il totale previsto:*

- *per il fabbisogno derivante dall' incremento demografico di cui al precedente articolo 9 lett. a):*
  - *70% di edilizia pubblica con l' obbligo di riservare l' 80% in volume di tale quota alla cessione in diritto di superficie, ai sensi dell' articolo 35 della Legge 865/ 71;*
- *per il fabbisogno relativo alla riduzione dell'indice di affollamento ed alla sostituzione dei vani malsani o fatiscenti di cui al precedente articolo 9 lett. b) e c):*
  - *il 100% di edilizia pubblica, riservandone l' attribuzione ai soli abitanti delle abitazioni malsane da sostituire e delle abitazioni sovraffollate.*
- *per gli interventi di risanamento conservativo all'interno delle zone << A >> di Piano Regolatore Generale devono utilizzarsi esclusivamente interventi pubblici diretti, ai sensi delle Leggi 167/62 e 865/ 71, o concessioni in regime convenzionato ai sensi della Legge 10/77.*

## VIABILITÀ ED ALTRE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO ED OPERE PUBBLICHE (ART.15)

*I Piani Regolatori Generali, per quanto attiene alla viabilità ed alle altre infrastrutture di trasporto, dovranno rispettare le indicazioni del Piano Urbanistico Territoriale di cui alla relazione parti 5a e 6a e relativi allegati cartografici. In particolare non sono ammesse aggiunte a quanto previsto dal Piano Urbanistico Territoriale salvo che relativamente alla viabilità minore (urbana, interpoderale e forestale).Per la viabilità minore, oltre che rispettare le indicazioni specificamente espresse nella relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte 5a, si dovrà ottemperare, per le caratteristiche tecniche, alle prescrizioni del successivo titolo IV.*
*Per quanto riguarda le opere pubbliche:*
*… tutte le opere pubbliche … sono riesaminate dalla Giunta Regionale che, su istruttoria dei competenti uffici dell'Assessorato regionale all'Urbanistica, verifica la conformità delle stesse al Piano Urbanistico Territoriale. Le varianti, anche se parziali rispetto al Piano Urbanistico Territoriale, dovranno essere proposte al Consiglio Regionale per la relativa approvazione.*

## ZONE TERRITORIALI PRESCRITTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI REGOLATORI GENERALI (ART.17)

*L'area oggetto del Piano Urbanistico Territoriale … è suddivisa in sedici tipi di << zone territoriali >> che sono prescrittive per la formazione dei Piani Regolatori Generali, secondo i contenuti del presente articolo.*
Il territorio del Comune di Corbara è interessato dalla presenza di 2 delle 16 zone territoriali previste dal PUT ed in particolare:

- *Zona Territoriale 1b - Tutela dell' ambiente naturale – 2° grado;*
- *Zona Territoriale 4 – Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado.*

**Zona Territoriale 1b - Tutela dell' ambiente naturale – 2° grado che va articolata in zone di Puc, con normativa, nel rispetto delle seguenti direttive.**
*Comprende la parte del territorio prevalentemente a manto boscoso o a pascolo, le incisioni dei corsi di acqua, alcune aree a culture pregiate di altissimo valore ambientale.*
*Essa va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, tutte di tutela, ma differenziate in relazione alla preminenza delle istanze in esse contenute o documentate:*

- *a) zona di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana;*
- *b) zona di tutela agricola;*
- *c) zona di tutela silvo-pastorale;*
- *d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.*

*Le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatori Generali in particolare … devono:*

- ***assicurare la inedificabilità sia pubblica che privata;***
- *consentire, per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi… di:*
  - *1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni;*
  - *2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri:*
  - *dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;*

- *incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l' arrotondamento sino a tale valore);*

- *consentire, per l' eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca successiva al 1955, interventi … di sola manutenzione ordinaria* e straordinaria (rif.sent. Corte Costituzionale 529/95);

*Per le zone di cui alle lettere a) e b) devono:*

- *prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali di cui al precedente articolo 15 che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- *consentire, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV, rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti;*
- *per la zona di cui alla lettera a), … assicurare la immodificabilità degli esistenti ordinamenti colturali;*
- *per la zona di cui alla lettera b) … :*
  - *consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell' area;*
  - *consentire la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa;*

*Per la zona di cui alla lettera c) devono:*

- *prevedere e/ o consentire la realizzazione, secondo le norme tecniche di cui al successivo titolo IV di stradette forestali;*
- *consentire gli interventi di rimboschimento;*
- *consentire la realizzazione delle indispensabili attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;*

*Per la zona di cui alla lettera d) devono consentire interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.*

**Zona Territoriale 4 – Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado che va articolata in zone di Puc, con normativa, nel rispetto delle seguenti direttive.**

*Comprende aree agricole ed insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale.*
*Tra gli insediamenti, alcuni possono rivestire anche interesse storico - artistico, altri - di recente realizzazione - risultano privi di qualità ambientale.*
*Per la zona occorre procedere ad una complessa riqualificazione insediativa e delle strutture agricole.*

*Essa, pertanto, va articolata nei Piani Regolatori Generali in zone di Piano Regolatore, che possono essere:*

- *eventuale zona << A >>, per la quale la normativa deve rispondere a quanto detto per la zona << A >> derivante dall' articolazione della precedente zona territoriale 2;*
- *zona << B >> di urbanizzazione recente, da considerare satura ai fini residenziali. Per essa la normativa di Piano Regolatore Generale dovrà :*
  - *impedire la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche che coprono una quota degli standards urbanistici di cui al precedente articolo 11;*
  - *consentire, per l' edilizia esistente, esclusivamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*

- *eventuale zona << C >> di espansione residenziale quantificata in funzione dell' eventuale fabbisogno di nuovi vani residenziali di cui al precedente articolo 9 per essa la normativa di Piano Regolatore Generale deve prescrivere l' obbligo dei Piani esecutivi (Piano particolareggiato, Piano di zona Legge 167, Piano di lottizzazione convenzionata), che dovranno redigersi nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- *zona << F >> destinata alla copertura del fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui ai precedenti articoli 11 e 16.*

  *Per essa la normativa dovrà fornire indicazioni dettagliate sugli indici di fabbricabilità ed altezze massime, in rapporto ai tipi di attrezzature nel rispetto delle caratteristiche ambientali;*
- *eventuale zona << H >> destinata ad insediamenti turistici ricettivi, compatibili con le prescrizioni della relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV, e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, nonché ad attrezzature turistiche complementari, in aggiunta a quelle previste dal Piano Urbanistico Territoriale;*
- *eventuale zona << D/ 1 >>, destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie (n. max nuovi addetti 50) di trasformazione dei prodotti agricoli. In tal caso la normativa di Piano Regolatore deve prescrivere l' obbligo della redazione di Piani produttivi particolareggiati, di cui all' articolo 27 della Legge 865/ 71 e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV;*
- *zona << E >> - agricola. Per essa, le indicazioni e la normativa dei Piani Regolatore Generali devono:*
  - *prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali, di cui al precedente articolo*
  - *15 e nel rispetto delle norme tecniche, di cui al successivo titolo IV;*
  - *consentire i rifacimenti dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo*
  - *titolo IV;*
  - *consentire la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell' area;*
  - *consentire nuova edilizia rurale – quota parte del proporzionamento del fabbisogno di nuovi vani residenziali, di cui al precedente articolo 9 - nel rispetto dell' indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,03 mc/mq e dell' altezza massima di metri 7,50; ai fini dell'adeguamento dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcilai, depositi ecc.) consentire edificazioni con l' indice di fabbricabilità fondiario max di 0,03 mc/mq;*
  - *consentire per l' edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV, di:*

    *1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria;*

    *2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:*

    *dimensione minima dell' alloggio per consentire l' intervento: 30,00 mq di superficie utile netta; incremento di superficie utile netta, pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l' arrotondamento fino a tale valore);*
- *eventuale zona di << rispetto >> in funzione, sia della tutela di valori ambientali, sia della difesa del suolo. Per tale zona la normativa del Piano Regolatore Generale deve prescrivere l'inedificabilità assoluta, sia pubblica che privata.*

## PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (ART.19)

*I Piani urbanistici esecutivi sono:*

a) *i Piani particolareggiati di esecuzione di cui alla Legge 1150/ 42 e successive modificazioni (di iniziativa pubblica);*
b) *b) i Piani per l' edilizia economica e popolare ai sensi delle Leggi 167/ 62 e 865/ 71(di iniziativa pubblica);*
c) *c) i Piani tecnici di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche (di iniziativa pubblica);*
d) *d) i Piani produttivi ai sensi dell' articolo 27 della Legge 865/ 71 (di iniziativa pubblica);*
e) *e) i Piani di lottizzazione convenzionata (di iniziativa privata);*
f) *f) i Piani di recupero ai sensi della Legge457/ 78 (di iniziativa pubblica).*

*Nella redazione di Piani esecutivi di edilizia residenziale (zone territoriali 4, 5 e 7) di cui alle lett. a), b), ed e), dovranno osservarsi i seguenti parametri articolati secondo le diverse sub - aree:*

- *densità residenziale territoriale (espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato): minima 0,25 mq/mq, massima0,40 mq/mq;*
- *altezza massima di interpiano 3,30 metri;*
- *aree pubbliche e di uso pubblico:*
  - *per tutte le sub - aree, vanno riservate a viabilità e spazi per la circolazione da 0,10 e 0,20 mq/mq;*
  - *per le attrezzature pubbliche vanno rispettate le quantità minime di cui al precedente articolo 11 (ad 1 abitante corrispondono 30 mq di superficie utile lorda residenziale costruibile);*
  - *altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali): da 7,4 a 14,0 metri;*
  - *Le altezze massime su indicate andranno osservate anche per piani esecutivi concernenti zone di Piano Regolatore diverse da quelle di espansione, che ammettono comunque nuove edificazioni o sostituzioni edilizie.*

*Nella redazione dei piani esecutivi di cui alla lettera d) i Comuni osserveranno i seguenti parametri:*

- *numero di addetti per ettaro: minimo = 40; massimo = 60;*
- *rapporto di copertura: minimo = 0,20; massimo = 0,40;*
- *parcheggi pubblici: quantità minima = 0,04 mq/mq.*

## PIANI DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/ 78 (ART.20)

*Per le zone << A >> di Piano Regolatore, risultanti dall' articolazione delle zone territoriali 2, 4, 5, 7 da definirsi come zone di recupero di cui alla Legge 457/ 78, sono ammessi mediante Piani di recupero anche interventi che consentono il restauro ed il risanamento conservativo; sono consentiti altresì Piani di recupero che riguardano l'intera zona.*

## INTERVENTI PER NUOVA RICETTIVITÀ ALBERGHIERA ED EXTRA ALBERGHIERA (ART.21)

*In applicazione di quanto prescritto nel precedente articolo 17* (riguardante le norme prescrittive per le diverse zone) *vanno intesi come nuovi insediamenti turistici ricettivi, quelli destinati esclusivamente a:*
*a) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù;*
*b) campeggi, parchi - roulotte.*

*Per gli insediamenti di cui alla lettera a), i Piani Regolatori Generali documenteranno la compatibilità economica degli insediamenti previsti* (cfr Relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV) *e preciseranno normative specifiche, tali comunque da garantire il rispetto dei seguenti limiti:*

- *indici di densità fondiaria massima (espressa in superficie utile lorda per mq): 0,5 mq/mq;*
- *altezza massima interpiano: 3,3 metri;*
- *altezza massima: 10,7 metri.*

*Per gli insediamenti di cui alla lettera b), i Piani Regolatori Generali preciseranno normative specifiche tali, comunque, da garantire il rispetto dei seguenti limiti:*

- *densità massima: 300 persone/ ettaro;*
- *indice massimo di densità fondiaria (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante):0,025 mq/mq;*
- *altezza massima (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante): 4 metri;*
- *ricettività massima complessiva: 400 persone.*

E solo il caso di accennare in questa sede che le previsioni del Put hanno trovato nel corso degli anni rarissime deroghe: tra queste occorre ricordare le previsioni di cui alla L.R. 15/00 come s.m.i., in materia di recupero abitativo di sottotetti esistenti, e le previsioni di cui alla L.R. 19/01 come s.m.i., in materia di parcheggi pertinenziali e di regimi edilizi. Al riguardo giova tuttavia ricordare che, a seguito di una serie di pronunciamenti giurisprudenziali, da ultimo, la Corte Costituzionale con 11/2016 ha ribadito, in sostanza, che le norme del PUT non sono derogabili dalla Regione in modo unilaterale, ancorché con legge, e che pertanto tutti gli interventi devono essere conformi con le previsioni del Piano paesaggistico.

Si evidenzia, infine, che le norme del Put rimangono in vigore fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale di cui all'art.3, co.1, lett.c), della L.R.13/08, e che le stesse prevalgono sulle previsioni di qualsiasi altra strumento di pianificazione territoriale e di settore. E' del tutto comprensibile, pertanto, il rilievo attribuito in questa sede alle previsioni della L.R.35/87 come s.m.i.

### 3.1.5 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il territorio del comune di Corbara ricade nell'ambito di competenza dell'ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale[13], le cui competenze sono ormai confluite nell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Pertanto il territorio comunale è sottoposto alla disciplina del PSAI AdB Campania Centrale, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015), frutto del lavoro di omogeneizzazione tra i previgenti PSAI dei territori delle ex AdB Sarno PSAI 2011, Autorità di Bacino del Sarno (Delibera C.I. n.4 del 28.07.2011 – Attestato Consiglio Regionale n.199/1 del 24.11.2011 – B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011) e ex AdB Nord Occidentale della Campania (Delibera C.I. n.384 del 29.11.2010 – Attestato Consiglio Regionale n.200/2 del 24.11.2011- B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011).

[13] In cui è confluita l'Autorità di Bacino Regionale del Sarno unitamente all'Autorità di Bacino Regionale della Campania Nord-Occidentale, nelle more del riordino normativo del settore della difesa del suolo e della conseguente riorganizzazione in ambito regionale, ed in attuazione dell'art.52, comma 3., lett. e), della L.R. n.1 del 27/01/2012.

## DEFINIZIONI ED OBIETTIVI

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi della vigente normativa in materia di difesa del suolo, ed ha valore di Piano territoriale di settore. Esso, tra l'altro, individua le aree a pericolosità e rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione e definisce le relative norme di attuazione.

Il Piano definisce gli **scenari di pericolosità e rischio da frana e da alluvione**, rappresentando attraverso Carte di sintesi la perimetrazione delle aree interessate da possibili eventi calamitosi *(Carte della Pericolosità)* ed il relativo danno atteso *(Carte del Rischio)*.
**La pericolosità connessa ai fenomeni alluvionali** è riportata nella **"Carta delle fasce fluviali"**, che contiene la perimetrazione delle aree inondabili per differenti probabilità di accadimento (in termini di periodi ritorno - T) e la relativa suddivisione nelle fasce A, B e C, corrispondenti ad altrettanti livelli di pericolosità idraulica.
La strategia di perseguimento degli obiettivi di difesa dal rischio idrogeologico del PSAI fa riferimento a azioni di breve, medio e lungo periodo, sia a carattere strutturale che non strutturale:

- **azioni immediate da attuarsi nel breve periodo** riconducibili prevalentemente a misure non strutturali relative all'attivazione di un efficiente sistema di Protezione Civile, all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PSAI, all'approfondimento delle conoscenze;
- **azioni di medio e lungo periodo,** consistenti prevalentemente nell'attuazione, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, di Programmi di interventi strutturali per la mitigazione del rischio frana e rischio alluvione;
- **azioni a regime,** volte ad incidere sulla "pericolosità" e sul "rischio idrogeologico", costituite dallo sviluppo dell' approccio all' "uso del suolo come difesa", ovvero di indirizzi sulla corretta gestione delle aree boschive e delle coltivazioni sui versanti nonché degli usi del suolo nelle"fasce fluviali", compresi nelle Norme di Attuazione del Piano.

In tutte le aree perimetrate con situazioni di rischio o di pericolo il Psai persegue in particolare gli obiettivi di:
*a) salvaguardare l'incolumità delle persone, l'integrità delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;*
*b) impedire l'insorgere o l'aumento dei livelli di rischio oltre la soglia del rischio accettabile così come definito* dall'art2 delle Norme Tecniche*, non consentire azioni pregiudizievoli per la definitiva sistemazione idrogeologica del bacino, prevedere interventi coerenti con la pianificazione di protezione civile;*
*c) prevedere e disciplinare i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti, le prescrizioni e le azioni di prevenzione nelle diverse tipologie di aree a rischio e di pericolo, nei casi più delicati subordinatamente ai risultati di appositi studi di compatibilità idraulica o idrogeologica;*
*d) stabilire norme per il corretto uso del territorio e delle risorse naturali nonché per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;*

Ai sensi dell'articolo 65 commi 4, 5 e 6 e dell'articolo 68 comma 3 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dell'articolo 11 della L. R. n. 8/94 gli Enti Territoriali sono tenuti ad adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni del PAI.

Il PAI può essere aggiornato, integrato e sottoposto a varianti dall'Autorità, anche a seguito d'istanze di altri soggetti pubblici i quali avranno anche il compito di trasmettere le eventuali richieste di soggetti privati, corredate da documentazione e rappresentazioni cartografiche idonee; tali elaborati dovranno essere sviluppati con le stesse procedure necessarie per la sua adozione ed approvazione, in relazione a:

a) studi specifici corredati da indagini ed elementi conoscitivi di maggior dettaglio;

b) nuovi eventi idrogeologici in funzione dei quali sia modificato lo scenario della pericolosità/rischio idrogeologico;

c) nuove emergenze ambientali;

d) significative modificazioni di tipo agrario-forestale sui versanti o incendi su grandi estensioni boschive;

e) realizzazione di interventi di mitigazione che comportano significative variazioni dei livelli di pericolosità/rischio idrogeologico;

f) acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico.

## IL RISHIO IDROGEOLOGICO NEL COMUNE DI CORBARA

La presente *proposta definitiva* assume, quali elementi costitutivi del quadro conoscitivo e strategico, le analisi, gli studi, gli indirizzi e le previsioni normative del Psai.

Le perimetrazioni delle aree di rischio e di pericolo geomorfologico definite dal vigente Psai costituiscono, pertanto, parte integrante e sostanziale del quadro conoscitivo e, conseguentemente elementi guida (unitamente alle previsioni normative del Psai) della presente *proposta definitiva* di pianificazione urbanistica comunale.

Dall'esame e dalla valutazione della cartografia allegata al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, relativa alle perimetrazioni delle aree a pericolo/rischio da frana individuate nel comune di Corbara, emerge quanto segue:

- ✓ per quanto concerne il **pericolo da frana**:
  - il 6,9% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Pericolosità bassa o moderata (P1);
  - il 10,8% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Pericolosità media (P2);
  - il 51,6% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Pericolosità elevata (P3);
  - il 30,6% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Pericolosità molto elevata (P4);
- ✓ per quanto concerne il **rischio da frana**:
  - il 7,2% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Rischio basso o moderato (R1);
  - l' 11,5% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Rischio medio (R2);
  - il 53,3% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Rischio elevato (R3);
  - il 27,7% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Rischio molto elevato (R4).

Da quanto sopra emerge che la condizione di pericolo superiore alla classe media interessa più del 50% del territorio comunale di Corbara e che le condizioni di rischio elevato e molto elevato da frana sono riconoscibili per le infrastrutture a rete e gli insediamenti che insistono prevalentemente sulla fascia pedemontana e sulla conoide;

- ✓ per quanto concerne il **pericolo idraulico**:
  - l'1,2% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Pericolosità elevata (P3);

- ✓ per quanto concerne il **rischio idraulico**:
  - lo 0,5% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Rischio medio (R2);
  - lo 0,4% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Rischio elevato (R3);
  - lo 0,4% dell'intero territorio comunale, è classificato quale area a Rischio molto elevato (R4).

In particolare, la cartografia del PSAI evidenzia:

- ✓ una zona a rischio medio a cavallo dell'asta del vallone Palierno, con alcuni poligoni a rischio elevato e potenziale in prossimità della frazione Montecito;
- ✓ una zona a rischio medio a cavallo dell'asta del vallone Mura di Palma con alcuni poligoni a rischio elevato, inglobanti fabbricati in prossimità del casale di Sala;
- ✓ a partire da quota 240m s.l.m., a monte del casale di Sala, una fascia che ingloba tutto il percorso del torrente Corbara, zonizzata con livelli di rischio variabili tra l'elevato, l'elevato potenziale e il medio.

### 3.1.6 Piano di Gestione delle Acque (PGA)

Il Piano di Gestione Acque del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale,[14] giunto alla sua II FASE - CICLO 2015-2021, è stato adottato il 17 dicembre 2015 e approvato il 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale Integrato.

Il Piano di Gestione costituisce elemento rilevante e di grande impatto per il governo delle risorse idriche nella loro accezione più completa. Facendo *"perno"* sull'uso sostenibile delle acque, a scala di ecosistema di bacino idrografico, si inserisce nell'azione complessiva della politica ambientale dell'UE per la tutela e il miglioramento della qualità ambientale e per l'uso razionale delle risorse naturali.

Le misure previste nel piano di gestione del distretto idrografico sono destinate a:

1. prevenire il deterioramento, migliorare e ripristinare le condizioni delle acque superficiali, ottenere un buono stato chimico ed ecologico di esse e ridurre l'inquinamento dovuto agli scarichi e alle emissioni di sostanze pericolose;
2. proteggere, migliorare e ripristinare le condizioni delle acque sotterranee, prevenirne l'inquinamento e il deterioramento e garantire l'equilibrio fra estrazione e rinnovo;
3. preservare le zone protette.

La portata e valenza del Piano di Gestione Acque si fonda sulla *solidarietà; sulla tutela e razionalizzazione del bene acqua; sull'uso corretto e sostenibile dell'acqua afferente ai comparti potabili, irrigui, industriali; sulla compatibilità con il sistema territoriale/ambientale e "ristoro" laddove gli utilizzi generino squilibri; sul recupero dei costi; sulla predisposizione di un programma di misure adeguato agli obiettivi prefissati; sulla informazione e partecipazione pubblica, e sulla valutazione ambientale.*

[14] Ai fini dell'applicazione della Direttiva quadro nel settore delle acque, 2000/60/CE2, gli Stati membri individuano tutti i bacini idrografici presenti nel loro territorio; per ciascun distretto idrografico deve essere effettuato l'esame dell'impatto delle attività umane sulle acque e l'analisi economica dell'utilizzo idrico e predisposto un *piano di gestione e un programma operativo.*

## Gli obiettivi del Piano

Gli obiettivi del Piano di Gestione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale II Ciclo 2015-2021 sono:

***1. Uso sostenibile della risorsa acqua:***

- Conservazione, manutenzione, implementazione e conformità degli impianti di smaltimento e di depurazione;
- Controllo e gestione della pressione turistica rispetto all'utilizzo e alla disponibilità della risorsa;
- Uso sostenibile della risorsa idrica (conservazione, risparmio, riutilizzo, riciclo);
- Regimentare i prelievi da acque sotterranee e superficiali;
- Conformità dei sistemi di produzione di energia alle normative nazionali ed alle direttive europee.

***2. Tutelare, proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici e terrestri e delle zone umide:***

- Mantenere le caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali del territorio;
- Conservare, proteggere e incentivare le specie e gli habitat che fanno parte della rete di aree protette e di area Natura 2000;
- Conservare e proteggere le zone vulnerabili e le aree sensibili, incentivare le specie e gli habitat che dipendono direttamente dagli ambienti acquatici.

***3. Tutela e miglioramento dello stato ecologico delle acque sotterranee e delle acque superficiali:***

- Raggiungimento e mantenimento dello stato complessivo "buono" e il mantenimento dello stato "eccellente" per tutti i corpi idrici entro il 2015 (DIR. 2000/60);
- Limitare l'inquinamento delle risorse idriche prodotto dall'attività agricola – zootecnica.

***4. Mitigare gli effetti di inondazioni e siccità:***

- Contrastare il degrado dei suoli;
- Contrastare il rischio idrogeologico. Attuazione dei PAI e della DIR 2007/60 ("difesa sostenibile" dalle alluvioni).

Inoltre, il Piano di Gestione Acque costituisce il quadro di riferimento nel quale si inserisce il "tassello" costituito dal Piano di Gestione Alluvioni, in linea con le considerazioni introduttive della Direttiva 2007/60/CE; infatti tale direttiva, proprio con l'elaborazione dei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni, marca l'attenzione sulle misure di prevenzione, di protezione e di gestione delle emergenze al fine di ridurre i rischi di conseguenze negative derivanti dalle alluvioni soprattutto per la vita e la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale, l'attività economica e le infrastrutture, connesse con le alluvioni.

Pertanto, i processi attualmente in corso in attuazione delle direttive Acque e Alluvioni (PGA E PGRA), sono strettamente correlati, e **la "gestione del rischio alluvioni" va a configurarsi quale approfondimento e completamento dello scenario complessivo affrontato con il Piano di Gestione delle Acque**, in particolare con riferimento:

- allo stato quali - quantitativo delle acque;
- allo stato e gestione delle opere idrauliche;
- alle reti di monitoraggio;
- alle criticità ambientali;
- al sistema ambientale – culturale;
- al sistema terra-mare;
- al sistema pressioni-impatti;
- al sistema agricolo/irriguo e industriale; al processo di informazione, partecipazione e disseminazione.

L'Autorità di Bacino, nella formulazione del Piano di Gestione Acque del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, di intesa con le Regioni e sulla base delle risultanze dell'analisi delle pressioni e degli impatti sulla risorsa idrica, nonché della caratterizzazione dei corpi idrici e dell'analisi economica, ha predisposto un ***Programma di azioni strutturali e non strutturali (Programma di misure)*** **articolato in quattro** ***ambiti tematici*** che fanno riferimento:

- alla *Qualità Risorse Idriche e Sistema fisico-ambientale connesso – Acque superficiali e sotterranee;*
- alla *Quantità Risorse Idriche e Sistema fisico-ambientale connesso – Acque superficiali e sotterranee;*
- al *Sistema morfologico– idraulico – ambientale – Regione fluviale e regione costiera.*
- al *Sistema idrico, fognario e depurativo – Sistema irriguo – Sistema industriale (sistemi di approvvigionamento, uso, trattamento e gestione).*

## La strategia alla scala comunale

La strategia proposta dal Piano intende promuovere un circuito virtuoso tra messa in sicurezza idraulica, riqualificazione del paesaggio naturale, ambientale ed agrario e fruizione turistica. Il tutto in osmosi con la tutela della risorsa idrica, in termini sia qualitativi che quantitativi.

A livello comunale si prevede, attraverso i pertinenti strumenti:

- l'adozione di forme di pianificazione e programmazione condivisa e concertata per la tutela integrata delle risorse acqua, suolo e ambiente;
- di favorire la depurazione con sistemi ecosostenibili puntuali (fitodepurazione in ambito agricolo, zootecnico e piccoli borghi o nuclei urbani);
- la redazione di indirizzi per l'uso del suolo finalizzati alla riduzione dell'impermeabilizzazione ed a un aumento dell'infiltrazione nelle zone di ricarica degli acquiferi;
- la realizzazione ed implementazione di reti ecologiche/ambientali fluviali;
- la realizzazione di fasce tampone lungo le fasce fluviali, siepi, aree umide al fine di catturare gli elementi fertilizzanti e i fitofarmaci transitante dal terreno agrario al corpo idrico superficiale;
- di favorire l'aumento delle superfici boscate in ambiti urbani, fluviali e costieri anche ai fini dell'adattamento del cambiamento climatico;
- di favorire l'aumento delle superfici boscate per contrastare fenomeni di desertificazione e favorire la ritenzione naturale delle acque;
- l'applicazione del codice di buona pratica agricola anche al di fuori delle zone vulnerabili prevedendo anche istruzione e formazione degli operatori agricoli;
- la realizzazione di colture di copertura, colture intercalari al fine di catturare elementi fertilizzanti e fitofarmaci residui;
- che le nuove costruzioni per uso produttivo, agricolo, ricettivo ed abitativo, devono tendere a dotarsi di cisterne per la raccolta delle acque piovane da destinare sia al mantenimento degli spazi a verde che a scopo antincendio.

Inoltre, si potrà contribuire all'attuazione delle seguenti misure:

- AG.08 Regolamentazione e controllo dei prelievi (idrici, inerti, ecc.) e degli scarichi (idrici e non) e lotta all'abusivismo
- AG.10 Attuazione del Percorso di Partecipazione Pubblica, anche mediante progetti di informazione, formazione e partecipazione di "Laboratorio Ambientale"

- AG.11 Gestione proattiva/propositiva: Accordi e intese di programma per la tutela e riqualificazione delle acque e dei sistemi territoriali, ambientali e cultuali connessi, nonché per la correlazione della mitigazione del rischio di alluvioni
- AG.12 Riordino delle fonti autonome di approvvigionamento idrico e relativa regolamentazione
- AG.13 Riordino sistemi gestionali per i comparti civile, irriguo e industriale
- AG.15 Direttive per l'uso e tutela delle fasce adiacenti ai corpi idrici superficiali
- AG.16 Direttive per l'uso dei suoli in aree di pertinenza di corpi idrici
- AG.19 Direttive per l'uso delle risorse acqua suolo negli agglomerati industriali
- AG.22 Adeguamento dei Piani e Programmi alle direttive: Piani Territoriali Urbanistici, Piani di Settore (Acqua; energia; trasporti; rifiuti; attività estrattive; attività industriali; attività agricole, forestali, sistemi irrigui, pesca; attività turistiche).
- MS.F.04 Creazione ed implementazione di reti ecologiche/ambientali fluviali
- MS.F.06 Azioni di verifica, controllo e riduzione dello scarico di sostanze pericolose e dell'utilizzo di prodotti fitosanitari
- MS.F.07 Valutazione degli impatti derivanti da impianti produttivi sul sistema idrico-morfologico ed ambientale
- MS.F.08 Caratterizzazione ecosistemica delle fasce fluviali
- MS.F10 Azioni di tutela delle zone umide
- MS.F.11 Promuovere il ripristino della qualità ambientale delle aree protette, delle aree libere e di quelle degradate e vulnerabili nei paesaggi fluviali
- MS.F.12 Monitoraggio e manutenzione dei sistemi arginali e delle opere idrauliche
- MS.F.13 Gestione sostenibile delle politiche agro/forestale in ambiti fluviali
- MS.F.14 Programmi finalizzati alla conoscenza, analisi e valutazione interazione acque, beni archeologici, storici, architettonici
- MS.F.16 Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici superficiali con manutenzione della vegetazione spontanea ed autoctona nelle fasce adiacenti i corsi d'acqua, nonché conservazione delle biodiversità e controllo degli impatti negativi di specie aliene
- MS.F.18 Favorire l'aumento delle superfici boscate in ambiti urbani, fluviali e costieri anche ai fini dell'adattamento del cambiamneto climatico
- MU.D.02 Ammodernamento, razionalizzazione, adeguamento e potenziamento dei sistemi fognari
- MU.D.03 Ammodernamento, adeguamento e potenziamento dei sistemi depurativi anche ai fini del riutilizzo delle acque
- MU.D.04 Monitoraggio reflui
- MU.D.05 Favorire la depurazione con sistemi ecosostenibili puntuali (fitodepurazione in ambito agricolo, zootecnico e piccoli borghi o nuclei urbani)
- MG.S.06 Redazione della carta dei suoli
- MG.S.10 Redazione di indirizzi per l'uso del suolo finalizzati alla riduzione dell'impermeabilizzazione ed a un aumento dell'infiltrazione nelle zone di ricarica degli acquiferi
- MS.S.15 Individuazione aree di salvaguardia degli acquiferi e sistema connesso e/o relative misure per pozzi, sorgenti e corpi idrici sotterranei
- MS.S.27 Azioni finalizzate alla mitigazione delle vulnerabilità degli acquiferi
- MS.S.28 Azioni di protezione e ripristino degli habitat per arrestare la conseguente perdita di biodiversità
- MS.S.30 Applicare il codice di buona pratica agricola anche al di fuori delle zone vulnerabili prevedendo anche istruzione e formazione degli operatori agricoli
- MS.S.31 Realizzazione di colture di copertura, colture intercalari al fine di catturare elementi fertilizzanti e fitofarmaci residui

## 3.17 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

La Direttiva 2007/60/CE (cd. *Direttiva alluvioni*), derivata dalla più generale Direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE, ha introdotto la dimensione di area vasta (coincidente con il bacino idrografico) per la valutazione e la gestione del rischio di alluvioni. Tale Direttiva, nell'incipit, recita: *"Le alluvioni possono provocare vittime, l'evacuazione di persone e danni all'ambiente, compromettere gravemente lo sviluppo economico e mettere in pericolo le attività economiche della Comunità. Alcune attività umane (come la crescita degli insediamenti umani e l'incremento delle attività economiche nelle pianure alluvionali, nonché*

*la riduzione della naturale capacità di ritenzione idrica del suolo a causa dei suoi vari usi) e i cambiamenti climatici contribuiscono ad aumentarne la probabilità e ad aggravarne gli impatti negativi. Ridurre i rischi di conseguenze negative derivanti dalle alluvioni soprattutto per la vita e la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale, l'attività economica e le infrastrutture, connesse con le alluvioni, è possibile e auspicabile ma, per essere efficaci, le misure per ridurre tali rischi dovrebbero, per quanto possibile, essere coordinate a livello di bacino idrografico."*

La direttiva alluvioni è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 49/2010, che ha introdotto il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), da predisporsi per ciascuno dei distretti idrografici individuati nell'art. 64 del D.Lgs. 152/2006, e contenente il quadro di gestione delle aree soggette a pericolosità e rischio individuate nei distretti, delle aree dove possa sussistere un rischio potenziale significativo di alluvioni e dove si possa generare in futuro, nonché delle zone costiere soggette ad erosione.

**Il Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto idrografico Appennino Meridionale PGRA DAM è stato adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n° 1 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015, è stato approvato dal Comitato Istituzionale Integrato in data 3 marzo 2016. Con l'emanazione del DPCM in data 27/10/2016 si è concluso il I ciclo di Gestione.**

## I Contenuti del PGRA

La Direttiva Alluvioni 2007/60/CE (Floods Directive – FD) supera la logica dei Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) - finalizzati alla sola gestione dei rischi - ed integra l'esigenza di gestione del rischio alluvioni con una visione integrata ed ampliata ad altri elementi, quali quelli relativi a:

- la gestione del suolo e delle acque;
- la pianificazione e le previsioni di sviluppo del territorio;
- l'uso del territorio;
- la conservazione della natura;
- la navigazione e le infrastrutture portuali;
- i costi e i benefici;
- le condizioni morfologiche e meteomarine alla foce, regolazione dei deflussi posta in essere anche attraverso i piani di laminazione;
- i contenuti dei piani urgenti di emergenza predisposti ai sensi dell'art. 67 comma 5 del D.Lgs. 152/2006, nonché degli aspetti relativi alle attività di previsione, monitoraggio, sorveglianza ed allertamento posti in essere attraverso la rete dei centri funzionali;
- presidio territoriale idraulico posto in essere attraverso adeguate strutture e soggetti regionali e provinciali;
- supporto all'attivazione dei piani urgenti di emergenza predisposti dagli organi di protezione civile.

L'articolo 7 della Direttiva Alluvioni prevede, in particolare, che i Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni, riguardino tutti gli aspetti della gestione del rischio di alluvioni, in particolare la prevenzione, la protezione e la preparazione, comprese le previsioni di alluvione e il sistema di allertamento nazionale.

Nei piani di gestione sono definiti gli obiettivi della gestione del rischio di alluvioni, evidenziando, in particolare, la riduzione delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali, attraverso l'attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità:

- per le zone ove possa sussistere un rischio potenziale significativo di alluvioni o si ritenga che questo si possa generare in futuro, individuate in base alla valutazione preliminare del rischio di cui all'articolo 4 della Direttiva Alluvioni;
- per le zone rientranti in ambiti a pericolosità o a rischio alluvioni delle relative mappe di cui all'articolo 11 della Direttiva Alluvioni.

La Direttiva prevede che i PGRA, dovendo gestire, in toto, gli aspetti legati alle inondazioni, come evidenziato nell'introduzione, possono anche comprendere la promozione di pratiche sostenibili quali, ad esempio, quelle relative a:

- uso del suolo;
- miglioramento delle azioni di ritenzione delle acque;
- inondazione controllata di alcune aree in caso di fenomeno alluvionale;
- la conservazione della natura.

## Aspetti connessi alla pianificazione e programmazione comunale

Il comma 6 dell'articolo 7 del D. L.vo 49/2010 stabilisce che il PGRA diventa cogente per gli enti territorialmente interessati che debbono obbligatoriamente conformarsi:

a) *rispettandone le prescrizioni nel settore urbanistico*, ai sensi dei commi 4 e 6 dell'articolo 65 del decreto legislativo n. 152 del 2006;
b) *predisponendo o adeguando*, nella loro veste di organi di protezione civile, per quanto di competenza, i *piani urgenti di emergenza di cui all'articolo 67, comma 5*, del decreto legislativo n. 152 del 2006, facendo salvi quelli già predisposti ai sensi dell'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 180, 11 giugno 1998, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 1998, n. 267 (da modificare/integrare come suggerito).

Nella pratica, mancando una vera e propria valenza normativa o prescrittiva alle misure previste dal PGRA, tutte le azioni che prevedono l'immediata attivazione di norme prescrittive dovranno essere riportate nell'ambito dei PSAI vigenti. Infatti, lo stesso Ministero dell'Ambiente ha consigliato, con nota circolare, di *definire "apposite misure di salvaguardia" per tutte le aree individuate nell'ambito del PGRA non ricomprese nei vigenti PSAI adottando e/o utilizzando le stesse procedure previste per l'aggiornamento degli stessi, ribadendone la loro piena vigenza ed il carattere non normativo del PGRA***.**

Tale impostazione condiziona in modo evidente le possibilità di sviluppo urbanistico in aree connotate da diversi livelli di pericolosità e rischio da alluvioni e, pertanto, è stata prevista una specifica misura che consente di "congelare" le aree incompatibili a livello urbanistico con la pianificazione della gestione del rischio alluvione.

### 3.1.8 Le norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari

Il Parco regionale dei Monti Lattari è stato istituito, ai sensi della L.R. n. 33/1993 ed in attuazione delle previsioni di cui alla legge 394/91, con deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003. Con tale provvedimento è stato definito, altresì, il perimetro del Parco e la zonizzazione provvisoria dello stesso, e sono state approvate le Norme di Salvaguardia, che restano in vigore fino all'approvazione del Piano del Parco (procedimento attualmente in itinere).
Con D.P.G.R. Campania n. 781 del 13.11.2003 è stato poi istituito l'Ente Parco Regionale dei Monti Lattari.

Il territorio del Parco, che si estende per circa 160 kmq, comprende i territori della Penisola sorrentina, della Costiera amalfitana e dei Monti Lattari, includendo complessivamente 27 comuni, in parte ricadenti nella provincia di Napoli (Agerola, Casola di Napoli, Castellammare di Stabia, Gragnano, Lettere, Massa Lubrense, Meta di Sorrento, Piano di Sorrento, Pimonte, Sant'Agnello, Sant'Antonio Abate, Vico Equense) e, per la rimanente parte, nella provincia di Salerno (Amalfi, Atrani, Cava de' Tirreni, Cetara, Conca dei Marini, Corbara, Furore, Maiori, Minori, Positano, Praiano, Ravello, Scala, Sant'Egidio del Monte Albino, Tramonti, Vietri sul Mare).

Le Norme di Salvaguardia prevedono, anzitutto, norme generali di tutela riguardanti:
- il divieto di aperture di nuove cave e discariche e le modalità per l'esercizio provvisorio, la dismissione, il recupero ambientale delle stesse;
- la protezione della fauna, delle singolarità (geologiche, paleontologiche, mineralogiche e i reperti archeologici), della flora e delle attività agronomiche e silvo-pastorali;
- la tutela delle zone boschive, delle risorse idriche e dell'assetto idrogeologico;
- limitazioni e prescrizioni per le infrastrutture di trasporto e quelle impiantistiche, per la circolazione;
- gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente, le modalità per la loro realizzazione, nonché le tipologie di intervento ammissibili nella strutture insediativa.

Il territorio è distinto in relazione a tre tipologie di zone omogenee, per ciascuna delle quali le Norme di Salvaguardia introducono ulteriori elementi di disciplina:
- la zona A, "Area di tutela integrale", coincidente con quelle parti del territorio di eccezionale valore naturalistico-ambientale ed in cui è pressoché nullo il grado di antropizzazione. In tale area l'obiettivo che si intende perseguire è la conservazione integrale dell'assetto naturalistico e delle sue dinamiche evolutive, perseguendo la protezione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, vietando qualsiasi nuova interferenza antropica che possa minare tale assetto ed ammettendo unicamente interventi per la protezione dell'ambiente e la ricostruzione di valori naturalistici;
- la zona B, "Area di riserva generale orientata e di protezione" coincide con quelle parti del territorio per le quali assume valore prioritario l'obiettivo del mantenimento dell'integrità dei luoghi e della conservazione e incentivazione delle attività agricole e silvo-pastorali tradizionali. Nella zona B è pertanto vietato l'esercizio di attività sportive con veicoli a motore; è ammessa, fuori dai percorsi stradali, la circolazione dei veicoli a motore solo per lo svolgimenti di attività istituzionali del Parco; è tutelata la fauna e la flora e sono protette le attività agronomiche e silvo-pastorali; sono consentiti gli interventi per la conservazione e il ripristino del verde, di restauro e risanamento ambientale con l'eliminazione dei detrattori, la realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti; sono ammessi gli adeguamenti

igienico funzionali dell'edilizia esistente, le attività agro-silvo-pastorali, per le quali vengono fissate le dimensioni massime dei servizi connessi, le attività agrituristiche e artigianali compatibili con gli equilibri ambientali, la realizzazione di attrezzature pubbliche comunali e territoriali;

- la zona C, "Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale", comprende le aree urbanizzate e le aree agricole ad esse immediatamente contigue. In tali zone vigono le norme dei piani urbanistici, integrate dalle norme generali di salvaguardia in precedenza richiamate.

Il territorio di **Corbara rientra solo in parte nel perimetro del Parco**: esso è interessato, nella sua parte più a sud ed a confine con i comuni limitrofi, da una area ricadente in parte in zona B (l'ambito più prossimo al valico di Chiunzi) e in parte in zona C; la struttura urbana di Corbara, con le aree agricole ad essa più contigue, non rientrano nella perimetrazione del Parco.

### 3.1.9 La *proposta preliminare* del Piano del Parco Regionale dei Monti lattari

La proposta preliminare del Piano Strutturale dei Monti Lattari, prima tappa per giungere al Piano del Parco, è stata condivisa durante l'assemblea del 23 luglio 2015 dalla Comunità del Parco Regionale dei Monti Lattari, e successivamente adottata dal Commissario dell'Ente parco con deliberazione n.7 del 6 agosto 2015.

Il documento adottato propone il **Piano del parco quale *strumento in continua evoluzione*** per il perseguimento di prospettive di sviluppo sostenibile. In particolare chiarisce che il Piano del Parco, nella sua versione definitiva, sarà costituito da disposizioni strutturali e disposizioni operative, in analogia a quanto previsto dalla L.R.16/04 con riferimento al Piano Urbanistico Comunale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. In particolare si prevede che:

- **la parte strutturale**, efficace a tempo indeterminato, dovrà definire *le linee fondamentali della salvaguardia e valorizzazione 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.* Pertanto, oltre alla disciplina d'uso del suolo in relazione al diverso grado di protezione della natura che si intende perseguire, nell'ambito della componente strutturale il Piano intende individuare *le politiche e le azioni di lungo periodo relative agli obiettivi di salvaguardia e della valorizzazione dell'integrità … strutturale del territorio … determinata dalle caratteristiche geomorfologiche, agricoloforestali, ambientali della Penisola in stretta interazione con la storia e la cultura dei luoghi;*
- **la parte operativa**-programmatica dovrà invece definire *le azioni del piano, tese, in relazione agli obiettivi di sviluppo, a definire gli interventi di valorizzazione economico-funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria.*[15]

Il documento in esame propone quali **invarianti strutturali** del Piano del Parco i seguenti **obiettivi primari**:

- la cura della biodiversità;
- il sostegno dell'agricoltura;
- l'integrazione tra cultura ed ambiente.

[15]Le parti di testo in corsivo sono state tratte dalla Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pagg. 167-168.

In particolare si chiarisce che *"Salvaguardare la biodiversità significa, dunque, mantenere in condizioni di vitalità e lungamente nel tempo i sistemi naturali, che provvedono al benessere umano ed allo sviluppo delle nostre economie attraverso servizi ecosistemici che l'uomo potrebbe riprodurre solo in parte con la tecnologia e a costi elevatissimi".*[16] Ed ancora si precisa l'impostazione metodologica che si intende perseguire nella "cura della biodiversità": *"Mettendo in relazione biodiversità e resilienza, potremmo asserire che se la conservazione "classica" della biodiversità consiste nel mantenimento statico delle condizioni di protezione e di sopravvivenza delle specie e degli habitat, la tutela della biodiversità in chiave resiliente è caratterizzata dal dinamismo dei sistemi impegnati nella ricerca di nuovi stati di equilibrio capaci di adattarsi alle dinamiche naturali ed antropiche".*[17]

In tale quadro e per il perseguimento degli obiettivi enunciati il documento preliminare in esame propone, in prima istanza, **una serie di azioni di piano**, correlate a specifici obiettivi di sostenibilità ambientale, a loro volta definiti per una serie di ambiti tematici.

- Biodiversità e aree naturali protette: *tutela degli habitat e delle specie; tutela degli ecosistemi; potenziare e valorizzare la rete di sentieri e percorsi ai fini dell'ecoturismo; tutela e salvaguardia dei sistemi marino costieri;*
- Uso del suolo – Aree agricole: *privilegiare il riutilizzo di aree abbandonate o degradate; tutela del sistema boschivo e forestale e delle aree agricole terrazzate; ridurre il consumo di suolo;*
- Paesaggio e Beni Culturali: *promuovere il recupero del patrimonio esistente; evitare l'interferenza degli interventi con ambiti di pregio; valorizzare i beni storico-culturali minori e l'edilizia rurale; diminuire la pressione antropica sulla fascia costiera a vantaggio delle aree collinari; recupero delle ville extraurbane;*
- Difesa idrogeologica: *tutela delle falesie costiere; tutela delle aree agricole terrazzate; tutela e valorizzazione della diversità delle acque minerali;*
- Sistemi idrico e fognario – Acque di balneazione: *completare il sistema di depurazione dei comuni; eliminare tutte le interferenze e gli scarichi nelle acque del sistema idrografico e marine;*
- Turismo: *diffondere il turismo dalla costa al monte; sviluppare l'eco-turismo, il trekking naturalistico, l'osservazione e conoscenza della natura; promuovere l'ospitalità diffusa;*
- Trasporti, mobilità e parcheggi: *creare le connessioni trasversali tra i due versanti ed i by-pass dei centri, alleggerendo la mobilità sulla linea di costa; promuovere il trasporto pubblico locale con sistemi integrati mare-ferro-gomma e sistemi elettrometrici; incrementare il sistema dei percorsi di servizio per le zone interne;*
- Inquinamento atmosferico – Inquinamento acustico – Inquinamento elettromagnetico: *limitare il traffico veicolare nei centri urbani e nelle aree ambientali sensibili; minimizzare i campi elettromagnetici anche attraverso la riorganizzazione dei ripetitori;*
- Inclusione sociale – demografia e migrazione: *capacità di disporre di beni e servizi essenziali; coinvolgimento politico ed integrazione sociale; diffondere l'informazione e sviluppare la comunicazione sulla qualità della natura del parco; impegnare la comunità scientifica in attività di ricerca sulle risorse del parco.*[18]

[16]Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 172.
[17]Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 173.
[18]Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pagg. 177-178.

Il Piano strutturale preliminare definisce poi una serie di **opzioni programmatiche** che si pongono l'obiettivo di sviluppare, all'interno ed in coerenza con il quadro strutturale delineato e configurato come in precedenza illustrato, le condizioni di attrattività e competitività del territorio. In particolare la proposta preliminare individua **tre strategie prioritarie**, con le relative azioni:

- **il Parco come nuova meta di fruizione naturalistica.** L'obiettivo è quello di far si che il *Parco* possa diventare fattore di attrattività:
  - consolidando, affermando e rafforzando i caratteri (strutturali) di diversità del territorio;
  - creando le necessarie strutture per l'informazione e la diffusione per la fruizione (organizzazione delle "Porte del Parco" ed istituzione dei "Centri del Parco");
  - incrementando e mettendo in rete il sistema della "ricerca delle meraviglie" (*" … non basta aumentare, segnalare, ripristinare e collegare la rete dei sentieri e dei percorsi, anche per il trekking, oggi esistente. Occorre creare una vera mappa della ricerca e della scoperta delle meraviglie, di luoghi in cui la bellezza incanta, come da sempre ha affascinato, il viaggiatore"*[19]);
- **l'organizzazione di filiere agro-alimentari di qualità** *che leghino produzione – trasformazione – vendita - ristorazione in sistemi controllati di qualità e riconosciuti con un marchio del Parco.*[20] Per il perseguimento di tale obiettivo il preliminare individua le seguenti azioni prioritarie:
  - recupero della ruralità;
  - diffusione del turismo collegato al mondo agricolo, specie nelle aree più interne;
  - incentivazione del recupero, della conservazione dei caratteri propri e del riuso, per le finalità della produzione agricola ed alimentare ma, anche, per l'accoglienza turistica;
- **la diffusione del turismo dalla costa alla montagna** facendo leva sul turismo della fruizione della natura, su quello dei giovani, sul turismo culturale. In particolare il preliminare di Piano propone:
  - di mettere in rete il sistema dei borghi presenti nel territorio, sviluppando iniziative ed eventi in modo coordinato ed, in tal modo, un'accoglienza turistica diversificata;
  - di *"… connettere i luoghi esterni al Parco e quelli interni e fare in modo che chi soggiorna nel Parco abbia la possibilità – organizzata e strutturata – di poter visitare le eccellenze "esterne" e viceversa";*[21]
  - di incrementare *"… il turismo stanziale (almeno tre-cinque giorni) che potrebbe trovare nell'accoglienza diffusa condizioni di prezzo più favorevole insieme ad un ambiente di qualità".*[22]

Inoltre, riprendendo una serie di proposte di interventi infrastrutturali definiti dalla vigente Pianificazione d'area vasta (PUT per l'area sorrentino – amalfitana e PTCP di Salerno) e da taluni studi di settore, il Piano strutturale Preliminare formula delle *"… **proposte per un complessivo miglioramento e potenziamento della rete infrastrutturale esistente della penisola basato attraverso la realizzazione di:***

- *connessioni trasversali tra i due versanti che garantiscono anche i collegamenti tra le aree costiere e le aree interne anche al fine di decongestionare i flussi di traffico sull'anello stradale costiero sul quale nei mesi estivi e nei fine settimana di tutto l'anno al traffico locale si somma il traffico turistico;*

[19]Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 183.
[20]Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 184.
[21]Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 186.
[22]Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 186.

- *sistemi integrati mare-ferro-gomma e sistemi elettromotrici per integrare e potenziare le connessioni tra i centri costieri dei due versanti e con i comuni capoluogo di Napoli e Salerno e per rendere più accessibili le aree interne ad alto valore naturalistico e paesaggistico;*
- *sistemi di connessione turistica dedicata all'interno della Penisola e verso i poli di interesse turistico limitrofi (Capri, Vesuvio, Pompei-Ercolano);*
- *sistema dei percorsi interni di servizio per aumentare la fruizione e la sicurezza delle zone naturalistiche e per aumentare l'accessibilità a siti produttivi in aree disagiate;*
- *segmenti by-pass dei centri costieri per alleggerire il traffico locale e migliorare la qualità ambientale dei centri urbani".*[23]

Infine, la proposta preliminare in esame pone l'accento su tre questioni ritenute prioritarie e che si propongono al *dibattito istituzionale:*

- **la riperimetrazione del Parco.** La proposta ipotizzata una diversa delimitazione del Parco *"… sulla base di nuovi studi, di analisi di dettaglio, di riflessioni più mature, anche in relazione alla necessità di equilibrare la istanza di salvaguardia di questa eccezionale risorsa, con quella di garantire lo sviluppo economico della comunità insediata …"*;[24]
- **la rimodulazione delle fonti dei finanziamenti.** Il documento in esame evidenzia, anzitutto, l'opportunità di attribuire l'adeguato rilievo ai concetti di "cura della biodiversità" e di "resilienza" nell'ambito dei processi di definizione formale della programmazione economica nazionale e regionale, senza tuttavia trascurare il ruolo dell'investimento privato, che deve trovare nel parco motivo di interesse ed attrattività;.
- **la revisione del PUT della penisola sorrentino-amalfitana.** In tal senso la proposta in esame richiama quando evidenziato dal PTR che, a sua volta, richiama le conclusioni della verifica di compatibilità tra gli strumenti di pianificazione paesaggistica redatti dalla Regioni e le previsioni dell'Accordo Stato-Regioni del 19.04.2001, effettuata dalla Regione Campania (e pubblicata sul B.U.R.C. del 8 agosto 2003), dalla quale emergeva che il PUT, pur riconosciuto quale strumento di pianificazione paesaggistica adeguato, atteso il tempo intercorso dalla sua elaborazione (1977) necessitava di:
  - per quanto concerne la zonizzazione, taluni adeguamenti delle delimitazioni al fine di aggiornarle allo stato di fatto e di diritto dei luoghi;
  - per quanto concerne la normativa, aggiornarla in funzione dell'evoluzione legislativa ed istituzionale intervenuta;
  - reinterpretare i parametri degli standard urbanistici da adottare dal parte dei piani comunali;
  - evidenziare il progetto di rete ecologica;
  - approfondire il tema delle trasformazioni colturali nelle aree agricole.

[23]Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pagg. 190- 191.
[24]Relazione del "Piano Strutturale Preliminare" – pag. 194.

## 3.1.10 I siti della Rete *Natura 2000*

***Natura 2000*** è una rete di siti, giudicati di interesse comunitario, creata dall'Unione europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione europea.
I siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati di grande valore in quanto habitat naturali, in virtù di eccezionali esemplari di fauna e flora ospitati. Le zone protette sono istituite nel quadro della cosiddetta "direttiva Habitat", che comprende anche le zone designate nell'ambito della cosiddetta "direttiva Uccelli".
La costituzione della rete ha l'obiettivo di preservare le specie e gli habitat per i quali i siti sono stati identificati, tenendo in considerazione le esigenze economiche, sociali e culturali regionali in una logica di sviluppo sostenibile; mira a garantire la sopravvivenza a lungo termine di queste specie e habitat e mira, inoltre, a svolgere un ruolo chiave nella protezione della biodiversità nel territorio dell'Unione europea.
Attraverso i Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat") e le Zone di Protezione Speciale (Direttiva CEE n. 409/79 "Uccelli") la Commissione europea prevede di realizzare un'infrastruttura ambientale (Rete Natura 2000) di connessione tra tutte le aree protette europee (parchi, riserve e le stesse aree S.I.C e Z.P.S.). Gli obiettivi della Direttiva Habitat sono quelli di: favorire l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le aspettative di sviluppo delle popolazioni locali; conservare non solo gli habitat naturali meno modificati ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi produttivi, i pascoli, etc.), per coinvolgere tutte le aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali hanno permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura.

Dalle schede predisposte dal Ministero dell'Ambiente risultano le caratteristiche principali delle ZSC che interessano il territorio di Corbara:

- **IT8030008*"Dorsale dei Monti Lattari":*** *Rilievi di natura calcarea con ripidi versanti percorsi da brevi corsi d'acqua a regime torrentizio e presenza sparsa di coperture piroclastiche. Presenza di fasce di vegetazione in cui sono rappresentati i principali popolamenti vegetali dell'Appennino meridionale. Significativa presenza di piante endemiche ad arcale puntiforme. Zona interessante per avifauna migratoria e stanziale (Pernis apivorus, Circaedus gallicus, Falco peregrinus, Sylvia undata). Rischi potenziali dovuti ad eccessiva antropizzazione, relativo degrado ambientale ed estensione della rete stradale.*

La ZSC *Dorsale dei Monti Lattari*, è notevolmente esteso, a cavallo tra le due province di Napoli e di Salerno, e copre l'intera parte meridionale del territorio comunale, estendendosi a nord fino a lambire il centro abitato,
interessando una superficie di 5.733.418 mq, pari all'86% del territorio del Comune di Corbara.

Si evidenzia infine che con deliberazione di Giunta Regionale n. 795 del 19.12.2017 pubblicata sul BURC n. 5 del 18.01.2018 sono state adottate le ***Misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania*** con cui si fissano misure di conservazione aggiuntive rispetto a quelle definite dalle disposizioni nazionali e regionali in materia di conservazione e tutela della biodiversità, il cui contenuto specifico sarà illustrato e valutato nell'ambito del Rapporto Ambientale con relazione di Incidenza allegato al presente Puc.

### 3.1.11 Il Piano Regolatore Generale

Come già anticipato in premessa, il Comune di Corbara è dotato di Piano Regolatore Generale redatto nel 1978 e successivamente interessato da una variante di adeguamento alle previsioni di cui alla L.R.35/87, per la quale è stato rilasciato parere di conformità al PUT con Decreto P.G.R. Campania n.10058 del 09.07.1993, e che è stata successivamente approvata con Decreto del Presidente della Comunità Montana del 27.09.1993. . La variante generale ha così ridato efficacia alle previsioni di uno strumento urbanistico elaborato 15 anni prima, a distanza di circa 6 anni dall'entrata in vigore delle previsioni del citato Piano Territoriale Urbanistico con specifica considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali. Peraltro, la citata variante veniva elaborata ed approvata antecedentemente all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio (Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004) ed all'approvazione del Piano Territoriale Regionale con annesse Linee Guida per la nuova pianificazione paesaggistica in Campania (Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008).

Il Piano originariamente concepito prevedeva vaste aree destinate alla localizzazione di nuovi complessi insediativi (sia mediante il completamento di tessuti esistenti sia mediante la realizzazione di nuove lottizzazioni), il tutto solo in piccolissima parte realizzato.
In particolare, si prevedeva la realizzazione di un numero elevatissimo di nuova edilizia residenziale pubblica, ma i rispettivi atti di Pianificazione attuativa sono stati solo adottati (con delibere consiliari n° 138 del 30.09.88 e n° 117 del 19.10.84) ma mai approvati.

Il Piano di Recupero approvato con decreto regionale n. 8060 del11/10/1982alla luce delle previsioni di cui alla L.457/78 e di cui alla L.219/81 risulta decaduto di diritto per decorrenza dei termini di validità; peraltro le relative previsioni sono rimaste sostanzialmente inattuate atteso che nel redigere la variante di adeguamento del PRG al PUT, approvata poi nel 1993, si confermavano le previsioni del previgente Piano attuativo senza, tuttavia, apportare alcuna modifica alle previsioni dello stesso, rendendolo di fatto inapplicabile.

Anche il Piano Insediamenti Produttivi (PIP) - approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 9683 del 12.06.90 - è decaduto, come rilevato dal Settore Urbanistica della Regione Campania con nota n° 2398 del 08.09.2000, ed è rimasto totalmente inattuato. Analogamente nessun seguito è stato dato alla previsione di insediamenti turistici.

Diversamente attuate anche gli interventi volti al potenziamento delle esistenti attrezzature di interesse collettivo (standards).

## 3.2 Inquadramento territoriale ed elementi descrittivi

Il territorio del comune di Corbara, compreso tra le pendici dei M.ti lattari (Valico di Chiunzi _ M.te Cerreto) e la piana dell'agro nocerino sarnese, a ridosso del versante settentrionale della costiera Amalfitana, confina a sud con Tramonti, ad est con Sant'Egidio del Monte Albino, ad ovest con Angri e, infine, a nord ovest con il comune di Lettere (che segna l'inizio della provincia di Napoli). Territorio montuoso ha una superficie territoriale di circa 673 Ha (6,73 Kmq), con un'altitudine massima di 1.300 m s.l.m. e minima di 113 m.

Gli abitanti al 01.01.2019 risultano pari a 2.507, per una densità territoriale di 372,51 ab./Kmq.

Ubicato al margine settentrionale della provincia di Salerno, a confine con quella di Napoli, Corbara dista circa 31 Km da Napoli, 19 Km da Salerno, 3Km da Angri, 8,5 Km da Ravello e 9Km da Maiori. Le autostrade più vicine sono la A3 Napoli-Salerno (facilmente raggiungibile all'uscita di Angri sud) e la A-30 Caserta-Roma. Le stazioni ferroviarie più vicine, attestazioni delle linee A/V, sono quelle di Salerno e Napoli, Angri e Pagani sulla linea Salerno – Napoli; gli aeroporti più prossimi quello di Salerno-Pontecagnano e quello di Capodichino; i porti più vicini, quelli di Maiori ed Amalfi (a destinazione turistica e diportistica), e quello di Salerno, con valenza commerciale e crocieristica.
Il sistema delle comunicazioni stradali trova la sua principale articolazione nella S.P.2b, che attraversa l'intero territorio e che consente di connettere lo svincolo di Angri Sud con il valico di Chiunzi, di qui, con la SP2a per Tramonti e Maiori e la SP 1 per Ravello.

Il centro abitato è ubicato in corrispondenza della parte più bassa del versante (circa a quota 167 m s.l.m.), in adiacenza al corso del torrente Corbara, con una struttura di origine medioevale costituita da casali sparsi, sviluppatesi nel territorio rurale in destra e sinistra del corso torrentizio, che, nel tempo, si sono saldati andando a definire una struttura urbana sostanzialmente compatta, all'interno della quale sono ancora riconoscibili in nuclei originari di Sala, Pigno, Piazza, Terra, Montecito, Casa Giulio, Casa Padovano, Casa Marante, Casa Luzio, Casa Mola.

La rimanente parte del territorio comunale è caratterizzata da versanti prevalentemente ricoperti da bosco ceduo e, per un'estensione ancora significativa, da frutteti; seguono le superfici destinate ad ortive, tra cui spicca il famoso pomodorino che prende il nome dal comune.

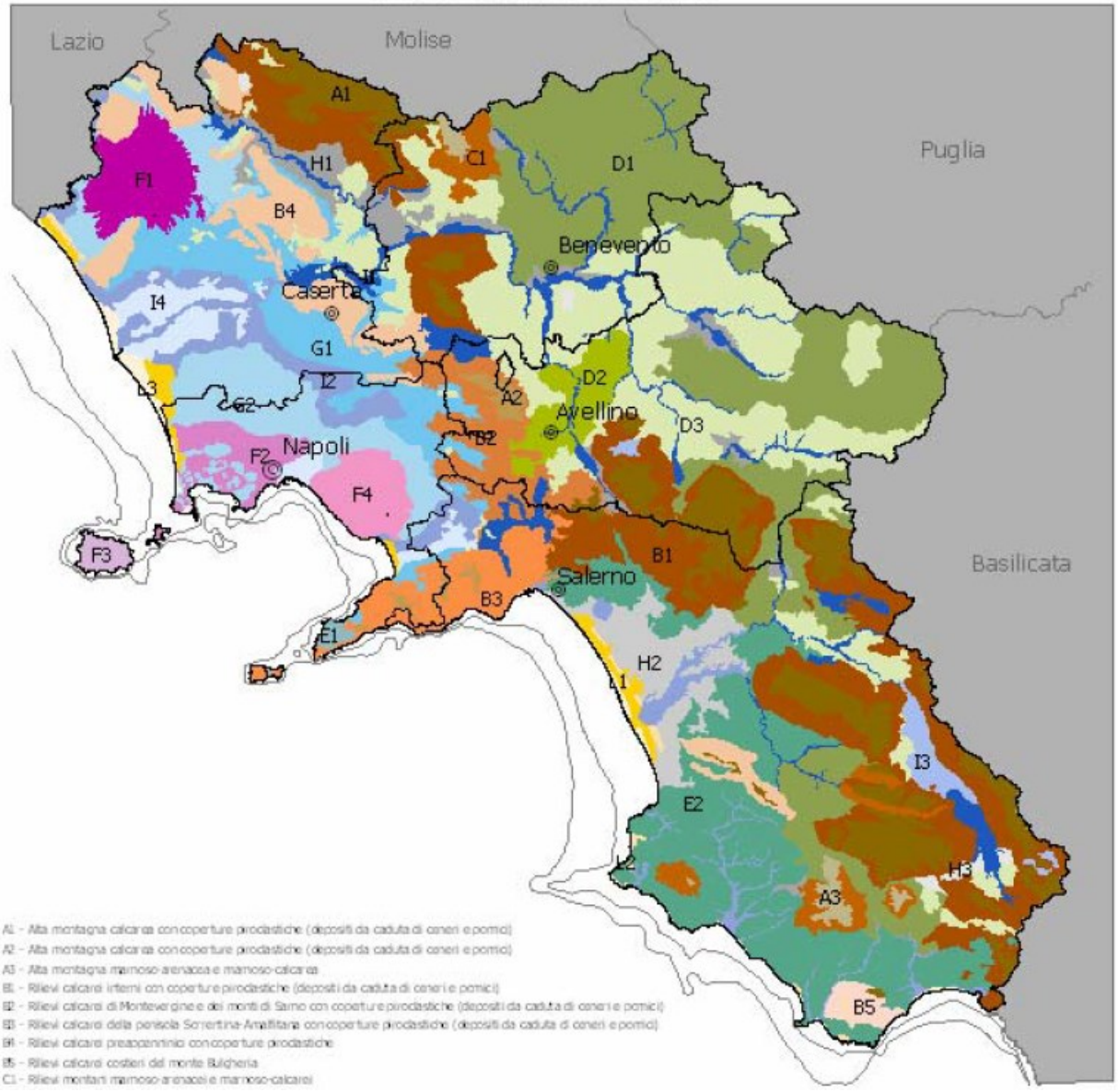
### 3.2.1 Caratteri del territorio rurale ed aperto

### Lineamenti morfologici, pedoclimatici ed agronomici

Il territorio comunale di Corbara è ricompreso nel ***"Sistema di terre"*** [25] dei *Rilievi Calcarei della penisola Sorrentino – Amalfitana* che *"…comprende la sommità ed i versanti ripidi o molto ripidi dei rilievi calcarei della*

[25] "I Sistemi di terre della Campania" è un progetto promosso dalla società Risorsa srl, realizzato nel biennio 2000-2001 e pubblicato nel 2002 con il contributo di Regione Campania. La cartografia è stata poi allegata al PTR e alle Linee Guida per il Paesaggio in Campania

*penisola Sorrentino – Amalfitana, con coperture pedologiche su depositi da caduta di ceneri e pomici, a quote generalmente comprese tra 0 e 1.100 m slm. Ricopre una superficie di 299 Kmq, pari al 2,2% del territorio regionale. La morfologia è caratterizzata da creste affilate, intercalate a pianori sommitali di modesta estensione, e da versanti a profilo regolare, localmente accidentato (sottosistema B3.1); da conche intramontane con versanti da dolcemente inclinati a ripidi, con terrazzamenti antropici (sottosistema B3.2); da versanti bassi su depositi di versante e di conoide, a profilo regolare, da moderatamente ripidi e ripidi, con terrazzamenti antropici (sottosistema B3.3). Nel sottosistema B3.1 l'uso è forestale – zootecnico ed agricolo, con prati-pascoli in corrispondenza dei pianori sommitali, boschi cedui di castagno, boscaglie degradate, cespuglieti e praterie xerofile in corrispondenza dei versanti denudati solatii; agrumeti, oliveti, orti arborati e vitati in corrispondenza dei versanti a profilo regolare, con terrazzamenti antropici. Nel sottosistema B3.2 l'uso prevalente è agricolo, con castagneti da frutto, orti arborati e vitati, colture foraggere. Nel sottosistema B3.3 l'uso prevalente è agricolo, con agrumeti, oliveti, orto arborati e vitati".*



Nel primo sottosistema (B3.1) è possibile trovare:

- *suoli ripidi o molto ripidi, molto profondi, su depositi da caduta di ceneri e pomici, con orizzonti di superficie molto spessi, a tessitura moderatamente grossolana, con buona disponibilità di ossigeno (Pachi-Vitric Andosols, Molli-Vitric Andosols);*
- *suoli ripidi o molto ripidi, profondi, su depositi di ceneri da caduta, a tessitura media, con buona disponibilità di ossigeno (Molli-Vitric Andosols);*
- *suoli ripidi o molto ripidi, da moderatamente profondi a sottili, rocciosi, pietrosi, su depositi da caduta di ceneri e pomici ricoprenti la roccia calcarea, a tessitura moderatamente grossolana o media, con buona disponibilità di ossigeno, ghiaiosi (Epilepti-Eutrisilic Andosols).*

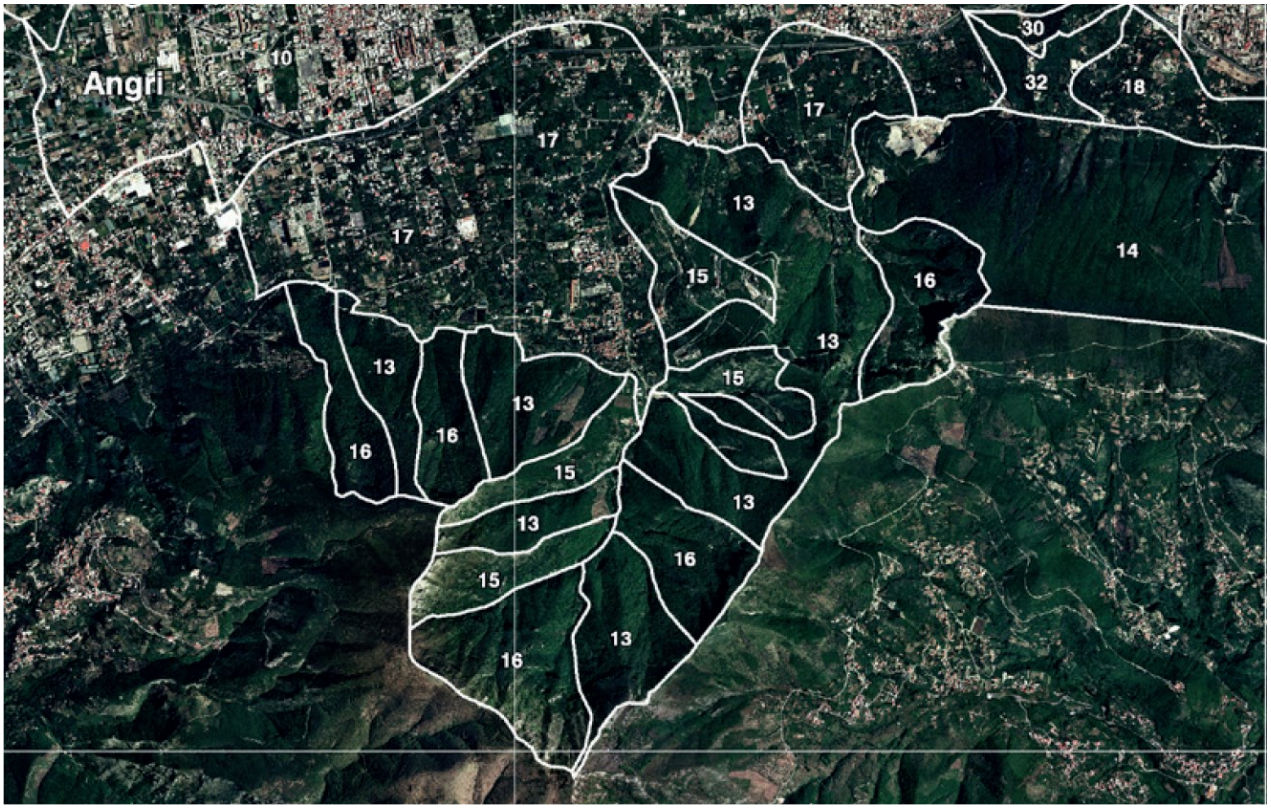
Nel secondo sottosistema (B3.2) è possibile trovare:

- *suoli da dolcemente inclinati aripidi, su terrazzamenti antropici, profondi, su depositi da caduta di pomici e ceneri, a tessitura moderatamente grossolana, con buona disponibilità di ossigeno (Pachi-Vitric Andosols).*

Nel terzo sottosistema (B3.3) è possibile trovare:

- *suoli ripidi o molto ripidi, su terrazzamenti antropici, profondi, su depositi da caduta di pomici e ceneri, a tessitura moderatamente grossolana, con buona disponibilità di ossigeno (Vitric Andosols);*
- *suoli ripidi o molto ripidi, su terrazzamenti antropici, molto profondi, su depositi da caduta di ceneri, a tessitura media, con buona disponibilità di ossigeno (Eutrisilic Andosols).*

Ulteriori indicazioni possono essere tratte dalla **Carta dei suoli dell'agro nocerino-sarnese alla scala 1:50.000** prodotta dall'Assessorato all'agricoltura della Regione Campania nell'ambito del Sistema Informativo dei Suoli Agricoli Regionale (SiSAR) attivato a partire dal 1997. Dalla lettura di tale cartografia si evince che il comune di Corbara ricade interamente nel sottosistema dei *Rilievi carbonatici dei Monti Lattari* (MOL) ed è caratterizzato dalla presenza di 4 distinte unità:



- ✓ **Unità 13:**
  - Formazione geolitologica: *Rocce carbonatiche mesozoiche con coperture di piroclastiti da caduta del 79 d.c.*
  - Unità fisiografica: *Versanti a prevalente esposizione Nord, fortemente pendenti o molto scoscesi (pendenze: 35 ÷ > 60%), a quote comprese tra 108 e 1130 m s.l.m.*
  - Elementi ambientali: *Boschi cedui di castagno. Localmente sono presenti terrazzi antropici alla base dei versanti.*
  - Suoli: *Consociazione di suoli da moderatamente profondi a profondi (limitati dal substrato costituito da rocce carbonatiche mesozoiche inalterate), piuttosto eccessivamente drenanti, sabbioso franchi in superficie, franco sabbiosi in profondità, neutri, non calcarei, con proprietà andiche moderatamente espresse.*
- ✓ **Unità 15:**
  - Formazione geolitologica: *Calcari mesozoici con coperture di piroclastiti da caduta del 79 d.c.*
  - Unità fisiografica: *Versanti a prevalente esposizione Sud, da fortemente pendenti a molto scoscesi (pendenze: 35 ÷ > 60%), con densità di drenaggio elevata, a quote comprese tra 300 e 700 m s.l.m.*
  - Elementi ambientali: *Praterie xerofile.*
  - Suoli: *Consociazione di suoli da moderatamente profondi a profondi (limitati dal substrato costituito da calcari mesozoici inalterati), piuttosto eccessivamente drenanti, sabbioso franchi in superficie, franco sabbiosi in profondità, neutri, non calcarei, con proprietà andiche moderatamente espresse.*
- ✓ **Unità 16:**
  - Formazione geolitologica: *Calcari mesozoici con coperture di piroclastiti da caduta del 79 d.c.*
  - Unità fisiografica: *Versanti molto scoscesi (pendenze: > 60%), con densità di drenaggio molto elevata e impluvi molto incisi, a quote comprese tra 320 e 685 m s.l.m.*
  - Elementi ambientali: *Bosco ceduo di castagno.*
  - Suoli: *Complesso di suoli da superficiali a moderatamente profondi, piuttosto eccessivamente drenanti, sabbioso franchi in superficie e franco sabbiosi in profondità, neutri in superficie e debolmente alcalini in profondità, non calcarei, con proprietà andiche fortemente espresse*

    e

    *suoli moderatamente rocciosi, molto profondi, eccessivamente drenanti, sabbiosi, estremamente ghiaiosi (pomici), in superficie (fino a 50 cm di profondità) e franco sabbiosi in profondità, debolmente alcalini, scarsamente calcarei nel primo orizzonte e non calcarei in profondità, andici, che si sviluppano entro una sottile coltre piroclastica recente che ha ricoperto i suoli preesistenti. Hanno proprietà andiche moderatamente espresse.*
- ✓ **Unità 17:**
  - Formazione geolitologica: *Depositi detritico-alluvionali, depositi piroclastici rimaneggiati e piroclastiti da caduta del 79 d.c.*
  - Unità fisiografica: *Pendii con terrazzamenti antropici, da pianeggianti a debolmente pendenti (pendenze 3 ÷ 13%), di raccordo tra i versanti carbonatici del sistema montano dei lattari e le porzioni altre della piana del fiume Sarno, a quote comprese tra 40 e 200 m s.l.m.*
  - Elementi ambientali: *Colture arboree da frutto (prevalentemente agrumeti).*
  - Suoli: *Consociazione di suoli molto profondi, piuttosto eccessivamente drenanti, sabbioso franchi in superficie e franco sabbiosi negli orizzonti profondi, ghiaiosi (scheletro pomiceo), neutri, non calcarei e con proprietà andiche moderatamente espresse.*

## L'uso del suolo, le risorse naturalistiche ed agroforestali, la naturalità e la biodiversità.

In conformità alle previsioni normative vigenti è stato predisposto specifico studio di settore (studio agronomico) riferito ai caratteri delle risorse naturalistiche ed agro-forestali insistenti sul territorio comunale e finalizzato alla redazione della carta dell'uso del suolo, della carta delle potenzialità d'uso agricolo specifico, della carta del grado di complessità degli ecosistemi e dell'ecocompatibilità delle attività d'uso del territorio comunale, allegati al Piano di cui costituiscono parte integrante e sostanziale e alla cui consultazione si rimanda.

Lo studio condotto è stato finalizzato alla conoscenza, descrizione ed interpretazione delle condizioni ambientali del territorio comunale ed in particolare alla individuazione e classificazione: della complessità degli ecosistemi presenti; della biodiversità; delle aree agricole in funzione del loro grado di frammentazione/interclusione; delle aree incolte; delle aree a verde ornamentale e delle alberature di pregio; delle colture in atto nelle zone non ancora urbanizzate e nelle restanti parti del territorio comunale; delle colture particolarmente produttive e delle relative aree; delle risorse naturalistiche, agroforestali e silvo pastorali; delle strutture aziendali e delle caratteristiche dello specifico settore economico; ecc.

Il territorio rurale aperto si suddivide in 4 ambiti:

- Le aree forestali dei versanti medio-alti dei rilievi montani calcarei dei Monti Lattari con presenza di coperture piroclestiche (pomici e ceneri);
- Le aree agricole terrazzate del versante sud-ovest del rilievo collinare calcareo di Monte Albino con presenza di coperture piroclastiche;
- I mosaici agricoli dei versanti medio-bassi e aree pedemontane dei Monti Lattari di raccordo con la pianura alluvionale dell'agro sarnese-nocerino;
- Le aree urbane del Vallone Corbara.

Dalla consultazione dello studio agronomico ed in particolare della carta della naturalità e della carta della biodiversità, per quanto concerne le caratteristiche naturali del territorio, e della carta dell'uso agricolo del suolo e di quella delle risorse naturalistiche ed agroforestali, per quanto concerne i caratteri rurali, si evince che il territorio del comune di Corbara è caratterizzato:

- ❖ per quanto concerne l'uso del suolo:
  - Le superfici "artificiali" che comprendono: superfici artificiali, reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche, zone estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbandonati, aree verdi urbane e aree ricreative e sportive costituiscono il 6,2% del territorio comunale;
  - Le superfici agricole utilizzate, che comprendono: seminativi e zone agricole eterogenee (Sistemi colturali e particellari complessi, colture protette etc.) e colture permanenti (vigneti, frutteti, oliveti etc.), occupano il 16,6 % dell'intera superficie comunale;
  - Il territorio comunale è prevalentemente costituito da aree boscate e ambienti semi-naturali, circa il 77,6 %;
- ❖ per quanto concerne le risorse naturalistiche ed agroforestali:
  - le aree agricole di collina a corona del centro urbano di Corbara, che proseguono verso valle in direzione di Sant'Egidio del Monte Albino e di Angri, hanno un'estensione complessiva pari a circa 71 ha, corrispondenti a circa il 10,7% dell'intera superficie territoriale;
  - le aree forestali dei rilievi montani caratterizzano i territori più interni, per un'estensione complessiva pari a circa 510 ha, corrispondenti a circa il 76,5% dell'intera superficie territoriale;

- i mosaici agricoli ed agroforestali dei rilievi collinari intervallano le aree agricole di collina, per un'estensione complessiva pari a circa 35 ha, corrispondenti a circa il 5,3% dell'intera superficie territoriale.

La parte più interna del territorio comunale, ricompresa tra i comuni di Lettere e Tramonti, è costituita da un ecosistema ad elevata naturalità/ad elevata biodiversità: come visto, le coperture prevalenti sono infatti costituite da boschi, castagneti da frutto, vegetazione sclerofilla e praterie, che configurano un tipico ambiente forestale dei rilievi montani. L'ambito agroforestale di transizione verso ecosistemi ad elevata naturalità, invece, risulta poco esteso e si nota un "brusco" passaggio verso *ambiti agroforestali a prevalente utilizzo agricolo e a medio livello di naturalità* e verso *ambiti con tessuto misto agricolo ed urbano infrastrutturale a basso livello di naturalità* che fanno da corona all'*ambiente urbanizzato e alle superfici artificiali.*

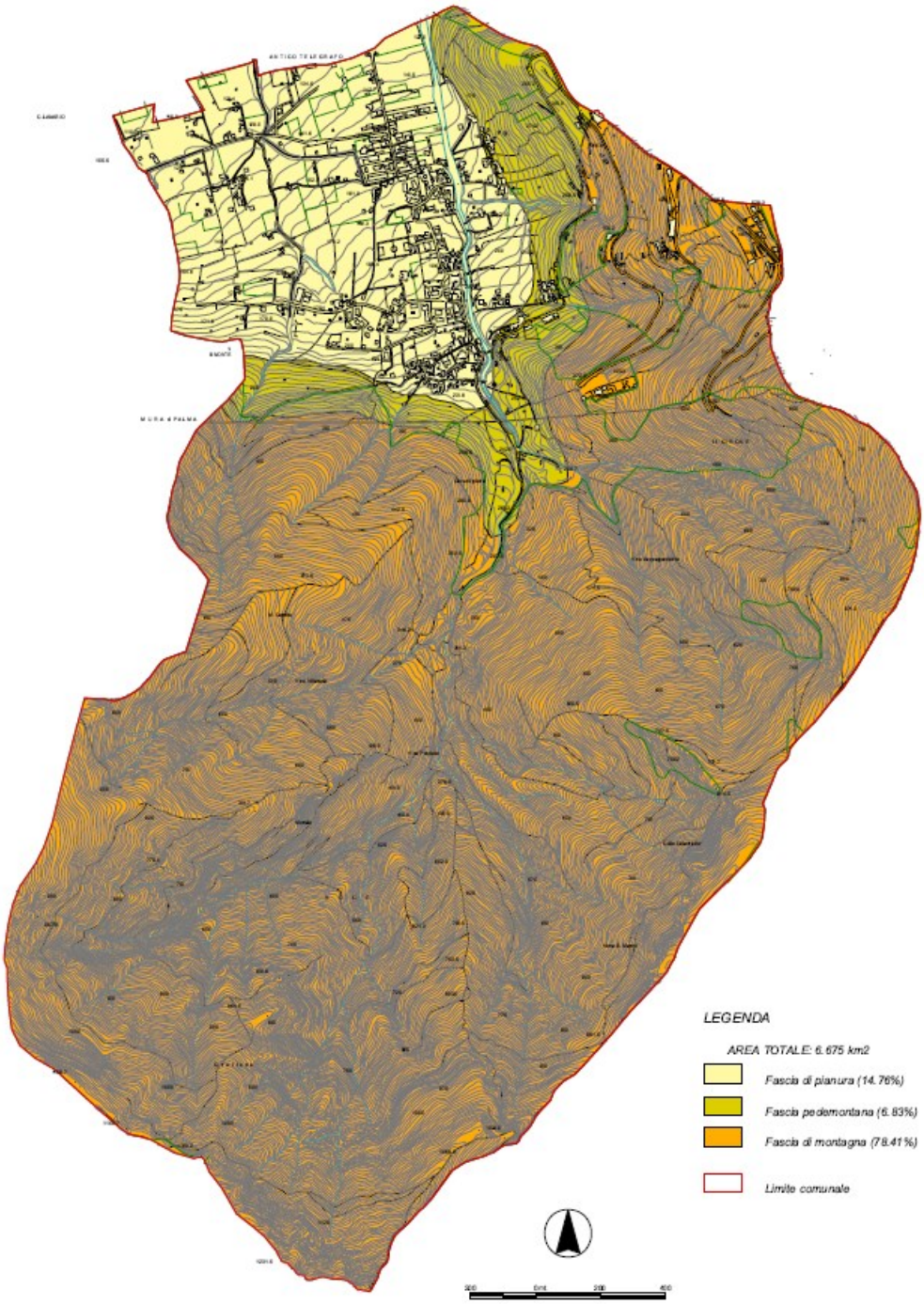
## 3.2.2 Caratteri geologici e geomorfologici

Il comprensorio comunale di Corbara è ubicato lungo il versante settentrionale di M.te Cerreto che è parte integrante della dorsale carbonatica dei M.ti Lattari. Tale dorsale rappresenta un alto strutturale allungato trasversalmente rispetto alla Catena Appenninica, ed è delimitato a nord dal graben della Piana Campana e a sud dalla profonda depressione del F.Sele (Calcaterra et alii 1997).
L'ossatura della dorsale è costituita da una potente successione di calcari dolomitici di età mesozoica ascrivibili all'unità dei M.ti Picentini - M.ti Lattari. I sedimenti carbonatici affioranti sono essenzialmente costituiti da calcari dolomitici e calcari, a luoghi brecciati e ben stratificati di età Cretacica, con intercalazioni di dolomie cristalline. Tali sedimenti sono localmente ricoperti da depositi recenti continentali (detritici e piroclastici). I primi riferibili a brecce di versante e a ghiaie di conoidi presenti per lo più alle falde dei rilievi, i secondi costituiti da sabbie vulcaniche, pomici e pozzolane di potenza variabile, da attribuire all'attività eruttiva dei complessi vulcanici dei Campi Flegrei e del Somma Vesuvio.
Per quanto concerne l'assetto morfostrutturale l'attuale configurazione è stata raggiunta durante il Pleistocene medio con il verificarsi di fasi tettoniche a carattere compressivo (faglie inverse e sovrascorrimenti) datate mio-pliocene, a cui seguirono fasi distensive (faglie dirette) di età plio-quaternaria. Il susseguirsi di tali eventi tettonici ha sviluppato un fitto reticolo di faglie, per lo più dirette, con rigetti prevalentemente verticali, che hanno variamente dislocato le successioni carbonatiche. Pertanto nell'insieme lo stile tettonico che si individua è quello di una grande struttura monoclinalica in cui i blocchi carbonatici risultano dislocati e ruotati immergendo prevalentemente verso il settore settentrionale (Cinque et alii, 1987).

La maggior parte del territorio comunale, ad esclusione del settore nord-occidentale rientra nel bacino idrografico del T.nte Corbara (asta drenante che attualmente confluisce nella vasca di accumulo ubicata nel comprensorio comunale di S.Egidio del M.te Albino), ed è caratterizzato da tre fasce altimetriche (fig.1 ):

- **la I fascia** , subpianeggiante , compresa tra 230m e 110m s.l.m. del mare , occupa il settore nord-occidentale del territorio , e corrisponde alla forma morfologica di deposizione, rappresentata dalla conoide di Corbara , su cui si colloca il tessuto urbano;

- **la II fascia** compresa tra 300 e 175m s.l.m. , fa da coronamento alla prima e individua la fascia pedemontana di raccordo tra i versanti montuosi e la conoide di Corbara ; l'estensione di tale zona altimetrica è pari al 6,83% dell'intera superficie comunale;
- **la III fascia** corrisponde ai versanti montuosi che si sviluppano prevalentemente a sud del territorio comunale ed è compresa tra le quote 1200-300m s.l.m.; essa rappresenta il 78,41 % dell'intera superficie del comprensorio comunale .




La successione stratigrafica del territorio comunale comprende formazioni rocciose carbonatiche mesozoiche ricoperte da coltri detritiche, eluviali e colluviali. Dalla consultazione della cartografia CARG in

scala 1:10.000, la successione dei terreni che forma il substrato geologico del territorio può essere suddivisa in :

- terreni vulcanici, terreni sedimentari continentali e di transizione;
- terreni pre-quaternari;

I terreni quaternari sono stati differenziati in:

- depositi vulcanoclastici indifferenziati (post-Ignimbrite Campana) delle aree circostanti la Piana Campana";
- "depositi vulcanoclastici differenziati (post-Ignimbrite Campana) delle aree circostanti la Piana Campana". Questi ultimi sono stati differenziati nella rappresentazione in Piroclastiti sin e post 79 d.C. e Piroclastiti pre 79 d.C.,
- "ignimbrite Campana";
- "depositi continentali e di transizione".

I terreni pre-quaternari sono stati suddivisi in relazione all'unità tettonica di appartenenza.

Il comprensorio comunale di Corbara ricade per l'82% della sua superficie nell'ambito del **bacino idrografico del Torrente Corbara** e per la restante parte (13%) nel bacino Idrografico del **Vallone Palierno .**
La porzione di territorio sottesa dai suddetti bacini idrografici si sviluppa tra il crinale montuoso di M.te Cerreto – Colle Calavricito e M.te Caprile e la sottostante area pedemontana che si raccorda con la conoide di Corbara.
Lo spartiacque principale che delimita i bacini decorre a nord sulla fascia pedemontana di raccordo con la superficie a debole pendenza costituita dalla conoide di Corbara ad est sui crinali della Vena dello Scalandrone, della Vena S. Marco e Colle Calavricito, ad ovest sui crinali di Pertosiello, M.te Caprile e Vena Bianca, per poi congiungersi con la cornice ad anfiteatro del rilievo carbonatico di M.te Cerreto.
L'intero territorio si estende con una sagoma irregolare tra la fascia montana attestata tra quota 1000m e 1100m s.l.m. ed i circa 200m della fascia pedemontana che si raccorda con l'antistante superficie a debole pendenza, rappresentata dalla conoide di Corbara.
L'asta drenante principale del torrente Corbara raccoglie le acque del ventaglio di testata costituito da numerose aste torrentizie e sottobacini idrografici a forte acclività nella zona montana, e si sviluppa secondo la direzione S- N con un andamento da ritenersi complessivamente rettilineo nel tratto che attraversa il Centro abitato , tra le frazioni Terra e Piazza , che peraltro risulta regimato con muri spondali. Il torrente Corbara, in cui ha recapito una testata di impluvio di notevoli dimensioni, i cui versanti sono ammantati da depositi piroclastitici, a monte dell'attraversamento del centro abitato presenta una strozzatura ed una curvatura di circa 90°. In corrispondenza del settore occidentale , lungo il versante settentrionale di M.te Caprile , si apre il ventaglio di testata dell'altro bacino idrografico (di dimensioni minori rispetto a quello del Torrente Corbara) che afferisce al Vallone Palierno, asta drenate di II ordine gerarchico.

Sotto ***l'aspetto morfologico*** , a grandi linee, il territorio comunale è fortemente condizionato dall'estensione del settore montano che occupa circa il 78% dell'intera superficie comunale , ed è caratterizzato dalla presenza di versanti acclivi, a controllo strutturale, su cui , data la natura , prevalentemente carbonatica si sviluppano anche forme e microforme carsiche. Si tratta quindi di versanti caratterizzabili dal punto di vista geomorfologico come versanti di faglia, evoluti in faccette triangolari ed, in alcuni casi, dissecati longitudinalmente da corsi d'acqua susseguenti.

Il settore edificato del territorio comunale si colloca ,per la maggior parte, sulla conoide alluvionale di Corbara che , risulta costituita da più conoidi anastomizzate, i cui apici si individuano nella porzione più alta della fascia pedemontana di raccordo tra il mountain front e il fondovalle . A valle, quindi di tale fascia , i conoidi si anastomizzano tra loro , dando luogo ad un pendio piuttosto uniforme caratterizzato da pendenze deboli che può essere definito come glacis d'accumulo.
La conoide alluvionale può essere definita come forma di deposito torrentizio, con superficie a forma di segmento di cono, che si irradia sottopendio dal punto in cui il corso d'acqua esce da un'area montuosa, ovvero dove cambia il gradiente topografico (RICCI LUCCHI, 1978).
I conoidi che danno luogo al glacis di accumulo di Corbara possono essere definiti come conoidi "miste", legate alla deposizione di sedimenti di varia granulometria ora legati a correnti idriche, ora a fenomeni di trasporto in massa (frane).
Per quanto riguarda il riconoscimento delle porzioni attive/inattive di conoidi coalescenti , si ricorda che è effettuato attraverso l'identificazione dell'apice idrografico e dell'età dell'ultima attivazione; quest'ultima è definita attraverso un'analisi storica e/o stratigrafica per dimostrare l'esistenza di attività negli ultimi 100 anni (Special Flood Hazard Areas).
L'autorità di bacino del Sarno , nell'ambito della cartografia geomorfologica redatta a corredo piano stralcio, classifica il conoide detritico-alluvionale afferente al torrente Corbara come inattivo (anche in relazione al fatto che il torrente oramai risulta regimato ed incanalato), mentre definisce quiescenti alcuni conoidi secondari afferenti ad aste di ordine gerarchico minori.

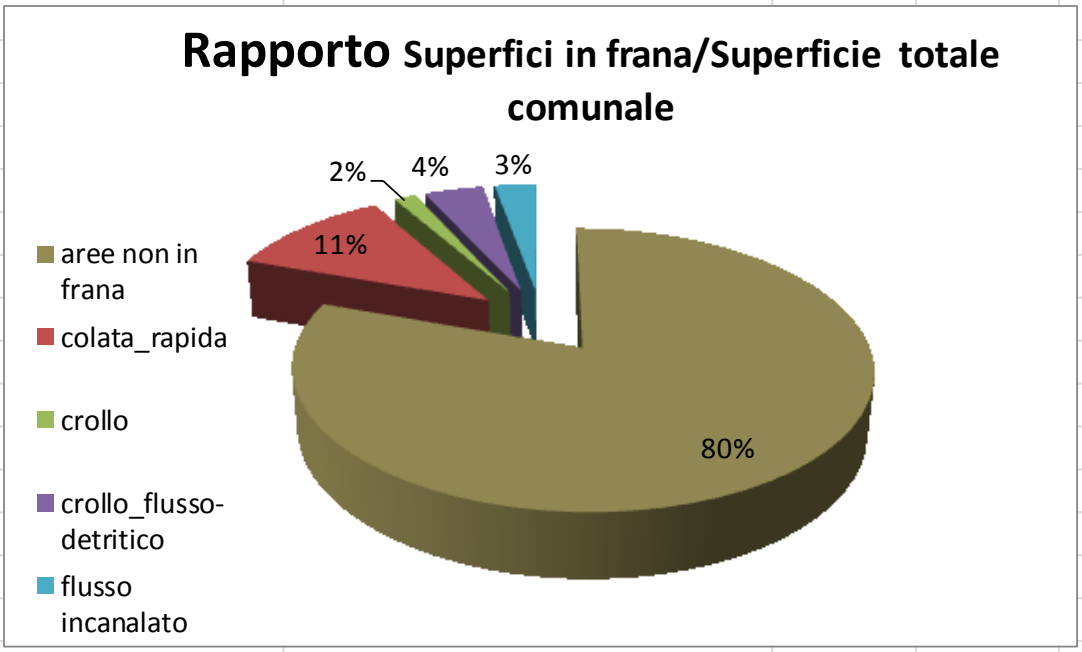
## Franosità dell'area

L'ambiente fisico del comprensorio comunale di Corbara che afferisce al versante settentrionale dei M.ti Lattari e la particolare conformazione orografica nonché la vicinanza degli alti rilievi al mare , rende favorevole la condensazione delle masse d'aria umida provenienti dal Mar Tirreno, e di conseguenza comporta precipitazioni ,in quest'area, mediamente superiori a quelle registrate nelle zone circostanti,(si confronti il modulo pluviometrico medio annuo registrato alla stazione di Nocera Inferiore). Le piogge nell'area sono spesso contraddistinte da carattere di forte intensità, soprattutto quando s'instaurano **celle temporalesche** tra le alte creste che costituiscono lo spartiacque principale della Penisola Sorrentina.
La connessione tra i suddetti caratteri fisici e le caratteristiche geologiche (presenza di versanti carbonatici, fortemente acclivi, ricoperti da terreni detritico – piroclastici e solcati da numerosi valloni fortemente incisi), rendono quest'area particolarmente suscettibile di fenomeni di dissesto idrogeologico e rende ragione della presenza di fenomeni franosi all'interno del perimetro comunale. Trattasi di fenomeni sia attivi che quiescenti, questi ultimi con morfologie sia sospese che stabilizzate, e di dimensioni molto variabili.
I fenomeni franosi, per solito , si manifestano lungo i versanti carbonatici che costituiscono la cinta morfologica del territorio comunale a sud , e sono essenzialmente riconducibili a colamenti rapidi prevalentemente del tipo "debris flow" e "mudflow" che interessano, con forme a luoghi incanalate, i reticoli idrografici nelle zone a più elevata pendenza, i flussi iperconcentrati allo sbocco dei valloni montani (*debris-torrent*) dai tratti subverticali di versante carbonatico. e i fenomeni di crollo (*rock-fall*)
Si tratta di fenomenologia certamente , tra quelle maggiormente temibili per l'intensità con cui esse possono colpire. Infatti, com'è noto, l'intensità dei fenomeni franosi è correlabile alla velocità di spostamento delle

masse coinvolte che per questa tipologia di fenomeni franosi è elevata in quanto la velocità di spostamento che li caratterizza è variabile da molto rapida ad estremamente rapida (Cruden D. & Varnes D., 1996).

Gli eventi di frana di **tipo colata** consistono nella instabilizzazione e successiva più o meno rapida fluidificazione di coltri di copertura superficiale e sciolta di natura piroclastica con innesco nella parte alta dei bacini o dei versanti. Laddove è maggiore il volume di materiale mobilizzato e sono favorevoli le condizioni idro-geomorfologiche, le masse in movimento confluiscono ad alta velocità nei canaloni posti a valle, autoalimentandosi di ulteriore materiale grossolano di fondo. La elevata pericolosità di questi fenomeni deriva dalla apparente assenza di segnali premonitori nella fase di innesco, dalla estrema rapidità in fase di propagazione, dalla forte capacità erosiva e distruttiva, che li rende in grado di trascinare materiali anche di grandi dimensioni e, soprattutto, dalla loro alta mobilità, che conferisce loro la possibilità di percorrere notevoli distanze e produrre effetti disastrosi anche nelle zone a debole pendenza secondo traiettorie imprevedibili e diversificate.
Sempre nell'ambito della categoria dei dissesti a rapida evoluzione, si segnalano, poi, numerosi fenomeni di crollo e crollo-ribaltamento che interessano le rocce lapidee (calcari, dolomie, conglomerati e brecce cementate di versante). Sebbene le zone coinvolte da queste frane siano arealmente limitate, il loro numero è elevato, con maggior concentrazione ove gli ammassi lapidei appaiono maggiormente fratturati ed interessati dalla presenza di pareti sub verticali. Tra i fattori d'innesco di queste frane occorre annoverare oltre ad apporti meteorici particolarmente intensi (e tali da saturare parzialmente o totalmente le fratture della roccia) anche le oscillazioni termiche stagionali e giornaliere che provocano crioclastismo, sopratutto nelle zone poste a quote più elevate. Dopo la fase di distacco, l'evoluzione del fenomeno procede mediante processi di caduta libera delle volumetrie in frana, con impatti e rimbalzi successivi lungo le pareti ed i versanti più acclivi o fenomeni di scivolamento dei massi sulle coperture erbose. La mobilità dei cumuli di frana (di norma elevata) è fortemente condizionata dalle proprietà geomeccaniche delle rocce e dei materiali presenti lungo i pendii e, segnatamente, dalle loro caratteristiche di elasticità e di restituzione dell'energia cinetica in conseguenza degli impatti stessi.
Questi fenomeni , di solito esauriscono il loro moto lungo i versanti o in altri casi vanno ad alimentare i flussi detritici che si innescano lungo gli alvei dei torrenti .Infatti, nei numerosi casi di versanti rocciosi potenzialmente instabili, la distanza da nuclei abitativi e da infrastrutture degli stessi caratterizza questi ultimi come esposti ad un rischio molto basso; mentre maggiormente esposti al rischio di caduta massi sono gli attraversamenti stradali a mezza costa, come ad esempio il tratto di strada di collegamento Corbara-Valico di Chiunzi.
Dalla carta del censimento dei fenomeni franosi redatta dall'Autorità di bacino regionale del Sarno risulta per il territorio di Corbara una percentuale di aree in frana pari al 20 % dell'intera superficie comunale; disaggregando questo dato , si evince che:

- l'11% delle superfici in frana afferiscono a fenomeni di colate rapide;
- il 4% riguarda fenomeni di crolli –flussi detritici;
- il 3% flussi incanalati
- il 2% crolli in roccia .




## I bacini idrografici

Dal punto di vista idrografico, il territorio comunale rientra nell'area del versante sinistro del bacino del fiume Sarno. L'ambito territoriale è inciso da numerosi sottobacini idrografici che afferiscono a due bacini idrografici principali, rispettivamente quello del Torrente Corbara e quello del Torrente Palierno. Il Torrenete Corbara , affluente del Fiume Sarno , oggi ha il recapito finale in una vasca di accumulo ubicata nel territorio comunale di S.Egidio del M.te Albino.

## Il rischio sismico

La classificazione sismica del territorio Regionale aggiornata dalla deliberazione della Giunta Regionale n°5447 del 07 Novembre 2002 ha declassificato il territorio comunale di **Corbara** , passandolo dalla II categoria **alla III** e quindi attribuendo un grado di sismicità **S=6**.

Con la pubblicazione della nuova Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n°3274 del 20 marzo 2003, *"Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"*, ( *G.U. n. 105 del 8-5-2003 - Suppl.Ordinario n. 72* ), viene riformata ed integrata la classificazione sismica del territorio nazionale, dando ampio spazio alla risposta sismica del suolo.
La normativa attuale abbandona il concetto di categoria per assumere quello di zona sostituendo il coefficiente S con quello di accelerazione probabile. I gruppi restano comunque gli stessi, il "non classificato" della vecchia normativa diviene ora la "zona 4" con ag < 0,05.
Nell'ambito di tale riclassificazione del territorio nazionale il **comprensorio comunale di Corbara rientra nella zona 2** caratterizzata da:

| Zona | Accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni ($a_g/g$) | Accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico ($a_g/g$) |
|---|---|---|
| **"2"** | **0.15-0.25** | **0.25** |

**Il catalogo delle faglie Capaci Ithaca** (ITaly HAzard from CApable faults)sviluppato dal Servizio Geologico d'Italia - ISPRA indica per l'areale dei M.ti Lattari, in cui rientra il territorio di Corbara, la presenza di una faglia capace (ossia faglia che potenzialmente può creare deformazione in superficie) orientata nel senso di allungamento della dorsale dei Mti Lattari e denominata Faglia Gragnano_Pagani.

## Il rischio vulcanico

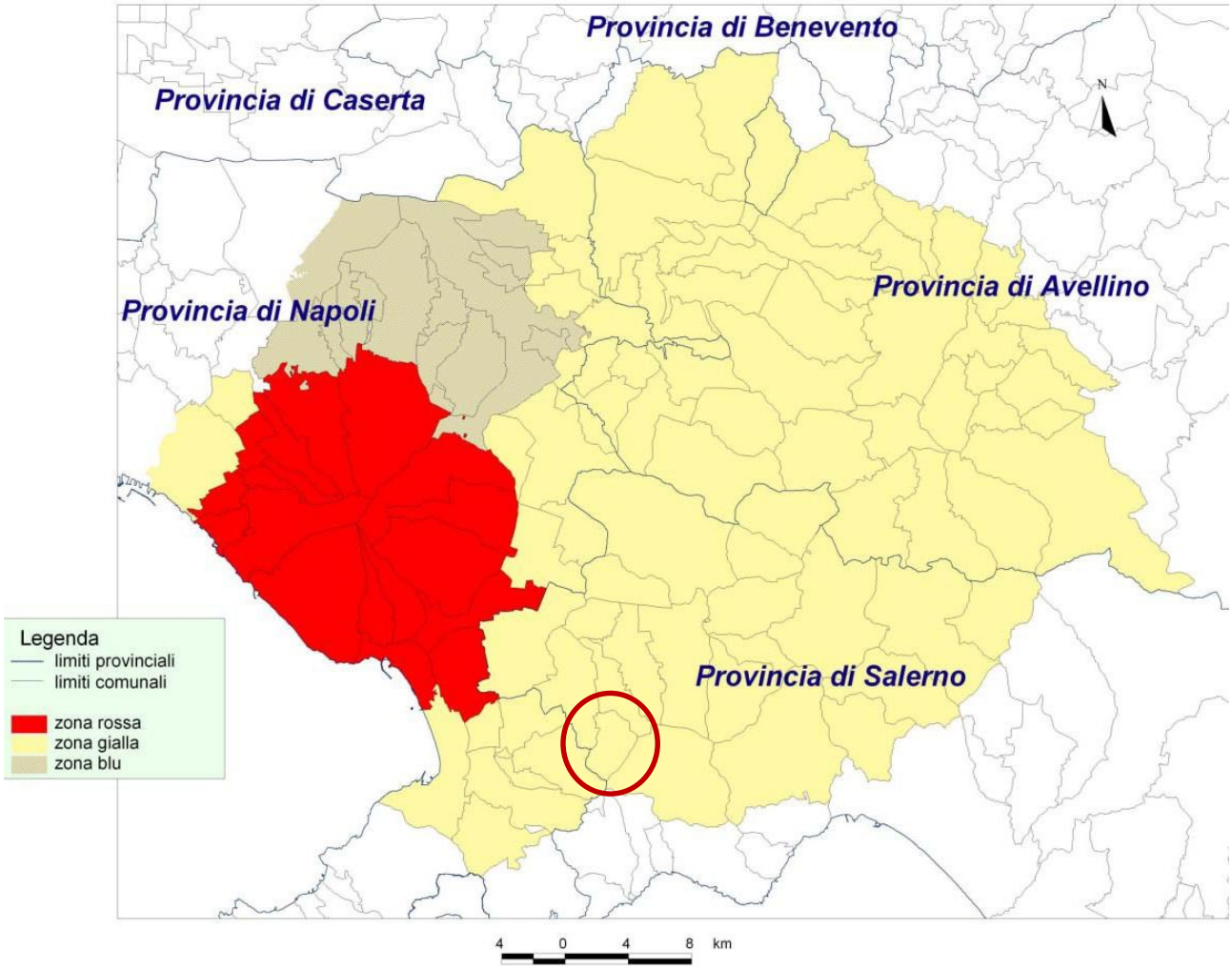
*"Il piano nazionale di emergenza per difendere gli abitanti dell'area vesuviana da una possibile eruzione ha come scenario di riferimento l'evento esplosivo del 1631.*
*Elaborato dalla comunità scientifica, individua tre aree a diversa pericolosità definite: zona rossa, zona gialla e zona blu. E' importante tenere presente che l'eruzione del Vesuvio non sarà improvvisa, ma sarà preceduta da una serie di fenomeni precursori identificabili già diverso tempo prima poichè monitorati dalla sezione di Napoli dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia-Ingv, che controlla lo stato del vulcano 24 ore su 24. Il piano nazionale di emergenza, sulla base dei fenomeni precursori attesi, individua quattro livelli di allerta successivi: base, attenzione, preallarme, allarme, ai quali corrispondono fasi operative successive, che scandiscono i tempi degli interventi di protezione civile per mettere in sicurezza la popolazione e il territorio.*

***Zona Rossa.*** *La zona rossa è l'area immediatamente circostante il vulcano, ed è quella a maggiore pericolosità in quanto potenzialmente soggetta all'invasione dei flussi piroclastici, ossia miscele di gas e materiale solido ad elevata temperatura che, scorrendo lungo le pendici del vulcano ad alta velocità, possono distruggere in breve tempo tutto quanto si trova sul loro cammino. Probabilmente i flussi piroclastici non si svilupperanno a 360° nell'intorno del vulcano, ma si dirigeranno in una o più direzioni preferenziali; non è tuttavia possibile conoscere preventivamente quali saranno le zone effettivamente interessate dai flussi. La rapidità con la quale si sviluppano tali fenomeni, associata al loro potenziale distruttivo, non consente però di attendere l'inizio dell'eruzione per mettere in atto le misure preventive. Pertanto il Piano nazionale di emergenza prevede che la zona rossa venga completamente evacuata prima dell'inizio dell'eruzione. La zona rossa comprende 18 comuni per un totale di circa 200kmq di estensione e poco meno di 550mila abitanti.*

***Zona Gialla.*** *La zona gialla presenta una pericolosità minore rispetto alla rossa e corrisponde a tutta l'area che potrebbe essere interessata dalla ricaduta di particelle piroclastiche - ceneri e lapilli - che possono, fra l'altro, apportare un sovraccarico eccessivo sui tetti degli edifici fino a determinarne il crollo. La ricaduta di particelle, inoltre, può causare problemi alle vie respiratorie, in particolare in soggetti predisposti non adeguatamente protetti, danni alle coltivazioni e problemi alla circolazione aerea, ferroviaria e stradale. Si prevede che, come accadde nel 1631, solo il 10% della zona gialla sarà effettivamente coinvolto dalla*

*ricaduta di particelle, subendo danneggiamenti. Anche in questo caso tuttavia non è possibile conoscere preventivamente quale sarà la zona effettivamente interessata, in quanto dipenderà dall'altezza della colonna eruttiva e dalla direzione e velocità del vento in quota al momento dell'eruzione. Diversamente da quanto accade per la zona rossa però, i fenomeni attesi nella zona gialla non costituiscono un pericolo immediato per la popolazione ed è necessario che trascorra un certo intervallo di tempo prima che il materiale ricaduto si accumuli sulle coperture degli edifici fino a provocare eventuali cedimenti delle strutture. Vi è pertanto la possibilità di attendere l'inizio dell'eruzione per verificare quale sarà l'area interessata e procedere, se necessario, all'evacuazione della popolazione che vi risiede. La zona gialla interessa comuni delle province di Napoli, Avellino, Benevento e Salerno.*

***Zona Blu.*** *La zona blu ricade all'interno della zona gialla, ma è soggetta ad un agente di pericolosità ulteriore. Corrisponde infatti alla "conca di Nola" che, per le sue caratteristiche idrogeologiche, potrebbe essere soggetta a inondazioni e alluvionamenti oltre che alla ricaduta di ceneri e lapilli.".*[26]




[26] Brano tratto dal sito della protezione civile nazionale all'indirizzo: http://www.protezionecivile.gov.it/attivita-rischi/rischio-vulcanico/attivita/piano-emergenza-vesuvio

### 3.2.3 Il territorio urbanizzato

Come anticipato in precedenza la struttura urbana di Corbara ha iniziato a formarsi in epoca medioevale con alcuni casali sparsi che, nel corso dei secoli, arrivano a definire il proprio polo di aggregazione presso la chiesa parrocchiale di San Bartolomeo, per poi crescere ulteriormente a seguito dell'apertura della strada per Chiunzi e Ravello. Il successivo sviluppo edilizio, specie nel secondo dopo guerra, ha comportato la progressiva saldatura dei nuclei degli originari casali e la consequenziale definizione di una struttura urbana in cui oggi sono scarsamente rinvenibili i limiti dei nuclei originari. Tra questi i più significativi sono quelli di Sala, Pigno, Piazza, Terra, Montecito, Casa Giulio, Casa Padovano, Casa Marante, Casa Luzio, Casa Mola, originariamente sviluppatesi in destra e sinistra del torrente Corbara, che costituisce l'originario asse di sviluppo della struttura insediativa, con i suoi ricorrenti attraversamenti, e che oggi è stato "sostituito" dall'asse stradale della S.P.2b che rappresenta il principale asse viario a valenza urbana ed extraurbana.

L'aggregato urbano più consistente e probabilmente più antico di quelli che costituiscono il moderno comune di Corbara è quello denominato *Sala*. Il nucleo abitato è costituito prevalentemente da unità edilizie di piccole dimensioni (solitamente su due piani) ed aggregate intorno agli spazi interni dei cortili, disposti in rapporto agli assi viari principali che si sviluppano concordemente alle curve di livello della collina prevalentemente in direzione est-ovest.
Il nucleo urbano denominato *Terra* è uno dei meno consistenti ed è ubicato tra Sala e Pigno, lungo la strada per Chiunzi ed in prossimità del ponte principale che attraversa il torrente.
Il nucleo abitato di *Pigno* ha il proprio impianto storico ad est della strada per Chiunzi e si è successivamente sviluppato proprio lungo l'arteria; è abbastanza compatto ed è costituito prevalentemente da tipologie in linea che affacciano sul percorso principale da dove si dipartono i vicoletti di collegamento con i cortili interni.
L'aggregato urbano di *Piazza* si sviluppa intorno alla chiesa di San Bartolomeo edificata nel 1587 proprio in posizione baricentrica tra i vari nuclei abitati che costituivano l'abitato medievale. La costruzione della chiesa parrocchiale contribuì alla creazione di collegamenti est-ovest con gli altri nuclei abitati di Casa Luzio e di Casa Marante. L'antico abitato è delimitato sul lato est della strada per Chiunzi, lungo la quale si è compattata e sviluppato il nucleo abitato. Le unità abitative sono molto diverse tra loro e testimoniano i diversi ampliamenti che il tessuto edilizio ha subito. Le tipologie più antiche si sviluppano intorno alle corti interne, con uno spazio centrale, da cui si dipartono le varie scale di collegamento con i piani superiori, prevalentemente distribuiti intorno a terrazze e ballatoi. A partire dagli anni '60 del secolo scorso, una serie di interventi di nuova edificazione ha compattato, ulteriormente, il tessuto edilizio, introducendo peraltro elementi tipologici ed architettonici del tutto nuovi; tale processo è stato poi completato dalla realizzazione della copertura del torrente Corbara proprio dinnanzi alla facciata della chiesa, al fine di configurare una piazza e il centro civico della struttura insediativa.
Per quanto riguarda *Casa Marante*, il nucleo abitato originario si è andato sempre più compattando, stratificandosi e ampliandosi prevalentemente in direzione dell'asse viario moderno che attraversa il torrente proprio all'altezza della Piazza. Le tipologie abitative sono molto diverse tra loro e testimoniano i diversi ampliamenti del tessuto edilizio, a partire dagli originari impianti a corte.

Quanto in precedenza evidenziato trova conferma negli studi effettuati nell'ambito della elaborazione della presente *proposta definitiva* di PUC proprio al fine di valutare, ancorché con riferimento ad epoche più recenti, l'evoluzione della struttura urbana e territoriale. Per tali finalità si è acquisita in ambiente gis e

successivamente analizzata, la cartografia storica e quella più recente riferita al territorio comunale (IGM 1870, catastale di impianto 1904, IGM 1956, CTR 1974, 1989, 2004, Ortofoto ORCA 2004, Ortofoto AGEA 2008 e 2011), nonché la cartografia comunale in scala 1:2.000 risalente all'anno 2001.

Le analisi condotte sul sistema insediativo e riportate negli allegati cartografici evidenziano:

- le parti del territorio urbanizzato costituito dalla stratificazione insediativa avvenuta sui centri e i nuclei d'impianto storico, includendo quelle parti che risultano edificate, talune con sostanziale continuità, al 1955-57, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tali date, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi, che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela e che possono considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, nonché gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno delle strutture insediative storiche, di superficie complessiva pari a circa 6,8 ha (corrispondente al 20% delle aree urbanizzate);
- le zone urbane di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale (pari a circa 16,7 ha (corrispondente al 49% delle aree urbanizzate), coincidenti con gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole, caratteri tipologici e morfologici prevalentemente non conformi alle caratteristiche ed al pregio dei luoghi, e che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, così da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie, e/o interventi specifici di riqualificazione urbana e/o interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane;
- le zone occupate prevalentemente occupate da manufatti edilizi ed aree a destinazione produttiva/artigianale, di superficie complessiva pari a circa 11.338 mq (corrispondente al 3,3% delle aree urbanizzate);
- le zone destinate a spazi ed attrezzature pubbliche di superficie complessiva pari a circa 21.154 mq (corrispondente al 6,2% delle aree urbanizzate).

In particolare, la reale dotazione di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive è complessivamente pari a 23.671 mq, ripartiti come nelle tabelle che seguono, con una dotazione pari a 9,44 mq/abitante[27]:

- aree per l'istruzione = 4.584, pari a 1,83 mq/ab;
- aree per attrezzature di interesse comune = 9.698 mq, pari a 3,87 mq/ab;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 5.021 mq, pari a 2,00 mq/ab;
- aree per parcheggio pubblico = 4.368 mq, pari a 1,74 mq/ab.

Ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dall'art.3 del D.M.1444/68 ed ai sensi dell'art.4 del medesimo Decreto, le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, ubicate nell'ambito delle zone A e B[28], possono essere computate in misura doppia di quella effettiva e, pertanto, si può assumere che la dotazione:

[27] Si sono assunti gli abitanti al 01.01.2019 pari a 2.507.

[28] Ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68, *sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:*
*A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*

| | | Denominazione | ST | coef. zona | standard | dotazione |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | mq | | mq | mq/ab[29] |
| **Apl1 - Aree per l'istruzione** | | scuola elementare | 2.517 | 2 | 5.034 | |
| | | scuola media via G. Giordano | 2.067 | 2 | 4.134 | |
| | | | **4.584** | | **9.168** | **3,66** |
| **Apl2 - Aree per attrezzature di interesse comune** | Amministrative e per pubblici servizi | Centro polifunzionale | 819 | 2 | 1.638 | |
| | | Uffici comunali | 1.188 | 2 | 2.376 | |
| | | Centro civico via Ten. Lignola | 6.728 | 2 | 13.456 | |
| | Religiose | Parrocchia di San Bartolomeo | 752 | 2 | 1.504 | |
| | | Eremo di Sant'Erasmo | 211 | 2 | 422 | |
| | | | **9.698** | | **19.396** | **7,74** |
| **Apl3 - Aree per parcheggi** | | Parcheggio via A. De Vito | 346 | 2 | 692 | |
| | | Parcheggio via Ten. Lignola | 609 | 2 | 1218 | |
| | | Parcheggio SP2 | 527 | 2 | 1054 | |
| | | Parcheggio via Ten. Lignola | 52 | 2 | 104 | |
| | | Parcheggio nuova viabilità | 256 | 2 | 512 | |
| | | Parcheggio via XXIV Maggio | 1.418 | 2 | 2836 | |
| | | Parcheggio cimitero | 379 | 1 | 379 | |
| | | Parcheggi di progetto (Sala) | 781 | 2 | 1562 | |
| | | | **4.368** | | **8.357** | **3,33** |
| **Apl4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport** | Spazi pubblici di aggregazione (Piazze, spazi pubblici attrezzati etc) | Piazza A. Diaz | 1.251 | 2 | 2502 | |
| | | Sagrato Chiesa di San Bartolomeo | 364 | 2 | 728 | |
| | | Piazza Sala | 568 | 2 | 1136 | |
| | | Aree attrezzate Sala | 693 | 2 | 1386 | |
| | Parchi e giardini | Verde di progetto a Via Cerzata | 1.076 | 2 | 2152 | |
| | | Verde di progetto a Via A. Moro | 158 | 2 | 316 | |
| | | Parco giochi Via Ten. Lignola | 911 | 2 | 1822 | |
| | | | **5.021** | | **10.042** | **4,01** |
| **Apl - Attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di livello comunale** | | **TOTALE** | **23.671** | | **46.963** | **18,73** |

Dai dati di cui sopra emergono una serie di indicazioni significative ai fini della definizione della proposta progettuale del Piano:

- la dotazione di aree per istruzione, ragguagliata alla luce delle previsioni di cui all'art.4 del D.M.1444/68, è leggermente inferiore alla quantità minima prescritta per legge, con un deficit pari a 0,84 mq per abitante, corrispondente a 2.113,50 mq di superfici reali. Tale elemento è comunque da valutare in considerazione della sensibile riduzione nell'ultimo decennio della popolazione scolastica (fenomeno

*B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;….*

[29] Si sono assunti gli abitanti al 01.01.2019 pari a 2.507.

ben evidenziato nell'ambito del successivo paragrafo 3.4) e delle contestuali e più generali politiche di revisione e razionalizzazione della spesa pubblica;

- più che soddisfacente, ai fini del rispetto dello standard di legge, la dotazione di aree per attrezzature di interesse comune. Considerando le stesse, tuttavia, nella loro reale estensione, si ritiene necessario un loro potenziamento, al fine di garantire livelli di qualità di vita superiori alle soglie di sufficienza;
- insoddisfacente, in termini assoluti (ma non secondo le modalità di calcolo di cui all'art.4 del D.M.1444/68) la dotazione di aree per parcheggi, attesa peraltro la contestuale carenza sia di parcheggi pertinenziali che di parcheggi privati ad uso pubblico, e, soprattutto, in considerazione del fatto che molte delle aree esistenti sono ubicate lungo la viabilità;
- rilevantissima risulta infine la carenza, di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili dai residenti, con un deficit reale pari a 7 mq/ab (17.542 mq);
- la complessiva dotazione esistente di aree per spazi pubblici o attività collettive è sufficiente a soddisfare lo standard minimo, inderogabile, stabilito dall'art.3 del D.M.1444/68, con un surplus di 0,73 mq/ab. La dotazione reale è, invece, fortemente insoddisfacente e il dato diventa ancora più rilevante andando a considerare le dotazioni aggiuntive previste dalla LRC 35/87.

### 3.2.4 Il patrimonio edilizio esistente

L'art.13 della L.R.35/87 stabilisce che *"Per la completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue effettive condizioni di utilizzazione, i Comuni devono far riferimento, per la formazione dei Piani Regolatori Generali, ad una << anagrafe edilizia >> …"* che *"… dovrà documentare, in modo analitico e per ambiti ben individuati, le abitazioni esistenti e per ciascuna di esse:*
*- il numero dei vani e dei servizi;*
*- la destinazione d'uso;*
*- il titolo d'uso;*
*- l'epoca di costruzione;*
*- le condizioni statiche ed igieniche;*
*- il numero degli occupanti permanenti ed il relativo indice di affollamento".*

Alla luce di quanto sopra, **in fase di redazione della *proposta definitiva* di Puc è stato effettuato l'aggiornamento dell'anagrafe edilizia** già in passato predisposta dal Comune al fine di:

1. *attualizzare i contenuti della stessa a seguito delle modificazioni intervenute;*
2. *integrare le informazioni disponibili con taluni elementi non presi in considerazione nel corso del precedente rilevamento;*
3. *documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la riduzione dell'indice di affollamento;*
4. *documentare l'eventuale fabbisogno abitativo per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili;*
5. *effettuare la ricognizione delle unità a destinazione terziaria (commercio, uffici, tempo libero, turismo, etc.).*

Dalla elaborazione dei dati rilavati emergono i seguenti elementi utili per una completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue effettive condizioni di utilizzazione:

| | | |
|---|---|---|
| **TOTALE UNITA' IMMOBILIARI** | Abitative | n. 1117 |
| | Terziario | n. 104 |
| | Ufficio/studi | n. 16 |
| | Garage | n. 229 |
| | Depositi | n. 320 |
| | Sottotetti | n. 72 |
| | Ruderi | n. 17 |
| | Altro | n. 28 |
| **TOTALE ALLOGGI SOVRAFFOLATI** | N. 122<br>per complessivi n. 325 vani | |
| **TOTALE ALLOGGI MALSANI e/o FATISCENTI** | N. 68<br>per complessivi n. 204 vani | |
| **TOTALE ABITAZIONI CON CONDIZIONI DI DISAGIO** | N. 37 | |

Dalla elaborazione dei dati rilavati emergono i seguenti elementi utili per una completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue effettive condizioni di utilizzazione.

Sul territorio del comune di Corbara sono state rilevate complessivamente n.1.903 unità immobiliari, di cui 1.117 u.i. (pari al 58,69%) a destinazione abitativa.
Gli alloggi sovraffollati, per i quali cioè è stato rilevato un indice di affollamento[30] maggiore di 1, sono pari a 122 (il 10,92% del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.327 vani istat [31].
Gli alloggi malsani e/o fatiscenti e non recuperabili, definiti secondo i criteri tratti dal vigente Ptcp[32,] sono pari a 68 (il 6,09 % del numero complessivo di unità abitative), per complessivi n.204 vani.
Sono stati inoltre rilevati n.17 edifici allo stato di rudere.
Le rimanenti unità immobiliari, diverse cioè dalla destinazione residenziale, hanno le seguenti destinazioni: 104 u.i. (pari al 5,46%) a destinazione terziaria, 16 u.i. (pari al 5,79%) a destinazione direzionale, 229 u.i. (pari allo 12,03%) destinate a garage e 320 u.i. (pari allo 16,81%) destinate a deposito.

Per ulteriori elementi conoscitivi e valutativi si rimanda allo studio di settore (anagrafe edilizia) che allegata al presente PUC ne costituisce parte integrante e sostanziale.

[30] L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani - stanza Istat.
[31] Vani - stanza Istat: tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità.
[32] *gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro ;gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;gli alloggi ubicati a piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri; gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.*

## 3.3 Cenni storici

*Il toponimo Corbara prende origine da corvus riferito alla presenza numerosa di questi animali che nell'antichità doveva essere presente in questo luogo. Diversi studiosi mettono in relazione la nascita dell'abitato di Corbara con la distruzione della città di Nocera avvenuta nel 216 a.C. ad opera di Annibale, quando una parte della popolazione superstite trovò rifugio sulle colline in alternativa alla ricostruzione della città fatta eseguire dal senato di Roma. Molto più probabilmente, qualche sparso nucleo sulle colline andò intensificandosi fino a divenire un vero e proprio centro abitato a seguito delle invasioni barbariche e saracene che investirono tutta la valle del Sarno fino al IX secolo, come testimonierebbe anche il toponimo Sala, di chiara derivazione longobarda, che contraddistingue il nucleo urbano più consistente di tutti quelli costituenti l'abitato di Corbara. Tale nucleo sarebbe da mettere in relazione al percorso naturale che, dipartendosi dalla strada romana che collegava Stabia a Nocera, si inerpicava seguendo il corso dell'alveo fino al valico di Chiunzi, estremo limite del territorio della Repubblica di Amalfi, come testimoniato, tra l'altro, da documenti della Badia di Cava.*

*La notizia documentaria più antica attestante il toponimo Corbara risale al 1010 anno in cui è testimoniato, attraverso una pergamena del Codex Diplomaticus Cavensis, che la chiesa di San Massimo possedeva una terra vacua sopra la località Angri denominata Corbara, nei pressi della chiesa di Sant'Arcangelo. Dalla stessa fonte si apprende che, nel 1041, il monastero di Santa Sofia di Salerno possedeva, al confine di Nocera, un luogo chiamato Corbara. Un terzo documento, datato all'anno successivo, testimonia di alcune proprietà in possesso di un certo Ademario di Corsara; una ulteriore testimonianza risale al 1061 quando Corbara era indicato come luogo abitato appartenente al gastaldato di Nocera.*

*L'abitato di Corbara, con molta probabilità dovette apparire un rifugio sicuro ai superstiti e fuoriusciti della città di Nocera, nuovamente distrutta per essersi ribellata al re Ruggero nel 1137, determinando l'edificazione di numerosi nuovi casali sparsi nel piano e l'incremento dei nuclei urbani collinari preesistenti. Tali casali costituirono la nuova entità cittadina organizzata come una specie di confederazione di tutti i nuclei abitati, raggruppati in diverse universitas che godevano di un'ampia autonomia amministrativa in competizione con le varie entità feudali e luoghi fortificati già presenti o edificati ex novo nel territorio dell'antica Nocera.*

*Il De Santi riporta che il casale di Corbaro, fu venduto alla famiglia Buonhominis, ed ebbe l'assenso reale nel 1339. Nel 1499 in Corbara esisteva un feudo rustico in località Vallone, appartenente ad un tal capitano Vinciguerra che lo dovette restituire alla Regia Corte.*

*I vari casali si aggregarono e divisero diverse volte nel corso del medioevo, cambiando talvolta denominazione. Corbara quasi sempre rimase aggregata con Sant'Egidio e San Lorenzo, che insieme a Pagani e Barbazzano facevano parte dell'università denominata Nocera Sottana. L'unione amministrativa tra i tre casali è testimoniata da numerosi documenti, soprattutto atti notarili o verbali relativi alla nomina dei sindaci.*

*La situazione politico-amministrativa del territorio della città di Nocera era alquanto complessa vedeva il potere decisionale diviso tra il feudatario principale, i vari amministratori dei feudi minori e le varie amministrazioni locali delle diverse università; tale suddivisione, a partire prevalentemente dal periodo vicereale, determinò molti dissapori e scontri, soprattutto legati alla diversa distribuzione delle ricchezze e delle tasse, che videro di volta in volta prevalere le ragioni dell'uno nei confronti degli altri. In questo clima alla fine del secolo XVI, Corbara si distaccò da Sant'Egidio e San Lorenzo costituendo un'università autonoma; probabilmente conseguente a questa scelta venne edificata nel 1587 la chiesa di San Bartolomeo, divenuta parrocchia staccata da Santa Maria Maddalena di Sant'Egidio. I registri dei defunti di questa chiesa hanno inizio a partire dal 1592, mentre quello dei battezzati e dei matrimoni hanno inizio dal 1666.*

*A tale situazione, che non giovava a nessuna delle università, si cercò di rimediare affidando la soluzione del problema a monsignor Carlo Baldino, uomo insigne, da tutti riconosciuto degno di tale compito, lettore di Diritto Canonico a Napoli e successivamente vescovo di Sorrento. L'arbitrato si concluse nel 1597 con un documento nel quale si stabiliva, tra le altre cose, che le rendite riscosse fossero ripartite fra le varie università in rapporto ai vari fuochi(nuclei familiari).*

*Documenti successivi evidenziano che, nonostante il lodo Baldino, le controversie fra le varie università non terminarono in quanto, sia nel 1665, sia nel 1680, sorsero forti controversie per l'elezione del sindaco universale, poiché non erano state rispettate le regole dell'alternanza delle nomine vigenti da secoli.*

*Nel corso del XVII secolo molti furono gli eventi calamitosi che si verificarono nel Regno di Napoli e che in qualche modo dovettero interessare anche il territorio di Corbara, l'eruzione del Vesuvio, la rivolta di Masaniello, l'epidemia di peste, ed altre che, pur con impatto minore determinarono cambiamenti nell'assetto del territorio e nelle consuetudini delle popolazioni presenti. A seguito di tali eventi l'economia ebbe una recessione con esiti disastrosi che colpì soprattutto i ceti più deboli ulteriormente impoveriti da sempre nuove tasse che il governo vicereale esigeva. Ampia è la letteratura e le fonti che descrivono tale stato di cose alle quali si tentò di sopravvivere con ogni mezzo.*

*La situazione economica e sociale ebbe un ristagno per tutto il periodo vicereale, salvo a subire i primi cambiamenti con la rinnovata autonomia del Regno avvenuta con Carlo III di Borbone che avviò una radicale ristrutturazione dell'apparato politico-amministrativo come traspare anche dal Catasto Onciario, redatto alla metà del XVIII secolo, dal quale si ha un quadro estremamente dettagliato delle condizioni economiche, sociali, della composizione e consistenza dei nuclei familiari e della configurazione del territorio compreso il patrimonio edilizio. Il quadro che ne deriva si può riassumere in alcuni aspetti fondamentali ed è rappresentabile da alcuni dati più significativi, inquadrati in diversi studi economici che raffrontano la situazione di tutti i comuni dell'Agro.*

*Con la conquista francese del Regno di Napoli furono messi in atto notevoli cambiamenti nella pubblica amministrazione, la legge più significativa fu quella relativa all'abolizione della feudalità, che insieme a quella della soppressione degli ordini religiosi e quella che mutava l'ordinamento delle università in Comuni, l'antica città di Nocera si smembrò in diverse entità amministrative, Nocera Corpo, Nocera San Matteo, Pagani, Sant'Egidio e Corbara; i vecchi parlamenti furono sostituiti dai decurionati. All'interno della riorganizzazione politico-amministrativa, che stentò a decollare, va inquadrato anche la suddivisione dei beni demaniali di Montalbino, di cui solo 144 moggia toccarono a Corbara.*

*Iniziative importanti intraprese durante il decennio francese furono anche la compilazione dei catasti e la sistemazione della strada di collegamento tra la valle del Sarno e la Costiera Amalfitana che era poco più che una mulattiera. La sistemazione di tale strada contribuì in modo notevole a modificare l'assetto economico e territoriale di Corbara, che subì profondi trasformazioni nel suo assetto urbanistico, essendo interamente attraversato dal tracciato di tale strada. Essa portò di conseguenza benefici notevoli e contribuì a rompere l'isolamento che tale comune subiva a causa della scarsa mobilità ostacolata dalla sua posizione geografica e dalla natura del territorio, in cui era estremamente significativa e condizionante la presenza del Torrente.*

*Il tessuto urbano, in questo periodo, era caratterizzato, oltre che dalla chiesa di San Bartolomeo, dalla presenza della chiesa di San Giuseppe, di Sant'Erasmo e dalla congrega di Maria SS. Dell'Addolorata, oltre agli oratori privati della famiglia Giordano e della famiglia Padovano.*

*Durante il periodo fascista fu intrapresa una riorganizzazione amministrativa e territoriale di alcuni comuni, della valle del Sarno e specificamente la nascita del comune di Pompei determinò un effetto a catena per il quale diversi territori furono ripartiti tra i comuni limitrofi e tali cambiamenti portarono alla soppressione del*

*comune di Sant'Egidio che in parte entrò a far parte di Angri ed in parte fu unito a Corbara formando un solo comune col nome di Sant'Egidio del Monte Albino. Tali iniziative innescarono numerose opposizioni che dopo alterne vicende portarono, nel 1929, all'aggregazione di Sant'Egidio ad Angri, mentre Corbara mantenne la sua autonomia.*

*Durante la seconda guerra mondiale il paese fu occupato dalle truppe tedesche, che controllavano il territorio e per questo motivo i bombardamenti eseguiti dalle truppe alleate vi procurarono numerosi danni.* [33]

[33] Estratto da CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE del Comune di Corbara

## 3.4 Dinamica demografica e struttura della popolazione[34]

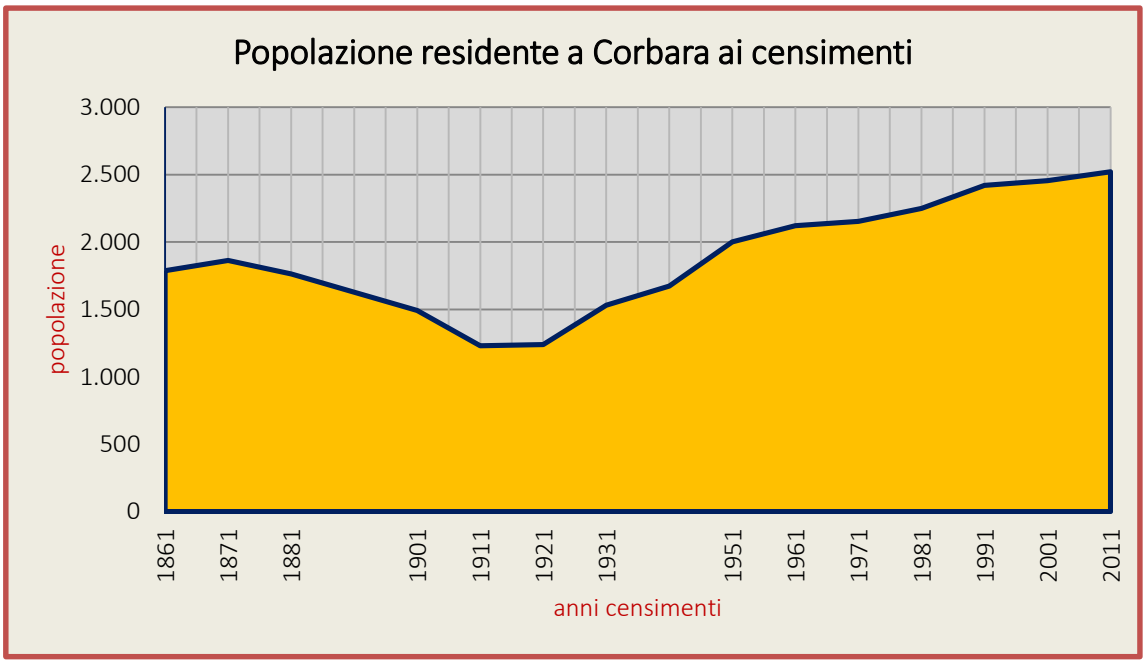
### 3.4.1 Andamento demografico storico

I grafici che seguono, elaborati su dati Istat, riportano, rispettivamente:

- l'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione residente nel comune di Corbara dal 1861 al 2011;
- le variazioni della popolazione di Corbara negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania.

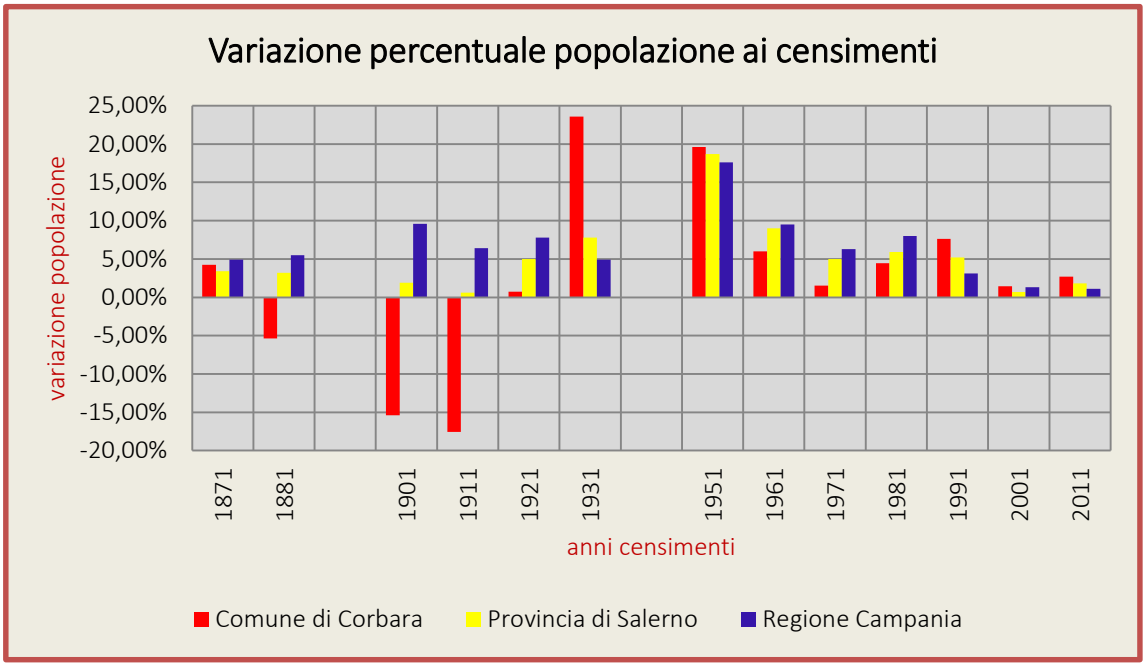
I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Le elaborazioni di cui appresso sono aggiornate ai dati del 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, che fotografa la popolazione italiana al 9 ottobre 2011.




Prendendo in considerazione i dati censuari emerge che il comune di Corbara registra, a partire dagli anni '20 del secolo scorso, una continua e mai interrotta crescita con andamenti sostanzialmente costanti, che hanno oprtato gli abitanti da 1.239 (nel 1921) a 2.521 (nel 2011), con un incremento complessivo pari al 103%.
Tale andamento crescente è sostanzialmente coerente gli incrementi regionale e provinciale registrati nello stesso periodo e, in particolare, risulta percentualmente superiore nell'intero periodo 1991/2011.

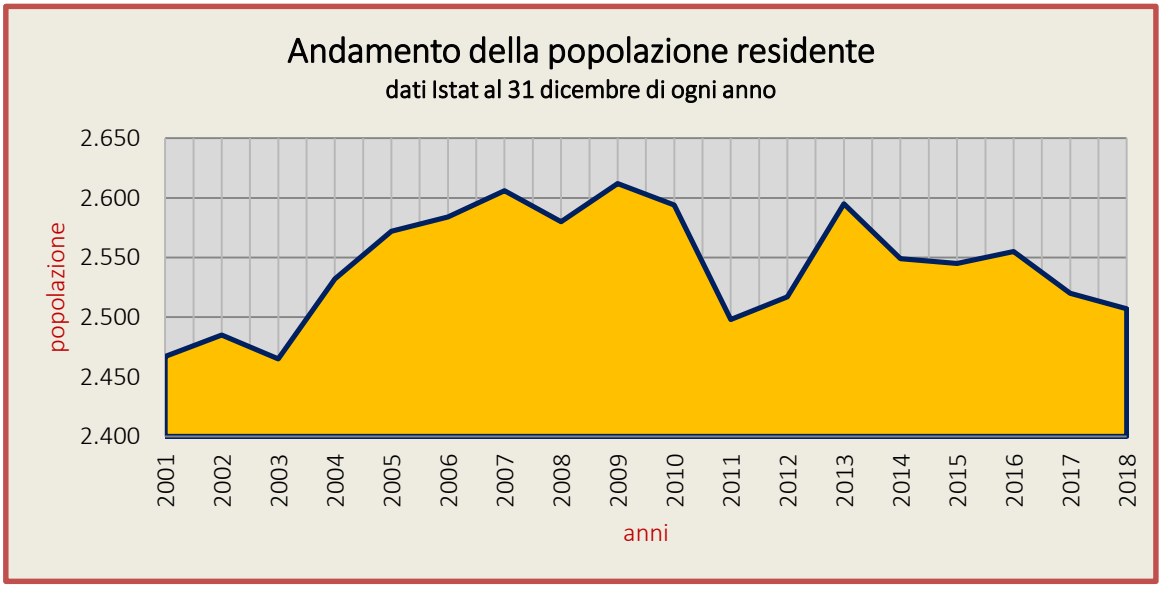
[34] I dati riportati nella presente sezione, quando non diversamente specificato, sono di fonte Istat



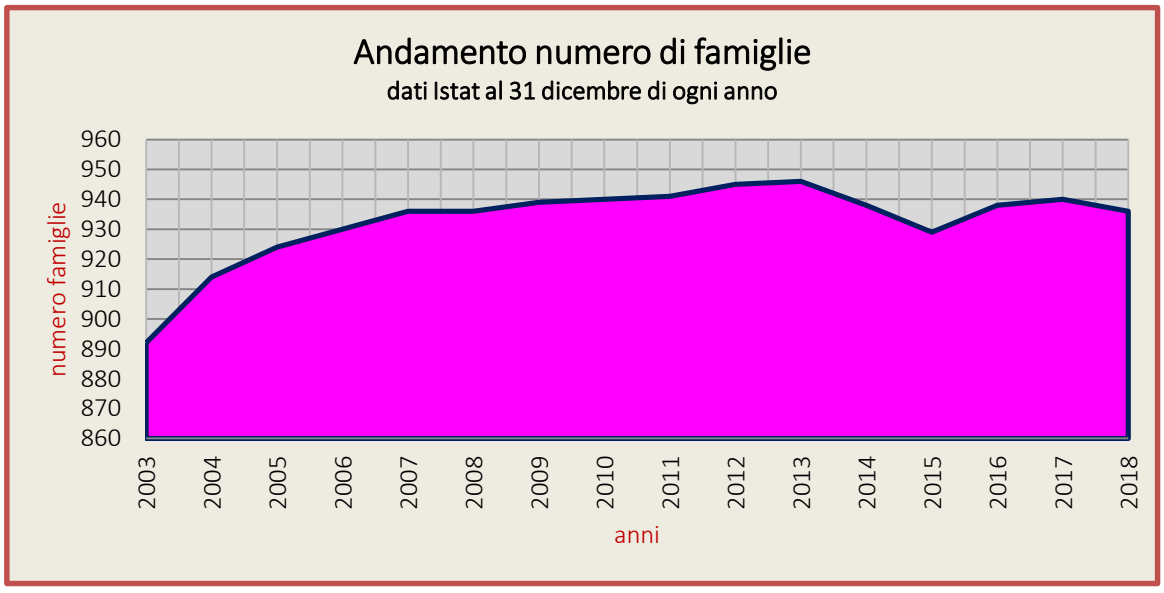

## 3.4.2 La popolazione nel periodo 2001-2018

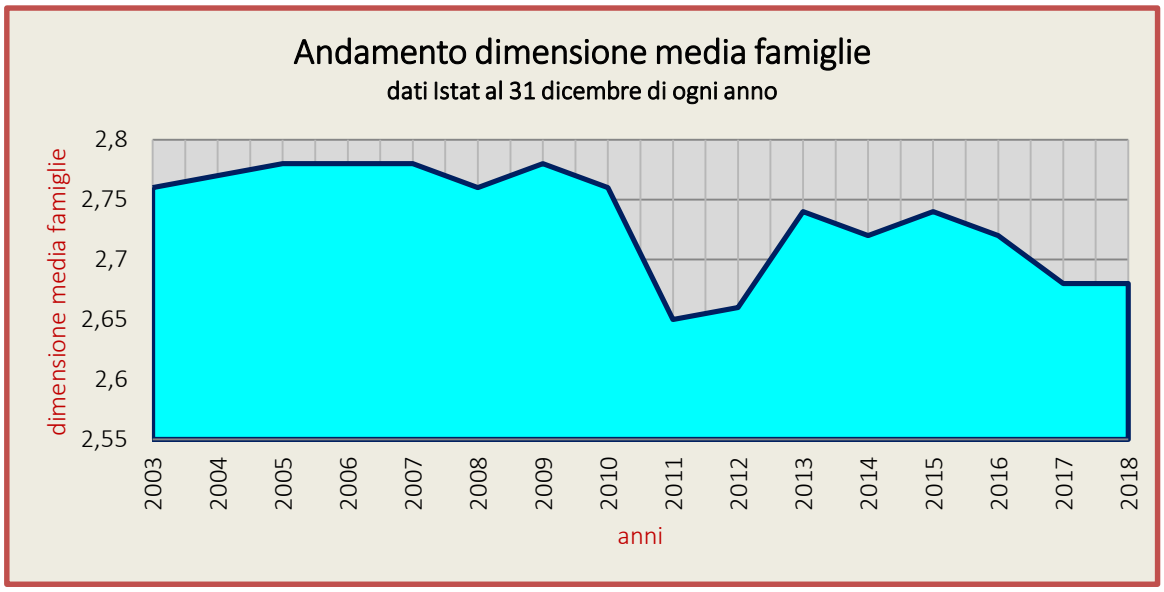
I grafici e le tabelle che seguono, elaborati su dati Istat al 31 dicembre di ciascun anno, riportano, rispettivamente:

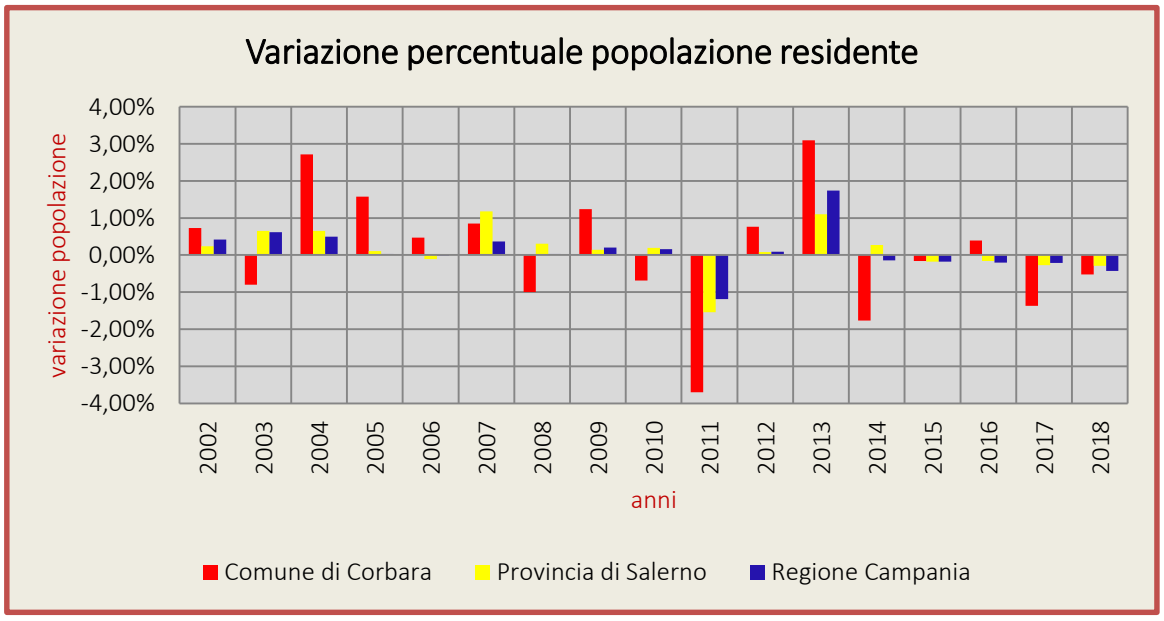
- l'andamento demografico della popolazione residente, del numero e della dimensione media delle famiglie nel comune di Corbara nel periodo 2001-2018;
- le variazioni della popolazione di Corbara, nel periodo in considerazione, espresse in percentuali, poi confrontate con le variazioni della provincia di Salerno e della regione Campania.

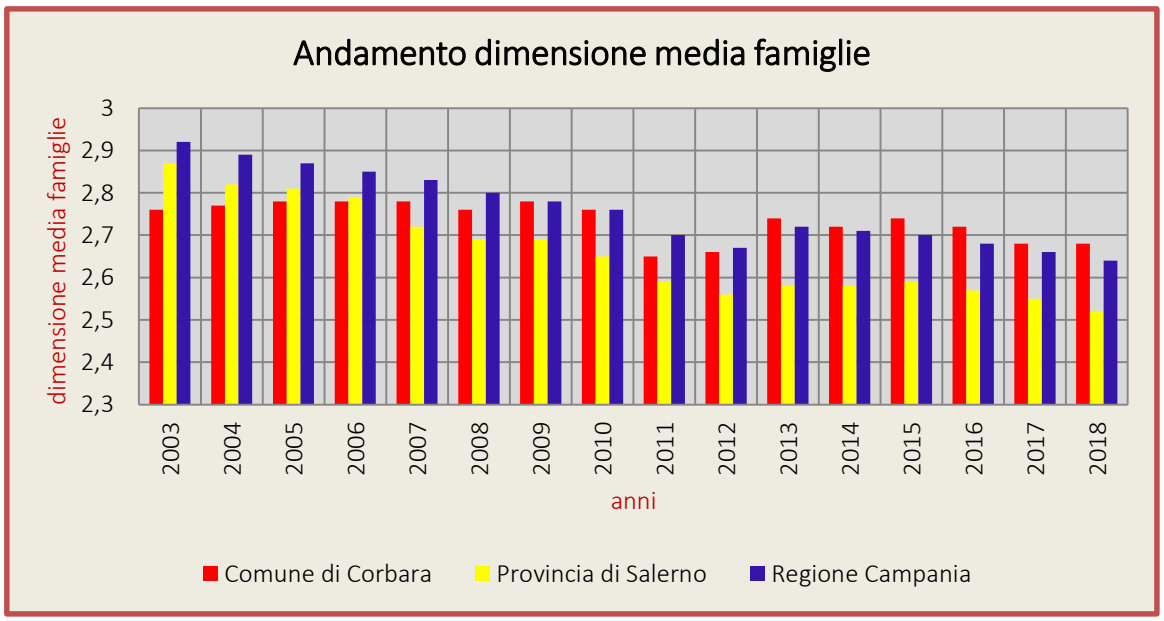


| *Anno* | *Data rilevamento* | *Popolazione residente* | *Variazione assoluta* | *Variazione percentuale%* | *Numero Famiglie* | *Media comp. per famiglia* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2001** | 31 dicembre | **2.467** | - | - | - | - |
| **2002** | 31 dicembre | **2.485** | 18 | 0,73% | - | - |
| **2003** | 31 dicembre | **2.465** | -20 | -0,80% | 892 | 2,76 |
| **2004** | 31 dicembre | **2.532** | 67 | 2,72% | 914 | 2,77 |
| **2005** | 31 dicembre | **2.572** | 40 | 1,58% | 924 | 2,78 |
| **2006** | 31 dicembre | **2.584** | 12 | 0,47% | 930 | 2,78 |
| **2007** | 31 dicembre | **2.606** | 22 | 0,85% | 936 | 2,78 |
| **2008** | 31 dicembre | **2.580** | -26 | -1,00% | 936 | 2,76 |
| **2009** | 31 dicembre | **2.612** | 32 | 1,24% | 939 | 2,78 |
| **2010** | 31 dicembre | **2.594** | -18 | -0,69% | 940 | 2,76 |
| **2011** | 31 dicembre | **2.498** | -96 | -3,70% | 941 | 2,65 |
| **2012** | 31 dicembre | **2.517** | 19 | 0,76% | 945 | 2,66 |
| **2013** | 31 dicembre | **2.595** | 78 | 3,10% | 946 | 2,74 |
| **2014** | 31 dicembre | **2.549** | -46 | -1,77% | 938 | 2,72 |
| **2015** | 31 dicembre | **2.545** | -4 | -0,16% | 929 | 2,74 |
| **2016** | 31 dicembre | **2.555** | 10 | 0,39% | 938 | 2,72 |
| **2017** | 31 dicembre | **2.520** | -35 | -1,37% | 940 | 2,68 |
| **2018** | 31 dicembre | **2.519** | -1 | -0,04% | 936 | 2,69 |



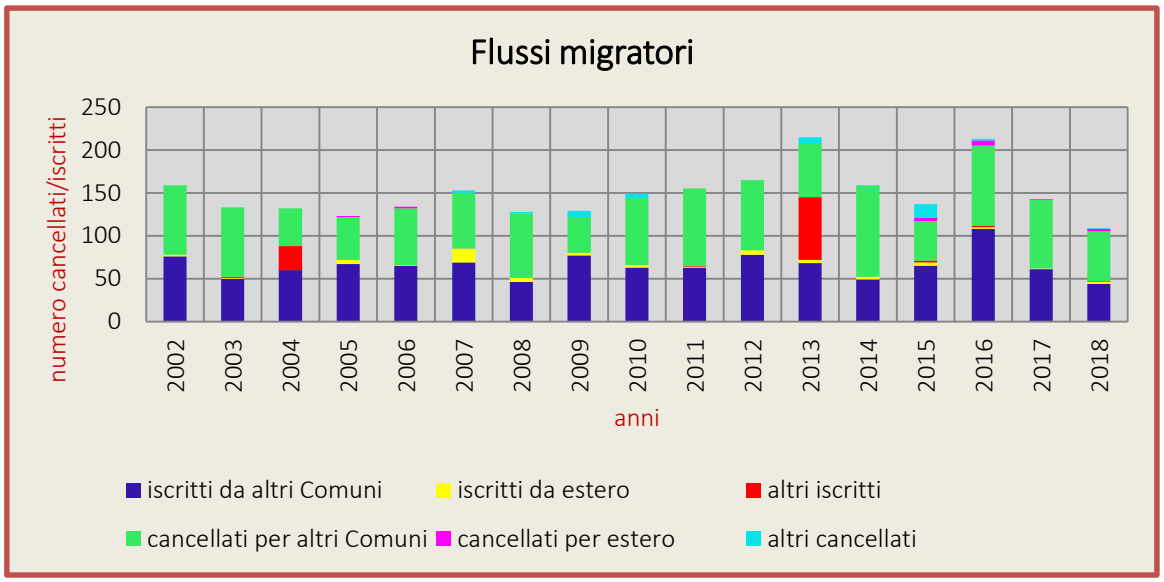

Andamento dimensione media famiglie
dati Istat al 31 dicembre di ogni anno
dimensione media famiglie
2,8
2,75
2,7
2,65
2,6
2,55
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
anni

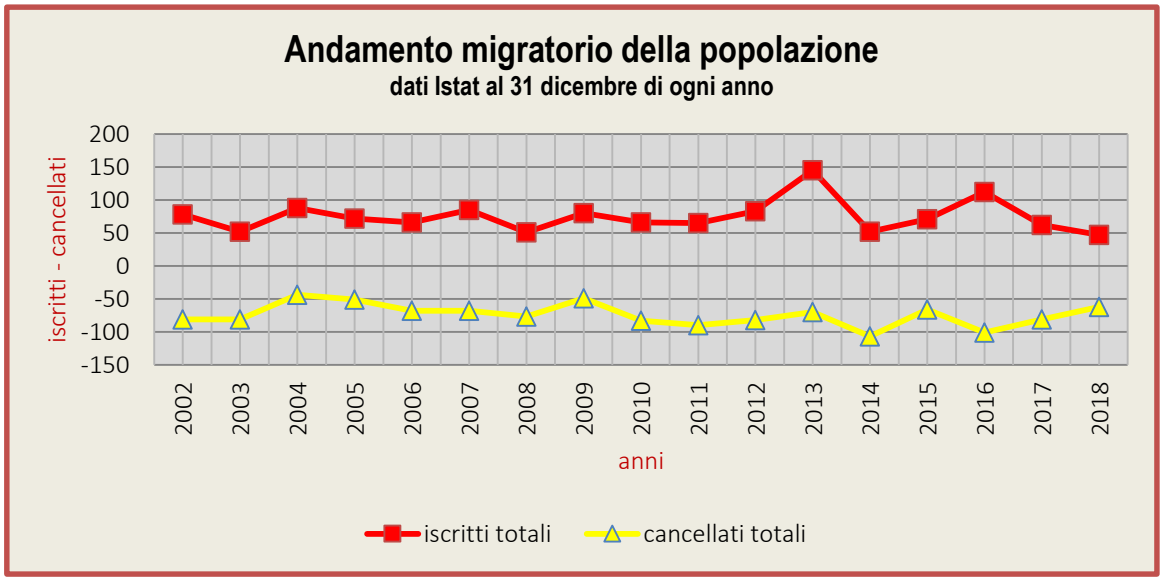

Variazione percentuale popolazione residente
variazione popolazione
4,00%
3,00%
2,00%
1,00%
0,00%
-1,00%
-2,00%
-3,00%
-4,00%
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
anni
Comune di Corbara
Provincia di Salerno
Regione Campania


Andamento dimensione media famiglie
dimensione media famiglie
3
2,9
2,8
2,7
2,6
2,5
2,4
2,3
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
anni
Comune di Corbara
Provincia di Salerno
Regione Campania

Considerando i dati annuali a partire dal 2001 si nota che la tendenza che vedeva il comune di Corbara in costante crescita demografica fin dagli anni '20 trova una sostanziale conferma nel periodo 2001/2009, nel quale si registra un incremento del +5,88% passando da 2.467 a 2.612 abitanti, dato quest'Ultimo che, peraltro, costituisce il massimo storico. E tuttavia, nell'ultimo decennio, in controtendenza si registra un lento decremento, complessivamente pari al -4,02%, che vede passare il numero di abitanti da 2.612 del 2009 a 2.507 del 2018, con le variazioni più accentuate nel periodo 2010-2011 (-3,70%) e 2011/2013 (+3,88%). Tali dati risultano sostanzialmente coerenti, perlomeno nell'andamento, con i dati medi che si registrano nello spesso periodo nella provincia di Salerno e nella regione Campania.

Inoltre, dall'esame dei dati della tabella in precedenza riportata, si evince che, contestualmente al decremento demografico registrato nell'ultimo decennio, si registra una riduzione della dimensione media della famiglia, che passa dal 2,78 del 2009 al 2,68 del 2018 (riduzione del -3,60%), a fronte di una sostanziale stabilità del numero complessivo di famiglie, che passa da 939 del 2009 a 936 del 2018 (-0,32%); in sostanza il numero delle famiglie resta invariato, nonostante la riduzione della popolazione, quale effetto della riduzione della dimensione media della famiglia stessa, che risulta sostanzialmente uguale alla media regionale e lievemente inferiore a quella provinciale.



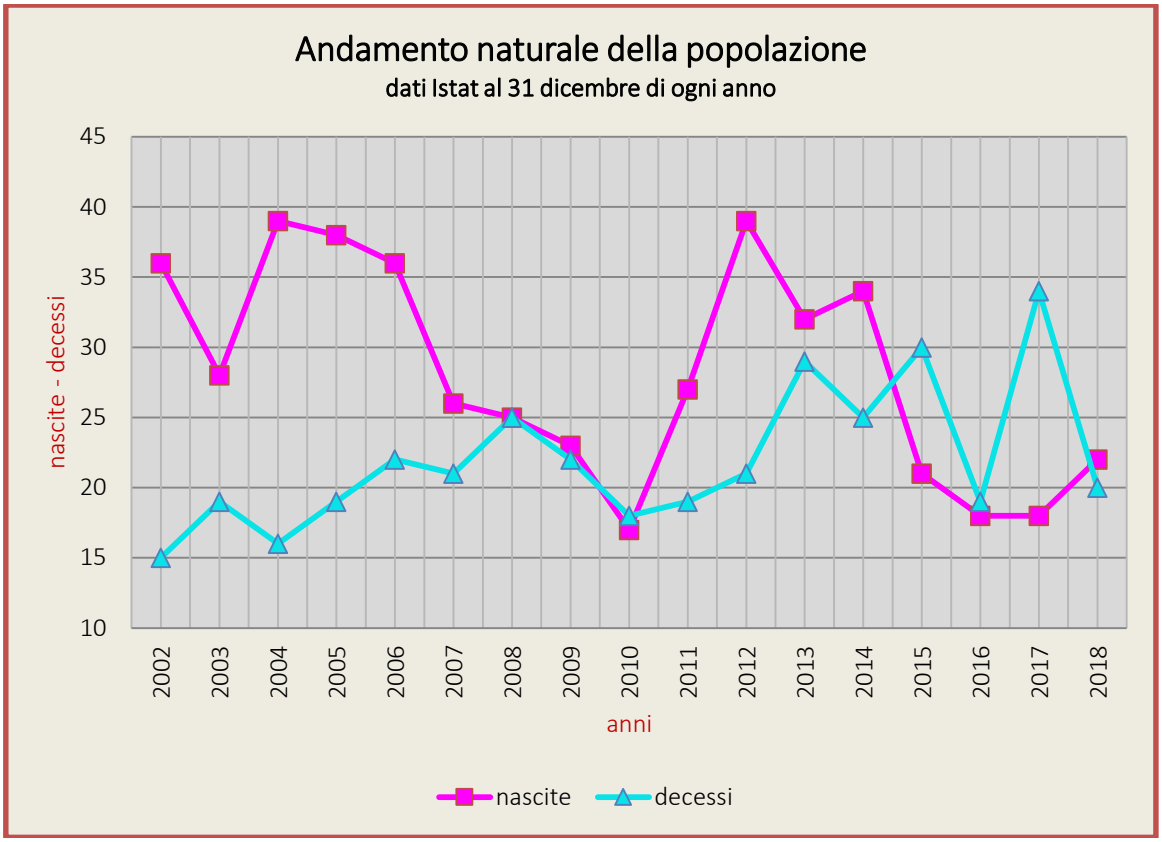



Nel periodo preso in considerazione il numero di trasferimenti di residenza da e verso il comune di Corbara (**flusso migratorio della popolazione**) è complessivamente positivo, nonostante significativi saldi negativi nelle annualità: 2003-2008-2011 e soprattutto 2014. I saldi migratori positivi più significativi si registrano nel 2004, 2009 e soprattutto nel 2013 (per rettifiche amministrative). Al riguardo si evidenzia che i trasferimenti di residenza sono riportati nella tabella come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune; gli iscritti sono relativi a: trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero, e quelli dovuti ad altri motivi, quali le rettifiche amministrative.

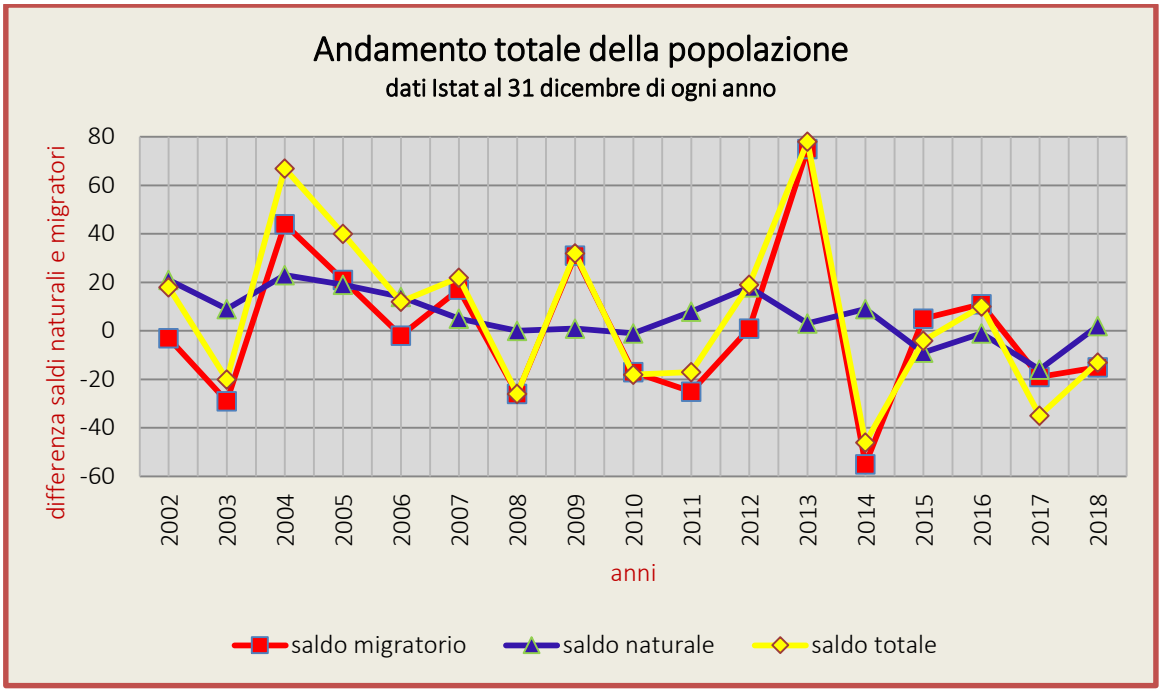
| ***Anno*** *1 gen-31 dic* | *Iscritti* | | | *Cancellati* | | | ***Saldo Migratorio con l'estero*** | ***Saldo Migratorio totale*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *DA altri comuni* | *DA estero* | *per altri motivi* | *PER altri comuni* | *PER estero* | *per altri motivi* | | |
| **2002** | 76 | 2 | 0 | 81 | 0 | 0 | 2 | -3 |
| **2003** | 50 | 1 | 1 | 81 | 0 | 0 | 1 | -29 |
| **2004** | 60 | 0 | 28 | 44 | 0 | 0 | 0 | 44 |
| **2005** | 67 | 5 | 0 | 50 | 1 | 0 | 4 | 21 |
| **2006** | 65 | 1 | 0 | 66 | 2 | 0 | -1 | -2 |
| **2007** | 69 | 16 | 0 | 65 | 0 | 3 | 16 | 17 |
| **2008** | 46 | 5 | 0 | 75 | 0 | 2 | 5 | -26 |
| **2009** | 77 | 3 | 0 | 42 | 0 | 7 | 3 | 31 |
| **2010** | 63 | 3 | 0 | 78 | 0 | 5 | 3 | -17 |
| **2011** | 63 | 1 | 1 | 90 | 0 | 0 | 1 | -25 |
| **2012** | 78 | 5 | 0 | 82 | 0 | 0 | 5 | 1 |
| **2013** | 68 | 4 | 73 | 62 | 0 | 8 | 4 | 75 |
| **2014** | 49 | 3 | 0 | 106 | 0 | 1 | 3 | -55 |
| **2015** | 65 | 4 | 2 | 46 | 4 | 16 | 0 | 5 |
| **2016** | 108 | 2 | 2 | 93 | 6 | 2 | -4 | 11 |
| **2017** | 61 | 1 | 0 | 80 | 1 | 0 | 0 | -19 |
| **2018** | 44 | 2 | 1 | 58 | 3 | 1 | -1 | -15 |

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni nel comune di Corbara. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

Nel periodo preso in considerazione il numero dei decessi è inferiore a quello delle nascite, con un saldo pertanto sostanzialmente negativo, fatta eccezione che per le annualità 2015-2017 in cui si registra una significativa inversione di tendenza, con saldi sempre negativi.

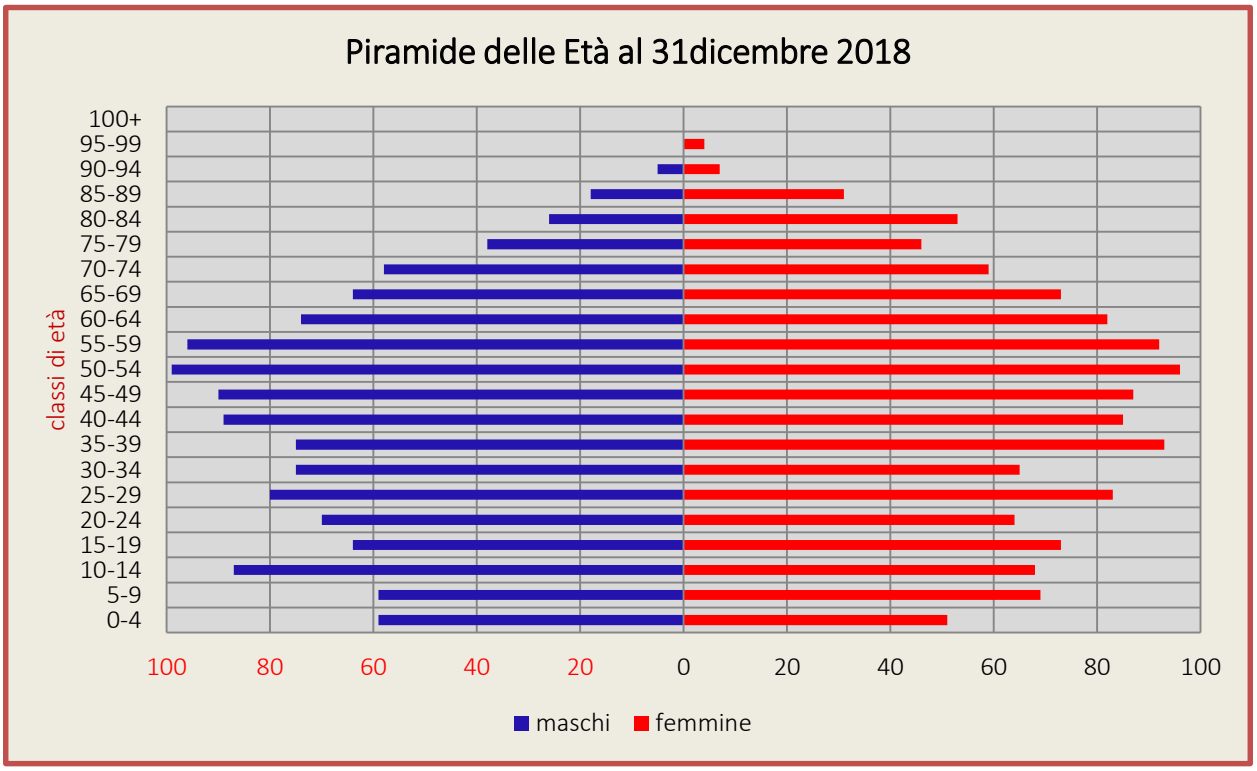


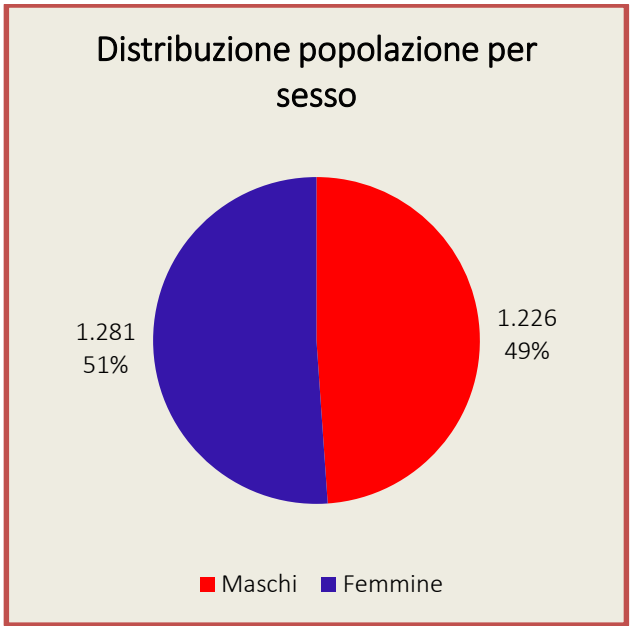

| *Anno* | *Bilancio demografico* | *Nascite* | *Decessi* | ***Saldo Naturale*** |
|---|---|---|---|---|
| **2002** | 1 gennaio-31 dicembre | 36 | 15 | 21 |
| **2003** | 1 gennaio-31 dicembre | 28 | 19 | 9 |
| **2004** | 1 gennaio-31 dicembre | 39 | 16 | 23 |
| **2005** | 1 gennaio-31 dicembre | 38 | 19 | 19 |
| **2006** | 1 gennaio-31 dicembre | 36 | 22 | 14 |
| **2007** | 1 gennaio-31 dicembre | 26 | 21 | 5 |
| **2008** | 1 gennaio-31 dicembre | 25 | 25 | 0 |
| **2009** | 1 gennaio-31 dicembre | 23 | 22 | 1 |
| **2010** | 1 gennaio-31 dicembre | 17 | 18 | -1 |
| **2011** | 1 gennaio-31 dicembre | 27 | 19 | 8 |
| **2012** | 1 gennaio-31 dicembre | 39 | 21 | 18 |
| **2013** | 1 gennaio-31 dicembre | 32 | 29 | 3 |
| **2014** | 1 gennaio-31 dicembre | 34 | 25 | 9 |
| **2015** | 1 gennaio-31 dicembre | 21 | 30 | -9 |
| **2016** | 1 gennaio-31 dicembre | 18 | 19 | -1 |
| **2017** | 1 gennaio-31 dicembre | 18 | 34 | -16 |
| **2018** | 1 gennaio-31 dicembre | 22 | 20 | 2 |

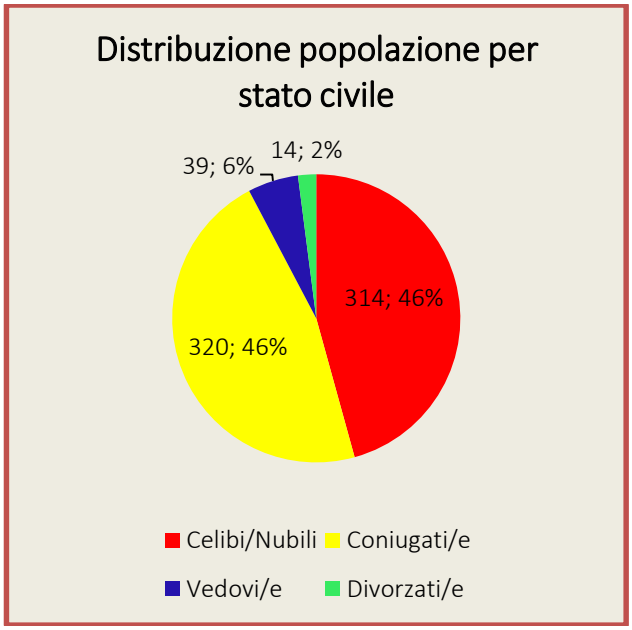


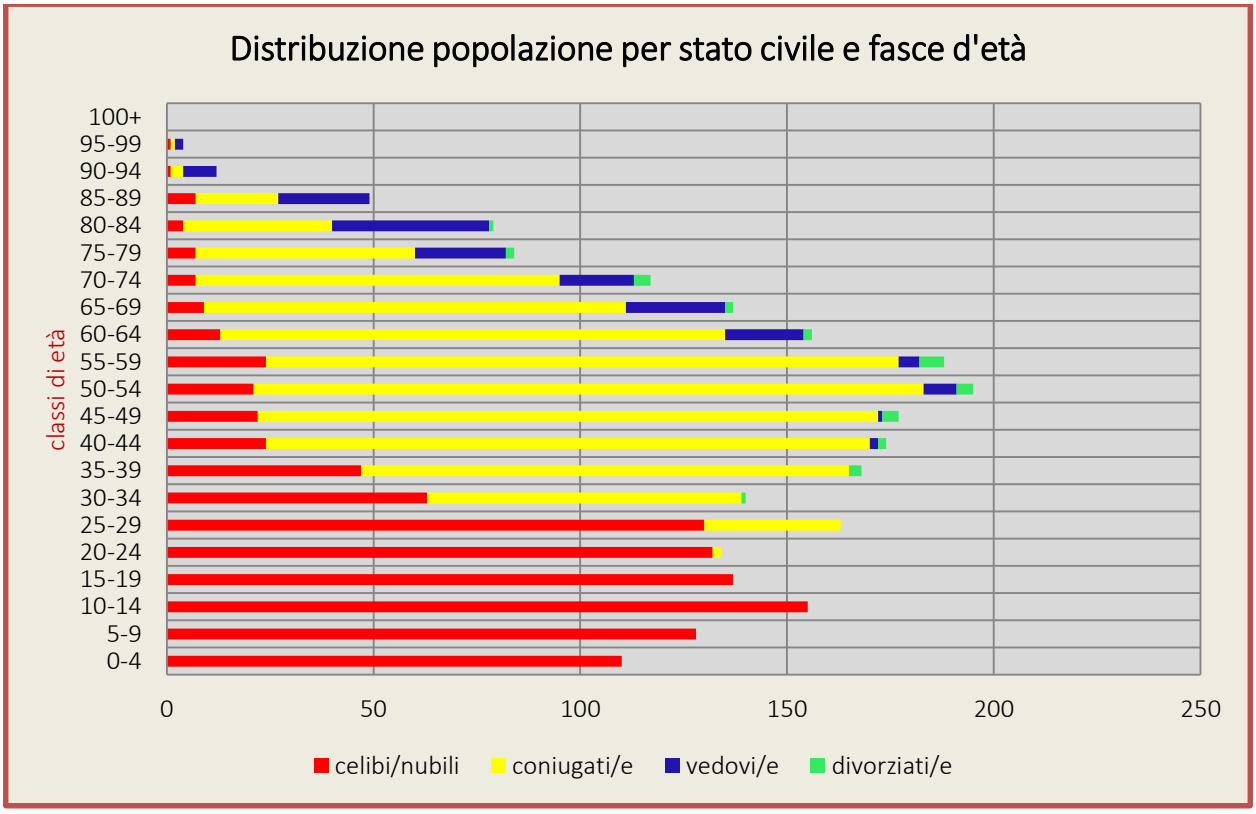

## 3.4.3 Popolazione per età, sesso e stato civile nell'annualità 2018

Il grafico in basso, detto piramide delle età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Corbara per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2019. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.






Dai dati si evidenzia che al 1° gennaio 2019:

- la popolazione con età compresa tra 0 e 19 anni, cioè di età scolastica e pre-scolastica, è complessivamente pari al 21,14%, cioè circa 1/5;
- la popolazione compresa tra i 20 ed i 34 anni è pari al 17,43%;
- da quanto sopra, emerge che la popolazione di età inferiore ai 35 anni è pari al 38,57%;
- la popolazione compresa tra i 35 ed i 64 anni è pari al 42,20%;
- la popolazione ultra sessantacinquenne è pari al 21,93%, e tra questi gli ultra ottantenni sono pari al 6,74%.

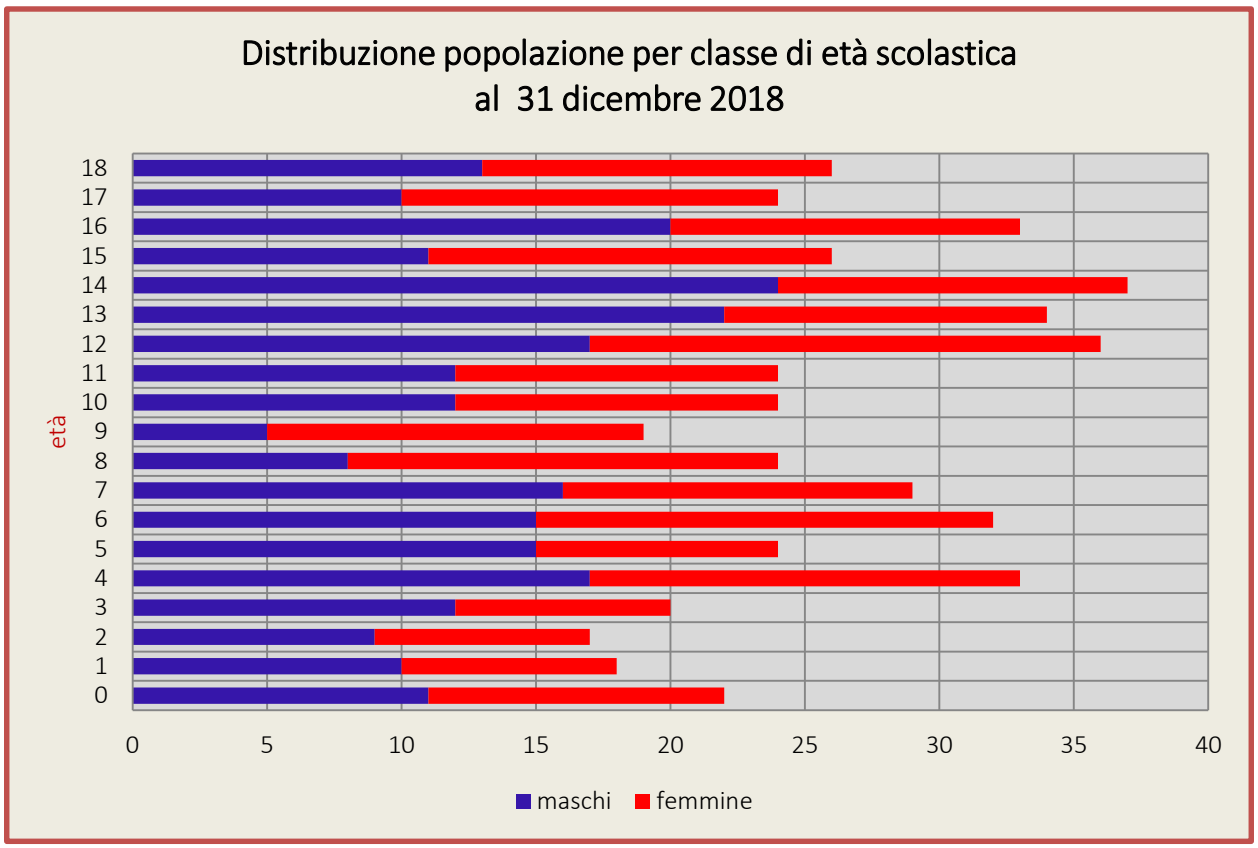
**Distribuzione della popolazione 2019 - Corbara**

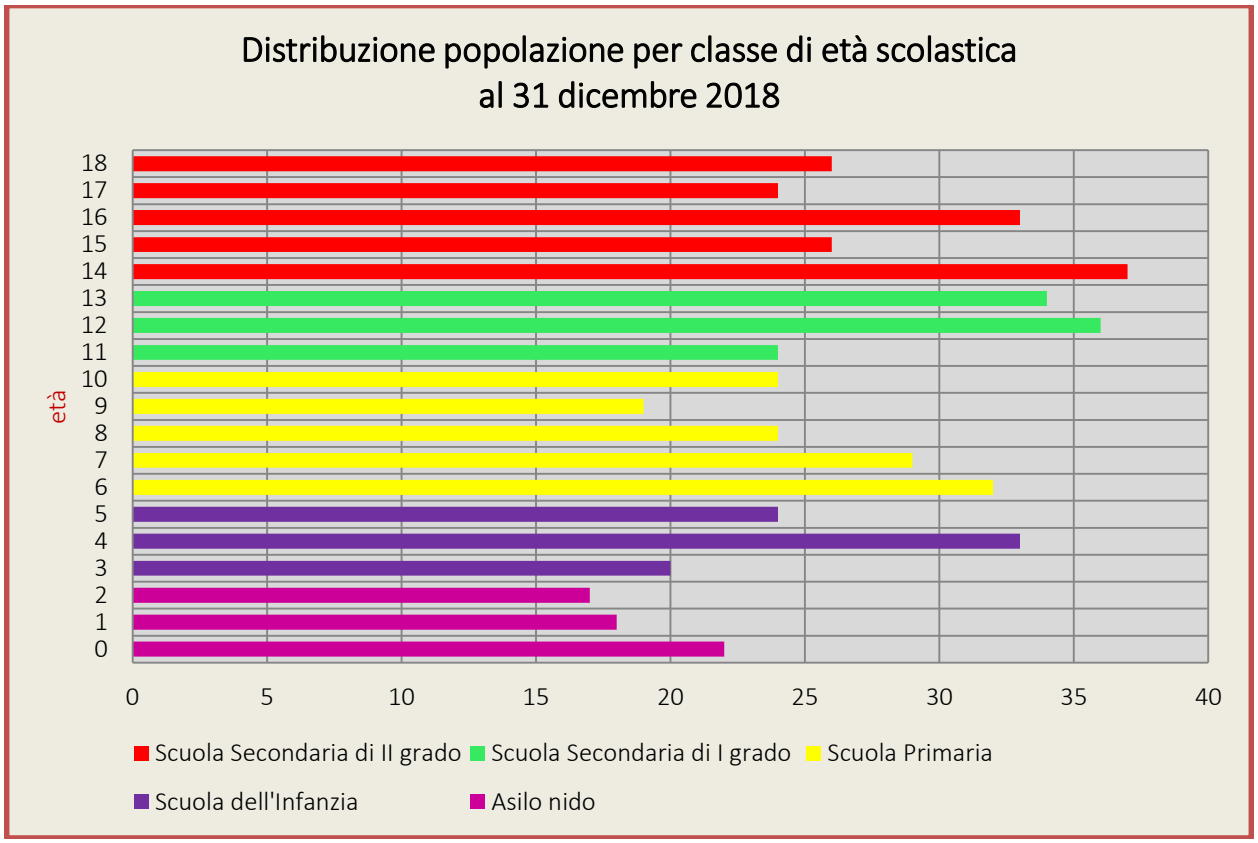
| Età | Celibi /Nubili | Coniugati /e | Vedovi /e | Divorziati /e | Maschi | Femmine | Totale | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **0-4** | 110 | 0 | 0 | 0 | 59 | 51 | 110 | 4,39% |
| **5-9** | 128 | 0 | 0 | 0 | 59 | 69 | 128 | 5,11% |
| **10-14** | 155 | 0 | 0 | 0 | 87 | 68 | 155 | 6,18% |
| **15-19** | 137 | 0 | 0 | 0 | 64 | 73 | 137 | 5,46% |
| **20-24** | 132 | 2 | 0 | 0 | 70 | 64 | 134 | 5,35% |
| **25-29** | 130 | 33 | 0 | 0 | 80 | 83 | 163 | 6,50% |
| **30-34** | 63 | 76 | 0 | 1 | 75 | 65 | 140 | 5,58% |
| **35-39** | 47 | 118 | 0 | 3 | 75 | 93 | 168 | 6,70% |
| **40-44** | 24 | 146 | 2 | 2 | 89 | 85 | 174 | 6,94% |
| **45-49** | 22 | 150 | 1 | 4 | 90 | 87 | 177 | 7,06% |
| **50-54** | 21 | 162 | 8 | 4 | 99 | 96 | 195 | 7,78% |
| **55-59** | 24 | 153 | 5 | 6 | 96 | 92 | 188 | 7,50% |
| **60-64** | 13 | 122 | 19 | 2 | 74 | 82 | 156 | 6,22% |
| **65-69** | 9 | 102 | 24 | 2 | 64 | 73 | 137 | 5,46% |
| **70-74** | 7 | 88 | 18 | 4 | 58 | 59 | 117 | 4,67% |
| **75-79** | 7 | 53 | 22 | 2 | 38 | 46 | 84 | 3,35% |
| **80-84** | 4 | 36 | 38 | 1 | 26 | 53 | 79 | 3,15% |
| **85-89** | 7 | 20 | 22 | 0 | 18 | 31 | 49 | 1,95% |
| **90-94** | 1 | 3 | 8 | 0 | 5 | 7 | 12 | 0,48% |
| **95-99** | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 4 | 4 | 0,16% |
| **100+** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00% |
| **Totale** | **1.042** | **1.256** | **169** | **31** | **1.226** | **1.281** | **2.507** | 100,0 |

## 3.4.4 Popolazione per classe di età scolastica nell'annualità 2018

Il primo grafico in basso riporta la distribuzione della popolazione di Corbara per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2019, e pertanto la potenziale utenza per le scuole di Corbara, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).

Il secondo grafico evidenzia una sostanziale omogeneità della consistenza della popolazione scolastica con riferimento ai diversi cicli di studio (tenendo peraltro conto della durata degli stessi): 146 studenti per la scuola secondaria di II grado, corrispondente al 29,08% della popolazione scolastica; 94 studenti per la scuola secondaria di I grado, pari a circa il 18,73%; 128 alunni per la Scuola Primaria, pari al 25,50%; 77 per la Scuola dell'Infanzia, pari al 15,34%; 57 per l'Asilo Nido, pari al 11,35%.


Distribuzione popolazione per classe di età scolastica
al 31 dicembre 2018
età
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
0
5
10
15
20
25
30
35
40
maschi
femmine


Distribuzione popolazione per classe di età scolastica
al 31 dicembre 2018
età
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
0
5
10
15
20
25
30
35
40
Scuola Secondaria di II grado
Scuola Secondaria di I grado
Scuola Primaria
Scuola dell'Infanzia
Asilo nido

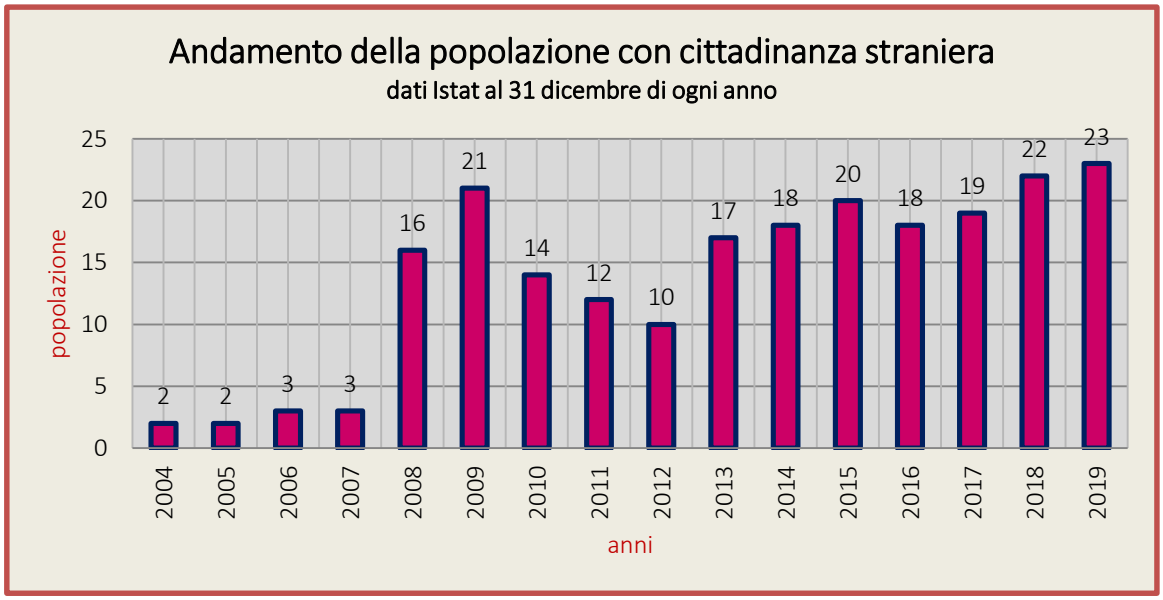
I dati di cui sopra, se confrontati con quelli relativi alle annualità precedenti, confermano, sia in valori assoluti che in termini percentuali, una progressiva riduzione della popolazione in età scolastica, proporzionale al decremento demografico in atto.

**Distribuzione della popolazione per età scolastica al 1° gennaio 2019**

| *Età* | *Maschi* | *Femmine* | *Totale* |
|---|---|---|---|
| 0 | 8 | 10 | 18 |
| 1 | 13 | 8 | 21 |
| 2 | 7 | 12 | 19 |
| 3 | 14 | 6 | 20 |
| 4 | 7 | 12 | 19 |
| 5 | 8 | 5 | 13 |
| 6 | 13 | 6 | 19 |
| 7 | 13 | 9 | 22 |
| 8 | 8 | 8 | 16 |
| 9 | 13 | 13 | 26 |
| 10 | 11 | 10 | 21 |
| 11 | 7 | 9 | 16 |
| 12 | 19 | 9 | 28 |
| 13 | 13 | 11 | 24 |
| 14 | 15 | 14 | 29 |
| 15 | 7 | 10 | 17 |
| 16 | 10 | 12 | 22 |
| 17 | 7 | 11 | 18 |
| 18 | 14 | 14 | 28 |

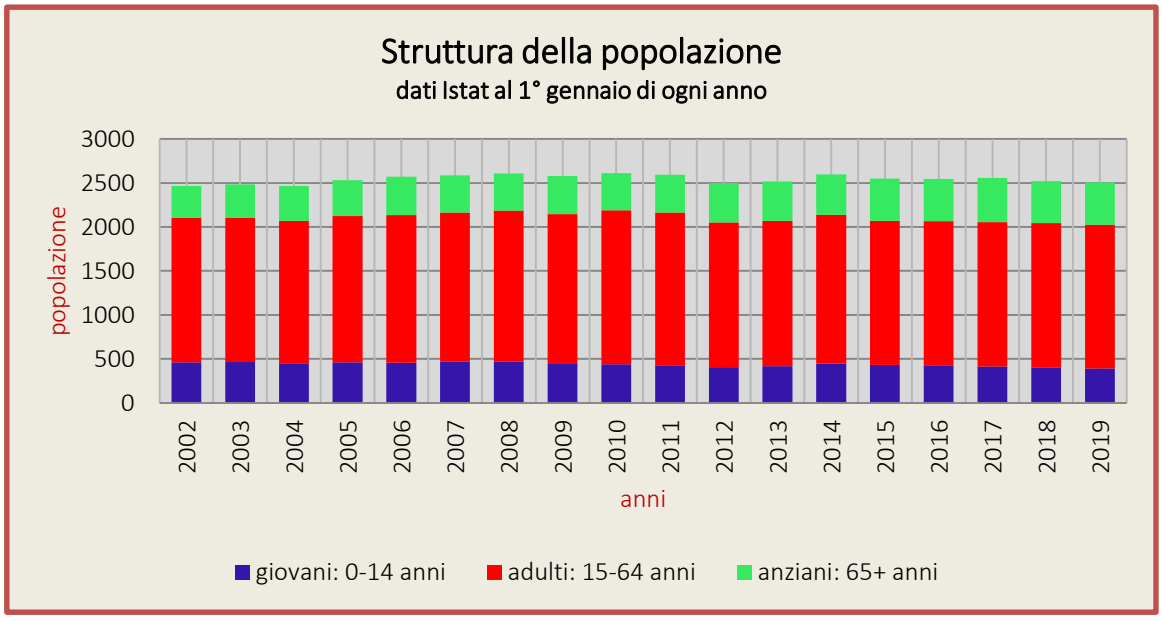
## 3.4.5 Cittadini stranieri nell'annualità 2019

Dal 1 gennaio 2004 al 1 gennaio 2019 il numero di cittadini stranieri, cioè persone di cittadinanza non italiana ed aventi dimora abituale in Italia, nel comune di Corbara è cresciuto da 2 a 23 e rappresenta 0,1 % della popolazione residente.



## 3.4.6 Struttura della Popolazione ed Indici Demografici per il periodo 2002-2019

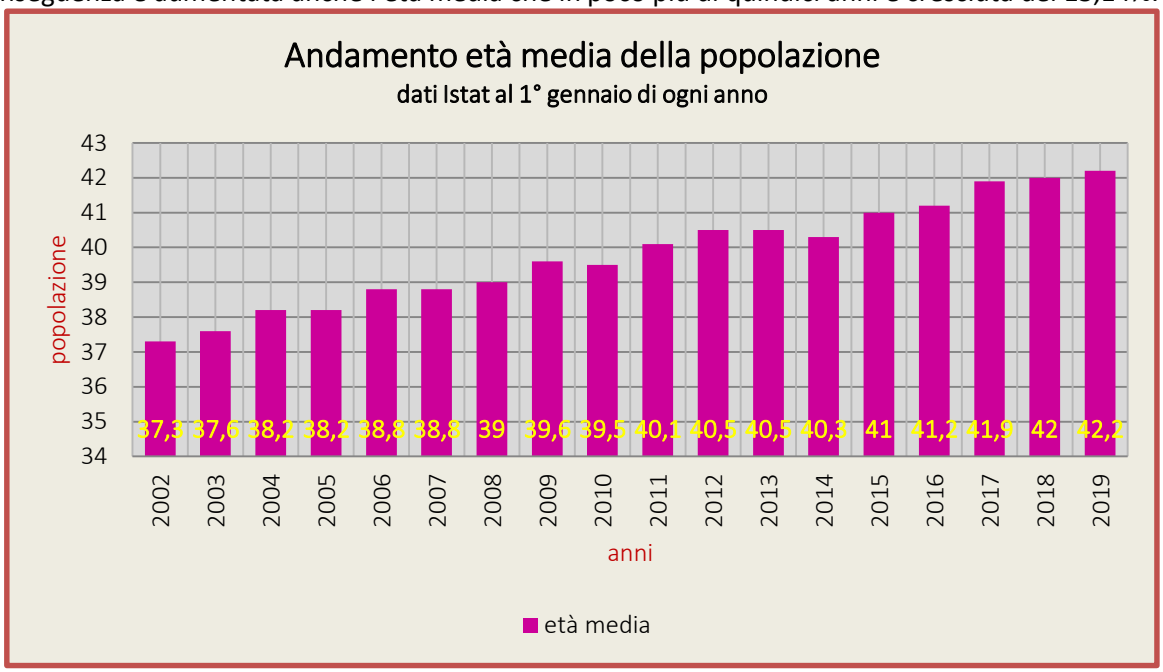
| ***Anno*** 1° gennaio | *0-14 anni* | *15-64 anni* | *65+ anni* | *Totale residenti* | ***Età media*** |
|---|---|---|---|---|---|
| **2002** | 461 | 1.642 | 364 | 2.467 | 37,3 |
| **2003** | 464 | 1.639 | 382 | 2.485 | 37,6 |
| **2004** | 449 | 1.621 | 395 | 2.465 | 38,2 |
| **2005** | 461 | 1.664 | 407 | 2.532 | 38,2 |
| **2006** | 458 | 1.677 | 437 | 2.572 | 38,8 |
| **2007** | 469 | 1.693 | 422 | 2.584 | 38,8 |
| **2008** | 468 | 1.718 | 420 | 2.606 | 39 |
| **2009** | 444 | 1.701 | 435 | 2.580 | 39,6 |
| **2010** | 439 | 1.749 | 424 | 2.612 | 39,5 |
| **2011** | 419 | 1.744 | 431 | 2.594 | 40,1 |
| **2012** | 408 | 1.644 | 446 | 2.498 | 40,5 |
| **2013** | 416 | 1.652 | 449 | 2.517 | 40,5 |
| **2014** | 447 | 1.691 | 457 | 2.595 | 40,3 |
| **2015** | 432 | 1.638 | 479 | 2.549 | 41 |
| **2016** | 419 | 1.647 | 479 | 2.545 | 41,2 |
| **2017** | 412 | 1.644 | 499 | 2.555 | 41,9 |
| **2018** | 400 | 1.642 | 478 | 2.520 | 42 |
| **2019** | 393 | 1.632 | 482 | 2.507 | 42,2 |




L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre.

Nel periodo preso in considerazione la popolazione giovane è andata progressivamente riducendosi rispetto a quella anziana: quest'ultima nel 2002 rappresentava il 14,75 % della popolazione (a fronte del 18,69 % di quella giovane), mentre nel 2019 è aumentata, rappresentando il 19,22% della popolazione, a fronte del 15,68 % di quella giovane. Tali dati sono sintomo di una dinamica evidentemente regressiva.

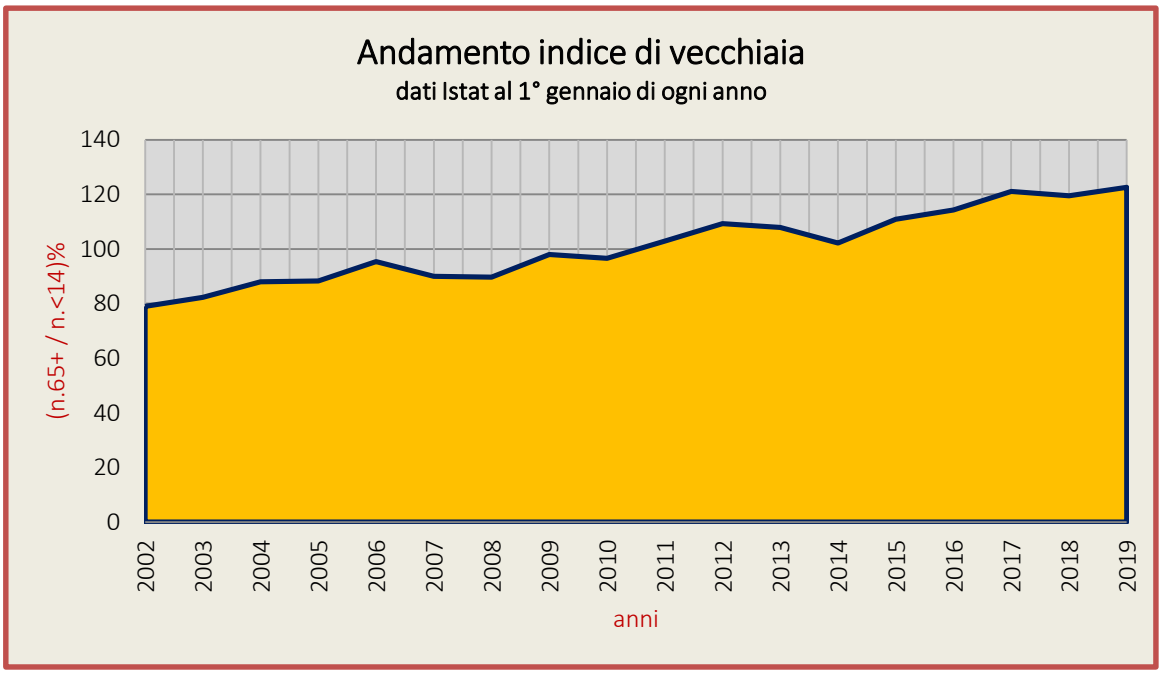
Di conseguenza è aumentata anche l'età media che in poco più di quindici anni è cresciuta del 13,14%.



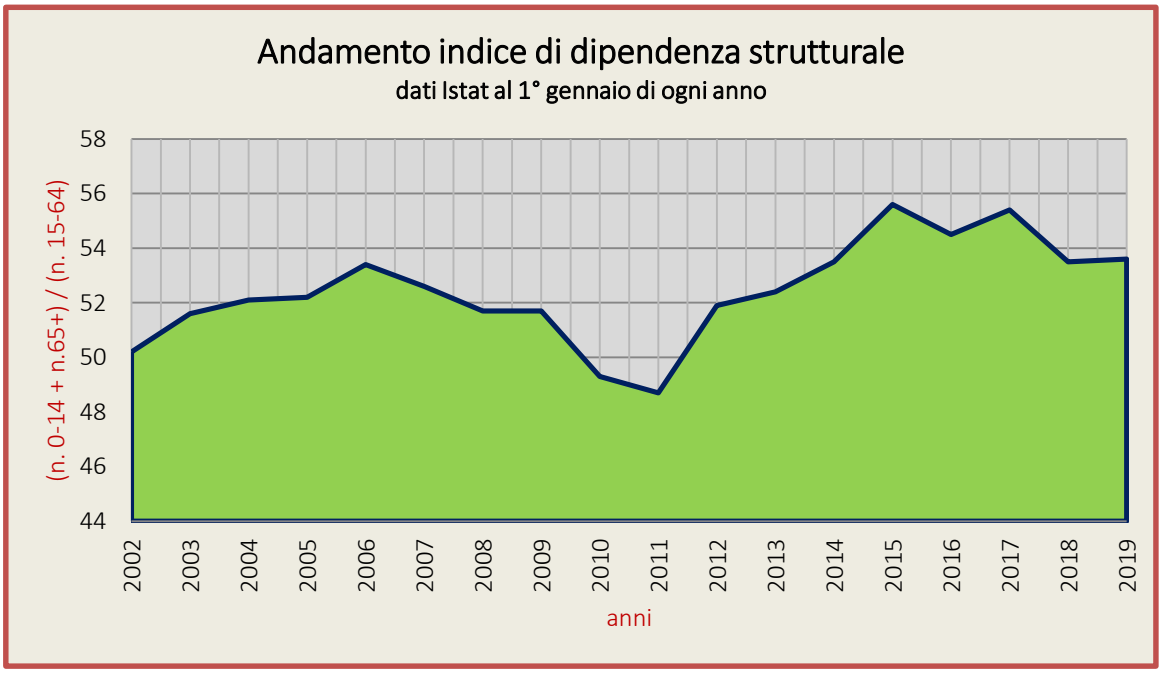

## Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Corbara

| ***Anno*** | *Indice di* ***vecchiaia*** | *Indice di* ***dipendenza*** *strutturale* | *Indice di* ***ricambio*** *della popolazione attiva* | *Indice di* ***struttura*** *della popolazione attiva* | *Indice di* ***carico*** *di figli per donna feconda* | *Indice di* ***natalità*** *(x 1.000 ab.)* | *Indice di* ***mortalità*** *(x 1.000 ab.)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1° gennaio | 1° gennaio | 1° gennaio | 1° gennaio | 1° gennaio | 1 gen-31 dic | 1 gen-31 dic |
| **2002** | 79 | 50,2 | 74,7 | 78,7 | 21,1 | 14,5 | 6,1 |
| **2003** | 82,3 | 51,6 | 67,3 | 81,5 | 22,2 | 11,3 | 7,7 |
| **2004** | 88 | 52,1 | 73,3 | 83 | 22,3 | 15,6 | 6,4 |
| **2005** | 88,3 | 52,2 | 66 | 85,5 | 23,9 | 14,9 | 7,4 |
| **2006** | 95,4 | 53,4 | 67,1 | 85,7 | 25,3 | 14 | 8,5 |
| **2007** | 90 | 52,6 | 77,4 | 94,2 | 26,8 | 10 | 8,1 |
| **2008** | 89,7 | 51,7 | 84,5 | 96,6 | 25,8 | 9,6 | 9,6 |
| **2009** | 98 | 51,7 | 77 | 99,2 | 24,4 | 8,9 | 8,5 |
| **2010** | 96,6 | 49,3 | 81 | 99 | 22,4 | 6,5 | 6,9 |
| **2011** | 102,9 | 48,7 | 87,2 | 98,4 | 19,7 | 10,6 | 7,5 |
| **2012** | 109,3 | 51,9 | 86,6 | 103,5 | 20,4 | 15,6 | 8,4 |
| **2013** | 107,9 | 52,4 | 89,5 | 103,2 | 21,5 | 12,5 | 11,3 |
| **2014** | 102,2 | 53,5 | 99,3 | 105,5 | 23,7 | 13,2 | 9,7 |
| **2015** | 110,9 | 55,6 | 97,1 | 108,1 | 25,1 | 8,2 | 11,8 |
| **2016** | 114,3 | 54,5 | 97,9 | 113,3 | 24,5 | 7,1 | 7,5 |
| **2017** | 121,1 | 55,4 | 112,3 | 118,3 | 23,9 | 7,1 | 13,4 |
| **2018** | 119,5 | 53,5 | 110,8 | 125,2 | 20,3 | 8,8 | 8 |
| **2019** | 122,6 | 53,6 | 113,9 | 119,9 | 20 | - | - |

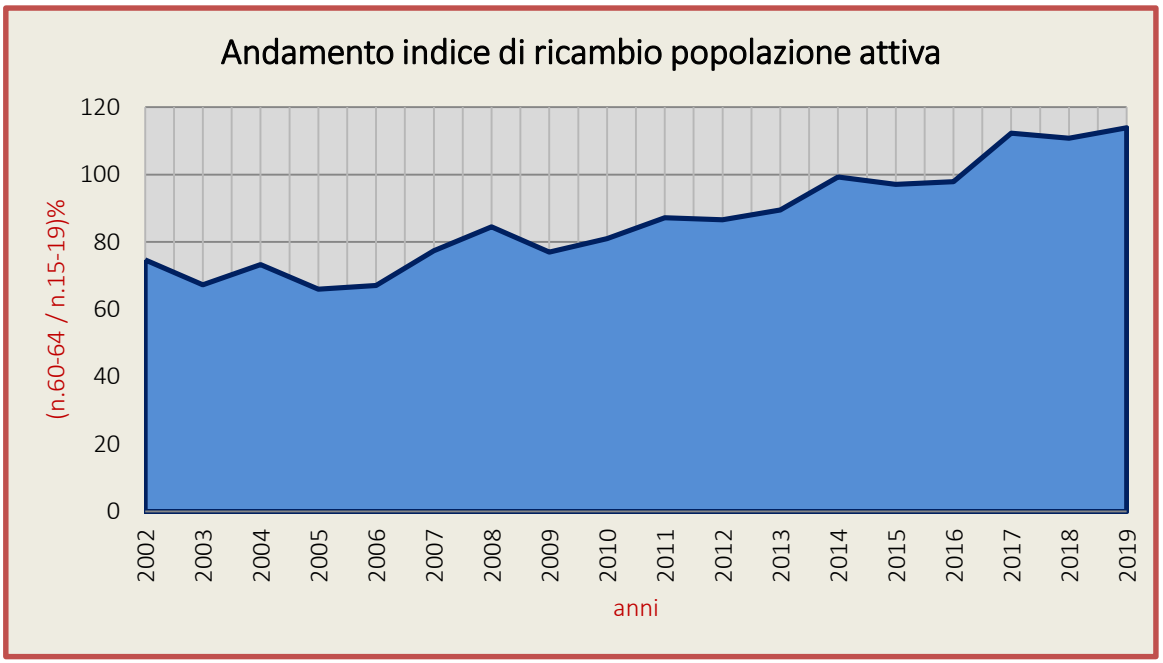
Dalla lettura degli indici riportati nella precedente tabella emergono una serie di elementi fortemente significativi che, nel seguito, si tenterà di illustrare sinteticamente.
Il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni (**indice di vecchiaia**), rappresentativo del grado di invecchiamento di una popolazione, è notevolmente aumentato nel periodo di riferimento, passando dai 79 anziani ogni 100 giovani del 2002 ai 122,6 anziani ogni 100 giovani del 2019. Nel giro di poco più di quindi anni il rapporto si è incrementato del 55,19%, evidenziando un chiaro processo di invecchiamento della popolazione.



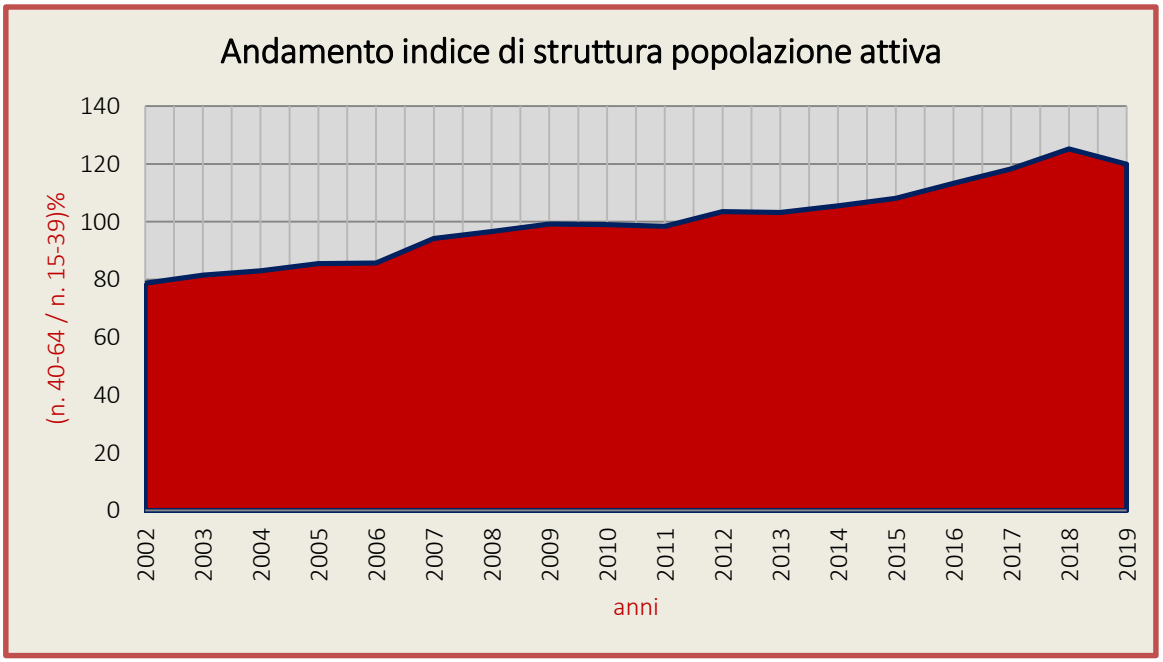

L'**indice di dipendenza strutturale,** che rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni) registra nell'annualità 2019 un valore pari a 53,6 contro il 50,2 del 2002, con un incremento del 6,77% nonostante la notevole riduzione registrata nel periodo intermedio, e in particolare nell'anno 2011 in cui si è raggiunto il valore minimo di 48,7.

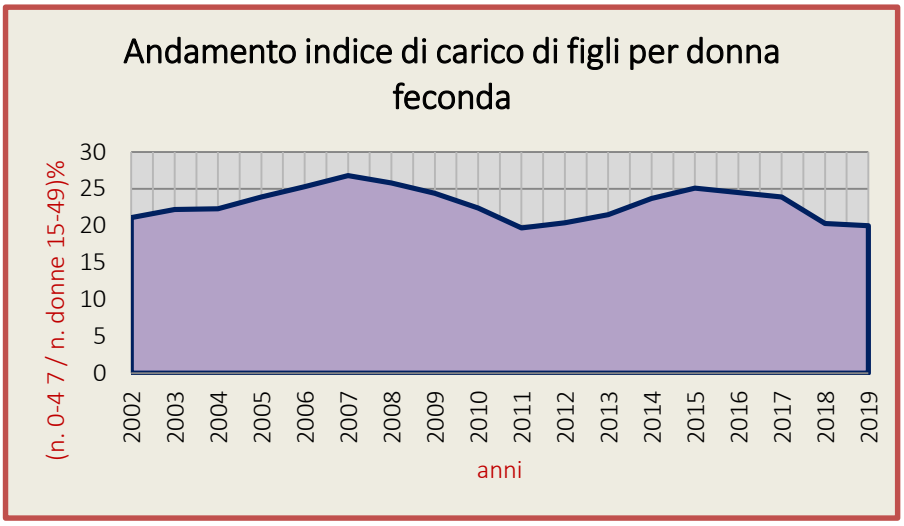


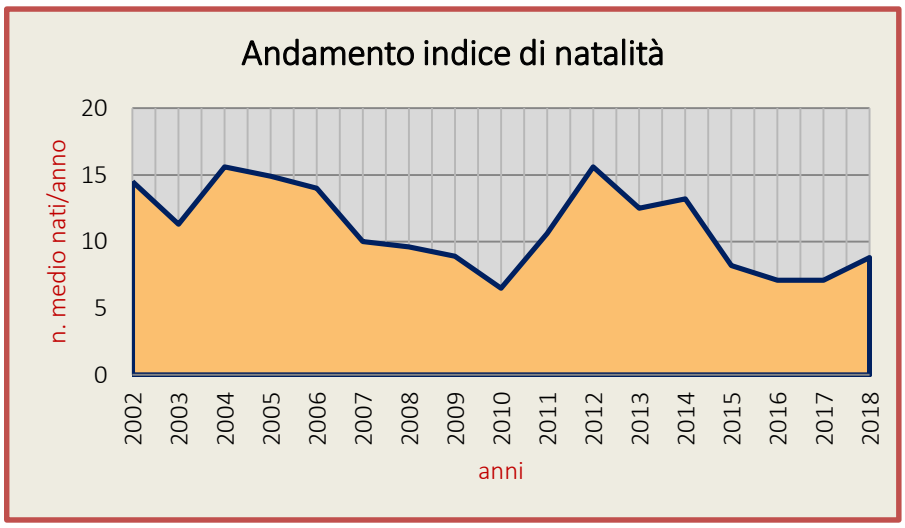
L'**indice di ricambio della popolazione attiva** rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Nel comune di Corbara nel 2002 l'indice di ricambio era 74,7 e nel 2019 è cresciuto fino a 113,9, con un incremento pari al 52,48%, chiaro segnale che la popolazione in età lavorativa è diventata progressivamente più anziana e, pertanto, di una ridotta prospettiva di ricambio del capitale umano.

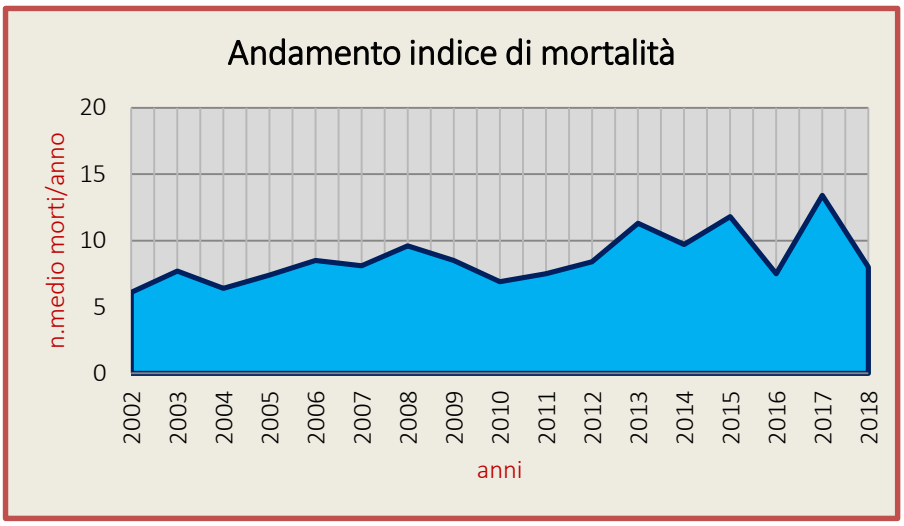



L'**indice di struttura della popolazione attiva** rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa ed è dato dal rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni). Nel comune di Corbara, in riferimento al periodo in esame, si è registrato il progressivo invecchiamento anche della struttura della popolazione attiva, con un incremento del 52,35%.






Il **Carico di figli per donna feconda** è il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Esso stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici che passa da 21,2 del 2002 a 20 del 2019, chiaro segnale di una riduzione della frequenza di donne lavoratrici impegnate anche nella cura dei bambini.

L'**indice di natalità**, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente, mentre l'**indice di mortalità**, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente. Nel Comune di Corbara, con riferimento al periodo preso in esame, i due indici presentano valori molto altalenanti, con valori medi pari a 11,08% per l'indice di natalità e 8,63% per l'indice di mortalità, e con una generale prevalenza del primo rispetto al secondo. In particolare, nel periodo 2002/2008 il primo indice è sempre superiore al secondo, mentre nelle annualità 2010, 2015, 2016 e 2017 si registra una prevalenza, talvolta anche significativa (come nel 2017) dell'indice di mortalità.

## 3.5 Il sistema economico

In mancanza di dati aggiornati all'annualità in corso, si farà riferimento, di seguito, a dati e a valutazioni ad oggi disponibili, che in ogni caso fotografano la realtà economica locale nel periodo in cui si è manifestata, con sostanziale stabilità, la situazione congiunturale in essere agli inizi dell'annualità 2020. [35]

### 3.5.1 Lo scenario provinciale

Ai fini del presente lavoro si propone, preliminarmente, un'analisi relativa al contesto provinciale, facendo riferimento al **"Rapporto sullo stato dell'Economia provinciale" per l'anno 2017** elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno e presentato nel corso dell'evento "Premio Imprese Storiche Salernitane" tenutosi nel maggio 2018.

Dalla lettura di tale studio emerge che la ricchezza complessivamente prodotta in provincia di Salerno nel 2017 è di oltre 18 miliardi di euro correnti**. Il valore aggiunto pro-capite della provincia di Salerno è di 16,7mila euro**, in linea con il dato medio regionale, ma decisamente inferiore al dato medio nazionale, che raggiunge i 25,4mila euro.
Con riferimento alla dinamica imprenditoriale, nel 2017 **l'anagrafe delle imprese della provincia di Salerno** registra un saldo positivo pari a +1.510 unità, dato dalla differenza tra 7.610 iscrizioni e 6.100 cessazioni. Il tasso di crescita imprenditoriale è dell'1,3%, maggiore del tasso nazionale (0,8%) ma minore di quello della Campania (1,6%).
**La dinamica 2017 evidenzia risultati positivi per tutti i settori:**

- ✓ prosegue la crescita delle attività dei servizi, in particolare quelli destinati alle imprese (3,4%) e dei servizi di alloggio e ristorazione (3,2%).;
- ✓ in crescita, in misura più lieve, la consistenza imprenditoriale del settore agricolo (1,3%);
- ✓ stabili le attività del commercio (0,2%), del manifatturiero (0,1%) e delle costruzioni (0,4%).

Circa il **commercio con l'estero**, nel 2017 il valore delle esportazioni salernitane di merci risulta pari a 2.483 milioni di euro, segnando un aumento del 4% rispetto al 2016. Nello stesso periodo, il valore delle importazioni di merci si attesta su 1.684 milioni di euro, con una diminuzione del 2% rispetto all'anno precedente. Si determina così un saldo della bilancia commerciale del valore di quasi 800 milioni di euro.
Le esportazioni salernitane del 2017 appaiono in linea con l'andamento delle esportazioni regionali (+4%)e sono costituite principalmente da prodotti dell'attività manifatturiera (90% del valore complessivo). La quota maggiore dell'export manifatturiero è da attribuire ai "prodotti alimentari" (45,2% del totale export); rilevanti anche i comparti "metalli e prodotti in metallo" (8,2%) e gli "articoli in gomma e plastica" (7,6%). Da segnalare il risultato positivo conseguito dal settore primario che registra un incremento dell'export del 6,7%.
Per quanto riguarda la **destinazione geografica dei flussi commerciali** verso l'estero, l'Europa passa dal 66% dell'export totale salernitano al 64%. Seguono America (16%), gli stati africani (9,5%) e i paesi asiatici (8%).

[35] Le analisi e le valutazioni di seguito riportate sono state redatte nell'aprile 2020 e non tengono conto del quadro del tutto nuovo determinato dall'emergenza sanitaria connessa al COVID-19 e delle ricadute economiche locali, nazionali ed internazionali da essa derivanti.

Nel 2017 in provincia di Salerno il **numero di occupati** risulta pari a 353mila, stabile rispetto a quanto registrato nel 2016. Contestualmente si riducono di circa 8mila le **persone in cerca di lavoro**, passando in valore assoluto da 75mila a 67mila (-10,4% la variazione annua).
Il **Sistema Produttivo Culturale e Creativo**, fatto da imprese, PA e non profit, genera nella provincia di Salerno, circa 652,3milioni di euro, equivalenti al 3,8% del valore aggiunto provinciale. Una ricchezza che si riflette in positivo anche sull'occupazione, dando lavoro a quasi 15mila persone, che rappresentano il 4% del totale degli occupati in provincia.
La cultura è uno dei motori trainanti dell'economia italiana, uno dei fattori che più alimentano la qualità e la competitività del made in Italy. Il valore prodotto dalle filiere del settore "attiva" altri settori dell'economia che beneficiano di cultura e creatività, a cominciare dal turismo.
Risultano in aumento il traffico passeggeri e merci del 2017 nel porto di Salerno, mentre calano i passeggeri delle navi da crociera. Il traffico merci del porto di Salerno registra nel 2017 incrementi del 17% per quanto riguarda i container movimentati (da 388.572 teus nel 2016 a 454.686 teus nel 2017).
Partendo dall'**analisi della raccolta bancaria**, va evidenziato che nella provincia di Salerno, nel 2017, il totale dei depositi bancari e dei risparmi postali raccolti dal sistema bancario ammonta a quasi 18 miliardi di euro. Si tratta di quasi il 20% del totale regionale pari complessivamente a più di 90 miliardi. Dal punto di vista dinamico, si registra una tendenza positiva, visto che negli ultimi dodici mesi, il totale dei depositi raccolti dagli istituti bancari ha registrato un incremento del +2,4%.
Sul versante dell'**erogazione di finanziamenti** si sottolinea come gli impieghi bancari registrino negli ultimi dodici mesi un incremento dell'1,4% in provincia. Alla data del 31 dicembre 2017 le banche hanno messo a disposizione del sistema socio-imprenditoriale salernitano circa 14,9 miliardi di euro. Tale valore risulta, tuttavia, inferiore di circa 3 miliardi di euro rispetto al totale dei depositi presenti in provincia.

## 3.5.2 Lo scenario economico locale

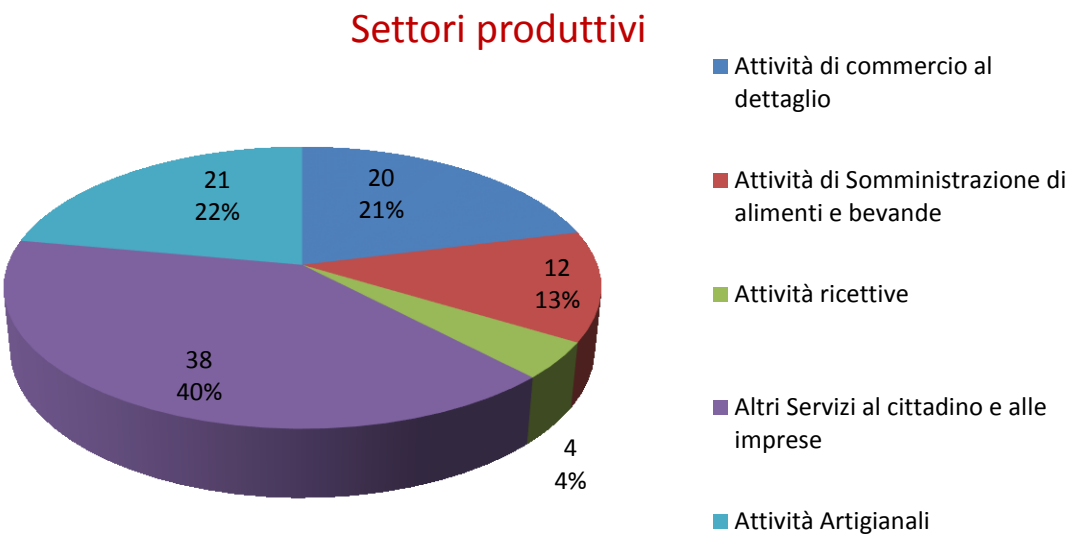
Significativi sono anzitutto i **dati derivanti dall'8° Censimento generale e dal 9° Censimento generale dell'Industria e Servizi, rispettivamente tenuti negli anni 2001 e 2011**, dai quali emerge, anzitutto, che nel comune di Corbara nel decennio intercensuario è incrementato, sia pur lievemente (+4,38%), il numero di unità locali di imprese attive, passando da 114 a 119; analogamente il numero dei relativi addetti passa da 235, nel 2001, a 252, nel 2011, con un incremento del 7,23%.
In particolare, con riferimento ai settori più significativi nella realtà comunale, si registra nel decennio intercensuario:

- una leggera riduzione del numero di attività manifatturiere (da 19 a 11), con una contestuale, sostanziale, riduzione del numero di addetti (71 nel 2001 – 38 nel 2011);
- un significativo incremento si registra, invece, nel settore delle costruzioni, con un aumento del numero di unità attive che passa da 9, nel 2001, a 18, nel 2011 a cui corrisponde un incremento del numero di addetti, che passa da 25, nel 2001, a 35, nel 2011 (+40%);
- nel settore del commercio si registra una invarianza del numero di unità locali (38) a fronte di un incremento del numero di addetti pari a 56 nel 2001, 76 nel 2011;
- il settore dei servizi della ricettività e della ristorazione vede una piccola crescita del numero delle unità locali che passa dalle 12 del 2001 alle 14 del 2011, a cui però corrisponde un significativo incremento del numero di addetti pari a 27 nel 2001 e 43 nel 2011 (+59,25%%).

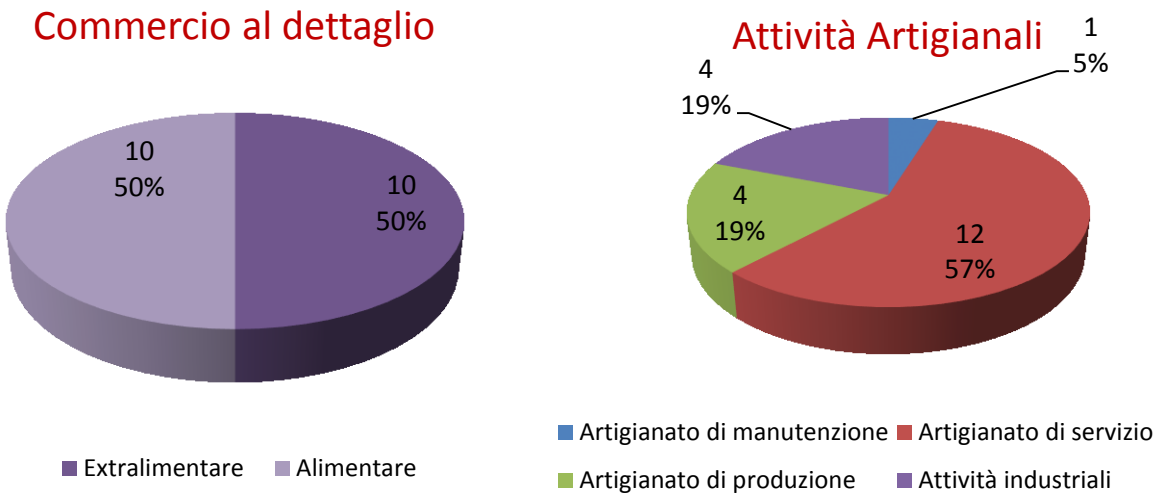
A conclusione dell'illustrazione degli aspetti più significativi rilavabili dai dati censuari 2001 e 2011 si evidenzia che:

- il numero di unità locali rilevate nel settore no profit passa da 5 a 6;
- nel settore "istituzioni pubbliche" ad una sostanziale stabilità del numero di unità (che passa da 4 a 8), corrisponde un decremento del numero di addetti che passa nel decennio da 78 a 73.

Sulla base dei **dati comunali forniti dall'ufficio tributi**, aggiornati al 1 gennaio 2020, relativi alle attività ed ai servizi produttivi esistenti nel territorio comunale, è poi possibile trarre delle ulteriori considerazioni.
Il settore dei servizi al cittadino e alle imprese è il settore che ricomprende il maggior numero di unità locali (40%); seguono sostanzialmente appaiati i settori del commercio al dettaglio e dell'artigianato.




In particolare, nel settore del commercio al dettaglio risultano perfettamente uguali il numero di unità operanti nel settore alimentare ed extralimentare. Nel settore artigianale si registra una netta prevalenza dell'artigianato di servizio (falegnameria, idraulica, ecc.).



### 3.5.3 Il turismo

La tematica turismo potrebbe avere un ruolo di grandissima rilevanza nei futuri processi socio economici di Corbara. In tal senso si ritiene utile effettuare in questa sede una riflessione sul sistema imprenditoriale relativo alla dimensione provinciale.

A tal fine si prende anzitutto in considerazione lo **studio effettuato dall'Osservatorio economico della Camera di Commercio di Salerno intitolato "Il sistema imprenditoriale turistico 2011-2016"**, da cui si evince che nel periodo considerato si registra un rilevante incremento del numero di imprese locali attive nel settore alberghiero e della ristorazione che, nel 2016, risultano essere pari a 8.611 (7.480 nel 2011), con un incremento di circa il 15%. Tale favorevole dinamica provinciale si esplica, nel periodo di interesse, in una variazione media annua (+2,9%) superiore alle altre province campane e quindi al dato regionale (Campania: +2,6%).

Per quanto riguarda la distribuzione per forma giuridica, emerge il deciso prevalere, sul tessuto produttivo locale, delle ditte individuali che, nel corso del 2016, rappresentano il 56,3% delle imprese provinciali attive nel settore alberghiero e della ristorazione. Di tutto rilievo risulta, inoltre, il peso rivestito, nel settore turistico della provincia di Salerno, dalle società di persone e dalle società di capitali la cui incidenza si attesta rispettivamente al 25,7% ed al 16,8%. Lo scenario provinciale delineato, mostra notevole coerenza con la distribuzione, per forma giuridica, emersa a livello regionale, da cui si evince come la maggior quota di imprese attive nel settore alberghiero e della ristorazione sia costituita da ditte individuali (Campania: 49,5%).

Il ***"Rapporto sullo stato dell'Economia provinciale"* per l'anno 2013**[36] evidenzia, inoltre, che l'economia salernitana si basa essenzialmente sul terziario, nell'ambito del quale un ruolo rilevante riveste il settore del turismo, che dispone di un'offerta ricettiva che, al 2013, poteva contare su 3.858 esercizi ricettivi e oltre 100mila posti-letto.

Lo studio evidenzia che persino nel periodo 2009-2012, in piena recessione, il numero di posti-letto ha continuato a crescere con particolare rapidità (+21,1%, a fronte del +9,3% campano e del +3,5% italiano), indicando un trend positivo prospettato dagli operatori locali. In particolare, è il segmento della ricettività complementare quello che ha evidenziato la maggiore vivacità, soprattutto in termini di incremento del numero delle strutture (+226%) più che in termini di aumento del numero dei posti-letto, comunque sostenuto.

**Numero di esercizi ricettivi e posti letto per tipologia ricettiva in Campania e in Italia**

*Anni 2012 e 2009 (valori assoluti e variazioni percentuali)*

| | Numero esercizi ricettivi | | | Numero di posti letto | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Alberghieri | Complementari | Totale | Alberghieri | Complementari | Totale |
| | | | Valori assoluti | | | |
| Caserta | 89 | 207 | 296 | 7.148 | 7.324 | 14.472 |
| Benevento | 58 | 482 | 540 | 2.492 | 3.280 | 5.772 |

[36] Elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno e presentato nel corso della XII Giornata dell'Economia tenutasi il 12 giugno 2014

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Napoli | 951 | 1.120 | 2.071 | 69.359 | 20.298 | 89.657 |
| Avellino | 79 | 264 | 343 | 3.876 | 2.092 | 5.968 |
| **Salerno** | **520** | **3.338** | **3.858** | **32.017** | **68.744** | **100.761** |
| **CAMPANIA** | **1.697** | **5.411** | **7.108** | **114.892** | **101.738** | **216.630** |
| **ITALIA** | **33.728** | **123.500** | **157.228** | **2.250.704** | **2.511.897** | **4.762.601** |
| **Composizione percentuale** | | | | | | |
| Caserta | 30,1 | 69,9 | 100,0 | 49,4 | 50,6 | 100,0 |
| Benevento | 10,7 | 89,3 | 100,0 | 43,2 | 56,8 | 100,0 |
| Napoli | 45,9 | 54,1 | 100,0 | 77,4 | 22,6 | 100,0 |
| Avellino | 23,0 | 77,0 | 100,0 | 64,9 | 35,1 | 100,0 |
| **Salerno** | **13,5** | **86,5** | **100,0** | **31,8** | **68,2** | **100,0** |
| **CAMPANIA** | 23,9 | 76,1 | **100,0** | **53,0** | **47,0** | **100,0** |
| **ITALIA** | 21,5 | 78,5 | **100,0** | **47,3** | **52,7** | **100,0** |
| **Variazione percentuale 2009-2012** | | | | | | |
| Caserta | -2,2 | 179,7 | 79,4 | -17,7 | 15,2 | -3,8 |
| Benevento | 5,5 | 6,2 | 6,1 | 9,6 | 4,3 | 6,5 |
| Napoli | -0,3 | 5,3 | 2,6 | -0,3 | -1,1 | -0,5 |
| Avellino | 0,0 | 355,2 | 150,4 | -0,7 | 266,4 | 33,4 |
| **Salerno** | **5,5** | **225,7** | **154,2** | **6,9** | **29,2** | **21,1** |
| **CAMPANIA** | 1,5 | 102,3 | **63,5** | **0,4** | **21,4** | **9,3** |
| **ITALIA** | -0,7 | 10,8 | **8,1** | **1,0** | **5,9** | **3,5** |

*Fonte: elaborazioni Si.Camera su dati Istat*

"*Ciò lascia intendere che il settore della ricettività complementare stia crescendo soprattutto grazie a piccole o micro-strutture ricettive, più duttili ed adatte, anche in termini di costi fissi ridotti, a rispondere alle esigenze di un turismo con minori disponibilità economiche, come quello prodotto dalla crisi.*

*Anche l'offerta alberghiera, comunque, cresce, ed a ritmi più rapidi di quelli campani e nazionali, indicando come vi siano spazi di espansione anche per un turismo più tradizionale.*

*L'incidenza percentuale dell'offerta alberghiera è però non particolarmente rilevante (31,8% dei posti-letto totali, a fronte del 47,3% nazionale, la più bassa fra tutte le campane).*

*La qualità dell'offerta ricettiva alberghiera è di tipo medio-alto, considerando che le strutture con 4 stelle e più rappresentano il 43,4% dell'offerta totale di posti letto, a fronte del 35,6% nazionale, ma meno del 51,5% regionale.*

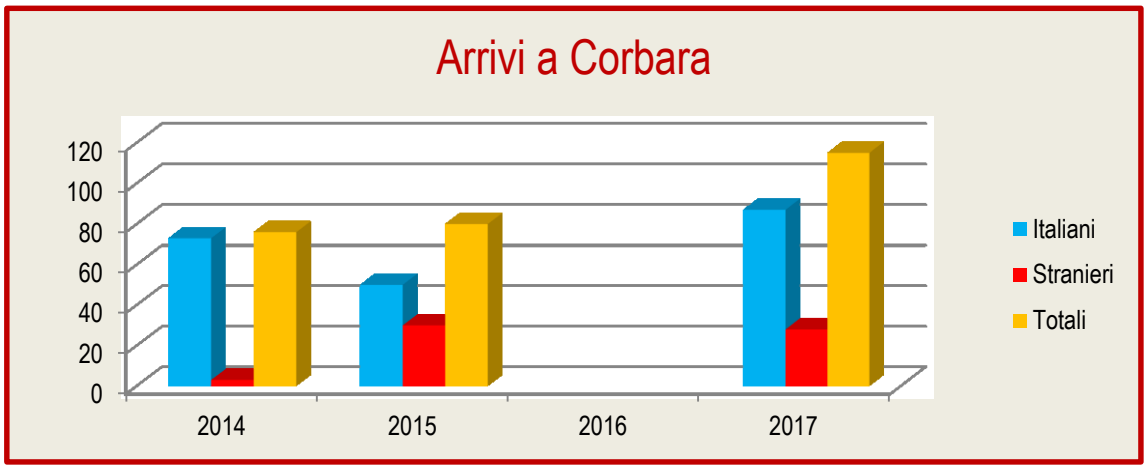
…

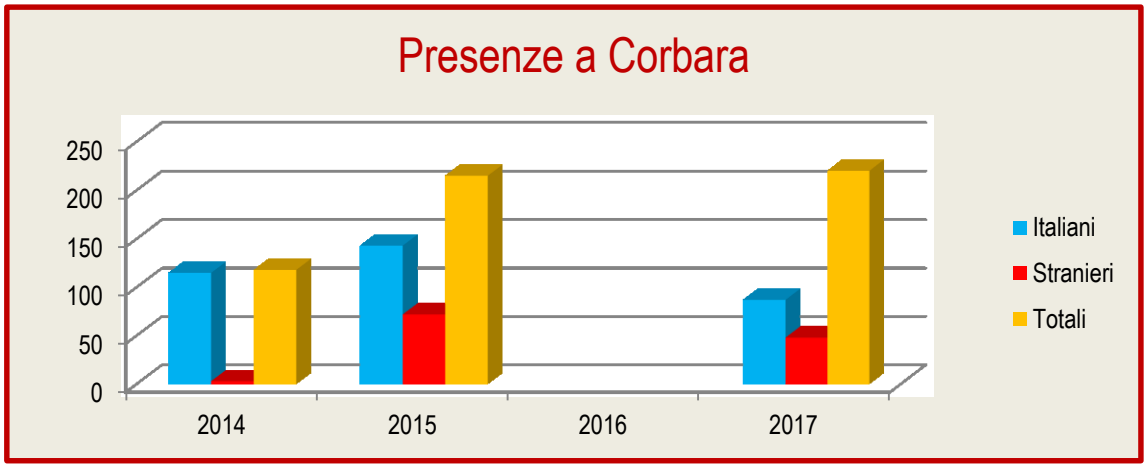
*La distribuzione degli esercizi complementari evidenzia una notevole prevalenza degli alloggi in affitto, che rappresentano quasi il 72% del totale delle strutture, un valore molto elevato, dietro il quale probabilmente vi è il rapidissimo incremento del numero di esercizi complementari sopra analizzato. Infatti, gli alloggi in affitto costituiscono la modalità più semplice e meno costosa per offrire ricettività, e possono quindi essere incrementati, dai titolari di immobili, nel modo più semplice possibile e senza necessità di grande liquidità, che scarseggia in una fase come quella attuale.*

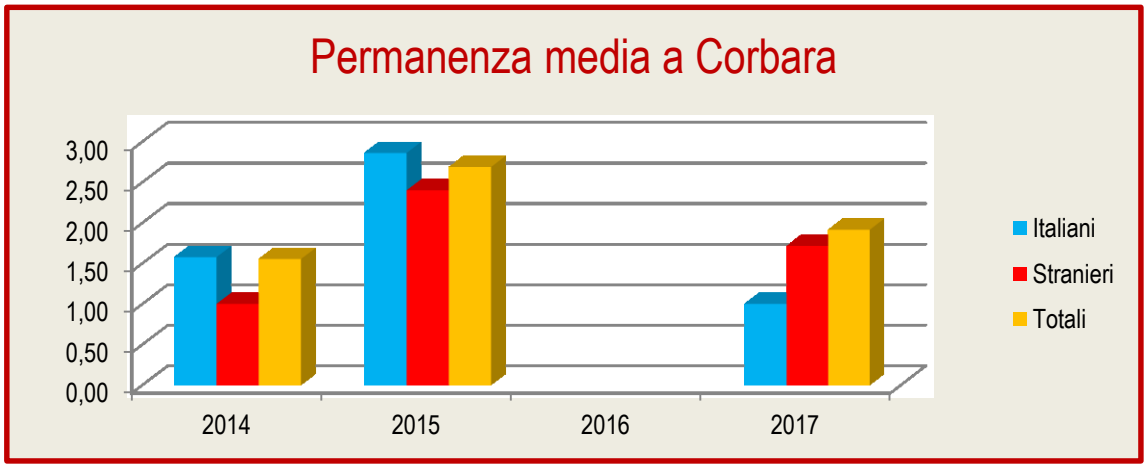
*La seconda modalità di offerta ricettiva complementare, che segue a grande distanza rispetto agli alloggi in affitto, è quella dei bed and breakfast, anche questa una forma di ricettività particolarmente adatta a tempi di crisi, perché non richiede grandi investimenti, e si rivolge ad una clientela low cost, che è diventata particolarmente abbondante."* [37]

[37] *"GE Book Salerno 2014 – L'economia locale dal punto di vista della Camera di Commercio"*, Rapporto sullo stato dell'Economia provinciale per l'anno 2013, elaborato dalla Camera di Commercio di Salerno e presentato nel corso della XII Giornata dell'Economia tenutasi il 12 giugno 2014, pag.50.

Dai **dati forniti dall'Ente Provinciale per il Turismo di Salerno, relativamente agli arrivi/presenze nelle strutture ricettive di Corbara nelle annualità 2014/2017,** di seguito riportati, è possibile chiaramente rilevare che il settore in trattazione non può essere altro che oggetto di espansione, specie se si focalizzasse l'attenzione su forme di ricettività diversificate tipo quella rurale o, ancora, quella delle strutture ricettive all'area aperta (dai campeggi ai villaggi turistici, anche di tipo alberghiero).



## Arrivi a Corbara

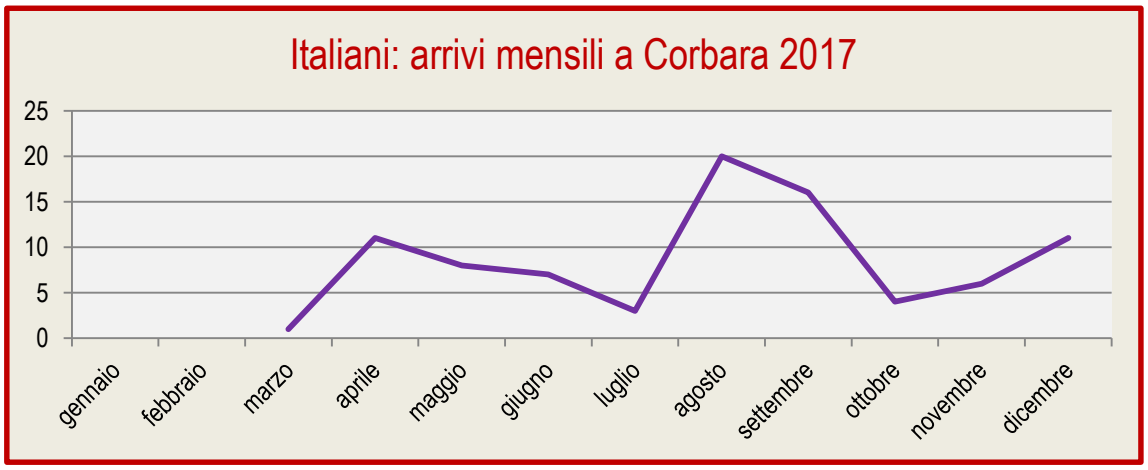
| | Italiani | Stranieri | Totali |
|---|---|---|---|
| 2014 | 73 | 3 | 76 |
| 2015 | 50 | 30 | 80 |
| 2016 | | | |
| 2017 | 87 | 28 | 115 |

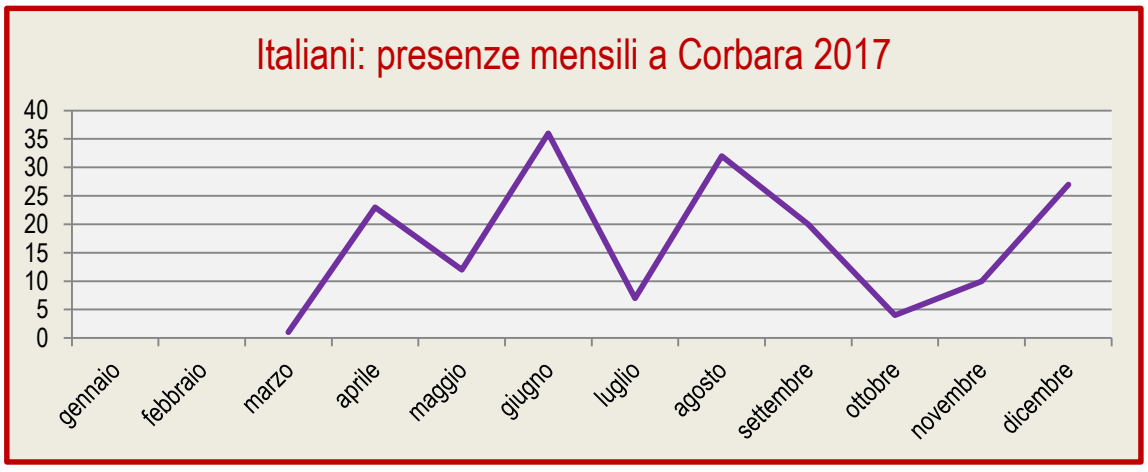
## Presenze a Corbara

| | Italiani | Stranieri | Totali |
|---|---|---|---|
| 2014 | 115 | 3 | 118 |
| 2015 | 143 | 72 | 215 |
| 2016 | | | |
| 2017 | 87 | 48 | 220 |

## Permanenza a Corbara

| | Italiani | Stranieri | Totali |
|---|---|---|---|
| 2014 | 1,58 | 1,00 | 1,55 |
| 2015 | 2,86 | 2,40 | 2,69 |
| 2016 | | | |
| 2017 | 1,00 | 1,71 | 1,91 |

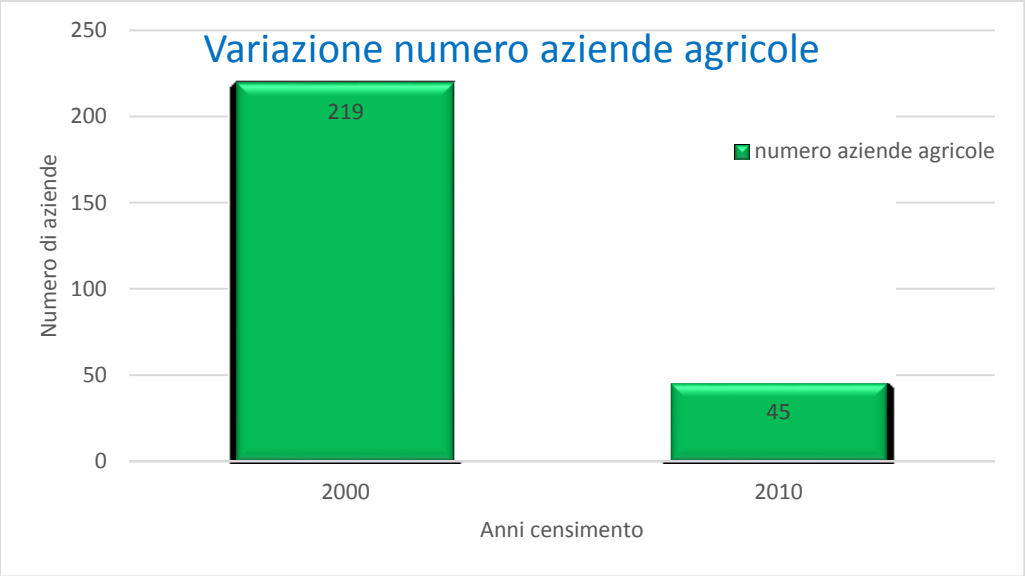


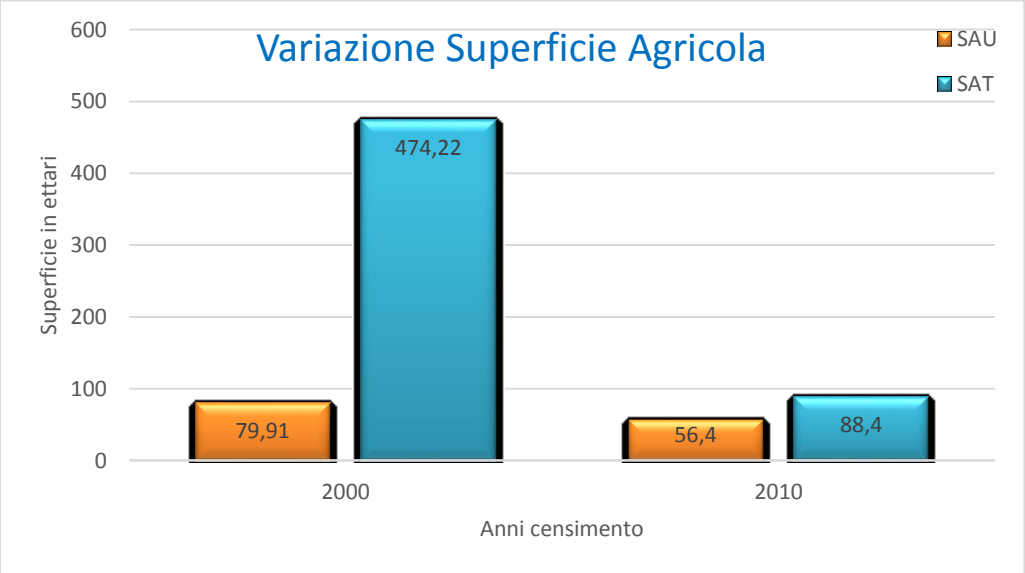



### 3.5.4 L'agricoltura

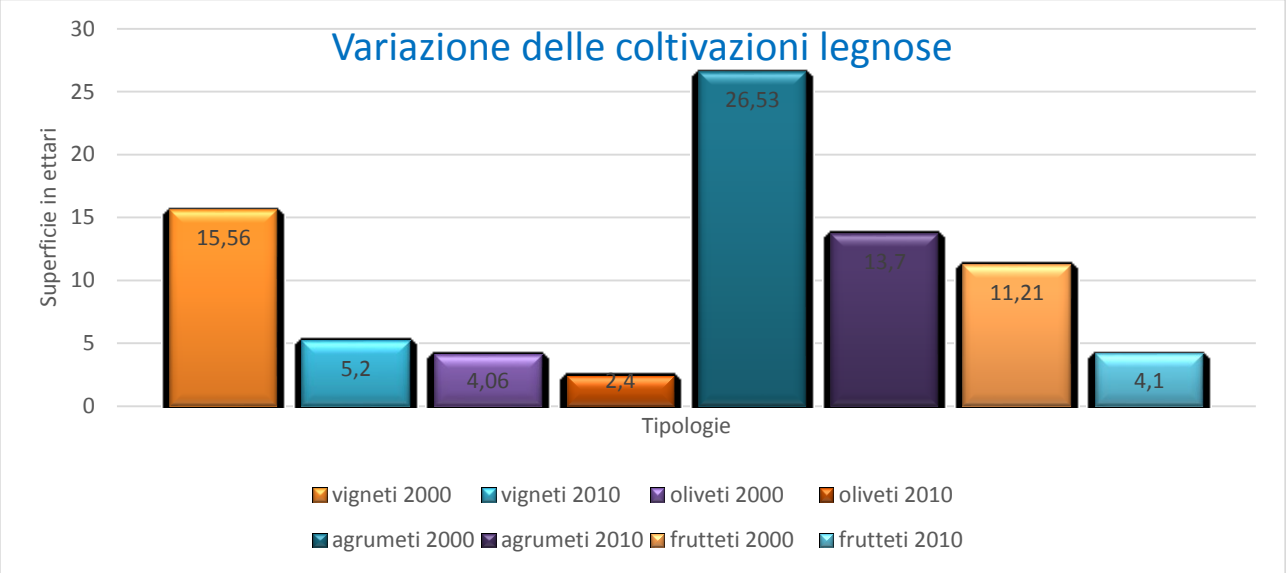
Lo stato del settore agricolo e la sua evoluzione nel comune di Corbara può essere fotografato considerando i dati rilevabili dai censimenti ISTAT dell'agricoltura. In particolare, nel presente documento si farà riferimento ai dati rilevabili dal V e dal VI Censimento generale, rispettivamente effettuati nell'anno 2000 e nell'anno 2010, considerando, peraltro, le dinamiche rilevabili dalle variazioni intercorse nel decennio intercensuario.

Il numero di aziende censite nell'anno 2010 è complessivamente pari a 45 (contro i 219 del 2000), per una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) pari a 56,4 ha (contro i 79,91 ha del 2000), su di una Superficie Agricola Totale (SAT) pari a 88,4 ha (contro i 474,22 ha del 2000). Nel decennio intercensuario si registra, pertanto, una riduzione del 386,67 % del numero di aziende, ed una contestuale riduzione del 41,68 % della SAU e del 436,45 % della SAT.



Sempre nel 2010 la superficie destinata alla coltivazione delle legnose agrarie risulta pari a 25,3 ha (contro i 57,55 ha del 2000), di cui 5,2 ha a vigneti (contro i 15,56 ha del 2000), 2,4 ha ad oliveto (contro i 4,06 ha del 2000), 13,7 ha ad agrumeto (contro i 26,53 ha del 2000), 4,1 ha a frutteto (contro i 11,21 ha del 2000). Nel decennio intercensuario si registra, pertanto, una riduzione di circa - 127,47% della superficie destinata alla coltivazione delle legnose agrarie, ed in particolare una riduzione del -199,23 % delle superfici a vigneto, del -69,17% degli oliveti, del -93,65% degli agrumeti ed, infine, una riduzione del -173,41% delle superfici destinate a frutteto.




L'intera superficie destinata a seminativi è utilizzata per la coltivazione di ortive (e, quindi, prevalentemente del pomodoro Corbarino) che interessa una superficie pari nel 2010 a 5,5 ha contro i 12,49 ha del 2000, con una riduzione del -127,09%.

Ancora nell'anno 2010 si registrano un numero di capi zootecnici complessivamente pari a 666, di cui 102 bovini, 100 ovini, 50 caprini, 34 suini, 360 avicoli, 20 conigli.

Il numero di aziende complessivo nell'annualità 2010 è pari a 45 (tutte di tipologia individuale, dirette dal coltivatore e senza salariati), di cui la maggior parte (34, contro i 184 del 2000) in proprietà, 2 in affitto (15 nel 2000), 2 con uso gratuito (3 nel 2000), 7 in proprietà e fitto/uso gratuito (17 nel 2000). Nel 2000, inoltre, il numero di aziende complessivo era pari a 219, di cui 214 con coltivazione diretta del coltivatore e 5 con salariati.

Nel 2010 l'11,10 % dei capoazienda risultano giovani, il 51,10 % maturi, ed il rimanente 37,80 % anziani; di questi il 42,22 % sono donne ed il rimanete 57,78 % uomini; il 51,10% non sono in possesso di un titolo di studio completo, il 28,89 % ha la licenza media, il 15,56% è in possesso di un diploma superiore e solo il 4,4% di titolo di laurea.

I dati in precedenza riportati evidenziano un drastico, preoccupante, calo del settore economico in considerazione nel decennio intercensuario di riferimento, con ricadute non solo sulla struttura sociale e

produttiva del territorio comunale ma, anche, sulla conformazione e caratterizzazione fisica dello stesso: se da un lato si registra un drastico calo delle aziende impegnate nel settore, dall'altro si registra una altrettanto consistete riduzione sia della superficie agricola utilizzata sia della superficie agricola totale.
Tale circostanza è un segnale evidente del progressivo abbandono delle aree agricole, anche quelle destinate a colture tipiche e tradizionali, con conseguente progressiva perdita di elementi che caratterizzano fortemente i valori paesaggistici ed ambientali del contesto, ma anche chiaro ed inequivocabile segnale di una drastica riduzione di quegli interventi di manutenzione ordinaria del territorio inedificato, solitamente effettuati contestualmente alla conduzione dei fondi, e che rappresentano un elemento indispensabile per contenere la già rilevante problematica del rischio idrogeologico che caratterizza l'ambito territoriale.

# 4. Il Quadro Strategico

Le analisi illustrate nei capitoli precedenti, volte alla esplicitazione e contestualizzazione delle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali, all'analisi e valutazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, alla conoscenza e valutazione delle strutture ecologico-naturalistiche, geo-morfologiche, storico-culturali, economico-sociali, semiologiche ed antropologiche, insediative – funzionali - infrastrutturali, nonché le indicazioni, generali ed operative, fornite dall'Amministrazione comunale, consentono di definire e delineare, di seguito, gli elementi strutturali della pianificazione comunale che rivestono un rilevante valore strategico per la valorizzazione e la crescita sociale, economica e culturale del territorio, al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

Il PUC, infatti, è lo strumento di governo del territorio a livello comunale che ha lo scopo di definire non solo gli assetti del territorio stesso ma anche le strategie per consentire il miglioramento della qualità della vita e, in altri termini, lo sviluppo sociale, economico e culturale della popolazione locale, garantendo la sostenibilità delle scelte effettuate e che si intendono perseguire. In tal senso il Comune di Corbara ha intrapreso un lungo percorso, fortemente partecipato e che è passato attraverso la definizione della *proposta preliminare* di PUC e del Piano Strategico Comunale, per pervenire alla individuazione delle *"… linee d'indirizzo strategiche su cui orientare il PUC in maniera da valorizzare i punti di forza del territorio comunale, mitigando al contempo le sue debolezze, tenendo conto delle condizioni di contesto locale ed extralocale rispetto alle quali cogliere le opportunità offerte dalle dinamiche in corso, tenendole al riparo dalle relative minacce".*[38]

*"Le condizioni di contesto generali che riguardano l'Italia vedono un paese con un patrimonio identitario ambientale e culturale (natura, paesaggio, arte, storia e tradizioni) unico al mondo, con riconosciute ed apprezzate capacità manifatturiere (Made in Italy), con una indiscussa leadership nel design, nella enogastronomia e nella moda, che non riesce a sfruttare l'ingente domanda di questi beni (spesso considerati di lusso) a livello mondiale, a causa del peso eccessivo della burocrazia e del carico fiscale, di una insufficiente innovazione tecnologica, per la carenza di infrastrutture e servizi ed in ultimo, ma non per importanza, per l'instabilità politica e la scarsa capacità di governance dei processi ai vari livelli.*

*La crisi economica e finanziaria con la conseguente riduzione dei finanziamenti pubblici, degli investimenti privati e dell'accesso al credito, i processi di deindustrializzazione e delocalizzazione in atto per via della competizione del commercio globale, i cambiamenti climatici con i conseguenti dissesti idrogeologici, i problemi energetici e quelli legati all'inquinamento, hanno acuito le debolezze strutturali del paese aggravando il quadro sociale ed economico.*

*In particolare, per quanto riguarda i piccoli centri come Corbara, occorre anche tenere presente che la riduzione degli investimenti pubblici nelle infrastrutture e la tendenza alla loro concentrazione nei poli metropolitani e lungo le principali dorsali di collegamento europee, determinano un progressivo*

[38] Relazione della *proposta preliminare* del PUC di Corbara, pag. 113

*peggioramento delle prestazioni territoriali delle aree periferiche, che non si traduce solo in un più generale degrado delle condizioni di vita della popolazione, ma comporta un'ulteriore perdita di competitività delle imprese che operano in questi contesti".* [39]

*"Per far esprimere una nuova domanda di investimenti sul patrimonio insediativo esistente l'urbanistica contemporanea pone anche questioni di governance … che necessitano di maggior sviluppo e diffusione di forme di finanziamento alternative ai sempre decrescenti finanziamenti pubblici come il Partenariato publico privato (concessioni di opere e di servizi pubblici, project financing, leasing finanziario), il crowdfunding, il fund raising, etc.*

*Le azioni di riqualificazione urbanistica della città devono comprendere anche il territorio non urbanizzato, in particolare quello rurale che vede, soprattutto per i piccoli comuni, maggiori possibilità di sviluppo anche in termini di innovazione tecnologica ed infrastrutturale secondo il nascente modello di "Smart Countryside" che si sta sperimentando anche in Campania*[40]*.*

*La riqualificazione del territorio urbano e rurale oltre al miglioramento della qualità urbana e quindi della vita dei cittadini, è funzionale anche ad una maggiore attrattività residenziale e turistica (soprattutto extralberghiera) allo sviluppo delle attività del tempo libero (pubblici esercizi e attività di svago), alla valorizzazione e promozione dei prodotti tipici (filiere corte, agricoltura di vicinato), allo sviluppo del comparto agroalimentare, che a sua volta contribuisce al mantenimento del presidio ambientale".* [41]

*"Ritornando al territorio di Corbara, i suoi punti di forza coincidono in piccolo con quelli del Paese. Corbara ha infatti una duplice favorevole condizione che la vede inserita in un territorio caratterizzato al contempo dalla presenza di un pregevole e riconosciuto patrimonio ambientale e culturale (Monti Lattari, Costiera Amalfitana), di eccellenze enogastronomiche (Corbarino, pasta di Gragnano, vino di Lettere, latticini di Tramonti, etc…), e da importanti comparti manifatturieri (SLL di Nocera). E' collocata su una importante via che collega l'autostrada con la Costa d'Amalfi, ai confini con la seconda area metropolitana d'Italia, quella napoletana, senza risentire gli effetti negativi della densità urbana per la favorevole posizione geografica, eccezionale da un punto di vista naturalistico, paesaggistico e panoramico.*
*Gli obiettivi e gli indirizzi strategici per Corbara ed il suo territorio, oltre a quanto individuato nel quadro conoscitivo, non possono quindi prescindere dalle linee di tendenza e dai dati appena argomentati".* [42]

---

[39] Relazione della *proposta preliminare* del PUC di Corbara, pag. 113 - 114

[40] TOOKMC - Transfer Of Organised Knowledge Marche-Cilento Smart Countryside: città ideale e territorio sostenibile -
PON Governance e Assistenza Tecnica 2007-2013 all'Asse II - (rafforzamento delle Pubbliche Amministrazioni), Obiettivo operativo II.3 - Azioni di gemellaggio; Comune di Piaggine (SA).

[41] Relazione della *proposta preliminare* del PUC di Corbara, pag. 114-115

[42] Relazione della *proposta preliminare* del PUC di Corbara, pag. 116-117

## 4.1 Obiettivi, indirizzi strategici e azioni di intervento per il governo del territorio comunale

Il presente PUC ritiene che lo sviluppo sostenibile del territorio e della comunità di Corbara possa essere complessivamente perseguito declinando un insieme sistematico di strategie e di azioni volte al contestuale raggiungimento dei seguenti, fondamentali, macro - obiettivi:

- la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, identitario ed antropico;
- la prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale ed antropico;
- la tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa;
- la valorizzazione delle risorse agroalimentari e dell'offerta turistica locale.

Con riferimento a tali macro - obiettivi sono stati poi definiti una serie di obiettivi specifici, indirizzi strategici, ed azioni di intervento che, sinteticamente, si tenterà di esplicitare nel seguito.
Obiettivi, indirizzi e ipotesi di azioni sono definiti ed illustrati, per mera comodità espositiva, nell'ambito del macro-obiettivo a cui esse concorrono in maniera più evidente, senza tuttavia trascurarne, il carattere sistemico e, conseguentemente, le molteplici ricadute, le reciproche relazioni, i possibili livelli multipli di efficacia. Tale carattere sistemico comporta, in taluni casi, la necessità, nell'ambito dell'esplicitazione dei diversi macro-obiettivi, di ripetere/riproporre talune strategie ed azioni di Piano.

Si evidenzia che gli obiettivi, gli indirizzi strategici e le azioni di intervento illustrati nel seguito del presente documento trovano la loro esplicitazione sia nella componente strutturale che in quella programmatico-operativa del Puc di Corbara.
In particolare nell'ambito della componente strutturale il PUC propone sia disposizioni strutturali che disposizioni strategiche.
Sono disposizioni strutturali quelle che:

- individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- indicano i territori da preservare da trasformazioni urbanizzativo-infrastrutturali ai fini della realizzazione della rete ecologica comunale, quale specificazione della rete ecologica provinciale e regionale, e per la tutela e valorizzazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- individuano le aree vincolate e le relative disposizioni di tutela.

Sono disposizioni strategiche quelle che:

- delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile, eventualmente proponendo una perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- individuano le scelte per la valorizzazione delle risorse naturalistiche ed agroforestali, per la promozione dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse, per la manutenzione ed il risanamento idrogeologico del territorio, per la individuazione della rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica comunale;

- definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.

In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiscono le regole valide a tempo indeterminato per la pianificazione e la programmazione attuativa e/o settoriale comunale, la quale in ogni caso dovrà applicare tutte le prescrizioni e tener conto di tutti gli indirizzi del PUC. Inoltre le disposizioni programmatiche definiscono in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche:

- i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi;
- i Piani Urbanistici Attuavi (PUA), i Progetti di intervento unitari (PIU) e/o i Programmi Operativi comunali Prioritari (POP);
- i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
- gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
- la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio della Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.

### 4.1.1 La tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, identitario ed antropico

Tale macro-obiettivo pone particolare attenzione ai rilevanti valori ambientali ed identitari del territorio, proponendo non solo strategie di conservazione delle aree e dei siti rimasti integri, degli elementi di grande valore culturale e paesaggistico, del territorio rurale ed aperto a partire dalle aree ad elevata naturalità, ma anche efficaci azioni di recupero e riqualificazione degli ambiti degradati, strategie volte a garantire la qualità delle necessarie trasformazioni, interventi volti alla valorizzazione delle risorse naturali, ed in particolare:

- **la salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale del patrimonio naturalistico – forestale, dei corsi d'acqua** mediante:
  - la tutela delle componenti peculiari geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che connotano l'assetto del territorio;
  - la riqualificazione, la rinaturalizzazione, il recupero ambientale, paesaggistico ed idrogeologico dei siti degradati e/o destrutturati, prevedendo interventi di ripristino dello stato originario dei luoghi, di creazione di nuovi paesaggi, ovvero interventi di restauro paesaggistico idonei a realizzare l'integrazione tra uomo e ambiente;
  - il sostegno alle attività agro-forestali, anche ammettendo la possibilità di calibrati interventi per la diversificazione/integrazione delle attività stesse (in relazione all'effettiva presenza di tali attività);
  - la valorizzazione del patrimonio e delle emergenze naturalistiche, anche a fini didattici e turistici, mediante:
    - il ripristino e/o l'adeguamento e/o l'integrazione dei sentieri pedonali esistenti *(garantendo il pubblico accesso ai luoghi panoramici)*, anche per potenziare le possibilità di fruizione del territorio a fini escursionistici e sportivi;
    - la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;

- la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni, rurali e non, dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali;

- la tutela, la gestione e la valorizzazione del patrimonio geologico (geositi – geotopi[43]), custode di valori ambientali e scientifici, anche per favorirne la conoscenza e la fruizione;
- la tutela dei corsi d'acqua principali e minori, delle relative aree di pertinenza, e la riqualificazione delle aree degradate, ammettendo e promuovendo, ove necessario, interventi di bonifica, rinaturalizzazione e messa in sicurezza (ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica). In particolare si prevede la promozione di interventi di manutenzione periodica degli alvei e delle aree ad esso limitrofe, la rimozione degli elementi di superfetazione o comunque determinanti il degrado paesaggistico ed ambientale delle aree ed inconciliabili con le esigenze di tutela e valorizzazione, anche mediante il coordinamento delle previsioni degli eventuali piani attuativi che dovranno interessare le aree ed i manufatti limitrofi;
- il divieto di alterazione del regime di apporti sedimentari di origine continentale;
- il divieto di alterazione dell'integrità fisica del suolo, dell'alterazione delle dinamiche morfoevolutive, delle condizioni di stabilità delle coltri superficiali detritiche e pedologiche e di realizzazione/localizzazione di nuovi interventi antropici che possano compromettere l'integrità di tali componenti (salvo gli interventi necessari alla messa in sicurezza e ad eventuali, limitati, percorsi e attrezzature di servizio a minimo impatto, interventi di recupero ed adeguamento del patrimonio edilizio esistente);

- **la tutela e valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali** attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una "tutela attiva"; in particolare il Puc persegue e, nei settori di non diretta competenza, auspica/favorisce/promuove:
  - la salvaguardia dell'integrità fisica e della caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva dei siti;
  - la esclusione di nuove quote di edilizia residenziale rurale, fatta eccezione che per le esigenze dell'Imprenditore Agricolo Professionale e da ammettere esclusivamente nelle aree a specifica vocazione rurale, compatibilmente con le previsioni degli strumenti sovraordinati;
  - la conservazione e la promozione delle colture tipiche e tradizionali (come ad esempio gli agrumeti, i vigneti e, soprattutto, del pomodoro Corbarino), attraverso il sostegno ad azioni di adeguamento strutturale delle aziende agricole, l'adesione a sistemi di qualità, l'adeguamento agli standard produttivi e l'offerta di servizi di assistenza tecnica (marketing, azioni di commercializzazione, etc.);
  - la diversificazione ed integrazione delle attività agricole (lavorazione di produzioni agricole locali; allevamento, apicoltura ed attività zootecniche; piccoli laboratori caseari) per i quali è possibile

[43] Secondo W.A.P. Wimbledon un "geosito" può essere qualsiasi località , area o territorio in cui è possibile definire un interesse geologico-geomorfologico per la conservazione, invece il termine geotopo, stando alla definizione del gruppo di lavoro sulla protezione dei geotopi nei paesi di lingua tedesca, descrive la più piccola unità spaziale, geograficamente omogenea (parti di paesaggio con caratteri e struttura relativamente uniformi). Sulla base di tale presupposto i geotopi rappresentano quelle parti della geosfera che sono riconoscibili o accessibili sulla superficie terrestre, sono spazialmente limitati e chiaramente distinguibili dalle zone circostanti in relazione a caratteri e processi geologici e morfologici definiti.

prevedere la realizzazione di manufatti dedicati ex novo solo nell'ambito di zone specificamente individuate. In via generale occorre invece promuovere ed incentivare il recupero di manufatti dimessi o in via di dismissione;

- la diffusione di programmi di accoglienza rurale, quale offerta turistica integrativa e diversificata e, contemporaneamente, intervento di sostegno ad attività agricole esistenti, da perseguire attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo-naturalistico anche a fini turistici, la promozione di azioni di recupero e riuso di manufatti rurali dismessi o in via di dismissione, il potenziamento e/o la realizzazione di servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, in grado di configurare, nel complesso, una offerta turistica integrativa e diversificata. In tal senso il Piano intende promuovere la localizzazione, nell'ambito di edifici rurali, esistenti e/o diruti (di cui sia possibile accertare la preesistente consistenza), di attività quali l'agriturismo o la residenza rurale (country house). A tal fine, e con riferimento all'insediamento di nuove strutture per la ricettività rurale, può essere ammessa la possibilità di ristrutturare gli edifici esistenti e di realizzare, fatta eccezione che nelle aree a più elevata naturalità/biodiversità, limitati incrementi volumetrici e/o nuove strutture (previa verifica dell'impossibilità di utilizzare le strutture esistenti per comprovati motivi strutturali, funzionali e di sicurezza) per i servizi igienici necessari, i volumi tecnici, gli interventi di adeguamento in materia di barriere architettoniche, gli interventi pertinenziali nonché prevedere nuove aree attrezzate per il tempo libero e lo sport, secondo le modalità di cui alla L.R.15/2008 e s.m.i. e di cui al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n.18 del 28.12.2009;
- la diffusione dell'agricoltura biologica quale presidio territoriale, fattore di contenimento dei carichi inquinanti ed elemento di valorizzazione dell'offerta agroalimentare;
- la promozione degli interventi volti alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle attività agricole, anche se svolte in economia, che garantiscono la tutela e conservazioni dei mosaici agricoli, favorendo la realizzazione di interventi di manutenzione fondiaria, ripristino e rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti stessi, la realizzazione di piccoli capanni per il ricovero attrezzi, materiali, derrate, *la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali;*
- la realizzazione/completamento della indispensabile viabilità interpoderale – *stradette forestali* che possano garantire una più facile accessibilità alle aree agricole e conseguentemente la conservazioni delle attività tradizionali che garantiscono il presidio e la manutenzione del territorio, ed al tempo steso, la conservazioni delle colture tradizionali;
- la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile;

- **la costruzione della rete ecologica comunale,** quale precisazione ed integrazione della rete ecologica provinciale delineata dal Ptcp, per la protezione della biodiversità, la salvaguardia, la valorizzazione e l'implementazione delle aree di valore naturalistico e delle relative aree cuscinetto, per la definizione di corridoi ecologici, da strutturare nel quadro provinciale, regionale e nazionale, concorrendo fattivamente in tal senso alla costruzione delle *Rete Natura,* ed al perseguimento degli obiettivi della Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat";

- **l'istituzione di una serie di parchi urbani – territoriali e tematici,** che opportunamente connessi tra di loro, vadano effettivamente a costituire la struttura portante della rete ecologica comunale. Per tali aree si prevedono una serie di azioni di intervento, materiali ed immateriali, da assumere d'intesa con tutti gli Enti interessati, ivi incluso l'Ente di gestione del Parco Regionale e delle aree protette coinvolte, tese anche, ogni volta che sia possibile, alla realizzazione di percorsi didattici ed escursionistici, aree attrezzate per la fruizione e lo studio, nonché per la messa in rete delle stesse con il sistema dei siti di pregio esistenti nell'intera area del Parco regionale dei Monti Lattari. La pianificazione/progettazione attuativa dovrà poi valutare la possibilità/necessità di prevedere, nell'ambito di tali aree di fruizione pubblica, la realizzazione di mirati programmi di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico, di *consentire la sistemazione e la realizzazione di percorsi pedonali,* ippo/ciclo percorsi*, aree di sosta, di nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi,* nonché di individuare, prioritariamente se non esclusivamente mediante il recupero di manufatti edilizi esistenti ubicati anche al di fuori degli specifici ambiti, strutture per la didattica, la cultura, lo sport ed il tempo libero (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto) necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi;

- **la riqualificazione dei manufatti e/o degli insediamenti di scarsa qualità ubicati nel territorio rurale ed aperto,** prevedendone la completa riqualificazione edilizia/urbanistica con l'attribuzione di nuovi valori architettonici, urbanistici e paesaggistici, nonché di nuove funzioni, lì dove possano contribuire al processo di riqualificazione, ovvero la delocalizzazione.

### 4.1.2 La prevenzione e mitigazione dei fattori di rischio naturale e antropico

Lo strumento urbanistico comunale intende assumere il ruolo fondamentale, all'interno ed in sinergia con la pianificazione di settore ed, in particolare della pianificazione effettuata dalle competenti Autorità di Bacino per quanto concerne le tematiche idrogeologiche, di garante della sicurezza del territorio e della popolazione, nonché di promotore di corrette politiche di sviluppo. In quest'ottica il presente Piano Urbanistico Comunale intende:

- **promuovere strategie per la mitigazione e prevenzione dal rischio sismico**, non solo nello svolgimento dell'attività di pianificazione del territorio, ma anche sottolineando e ribadendo, qualora ce ne fosse ancora la necessità, l'utilità di una corretta osservanza delle norme antisismiche per l'edilizia, le infrastrutture pubbliche ed i siti industriali. Infatti, **gli studi di microzonazione sismica** del territorio hanno permesso di indirizzare le scelte urbanistiche verso le aree a minore pericolosità; **l'applicazione dei criteri antisismici** nella progettazione e realizzazione delle costruzioni, previsti dalle vigenti norme tecniche e richiamate in sede regolamentare locale (RUEC), consentiranno di realizzare opere in grado di resistere alle sollecitazioni sismiche e agli effetti locali attesi;

- **attuare appropriate iniziative di governo dei fattori di rischio ambientale, con particolare riferimento al monitoraggio ed alla mitigazione dei fenomeni di dissesto idrogeologico. In tal senso si individua il seguente percorso metodologico-operativo:**
  - elaborazione di appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico, in modo da poter eventualmente incidere sulla pianificazione di bacino, integrandone e/o modificandone i contenuti. Naturalmente per evitare ripetizioni, ma soprattutto per limitare gli areali di approfondimento si è fatto riferimento non solo ai tematismi di sintesi prodotti dall'Autorità di Bacino ma, soprattutto, alle analisi poste a base delle valutazione di rischio e pericolo, in modo da poter integrare in modo mirato le indagini (topografiche e geognostiche ed idrauliche) e pervenire ad un mosaico di maggiore dettaglio. Nella redazione della verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica richiesta dalla normativa del piano stralcio, rispetto alle previsioni attuative del PUC con le effettive condizioni di dissesto del territorio, si dovrà assumere il principio che l'adeguamento può non significare una semplice riproposizione dei dissesti riportati sulla cartografia del Piano stralcio, ma un'analisi dello stato di fatto che può portare ad un quadro del dissesto diverso da quello proposto, con la conseguente necessità di modifica sia della cartografia del Piano stralcio, sia delle normative vigenti. In questo caso, la suddetta verifica di compatibilità effettuata alla scala locale, attraverso studi ed analisi di dettaglio, ove porti alla conoscenza di un quadro diverso da quello prospettato dal Piano stralcio, consentirà di attivare le procedure per una proposta di riperimetrazione;
  - nel caso in cui, invece, la verifica di compatibilità conduca ad una conferma dello stato di dissesto, è possibile perseguire due diverse strategie per garantire la permanenza di presenze e funzioni antropiche nell'area ed attuare le indispensabili scelte di trasformazione urbanistica:
    - si può procedere all'individuazione, progettazione e successiva esecuzione di interventi per la messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio. Si tratterà quindi di **redigere un piano di interventi di mitigazione del rischio,** rispettando le indicazioni riportate nel quaderno delle opere–tipo dell'Autorità di Bacino;
    - oppure, nel caso in cui gli interventi di mitigazione debbano interessare porzioni di versante e/o areali di notevole estensione, si potranno predisporre piani di emergenza corredati da monitoraggi strumentali, che a seconda delle tipologie di dissesto, faranno riferimento a tecnologie appropriate. In relazione allo specifico scenario di rischio idrogeologico individuato dall'Autorità di Bacino, bisognerà, in pratica, predisporre un piano di emergenza a cui corrisponderanno diverse tipologie di intervento, in una sorta di "albero delle possibilità" che deve essere il più possibile predeterminato.

- monitoraggio delle aree interessate da pericolo/rischio idrogeologico elevato o molto elevato ed in particolare di quelle aree incombenti sull'urbanizzato e delle aree devegetate e/o disboscate a causa degli incendi;

- **favorire la delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione** in aree appositamente individuate nell'ambito della componente programmatico-operativa, prevedendo specifici incentivi edilizi-urbanistici;

- **promuovere corrette politiche di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo,** anche in vista dei cambiamenti climatici in atto.

  La sistemazione dei bacini idrografici nelle aree montane e collinari, secondo la legge sulla difesa del suolo (L.183/89), prevede un intervento unitario da affrontare con un approccio sistemico, con la coscienza del legame tra le varie parti del bacino e quindi del reciproco condizionamento degli interventi nei vari tratti. Il mancato o inadeguato intervento sui tratti montani dei bacini comporta un incremento delle portate di piena a valle, unitamente all'aumento del trasporto solido, con conseguente necessità di interventi più impegnativi a valle.

  Un approccio basato sull'emergenza ha privilegiato, negli ultimi decenni, la realizzazione di opere intensive per la riduzione del rischio nelle pianure ove si trova la maggioranza della popolazione e del patrimonio pubblico e privato, trascurando spesso un approccio a lungo termine con opere estensive ed intensive nella parte superiore del bacino, ove il fenomeno erosivo inizia a manifestarsi e la sistemazione agisce sulle cause del dissesto.

  Ne consegue la necessità di cominciare a prevedere interventi nelle parti alte dei bacini, poiché in questi ambiti più estese ed intense sono le azioni erosive; con la consapevolezza che la sistemazione della parte superiore dei bacini idrografici non assume solo un valore intrinseco, ma comporta il miglioramento delle condizioni idrauliche a valle.

  Peraltro, con interventi di tipo diffuso sul territorio si può ottenere una maggiore efficacia delle misure di diminuzione del rischio idrogeologico, poiché si agisce sulla riduzione delle probabilità di accadimento dell'evento calamitoso e sulla riduzione dell'intensità dello stesso; il perdurare dell'abbandono della montagna e delle zone agricole, invece, ha come conseguenza un aumento della vulnerabilità e della pericolosità del territorio anche a valle con conseguente richiesta di aumento delle difese passive (argini, casse di espansione ecc.) e notevole incremento dei costi diretti ed indiretti.

  La manutenzione del territorio a scala di bacino idrografico è quindi uno strumento fondamentale per la riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale e potrà attuarsi con interventi di ingegneria naturalistica in accordo con quanto indicato nel quaderno delle opere tipo dell'Autorità di Bacino.

  **Il Puc intende promuovere l'attuazione di un programma di manutenzione del territorio attraverso:**

  - la introduzione di specifiche previsioni normative;
  - l'individuazione di eventuali meccanismi di semplificazione ovvero di prescrizioni volte a favorire la esecuzione, da parte dei privati, di talune tipologie di intervento manutentivo nei fondi ricadenti nelle zone non urbanizzate (agricole e boschive), per restituire al territorio la possibilità di svolgere le proprie funzioni in merito alla difesa del suolo.

  **Tali iniziative devono poi essere accompagnate dalla definizione di un programma di intervento volto alla individuazione degli interventi prioritari da eseguire e delle risorse per essi necessarie.**

A titolo esemplificativo, ed in prima approssimazione, si riportano di seguito un **elenco di interventi che possono attuarsi sui versanti per contrastare l'erosione e la predisposizione al dissesto,** da disciplinare, regolamentare e programmare secondo le modalità in precedenza illustrate:

- manutenzione e ripristino delle reti di drenaggio superficiale;
- interventi di regimazione idraulica superficiale attraverso riapertura e/o la sagomatura dei fossi, correzioni d'alveo, realizzazione di opere di stabilizzazione dei corsi d'acqua minori (briglie, soglie, difese di sponda);
- sistemazione delle aree in erosione o in frana possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica;
- attività forestali e selvicolturali per il controllo della stabilità dei versanti: messa a dimora di piante arboree ed arbustive, manutenzioni delle piantagioni già effettuate (rinfoltimenti, trasformazione dei boschi cedui in alto fusto, ecc.);
- controllo e manutenzione delle opere (cunette, canali, briglie, muri, viminate vive, ecc.);
- ripristini localizzati dei pascoli degradati, opere a verde;
- manutenzione opere di sostegno e consolidamento delle frane;
- realizzazione opere di consolidamento al piede;
- valorizzazione agronomica del suolo attraverso la sistemazione delle strade interpoderali, degli acquedotti rurali;
- manutenzione strade secondarie e forestali;
- rimodellamento e chiusura fessure di taglio;
- disgaggio massi e rimozione volumi instabili;
- estirpazione radici pericolose per apertura giunti;
- pulizia reti paramassi;

- **promuovere il coinvolgimento dei cittadini nella prevenzione del rischio naturale.**

  La difesa del territorio inizia dalla conoscenza e si concretizza con l'emanazione di norme per una corretta pianificazione dell'assetto del territorio e con la programmazione di interventi sul territorio per la mitigazione del rischio.

  Tuttavia è ormai chiaro come la prevenzione sia fortemente legata anche alle caratteristiche delle relazioni e dei comportamenti sociali nei contesti a rischio. Sappiamo bene che in molte situazioni, nonostante l'impiego di risorse finanziarie e umane, permane comunque un livello di rischio residuo.

  In questi casi la riduzione del danno atteso è legata anche ai comportamenti sociali. Solo migliorando, attraverso un'efficace comunicazione, la conoscenza da parte della popolazione dei rischi esistenti nel loro territorio e dei comportamenti da adottare in caso di calamità, si può rendere ancora più efficace l'attività di prevenzione. Una comunità che partecipa alle discussioni sulla tutela del territorio è più sicura e preparata a rispondere ad eventi naturali imprevisti. Il coinvolgimento della comunità locale nell'elaborazione di politiche d'intervento può consentire ai cittadini di mettere in campo una particolare expertise, distinta da quella ufficiale e costituita da competenze e informazioni che generalmente non vengono considerate dal modello scientifico-razionale per l'individuazione dei rischi, come aneddoti e percezioni soggettive. L'impiego di queste competenze può, inoltre, portare a un miglioramento delle decisioni, in quanto basate sulle conoscenze proprie di chi su un determinato territorio ci vive da sempre ed è in grado di sollecitare una partecipazione più sentita e meglio orchestrata degli interventi in caso di necessità.

A tali fini la pianificazione comunale intende promuove i principi e le metodologie sviluppate nel Progetto RINAMED (RIschiNAturali nel MEDiterraneo - progetto europeo Interregg III) sulla base dei quali possono essere sviluppati i temi per un percorso di formazione permanente da rendere fruibile ai cittadini di Corbara, sinteticamente elencati di seguito:

- conoscenze generali sui rischi ambientali;
- conoscenza sulla correlazione fra rischio ambientale e attività umana;
- consapevolezza dell'impossibilità di un controllo completo dei fenomeni;
- consapevolezza della necessità di rispettare le regole per tutelare l'ambiente;
- consapevolezza della complessità implicita nella gestione amministrativa del territorio e della necessità di sinergia fra pubblico e privato.

Gli strumenti della formazione/informazione potranno essere:

- seminari di formazione;
- incontri assembleari con la popolazione;
- mostre con pannelli;
- cd-rom;
- video;
- gioco di ruolo.

L'amministrazione Comunale, attraverso le associazioni di volontariato presenti sul territorio, potrà poi passare alla fase di concretizzazione dei corsi come una necessità di formazione permanente, dunque non limitata alla formazione scolastica, ma aperta alle diverse fasi del corso di vita;

- **promuovere la mitigazione e prevenzione dei fattori di rischio antropico.**

  L'alterazione dei parametri fisico-chimici dell'ambiente è generalmente legata alla produzione, alla gestione e alla distribuzione di beni, servizi o prodotti di processi industriali, derivanti sia dai settori primario e secondario (agricoltura e industria), sia dal settore terziario (cosiddetto "dei servizi"), che possono costituire una causa di incidenti con ricadute nel breve periodo sulla salute della popolazione.
  Il rischio antropico è connesso, pertanto, con complesse problematiche, molteplici delle quali sono riconducibili ai seguenti temi:

  - la gestione dei rifiuti e delle materie prime pericolose;
  - il trasporto di materie pericolose;
  - l'inquinamento idrico;
  - la contaminazione dei suoli:
  - l'inquinamento da elettrosmog;
  - la presenza e la cessazione dell'utilizzo dell'amianto;
  - l'inquinamento chimico dell'aria.

  Per quanto riguarda i rischi generati dallo sviluppo delle attività umane, in questa sede si passeranno in rassegna solo i fattori di hazard presenti sul territorio, individuando, quando pertinente, le concrete azioni che potrebbero essere poste in campo per esse, ovvero in che misura può il Piano, anche se indirettamente, influire o promuovere iniziative volte al contenimento e, se possibile, alla riduzione dei diversi fattori di rischio. Tali elementi trovano, peraltro, ulteriore e maggiore esplicitazione nell'ambito del Rapporto Ambientale allegato alla presente *proposta definitiva* di Puc.

- **Rischio Incendi Boschivi**

Il 78,41 della superficie del comprensorio comunale di Corbara afferisce alla fascia montana che in gran parte presenta una copertura boschiva, caratterizzata da un'ampia varietà di specie; il patrimonio forestale comunale costituisce un'immensa ricchezza per l'ambiente e l'economia, per l'equilibrio del territorio, per la conservazione della biodiversità e del paesaggio. I boschi, inoltre, sono l'habitat naturale di molte specie animali e vegetali.

Come risulta dai dati delle aree percorse dal fuoco, estratti dal **sit della regione Campania**, anche il comprensorio comunale di Corbara è stato interessato da incendi boschivi.

Le conseguenze per l'equilibrio naturale sono gravissime e i tempi per il riassetto dell'ecosistema forestale e ambientale molto lunghi. Le alterazioni delle condizioni naturali del suolo causate dagli incendi favoriscono inoltre i fenomeni di dissesto dei versanti provocando, in caso di piogge intense, lo scivolamento e l'asportazione dello strato di terreno superficiale. I mesi a più elevato rischio sono quelli estivi, quando la siccità, l'alta temperatura ed il forte vento fanno evaporare parte dell'acqua trattenuta dalle piante, determinando condizioni naturali favorevoli all'innesco e allo sviluppo di incendi.

La **legge-quadro sugli incendi boschivi** (**Legge n. 353 del 2000**), cosi come chiarito nelle linee guida (D.M. 20.12.2001) *nasce dalla convinzione che l'approccio più adeguato per perseguire la conservazione del patrimonio boschivo sia quello di promuovere e incentivare le attività di previsione e prevenzione, anziché privilegiare la fase emergenziale legata allo spegnimento degli incendi. Le innovazioni prodotte dalle legge hanno quindi lo scopo di ridurre la cause di innesco d'incendio, utilizzando sia i sistemi di previsione per localizzare e studiare le caratteristiche del pericolo sia iniziative di prevenzione per realizzare un'organica gestione degli interventi e delle azioni mirate a ridurre le conseguente degli incendi*.

La legge quadro sugli incendi boschivi affida alle **Regioni** la competenza in materia di previsione, prevenzione e lotta attiva agli incendi, mentre allo Stato compete una funzione di indirizzo e di coordinamento di tali attività. In particolare, al Dipartimento della Protezione civile, attraverso il Coau - Centro Operativo Aereo Unificato, è affidato il coordinamento dei mezzi della flotta aerea antincendio dello Stato.

**L'art. 10 della legge-quadro** sugli incendi boschivi(**Legge n. 353 del 2000)** sancisce i divieti e le prescrizioni per le aree boscate , in particolare il comma 1 ed il comma 2 recitano testualmente :

*1.* ***Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni****. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle*

*situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.* ***Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.***

2. ***I comuni provvedono****, entro novanta giorni dalla data di approvazione del piano regionale di cui al comma 1 dell'articolo 3, a censire, tramite apposito catasto, i soprassuoli già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo forestale dello Stato. Il catasto è aggiornato annualmente. L'elenco dei predetti soprassuoli deve essere esposto per trenta giorni all'albo pretorio comunale, per eventuali osservazioni. Decorso tale termine, i comuni valutano le osservazioni presentate ed approvano, entro i successivi sessanta giorni, gli elenchi definitivi e le relative perimetrazioni. E' ammessa la revisione degli elenchi con la cancellazionedelle prescrizioni relative ai divieti di cui al comma 1 solo dopo che siano trascorsi i periodi rispettivamente indicati, per ciascun divieto, dal medesimo comma 1.*

Per quanto riguarda **la prevenzione selvicolturale**, l'Amministrazione comunale è tenuta, anche avvalendosi della collaborazione del Volontariato AIB e con il sostegno finanziario della Regione, ad attuare :

- azioni di manutenzione della sentieristica forestale;
- azioni di diradamento delle zone boschive prossime ai centri abitati;
- la realizzazione di fasce tagliafuoco e punti acqua, contribuendo a ridurre il rischio di incendio boschivo, in particolare modo nelle aree di interfaccia urbano/foresta dei territori di propria competenza;
- il decespugliamento, allo sfalcio, alla ripulitura e al diserbo ( nel rispetto del codice della strada e delle altre norme vigenti) delle scarpate e dei margini stradali, anche mediante ordinanze da indirizzare ai proprietari frontisti;
- attività formative e informative destinate a prevenire comportamenti scorretti e a promuovere la conoscenza del rischio e l'adozione di norme di comportamento corrette, per i turisti ed i frequentatori dei boschi;
- il controllo del territorio tramite una costante azione di monitoraggio dello stesso e delle diverse attività umane, sia produttive (allevamento ed agricoltura) che ricreative, anche attraverso la collaborazione delle associazioni di volontariato presenti sul territorio.

- **Rischio connesso alla gestione rifiuti.**

  Per quanto attiene alla **gestione dei rifiuti**, attualmente nell'ambito del comune Corbara viene eseguita la raccolta differenziata con conferimento su piattaforma autorizzata.

- **Rischio connesso all'inquinamento delle falde acquifere e delle acque superficiali** è un fenomeno da evitare e da tenere sotto controllo perché inquinare l'acqua significa modificarne le caratteristiche in modo tale da renderla inadatta allo scopo a cui è destinata.

  L' inquinamento delle acque di falda acquifera e/o del reticolo superficiale può essere di tipo :

  - civile: quando l'inquinamento deriva dagli scarichi urbani e l'acqua si riversa senza alcun trattamento di depurazione nei fiumi;
  - industriale: quando le acque vengono contaminate da sostanze legate alle produzioni industriali;
  - agricolo: legato all'uso eccessivo e scorretto di fertilizzanti e pesticidi, che essendo generalmente idrosolubili, penetrano nel terreno e contaminano le falde acquifere.

In relazione poi alle acque destinate al consumo umano, la cui definizione è più ampia rispetto alla nozione di acqua potabile, intesa quest'ultima come l'acqua che, per le sue caratteristiche chimico-fisiche, organolettiche e batteriologiche, può essere bevuta senza danno per la salute, dovranno essere prese in considerazione le aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sono disciplinate dall'art.94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto. A tali fini il Puc recepirà e farà propria tale previsione normativa.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

In ordine alle zone di rispetto, l'art.94, D.Lgs. n.152/2006, ai commi 1, 4, 5 e 6, testualmente dispone:

*" Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.*

*1. Su proposta delle Autorità d'àmbito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.*

*.....*

....

*4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:*

*a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*

*b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*

*c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*

*d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.*

*e) aree cimiteriali;*

*f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*

*g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*

*h) gestione di rifiuti;*

*i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*

*l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*

*m) pozzi perdenti;*
*n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. É comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*
*5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:*
*a) fognature;*
*b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;*
*c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;*
*d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.*
*6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni o delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.*
*...".*

**L'approvvigionamento idrico del comprensorio comunale** per il consumo umano, deriva **dall'Acquedotto dell'Ausino** e dalla risorsa endogena (**pozzo ad uso idropotabile**) ubicata in **località Sala**, per il quale andrà prevista l'individuazione dell'area di rispetto e le relative misure per la salvaguardia della risorsa idrica sotterranea, secondo le disposizioni normative.

Più in generale è necessario perseguire la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici superficiali e di falda, controllando e limitando l'uso di pesticidi ed anticrittogamici, promuovendo il completamento e l'adeguamento del sistemi di depurazione, controllando le emissioni provenienti dai cicli produttivi, e regolando il prelievo dalle falde acquifere.

- **Rischio connesso all'inquinamento da elettrosmog.**

La normativa quadro sull'inquinamento da elettrosmog è costituita dalla legge n° 36 del 22.02.01 che tra le principali finalità prevede quelle di :
a) assicurare la tutela della salute dei lavoratori, delle lavoratrici e della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
b) promuovere la ricerca scientifica per la valutazione degli effetti a lungo termine e attivare misure di cautela da adottare in applicazione del principio di precauzione;
c) assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio e promuovere l'innovazione tecnologica e le azioni di risanamento volte a minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici secondo le migliori tecnologie disponibili.
Si tratta dunque di una norma che coinvolge sia la popolazione esposta che i lavoratori addetti a mansioni specifiche del settore, ed interessa i campi elettromagnetici con frequenze che vanno da 0 Hz a 300 GHz.
Dal dettato della legge emergono anche le principali competenze dei Comuni che:

a) possono adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, atto a minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
b) sono inoltre tenuti a realizzare controlli sul territorio di loro competenza al fine di garantire il contenimento delle emissioni entro i limiti fissati dalla legge.
Il D.Lgs. 259/2003 stabilisce che l'*installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi e, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, viene autorizzata dagli Enti locali, previo accertamento, da parte dell'Organismo competente ad effettuare i controlli, di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata legge 22 febbraio 2001, n. 36, e relativi provvedimenti di attuazione.*
Per valutare l'eventuale inquinamento da elettrosmog sul territorio comunale, devono essere incrociati i dati relativi a:

- ubicazione delle fonti irradianti, tralicci, elettrodotti, centrali elettriche, Antenne radio-base, ripetitori radio-TV (mappa delle fonti irradianti);
- esposizione della popolazione (mappa della densità della popolazione);
- quadro delle compatibilità (mappa delle compatibilità generali).

L'elaborato di sintesi derivante dall'incrocio dei dati innanzi richiamati è il **Piano di zonizzazione elettromagnetica** che suddivide il territorio comunale in tre aree di diversa compatibilità, in funzione della possibilità o meno di localizzare impianti di telefonia e di ricetrasmissione di segnali radio-televisivi e dei vincoli/verifiche imposti all'installazione degli stessi.
L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed approvare il Piano in questione (che ha valenza regolamentare) in conformità alle previsioni del presente Puc.

### 4.1.3 La tutela, il recupero, la valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa e del patrimonio culturale

Il presente macro-obiettivo è volto, sostanzialmente, al recupero qualitativo dell'esistente, alla tutela dei valori storici, archeologici, architettonici e testimoniali, alla valorizzazione degli stessi ed alla riorganizzazione funzionale e qualitativa della struttura urbana ed al suo completamento, perseguendo anzitutto **il principio del minor consumo di suolo**. In particolare, il Piano mira al raggiungimento degli obiettivi innanzi enunciati prioritariamente senza prevedere alcuna nuova occupazione di territorio inedificato, e, solo in caso di necessità non altrimenti soddisfabili, **la nuova edificazione è ammessa nei limiti strettamente necessari e senza investire aree di valore naturalistico**, reale o potenziale, in conformità alle previsioni degli strumenti di tutela paesaggistica ed ambientale vigenti e sempre interessando aree ricadenti in ambito urbano o, al limite, aree periurbane e immediatamente collegabili alla rete infrastrutturale locale e sovralocale.

Per il raggiungimento di tali obiettivi si delineano le strategie e le azioni di seguito specificate:

- **tutela e valorizzazione degli insediamenti storici, dei nuclei antichi accentrati e, in generale, del patrimonio storico, culturale e testimoniale, attraverso:**
  - la promozione di piani urbanistici attuativi di restauro e risanamento conservativo e recupero, di iniziativa pubblica o da realizzare in regime convenzionato.
    I PUA devono articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specifica da effettuare, i Pua precisano le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili;
  - la promozione di interventi sistematici di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di elevata qualità progettuale ed esecutiva e volti al recupero dei valori ovvero al ripristino/conferimento di caratteri tipologici, morfologici e compositivi adeguati ai caratteri ed al pregio del contesto;

- **riqualificazione delle aree di urbanizzazione e del patrimonio edilizio più recente, attraverso:**
  - la promozione di piani urbanistici attuativi per la riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi.
    I PUA devono articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specificare da effettuare, i Pua precisano le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
  - la promozione, relativamente alle aree di urbanizzazione più recente, di interventi sistematici di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione delle superfetazioni, di interventi di ristrutturazione edilizia, a parità di volume, nonché l'adeguamento igienico sanitario delle unità residenziali esistenti, nei limiti fissati dal Put, impedendo l'occupazione delle residue aree libere, fatta eccezione che per le attrezzature pubbliche;

- **adeguamento/razionalizzazione funzionale delle unità immobiliari prevalentemente nell'ambito della volumetria esistente**;

- **promozione di processi di rigenerazione territoriale e urbana,** rivolti al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, fissando misure di incentivazione urbanistica volte a promuovere *la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico - ambientale e paesaggistico come fissate dal Piano, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico;*

- **la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico.**

  Il Puc, il Ruec, ed i piani attuativi definiscono e dovranno definire gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi (fontane, panchine, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzatura d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi, le modalità per la installazione, anche da parte dei privati, sulle facciate degli edifici o comunque in siti visibili dalle vie e strade pubbliche, di impianti tecnologici, tendaggi, tabelle, insegne, vetrine e supporti per l'esposizione di merci, ecc.

  Le aree inedificate che i Pua non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici sono vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti ed il divieto di impermeabilizzare le aree stesse: a tal fine non e consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risultasse di spessore non idoneo;

- **realizzazione di una piccola quota di nuova edilizia residenziale convenzionata o sociale.**

  Tale previsione, definita sulla base dei dati dell'Anagrafe edilizia e quantificata in conformità alle prescrizioni di cui all'art.9 del Put, è volta esclusivamente a soddisfare esigenze interne quali la sostituzione di vani malsani, insalubri, fatiscenti e/o irrecuperabili;

- **rafforzamento e integrazione della dotazione attuale di prestazioni e funzioni, tanto con riferimento ai servizi di livello urbano (per le famiglie e le imprese), quanto ai servizi che possano favorire lo sviluppo del sistema economico-produttivo.**

  A tal fine è opportuno ricordare che l'art.10 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che *il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a)* pari a 4.

  *Nel caso in cui le superfici utili lorde da destinare agli usi terziari, di cui al primo comma, sono ottenute mediante mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, purché la destinazione proposta sia compatibile con quelle previste per le singole zone territoriali omogenee, il dimensionamento di cui al primo comma è elevato* a 6 metri quadrati (art.1, co.81, L.R.C.16/2014).

- **riorganizzazione funzionale e potenziamento del sistema delle attrezzature e dei servizi di scala locale e sovralocale (questi ultimi valutati in una logica di rete e di complementarietà),** anche al fine del soddisfacimento degli standards urbanistici previsti per legge (scuole, attrezzature di interesse comune, impianti sportivi, verde attrezzato parchi urbani e/o territoriali), tenendo conto delle effettive esigenze della comunità e del territorio e nel rispetto delle caratteristiche delle aree.

- **realizzazione di area destinata ad insediamenti produttivi artigianali e commerciali.**

Il comune di Corbara avverte la impellente necessità di realizzare un'area per insediamenti produttivi, volta ad accogliere il trasferimento delle attività presenti nel centro abitato, o in altre aree del territorio particolarmente sensibili, e non compatibili, in quanto inquinanti (come ad es. fabbri, marmisti, falegnami, meccanici, ecc.) o non consoni alle caratteristiche dei luoghi (ad es. attività commerciali che prevedono o necessitano di esporre la merce in aree aperte o visibili dal pubblico), ma anche per il nuovo insediamento di attività artigianali e, in particolare, per la trasformazione, lavorazione, la produzione di prodotti agricoli, tipici e/o locali.

A tal fine, ed in conformità alle possibilità attribuite dal PUT, si individua un'area lungo la via Cupa Mastrogennaro, in una posizione direttamente collegabile con lo svincolo autostradale Angri sud, nell'ambito della quale si prevedono due differenti sub ambiti, di cui il secondo attuabile solo a completa saturazione del primo.

Si evidenzia in questa sede che il PUC ritiene che le attività artigianali di tipo tradizionale e che non determinano emissioni incompatibili, vanno invece conservate o reinseriate nel centro storico, in quanto testimonianza di valori identitari ed elemento di diversificazione dell'offerta, anche in chiave turistica.

Per le altre, nell'attuazione del PIP la quota dei lotti da assegnare in proprietà sarà riservata al trasferimento di attività presenti nel centro storico; nella relativa convenzione, potrà proporsi la permuta fra il lotto nel pip e la sede di provenienza, salvo conguaglio finanziario in caso di valori economici eccessivamente squilibrati.

Inoltre il PUC prescrive che l'impianto urbanistico dell'area PIP dovrà essere configurato sulla base dei principi dell'architettura bioclimatica, prevedendo, altresì, assi alberati di collegamento/attraversamento, aree di verde attrezzato con funzioni di ecosistemi di compensazione. Gli edifici dovranno essere realizzati in modo da soddisfare elevati standards prestazionali e richiedere bassi consumi energetici. L'impianto dovrà essere realizzato perseguendo l'obiettivo dell'autosufficienza energetica ricorrendo all'impiego di fonti energetiche rinnovabili (geotermia profonda, fotovoltaico, ecc.). Nella sistemazione dell'area dovrà essere perseguita la tutela della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee, il mantenimento, ogni volta che è possibile, della permeabilità dei suoli, e perseguito l'uso sostenibile della risorsa idrica (riciclo acque meteoriche e di produzione) nella gestione complessiva dell'impianto.

- **declinare e perseguire il modello di eco-smart city.** Assumendo quali principi cardine la sostenibilità, l'innovazione e l'integrazione delle strategie di sviluppo e valorizzazione, sotto i profili ambientale, sociale ed economico, la strategia è finalizzata ad affermare un modello di comunità che utilizza le nuove tecnologie per incrementare le dinamiche cooperative e, in tal modo, migliorare la qualità della vita rendendo più efficaci le politiche e le azioni volte a contenere i consumi di risorse non rinnovabili, a tutelare e valorizzare il patrimonio di cultura, ambiente e paesaggio, a sviluppare in connessione e coerenza con esso opportunità economico-imprenditoriali, a rendere più efficienti i servizi collettivi. Nell'ambito di questa visione strategica, il Piano, il Ruec definiscono, e gli altri strumenti di programmazione dovranno definire, specifiche misure e linee di azione per la promozione del territorio attraverso l'innovazione sostenibile ed in particolare delineare un modello di smart city che facendo leva sulle fonti rinnovabili e sull'efficienza energetica possa utilizzare questa ricchezza anche per la promozione e la valorizzazione turistica del territorio. In tal senso, si propongono tre linee di azione:
  - la definizione di misure volte a promuovere la realizzazione di piccoli impianti da fonti energetiche rinnovabili e l'incremento dell'efficienza energetica degli edifici. Si pensa a piccoli impianti a servizio

di edifici ed impianti e che possano contribuire alla generazione distribuita di energia pulita, ricorrendo a tipologie e tecnologie compatibili con le esigenze di tutela del patrimonio naturale e testimoniale e culturale (fotovoltaico, solare termico, geotermia, ecc.). Ma si pensa anche a misure volte all'efficientamento delle reti, del patrimonio edilizio esistente (pubblico e privato) e, contemporaneamente, al contenimento della domanda;

- la elaborazione di proposte specifiche per promuovere la mobilità sostenibile e migliorare la fruibilità dell'area, riducendo, contestualmente, gli impatti ambientali derivanti dalle emissioni inquinanti degli autoveicoli e migliorando le condizioni di accessibilità per i turisti ed i residenti. Si pensa, in tal senso, a misure volte a incentivare l'uso di auto, bici (con pedalata assistita) ed altri mezzi di trasporto privato o collettivo elettrici, anche mediante l'individuazione di apposite aree attrezzate per la sosta, il noleggio e la ricarica presso specifiche colonnine;
- l'applicazione di nuove tecnologie per migliorare le modalità di fruizione turistica delle risorse naturalistiche e culturali, proponendo diverse tipologie di itinerari tematici (storico-culturale; naturalistico; produzione di qualità), "assistiti" dalle tecnologie ICT - Information and Communications Technology (nelle diverse componenti: informazione, mobilità, servizi al turista, ecc.);

➢ **razionalizzazione funzionale del sistema della mobilità interno,** attraverso:

- la possibilità di realizzare, in ampia parte del territorio urbano e nelle aree ad esso immediatamente contigue, con esclusione delle sole aree gravate da vincolo di inedificabilità, parcheggi pertinenziali al di sotto o al piano terra di manufatti esistenti o su aree pertinenziali a manufatti esistenti. Le norme di piano definiscono i requisiti di sostenibilità (ambientale, paesaggistica, ecc.) ed i criteri per la realizzazione di tali interventi;
- la individuazione di aree in cui promuovere interventi per la contestuale realizzazione di parcheggi pubblici e privati (questi ultimi pertinenziali), anche al fine di utilizzare le risorse finanziarie private per la realizzazione di strutture di interesse pubblico;
- la promozione di misure volte a promuovere l'uso di mezzi di trasporto elettrici (sia privati che collettivi) per la movimentazione di cose e persone;
- l'adeguamento/completamento della viabilità carrabile interna;
- la realizzazione/completamento delle necessarie strade interpoderali, a servizio dei nuclei accentrati e/o sparsi localizzati nel territorio agricolo e periurbano.

## 4.1.4 la valorizzazione delle risorse agroalimentari e dell'offerta turistica locale

Gli obiettivi, le strategie e le azioni definiti nei paragrafi precedenti, concorrono unitariamente e sinergicamente a perseguire il potenziamento dell'attrattività turistica del comune di Corbara.
La tutela e la valorizzazione di un patrimonio identitario, e in particolare di quello naturale, connesse alla valorizzazione e riorganizzazione della struttura insediativa sono certamente le misure più efficaci per perseguire il potenziamento della competitività turistica del territorio sui mercati nazionali ed internazionali, tentando soprattutto di puntare su di un'offerta alternativa, legata al turismo naturalistico, escursionistico, eno-gastronomico. Ed in tal senso l'obiettivo che il PUC intende perseguire può trovare ulteriori elementi di supporto in tutte quelle azioni volte a favorire la tutela, la valorizzazione e la promozione della tradizione

agroalimentare locale e dei suoi prodotti, partendo, anzitutto dalla risorsa di eccellenza rappresentata dal pomodoro Corbarino, e dalle connesse attività per la distribuzione e/o la trasformazione.

In tale ottica si ritiene utile sottolineare, nuovamente in questa sede, che per il perseguimento dell'obiettivo strategico in esame il Piano contribuisce, ma tutte le politiche di sviluppo dovranno contribuire, a dare concreta attuazione alle misure di seguito specificate:

- potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, sia con riferimento alle strutture per l'accoglienza (alberghiera ed extralberghiera di qualità, escludendo pertanto seconde case e case vacanza) che ai servizi complementari al turismo, prioritariamente e prevalentemente (ma non esclusivamente) attraverso il recupero e riconversione di patrimonio edilizio esistente;

- promozione dell'insediamento di strutture ricettive (agriturismi, country house, etc.) e servizi per il potenziamento dell'offerta di turismo rurale o comunque legato alle tradizioni produttive locali artigianali ed agricole, anche ammettendo l'adeguamento delle strutture agricole esistenti (in conformità alle previsioni di legge in materia) per lo svolgimento di tali attività di supporto e sostegno all'agricoltura;

- favorire e consentire la nascita di servizi per la didattica ed il tempo libero, l'escursionismo, l'esercizio di pratiche sportive all'area aperta, al fine di strutturare e promuovere una ricca ed articolata offerta turistica nel settore del turismo naturalistico ed escursionistico;

- qualificazione della rete di attività commerciali, artigianali e di servizi turistici, quale sistema integrato per il potenziamento dell'economia locale attraverso la promozione delle risorse endogene, nonché motore di riqualificazione e conservazione "attiva" della struttura fisica e dell'identità culturale dei nuclei antichi;

- la valorizzazione del patrimonio naturalistico, paesaggistico, culturale, archeologico ed architettonico, anche ricorrendo all'uso di nuove tecnologie per migliorare le modalità di fruizione turistica , in grado di proporre diverse tipologie di itinerari tematici (storico-culturale; naturalistico; produzione di qualità), "assistiti" dalle tecnologie ICT - Information and Communications Technology (nelle diverse componenti: informazione, mobilità, servizi al turista, ecc.). Si potrebbero in tal modo proporre itinerari culturali e naturalistici, visite presso aziende agricole ed attrezzature turistiche, degustazioni, sconti, ma anche, mediante apposita app, informazioni, approfondimenti, mappe, nonché raccogliere e divulgare le esperienze dei turisti.

Inoltre, in coerenza con quanto in precedenza evidenziato, si ritiene ancora utile evidenziare in questa sede che il PUC individua una dimensione territoriale di parco, ulteriore rispetto a quelle tradizionalmente definita anche dallo stesso PUC, fondata sulla presenza determinante dell'agricoltura, che non intende proporre un approccio funzionalistico di salvaguardia ambientale, quanto piuttosto un modello territoriale fondato su nuove relazioni produttive, ambientali e fruitive tra ambiente urbano e mondo rurale, capace di restituire a quest'ultimo una nuova centralità in termini economici, produttivi, ambientali, paesaggistici, ricreativi, culturali e sociali, per la costruzione di modelli di sviluppo locale auto-sostenibile e il perseguimento di

obiettivi di “qualità locale”, di “valore aggiunto territoriale”, di valorizzazione dei beni di origine locale e della “filiera corta”. Il **Parco agricolo del Corbarino** rappresenta l’obiettivo di introdurre, nell’ambito di uno strumento ordinario di governo del territorio, indicazioni strategiche utili ad indirizzare gli spazi aperti del territorio comunale già contrassegnati da una forte valenza agricola verso un approccio multifunzionale dello sviluppo rurale, nell’ambito del quale è possibile rendere coerenti e sinergiche molteplici possibili azioni:

- produzione alimentare di qualità e tipica;
- produzione energetica;
- produzione di qualità ambientale e paesistica;
- produzione di reti corte di commercializzazione di prodotti;
- turismo rurale e agriturismo.

In modo sinergico le azioni di cui sopra potrebbero trovare sponda ed essere di supporto a ulteriori fenomeni, già in atto in molte realtà territoriali, e che prevedono la formazione di reti di attori locali che esprimono nuovi stili di vita e nuove modalità di consumo e di rapporto diretto con la produzione (pratica di reti di commercializzazione "corte" e sensibili alla qualità e alla caratterizzazione locale del prodotto quali le "reti di acquisto", i "distretti di economia solidale" ed altre forme analoghe fondate anche su strutture alternative di credito come le banche etiche); fenomeni che nel loro insieme configurano un nuovo e complesso ruolo del territorio aperto periurbano come "progetto sociale di territorio".

Per le finalità di cui sopra il modello del parco agricolo viene proposto come strumento conoscitivo-progettuale a supporto di politiche e progetti, volto, in quanto vettore di economie locali integrate e multidimensionali che si esplicano in funzioni diversificate dell'agricoltura (produzione alimentare di qualità a sostegno di filiere corte, produzioni energetiche, economie del loisir, riqualificazione paesistica e produzione di "beni pubblici" per l'ecosistema urbano e territoriale), ad una messa in valore integrata del patrimonio territoriale, e del territorio aperto periurbano in particolare, allo sviluppo delle tematiche della “de-intermediazione” (rispetto al grande mercato) ma anche di nuova “intermediazione” attiva dell’istituzione locale per la facilitazione della filiera corta.

## 4.2 Il dimensionamento del Piano

Al fine di ottemperare a quanto stabilito dal comma 5, dell'art.58, delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno[44], il Comune di Corbara ha predisposto una proposta preliminare di dimensionamento insediativo comunale, che è stata oggetto di valutazione nell'ambito della Conferenza di pianificazione prevista dallo stesso Ptcp e condotta nel corso del primo semestre dell'anno 2013 per l'Ambito Identitario "l'Agro Nocerino Sarnese". Nell'ambito della stessa, i cui esiti sono riportati nei verbali del 3 luglio 2013, si è definita una proposta di redistribuzione del carico insediativo che assegnava al Comune di Corbara la possibilità di prevedere la realizzazione di n.69 alloggi; è stato tuttavia più volte evidenziato che per il dimensionamento dei Puc dei comuni sottoposti alle previsioni del Put per l'Area Sorrentino Amalfitana si sarebbe dovuto fare riferimento ai criteri ed alle disposizioni della L.R.35/87 e s.m.i., con l'accortezza di riconvertire il fabbisogno residenziale determinato in vani/abitanti, secondo le indicazioni della norma regionale, in alloggi/famiglie, coerentemente a quanto stabilito dalle NTA del vigente Ptcp. A tal fine occorre assumere la relazione: un alloggio per ogni famiglia, per la definizione del numero delle quali occorre far riferimento all'andamento della dimensione media della famiglia che, a sua volta, se risultante inferiore alla media provinciale (2,51) deve essere invece assunta pari a quest'ultima.

### 4.2.1 Il Dimensionamento residenziale secondo il Put

L'art.9 della L.R. 35/87 stabilisce che:

*"Il proporzionamento dell'eventuale fabbisogno di nuove residenze va commisurato alla sommatoria delle tre componenti, calcolate come segue:*

*a) eventuale fabbisogno derivante da incremento demografico: la previsione demografica, da effettuare su di un periodo non superiore a dieci anni, va riferita al tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali degli ultimi dieci anni;*
*Ove in tale periodo il saldo migratorio sia stato positivo (in base ai dati ISTAT) si dovrà assumere il riferimento al solo tasso medio annuo di incremento naturale;*

*b) eventuale fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento: il fabbisogno dei nuovi vani residenziali necessari per ottenere l' eventuale abbassamento dell'indice di affollamento sino al valore di un abitante per vano ("stanza" ISTAT) deve risultare dalla documentazione dell'anagrafe edilizia di cui al successivo articolo 13, ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo;*

*c) eventuale fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili: anche tale fabbisogno deve risultare dalla documentazione dell' anagrafe edilizia ed il relativo valore deve essere ridotto ad un terzo.*

*Il complessivo fabbisogno di vani residenziali deve essere soddisfatto utilizzando anche la quota relativa al recupero edilizio del patrimonio edilizio esistente e la quota relativa alla edificazione della eventuale zona agricola.*

---

[44] *"I Comuni, entro 180 giorni dalla attivazione delle Conferenze, di cui al comma precedente* (Conferenze di piano permanenti per Ambito Identitario, n.d.r.)*, dovranno sottoporre alla Provincia, la proposta di dimensionamento insediativo comunale, elaborata in conformità ai criteri operativi dettati nella III parte delle presenti Norme e nella allegata scheda per il "dimensionamento del fabbisogno residenziale".*

*Nel caso che, in conseguenza della normativa di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale, non sia possibile soddisfare il fabbisogno di nuove residenze all'interno del territorio comunale, esso andrà soddisfatto nel quadro del coordinamento a livello di ciascuna sub - area.".*

## Fabbisogno derivante da incremento demografico

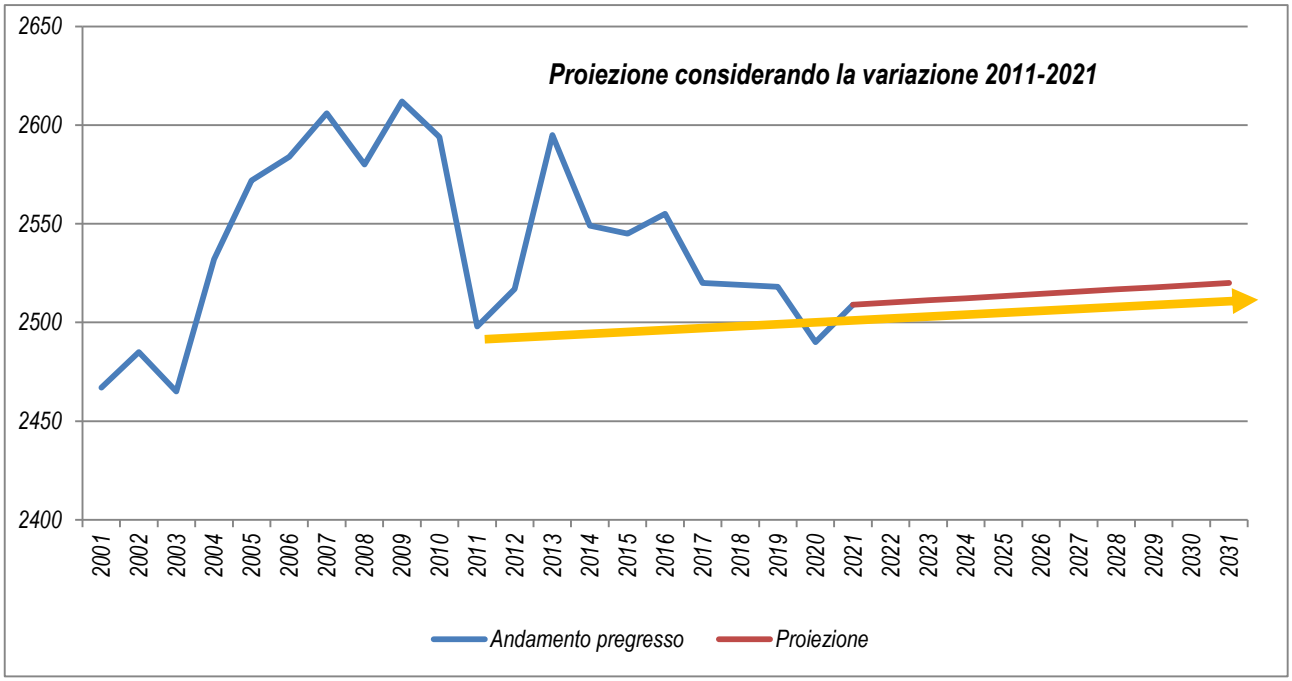
Facendo letterale riferimento al richiamato criterio di calcolo definito dalla L.R.35/87 è stata effettuata la previsione demografica di seguito riportata che utilizza una funzione di ***proiezione lineare*** dei dati dei Censimenti generali della popolazione 2001-2011 e, successivamente, considera i dati relativi alle ultime annualità, sino al 31 dicembre 2018; le variabili considerate sono il tempo (variabile indipendente) e la popolazione (variabile dipendente dal tempo).

Noti la popolazione *Po* all'anno di partenza della proiezione e l'incremento medio annuo Δ*a* è stato possibile ricavare la popolazione *Pt* dopo *t* anni, con la seguente espressione:
**Pt = Po+ t Δa**, dove:

- *Pt*= popolazione all'anno d'arrivo, *Po*= popolazione all'anno di partenza della proiezione,
- *t* = anni della proiezione (generalmente 10), Δ = variazione nell'unità di tempo = Pn - Pn-1,
- *N* = numero di anni della serie storica considerata,
- Δa = variazione media annua = ∑Δ/ N

| Anno | Abitanti | Variazione | Saldo naturale | Saldo Migratorio |
|---|---|---|---|---|
| 2011 | 2498 | | | |
| 2012 | 2517 | 19 | 18 | 1 |
| 2013 | 2595 | 78 | 3 | 75 |
| 2014 | 2549 | -46 | 9 | -55 |
| 2015 | 2545 | -4 | -9 | 5 |
| 2016 | 2555 | 10 | -1 | 11 |
| 2017 | 2520 | -35 | -16 | -19 |
| 2018 | 2519 | -1 | 2 | -15 |
| 2019 | 2518 | -1 | 0 | -4 |
| 2020 | 2490 | -28 | -4 | -6 |
| 2021 | 2509 | +19 | -4 | 2 |
| **Δa/tot 2011-2021** | **Δa** | **1,1** | **-2** | **-5** |

**Assumendo quale base della proiezione l'anno 2021 e il tasso medio annuo di variazione globale della popolazione residente fra i dati censimentali 2011-2021 (avendo nello stesso periodo un saldo migratorio negativo), la popolazione al 31 dicembre 2031 sarà pari a:**
**$P_{2031} = P_{2021} + t\ \Delta a = 2.509 + 10 \times 1,1 = 2.520$ abitanti**




**Alla luce di quanto sopra il PUC assume che il fabbisogno connesso all'andamento demografico sia pari a 11 nuovi vani, pari a 4,18 alloggi.**

Si è pervenuti alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia al 31 dicembre 2021 pari a 2,63.

### Fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento

In conformità alle previsioni di cui agli artt.9 e 13 della L.R.35/87, l'anagrafe edilizia ha accertato, per ciascuna abitazione esistente, il numero di abitanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.
L'indice di affollamento è dato dal rapporto tra il numero di abitanti permanenti nell'alloggio ed il numero di vani - stanza Istat, che includono *tutti i vani compresi nell'abitazione, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità*.
Quando tale indice ha valore superiore ad 1, l'abitazione è classificata sovraffollata ed il numero di vani di cui è costituita concorre a formare il fabbisogno per la riduzione dell'indice di affollamento, il cui dato complessivo va ridotto ad 1/3.

I rilevamenti effettuati, i cui esiti sono stati sinteticamente riportati nell'ambito del precedente paragrafo 3.2.4 e che sono dettagliatamente illustrati e documentati nelle elaborazioni denominate "Anagrafe edilizia" allegate al presente Piano e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, hanno accertato che gli alloggi sovraffollati, per i quali cioè è stato rilevato un indice di affollamento maggiore di 1, sono pari a 122, per complessivi n.322 vani istat.

**Pertanto, l'aliquota relativa alla riduzione dell'indice di affollamento è pari a:**

- ✓ **325 vani/3 = 108 vani pari a 41,06 alloggi.**

Si è pervenuto alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia al 31 dicembre 2021 pari a 2,63.
Alla luce di quanto sopra:
108 vani = 108 abitanti / 2,63 = 41,06 famiglie = 41,06 alloggi.

## Fabbisogno per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili

In conformità alle previsioni di cui agli artt.9 e 13 della L.R.35/87, l'anagrafe edilizia ha accertato il numero di vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili.

Per la definizione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili, attesa la mancanza di specifiche indicazioni da parte del Put, si rimanda a quanto già detto nell'ambito del paragrafo 3.2.4, nell'ambito del quale sono sinteticamente riportati anche gli esiti dei rilevamenti effettuati (che, invece, sono dettagliatamente illustrati e documentati nelle elaborazioni denominate "Anagrafe edilizia" allegate al presente Piano e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
Tali rilevamenti hanno accertato che gli alloggi malsani e/o fatiscenti e non recuperabili, definiti secondo i criteri su specificati, sono pari a 68, per complessivi n.204 vani. Tale numero deve poi essere ridotto di 1/3, come di seguito specificato.

**Pertanto, l'aliquota relativa alla sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili è pari a:**

- ✓ **204 VANI/3 = 68 VANI PARI A 25,86 ALLOGGI.**[45]

## Stima complessiva del fabbisogno residenziale

Il fabbisogno residenziale è determinato, al 2031/32, sulla base delle seguenti tre componenti:

- fabbisogno residenziale *derivante da incremento demografico*, come stimato in precedenza è pari a:
  - ✓ 11 VANI;
  - ✓ EQUIVALENTE A = 4,18 ALLOGGI;
- fabbisogno residenziale *per la riduzione dell'indice di affollamento*, come valutato in precedenza:
  - ✓ 108 VANI;
  - ✓ EQUIVALENTE A = 41,06 ALLOGGI.

[45] Si è pervenuto alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1 alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia 31 dicembre 2019 pari a 2,63.
Alla luce di quanto sopra:
68 vani =68 abitanti / 2,63 = 25,86 famiglie = 25,86 alloggi.

- fabbisogno residenziale *per la sostituzione dei vani malsani e/o fatiscenti, comunque non risanabili*, come valutato nel precedente paragrafo 4.2.4:
  - ✓ 68 VANI;
  - ✓ EQUIVALENTE A = 25,86 ALLOGGI.

**Alla luce di quanto sopra il fabbisogno residenziale al 2031/32 è quantificato come di seguito specificato:**

- **11 + 108 + 68 = 187 VANI;**
- **4,18 + 41,06 + 25,86 = 71,10 ALLOGGI.**

Ai sensi dell'art.12 della L.R.35/87 il fabbisogno di cui in precedenza deve e sarà soddisfatto mediante la sola realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale sovvenzionata o convenzionata, riservando l'attribuzione dei nuovi alloggi ai soli aventi diritto.

## Le scelte operative

**Nell'ambito della componente operativa/programmatica del Piano si è prevista la realizzazione, nell'ambito di specifici ambiti di trasformazione da attuare nel prossimo quinquennio, di n.28,16 alloggi di edilizia residenziale convenzionata[46] o sociale idonei ad una famiglia di 2,63[47] componenti.**

Si tratta di interventi, compiutamente illustrati nell'ambito delle schede operative della Serie 3 del presente Piano e da allegare agli Atti di Programmazione degli Interventi, che si richiamano brevemente e sinteticamente nel seguito.

| **Codice:** | **Titolo**<br>**Descrizione** | **Parametri dimensionali** |
|---|---|---|
| ATi_4: | Programma integrato per la realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (o Sociale) e di attrezzature pubbliche nell'ambito con accesso da via tenente Vignola<br>Il programma riguarda un comparto edificatorio di tipo compensativo nell'ambito del quale è prevista la realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (in alternativa E.R.S. – Housing sociale). | 12,85 alloggi, ciascuno di superfice lorda abitabile pari a 66 mq (pari ad es. a circa 8 alloggi di SUL = 100mq), per una Superficie Lorda Edificabile complessiva massima pari a 848 mq. |
| ATi_6: | Programma integrato per la realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (o Sociale) e di attrezzature pubbliche nell'ambito collocato ai margini dell'edificato compreso tra via Cerzone e via Aldo Moro | 15,31 alloggi, ciascuno di superfice lorda abitabile pari a 66 mq (pari ad es. a circa 10 alloggi di SUL = 100mq), per una Superficie Lorda Edificabile |

[46] Inferiore a quella prevista nel Piano adottato nel 2021 per effetto della soppressione degli ATi_3 e ATi_5.
[47] La dimensione media della famiglia di Corbara al 31 dicembre 2021.

| | | |
|---|---|---|
| | Il programma riguarda un comparto edificatorio di tipo compensativo nell'ambito del quale è prevista la realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (in alternativa E.R.S. – Housing sociale). | complessiva massima pari a 1.010,40 mq. |

**Il rimanente fabbisogno pari a 42,94 alloggi, corrispondente a 112,93 vani, potrà essere soddisfatto sia mediante gli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente,** disciplinati dalle previsioni strutturali e operative, rispettivamente di cui agli artt.49 e 57 delle NTA del Puc, **sia mediante interventi in diretta attuazione** di quelle previsioni strutturali di Puc che prevedono talune possibilità di intervento diretto (per la realizzazioni di residenze rurali, la ricostruzione di edifici diruti, la variazione di destinazione di immobili esistenti, ecc.). **Tali interventi sono realizzabili mediante procedure a sportello nei limiti del dimensionamento stabilito e previo convenzionamento (nel caso di configurazione di nuova, autonoma, unità residenziale) per definire eventuali prezzi di vendita o canoni di locazione.**

Gli interventi e gli incentivi definiti dagli artt. 49 e 58 delle NTA del PUC per la delocalizzazione degli edifici posti in aree alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione non comportano incremento di carico urbanistico (restando fermo il rapporto 1 alloggio =1 famiglia), e non incidono sul dimensionamento del fabbisogno residenziale del PUC, in quanto gli edifici coinvolti non rientrano nelle tipologie degli alloggi malsani e/o fatiscenti definite dal PUT e dal PTCP, ed atteso che trattasi di interventi straordinari, volti alla messa in sicurezza delle popolazioni insediate in fabbricati ubicati in aree gravate da una condizione di rischio superiore alla soglia ritenuta accettabile.

### Verifica del carico urbanistico ammissibile per ciascun ambito territoriale

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale definito dal presente PUC, secondo quanto dettagliatamente riportato nei paragrafi precedenti, è pari a 187 vani corrispondenti a 71,10 alloggi, [48] di cui solo il 5,88% per soddisfare un fabbisogno derivante da incremento demografico (11 vani corrispondenti a 4,18 alloggi).

Le scelte strutturali ed operative del PUC sono pertanto volte in modo largamente prevalente alla definizione di misure ed iniziative volte a superare le condizioni di disagio abitativo rilevato dall'anagrafe edilizia e volte alla sostituzione dei vani/alloggi malsani e fatiscenti (per complessivi 68 vani corrispondenti a 25,86 alloggi) ed all'adeguamento degli alloggi sovraffollati (per complessivi 108 vani corrispondenti a 41,06 alloggi). E', peraltro, solo il caso di evidenziare in questa sede, in quanto significative per le valutazioni in corso, che il fabbisogno definito per il superamento del disagio abitativo, in ottemperanza alle previsioni della LR 35/87, sono ridotte ad 1/3 rispetto al fabbisogno reale rilevato; tale atteggiamento estremamente prudente è volto a favorire, in modo tendenziale e nell'arco di tempi piuttosto lunghi, un progressivo superamento delle

[48] Si è pervenuto alla determinazione degli alloggi assumendo, quale parametro di raccordo della relazione 1vano/1abitante – 1 alloggio/1famiglia, la dimensione media della famiglia al 31 dicembre 2021 pari a 2,63.
Alla luce di quanto sopra:
187 vani =187 abitanti / 2,63 = 71,10 famiglie = 71,10 alloggi.

condizioni di disagio senza tuttavia determinare alcun potenziale pregiudizio ai preesistenti valori paesaggistici ed ambientali dei territori.

In particolare, per sopperire alle condizioni di disagio rilevate si prevede, nell'ambito delle previsioni strutturali e operative del PUC, per una quota largamente prevalente e pari a circa il 60% del fabbisogno complessivo, il ricorso ad interventi di recupero, riqualificazione, rigenerazione del patrimonio edilizio esistente (adeguamento igienico sanitario; limitati ampliamenti; ampliamenti premiali per efficientemente energetico, adeguamento sismico, ecc. mutamento di destinazione d'uso; ecc.), al fine di evitare che tale obiettivo strategico determini consumo di suolo inedificato e, nella maggior parte dei casi, incremento del carico insediativo.

Inoltre, atteso che la dismissione del patrimonio edilizio rilevato quale inadeguato deve essere un obiettivo da perseguire in maniera tendenziale, in un arco di tempo piuttosto lungo in conformità alle previsioni di PUT, si prevede una quota di nuova edificazione residenziale, prevalentemente rivolta alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e irrecuperabile, pari a poco più di 1/3 del fabbisogno complessivo stimato, da realizzare nell'ambito dei comparti di trasformazione previsti dalla componente operativa (ATi_4 e ATi_6). Ulteriori interventi potranno essere realizzati in attuazione diretta e secondo una procedura a sportello, quando ammesso dalle previsioni strutturali di Piano (variazione di destinazione, recupero di immobili diruti, nuova costruzione, ecc.).

In via del tutto cautelativa e al solo fine di verificare la sostenibilità ambientale delle scelte strutturali ed operative, effettuate e da effettuare, si ipotizza che gli interventi previsti e/o ammessi dal PUC, al fine di sopperire al disagio abitativo rilevato, vadano astrattamente a determinare (circostanza che si ribadisce non rientra tra le effettive previsioni del PUC che, peraltro, riduce il fabbisogno decennale di circa 1/3) l'insediamento di n.75 nuove famiglie, per complessivi 198 nuovi abitanti insediati[49].

Tale variazione di carico insediativo, determinerebbe un incremento:

- di 39.600 metri cubi annui del fabbisogno idrico, che può essere ampiamente soddisfatto dall'esistenza rete idrica di adduzione gestita da GORI S.p.A., unitamente allo smaltimento e depurazione delle acque reflue prodotte;
- di 225.000 kwh/annui del fabbisogno di elettricità, che può essere ampiamente soddisfatto dall'esistente rete di distribuzione di Terna;
- di complessivi 82.70 t/anno di rifiuti urbani, di cui 53,61 t/anno differenziabili, il cui smaltimento è assicurabile dall'esistente sistema di raccolta differenziata che nel 2021 ha raggiunto il 64,83%;
- di 3.564 mq del fabbisogno, ex art. 3 DM 1444/68, di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui:
  - 891 mq per l'istruzione, sostanzialmente soddisfatto dalle previsioni operative di PUC, che già prevedono nuove superfici per 3.500 mq contro i circa 2.000 mq richiesti;
  - 396 mq di attrezzature di interesse comune, ampiamente soddisfatto dalle dotazioni esistenti;

[49]Si è assunto ancora una volta il rapporto fissato dal Ptcp, 1 famiglia = 1 alloggio, e il rapporto fissato dal PUT, un vano = 1 abitante

- 1.782 mq di verde attrezzato, soddisfatti dalle dotazioni esistenti, tenendo conto dei criteri di dimensionamento definiti dal DM 1444/68 e dal Ptcp, che saranno comunque sensibilmente incrementate dalle dotazioni previste dalla componente operativa di PUC;
- 495 mq di aree a parcheggio, anch'esse ampiamente soddisfatte tenendo conto delle previsioni operative del PUC.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.125, co.6, delle NTA del Ptcp tale incremento di carico urbanistico residenziale (di natura del tutto ipotetica e non rispondente alla realtà fattuale, come già ripetutamente evidenziato) è stato poi verificato, nella sua incidenza, in relazione alle capacità territoriali riferite alle diverse qualificazioni delle aree, andando a definire, per ciascuna di esse il carico urbanistico massimo ammissibile.
La verifica tiene, innanzitutto, in conto delle caratteristiche intrinseche delle aree stesse (estensione, grado di naturalità, livello di antropizzazione, sussistenza di condizioni di rischio idrogeologico, caratterizzazione paesaggistica, esistenza e caratteristiche delle urbanizzazioni primarie).
Gli esiti delle valutazioni in precedenza descritte/enunciate sono riportate nella tabella che segue.

**Carico urbanistico massimo ammissibile per le diverse aree del territorio**

| Z.O. | Descrizione | Sup. Terr. ha | Grado di Naturalità | Grado di Antropizzazione | Grado di pregio paesaggistico | Grado di urbanizzazione primaria | **Increm. Carico Urb. Residenz. Max ammissib.** numero di famiglie | Increm. Max di zona (*) numero di famiglie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | % | | | | | % | |
| Tra 1 | gli spazi aperti boscati di tutela ecologica ≡ le aree boscate ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. | **426,00** 63,30% | Alto | Basso | Alto | Basso | **0** 0,00% | |
| Tra 2 | gli spazi aperti naturali di tutela ecologica, idrogeologica e di difesa del suolo ≡ le aree naturali ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. | **88,37** 13,13% | Alto | Basso | Alto | Basso | **0** 0,00% | |
| Tra 3 | le aree di tutela agricola e dei terrazzamenti ≡ le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. | **58,60** 8,71% | Medio | Medio / Basso | Alto | Medio / Basso | **0** 0,00% | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tra 4 | le aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati ricadenti in z.t. 4 del P.U.T. | **8,68**<br>1,29% | Medio | Medio / Basso | Medio / Alto | Medio / Basso | **28**<br>37,33% | 65 |
| Tra 5 | le aree agricole ricadenti in z.t. 4 del P.U.T. | **52,24**<br>7,76% | Medio | Medio / Basso | Medio | Medio | **6**<br>8,00% | |
| Is1 | tessuti storici ricadenti nella z.t. 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T. | **5,09**<br>0,76% | Basso | Alto | Alto | Alto | **12**<br>16,00% | |
| Is2 | zone di rispetto ambientale dei tessuti storici ricadenti nella z.t. 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T. | **1,68**<br>0,25% | Medio / Basso | Medio / Basso | Medio / Alto | Medio | **2**<br>2,67% | |
| Ir1 | tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 4 del P.U.T. | **13,30**<br>1,98% | Basso | Alto | Medio / Basso | Alto | **25**<br>33,33% | |
| Ir2 | tessuti residenziale realizzati nell'ambito del piano per l'edilizia economica e popolare ex lege 167/62 e ricadente nella z.t. 4 del PUT | **1,42**<br>0,21% | Basso | Alto | Basso | Alto | **2**<br>2,67% | |
| | **TOTALE** | **655,38**<br>97,38% | | | | | **75**<br>100,00% | |
| | Sup Totale comunale | 673,00<br>100,00% | | | | | | |

* Incremento massimo di zona a parità di carico insediativo complessivo per la delocalizzazione edifici in area a rischio idrogeologico elevato (art.58 NTA)

**Di, conseguenza a quanto sopra, il PUC prescrive che gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuove unità residenziali (fatta eccezione che per quelle derivanti dal frazionamento di unità esistenti, che non**

**incidono sul carico insediativo complessivo) potranno essere realizzati in attuazione diretta (variazione di destinazione, recupero di immobili diruti, nuova costruzione, ecc.), nei limiti dei carichi insediativi max sopra individuati per ciascuna zona e, comunque, entro i limiti di dimensionamento complessivo del PUC, secondo una procedura a sportello e tenendo conto delle ulteriori unità derivanti dalle previsioni del POC, che comunque dovranno rispettare i limiti in precedenza richiamati.**

### 4.2.2 Il Dimensionamento degli spazi pubblici e di uso collettivo

**Ai fini del dimensionamento delle aree da riservare a *"Standard per gli spazi pubblici ed altre dotazioni ad uso collettivo"* l'art.126 delle norme tecniche del Ptcp stabilisce:**

*1. I Comuni nella redazione dei PUC dovranno calcolare il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo sulla base delle previsioni demografiche di cui al precedente Capo I, adottando gli standard urbanistici minimi ai sensi della normativa vigente. Tale fabbisogno va articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti, alla quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione previsto ed alla eventuale quota di fabbisogno pregresso.*

*2. Potranno essere considerate, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:*

*a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;*

*b) per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.*

*3. Per i privati che realizzano quote di standards pubblici, con i meccanismi di cui al precedente comma 2, è consentito prevedere misure aggiuntive, potendosi interpretare la quota di standards pubblici che verrà ad essere così realizzata quale "moneta urbanistica" da utilizzarsi, mediante metodo perequativo, per possibili trasformazioni urbanistiche.*

*4. Per recuperare il deficit di standards urbanistici e consentire la messa a norma dei centri abitati, i PUC potranno prevedere azioni per incentivare progetti per la realizzazione di parcheggi d'uso pubblico e di parcheggi pertinenziali privati interrati; questi ultimi concorrono alla formazione di una quota degli standards urbanistici privati per le costruzioni, non comportano aggravio del carico urbanistico, non costituiscono nuova costruzione e la loro realizzazione, in aree di tutela, potrà essere consentita previo ottenimento dei necessari nulla osta.*

*5. I PUC potranno prevedere altresì premialità per chi realizza parcheggi pertinenziali privati con quote che potranno essere asservite, entro un congruo limite temporale che verrà stabilito dai Comuni, sia ad edifici esistenti che ad interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, potendosi in questo ultimo caso interpretare quale "moneta urbanistica" la quota di standards privati.*

**La L.R.14/82, per la parte ancora vigente, e l'art.11 della L.R.35/87 e s.m.i. rimandano, per le tipologie di comuni quale quello in esame, allo standard minimo per abitante di cui all'art.3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 che stabilisce:**

*"Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi"*

1. *Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.*
2. *Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:*
    a) *mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*
    b) *mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;*
    c) *mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;*
    d) *mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.*
3. *Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).*

### Quota di fabbisogno soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti

Come evidenziato nel paragrafo 3.2.3, **la quota di fabbisogno** di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive **soddisfatto dalle attrezzature pubbliche esistenti è complessivamente pari a 46.963 mq,** ripartita nel modo appresso indicato:

- **aree per l'istruzione = 9.168 mq;**
- **aree per attrezzature di interesse comune = 19.396 mq;**
- **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 10.042 mq;**
- **aree per parcheggio pubblico = 8.357 mq.**

### Quota di fabbisogno pregresso definita alla luce delle indicazioni del Ptcp

Atteso che la popolazione residente al 1 gennaio 2022 è pari a 2.509 abitanti, la dotazione minima, inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive da soddisfare è complessivamente pari a:
18 mq/ab. x 2.509 ab. = 45.162 mq,
Tale quantità complessiva è ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- aree per l'istruzione = 4,5 mq/ab. x 2.509 ab. = 11.290,50 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 2,0 mq/ab. x 2.509 ab. = 5.018 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 9,0 mq/ab. x 2.509 ab. = 22.581 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 2,50 mq/ab. x 2.509 ab. = 6.272,50 mq;

Considerate le quote di fabbisogno già soddisfatte dalle attrezzature pubbliche esistenti quantificate nel precedente paragrafo, **al fine di soddisfare il fabbisogno pregresso sarebbe necessario prevedere la realizzazione di:**

- **aree per l'istruzione =** 11.290,50 – 9.168 = **2.122,50 mq;**
- **aree per attrezzature di interesse comune =** 5.018 – 19.396 = - 14.378 mq **= 0 mq;**
- **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport =** 22.581 - 10.042 **= 9.961 mq;**
- **aree per parcheggio pubblico =** 6.272,50 – 8.357 = -2.084,50 **= 0 mq.**

E' solo il caso di evidenziare nuovamente in questa sede che la dotazione di parcheggi pubblici, nonostante formalmente sia soddisfatto lo standard minimo di legge, è assolutamente insoddisfacente, attesa peraltro la contestuale carenza sia di parcheggi pertinenziali che di parcheggi privati ad uso pubblico e in considerazione delle esigenze di eliminare la sosta oggi effettuata a raso, soprattutto lungo le arterie stradali, sia la fine di migliorare le dimensioni delle sezioni carrabili, sia al fine eliminare elementi detrattori dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

### Quota di fabbisogno corrispondente all'eventuale incremento di popolazione alla luce delle previsioni del Ptcp

La previsione demografica della popolazione residente all'anno 2031-32 effettuata in precedenza (paragrafo 4.2.1) prevede un incremento del numero complessivo degli abitanti stimabile, verosimilmente, in 2520 abitanti, contro i 2509 al 1 gennaio 2022, con un incremento pari a 11 abitanti.

**Pertanto la quota di fabbisogno di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive connesso all'incremento della popolazione è pari a 558 mq, così ripartiti:**

- aree per l'istruzione = 4,5 mq/ab. x 11 ab. = 49,50 mq;
- aree per attrezzature di interesse comune = 2,0 mq/ab. x 11 ab. = 22 mq;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport = 9,0 mq/ab. x 11 ab. = 99 mq;
- aree per parcheggio pubblico = 2,50 mq/ab. x 11 ab. = 27,50 mq;

### Fabbisogno da soddisfare alla luce delle indicazioni del Ptcp

Andando a considerare la quota di fabbisogno corrispondente al fabbisogno pregresso e all'incremento di popolazione previsto, **le quantità minime di aree da destinare alle attrezzature pubbliche comunali devono essere pari a:**

- **aree per l'istruzione =** 11.290,50 – 9.168 +49,50 = **2.172 mq;**
- **aree per attrezzature di interesse comune =** 5.018 – 19.396 +22 = - 14.356 mq **= 0 mq;**
- **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport =** 22.581 - 10.042 +99 **= 12.638 mq;**
- **aree per parcheggio pubblico =** 6.272,50 – 8.357 +11 = -2.253,11 **= 0 mq.**

## Le scelte operative

Nell'ambito della componente operativa/programmatica del Piano sono stati previsti, al fine di soddisfare le esigenze di aree ed attrezzature pubbliche in precedenza specificate e, più in generale, al fine di potenziare tali dotazioni, anche al di là degli standards minimi stabiliti per legge, un insieme sistematico di interventi, compiutamente illustrati nell'ambito delle schede operative della Serie 3 del presente Piano e da allegare agli Atti di Programmazione degli Interventi, che si richiamano brevemente nel seguito, suddividendo gli stessi in relazione della tipologia di standard che essi contribuiscono a soddisfare.

### Interventi finalizzati a soddisfare l'esigenza di aree per l'istruzione:

| **Codice:** | **Titolo** | |
|---|---|---|
| | **Descrizione** | **Nuove Superfici** |
| ATsu_3 | Programma per la realizzazione di Attrezzature Pubbliche destinate a nuovo Polo Scolastico Polivalente, Centro Polifunzionale di Servizi, eventuale quota di edilizia convenzionata, verde attrezzato, aree pedonali attrezzate per il tempo libero, parcheggi, nell'ambito ricompreso tra via Montecito e via Ten. Vignola | 3.500 mq |
| | Il programma persegue l'attuazione unitaria o comunque coordinata di Attrezzature Pubbliche, articolabile per U.M.I., nell'ambito del quale è prevista la realizzazione di un nuovo Polo Scolastico Polivalente, capace di ospitare tutte le scuole dell'obbligo del comune di Corbara: materne, elementari e medie, che attualmente sono ospitate nell'edificio denominato Centro Civico, da restituire alla sua originaria funzione. | |
| | ***totale aree di progetto per istruzione*** | ***3.500 mq > 2.172 mq*** |

In considerazione della progressiva riduzione della popolazione scolastica registrata nel corso degli ultimi decenni, analogamente a quanto accaduto nel resto della provincia e della regione, e delle contestuali politiche volte alla razionalizzazione della spesa pubblica, anche nel settore dell'istruzione, che hanno portato al progressivo accorpamento dei plessi, riduzione del numero delle classi, ecc., **a seguito dell'attuazione del programma relativo alla realizzazione del nuovo Polo Scolastico Polivalente si prevede la definitiva dismissione della Scuola Media di via Giordano e la sua riconversione da attrezzatura pubblica per l'istruzione dell'obbligo ad "attrezzatura di interesse comune",** disciplinata dall'art. 37 delle NTA e per la quale l'Amministrazione comunale potrà individuare gli usi più utili per l'ambito residenziale in cui la stessa è ubicata. Tale previsione garantisce comunque il soddisfacimento delle dotazioni minime stabilite dall'art.3 del DM 1444/68 atteso che la somma delle aree di progetto (nuovo Polo Scolastico Polivalente) con l'area della ex scuola elementare, oggi paritaria, computate secondo le modalità stabilite dal punto 2 dell'art.4 del DM 1444/68 in quanto ricadenti in parti del territorio edificate, è comunque maggiore del fabbisogno precedentemente computato:

[3.500 mq (Nuovo Polo) + 2.517mq (ex scola elementare)] x 2 > (11.290.50 + 49,50) mq

12.034 mq > 11.340 mq

**Interventi finalizzati ad incrementare le aree per attrezzature di interesse comune:**

si parla, infatti, di incremento in quanto non vi è una esigenza specifica di aree al fine di soddisfare le quantità minime stabilite per legge.

| **Codice:** | **Titolo** | |
|---|---|---|
| | **Descrizione** | **Nuove Superfici** |
| POC_1: | Programma Operativo Comunale volto alla qualificazione e potenziamento del cimitero comunale | |
| | Il programma è volto a garantire la funzionalità dell'esistente infrastruttura cimiteriale e ne contempla, inoltre, l'ampliamento. | 2.800 mq *quantità stimata* |
| ATsu_1: | Programma per la realizzazione di un Centro polisportivo comunale | |
| | Il programma prevede la predisposizione di un PUA unitario per la realizzazione di un Centro polisportivo comunale (campi e attrezzature per lo sport scoperte e coperte, piscine, palestre, sale fitness, ecc.) e per la realizzazione di adiacenti opere e infrastrutture pubbliche | 26.700 mq *quantità stimata* |
| | ***totale aree di progetto per attrezzature di interesse comune*** | ***29.500 mq*** |

**Interventi finalizzati a soddisfare il fabbisogno di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:**

| **Codice:** | **Titolo** | |
|---|---|---|
| | **Descrizione** | **Nuove Superfici** |
| POC_2: | Realizzazione di parcheggio interrato, a prevalente destinazione pertinenziale, nell'ambito ubicato all'incrocio tra via Acquapendente e il nucleo storico di Sala | |
| | Il programma prevede che la copertura del parcheggio e le sue aree pertinenziali, estese all'intero lotto individuato dal PUC, deve essere destinata a verde attrezzato, pubblica o di uso pubblico. | 830 mq |
| POC_5: | Realizzazione di area di verde pubblico attrezzato in via Cilento | |
| | | 2.000 mq *quantità minima* |
| PIU_1: | Programma integrato per il recupero e riqualificazione della cava dismessa di via Acquapendente | |
| | | 5.934 mq |
| ATi_2: | Programma Integrato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di insediamento turistico-ricettivo nell'ambito ricompreso tra via Luigi Novi e il torrente Corbara | |

| | | |
|---|---|---|
| | Nell'ambito del programma è prevista la realizzazione di un'area di verde pubblico, attrezzato per il libero gioco e lo sport, parte integrante e sostanziale del Parco Fluviale del torrente Corbara, | 2.500 mq<br>*quantità minima* |
| ATsu_2: | Realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato con sottostanti parcheggi interrati nell'ambito del parco fluviale del torrente Corbara, in sx idraulica nei pressi di piazza A. Diaz | |
| | | 1.500 mq<br>*quantità minima* |
| ATsu_3: | Programma per la realizzazione di Attrezzature Pubbliche destinate a nuovo Polo Scolastico Polivalente, Centro Polifunzionale di Servizi, eventuale quota di edilizia convenzionata, verde attrezzato, aree pedonali attrezzate per il tempo libero, parcheggi, nell'ambito ricompreso tra via Montecito e via Ten. Vignola | |
| | | 2.500 mq<br>*quantità minima* |
| ATi_4: | Programma Integrato per la realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (o Sociale) e di attrezzature pubbliche nell'ambito con accesso da via tenente Vignola | |
| | | 1.200 mq<br>*quantità stimata* |
| ATi_6: | Programma Integrato per la Realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (o Sociale) e di attrezzature pubbliche nell'ambito collocato ai margini dell'edificato compreso tra via Cerzone e via Aldo Moro | |
| | | 1.492 mq<br>*quantità stimata* |
| | ***totale aree di progetto***<br>***aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*** | ***17.956 mq***<br>***> 12.638*** |

**Interventi finalizzati a incrementare le aree per parcheggio pubblico:**

si parla, infatti, di incremento in quanto non vi è una esigenza specifica di aree al fine di soddisfare le quantità minime stabilite per legge.

| **Codice:** | **Titolo** | |
|---|---|---|
| | **Descrizione** | **Nuove Superfici** |
| POC_2: | Realizzazione di parcheggio interrato, a prevalente destinazione pertinenziale, nell'ambito ubicato all'incrocio tra via Acquapendente e il nucleo storico di Sala | |
| | | 750 mq<br>*quantità stimata* |

| | | |
|---|---|---|
| ATsu_2: | Realizzazione di parcheggio interrato, in parte a rotazione d'uso, su S.P.1 in prossimità del Cimitero e all'altezza di via San Trifone | |
| | | 1.000 mq *quantità stimata* |
| ATsu_3: | Programma per la realizzazione di Attrezzature Pubbliche destinate a nuovo Polo Scolastico Polivalente, Centro Polifunzionale di Servizi, eventuale quota di edilizia convenzionata, verde attrezzato, aree pedonali attrezzate per il tempo libero, parcheggi, nell'ambito ricompreso tra via Montecito e via Ten. Vignola | |
| | | 1.921 mq *quantità stimata* |
| | ***totale aree di progetto per parcheggio pubblico*** | ***3.750 mq*** |

**Si evidenzia infine, che per quanto riguarda gli interventi previsti dalle disposizioni operative – programmatiche che prevedono nuova edificazione privata, il soddisfacimento dei necessari standards avviene attraverso le trasformazioni unitarie dell'ambito.**

### 4.2.3 Il dimensionamento delle aree produttive

**Ai fini del dimensionamento delle aree per *"Insediamenti produttivi"* l'art.127 delle norme tecniche del Ptcp stabilisce:**

*" ….*

*3. Per gli ambiti produttivi di livello comunale il calcolo del dimensionamento andrà documentato sulla base di specifiche analisi, estese anche ai comuni confinati, le cui risultanze dovranno essere riportate in Conferenza di Ambito e documentate nei PUC.*

*4. In particolare le analisi di cui al comma che precede dovranno:*

*a) esaminare la domanda di attività produttive da parte di aziende da accogliere anche attraverso avvisi pubblici e/o attraverso le ricognizioni effettuate da Associazioni industriali e BIC;*

*b) verificare l'esistenza di lotti ancora disponibili in aree PIP esistenti;*

*c) analizzare il patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione produttiva, valutando l'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verificando i motivi della non utilizzazione.*

*5. Sulla base delle analisi propedeutiche di cui ai precedenti comma, il dimensionamento delle aree produttive dovrà essere effettuato tenendo conto dei seguenti criteri progettuali:*

*a) il fabbisogno di aree produttive va calcolato tenendo conto della domanda individuata secondo i criteri precedenti e da questo va sottratto il fabbisogno che è possibile soddisfare in aree produttive esistenti, dismesse o sottoutilizzate;*

*b) nel dimensionamento vanno calcolate, oltre alle aree per impianti tecnologici, anche le aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale da dimensionare sulla base di un congruo "standard di sicurezza ambientale" che dovrà essere dimensionato nei PUC, adeguato a ridurre cospicuamente gli impatti degli*

*inquinamenti prodotti dalle attività da insediare; i PUC dovranno infatti prevedere, nella attuazione dei PIP, l'obbligo per i privati di piantumare le aree verdi con specie arboree ed arbustive autoctone; le aree di compensazione non dovranno essere frammentate e per quanto possibile dovranno essere realizzate in continuità con aree verde esistenti o programmate nell'intorno dell'area destinata al PIP; ….".*

**Nel dimensionamento di tali aree si deve inoltre tener conto della necessità di soddisfare i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art.5 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 che stabilisce:**
*"I rapporti massimi di cui all'art 17 della legge n 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:*

1) *nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;*
2) *nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.".*

**La L.R.35/87 non introduce prescrizioni per il dimensionamento delle aree produttive, ed ammette nell'ambito dell'art.17, nella z.t.4, l'individuazione di una *eventuale zona << D/ 1 >>,*** destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie (n. max nuovi addetti 50) di trasformazione dei prodotti agricoli. In tal caso la normativa di Piano Regolatore deve prescrivere l' obbligo della redazione di Piani produttivi particolareggiati, di cui all'articolo 27 della Legge 865/ 71 e nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV.

## Le scelte operative

Nell'ambito della componente operativa/programmatica del Piano si è prevista la realizzazione di un'area dedicata alla localizzazione di impianti produttivi, sia al fine della delocalizzazione di attività artigianali oggi esistenti ed ubicate in contesti incompatibili sia per la localizzazione di nuove attività artigianali.
Con riferimento a tale ultimo aspetto l'esigenza è stata fortemente manifestata da parte di operatori ed imprenditori locali nel corso delle attività partecipative condotte sulla base della *proposta preliminare* di PUC, ma soprattutto nel corso della predisposizione, *condivisa* e *partecipata,* del Piano Strategico Comunale, definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 26.02.2016.
In tal senso occorre evidenziare che il comune di Corbara è ubicato ai margini di un'area urbana di grandi dimensioni demografiche ed animato da un ampio tessuto produttivo, ed è parte integrante di un distretto agroalimentare "naturale" fondato su eccellenze locali: dal pomodorino di Corbara al vino di Lettere e Gragnano, dalla pasta di grano duro di Gragnano ai latticini di Tramonti. Con riferimento a tale contesto il Comune di Corbara ambisce a concorrere alla definizione di un polo di eccellenza per le produzioni agro-alimentari di qualità e di nicchia. Al fine di perseguire tale obiettivo programmatico il PUC individua un'area

complessivamente pari a 3,5 ha, suddivisa in due ambiti da urbanizzare per fasi successive: la seconda area di superficie pari a 11.500 mq potrà essere attuata solo a completa saturazione della prima, avente una superficie di complessivi 23.500 mq, nell'ambito della quale ricade una fascia di rispetto di elettrodotto pari a circa 7.000 mq; la prima area urbanizzabile ha pertanto una superficie territoriale effettivamente insediabile pari a poco più di 1,5 ha (16.500 mq), idonea a localizzare, ad es., n.6 lotti da 1.500 mq e n.2 lotti da 2.500 mq, o in alternativa, n.10 lotti da 1.500 mq.
Il dimensionamento del PIP, e la sua articolazione in fasi successive e consequenziali tra loro, è stato pertanto effettuato sulla base delle indagini condotte (anagrafe edilizia, dati camerali, censimento agricoltura, studi di settore, ecc.) e sulla base delle manifestazioni di interesse in precedenza richiamate, raccolte in fase di elaborazione preliminare e validate dal Consiglio Comunale nell'approvazione del Piano strategico di sviluppo territoriale.

| **Codice:** | **Titolo**<br>**Descrizione** | **Parametri dimensionali** |
|---|---|---|
| ATi_1: | Realizzazione di un P.I.P. in via Cupa Mastrogennaro<br>Il programma prevede la realizzazione di un Piano per Insediamenti Produttivi, ex art.27 legge 865/71, al fine di:<br>- insediare nuove attività produttive ed artigianali, anche e soprattutto nei settori della lavorazione e/o trasformazione di prodotti agricoli, tipici e/o locali;<br>- accogliere il trasferimento delle attività presenti nel centro abitato, o in altre aree del territorio particolarmente sensibili, e non compatibili, perché inquinanti (come ad es. fabbri, marmisti, falegnami, meccanici, ecc.) o non consoni alle caratteristiche dei luoghi (ad es. attività commerciali che prevedono o necessitano di esporre la merce in aree aperte o visibili dal pubblico). | ▪ Superficie territoriale ambito: 35.000 mq<br>▪ Superficie Territoriale Sub. Ambito 1: circa 23.500 mq (comprensiva della fascia di rispetto dell'elettrodotto "Lettere – Montecorvino" pari a circa 7.000 mq)<br>▪ Superficie Territoriale Sub. Ambito 2: circa 11.500 mq, quale differenza.<br><br>*Il PUC stabilisce, al fine di evitare un indiscriminato e non necessario consumo di suolo, che la trasformazione dell'ambito territoriale individuato andrà realizzata per fasi successive e, in particolare, mediante l'attuazione di due distinti Piani Urbanistici Attuativi, da redigere, approvare e, appunto, attuare secondo una scansione temporale diversificata e consequenziale. In particolare dovrà essere preventivamente avviato il programma relativo al Sub. Ambito 1 e solo a completa attuazione e saturazione dello stesso, e sulla base di ulteriori documentate esigenze, potrà essere attuato il PUA relativo al Sub. Ambito 2.* |

## 4.2.4 Il Dimensionamento degli spazi per le attività terziarie

**Ai fini del dimensionamento delle aree per *"attività terziarie"* l'art.128 delle norme tecniche del Ptcp stabilisce:**

*"1. I Comuni in fase di redazione dei PUC dovranno procedere al calcolo del fabbisogno di spazi ed aree per le attività terziarie di interesse locale (commercio, servizi alle famiglie ed alle imprese, uffici, attrezzature private sportive e ricreative, attività turistiche) attraverso le seguenti analisi:*

*a) della consistenza attuale e delle dinamiche dell'ultimo decennio – in termini di unità locali ed addetti – dei diversi comparti di attività, eventualmente articolata per ambiti subcomunali; per le attività turistiche, analisi decennali dei flussi turistici (arrivi e presenze) e calcolo dei coefficienti di occupazione della ricettività esistente per tipologie e categoria;*

*b) del patrimonio edilizio esistente (cubature e superfici fondiarie e territoriali) con destinazione non residenziale e valutazione dell'eventuale patrimonio non utilizzato, sottoutilizzato o dismesso e verifica dei motivi della non utilizzazione;*

*c) stima del fabbisogno aggiuntivo di spazi per le attività terziarie da condursi sulla base delle precedenti analisi, delle previsioni di crescita delle occupazioni terziarie e sulla base di documentati programmi di promozione e di investimento.*

*2. Nel calcolo del fabbisogno andranno computate, oltre alle superfici per gli impianti tecnologici, anche le superfici da destinare alle aree verdi di compensazione e mitigazione ambientale …".*

**L'art.10 della Legge Regionale 35/87 stabilisce che** *il proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti - (commercio, uffici, tempo libero, turismo etc.) non può eccedere un valore pari, in metri quadrati per abitanti (secondo la previsione demografica di cui al precedente articolo 9 lett. a)* pari a 4.

Successivamente l'art.1, co.81 della L.R.16/14, ha stabilito: *"Nel caso in cui le superfici utili lorde da destinare agli usi terziari, di cui al primo comma, sono ottenute mediante mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, purché la destinazione proposta sia compatibile con quelle previste per le singole zone territoriali omogenee, il dimensionamento di cui al primo comma è elevato rispettivamente a: a) quattro metri quadrati, per le sub-aree 1, 3 e 5; b) cinque metri quadrati, per le sub-aree 2 e 6; c) sei metri quadrati, per la sub-area 4.".*

Alla luce della richiamata previsione del Put, come successivamente integrata e modificata, le superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata - comprensive di quelle già esistenti, non potranno essere superiori a:

- 6 mq/ab. x 2.520 abitanti[50] = 15.120 mq.

Come in precedenza riferito nell'ambito del paragrafo 3.2.4, dalle verifiche effettuate nell'ambito dell'aggiornamento dell'Anagrafe Edilizia comunale, si registra la presenza di Superficie Utile Lorda a destinazione terziaria di natura privata pari a 7.373 mq.

**Ne deriva che il Puc potrà ancora prevedere di destinare ad usi terziari di proprietà privata superfici per una quantità complessiva pari a** 15.120 – 7.373 = **7.747 mq.**

[50] Previsione demografica al 2031/32

Un discorso a parte meritano gli interventi volti all'adeguamento, qualificazione e potenziamento dei servizi turistici esistenti, in particolare quelli previsti dalle norme strutturali del Puc con riferimento alla ricettività turistica a rotazione d'uso.

L'art.17 della L.R.35/87 stabilisce, per quanto concerne la zona territoriale 4 del PUT – una delle poche in cui è possibile prevedere aree di sviluppo e trasformazione - la possibilità di individuare una eventuale zona << H >> destinata ad insediamenti turistici ricettivi, *compatibili con le prescrizioni della relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV, e nel rispetto delle norme tecniche di cui al successivo titolo IV,* nonché ad attrezzature turistiche complementari, in aggiunta a quelle previste dal Piano Urbanistico Territoriale. Tale previsione non fa alcun cenno al parametro di dimensionamento del fabbisogno di cui all'art.10, mentre invece, in un precedente passaggio la medesima norma si richiama, per il dimensionamento di una eventuale zona di espansione residenziale, il parametro di fabbisogno di cui all'art.9.

Inoltre l'art.21 del Put, recante norma disciplinante gli Interventi per nuova ricettività alberghiera ed extra alberghiera precisa che:

*In applicazione di quanto prescritto nel precedente articolo 17 vanno intesi come nuovi insediamenti turistici ricettivi, quelli destinati esclusivamente a:*

*a) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù ;*

*b) campeggi, parchi - roulotte.*

*Per gli insediamenti di cui alla lettera a), i Piani Regolatori Generali documenteranno la compatibilità economica degli insediamenti previsti (cfr Relazione del Piano Urbanistico Territoriale parte IV) e preciseranno normative specifiche, tali comunque da garantire il rispetto dei seguenti limiti:*

- *indici di densità fondiaria massima (espressa in superficie utile lorda per mq): 0,5 mq/mq;*
- *altezza massima interpiano: 3,3 metri;*
- *altezza massima: 10,7 metri.*

*Per gli insediamenti di cui alla lettera b), i Piani Regolatori Generali preciseranno normative specifiche tali, comunque, da garantire il rispetto dei seguenti limiti:*

- *densità massima: 300 persone/ ettaro;*
- *indice massimo di densità fondiaria (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante):0,025 mq/mq;*
- *altezza massima (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante): 4 metri;*
- *ricettività massima complessiva: 400 persone.*

La norma, ancora una volta, non fa alcun riferimento al parametro di cui all'art.10.

**Alla luce di quanto sopra, si ritiene che il Piano urbanistico del Comune di Corbara potrebbe legittimamente ammettere, nell'ambito delle previsioni strutturali, interventi per l'adeguamento e la qualificazione dei servizi per il turismo esistenti (mediante la realizzazione di interventi pertinenziali o la variazione di destinazioni di manufatti esistenti), senza che gli stessi siano sottoposti ad alcuna forma di contingentamento.**

## Le scelte operative

Nell'ambito della componente operativa/programmatica del Piano si è prevista la realizzazione, nell'arco temporale del prossimo quinquennio, di una quantità di superfici lorde a destinazione terziaria privata di nuova edificazione pari a 2.000 mq < 7.747 mq ammissibili.

Si tratta di interventi, compiutamente illustrati nell'ambito delle schede operative della Serie 3 del presente Piano e da allegare agli Atti di Programmazione degli Interventi, che si richiamano brevemente e sinteticamente nel seguito.

| **Codice:** | **Titolo**<br>**Descrizione** | **Parametri dimensionali** |
|---|---|---|
| ATi_2: | Programma integrato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di insediamento turistico-ricettivo nell'ambito ricompreso tra via Luigi Novi e il torrente Corbara | Superficie Lorda Edificabile complessiva massima pari a 2.000,00 mq |
| | Il programma riguarda un comparto edificatorio di tipo compensativo nell'ambito del quale è prevista la realizzazione di un insediamento turistico ricettivo. | |

**il presente PUC stabilisce la possibilità di prevedere nuove superfici utili lorde da destinare agli usi terziari (in attuazione di previsioni strutturali o mediante eventuali programmi da inserire nell'ambito delle previsioni operative) ovvero mediante mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, purché la destinazione proposta sia compatibile con quelle previste per le singole zone territoriali omogenee, per la quantità non utilizzata dai programmi di cui sopra e pari a 5.747 mq.**

## 4.3 Le azioni del Piano: piani e programmi operativi da realizzare nel breve-medio periodo

Nell'ambito della componente programmatico-operativa il Puc definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio programmati entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui al comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
In particolare nell'ambito della componente operativa il Puc definisce, in conformità con le disposizioni strutturali, gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa, gli interventi infrastrutturali, la rete di mobilità, le opere pubbliche puntuali da realizzare nel quinquennio mediante la predisposizione di Piani Urbanistici Attuavi (PUA), Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o Programmi Operativi Comunali (POC) prioritari, singoli progetti di opera pubblica. Tali interventi sono dettagliatamente definiti nelle schede di approfondimento della Serie 3 del presente Piano, da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API).

Gli **Ambiti di Trasformazione** individuati nella componente operativa/programmatica sono, pertanto, quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il Piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo, ambientale e/o infrastrutturale, e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.
Gli Ambiti di Trasformazione si articoleranno in due famiglie:

- gli **Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu)**, individuati sulla base delle vocazioni e delle effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, destinati prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale;
- gli **Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi)**, destinati alla riqualificazione/completamento di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti e dequalificati o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, o alla realizzazione di nuovi tessuti urbanistici e insediamenti.

Specifiche Schede sono state anche definite per i **programmi di realizzazione di interventi di natura strategica e/o attrezzature pubbliche (Progetti d'Intervento Unitario – PIU) e per la realizzazione di Programmi Operativi Comunali (POC).**
Le schede:

- descrivono l'intervento definendone finalità, natura, parametri localizzativi e dimensionali, parametri edilizi ed urbanistici (se del caso);
- definiscono gli eventuali interventi di recupero paesaggistico e gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
- precisano le modalità di attuazione.

Nel rispetto dei principi e dei criteri precedentemente enunciati e al fine di perseguire gli obiettivi generali e specifici definiti, **nell'ambito della componente programmatica il Puc individua i seguenti programmi complessi, realizzabili nel breve-medio periodo, volti a promuovere azioni di riqualificazione, recupero e valorizzazione (ambientale, paesaggistica, insediativa) e, allo stesso tempo, a perseguire la concreta realizzazione di un insieme sistematico di servizi e attrezzature, pubbliche e private, di natura residenziale, produttiva, terziaria, sociale, culturale, produttiva, ambientale, a vantaggio dell'intera collettività.**

| | **Attrezzature e Infrastrutture** |
|---|---|
| **ATsu**<br>**ATi**<br>**POC** | ATi_1: Realizzazione di un P.I.P. in via Cupa Mastrogennaro |
| | POC_1: Qualificazione e potenziamento del cimitero comunale |
| | POC_2: Realizzazione di parcheggio interrato, a prevalente destinazione pertinenziale, nell'ambito ubicato all'incrocio tra via Acquapendente e il nucleo storico di Sala |
| | POC_3: Adeguamento e completamento della viabilità di connessione con l'area PIP e Angri |
| | POC_4: Adeguamento e completamento di via Casina |
| | POC_5: Realizzazione di area di verde pubblico attrezzato in via Cilento |
| | POC_6: Realizzazione di un *centro di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato* |
| | PIU_1: Recupero e riqualificazione della cava dismessa di via Acquapendente |
| | PIU_2: Recupero e riqualificazione dell'area attualmente destinata a poligono di tiro di via Acquapendente |

| | **Il Parco Fluviale del torrente Corbara** |
|---|---|
| **Obiettivi** | Il Parco Fluviale del torrente Corbara, inteso quale *green infrastructure* integrata a servizi e funzioni urbane, persegue gli obiettivi della rigenerazione paesaggistica e ambientale dell'ambito fluviale e, allo stesso tempo, della riqualificazione insediativa della struttura urbana, conformemente a quanto previsto dal PUT per la z.t. 4 in cui l'abitato del comune di Corbara, e ampie parti del programma in trattazione, ricadono.<br>In particolare, mediante la predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ovvero di Progetti d'Intervento Unitari (PIU), pubblici o di interesse pubblico, si intende dare attuazione a un articolato programma:<br>▪ di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico di parte del corso fluviale e di parte delle aree, delle attrezzature e dei manufatti adiacenti, ripristinando, ove possibile, l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro);<br>▪ di riqualificazione insediativa di una struttura urbana in parte degradata o, comunque, caratterizzata da dotazioni, attrezzature e servizi fortemente insufficienti. |

| | |
|---|---|
| **ATsu**<br>**ATi**<br>**POC** | PIU_3: Il lungofiume del versante settentrionale del torrente Corbara |
| | ATsu_1: Centro polisportivo comunale |
| | ATi_2: Realizzazione di attrezzature pubbliche e di insediamento turistico-ricettivo nell'ambito ricompreso tra via Luigi Novi e il torrente Corbara |
| | ATsu_2: Realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzato con sottostanti parcheggi interrati nell'ambito del parco fluviale del torrente Corbara, in sx idraulica nei pressi di piazza A. Diaz |
| | PIU_4: Programma Integrato per la valorizzazione di piazza Armando Diaz, del sagrato di San Bartolomeo, di via XXIV Maggio e via IV Novembre |
| | PIU_5: Il lungofiume del versante meridionale con i giardini del torrente Corbara |

| | **La valorizzazione e il completamento dell'ambito del nuovo centro civico, culturale e sociale di Corbara** |
|---|---|
| **Obiettivi** | La valorizzazione dell'ambito territoriale compreso tra via Montecito e via Ten. Vignola, con le relative aree e attrezzature pubbliche adiacenti, quale nuova, funzionale ed attrezzata centralità culturale e sociale per il territorio comunale, mediante:<br>▪ la qualificazione delle attrezzature pubbliche esistenti e la valorizzazione di tutto il patrimonio edilizio pubblico esistente;<br>▪ la trasformazione e l'integrazione nel tessuto urbano delle adiacenti aree inedificate attribuendo alle stesse funzioni e destinazioni pubbliche per attrezzature scolastiche, attrezzature per l'erogazione di servizi alla persona e alle imprese, aree scoperte attrezzate a verde pubblico e/o aree attrezzate per lo svago e il tempo libero;<br>▪ il potenziamento del sistema della mobilità e della sosta. |
| **ATsu**<br>**ATi**<br>**POC** | ATsu _3: Realizzazione di Attrezzature Pubbliche destinate a nuovo Polo Scolastico Polivalente, Centro Polifunzionale di Servizi, eventuale quota di edilizia convenzionata, verde attrezzato, aree pedonali attrezzate per il tempo libero, parcheggi, nell'ambito ricompreso tra via Montecito e via Ten. Vignola |

| | **Altri interventi che prevedono la realizzazione di quote di edilizia residenziale** |
|---|---|
| **ATsu**<br>**ATi**<br>**POC** | ATi_4: Realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (o Sociale) e di attrezzature pubbliche nell'ambito con accesso da via tenente Vignola |
| | ATi_6: Realizzazione di una quota di Edilizia Residenziale Convenzionata (o Sociale) e di attrezzature pubbliche nell'ambito collocato ai margini dell'edificato compreso tra via Cerzone e via Aldo Moro |

| | Il Parco agricolo del Corbarino |
|---|---|
| **Obiettivi** | Il PUC individua una dimensione territoriale di parco, ulteriore rispetto a quelle tradizionalmente definita anche dallo stesso PUC, fondata sulla presenza determinante dell'agricoltura. Lo stesso coinvolge porzioni del territorio rurale e aperto ricadenti nella zona 1b del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado e nella z.t.4 di riqualificazione ambientale di 1°grado, ma non intende proporre un approccio funzionalistico di salvaguardia ambientale, quanto piuttosto un modello territoriale fondato su nuove relazioni produttive, ambientali e fruitive tra ambiente urbano e mondo rurale, capace di restituire a quest'ultimo una nuova centralità in termini economici, produttivi, ambientali, paesaggistici, ricreativi, culturali e sociali, per la costruzione di modelli di sviluppo locale auto-sostenibile e il perseguimento di obiettivi di "qualità locale", di "valore aggiunto territoriale", di valorizzazione dei beni di origine locale e della "filiera corta".<br>Il Puc si pone pertanto l'obiettivo di introdurre, nell'ambito di uno strumento ordinario di governo del territorio, indicazioni strategiche utili ad indirizzare gli spazi aperti del territorio comunale già contrassegnati da una forte valenza agricola verso un approccio multifunzionale dello sviluppo rurale, nell'ambito del quale è possibile rendere coerenti e sinergiche molteplici possibili azioni:<br>• produzione alimentare di qualità e tipica;<br>• produzione energetica;<br>• produzione di qualità ambientale e paesistica;<br>• produzione di reti corte di commercializzazione di prodotti;<br>• turismo rurale e agriturismo.<br>In modo sinergico le azioni di cui sopra potrebbero trovare sponda ed essere di supporto a ulteriori fenomeni, già in atto in molte realtà territoriali, e che prevedono la formazione di reti di attori locali che esprimono nuovi stili di vita e nuove modalità di consumo e di rapporto diretto con la produzione (pratica di reti di commercializzazione "corte" e sensibili alla qualità e alla caratterizzazione locale del prodotto quali le "reti di acquisto", i "distretti di economia solidale" ed altre forme analoghe fondate anche su strutture alternative di credito come le banche etiche); fenomeni che nel loro insieme configurano un nuovo e complesso ruolo del territorio aperto periurbano come "progetto sociale di territorio".<br>Per le finalità di cui sopra il modello del parco agricolo viene proposto come strumento conoscitivo-progettuale a supporto di politiche e progetti, volto, in quanto vettore di economie locali integrate e multidimensionali che si esplicano in funzioni diversificate dell'agricoltura (produzione alimentare di qualità a sostegno di filiere corte, produzioni energetiche, economie del loisir, riqualificazione paesistica e produzione di "beni pubblici" per l'ecosistema urbano e territoriale), ad una messa in valore integrata del patrimonio territoriale, e del territorio aperto periurbano in particolare, allo sviluppo delle tematiche della "de-intermediazione" (rispetto al grande mercato) ma anche di nuova "intermediazione" attiva dell'istituzione locale per la facilitazione della filiera corta. |

E’ solo il caso di evidenziare in questa sede che la componente operativo/programmatica del PUC individua specifiche iniziative (PIU_1 e PIU_2), ritenute coerenti con le previsioni strutturali e strategiche e con i criteri di compatibilità paesaggistica e ambientale definiti dal PUC stesso e dai principali strumenti di pianificazione e programmazione provinciali e regionali, e tuttavia risultanti in contrasto con specifiche previsioni definite da strumenti di pianificazione di settore sovraordinati, per i quali è stata più volta evidenziata e stabilita la necessità di adeguamento e attualizzazione, ad oggi rimasta non attuata.
In forza del principio di flessibilità e di sussidiarietà affermati dalla legge 16/04 la realizzazione di tali specifiche iniziative resta subordinata (come esplicitamente evidenziato, se del caso, in ciascuna scheda relative alla singola proposta programmatica) alla positiva definizione di specifica procedura di accordo di programma, volta a modificare contrastanti disposizioni sovraordinate, ovvero, in caso di esclusivo contrasto con le disposizioni del P.U.T. di cui alla Legge Regionale 35/87, alla positiva definizione del procedimento di cui all’art.13 della L.R.C. 19 gennaio 2007, n.1.

## 4.4 Strategie attuative

### 4.4.1. Introduzione

Tenendo conto dell'attuale contesto di riferimento, quale emerge anche nell'analisi alla base del presente lavoro, non si può non riservare una particolare attenzione alle **strategie da porre in essere per l'attuazione degli obiettivi di Piano**.

Si opera in un momento storico caratterizzato, in maniera oramai strutturata, da una sempre minore disponibilità di risorse pubbliche dovuta, da un lato, all'esigenza di rispettare gli accordi assunti in sede comunitaria in materia di stabilizzazione del bilancio dello Stato e, dall'altro, alla profonda condizione di crisi finanziaria ed economica che ha afflitto negli ultimi anni, e che per molti versi continua ad interessare, l'area euro; pertanto, cresce la necessità di individuare modalità diversificate, e per certi aspetti "innovative", per attuare il programma o, comunque, per reperire le risorse finanziarie indispensabili all'attuazione delle previsioni di Piano. La graduale diminuzione/scarsità di risorse pubbliche ha, infatti, oggi determinato la consapevolezza che la convergenza di fattori economici, finanziari, giuridici e amministrativi, oltre che tecnici e culturali, naturalmente, rappresenti un elemento fondamentale per garantire la sostenibilità, l'efficienza e l'efficacia di una politica culturale e, soprattutto, di politiche di governo del territorio.

Va evidenziato che ogni programma d'azione deve, anzitutto, tendere alla ricerca delle massime sinergie partendo, attraverso una analisi olistica e multidisciplinare del territorio, dall'individuazione delle diverse problematiche. Conseguentemente, al fine di ottimizzare le ipotesi progettuali e promuovere un processo di riconoscimento e ricostruzione del territorio, si ritiene necessario favorire il coinvolgimento diretto dei soggetti locali, pubblici e privati, attivi nell'ambito di riferimento.

Alla base del successo di ogni attività di programmazione vi deve essere, pertanto, la capacità di coordinare e gestire gli iter decisionali ed amministrativi, instaurando un rapporto di collaborazione e concertazione tra le realtà istituzionali locali ed i privati, in modo da garantire una partecipazione attiva dei cittadini ai processi di trasformazione e sviluppo sostenibile del territorio, stimolando ed agevolando l'attuazione dei contenuti del programma stesso.

Al fine di raggiungere una fase di piena attuabilità operativa dei piani, occorre definire in modo unitario e specifico i progetti di trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai contenuti di qualità - architettonica ed ambientale - individuare le possibili forme di finanziamento, coordinare la gestione pubblica, snellire, ogni volta che è possibile, le prassi burocratiche.

L'approccio gestionale dell'ente pubblico deve essere ***innovativo e multi-disciplinare*;** il "*processo di amministrazione delle risorse*", e più in generale di assunzione delle decisioni, occupa, nell'attuale contesto, sicuramente, un ruolo rilevante ed imprescindibile.

Bisogna puntare ad elementi conoscitivi idonei ad individuare ed illustrare formule e modalità organizzative e funzionali che siano in grado di:

- indirizzare le istituzioni pubbliche su percorsi di efficienza;
- massimizzare l'uso delle risorse pubbliche;
- garantire l'efficacia delle politiche pubbliche cui sono destinate.

Al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi enunciati, il Puc di Corbara ha avviato con la *proposta preliminare* di Puc e con il *Piano Strategico Comunale* un percorso di confronto e condivisione, tentando di trasporre anche nell'ambito dei processi di formazione degli strumenti di governo del territorio e per gli aspetti compatibili, il modello della pianificazione strategica, auspicando, contestualmente, il ricorso, ogni volta che è possibile, a forme di partecipazione e di partenariato pubblico privato, prestando grande attenzione alle possibilità connesse ai cicli della programmazione finanziaria europea, nazionale e regionale.

### 4.4.2 Il Partenariato Pubblico-Privato

Una forte motivazione al rilancio del partenariato pubblico privato proviene dalla **politica di coesione 2014-2020**, che propone, come mai prima, attraverso la nuova regolamentazione, uno **sviluppo locale di tipo partecipativo**[51] che includa, a pieno titolo, strategie che necessariamente coinvolgeranno il partenariato pubblico privato nella realizzazione di opere, dove il *funding pubblico* non è capiente e dove i fatti gestionali possono essere compiutamente seguiti da operatori privati.

In tal senso, la Commissione europea ha lanciato messaggi molto chiari che individuano nel partenariato pubblico privato la strategia vincente per lo sviluppo. Del resto, anche i programmi a gestione diretta della stessa Commissione, quali, ad esempio, Horizon 2020, prevedono linee specifiche di aiuto a forme di partenariato pubblico privato nell'ambito del pilastro "*industrial leadership*".

Alla luce di quanto evidenziato, pertanto, un altro elemento qualificante della proposta progettuale del Puc di Corbara è rappresentato proprio dall'attenzione attribuita, nell'ambito delle previsioni della componente operativo – programmatica, alle diverse forme di **"partenariato pubblico privato" (PPP)**, attraverso le quali le competenze e le risorse del pubblico e del privato si integrano, per garantire il finanziamento, la progettazione, la costruzione e la gestione di opere pubbliche o la fornitura di un servizio.

[51]Il Regolamento UE 1303/2013 - Art.32: "Lo sviluppo locale di tipo partecipativo è sostenuto dal FEASR, denominato sviluppo locale CLLD (Community Led Local Development), e può essere sostenuto dal FESR, dal FSE o dal FEAMP. Lo sviluppo locale di tipo partecipativo è:
a) concentrato su territori subregionali specifici;
b) gestito da gruppi d'azione locali composti da rappresentanti degli interessi socio-economici locali sia pubblici sia privati, nei quali, a livello decisionale, né le autorità pubbliche, quali definite conformemente alle norme nazionali, né alcun singolo gruppo di interesse rappresentano più del 49% degli aventi diritto al voto;
c) attuato attraverso strategie territoriali di sviluppo locale integrate e multisettoriali;
d) concepito tenendo conto dei bisogni e delle potenzialità locali, e comprende elementi innovativi nel contesto locale, attività di creazione di reti e, se del caso, di cooperazione".
Il successivo articolo 33 evidenzia come deve essere costruita una strategia di sviluppo locale di tipo partecipativo che includa, evidentemente, un piano d'azione capace di tradurre gli obiettivi in azioni concrete e un piano di finanziamento per la strategia.

Con la locuzione "**Partenariato Pubblico Privato**" viene indicata una vasta gamma di modelli di cooperazione tra il settore pubblico e quello privato.

Da un punto di vista normativo, il PPP, che in precedenza trovava la sua unica definizione nell'art. 3, comma 15 ter, del D.Lgs. 163/2006,[52] ha ricevuto una più specifica ed esaustiva definizione nel **nuovo codice degliappalti**, il **D. Lgs. n. 50 del 18.4.2016,** entrato in vigore lo stesso giorno della pubblicazione in G.U. del 19 aprile scorso.

Le principali novità introdotte dalla nuova norma in materia di lavori, forniture e servizi pubblici, hanno riguardato, sostanzialmente:

- ✓ la possibilità che vi sia un'aggregazione di una pluralità dei soggetti, dal lato della domanda pubblica (amministrazioni aggiudicatrici e enti aggiudicatori), per soddisfare la domanda di bacini ben perimetrati e dal lato dell'offerta, si ribadisce la possibilità di affidare la **"concessione**" (di cui si dirà nel prosieguo) a raggruppamenti di imprese, utile in casi di offerte complesse;
- ✓ contenuto necessario di un contratto di concessione è il trasferimento al concessionario di un **rischio operativo** (art.3 co. 1, lett.zz) inteso come *il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi;*
- ✓ per le concessioni, poco importa la titolarità dell'opera costruita, che può rimanere privata anche al termine della concessione, mentre, piuttosto, assume rilievo determinante l'esercizio del servizio pubblico in capo al privato,
- ✓ **l'equilibrio economico finanziario**[53] rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi operativi in capo al concessionario o al promotore;

---

[52] *i «**contratti di partenariato pubblico privato**» sono contratti aventi per oggetto una o più prestazioni quali la progettazione, la costruzione, la gestione o la manutenzione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, oppure la fornitura di un servizio, compreso in ogni caso il finanziamento totale o parziale a carico di privati, anche in forme diverse, di tali prestazioni, con allocazione dei rischi ai sensi delle prescrizioni e degli indirizzi comunitari vigenti. Rientrano, a titolo esemplificativo, tra i contratti di partenariato pubblico privato la concessione di lavori, la concessione di servizi, la locazione finanziaria, il contratto di disponibilità, l'affidamento di lavori mediante finanza di progetto, le società miste. Possono rientrare altresì tra le operazioni di partenariato pubblico privato l'affidamento a contraente generale ove il corrispettivo per la realizzazione dell'opera sia in tutto o in parte posticipato e collegato alla disponibilità dell'opera per il committente o per utenti terzi.*

[53] art.3, lett.fff) D. Lgs. n. 50/2016:«EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO»*lacontemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento.*

- ✓ scompare, di fatto, lo “studio di fattibilità” inteso quale documento preliminare alla progettazione con cui definire le modalità per il soddisfacimento di fabbisogni e, di conseguenza, l’inclusione nell’elenco annuale di lavori di importo superiore a 1 milione di euro può avvenire solo a seguito dell’approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (ex progetto preliminare);
- ✓ è introdotta una serie di modifiche volte a perseguire la valorizzazione della fase progettuale negli appalti pubblici e nelle concessioni di lavori, promuovendo la qualità architettonica e tecnico-funzionale, limitando radicalmente il ricorso all’appalto integrato e prevedendo di norma la messa a gara del progetto esecutivo; esclusione dell’affidamento dei lavori sulla base della sola progettazione preliminare; esclusione dell'affidamento di servizi tecnici sulla base del solo prezzo più basso;
- ✓ utilizzo, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, per l'aggiudicazione degli appalti pubblici e dei contratti di concessione, del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, seguendo un approccio costo/efficacia, quale il costo del ciclo di vita e includendo il «miglior rapporto qualità/prezzo» valutato con criteri oggettivi sulla base degli aspetti qualitativi, ambientali o sociali connessi all'oggetto dell'appalto pubblico o del contratto di concessione;
- ✓ razionalizzazione ed estensione delle forme di PPP, con particolare riferimento alla finanza di progetto ed alla locazione finanziaria di opere pubbliche e di pubbliche utilità, favorendo il ricorso a strumenti di carattere finanziario innovativi e specifici e il supporto tecnico alle stazioni appaltanti, garantendo tuttavia la trasparenza e la pubblicità degli atti.

Il nuovo Codice rilancia, pertanto, l'istituto del Partenariato Pubblico Privato, proponendo, all'art.3, lett. eee), la seguente **definizione di contratto di PPP**: *"Il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connessa all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore privato ...".*

Il ricorso al PPP può essere previsto, pertanto, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione intenda affidare, ad un operatore privato, l’attuazione di un progetto per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità e per la gestione dei relativi servizi nell’ambito di una cooperazione di lungo termine.

Il contesto di riferimento e la congiuntura economico-sociale implicano la necessità di monitorare costantemente le opportunità ed avviare il maggior numero di accordi, iniziative e progetti per l'attuazione del complesso sistema degli interventi previsti dagli studi preliminari e dalle strategie di azione proposte dagli strumenti di programmazione e di governo del territorio, tra cui il Piano Urbanistico Comunale; in tale contesto, il PPP può contribuire a migliorare la qualità di realizzazione delle strutture pubbliche e della gestione dei servizi.
E' solo il caso di evidenziare in questa sede che per il concreto perseguimento di forme di partenariato pubblico privato occorre porre l'accento su tre tematiche fondamentali:

1. affrontare, con determinazione, il complesso tema delle *competenze* a cui sono chiamati gli enti territoriali promotori di progetti;
2. attribuire il giusto rilievo alla redazione della progettazione dell'intervento, ed in particolare, della progettazione definitiva da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di concessione, o del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base di gara nelle procedure di finanza di progetto;
3. curare la redazione del piano economico-finanziario con riferimento alla strutturazione ed al funzionamento delle diverse tipologie di PPP, in uno alla Valutazione di Congruità del contributo pubblico.

## Le diverse forme di PPP

Per concludere, e senza la pretesa di poter essere esaustivi, si riportano, di seguito, alcune note esplicative con riferimento alle principali forme di partenariato pubblico privato attivabili per la realizzazione di opere pubbliche, per l'affidamento di servizi, per l'attuazione di previsioni di trasformazione urbanistica e, più in generale, per il perseguimento degli obiettivi della pianificazione e programmazione territoriale.
Esistono, come detto, molteplici forme di PPP previste dal nostro ordinamento, rientranti sia nella tipologia di **PPP contrattuale** – disciplinate principalmente dal **Nuovo Codice degli Appalti, D. Lgs. n. 50 del 18/4/2016**), sia nella tipologia di **PPP istituzionalizzato** - disciplinate dal ***Testo Unico degli EE.LL.*** **(D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.).**

All' **Art. 180 co. 8 del nuovo Codice degli Appalti** troviamo indicate le diverse tipologie di PPP:

- *la finanza di progetto,*
- *la concessione di costruzione e gestione,*
- *la concessione di servizi,*
- *la locazione finanziaria di opere pubbliche,*
- *il contratto di disponibilità*

*e qualunque altra procedura di realizzazione in partenariato di opere o servizi che presentino le caratteristiche di cui ai commi precedenti.*

### ✓ La finanza di progetto

La finanza di progetto o project financing rientra tra le **forme di partenariato pubblico-privato di tipo contrattuale (PPPC)** per la realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità.

La relativa disciplina è stata introdotta per la prima volta nell'ordinamento italiano con la Legge 11 novembre 1998, n.415, cd. legge Merloni-ter (che modificava la Legge 11 febbraio 1994, n.109 – "Legge quadro in materia di lavori pubblici" e introduceva la nuova disciplina agli artt. 37-bis e seguenti) e in prosieguo più volte modificata, da un lato per rendere l'istituto più flessibile e dall'altro per scongiurare procedure di infrazione comunitaria, per dubbi di compatibilità dell'istituto con il mercato concorrenziale.
Oggi la disciplina della finanza di progetto è proposta dall'art. 183 del nuovo Codice degli appalti (D. Lgs. 50/2016).
L'espressione "finanza di progetto" **identifica un sistema di realizzazione di lavori pubblici attraverso l'opera ed il finanziamento privato**. Si tratta di un sistema che consente l'affidamento della progettazione, della realizzazione e della gestione di un'opera pubblica mediante il concorso di un investitore privato, il cui capitale sarà remunerato da entrate derivanti, in linea di principio, dalla gestione dell'opera per un arco temporale contrattualmente determinato.

### ✓ Forme di Concessione

**La concessione di lavori pubblici**- disciplinata Parte III - contratti di concessione, Titolo i - principi generali e situazioni specifiche, Capo i - principi generali del D. Lgs. n. 50 del 18/4/2016, ha per oggetto di regola la progettazione esecutiva - o anche solo il completamento della progettazione o la sua revisione, qualora la stazione appaltante disponga del progetto esecutivo - e l'esecuzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, nonché la loro gestione funzionale ed economica, per un arco temporale definito contrattualmente, che non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario.
L'art. 3, comma 1, lett.uu) del D. Lgs. n. 50/2016 definisce la «CONCESSIONE DI LAVORI» come il*contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano l'esecuzione di lavori ad uno o più operatori economici riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire le opere oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione delle opere:*
L'art. 3, comma 1, lett.vv) del D. Lgs. n. 50/2016 definisce la «CONCESSIONE DI SERVIZI», come il*contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera ll) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi – es. concessione del servizio smaltimento rifiuti per un ambito sovracomunale.*

### ✓ Società Miste

La costituzione di una società a capitale misto, pubblico e privato, **rientra nell'ambito del cosiddetto partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPPI)** inteso come cooperazione tra partner pubblici e privati che costituiscono un'entità a capitale misto, dotato di personalità giuridica propria, per la realizzazione e/o gestione di un'opera pubblica o di un servizio. L'apporto privato consiste nel conferimento di capitali o altri beni e nella partecipazione attiva all'esecuzione dei compiti assegnati all'entità a capitale misto e/o nella gestione di tale entità.

Le società miste rappresentano una novità introdotta nell'ordinamento degli enti locali dall'art. 22 della L. 8 giugno 1990, n. 142 che, nell'ambito delle diverse modalità tipizzate di gestione dei servizi pubblici locali, ha introdotto inizialmente lo strumento della società per azioni pubblico-privata a prevalente capitale pubblico locale. Precedentemente alla L.142/90, all'ente locale era invece consentito di partecipare a società di capitali insieme a partner privati, sulla base del generale riconoscimento in capo all'ente di una capacità negoziale di diritto comune.
Attualmente le società miste sono utilizzate sia per l'esercizio di servizi pubblici, che per la realizzazione di infrastrutture e dotazioni pubbliche, anche nell'ambito di processi di trasformazione urbana.

### ✓ Le Società di Trasformazione Urbana (STU)

Le Società di Trasformazione Urbana (STU) sono **società per azioni miste di scopo**, aventi la finalità di progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana e, come tali, rappresentano una **forma di partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPPI)**.
L'istituto della STU è stato introdotto nel nostro ordinamento dall'art. 17, comma 59, della Legge 15 maggio 1997, n. 127 (cd. Legge "Bassanini-bis"), il cui dettato è stato successivamente integralmente riprodotto dall'art. 120 del D.Lgs. 167/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali o T.U.E.L.), ed ha trovato una sua parziale fonte interpretativa nella Circolare del Ministero LL.PP. dell'11 dicembre 2000, Prot. 622/Segr.
Si tratta di società a capitale misto pubblico-privato, costituite su iniziativa di comuni o città metropolitane ed aperte alla partecipazione di regioni e provincie, finalizzate a realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, attraverso un'attività di acquisizione preventiva degli immobili interessati dall'intervento, alla trasformazione e commercializzazione degli stessi.
L'istituto della STU, pensato dal legislatore come strumento ulteriore e distinto da quelli già noti per dare soluzioni a problemi giuridici ed economici legati all'attuazione dei piani urbanistici, presenta una potenziale attitudine a divenire mezzo per il governo del territorio, favorendo una logica di collaborazione stabile tra pubblico e privato.
In regione Campania l'istituto della STU è altresì regolato dall'art.36 della L.R. n.16 del 22.12.2004 (n.d.r.)

### ✓ Gli accordi urbanistici tra pubblico e privato

Una forma di partenariato pubblico-privato, di grande diffusione nel nostro Paese, è la cosiddetta urbanistica negoziata (PPP di tipo negoziale).
Tale forma partenariale si realizza quando un Comune, tramite la negoziazione delle norme del Piano urbanistico con i soggetti privati interessati alla trasformazione di immobili di proprietà, ottiene la realizzazione di opere di interesse pubblico, senza esborso di risorse finanziarie e senza ricorrere a strumenti coercitivi per acquisire la proprietà delle aree.
Con l'introduzione dei Programmi Integrati di Intervento nella legislazione nazionale (legge 179 del 1992) sono stati concessi alle amministrazioni comunali margini più ampi di negoziazione con soggetti privati proponenti, per arrivare alla definizione di Accordi Urbanistici che prevedessero la realizzazione di dotazioni pubbliche, anche di rilevanza territoriale, con risorse private. Alla legge nazionale sono succeduti opportuni provvedimenti regionali che hanno declinato e dettagliato lo strumento del PII. (In Campania lalegge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e la legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26, n.d.r.).

La definizione di un PII resta comunque un ambito di negoziazione della trasformazione urbana relativamente aperto, in cui l'amministrazione pubblica può compiere scelte improntate alla risoluzione di problemi contingenti e ottenere la realizzazione di interventi considerati strategici.

Per completezza della presente trattazione menzioniamo, inoltre, le tipologie di seguito richiamate.

### ✓ Il Baratto Amministrativo - *Partenariato Sociale*

Tale istituto è stato introdotto dall'**art. 190 - D.Lgs.50/2016** con il quale si stabilisce che gli enti territoriali definiscono con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di contratti di partenariato sociale, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione ad un preciso ambito territoriale.
I contratti possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze o strade, ovvero la loro valorizzazione mediante iniziative culturali di vario genere, interventi di decoro urbano, di recupero e riuso con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati.
In relazione alla tipologia degli interventi, **gli enti territoriali individuano riduzioni o esenzioni di tributi** corrispondenti al tipo di attività svolta dal privato o dalla associazione ovvero comunque utili alla comunità di riferimento in un'ottica di recupero del valore sociale della partecipazione dei cittadini alla stessa.

### ✓ Permesso di costruire convenzionato

Disciplinato dall'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/01, come modificato dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014), prevede:
*1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.*
*2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.*
*3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:*
*a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*
*b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;*
*c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
*d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*
*4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.*
*5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.*

Dalla breve disamina delle diverse forme di PPP illustrate che, come detto, non ha la pretesa di essere esaustiva, bensì mira a fornire strumenti guida utili nelle scelte strategiche del Comune, emerge la consapevolezza che per affrontare le sfide della globalizzazione e la crescente concorrenza che ne deriva è imprescindibile la **cooperazione tra il settore pubblico e quello privato**, attraverso i PPP, che portano vantaggi per entrambe le parti e che hanno l'obiettivo di migliorare la vita della comunità e incidere sul benessere economico-sociale dei cittadini, che sono i destinatari finali dei servizi da erogare.

Come ci insegnano i migliori esempi di Smart Cities europee, il ricorso a PPP per lo Sviluppo di Progetti Strategici di trasformazione dei centri urbani, lungi dal costituire il principio di un processo irreversibile di privatizzazione della cosa pubblica, rappresenta invece la soluzione vincente per l'elaborazione di Progetti maggiormente gestibili e sostenibili nel tempo, che vedono il contributo di competenze complementari ed esperienze diversificate che, diversamente, non sarebbe possibile definire.

# 5. Gli elaborati del Puc

| | | | |
|---|---|---|---|
| - | E.1 | Relazione generale | |
| - | E.2 | Norme Tecniche di Attuazione | |
| - | 1.1.0 | Inquadramento territoriale | scala. 1:25.000 |
| - | 1.1.1 | Il Piano Territoriale Regionale: i Quadri Territoriali di Riferimento e la Carta dei Paesaggi della Campania | scala 1:200.000 |
| - | 1.1.2 | Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Elementi conoscitivi e strategie alla scala provinciale | varie |
| - | 1.1.3 | Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino – Amalfitana | scala 1:5.000 |
| - | 1.1.4 | Misure di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari | scala 1:5.000 |
| - | 1.1.5.a | Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (AdB Regionale della Campania Centrale): Carta della Pericolosità da Frana | scala 1:5.000 |
| - | 1.1.5.b | Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (AdB Regionale della Campania Centrale): Carta del Rischio da Frana | scala 1:5.000 |
| - | 1.1.5.c | Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (AdB Regionale della Campania Centrale): Carta del Pericolo idraulico | scala 1:5.000 |
| - | 1.1.5.d | Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (AdB Regionale della Campania Centrale): Carta del Rischio idraulico | scala 1:5.000 |
| - | 1.2.1 | La Carta dei Vincoli: Beni paesaggistici e culturali, aree della Rete Natura 2000 e vincoli ambientali | scala 1:5.000 |
| | 1.2.1.A | La Carta dei Vincoli: Beni paesaggistici e culturali, aree della Rete Natura 2000 e vincoli ambientali | scala 1:2.000 |
| - | 1.2.2 | La Carta dei Vincoli: le fasce di rispetto | scala 1:5.000 |
| | 2.1.1. | La disciplina del territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - | 2.1.1.A | La disciplina del territorio comunale – quadrante nord | scala 1:2.000 |
| - | 2.2.1 | La Rete Ecologica Comunale | scala 1:5.000 |
| | 3.1.1 | Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione | scala 1:5.000 |
| - | 3.1.1.A | Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante nord | scala 1:2.000 |
| - | 3.2.1 | Disposizioni programmatiche: le schede operative | scale varie |
| | | **Valutazione Ambientale Strategica** | |
| - | A.1 | Rapporto Ambientale | |
| - | A.2 | Sintesi non tecnica | |
| | | **Allegato B: Studio Geologico** | |
| - | B.1 | Relazione geologica | |
| - | B.1.1 | Relazione geologica integrativa dicembre 2022 | |
| - | B.1.2 | Tabelle e grafici indagini geognostiche | |
| - | B.2.1 | Carta di inquadramento geologico | |
| - | B.2.2 | Carta geolitologica | |
| - | B.2.2.1 | Carta degli spessori dei terreni di copertura | |
| - | B.2.3 | Carta geomorfologica | |
| - | B.2.4 | Carta idrogeologica | |
| - | B.2.5 | Carta del reticolo idrografico e dei sottobacini idrografici | |
| - | B.2.6 | Carta delle fasce altimetriche | |
| - | B.2.6.1 | Carta delle pendenze | |
| | B.2.6.2 | Carta della esposizione dei versanti | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | B.2.7 | Carta ubicazione indagini geognostiche | |
| | B.2.8 | Carta della franosità e della stabilità | |
| | B.2.9 | Carta geologico-tecnica | |
| | B.2.10 | Carta delle Microzone Omogenee Pericolosità Sismica | |
| | | **Allegato C: Studio Agronomico** | |
| - | C.1 | Relazione agronomica ed ambientale | |
| - | C.2.1 | Carta dell'uso del suolo | 1:5.000 |
| - | C.2.2 | Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali | 1:5.000 |
| - | C.2.3 | Carta del territorio rurale e aperto | 1:5.000 |
| - | C.2.4 | Carta della naturalità | 1:5.000 |
| - | C.2.5 | Carta della biodiversità | 1:5.000 |
| | | **Allegato D: Anagrafe edilizia** | |
| - | TAV.1 | Relazione | |
| - | TAV.2 | Dati di Riepilogo | |
| - | TAV.3 | Schede _ Ambito A | |
| - | TAV.4 | Schede _ Ambito B | |
| - | TAV.5 | Schede _ Ambito C | |
| - | TAV.6 | Schede _ Ambito D | |
| - | TAV.7 | Ambiti territoriali | |
| | | **Allegato E: Piano di zonizzazione acustica** | |
| - | TAV.1 | Relazione illustrativa del piano di zonizzazione acustica | |
| - | TAV.2 | Regolamento del piano di classificazione acustica | |
| - | TAV.3 | Elaborato grafico con indicazione dei punti di rilievo fonometrici | |
| - | TAV.4 | Classificazione acustica del territorio comunale | |